ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Αθήνα,28/07/2017
Αριθ.Πρωτ.:60068

Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΤΣΑΛΤΑ ΖΩΗ
Τηλέφωνο: 2103382302
Fax: 2103616464
E-mail: tsalta@acci.gr

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο στοιχείων της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «**ΝΙΚΑΝΔΡΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**».

Ανακοινώνεται ότι την **28/07/2017** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **1126744** οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις (ατομικές και ενοποιημένες), η έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και το πιστοποιητικό ελέγχου των ελεγκτών για την χρήση **01/01/2014 - 31/12/2014** της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΝΙΚΑΝΔΡΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ **6613201000** (πρώην Αρ.ΜΑΕ 59604/01/Β/05/538).

Σχετικό έγγραφο Ελέγχου της Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Κεντρικός Τομέας (Αρ. Πρωτ.: 22999/15 / 13/07/2017).

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity.aspx

Κοινοποίηση:

1. Εταιρεία: «ΝΙΚΑΝΔΡΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
   Δ/νση: ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ 16
   Τ.Κ.: 10672, ΑΘΗΝΑ

2. Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Κεντρικός Τομέας
   Δ/νση Ανάπτυξης
   Τμήμα Ανωνύμων Εταιριών
   Σταδίου 60, 10564, Αθήνα

ΝΙΚΑΝΔΡΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Α.Ε.
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ 16 Τ.Κ. 106 72 ΑΘΗΝΑ
ΑΦΜ: 998937747 - ΔΟΥ: ΦΑΕΕ ΑΘΗΝΩΝ
ΤΗΛ.: 210 3640707

ΠΡΑΚΤΙΚΟ

Της από 30.04.2015 συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας με την επωνυμία «ΝΙΚΑΝΔΡΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Στην Αθήνα, σήμερα την 30.04.2015, ημέρα Πέμπτη και ώρα 10:00 π.μ., συνήλθαν στα γραφεία της ενταύθα εδρευούσης εταιρείας επί της οδού Πανεπιστημίου, αρ. 16, οι κατωτέρω που αποτελούν το Διοικητικό Συμβούλιο αυτής:

1. **Μάριος-Παναγιώτης Κάτσικας** του Δημητρίου, **Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος,**
2. **Μαρίκα Δερμοσόνογλου** του Γεωργίου, **Αντιπρόεδρος**
3. **Κωνσταντίνος Παπαναγιώτου** του Αναστασίου, **Μέλος**

Της συνεδριάσεως προήδρευσε προσωρινά ο κος Μάριος- Παναγιώτης Κάτσικας και τα πρακτικά τήρησε ως Γραμματέας η κα. Μαρίκα Δερμοσόνογλου.

Υπαρχούσης της νομίμου απαρτίας, σύμφωνα με το νόμο και το καταστατικό της εταιρείας, το Διοικητικό Συμβούλιο αρχίζει τη συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης:

Θέμα 1ο: Κατάρτιση ετήσιων οικονομικών καταστάσεων (9η εταιρική χρήση 01.01.2014 έως 31.12.2014) και υποβολή προς έγκρισή τους στην Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας.

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου κ. Μάριος- Παναγιώτης Κάτσικας, λαβών το λόγο, ενημέρωσε τα μέλη ότι στις 31 Δεκεμβρίου 2014 έληξε η ένατη εταιρική χρήση.

Κατά συνέπεια, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται, βάσει του καταστατικού και των προβλεπόμενων στον κ.ν. 2190/20, να προχωρήσει στην κατάρτιση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων, δηλ. του «Ισολογισμού», του «Λογαριασμού Αποτελεσμάτων Χρήσεως», του «Πίνακα Διάθεσης Αποτελεσμάτων» και τέλος του «Προσαρτήματος», προκειμένου να τις υποβάλλει προς έγκριση στην Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας που θα συγκληθεί εντός εξαμήνου από το πέρας της ως άνω εταιρικής χρήσης.

Κατά συνέπεια, ο Πρόεδρος υποβάλλει στο Διοικητικό Συμβούλιο τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ως κατωτέρω για την 9η **εταιρική χρήση, η οποία άρχισε την 1 Ιανουαρίου 2014 και έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014.**

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας για την ως άνω εταιρική χρήση έχουν ως ακολούθως:

- Ισολογισμός,
- Λογαριασμός Αποτελεσμάτων Χρήσεως,
- Πίνακας Διαθέσεως Αποτελεσμάτων &
- Προσάρτημα

Επισυνάπτονται συνημμένα στο παρόν ο Ισολογισμός, ο Λογαριασμός Αποτελεσμάτων Χρήσεως και ο Πίνακας Διαθέσεως Αποτελεσμάτων.

