

ΜΙΛΟΡΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ  
ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΧΡΥΣΟΣΠΗΛΙΩΤΙΣΣΗΣ 9, 105 60, ΑΘΗΝΑ  
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 31.12.2024

		ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ				ΑΣΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ								
Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ & ΚΤΗΡΙΟΥ	ΤΟΠΟΘΕΙΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ				ΕΠΙΘΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.		ΑΣΙΑ ΚΤΗΡΙΑ (€)	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΣΙΑ (€)	ΑΣΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΚΗΣ (€)	% ΕΠΙΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 31.12.2024 (€)	ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΜΙΣΘΩΤΗΣ	ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ
		Διεύθυνση	Δίωρο	Νομός	Χώρα	Οικόπεδο	Κτίριο							
1	Κατάστημα	Καρόκευα 87	Καλλιθέα	Αττικής	Ελλάδα	1.542,73	1.992,10	987.713,31	2.567.037,48	1.877.000,00	92,28%	Κατάστημα, Θύρες, Στάθμευση	JYSK A.E., ΒΟΜΒΛΑ Α.Ε.	
		<b>ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ</b>				<b>1.542,73</b>	<b>1.992,10</b>	<b>987.713,31</b>	<b>2.567.037,48</b>	<b>1.877.000,00</b>	<b>92,28%</b>			
		Μίσθωση									0,00			
		Καταθέσεις θύρας									156.960,14			
		<b>ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΣΤΗΜΩΝ</b>									<b>156.960,14</b>	<b>7,72%</b>		
		<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ</b>									<b>2.033.960,14</b>	<b>100,00%</b>		
		31.12.2024	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022									
		Μη Ελεγμένο	Μη Ελεγμένο	Μη Ελεγμένο	Μη Ελεγμένο									
		276	2.034.237	2.023.088	2.012.942									
		30.507												
		Ασία αποτίμησης ακινήτων βάσει Ν.2778/1999	1.877.000	1.853.000	1.836.000									
		% αποτιμωμένων ακινήτων επί ενεργητικού	92,27%	91,59%	91,21%									
		Ασία διαθεσίμων	156.960	170.087	176.783									
		% διαθεσίμων επί ενεργητικού	7,72%	8,41%	8,78%									

1. Η Εταιρεία έχει πλήρη κυριότητα επί του ακινήτου της.

2. Η Ασία Αποτίμησης 31.12.2024 αναφέρεται στην αξία του ακινήτου, όπως αυτή προσδιορίστηκε κατά την ακριβή ημερομηνία αναφοράς της 31 Δεκεμβρίου 2024 από τους ανεξάρτητους τακτικούς εκτιμητές, ήτοι την εταιρεία «Phoritis Commercial Property Consultants Ε.Π.Ε.» (εγκρίνοντας της Cushman & Wakefield), σύμφωνα με το 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.

Αθήνα, 28 Φεβρουαρίου 2025

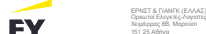
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ

ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗΣ ΚΑΡΥΤΙΝΟΣ  
ΑΔΤ ΑΚ801025

ΘΗΡΕΙΑ ΜΕΣΣΑΡΗ  
ΑΔΤ ΑΚ003175

**Έκθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών επί της Κατάστασης Επενδύσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2024 της "ΜΙΛΟΡΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"**  
Προς το Διοικητικό Συμβούλιο (εφεξής η «Διοίκηση») της Εταιρείας «ΜΙΛΟΡΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»



ERNST & YOUNG (Ε.Υ.Α.Σ.)  
Ομίλια Ελεγκτικής Λογιστικής Α.Ε.  
Αιγάλεω 88, Μεταμόρφωση  
151 25 Αθήνα Τηλ.: 210 2888 000  
www.ey.com

Share the future with confidence

Σκοπός της παρούσας έκθεσης προσυμφωνημένων διαδικασιών και περιορισμός στη χρήση και στη διασπορά της

Ο σκοπός της έκθεσης μας είναι αποκλειστικά να βοηθήσει την Εταιρεία "ΜΙΛΟΡΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" (εφεξής η "Εταιρεία"), αναφορικά με την υποβολή στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς της συνημμένης Κατάστασης Επενδύσεων που έχει υποβληθεί για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 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 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016 (εφεξής «Υποκειμενο Θέμα»).

Η παρούσα έκθεση δεν είναι κατάλληλη για άλλο σκοπό και προορίζεται αποκλειστικά για τη Διοίκηση της Εταιρείας, συνενόθεν δεν αναλαμβάνουμε οποιαδήποτε ευθύνη σε σχέση με τη διενέργεια των παρεχόμενων προσυμφωνημένων διαδικασιών έναντι οποιούδήποτε 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 περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις που θα συντάξει η Εταιρεία για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024.

