



ΜΠΛΕ ΚΕΔΡΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΑΡ. ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΑΓΟΡΑΣ 18/779/21.3.2017
ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΠΑΛΑΙΑ ΟΔΟΣ ΤΑΤΟΪΟΥ 4, 14671, ΚΗΦΙΣΙΑ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022
ΜΠΛΕ ΚΕΔΡΟΣ ΑΕΕΛΠ

Α. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ											
Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ & ΚΤΙΡΙΟΥ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.		ΑΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ				ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΕΠΙ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΙΣΘΩΤΗ
			ΟΙΚΟΠΕΔΟ	ΚΤΙΡΙΟ	ΑΠΟΤΙΜΩΘΕΙΑ ΑΣΙΑ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ	ΑΣΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΝΤΙΚΙΜΕΝΙΜΗ ΑΣΙΑ	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ			
1	Κατάστημα ισογείου με πατάρι και υπόγειο αποθήκη	Λ. Ποσειδώνος 1 & Έλλης 2, Άλιμος	916,80	324,29	820.000,00	1.150.000,00	622.332,07	0,73%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	COCO-MAT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Β.Ε.Ε.
2	Ισόγειο κατάστημα με πατάρι	Φρακτούδου 43 & Ακτής Θεμισσοκλέους 22, Πειραιάς	333,45	256,80	448.000,00	600.000,00	590.276,78	0,40%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	COCO-MAT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Β.Ε.Ε. COCO-MAT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Β.Ε.Ε.
3	Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο	Λεωφόρος Βουλιαγμένης 70, Βούλα	2.990,00	619,06	1.535.000,00	3.500.000,00	1.349.956,85	1,36%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	VANTAGE TOWERS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ COCO-MAT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Β.Ε.Ε.
4	Διώροφο κτίριο με υπόγειο	Παλαιά Τατοΐου 4, Κηφισιά	635,00	830,01	1.600.000,00	2.500.000,00	947.649,97	1,42%	Γραφεία	100% Κυριότητα	PAVILLEM ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. CITYSTOP ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.
5	Ισόγειο πολυκατάστημα με ημιώροφο, σοφίτα και 2 υπόγειο	Τατοΐου 165, Κηφισιά	5.553,60	5.129,39	6.720.000,00	16.800.000,00	3.290.585,22	5,96%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	COCO-MAT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Β.Ε.Ε.
6	Αγροτεμάχιο	Τατοΐου 161, Κηφισιά	15.959,00	0,00	100.000,00	300.000,00	596.874,00	0,09%	Γήπεδο	77/96 Κυριότητα	ΤΟ AND FRO ΕΝΟΙΚΙΑΣΕΙΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ Ι.Κ.Ε.
7	Αγροτεμάχιο	17ο χλμ Εθνικής Οδού Αθηνών-Λαμίας, Κηφισιά	1.353,28	0,00	7.800,00	40.000,00	61.447,00	0,01%	Γήπεδο	57,5% Κυριότητα	-
8	Βιομηχανικό κτίριο	Ξενέκα 22 & Περιβολίας 4, Κηφισιά	5.457,90	7.282,49	7.491.000,00	1.475.000,00	5.346.184,87	6,64%	Βιομηχανικό Κτίριο	100% Κυριότητα	SPICK & SPAN ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. Α. ΤΕΡΖΑΚΗΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε. ZEALOTS OF NATURE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. VANTAGE TOWERS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ
9	Ισόγειο κατάστημα με πατάρι	Μαιζώνος 235 & Παπαφλέσσα 11, Πάτρα	1.166,36	443,36	450.000,00	1.300.000,00	412.266,72	0,40%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	COCO-MAT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Β.Ε.Ε.