Ακολουθεί το Προσάρτημα:

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014

8η δωδεκάμηνη εταιρική χρήση (1 Ιανουαρίου 2014 - 31 Δεκεμβρίου 2014)

(βάσει των διατάξεων του κωδικοπ. Ν. 2190/1920, όπως ισχύει)

της

ΝΙΚΑΝΔΡΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ

ΑΡ.Μ.Α.Ε. 59604/01/Β/05/538 - ΓΕΜΗ: 006613201000

Ι. Σύννομη κατάρτιση και δομή των Οικονομικών Καταστάσεων Παρεκκλίσεις που έγιναν χάριν της αρχής της πραγματικής εικόνας.

(α) **Άρθρο 42 α § 3:** Παρέκκλιση από τις σχετικές διατάξεις περί καταρτίσεως των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων, που κρίθηκε απαραίτητη για την εμφάνιση, με απόλυτη σαφήνεια, της πραγματικής εικόνας που απαιτεί η διάταξη της § 2 του άρθρου αυτού.

Δεν έγινε.

(β) **Άρθρο 42 β § 1:** Παρέκκλιση από την αρχή του αμετάβλητου της δομής και μορφής εμφανίσεως του ισολογισμού και του λογαριασμού αποτελέσματα χρήσεως".

Δεν έγινε.

(γ) **Άρθρο 42 β § 2:** Καταχώριση στον προσιδιάζοντα λογαριασμό στοιχείου σχετιζόμενου με περισσότερους υποχρεωτικούς λογαριασμούς.

Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.

(δ) **Άρθρο 42 β § 3:** Προσαρμογή στη δομή και στους τίτλους των λογαριασμών με αραβική αρίθμηση, όταν η ειδική φύση της επιχειρήσεως το απαιτεί.

Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.

(ε) **Άρθρο 42 β § 4:** Συμπτύξεις λογαριασμών του ισολογισμού, που αντιστοιχούν σε αραβικούς αριθμούς, για τις οποίες συντρέχουν οι προϋποθέσεις της διάταξης αυτής.

Δεν έγιναν.

(στ) **Άρθρο 42 β § 5:** Αναμορφώσεις κονδυλίων προηγούμενης χρήσεως, για να καταστούν ομοειδή και συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα κονδύλια της κλειόμενης χρήσης.

Οι λοιποί μη ενσωματωμένοι στο λειτουργικό κόστος φόροι από τον πίνακα διάθεσεως αποτελεσμάτων μεταφέρθηκε στος κόστος πωλήσεων στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων χρήσεως

ΙΙ. Αποτίμηση περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών μέσων

(α) **Άρθρο 43 α § 1-α:** Μέθοδοι αποτίμησης των περιουσιακών στοιχείων και υπολογισμού των αποσβέσεων καθώς και των προβλέψεων για υποτιμήσεις τους.

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμήθηκαν στην αξία κτήσεως τους πλέον αξια αναπροσαρμογής μείον την αξία των αποσβέσεων.

(β) **Άρθρο 43α § 1 περ. ιζ΄:** Όταν η αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων έχει γίνει στην εύλογη αξία τους, πρέπει να γνωστοποιούνται:

Δεν συντρέχει η παραπάνω περίπτωση

(γ) **Άρθρο 43α § 1 περ. ιθ΄:** Όταν η αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων δεν έχει γίνει στην εύλογη αξία σύμφωνα με την παράγραφο 4 του άρθρου 43γ, πρέπει να γνωστοποιούνται:

Δεν συντρέχει η παραπάνω περίπτωση

(δ) **Άρθρο 43 α § 1-α:** Βάσεις μετατροπής σε ευρω περιουσιακών στοιχείων εκφρασμένων σε ξένο νόμισμα (Ξ.Ν.) και λογιστικός χειρισμός των συναλλαγματικών διαφορών.

Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.

(ε) **Άρθρο 43 § 2:** Παρέκκλιση από τις μεθόδους και τις βασικές αρχές αποτιμήσεως. Εφαρμογή ειδικών μεθόδων αποτιμήσεως.

Δεν έγινε.

(στ) **Άρθρο 43 § 7-β:** Αλλαγή μεθόδου υπολογισμού της τιμής κτήσεως ή του κόστους παρα-γωγής των αποθεμάτων ή των κινητών αξιών.

Δεν έγινε.

