

**ΣΥΓΧΡΟΝΟ ΚΑΤΟΙΚΕΙΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΑΡΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΣΥΓΓΡΟΥ 224, 17672, ΚΑΛΛΙΘΕΑ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 31.12.2024**


ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ					ΑΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ										
A/A	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ & ΚΤΗΡΙΟΥ	Διεύθυνση	ΤΟΠΟΘΕΤΙΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	Νομός	Χώρα	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Υ.Μ.		ΑΣΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΝΤΙΚΙΜΕΝΙΚΗ ΑΣΙΑ	ΑΣΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 31.12.2024	ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΜΕΘΩΤΗΣ	ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	
						Οικόπεδο	Κτίριο	[3]	[2]	[5]	[4]				
1	Υπό ανάπτυξη κατοικίες	Κανάρη 7	Λυκόβρυσσης-Πεύσης	Αττικής	Ελλάδα	2.111,85	0,00	1.797.260,80	2.621.953,62	2.110.000,00	25,82%	Υπό ανάπτυξη κατοικίες			
2	Υπό ανάπτυξη κατοικίες	Πόντου 41	Κηφισιάς	Αττικής	Ελλάδα	4.164,00	0,00	6.078.200,18	3.806.720,09	6.024.000,00	73,71%	Υπό ανάπτυξη κατοικίες			
ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ											99,53%				
Μετριά											0,00				
Καταθέσεις όψεως											38.464,83				
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ											38.464,83	0,47%			
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ											8.172.464,83	100,00%			

	31.12.2024	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Απατήσεις Υποχρεώσεις	Μη Ελεγμένο 124.963 60.197	Μη Ελεγμένο 124.963 60.197	Μη Ελεγμένο 7.949.224	Μη Ελεγμένο 491.971
Αξία αποτίμηση ακινήτων βάσει Ν.2778/1999		8.134.000	7.843.000	0
% αποτιμώμενων ακινήτων επί ενεργητικού		102,32%	98,58%	0,00%
Αξία Διαθεσίμων		38.465	142.466	81.079
% Διαθεσίμων επί ενεργητικού		0,48%	1,81%	16,48%

Σημειώσεις:
 1. Η Εταιρεία έχει πλήρη κυριότητα επί των ακινήτων της.
 2. Η Αξία Αποτίμησης 31.12.2024 αναφέρεται στην αξία του ακινήτου, όπως αυτή προοριζόταν κατά την ανεύρεση ημερησίου αναφοράς της 31 Δεκεμβρίου 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 «Αθηναϊκή Οικονομική Ε.Π.Ε.» (εκπρόσωπος της Jones Lang LaSalle), σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. και Δ.Ε.Π. και 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, 28 Φεβρουαρίου 2025
 Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. Ο Αναπληρωτής Πρόεδρος Δ.Σ. Μέλος του Δ.Σ

ΠΕΝΤΑΝΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΔΑΤ Α00391355 ΚΑΛΛΙΓΙΑΣ ΜΑΡΙΝΟΣ ΔΑΤ Α02477379 ΨΑΡΡΑ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ - ΜΑΡΙΑ ΔΑΤ Α00486009



EY
Share the future with confidence

Έκθεση προσημειωμένων διαδικασιών επί της Κατάστασης Επενδύσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2024 της εταιρείας «ΣΥΓΧΡΟΝΟ ΚΑΤΟΙΚΕΙΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» Προς το Διοικητικό Συμβούλιο (εφεξής η «Διοίκηση») της εταιρείας «ΣΥΓΧΡΟΝΟ ΚΑΤΟΙΚΕΙΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

ΕΡΝΕΣΤ & ΓΛΑΝΚ (Ε.Υ.Α.Σ.)
 Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.
 Κεραυρού 88, Μαρούσι
 151 25 Αθήνα
 Τηλ.: 210 2886 000
 49 0000

Σκοπός της παρούσας έκθεσης προσημειωμένων διαδικασιών και περιορισμός στη χρήση και στη διασφάλιση
 Ο σκοπός της έκθεσης μας είναι αποκαταστήσει τα βοηθήματα την εταιρεία «ΣΥΓΧΡΟΝΟ ΚΑΤΟΙΚΕΙΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εφεξής η «Εταιρεία»), αναφορικά με την υποβολή στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς της συνημμένης Κατάστασης Επενδύσεων που έχει συνταχθεί για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 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 προσημειωμένων διαδικασιών έναντι οποιδήποτε 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 πληροφορήσεως μόνο στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς. Επιπλέον, η παρούσα έκθεση περιγράφει 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 Αναθέτων Μέρος, έχει αναγνωρίσει ότι οι προσημειωμένες διαδικασίες είναι κατάλληλες για τον σκοπό της ανάθεσης.

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

Ευθύνη του Ελεγκτή
 Διενεργήσαμε τις προσημειωμένες διαδικασίες σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών (ΔΠΥ) 4400 (Αναθεωρημένο) «Ανάθεση Προσημειωμένων Διαδικασιών». Μια ανάθεση προσημειωμένων 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 προσημειωμένων διαδικασιών που διενεργήθηκαν. Δεν παρέχουμε οποιαδήποτε διαβεβαίωση σχετικά με την καταλληλότητα των διαδικασιών αυτών.

Αυτή η ανάθεση προσημειωμένων διαδικασιών δεν αποτελεί ανάθεση διασφάλισης. Ως εκ τούτου, δεν εκφράζουμε γνώμη ή συμπέρασμα 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 ΔΑΠΔΕ) 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 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, επαγγελματίες 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 ανάθεσης με ημερομηνία 29.07.2024.

	Διαδικασίες που διενεργήθηκαν	Ευρήματα
1.	Να εξεταστεί κατά πόσο οι πληροφορίες που περιγράφει η Κατάσταση Επενδύσεων της Εταιρείας για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024 είναι σύμφωνες με όσα ορίστηκαν 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 χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024 είναι σύμφωνο με τα όσα ορίστηκαν 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 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 των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2024.	Οι περιγραφές των ακινήτων που εμφανίζονται στις στήλες «Περιγραφή Ακινήτου» της συνόδου Κατάστασης Επενδύσεων, συμφώνουν με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών, με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2024.
3.	Να εξεταστεί κατά πόσο οι εύλογες αξίες των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης 31.12.2024» της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτουν από τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2024.	Οι εύλογες αξίες των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης 31.12.2024» της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτουν από τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών, με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2024.
4.	Να εξεταστεί ότι τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων, ήτοι Σύνολο Διαθεσίμων, Απατήσεις, Υποχρεώσεις και Αξία Ενεργητικού βάσει ΔΠΧΑ 31.12.2024, είναι ελέγξιμα από τα μη ελεγχόμενα 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, Απατήσεις, Υποχρεώσεις και Αξία Ενεργητικού βάσει ΔΠΧΑ 31.12.2024, συμφώνουν με τα μη ελεγχόμενα λογιστικά αρχεία που τηρούνται από την Εταιρεία για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024.
5.	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

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

Επισημύση: ΕΡΝΕΣΤ & ΓΛΑΝΚ (Ε.Υ.Α.Σ.) Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.
 Διοικητικό Συμβούλιο ΕΡΝΕΣΤ & ΓΛΑΝΚ
 Νομική Μηχανή, Αιωνοβίου Εταιρεία
 Έδρα: Νουβάρου 88, Μαρούσι, 15125
 Αριθμός ΕΓΜΗ: 00070901000
 A member firm of Ernst & Young Global Limited