10	Αγροτεμάχιο	Θέση Παλαιαπαναγία, Παιανία	9.243,55	0,00	153.000,00	120.000,00	601.000,00	0,14%	Γήπεδο	100% Κυριότητα	-
11	Αγροτεμάχιο	Θέση Παλαιαπαναγία, Παιανία	5.758,04	0,00	143.000,00	73.000,00	65.454,00	0,13%	Γήπεδο	100% Κυριότητα	-
12	Τριώροφο κτίριο	Λεωφόρος Κνωσού 191, Ηράκλειο	275,25	596,28	747.000,00	1.600.000,00	890.428,22	0,66%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	Γ.Σ. ΚΑΝΑΚΗΣ & ΣΙΑ Ε.Ε. COSMOTE KINHTEΣ THEΛΗΚΟΙΝΩΝΙΕΣ Α.Ε. COCO-MAT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Β.Ε.Ε.
13	Διώροφο κατάστημα με πατάρι, δώμα, υπόγειο	Θέση Αμυδοπούλες, Χανιά	3.691,74	1.121,77	1.070.000,00	2.500.000,00	384.925,56	0,95%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	COSMOTE KINHTEΣ THEΛΗΚΟΙΝΩΝΙΕΣ Α.Ε.
14	Γήπεδο εντός ΒΙ.Π.Ε.	ΒΙ.Π.Ε. Σάνθης, Ο.Τ. 2, Ξάνθη	31.704,86	0,00	726.000,00	320.000,00	-	0,64%	Γήπεδο	100% Κυριότητα	-
15	Διαμέρισμα Γ' Ορόφου	Κωνσταντά 17, Αθήνα	429,75	105,00	78.000,00	100.000,00	101.871,00	0,07%	Γραφεία	100% Κυριότητα	ΤΟ AND FRO ΕΝΟΙΚΙΑΣΕΙΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ Ι.Κ.Ε.
16	Οικόπεδο	Παραλιακός οικισμός Ξηφιά, Μονεμβασιά	16.896,44	0,00	4.147.000,00	150.000,00	400.756,60	3,68%	Οικόπεδο	100% Κυριότητα	-
17	Διώροφη ονιά με υπόγειο, ισόγειος βενιζάνος	Παραλιακός οικισμός Ξηφιά, Μονεμβασιά	3.736,50	457,53	920.000,00	300.000,00	310.710,16	0,82%	Οικιστική κατοικία	100% Κυριότητα	-
18	Ξενοδοχείο	Φαλήρου 5, Αθήνα	753,03	5.169,18	11.670.000,00	2.900.000,00	1.414.072,22	10,35%	Ξενοδοχείο	100% Κυριότητα	HOTEL CLUSTER ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.
19	Ισόγειο κατάστημα με 2 υπόγειο και πατάρι, 5 θέσεις στάθμευσης	Α. Ποσειδώνος 59 & Αθ. Διάκου 1, Άλιμος	846,74	683,55	1.402.800,00	900.000,00	1.175.859,01	1,24%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	COCO-MAT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Β.Ε.Ε.
20	Τριώροφο βιοτεχνικό κτίριο	Κοντογιάννη 11 & Πατερική 15, Αυκωβρούση	1.132,65	1.412,73	935.000,00	282.720,00	704.796,07	0,83%	Βιοτεχνία	100% Κυριότητα	PUMPKIN & BUMBOO ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ & ΕΜΠΟΡΙΑ ΞΥΛΙΝΩΝ ΠΟΔΗΛΑΤΩΝ Α.Ε. VICTUS NETWORKS Α.Ε.
21	Οκταώροφο κτίριο με δύο υπόγειο	Υψηλάντου 2, Αθήνα	243,00	1.600,30	13.430.000,00	2.000.000,00	3.158.046,72	11,91%	Ξενοδοχείο	100% Κυριότητα	HOTEL CLUSTER ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.
22	Τετραώροφο διατηρητέο κτίριο	Ηροδότου 2, Αθήνα	181,53	559,02	2.010.000,00	800.000,00	840.693,07	1,78%	Ξενοδοχείο	66,67% Κυριότητα	HOTEL CLUSTER ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.
23	Ισόγειο κατάστημα με πατάρι	Α. Κηφισίας 326 & Πατισιά Κολυμπί 32, Χαλάνδρι	588,00	316,66	1.230.000,00	480.000,00	552.694,28	1,09%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	COCO-MAT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Β.Ε.Ε.