(ζ) **Άρθρο 43 § 7-γ:** Παράθεση της διαφοράς μεταξύ της αξίας αποτιμήσεως των αποθεμάτων και κινητών αξιών και της τρέχουσας τιμής αγοράς τους, αν αυτή είναι αξιόλογη.

Δεν υπάρχει διαφορά.

(η) **Άρθρο 43 § 9:** Ανάλυση και επεξήγηση της γενομένης μέσα στη χρήση, με βάση ειδικό νόμο, αναπροσαρμογής της αξίας των παγίων

περιουσιακών στοιχείων και παράθεση της κινήσεως του λογαριασμού "Διαφορές αναπροσαρμογής".

Στην παρούσα χρήση δεν εγινε αναπροσαρμογή της αξιας των παγιων στοιχειων της εταιρείας. Η τελευταία αναπροσαρμογή της αξιας των ακινητων της εγινε κατά το 2012 με βάση τον Ν. 2065/92.

III. Πάγιο ενεργητικό και έξοδα εγκαταστάσεως

(α) **Άρθρο 42 ε § 8:** Μεταβολές παγίων στοιχείων και εξόδων εγκαταστάσεως (πολυετούς αποσβέσεως).

Τα παγια της Εταιρίας (ακίνητο) προέρχονται από αγορά και εμφανίζονται στο κόστος κτήσεως πλεον αναπροσαρμογή αξιας των ακινητων που εγινε την 31.12.2008 & την 31.12.2012 με βαση τον Ν. 2065/92 μειον τις σωρευμένες, εως 31.12.2012, αποσβεσεις στον ισολογισμό της.

.

(β) **Άρθρο 43 § 5-δ:** Ανάλυση πρόσθετων αποσβέσεων.

Δεν έγιναν.

(γ) **Άρθρο 43 § 5-ε:** Προβλέψεις για υποτίμηση ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων.

Δεν σχηματίστηκαν.

(δ) **Άρθρου 43 § 3-ε:** Ανάλυση και επεξήγηση των ποσών και εξόδων εγκαταστάσεως (πολυετούς αποσβέσεως) που αφορούν στη χρήση.

Δεν καταχωρήθηκαν νέα τέτοια ποσά στην χρήση

(ε) **Άρθρο 43 § 3-γ:** Τα ποσά και ο λογιστικός χειρισμός των συναλλαγματικών διαφορών που προέκυψαν στη παρούσα χρήση, κατά την πληρωμή (δόσεων) και/η την αποτίμηση στο τέλος της χρήσεως δανείων ή πιστώσεων, χρησιμοποιηθέντων αποκλειστικά για κτήσεις παγίων στοιχείων.

Τα ποσά των συναλλαγματικών διαφορών χρεωστικών ύψους **553.0427.57€** που προέκυψαν κατά την αποτίμηση δανείου σε CHF έως και την 31.12.2014 καταχωρήθηκαν σε λογαριασμό «Συναλ/κές διαφορές δανείων για κτησεις παγιων» και εμφανίζονται στον ισολογισμό της εταιρίας στα εξοδα πρώτης εγκατάστασεις μετά την μεταφορά μέρους **709.955,93€** αυτων που αντιστοιχει στα ετη αποπληρωμης του δανειου, στα αποτελεσματα χρησεως.

(στ) **Άρθρο 43 § 4-β:** Ανάλυση και επεξήγηση των κονδυλίων "Εξοδα ερευνών και αναπτύξεως", "Παραχωρήσεις και δικαιώματα βιομηχανικής ιδιοκτησίας" και "Υπεραξία επιχει-ρήσεως (GOODWILL)".

Δεν υπάρχουν

IV. Συμμετοχές

(α) **Άρθρο 43 α § 1-β:** Συμμετοχές στο κεφάλαιο άλλων επιχειρήσεων με ποσοστό μεγαλύτερο από 10%.

Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση

(β) **Άρθρο 43 α § 1-β:** Συμμετοχές στο κεφάλαιο άλλων επιχειρήσεων (π.χ. Ομόρρυθμες, Ετερόρρυθμες Εταιρείες) στις οποίες είναι απεριόριστα ευθυνόμενος εταίρος.

Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.

(γ) **Άρθρο 43 α § 1-ιε:** Σύνταξη ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων στις οποίες περί-λαμβάνονται και οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας.

Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.

V.Αποθέματα-Απαιτήσεις

(α) **Άρθρο 43α παρ.1ια:** Αποτίμηση αποθεμάτων κατά παρέκκλιση από τους κανόνες αποτίμησης του άρθρου 43, για λόγους φορολογικών ελαφρύνσεων

Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.

