

ΣΥΓΧΡΟΝΟ ΚΑΤΟΙΚΕΙΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΣΥΓΓΡΟΥ 224, 17672, ΚΑΛΛΙΘΕΑ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 30.06.2025

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ						ΑΣΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ								
A/A	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ & ΚΤΗΡΙΟΥ	Διεύθυνση	ΤΟΠΟΘΕΤΙΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	Νομός	Χώρα	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.		ΑΣΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΣΙΑ	ΑΣΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ 30.06.2025	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 30.06.2025	ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΜΕΘΩΤΗ	ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ
			Δράμας			Οικόπεδο	Κτίριο	[€]	[€]	[€]	[€]			
1	Υπό ανάπτυξη κατοικίες	Κανάρη 7	Λυκόβρυσσης-Πεύσης	Αττικής	Ελλάδα	2.111,85	0,00	1.797.841,44	2.621.953,62	1.937.000,00	27,00%	Υπό ανάπτυξη κατοικίες		
2	Υπό ανάπτυξη κατοικίες	Πόντου 41	Κηφισιάς	Αττικής	Ελλάδα	4.164,00	0,00	6.081.015,90	3.806.720,09	5.235.000,00	72,98%	Υπό ανάπτυξη κατοικίες		
ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ						6.275,85	0,00	7.878.857,34	6.428.673,71	7.172.000,00	99,98%			
Μετριά											0,00			
Καταθέσεις όψεως											1.415,68			
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΔΕΙΞΜΩΝ											1.415,68	0,02%		
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ											7.173.415,68	100,00%		

Απατήσεις Υποχρεώσεις	30.06.2025	30.06.2025	31.12.2024	31.12.2023	
	Μη Ελεγμένο	Μη Ελεγμένο	Μη Ελεγμένο	Μη Ελεγμένο	
125.184	125.184	7.159.441	7.963.224	7.876.266	
91.795	91.795	7.172.000	8.134.000	7.843.000	
		% αποτιμώμενων ακινήτων επί ενεργητικού	100,18%	102,32%	99,58%
		Αξία διαθεσίμων	1.416	38.465	142.466
		% διαθεσίμων επί ενεργητικού	0,02%	0,48%	1,81%

Σημειώσεις:
1. Η Εταιρεία έχει κλήρη κυριότητας επί των ακινήτων της.
2. Η Αξία Αποτίμησης 30.06.2025 αναφέρεται στην αξία του ακινήτου, όπως αυτή προοριζόταν κατά την ανωτέρω ημερομηνία αναφοράς της 30 Ιουνίου 2025 από τους ανεξάρτητους τακτικούς εκτιμητές, ήτοι την εταιρεία «Progris Commercial Property Consultants Ε.Π.Ε.» (εγκρίσιμο της Cushman & Wakefield), σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. και Δ.Ε.Π και το αρ. 53 του Ν.5193/2025, 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, 30 Σεπτεμβρίου 2025

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. Ο Αναπληρωτής Πρόεδρος Δ.Σ. Μέλος του Δ.Σ

ΠΕΝΤΑΝΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΔΑΤ Α00391355

ΚΑΛΛΙΓΑΣ ΜΑΡΙΝΟΣ
ΔΑΤ Α02477379

ΨΑΡΡΑ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ - ΜΑΡΙΑ
ΔΑΤ Α00486009



ΕΚΘΕΣΗ ΠΡΟΣΦΩΝΗΜΕΝΩΝ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ ΕΠΙ ΤΗΣ «ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΤΗΣ 30ης ΙΟΥΝΙΟΥ 2025» ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΣΥΓΧΡΟΝΟ ΚΑΤΟΙΚΕΙΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
ΠΡΟΣ ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ (εφεξής η Διοίκηση) της Εταιρείας «ΣΥΓΧΡΟΝΟ ΚΑΤΟΙΚΕΙΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

ΕΡΝΕΣΤ & ΨΑΡΡΗΣ (ΕΛΛΑΣ)
Οριστική Ελεγκτική Λογιστική Α.Ε.
Χαϊμαράδες 88, Μαρούσι

Τηλ.: +30 210 2088 000
ey.com

Σκοπός της παρούσας έκθεσης προσφωνημένων διαδικασιών και περιορισμός στη χρήση και στη δυναμική της