24	Ισόγειο κατάστημα με πατάρι και υπόγειο	Α. Κηφισίας 340, Νέο Ψυχικό	3.655,00	473,20	1.758.000,00	1.080.000,00	1.344.781,79	1,56%	Κατάστημα	100% Κυριότητα	ΑΤΤΙΣΑ BANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ VANTAGE TOWERS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
25	Εξάτοφος σταθμός αυτοκινήτων με 2 υπόγειο	Φαλήρου 22-22B & Δημητρακοπούλου 21-23-25, Αθήνα	821,30	5.528,93	8.900.000,00	1.380.010,00	2.658.156,66	7,89%	Σταθμός Αυτοκινήτων	100% Κυριότητα	-
26	Οικόπεδο	Παραλιακός οικισμός Ξηφιά, Μονεμβασιά	1.299,62	0,00	51.600,00	50.000,00	20.172,66	0,05%	Οικόπεδο	100% Κυριότητα	-
27	Αγροτεμάχιο	Σίμος -Λεϊκής- Ελαφονήσος	4.430,32	0,00	241.000,00	120.000,00	48.123,83	0,21%	Γήπεδο	100% Κυριότητα	-
28	Αγροτεμάχιο	Σίμος -Λεϊκής- Ελαφονήσος	4.500,00	0,00	246.000,00	120.000,00	34.290,00	0,22%	Γήπεδο	100% Κυριότητα	-
29	Αγροτεμάχιο	Σίμος -Λεϊκής- Ελαφονήσος	4.850,00	0,00	260.000,00	150.000,00	53.584,74	0,23%	Γήπεδο	100% Κυριότητα	-
30	Τριώροφο διατηρητέο κτίριο	Ασκληπιού 96-96Α, Αθήνα	165,50	451,32	508.000,00	200.002,00	392.932,54	0,45%	Κατοικία	100% Κυριότητα	-
31	Βιομηχανικό κτίριο	Αρτέμιδος 26, Μεταμόρφωση	4.710,66	7.280,00	3.365.000,00	2.600.000,00	4.365.779,12	2,98%	Βιομηχανικό Κτίριο	100% Κυριότητα	ΗΗ HELLAS MON.IKE Β.ΜΑΣΤΡΟΔΗΜΟΥ ΜΟΝ.ΕΠΕ ΚΑΝΑΒΟΥ ΕΙΡΗΝΗ ΒΙΟΦΑΡΜΑ ΑΕΕΕ ΔΑΤΣΕΡΗΣ Ν. & ΣΙΑ ΟΕ
32	Ξενοδοχείο	Αραγυβίτικα, Αγαία	21.625,00	5.801,00	4.676.000,00	1.800.000,00	4.443.176,32	4,15%	Ξενοδοχείο	100% Κυριότητα	-
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ					77.839.200,00			69,03%			

Β. ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ ΜΕ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΟ ΣΚΟΠΟ ΤΗΝ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (ΚΙΝΗΤΕΣ ΑΣΕΙΣ ΜΗ ΕΙΣΗΓΗΜΕΝΕΣ ΣΕ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗ ΑΓΟΡΑ)

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ / ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.	ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΟΣ/ ΑΠΟΤΙΜΩΘΕΙΑ ΑΣΙΑ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΑΣΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΤΙΜΗ ΚΤΗΣΗΣ ΜΟΝΑΔΟΣ/ ΑΝΤΙΚΙΜΕΝΙΜΗ	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΣΙΑ ΚΤΗΣΗΣ/ ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ	ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΕΠΙ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΙΣΘΩΤΗ / ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	
										ΟΙΚΟΠΕΔΟ
	PAVILLEM ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	465.000	34,95	16.251.320,00	< 0,01	14,41%	1		Η Εταιρεία κατέχει στις 31.12.2022 το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας PAVILLEM ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε., η οποία είχε την πλήρη κυριότητα του ακινήτου με Α/Α 1 (Πίνακας Β).	