(β) **Άρθρο 43α παρ.1ι:** Διαφορές από υποτίμηση κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού και λόγοι στους οποίους οφείλονται.

Δεν υπάρχουν

VI. Μετοχικό κεφάλαιο

(α) **Άρθρο 43 α § 1-δ:** Κατηγορίες μετοχών, στις οποίες διαιρείται το μετοχικό κεφάλαιο.

151.170 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 30,00 ευρώ εκάστη.

(β) **Άρθρο 43 α § 1-γ:** Εκδοθείσες μετοχές μέσα στη χρήση για αύξηση του μετοχικού κεφα-λαίου.

Δεν εκδόθηκαν

(γ) **Άρθρο 43α παρ.1ε & 42ε παρ.10:** Εκδοθέντες τίτλοι και ενσωματωμένα σε αυτούς δικαιώματα

Δεν εκδόθηκαν

(δ) **Άρθρο 43 α § 1-ιστ:** Απόκτηση ίδιων μετοχών μέσα στην παρούσα χρήση.

Δεν αποκτήθηκαν.

VII. Προβλέψεις και υποχρεώσεις

(α) **Άρθρο 42ε παρ.14 εδάφ.δ:** Ανάλυση του λογ/μού "Λοιπές προβλέψεις" αν το ποσό του είναι σημαντικό.

Δεν υπάρχουν.

(γ1) **Άρθρο 43α § 1-ζα΄:** Η φύση και ο επιχειρηματικός στόχος των εκτός ισολογισμού διακανονισμών) της εταιρείας, καθώς και οι οικονομικές επιπτώσεις αυτών στην εταιρεία, εφόσον οι προκύπτοντες από αυτούς κίνδυνοι ή τα οφέλη είναι ουσιώδεις και η δημοσιοποίησή τους είναι απαραίτητη για την αξιολόγηση της οικονομικής θέσης της εταιρείας.

Δεν υπάρχουν τέτοιοι διακανονισμοί

(γ2) **Άρθρο 43α § 1-ζα:** Οι ουσιώδεις συναλλαγές που πραγματοποιεί η εταιρεία με τα συνδεόμενα μέρη, μαζί με τα ποσά των συναλλαγών και τη φύση της σχέσης του συνδεόμενου μέρους, καθώς και άλλα σχετικά πληροφοριακά στοιχεία, τα οποία είναι απαραίτητα για την κατανόηση κατανόηση της οικονομικής θέσης της εταιρείας

Δεν υπάρχουν τέτοιοι διακανονισμοί

(γ) **Άρθρο 43α παρ.1ζ:** Οικονομικές δεσμεύσεις από συμβάσεις κ.τ.λ. που δεν εμφανίζονται στους λογαριασμούς τάξεως. Υποχρεώσεις καταβολής ειδικών μηνιαίων παροχών και οικονομικές δεσμεύσεις για συνδεδεμένες επιχειρήσεις.

Δεν υπάρχουν.

(δ) **Άρθρο 43α παρ.1ιβ:** Πιθανές οφειλές σημαντικών ποσών φόρων και ποσά φόρων που ενδεχομένως να προκύψουν σε βάρος της Κλεομένης και των προηγούμενων χρήσεων, εφόσον δεν εμφανίζονται στις υποχρεώσεις ή τις προβλέψεις.

Η εταιρεία αποδέχτηκε το φορολογικό νόμο της περαίωσης (Ν. 3888/2010) για τις χρήσεις 2007, 2008 και 2009. Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για την χρήση 2010 εως και 2013 και συνεπώς η φορολογική της θέση δεν έχει οριστικοποιηθεί για τις χρησεις αυτές. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά πως δεν θα προκύψουν συμαντικά ποσά φορών από το μελοντικό φορολογικό έλεγχο.

(ε) **Άρθρο 43 α § 1-στ:** Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πάνω από 5 έτη και εμπράγματες ασφάλειες επί της περιουσίας της εταιρίας.

Η Εταιρία έχει εκδόσει τον Δεκέμβριο του 2005 Ομολογιακό Δάνειο ύψους 53.150.000,00 CHF με ημερομηνια λήξεως την 31.12.2023. Το σύνολο των ομολογιών ανελαβε η ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΩΣ

Το υπόλοιπο του ανωτέρου ομολογιακού δανείου την 31.12.2014 ήταν 41.585.000,00 CHF το οποίο μετά την αποτίμησή του το υπολοιπο σε ευρώ ήταν 34.584.996,67€

Για την εξασφάλιση του ανωτέρω δανείου έχει εγγραφεί υποθήκη επί των ακινήτων της εταιρίας μεχρι του ποσού των 63.780.000,00 CHF

(στ) **Άρθρο 43α παρ.1στ:** Υποχρεώσεις καλυπτόμενες με εμπράγματες ασφάλειες.

