

**WISE ATHANASIA MONOPROSOPH IΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**  
**ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΣΥΓΓΡΟΥ 224, 17672, ΚΑΛΛΙΘΕΙΑ**  
**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 31.12.2024**

		ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ				ΑΛΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ										
Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ & ΚΤΗΡΙΟΥ	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ				ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.		ΑΣΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΣΙΑ	ΑΣΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ	% ΕΓΓΥ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ	ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΜΙΣΘΩΤΗ			ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ
		Διαίτηση	Δίαιση	Νομός	Χώρα	Οικόπεδο	Κτίριο	€31	€31	31.12.2024	31.12.2024					
1	Κατοικία Προς Πώληση	Αθωνικού Διάκου 13	Κηφισιάς	Αττικής	Ελλάδα	1.820,86	1.061,73	3.264.627,65	1.541.665,68	4.277.000,00	61,16%	Κατοικία Προς Πώληση				
2	Κατοικία Προς Πώληση	Υδρας 27	Χολοκωρίου	Αττικής	Ελλάδα	769,87	166,15	514.373,64	322.692,10	598.000,00	8,55%	Κατοικία Προς Πώληση				
		<b>ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ</b>				<b>2.590,73</b>	<b>1.227,88</b>	<b>3.779.001,28</b>	<b>1.864.357,78</b>	<b>4.875.000,00</b>	<b>69,71%</b>					
		Μιστώσι								0,00						
		Καταθέσεις όψεως								2.118.498,36						
		<b>ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ</b>								<b>2.118.498,36</b>	<b>30,29%</b>					
		<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ</b>								<b>6.993.498,36</b>	<b>100,00%</b>					
		<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>											
		Μη Ελεγμένο	Μη Ελεγμένο	Ελεγμένο	Ελεγμένο											
		<b>578.727</b>	<b>6.476.236</b>	<b>5.747.113</b>	<b>3.594.624</b>											
		Αξία αποτίμησης ακινήτων βάσει Ν.2778/1999	4.875.000	4.645.000	4.288.000											
		% αποτιμημένων ακινήτων επί ενεργητικού	75,28%	80,82%	119,29%											
		Αξία διαθέσιμων	2.118.498	1.497.086	725.780											
		% διαθέσιμων επί ενεργητικού	32,71%	26,05%	20,19%											


Σημειώσεις:  
 1. Η επιβεβαίωση σε τ.μ του κτηρίου, απευκρινά την αναλογία του κτηρίου που βρίσκεται στην κυριότητα της Εταιρείας.  
 2. Η Αξία Αποτίμησης 31.12.2024 αναφέρεται στην αξία του ακινήτου, όπως αυτή προσδιορίστηκε κατά την ανωτέρω ημερομηνία 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 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.

Καλλιθέα, 28 Φεβρουαρίου 2025


Οι Διοικητές

ΠΕΠΤΩΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ  
ΑΔΤ 400391355

ΚΑΛΛΙΓΑΣ ΜΑΡΙΝΟΣ  
ΑΔΤ 402477379



Shape the future with confidence



ΕΡΜΕΤΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ Ε.Ε.  
 Τηλ: +30 210 2888 000  
 ey.com

**Έκθεση προσημειωμένων διαδικασιών επί της Κατάστασης Επενδύσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2024 της εταιρείας «WISE ATHANASIA MONOPROSOPH IΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**  
**Προς τους Διοικητές (εφεξής η «Διοίκηση») της εταιρείας «WISE ATHANASIA MONOPROSOPH IΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**

**Σκοπός της παρούσας έκθεσης προσημειωμένων διαδικασιών και περιορισμό στη χρήση και στη διασπορά της**

Ο σκοπός της έκθεσης μας είναι αποκλειστικά να βοηθήσει την εταιρεία «WISE ATHANASIA MONOPROSOPH IΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εφεξής η «Εταιρεία»), αναφορικά με την υποβολή στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς της συνημμένης Κατάστασης Επενδύσεων που έχει συνταχθεί για την χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> 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 «Υποκείμενο θέμα»).