1	Πεντάωροφο κτίριο με υπόγειο	Πατριάρχου Ιωακείμ 36, Αθήνα	285,63	1.751,99	16.050.000,00	3.748.638,60	14,23%	Ξενοδοχείο	100% Κυριότητα	HOTEL CLUSTER ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. COCO-MAT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Β.Ε.Ε.
	CITYSTOP ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	20.000	296,90	5.937.952,00	< 0,01	5,27%	1		Η Εταιρεία κατέχει στις 31.12.2022 το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας CITYSTOP ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε., η οποία είχε την πλήρη κυριότητα των ακινήτων με Α/Α 2, 3 και 4 (Πίνακας Β).	
2	Διώροφο κτίριο με υπόγειο	Άρεως 72, Κηφισιά	312,43	338,15	1.360.000,00	350.203,51	1,21%	Κατοικία	100% Κυριότητα	HOTEL CLUSTER ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.
3	Τετραώροφο κτίριο με υπόγειο	Πέλλης 6, Κηφισιά	439,55	918,21	4.580.000,00	716.139,18	4,06%	Ξενοδοχείο	100% Κυριότητα	HOTEL CLUSTER ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.
4	Τριώροφο κτίριο	Λεωφόρος Πεντέλης 143, Μελίσια	2.853,77	810,40	1.550.000,00	2.288.475,61	1,37%	Ξενοδοχείο	100% Κυριότητα	-
ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ					22.189.272,00	19,68%				

Γ. ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΣΕ ΜΕΤΡΗΤΑ & ΤΡΑΠ. ΚΑΤΑΘΕΣΕΙΣ			
A/A	ΕΙΔΟΣ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ
i)	ΜΕΤΡΗΤΑ	2.600,91	0,002%
ii)	ΤΡΑΠΕΖΙΚΕΣ ΚΑΤΑΘΕΣΕΙΣ	12.738.379,97	11,294%
iii)	ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ	12.738.379,97	11,296%
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ (A + B + Γ)		112.766.851,97	100,00%
Δ. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ & ΥΠΟΧΡΕΣΕΙΣ			
A/A	ΕΙΔΟΣ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ	
i)	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	1.628.641,00	
ii)	ΥΠΟΧΡΕΣΕΙΣ	3.271.607,45	
Ε. ΠΟΣΟΣΤΙΑΙΑ ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ			
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
	Μη Ελεγμένο	Ελεγμένο	Ελεγμένο
Αξία ενεργητικού βάσει ΔΠΧΑ	92.219.023,00	89.363.447,67	69.909.819,66
Σύνολο Επενδύσεων σε Ακίνητα	77.839.200,00	79.396.300,00	66.909.500,00
% Αξίας Ακινήτων επί του Ενεργητικού	84,41%	95,24%	80,26%
Σύνολο Αξίας Κτήσης Μετοχών εταιρειών περ. (β), παρ. 2α Άρθρου 22 Ν. 2778	2,00	2,00	2,00
% Αξίας κτήσης επί ενεργητικού	0,00%	0,00%	0,00%
Σύνολο Αξίας Συμμετοχών σε Μετοχές εταιρειών περ. (β), παρ. 2α Άρθρου 22 Ν. 2778	22.189.272,00	19.106.614,00	14.258.818,66
% Αξίας συμμετοχών επί ενεργητικού	24,06%	22,92%	17,10%
Σύνολο Επενδύσεων σε Μέσα Χρηματογούς, Άρθρο 3, Ν. 2778	0,00	0,00	0,00
% Αξίας Κεντρικών Αξιών επί του Ενεργητικού	0,00%	0,00%	0,00%
Σύνολο Διαθεσίμων	12.738.379,97	1.854.079,53	701.073,36
% Διαθεσίμων επί του Ενεργητικού	13,81%	2,22%	0,84%
Πελάτες και λοιπές εμπορικές και μη απαιτήσεις και λοιπά στοιχεία ενεργητικού	1.641.441,00	2.113.066,00	2.199.244,31
% Λοιπών στοιχείων επί του Ενεργητικού	1,76%	2,33%	2,68%
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ			
1. Το δικαίωμα επί του ακινήτου αναφέρεται σε ποσοτό πλήρους κυριότητας. Τα ακίνητα με Α/Α 6 και 8 είναι καθέτες ιδιοκτησίες και η αναγραφόμενη ως επιφάνεια του οικοπέδου είναι η επιφάνεια του τμήματος αποκλειστικής χρήσης. Στα λοιπά ακίνητα αναγράφεται η συνολική επιφάνεια του οικοπέδου.			