**Ευθύνη της Διοίκησης**

Η Διοίκηση της Εταιρείας, ως Ανάθετο Μέρος, έχει αναγνωρίσει ότι οι προσυμφωνημένες διαδικασίες είναι κατάλληλες για τον σκοπό της ανάλυσης.

Περαιτέρω, η Διοίκηση της Εταιρείας, ως Υπεύθυνο Μέρος, έχει την ευθύνη για το υποκείμενο θέμα επί του οποίου διενεργούνται οι προσυμφωνημένες διαδικασίες.

**Ευθύνη του ελεγκτή**

Διενεργήσαμε τις προσυμφωνημένες διαδικασίες σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών (ΔΠΣΥ) 4400 (Αναθεωρημένο) «Ανάλυση Προσυμφωνημένων Διαδικασιών». Μια ανάλυση προσυμφωνημένων 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 προσυμφωνημένων διαδικασιών που διενεργήθηκαν. Δεν παρέχουμε οποιαδήποτε διαβεβαίωση σχετικά με την καταλληλότητα των διαδικασιών αυτών.

Αυτή η ανάλυση προσυμφωνημένων διαδικασιών δεν αποτελεί ανάλυση διαφάνειας. Ως εκ τούτου, δεν ενοχοποιούμε γούμπερ ή συμπέρασμα διαφάνειας. 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 ΔΕΠΔΕ) 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 διαφάνειας 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 άδρους 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 χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 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 χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024 είναι σύμφωνο με 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 πληροφορίες του ακινήτου που εμφανίζονται στη στήλη "Περιγραφή Ακινήτου" της Κατάστασης Επενδύσεων συμφωνούν με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Αποτίμησης Εύλογης Αξίας του ανεξάρτητου εκτιμητή με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2024.	Οι πληροφορίες του ακινήτου, που εμφανίζονται στη στήλη "Περιγραφή Ακινήτου" της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων, συμφωνούν με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Αποτίμησης Εύλογης Αξίας του ανεξάρτητου εκτιμητή, με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2024.
3.	Να εξεταστεί κατά πόσο η εύλογη αξία του ακινήτου που εμφανίζεται στη στήλη "Αξία Αποτίμησης 31.12.2024" της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτει από την Έκθεση Αποτίμησης Εύλογης Αξίας του ανεξάρτητου εκτιμητή, με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2024.	Η εύλογη αξία του ακινήτου που εμφανίζεται στη στήλη "Αξία Αποτίμησης 31.12.2024" της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτει από την Έκθεση Αποτίμησης Εύλογης Αξίας του ανεξάρτητου εκτιμητή, με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2024.
4.	Να εξεταστεί κατά πόσο η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα που αναφέρεται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων, συμφωνεί με την αντίστοιχη αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα, όπως αυτή προκύπτει από τα αλγεβρικά από την λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024.	Η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα, που αναφέρεται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων, συμφωνεί με την αντίστοιχη αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα, όπως αυτή προκύπτει από τα αλγεβρικά από την λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024.
5.	Να εξεταστεί ότι τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων, ήτοι Σύνολο Διαθεσίμων, Απαιτήσεις, Υποχρεώσεις και Αξία Ενεργητικού βάσει ΔΠΧΑ 31.12.2024, έχουν ελεγχθεί από το μη ελεγχθέν λογιστικά αρχεία που τηρούνται από την Εταιρεία για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024.	Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων, ήτοι Σύνολο Διαθεσίμων, Απαιτήσεις, Υποχρεώσεις και Αξία Ενεργητικού βάσει ΔΠΧΑ 31.12.2024, συμφωνούν με το μη ελεγχθέν λογιστικά αρχεία που τηρούνται από την Εταιρεία για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024.
6.	Να επαληθευτεί η ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων.	Επαληθεύσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων.

Αθήνα, 28 Φεβρουαρίου 2025

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ελευθέριος Ζέκα  
ΑΡ.Μ.Σ.Ο.Ε.Α. 50333  
ERNST & YOUNG (Ε.Υ.Α.Σ.)  
ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ Α.Ε.  
ΧΕΙΜΑΡΡΙΑΣ 88, ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΗ  
151 25 ΑΘΗΝΑ  
Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Α. 107

Επωνυμία: ERNST & YOUNG (Ε.Υ.Α.Σ.) Ομίλια Ελεγκτικής Λογιστικής Α.Ε.  
Διεύθυνση: Πέλοπος ΣΠΩΝΤΗΣ & ΣΥΝΕΤΑΙΡΟΙ  
Εδρα: Χειμαρριάς 88, Μεταμόρφωση, 15125  
Αθήνα | Email: info@ey.com

A member firm of Ernst & Young Global Limited