Δεν υπάρχουν άλλες πέρα των περιγραφομένων στην προηγούμενη παράγραφο.

(ζ) **Άρθρο 43α § 1 περ. ιζ΄:** Όταν η αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων έχει γίνει στην εύλογη αξία τους, πρέπει να γνωστοποιούνται:

Δεν υπάρχουν χρηματοοικονομικά μέσα

(η) **Άρθρο 43α § 1 περ. ιθ΄:** Όταν η αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων δεν έχει γίνει στην εύλογη αξία σύμφωνα με την παράγραφο 4 του άρθρου 43γ, πρέπει να γνωστοποιούνται:

Δεν υπάρχουν χρηματοοικονομικά μέσα

VIII. Μεταβατικοί λογαριασμοί

(α) **Άρθρο 42 ε § 12:** Ανάλυση των κονδυλίων των μεταβατικών λογαριασμών "Εσοδα χρήσεως εισπρακτέα" και "Εξοδα χρήσεως δουλευμένα".

"Εξοδα χρήσεως δουλευμένα" ποσού 159.938,92 αφορούν σε τόκους ομολογιακού δανείου και πρόβλεψη εξόδων για νομικές και ελεγκτικές υπηρεσίες

IX. Λογαριασμοί τάξεως

(α) **Άρθρο 42 ε § 11:** Ανάλυση των λογαριασμών τάξεως, στην έκταση που δεν καλύπτεται η υποχρέωση αυτή από τις πληροφορίες της επόμενης § IX.

Οι λογαριασμοί τάξεως αναφέρονται στο υπόλοιπο του δανείου της εταιρίας σε Ξ.Ν.

X. Χορηγηθείσες εγγυήσεις και εμπράγματες ασφάλειες

(α) **Άρθρο 42 ε § 9:** Εγγυήσεις και εμπράγματες ασφάλειες που χορηγήθηκαν από την εταιρία.

Δεν υπάρχουν άλλες πέρα των περιγραφομένων στην προηγούμενη παράγραφο **VII (ε)** .

XI. Αμοιβές, προκαταβολές και πιστώσεις σε όργανα διοικήσεως

(α) **Άρθρο 43α παρ.1ιγ:** Αμοιβές μελών οργάνων διοίκησης και διεύθυνσης της εταιρίας

Δεν υπάρχουν

(β) **<u>Άρθρο 43α παρ.1ιγ</u>:** Υποχρεώσεις που δημιουργήθηκαν ή αναλήφθηκαν για βοηθήματα σε αποχωρήσαντα στην παρούσα χρήση μέλη οργάνων διοίκησης και διευθυνσης της εταιρίας.

Δεν υπάρχουν

(γ) **<u>Άρθρο 43 α § 1-ιδ</u>:** Δοθείσες προκαταβολές και πιστώσεις σε όργανα διοικήσεως.

Δεν υπάρχουν.

XII. Αποτελέσματα Χρήσεως

(α) **<u>Άρθρο 43α παρ.1η</u>:**Κύκλος εργασιών κατά κατηγορίες δραστηριότητας και γεωγραφικές αγορές (ο κύκλος εργασιών λαμβάνεται όπως καθορίζεται στο άρθρο 42ε παρ.15 εδάφιο α. δηλ το καθαρό ύψος του κύκλου εργασιών περιλαμβάνει τα ποσά των εσόδων που πραγματοποιούνται από την πώληση προϊόντων ή την παροχή υπηρεσιών μέσα στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας της εταιρείας από τα οποία έχουν αφαιρεθεί οι εκπτώσεις πωλήσεων και οι υπέρ του Δημοσίου και τρίτων εισπραττόμενοι φόροι)

Τα έσοδα της Εταιρίας προέρχονται στο σύνολό τους από την μισθωση του ακινήτου της επί της Λ. Κηφισίας 7 Αμπελόκηποι στην CARREFOUR ΜΑΡΙΝΟΠΟΥΛΟΣ ΑΕ και είναι ίσα με το ποσό 2.372.859,92€ για τη χρήση 2014.

(β) **<u>Άρθρο 43α παρ.1θ</u>:** Μέσος όρος του απασχοληθέντος κατά τη διάρκεια της χρήσης προσωπικού και κατηγορίες αυτού, με το συνολικό κόστος τους. Διευκρινίζεται ότι, στο "Διοικητικό (υπαλληλικό) προσωπικό" περιλαμβάνεται το με μηνιαίο μισθό αμοιβόμενο προσωπικό και στο "εργατοτεχνικό προσωπικό" οι αμοιβόμενοι με ημερομίσθιο.