2. Όλα τα ακίνητα είναι ελεύθερα βαρών, εκτός του ακινήτου με Α/Α 18 στο οποίο έχει γραφτεί προσημείωση υποθήκης για ποσό €5.040.000 υπέρ της "Επενδυτική Τράπεζα Ελλάδος Α.Ε." σύμφωνα με το από 15.10.2018 πρόγραμμα έκδοσης ομολογιακού δανείου, με υπόλοιπο δανείου κατά την 31/12/2021 ποσού €1.890.000. Γίνεται μνεία ότι επί του ακινήτου με Α/Α 14 υπήρχε εγγεγραμμένη από το 1996 προσημείωση υποθήκης υπέρ της Εμπορικής Τράπεζας της Ελλάδος ΑΕ και κατά την προκήρυξη της Εταιρείας για να δραματίσει 150.000.000 ήτοι το υπόλοιπο των €440.205,43, η οποία δεν είχε μεταφερθεί στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου, καθώς η απαίτηση είχε ερραλφεί. Ήδη η προσημείωση αυτή ερραλφίσθηκε.			
3. Για το ακίνητο με Α/Α 18 εκδόθηκαν από την Πολεοδομία Αθηνών η 15/2017 άδεια δόμησης για ανέγερση δεκαοκτώρου γενικούς και η 24/2019 πράξη αναθεώρησης αυτής. Οι άδειες προβλήθηκαν δικαστικά ως ακαλούθως: Η αρχική άδεια 15/2017 προσβλήθηκε ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών, που επικύρωσε την ορθή έκδοση της κατά ΝΟΚ, με απόφαση ήδη αμετάκλητη. Στη συνέχεια, η αρχική άδεια και η αναθεώρηση προσβλήθηκαν ενώπιον του ΣτΕ. Με την απόφαση ΟΛΣΓΕ 2102/2019 ακυρώθηκε η αναθεώρηση, ενώ δεν ακυρώθηκε η αρχική άδεια. Οι ίδιοι αιτούντες ζήτησαν από την Πολεοδομία Αθηνών να ανακαλεί και την αρχική άδεια και μετά την σωτηρή απορρή της αίτησης τους προσέφυγαν στο Διοικητικό Εφετείο, το οποίο δεν έχει εκδώσει ακόμη απόφαση. Επίσης, προσέφυγαν στο Συμβούλιο Συμμόρφωσης του ΣτΕ, το οποίο με το 11/2022 πρακτικό του διαπίστωσε τη μη συμμόρφωση του Δήμου Αθηνών με την απόφαση ΟΛΣΓΕ 2102/2019. Ο Δήμος Αθηνών ανακάλεσε κατόπιν τούτου την αρχική άδεια και με την από 30.11.2022 έκδοσή αυτής χαρακτηριστικά αυθαίρετες τις κατασκευές, ενώ των 24 μέτρων και επέβαλε πρόγραμμα ανέγερσης και διατήρησης ύψους €4.712.857,80 και €2.358.928,90 αντίστοιχα. Η Εταιρεία άσκησε ειδικευμένη προφυγή ενώπιον του ΣΥΠΟΔΑ της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, της προφυγής έδρασε αυτοδίκαιο ανατακτικό αποτέλεσμα. Το σχέδιο έτους (2023) και κατά τη συνεδρίαση του της 26.01.2023, το ΣΥΠΟΔΑ ακύρωσε τα πρόταμα και