Ο σκοπός της έκθεσης με μία αποδοτικότητα να βοηθήσει την Εταιρεία «ΣΥΓΧΡΟΝΟ ΚΑΤΟΙΚΕΙΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εφεξής η «Εταιρεία»), αναφορικά με την υποβολή στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς της παρούσας Κατάστασης Επενδύσεων που έχει συνταχθεί για την εξιμήνη περίοδο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2025, στο πλαίσιο της τήρησης των υποχρεώσεων της που απορρέουν από τα διατάξεις του άρθρου 53 του Ν.5193/2025 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 «Προκείμενο 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 προσφωνημένων διαδικασιών έναντι οιασδήποτε τρίτου, εκτός της Εταιρείας. Οι 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, Επιπόλεμο, η παρούσα έκθεση περιλαμβάνει μόνο στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται σε οποιαδήποτε άλλη χρηματοοικονομική πληροφόρηση που έχει συντάξει η Εταιρεία για την εξιμήνη περίοδο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2025.

Ευθύνες της Διοίκησης

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

Παραπέρα, η Διοίκηση της Εταιρείας, ως Υπεύθυνο Μέρος, είναι υπεύθυνη για το υποκείμενο θέμα επί του οποίου διενεργούνται οι προσφωνημένες διαδικασίες.

Ευθύνες του ελεγκτή

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

Αυτή η ανάλυση προσφωνημένων διαδικασιών δεν αποτελεί ανάλυση διασφάλισης. Ως εκ τούτου, δεν εκφράζουμε γνώμη ή συμπεράσμα διασφάλισης. Εάν είχαμε διενεργήσει πρόσθετες διαδικασίες, ενδεχομένως να είχαμε υποπέσει 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 Ιαβίδε) 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 ελεγκτική 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 παραπάνω, όπως αυτές συμφωνήθηκαν με τη Διοίκηση της Εταιρείας στους άρους της ανάλυσης με ημερομηνία 10 Σεπτεμβρίου 2025.

	Διαδικασίες που διενεργήθηκαν	Ευρήματα
1.	Να εξεταστεί κατά πόσο οι πληροφορίες που παρέχει η Κατάσταση Επενδύσεων της Εταιρείας, για την εξιμήνη περίοδο που έληξε την 30 ^η Ιουνίου 2025 είναι σύμφωνες με όσα αξιολογεί στο άρθρο 53 του Ν.5193/2025, 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 εξιμήνη περίοδο που έληξε την 30 ^η Ιουνίου 2025 είναι σύμφωνο με τα όσα αξιολογεί στο άρθρο 53 του Ν.5193/2025, 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 στη στήλη «Περιγραφή Ακινήτων» της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων συμφωνούν με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30 ^η Ιουνίου 2025.	Οι περιγραφές των ακινήτων που εμφανίζονται στις στήλες «Περιγραφή Ακινήτων» της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων, συμφωνούν με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών, με ημερομηνία εκτίμησης την 30 ^η Ιουνίου 2025.
3.	Να εξεταστεί κατά πόσο οι εύλογες αξίες των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης 30.06.2025» της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτουν από τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30 ^η Ιουνίου 2025.	Οι εύλογες αξίες των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης 30.06.2025» της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτουν από τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30 ^η Ιουνίου 2025.
4.	Να εξεταστεί ότι τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων, ήτοι Σύνολο Διαθεσίμων, Απατητές, Υποχρεώσεις και Αξία Ενεργητικού βάσει ΔΠΧΑ 30.06.2025, έχουν ελεγχθεί από τα μη ελεγχόμενα λογιστικά αρχεία που τηρούνται από την Εταιρεία για την εξιμήνη περίοδο που έληξε την 30 ^η Ιουνίου 2025.	Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων, ήτοι Σύνολο Διαθεσίμων, Απατητές, Υποχρεώσεις και Αξία Ενεργητικού βάσει ΔΠΧΑ 30.06.2025, συμφωνούν με τα μη ελεγχόμενα λογιστικά αρχεία που τηρούνται από την Εταιρεία για την εξιμήνη περίοδο που έληξε την 30 ^η Ιουνίου 2025.
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, 30 Σεπτεμβρίου 2025
Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

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

Επιπλέον: ΕΡΝΕΣΤ & ΨΑΡΡΗΣ (ΕΛΛΑΣ) Οριστική Ελεγκτική Λογιστική Α.Ε.
Διοικητικός Πύργος ΕΡΝΕΣΤ & ΨΑΡΡΗΣ
Νομική Μηχανή, Αιολιστή Εταιρεία
Γ' ορόφου, Χαϊμαράδες 88, Μαρούσι, 15125
Αριθμός ΕΓΜΗ: 00070901000
A member firm of Ernst & Young Global Limited