Η Εταιρία δεν απασχολεί προσωπικό

(γ) **<u>Άρθρο 42 παρ.15β</u>:** Ανάλυση των έκτακτων και ανόργανων εξόδων και εσόδων (δηλ. Των λογαριασμών "Εκτακτα και ανόργανα έξοδα" και "Εκτακτα και ανόργανα έσοδα". Αν τα ποσά των λογαριασμών "Εκτακτες ζημίες" και "Εκτακτα κέρδη" είναι σημαντικά, κατ'εφαρμογή της διατάξεως του άρθρου 43α Παρ. 1ιγ, παρατίθεται και αυτών ανάλυση με βάση τους λογαριασμούς 81.02 και 81.03 του Ελλ. Γεν. Λογ. Σχεδίου).

<u>Έκτακτα και ανόργανα έξοδα</u>
Συναλλαγματικές διαφορές: 69.1303,45€

(δ) **<u>Άρθρο 42ε παρ.15β</u>:** Ανάλυση των λογαριασμών "Εσοδα προηγουμένων χρήσεων", "Εσοδα από προβλέψεις προηγουμένων χρήσεων" και "Εξοδα προηγουμένων χρήσεων".

Έξοδα προηγουμένων χρήσεων ποσού 78.253,12 αφορούν σε πληρωμή ΕΕΤΗΔΕ οικονομικού έτους 2012

(ε) **Άρθρο 43 α § 1-κ:** Διακριτή παρουσίαση των συνολικών αμοιβών που χρέωσε κατά το οικονομικό έτος ο νόμιμος ελεγκτής ή το ελεγκτικό γραφείο:
Για τον έλεγχο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων η αμοιβή ήταν 1.500,00€

XIII. Άλλες πληροφορίες που απαιτούνται για αρτιότερη πληροφόρηση και εφαρμογή της αρχής της πιστής εικόνας

(δ) **Άρθρο 43α § 1-ιζ:** Οποιεσδήποτε άλλες πληροφορίες που απαιτούνται από ειδικές διατάξεις ή που κρίνονται αναγκαίες για την αρτιότερη πληροφόρηση των μετόχων και των τρίτων και εφαρμογή της αρχής της πιστής εικόνας.

Το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων, όπως αυτό παρουσιάζεται στον Ισολογισμό της Εταιρείας έχει καταστεί μικρότερο του ενός δεκάτου (1/2) του μετοχικού κεφαλαίου και ως εκ τούτου συντρέχουν οι προυποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 47 του κ. Ν 2190/1920. Ωστόσο πρέπει να τονιστεί ότι δεν τίθεται θέμα μη συνέχισης της δραστηριότητας της Εταιρείας, δεδομένου ότι οι σωρευτικές ζημιές της Εταιρείας οι οποίες μειώνουν την αξία των Ιδίων Κεφαλαίων προέρχονται από τις λογιστικές αποσβέσεις του ακινήτου της Εταιρείας και τις συναλλαγματικές διαφορές λόγω αποτίμησης του ομολογιακού δανείου σε Ξένο Νόμισμα κι όχι από την πραγματική δραστηριότητα της Εταιρείας, αφού το αποτέλεσμά της προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων είναι θετικό.

Αθήνα, 30 Απριλίου 2015

Ο Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος	Ο Αντιπρόεδρος	Ο Υπεύθυνος Λογιστηρίου
Μάριος - Παναγιώτης Κάτσικας Α .Δ.Τ. Ξ 414645	**Μαρίκα Δερμοσονόγλου** Α .Δ.Τ. ΑΕ 617857	**Σάλιαρη Αλεξάνδρα** Α.Δ.Τ. Ν 801066 Άδεια Λογ. Α΄ Τάξης Αρ. Αδ. 13040

Κατόπιν των ανωτέρω, το Διοικητικό Συμβούλιο αποδέχεται ομόφωνα και παμψηφεί τα συνημμένα στο παρόν Ισολογισμό, Λογαριασμό Αποτελεσμάτων Χρήσεως και Πίνακα Διαθέσεως Αποτελεσμάτων καθώς και το ως άνω Προσάρτημα για την 9η εταιρική χρήση που άρχισε την 01.01.2014 και έληξε στις 31.12.2014 και επίσης εγκρίνει τη μεταφορά ζημιών (Ευρώ 293.655,20) εις νέο, όπως αυτές εμφανίζονται στον «Πίνακα Διαθέσεως Αποτελεσμάτων».