Αυτή η έκθεση δεν είναι κατάλληλη για άλλο σκοπό και προορίζεται αποκλειστικά για τη Διοίκηση της Εταιρείας, συνενόως δεν αναλαμβάνουμε οποιαδήποτε ευθύνη σε σχέση με τη διεξαγωγή των παραπάνω προσημειωμένων 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. Επιπλέον, η παρούσα έκθεση περιλαμβάνει μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις που θα συντάξει η Εταιρεία για την χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2024 για τις οποίες θα εκδώσουμε ξεχωριστή Έκθεση Έλεγχου.

**Ευθύνες της Διοίκησης**

Η Διοίκηση της Εταιρείας, ως Αναθέτων Μέρους, έχει αναγνωρίσει ότι οι προσημειωμένες διαδικασίες είναι κατάλληλες για τον σκοπό της ανάθεσης.

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

**Ευθύνες του ελεγκτή**

Διενεργήσαμε τις προσημειωμένες διαδικασίες σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών (ΔΠΣΥ) 4400 (Αναθεωρημένο) «Αναθέσεις Προσημειωμένων Διαδικασιών». Μια ανάθεση προσημειωμένων διαδικασιών περιλαμβάνει τη διεξαγωγή 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 συμπεράσμα διασφάλισης. Εάν είχαμε διενεργήσει πρόθετες διαδικασίες, ενδεχομένως να είχαν υποστεί στην αντίληψή μας άλλα θέματα που θα είχαν αναφερθεί.

**Επαγγελματική δεοντολογία και διαχείριση ποιότητας**

Τρομο συμμορφωθεί με τις απαιτήσεις δεοντολογίας του Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Πρότυπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ) 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 επισκεπτικές 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 εξετασθεί κατά πόσο οι πληροφορίες που περιέχει η Κατάσταση Επενδύσεων της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 <sup>η</sup> Δεκεμβρίου 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 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 31 <sup>η</sup> Δεκεμβρίου 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 εξετασθεί εάν οι παραρτήματα των ακινήτων που εμφανίζονται στις στήλες "Περιγραφή Ακινήτων" της Κατάστασης Επενδύσεων συμμορφώνονται με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 31 <sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2024.	Οι παραρτήματα των ακινήτων, που εμφανίζονται στις στήλες "Περιγραφή Ακινήτων" της αντιστοίας Κατάστασης Επενδύσεων, συμμορφώνονται με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών, με ημερομηνία εκτίμησης την 31 <sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2024.
3.	Να εξετασθεί 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 31 <sup>η</sup> 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 31 <sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2024.
4.	Να εξετασθεί ότι τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων, ήτοι Σύνολο Διαθέσιμων, Απαιτήσεις, Υποχρεώσεις και Αξία Ενεργητικού βάσει ΔΠΧΑ 31.12.2024, έχουν εξετασθεί από τα μετέπειτα ελεγκτικά αρχεία που ηρώτησε από την Εταιρεία για τη χρήση που έληξε την 31 <sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2024.	Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων, ήτοι Σύνολο Διαθέσιμων, Απαιτήσεις, Υποχρεώσεις και Αξία Ενεργητικού βάσει ΔΠΧΑ 31.12.2024, συμμορφώνονται με τα μετέπειτα ελεγκτικά αρχεία που ηρώτησε από την Εταιρεία για τη χρήση που έληξε την 31 <sup>η</sup> 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 Ξέκα  
 ΑΡ.Μ. 1.0.Ε.Α. 50131  
 ΕΡΜΕΤΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ Ε.Ε.  
 ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.  
 ΧΕΙΜΑΡΡΑΣ 88, ΜΑΡΟΥΣΙ  
 151 25 ΑΘΗΝΑ  
 Α.Μ. 1.0.Ε.Α. 107

Επωνυμία: ΕΡΜΕΤΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ Ε.Ε. (ΕΡΜΕΤΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ Ε.Ε.)  
 Διεύθυνση: Τηλεφ. 210 2888 000 & 210 2888 001  
 Βασιλ. Μπαρτζ. Αθηνών 15120  
 Στάση: Χολοκωίου 26, Μαρούσι, 15120  
 Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ.: 000710001000

A member firm of Ernst & Young Global Limited