σπερμάει κατά τα λοιπά την προφυγή. Η Εταιρεία θα προσέφυγε στα αρμόδια δικαστήρια κατά της απόφασης αυτής, κατά το μέρος της που σπερμάει την προφυγή της. Στις 07.02.2023, ο Δήμος Αθηνών διαβίβασε τον φάκελο της υποθέσης στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής για ενέργειες καθώρησης. Επίσης, ο Δήμος Αθηνών, με την από 15.02.2023 πράξη του, κοινοποίησε στην Εταιρεία στις 24.02.2023, υπολογίζε εκ νέου τα πρόταμα και επέβαλε στην Εταιρεία πρόγραμμα ανέγερσης € 4.059.203,86 και ετήσιο πρόταμα διατήρησης €2.029.601,93. Η Εταιρεία πρόκειται να προσφύγει αρμόδια και κατά της τελευταίας αυτής πράξης του Δήμου με αίτημα την ακύρωση των προτάμων. Για το ακίνητο και μετά την επανεξέταση των αβείων του από το ΚΑΣ, εκδόθηκε η ΥΠΠΟΑ 116714/79457/2446/1259/22-7-2020 περί μείωσης του ύψους του κτιρίου σε 24 μέτρο (συν 3 για τα αλληλίσκη), την ακύρωση της οποίας έχει ζητήσει η Εταιρεία από το ΣτΕ.			
4. Τα ακίνητα με Α/Α 27, 28 και 29 αποκλήθηκαν μέσω δημόσιου αναγκαστικού πλειστηριασμού, ο οποίος προσβλήθηκε με ανακοπή από τον καθού η εκτέλεση. Η ανακοπή έγινε δική προτύδικως, ακυρώθηκε έφεση και εκκεμή η έκδοση απόφασης από το Εφετείο.			
5. Το ακίνητο με Α/Α 32 αποκλήθηκε μέσω δημόσιου αναγκαστικού πλειστηριασμού, κατά το οποίο έχουν ακυρωθεί ανακοπή με αίτημα την ακύρωσή της.			
6. Η απομνημείωση αξία αναφέρεται στις αξίες των ακινήτων, όπως αυτές προσδιορίστηκαν κατά την 31.Δεκεμβρίου 2022 από τον ανεξάρτητο τακτικό εκτιμητή, ήτοι την εταιρεία Solum Property Solutions (Π. ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΠΟΥΛΟΣ ΜΟΝ. ΙΚΕ) σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2778/1999.			
7. Τα ποσοστά επί του συνόλου των επενδύσεων υπολογίστηκαν από τις απομνημείωσης αξίες του ανεξάρτητου τακτικού εκτιμητή.			
8. Τα οικονομικά στοιχεία Γ. Διαθέσιμα σε μετρητά & τραπεζ. καταθέσεις καθώς και Δ. Απαιτήσεις και Υποχρεώσεις τα οποία αναφέρονται ανωτέρω, προέρχονται από τα προσωρινά οικονομικά στοιχεία της Εταιρείας τα οποία δεν έχουν ελεγχθεί και ενδέχεται να διαφέρουν από τα τελικά στοιχεία τα οποία θα προκύψουν από την Ετήσια Οικονομική Έκθεση που θα συνταχθεί προσεχώς.			