Περαιτέρω, το Διοικητικό Συμβούλιο αποφασίζει ομόφωνα και παμψηφεί την υποβολή προς έγκριση των ως άνω ετήσιων οικονομικών καταστάσεων στην ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας που θα συνέλθει εντός εξαμήνου από την ημερομηνία λήξεως της εν λόγω εταιρικής χρήσης.

Στη συνέχεια το Διοικητικό Συμβούλιο, δυνάμει του άρθρου 27 του Καταστατικού, αποφασίζει ομόφωνα και παμψηφεί να εξουσιοδοτήσει τα παρακάτω πρόσωπα προκειμένου να υπογράψουν τις ως άνω ετήσιες οικονομικές καταστάσεις και συγκεκριμένα τους κ.κ.:

1. **Μάριο - Παναγιώτη Κάτσικα,** Πρόεδρο ΔΣ και Διευθύνοντα Σύμβουλο
2. **Μαρίκα Δερμοσόνογλου**, Αντιπρόεδρο ΔΣ
3. **Σάλιαρη Αλεξάνδρα**, Α.Δ.Τ. Ν 801066, υπεύθυνη του Λογιστηρίου της εταιρείας (Άδεια Λογ. Α΄ Τάξης, Αρ. Αδ. 13040)

Θέμα 2ο: «Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου»

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου κ. Μάριος - Παναγιώτης Κάτσικας, λαβών το λόγο, ενημερώνει τα υπόλοιπα μέλη ότι το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να υποβάλλει στην ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων για την ως άνω 9η εταιρική χρήση (01.01.2014 έως 31.12.2014) επεξηγηματική έκθεση, με περιεχόμενο που προβλέπεται στο Νόμο και το καταστατικό της εταιρείας και η οποία πρέπει να παρέχει τουλάχιστον τη σαφή και πραγματική εικόνα της εξέλιξης των εργασιών και της οικονομικής θέσης της εταιρείας.

Κατά συνέπεια, το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε ομόφωνα και παμψηφεί όπως υποβάλλει στην ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας, την Έκθεση Διαχείρισης με το ακόλουθο περιεχόμενο:

ΕΚΘΕΣΗ
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΤΗΣ «ΝΙΚΑΝΔΡΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
και με διακριτικό τίτλο «ΝΙΚΑΝΔΡΟΣ Α.Ε.»
ΑΡΜΑΕ 59604/01/Β/05/538

Κύριοι Μέτοχοι,

Σας παρουσιάζουμε κατωτέρω, σύμφωνα με το νόμο και το Καταστατικό της Εταιρείας, την δραστηριότητα της Εταιρείας κατά την διαχειριστική περίοδο από 01/01/2014 έως 31/12/2014.

ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΑΣ

Η Εταιρεία έχει ως δραστηριότητα την εκμετάλλευση ενός ακινήτου που απέκτησε με αγορά τον Δεκέμβριο του 2005 αντί του ποσού των 29.900.000 ευρώ και το οποίο βρίσκεται στην συμβολή των οδών Λ. Κηφισίας 7, Αιτωλίας και Θεοφανούς στους Αμπελοκήπους Αθηνών. Το ακίνητο αυτό αποτελείται από τις κάτωθι οριζόντιες ιδιοκτησίες:

- Κατάστημα του Α ισογείου 2.765 τ.μ με ημιώροφο 282 τ.μ. και δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης τμήματος δώματος 45 τ.μ.
- Κατάστημα του Β ισογείου 2.899 τ.μ με με αποθήκη στο Α υπόγειο 350 τ.μ. και δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης τμήματος ακάλυπτου χώρου του οικοπέδου 280 τ.μ.
- 82 θέσεις στάθμευσης στο Α υπόγειο, 126 θέσεις στάθμευσης στο Β υπόγειο και 126 θέσεις στάθμευσης στο Γ υπόγειο του κτιρίου οι οποίες είναι συνολικά 4.026 τ.μ.

Οι ανωτέρω οριζόντιες ιδιοκτησίες βρίσκονται σε πολυώροφη οικοδομή που έχει χτιστεί σε οικόπεδο έκτασης 4.336,11 τ.μ.

Στο σύνολό τους οι ανωτέρω ιδιοκτησίες τις εταιρίας ενιαία έχουν μισθωθεί για 18 έτη στην CARREFOUR ΜΑΡΙΝΟΠΟΥΛΟΣ ΑΕ η οποία λειτουργεί κατάστημα supermarket CARREFOUR.

