

WISE ATHANASIA MONOPROSOPH IΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΣΥΓΓΡΟΥ 224, 17672, ΚΑΛΛΙΘΕΑ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 31.12.2025

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ						ΑΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ						
A/A	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ & ΚΤΗΡΙΟΥ	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ			ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.		ΑΣΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΣΙΑ	ΑΣΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ	ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΜΙΣΘΟΤΗ
		Διεύθυνση	Νομός	Χώρα	Οικόπεδο	Κτίριο	(1)	(2)	31.12.2025	31.12.2025		
									(3)	(4)		

ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ												0,00
Μισθωτά												1.641.981,14
Καταθέσεις όψεως												1.641.981,14
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ												100,00%
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ												1.641.981,14

	31.12.2025	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
	Μη Ελεγμένο	Μη Ελεγμένο	Ελεγμένο	Ελεγμένο
	62.202	1.704.183	6.143.925	5.747.113
	32.547			
Απαιτήσεις	Αξία ενεργητικού βάσει Δ.Π.Χ.Α.			
Υποχρεώσεις	Αξία αποτίμησης ακινήτων βάσει Ν.5193/2025	-	4.875.000	4.645.000
	% αποτιμημένων ακινήτων επί ενεργητικού	0,00%	79,35%	80,82%
	Αξία διαθεσίμων	1.641.981	2.118.498	1.497.086
	% διαθεσίμων επί ενεργητικού	96,35%	34,48%	26,05%

Σημειώσεις:
1. Εντός του πρώτου εξαμήνου του 2025, ολοκληρώθηκε η πώληση του συνόλου των διαμερισμάτων που τελούσαν υπό την κυριότητα της Εταιρείας.
2. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025, η Εταιρεία δεν διατηρεί επενδύσεις σε ακίνητα ή κάποια άλλης μορφής επένδυση σύμφωνα με το Ν.5193/2025, όπως ισχύει, εκτός από ταμειακά διαθέσιμα.

Καλλιθέα, 8 Απριλίου 2026

Οι Διοικητές

ΠΕΝΤΩΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΑΔΤ Α00391355

ΚΑΛΛΙΓΑΣ ΜΑΡΙΝΟΣ
ΑΔΤ Α02477379



ΕΡΝΣΤ & ΥΙΑΝΚ (ΕΛΛΑΣ)
Ορκιστή Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.
Χειμαρριάς 88, Μαρούσι
151 25 Αθήνα

Τηλ: +30 210 2886 000
eey.com

Έκθεση προσημωφνημένων διαδικασιών επί της «Κατάστασης Επενδύσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2025» 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 προσημωφνημένων διαδικασιών και περιορισμός στη χρήση και στη διανομή της

Ο σκοπός της έκθεσής μας είναι αποκλειστικά να βοηθήσει την εταιρεία «WISE ATHANASIA MONOPROSOPH IΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εφεξής η «Εταιρεία»), αναφορικά με την υποβολή στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς της παρούσας Κατάστασης Επενδύσεων που έχει συνταχθεί για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025, στο πλαίσιο της τήρησης των υποχρεώσεών της που απορρέουν από τις 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 την οικεία απόφαση 10/566/26.10.2010 (εφεξής η «Υποκείμενο Όργανο»).

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 παραπάνω προσημωφνημένων διαδικασιών έναντι οιαδήποτε τρίτου, εκτός της Εταιρείας. Ος εκ τούτου η παρούσα έκθεση δεν πρέπει να χρησιμοποιείται ή να διανεμάται σε κανένα άλλο μέρος, εκτός του να παρασχεθεί για σκοπούς πληροφορόφορης μόνο στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς. Επιπλέον, η παρούσα έκθεση περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται στις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις που θα συντάξει η Εταιρεία για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025, για τις οποίες θα εκδώσουμε ξεχωριστή Έκθεση Έλεγχου.

Ευθύνες 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, έχει την ευθύνη για το υποκείμενο θέμα επί του οποίου διενεργούνται οι προσημωφνημένες διαδικασίες.

Ευθύνες του Ελεγκτή

Διενεργήσαμε τις προσημωφνημένες διαδικασίες σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών (ΔΠΥΣ) 4400 (Αναθεωρημένο) «Αναθέσει 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. Ος 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 ΣΑΠΔΕ) και με τις απαιτήσεις δεοντολογίας και ανεξαρτησίας του Ν. 4449/2017, καθώς και του Κανονισμού (ΕΕ) 537/2014.

Η ελεγκτική μας εταιρεία εφάρμοζε το Διεθνές Πρότυπο για τη Διαχείριση Ποιότητας (ISO9001) «Διαχείριση Ποιότητας για εταιρείες που διενεργούν ελέγχους ή επισκοπήσεις οικονομικών καταστάσεων ή λοιπές ανωθέσει 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 ανάθεσής με ημερομηνία 10 Σεπτεμβρίου 2025, όπως αυτή τροποποιήθηκε την 29 Σεπτεμβρίου 2025, αναφορικά με την «Κατάσταση Επενδύσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2025» της Εταιρείας.

	Διαδικασίες που διενεργήθηκαν	Ευρήματα
1.	Να εξεταστεί κατά πόσο οι πληροφορίες που περιγράφει η Κατάσταση Επενδύσεων της Εταιρείας, για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025 είναι σύμφωνες με όσα ορίζονται 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 την οικεία απόφαση 10/566/26.10.2010.	Το πλεονέκτημα της Κατάστασης Επενδύσεων της Εταιρείας, για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025 είναι σύμφωνο με το όσα ορίζονται από το 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 την οικεία απόφαση 10/566/26.10.2010.
2.	Να εξεταστεί ότι τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων, ήτοι Σύνολο Διαθεσίμων, Απαιτήσεις, Υποχρεώσεις και Αξία Ενεργητικού βάσει ΔΠΧΑ 31.12.2025, έχουν εξοχθεί από τα μη ελεγχόμενα λογιστικά αρχεία που τηρούνται από την Εταιρεία για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025.	Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων, ήτοι Σύνολο Διαθεσίμων, Απαιτήσεις, Υποχρεώσεις και Αξία Ενεργητικού βάσει ΔΠΧΑ 31.12.2025, συμμορφώνονται με τα μη ελεγχόμενα λογιστικά αρχεία που τηρούνται από την Εταιρεία για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025.
3.	Να επαληθευτεί η ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων.	Επαληθεύσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων.

Αθήνα, 8 Απριλίου 2026
Η Ορκιστής Ελεγκτής Λογιστής

Ελεονώρα Ίλινα
ΑΡ.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 50111
ΕΡΝΣΤ & ΥΙΑΝΚ (ΕΛΛΑΣ)
ΟΡΚΙΣΤΩ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.
ΧΕΙΜΑΡΡΙΑΣ 88, ΜΑΡΟΥΣΙ
151 25 ΑΘΗΝΑ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 107