Ο Β' ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ		Κηφισιά 28 Φεβρουαρίου 2023 Ο ΔΙΟΙΚΗΤΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ
Θεοχάρης Παζανίδης – Μικρός ΑΡ. ΔΑΤ ΑΒ 240606		Χρήστος Μπουμπόλιας ΑΡ. ΔΑΤ ΑΑ 228813	Αικατερίνη Πετροπούλου ΑΡ. Δ.Α.Τ. ΑΒ 20283 ΑΡ.Μ.Ο.Ε. 0065237 Α' ΤΑΞΗΣ
Έκθεση Ευρήματων από τη Διενέργεια Προσφυγμένων Διαδικασιών επί της Κατάστασης Επενδύσεων Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΜΠΚΕ ΚΕΛΡΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ»			
<p>Σκοπός της παρούσας έκθεσης προσφυγμένων διαδικασιών και περιεχομένου στη χρήση 6 στη δεκάμηνη της έκθεσης</p> <p>Ο σκοπός της έκθεσης είναι ουσιαστικά να βοηθήσουμε την Εταιρεία «ΜΠΚΕ ΚΕΛΡΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ σε Ακίνητα Π. Ουρανού» (Εταιρεία) στο πλαίσιο της χρήσης των υπομνημάτων της αναφοράς με την «Κατάσταση Επενδύσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2022» (έκθεση η «Κατάσταση Επενδύσεων») που απορρέει από την 8/259/19.12.2002 απόφαση του ΔΣ της Επικρατειακής Καθαλαγορίας, όπως τροποποιήθηκε από τις αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760 /14.07.2016 και τις διατάξεις του άρθρου 25 του Ν.2778/1999 για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022, και ενδέχεται να μην είναι κατάλληλα για άλλο σκοπό. Αυτή η έκθεση προορίζεται αποκλειστικά για το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας («Διοίκηση»), στο πλαίσιο της χρήσης των υπ. οφρμασιών της που απορρέουν από την 8/259/19.12.2002 απόφαση του ΔΣ της Επικρατειακής Καθαλαγορίας, όπως τροποποιήθηκε από τις αποφ. άσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016, και δεν πρέπει να χρησιμοποιείται ή να διακρίνεται σε κανένα άλλο μέρος. Η παρούσα έκθεση περιλαμβάνει μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται στις Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις που συντάσσονται η Εταιρεία για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022, για τις οποίες θα εκδώσουμε ξεχωριστή Έκθεση Ελέγχου.</p> <p>Ευρήματα της διαδικασίας</p> <p>Η Διοίκηση αναγνωρίζει ότι οι προσφυγμένες διαδικασίες είναι κατάλληλες για τον σκοπό της ανάλυσης. Η Διοίκηση είναι υπεύθυνη για το υποκείμενο θέμα επί του οποίου διενεργήθηκαν οι προσφυγμένες διαδικασίες.</p> <p>Ευρήματα του Ελεγκτή</p> <p>Προσημειώνουμε την ανάλυση προσφυγμένων διαδικασιών σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών (ΔΠΣΥ) 4400 (Αναθεωρ. ήμνου). Ανάθεση Προσφυγμένων Διαδικασιών. Μια ανάλυση προσφυγμένων διαδικασιών περιλαμβάνει τη διενέργεια των διαδικασιών που έχουν συμφωνηθεί με την εταιρεία και την αναφορά των ευρημάτων, τα οποία είναι τα πραγματικά αποτελέσματα των προσφυγμένων διαδικασιών που διενεργήθηκαν. Δεν δίνουμε κριτική. Επαρμόδια σχετικά με την καταλληλότητα των διαδικασιών. Αυτή η ανάλυση προσφυγμένων διαδικασιών δεν αποτελεί έκθεση διασφάλισης. Ως εκ τούτου, δεν εκδίδουμε κριτική ή συμπέρασμα διασφάλισης. Εάν τίθενται πραγματιστικά προβλήματα διαδικασιών, θα μπορούσαν να είναι υποστηρίξιμα αντίληψη με άλλα θέματα που θα είναι α. να αναβεί.</p> <p>Επαγγελματική δεοντολογία και διατήρηση πιστότητας</p> <p>Έχουμε συμμορφωθεί με τις απαιτήσεις δεοντολογίας του Διεθνούς Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές (Συμπεριλαμβανομένων των Διεθνών Προτύπων Ανειργασίας) (Κώδικας ΔΠΔΕ) και με τις απαιτήσεις δεοντολογίας και ανεξαρτησίας του Ν. 4449/2017 που σχετίζονται με τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα.</p> <p>Η έκθεσή μας εστιασμένη εφάρμοζε το Διεθνές Πρότυπο για τη Διατήρηση Πιστότητας (ISQM) 1. Διατήρηση Πιστότητας για Λογιστές. Είς επαρκή τους διενεργούν έλεγχο και επασημείωση οικονομικών καταστάσεων καθώς και άλλες ανάθεσης διασφάλισης και συναφ. αν υπηρεσιών, και κατά συνέπεια διατηρεί ένα ολοκληρωμένο σύστημα διατήρησης πιστότητας ελέγχου που περιλαμβάνει τετραμηνιαίες πολιτικές και διαδικασίες σχετικά με τη συμμόρφωση με απαιτήσεις, εξοικονομικές, επαγγελματικές πρόταμα και ισχυρούς κριτικές και οικονομικές απαιτήσεις.</p> <p>Διαδικασίες και Ευρήματα</p> <p>Προσημειώνουμε τις διαδικασίες που περιγράφονται παραπάνω οι οποίες συμφωνήθηκαν με τη Εταιρεία, στους όρους της ανάλυσης με ημερομηνία 22 Αυγούστου του 2022 αναφορικά με την «Κατάσταση Επενδύσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2022» της Εταιρείας, στο πλαίσιο όσων προβλέπονται από την απόφαση 8/259/19.12.2002 του Δ.Σ. της Επικρατειακής Καθαλαγορίας, όπως τροποποιήθηκε από τις αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016 και τις διατάξεις του άρθρου 25 του Ν.2778/1999:</p> <ol style="list-style-type: none"> Η ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων περιέχει όλες τις πληροφορίες σύμφωνα με όσα ορίζονται από το άρθρο 25 του Ν.2778/1999, όπου ερμηνεύονται από την απόφαση 8/259/19.12.2002 του Δ.Σ. της Επικρατειακής Καθαλαγορίας, όπως τροποποιήθηκε από τις αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016, που αφορά ανώνυμες εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητα περιουσία. Οι πληροφορίες των ανωτέρω, που εμφανίζονται στις σελίδες «Περιγραφή Ακινήτων» της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων συμφωνούν με τα αναγκαία στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Εκτίμησης Εύλογης Αξίας του αρμόδιου ανεξάρτητου εκτιμητή με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου του 2022. Οι εύλογες αξίες των ανωτέρω ακινήτων, που εμφανίζονται στη σελίδα «Απομνημείωση Αξία Ανεξάρτητου Εκτιμητή» της ανωτέρω Κατ. Διασφα. Επενδύσεων, προκύπτουν από την Έκθεση Εκτίμησης Εύλογης Αξίας του αρμόδιου ανεξάρτητου εκτιμητή με ημερομηνία εκτίμησης, την 31η Δεκεμβρίου του 2022. Η εύλογη αξία των Συμμετοχών, που εμφανίζεται στη σελίδα «Εύλογη Τρέχουσα Αξία Συμμετοχών» της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτει από την καθαρή θέση των εταιρειών στις οποίες η Εταιρεία έχει επενδύσει, για τον προορισμό της οποίας έχει ληφθεί υπόψη η εύλογη αξία των ακινήτων τους, όπως αυτή έχει προκύψει από τις Εύλογες Εκτιμήσεις Εύλογης Αξίας των αρμόδιων ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου του 2022, και τα ανέλεγα προορισμένα λογιστικά αρχεία των εταιρειών αυτών για την περίοδο που έληξε την 31η Δεκεμβρίου του 2022. Η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα, που αναφέρεται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων, συμφωνεί με την αντίστοιχη αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα, όπως αυτή προκύπτει από τα ανέλεγα προορισμένα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την περίοδο που έληξε την 31η Δεκεμβρίου του 2022. Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων έχουν ελεγχθεί από τα ανέλεγα προορισμένα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την περίοδο που έληξε την 31η Δεκεμβρίου του 2022. Επιβεβαιώσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων. 			
 <p>Grant Thornton Οικονομική Εταιρεία Παροχής Υπηρεσιών Α. Παναγιώτου 10, 115 27 Αθήνα Α.Μ. ΑΕΚΕ 67</p>		<p>Α. Κατεχάκη 58, 28 Φεβρουαρίου 2023 Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΚΤΙΚΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ</p> <p>ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΠΑΝΤΕΡΑΣ Α.Μ. ΣΟΕΛ 38651</p>	