Για την αγορά του ανωτέρω περιγραφόμενου ακινήτου η Εταιρία εξέδωσε ομολογιακό δάνειο σε ΞΝ (Ελβετικό Φράγκο) συνολικού ύψους 53.150.000 CHF και λήξης το 2023. Το σύνολο των ομολογιών που εξέδωσε η Εταιρία ανέλαβε η Millennium Bank και σήμερα η ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ μετά την συγχώνευση των τραπεζών. Το επιτόκιο του ανωτέρω ομολογιακού δανείου είναι Libor 3μηνου πλέον περιθωρίου.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

Όσον αφορά τα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας μας κατά την κλειόμενη χρήση, έχω να σημειώσω τα εξής:

Ο κύκλος εργασιών κατά την κλειόμενη χρήση είναι Ευρώ 2.372.859,92€ από μισθώματα

Έξοδα διοικήσεως

Τα Έξοδα Διοικήσεως ανήλθαν κατά την παρούσα χρήση σε Ευρώ 38.918,23€ και αφορούν διάφορα έξοδα όπως αμοιβές και έξοδα νομικών, τρίτων, φόροι-τέλη κ.α.

Χρηματοοικονομικά έξοδα

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα τόκοι ανήλθαν κατά την παρούσα χρήση σε Ευρώ 706.195,78€

Αποσβέσεις Παγίων Στοιχείων

Οι αποσβέσεις των Παγίων Στοιχείων ανήλθαν κατά την παρούσα χρήση σε Ευρώ 1.019.918,87 €

Αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων

Η Εταιρεία κατά την παρούσα χρήση παρουσίασε ζημίες ύψους (Ευρώ 293.655,20€).

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ

Ίδια κεφάλαια

Τα ίδια Κεφάλαια της Εταιρείας ανήλθαν την 31.12.2014 στο ποσό των Ευρώ 712.649,17€

Υποχρεώσεις

Οι Υποχρεώσεις ανήλθαν την 31.12.2014 σε Ευρώ 34.766.393,02€

Επιπλέον η Εταιρεία:

- διατρέχει επιτοκιακό κίνδυνο λόγω του ανωτέρω περιγραφόμενου ομολογιακού δανείου της. Ο κίνδυνος αυτός εκτιμάτε μικρός αφού ο δανεισμός είναι σε Ελβετικό Φράγκο και θα αντιμετωπιστεί μέσω διαπραγματεύσεων με την τράπεζα και την αναζήτηση νέων μορφών δανεισμού
- διατρέχει συναλλαγματικό κίνδυνο αφού ο δανεισμός της είναι σε ΞΝ. Εκτιμάτε ότι αυτός θα αντιμετωπιστεί με σχετικές διαπραγμάτευσης με την τράπεζα Πειραιώς και την εφαρμογή καταλλήλων εργαλείων αντιστάθμισης του κινδύνου αυτού.
- Δεν αντιμετωπίζει εργασιακά θέματα αφού δεν απασχολεί προσωπικό.
- Η Εταιρία δεν διαθέτει υποκαταστήματα
- Τα περιουσιακά στοιχεία (ακίνητα) της εταιρείας είναι ασφαλισμένα για τον κίνδυνο πυρός στην Εθνική Ασφαλιστική ΑΕΓΑ

Κύριοι Μέτοχοι,

Για τα πεπραγμένα της χρήσεως 01/01/2014 έως 31/12/2014 σας υποβάλλουμε για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας μας, ήτοι:

- Τον Ισολογισμό
- Τα Αποτελέσματα Χρήσεως
- Το Προσάρτημα, και
- Τον Πίνακα Διαθέσεως Αποτελεσμάτων

Κατόπιν των ανωτέρω, το Διοικητικό Συμβούλιο, λαμβάνοντας υπόψη τόσο τα οικονομικά αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσης, όσο και την μελλοντική εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας, προτείνει τον κατωτέρω πίνακα διάθεσης αποτελεσμάτων για τη χρήση 01/01/2014 έως 31/12/2014.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ (ΠΟΣΑ ΣΕ ΕΥΡΩ)

Καθαρά αποτελέσματα (ζημίες) χρήσεως	(€293.655,20)
Ζημίες εις νέον	(€293.655,20)

Τελειώνοντας κ. Μέτοχοι, παρακαλούμε να λάβετε υπόψη σας το συνημμένο στην Έκθεση αυτή Προσάρτημα, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της.

Αθήνα, 30 Απριλίου 2015

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΜΑΡΙΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΚΑΤΣΙΚΑΣ

Τέλος, το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας αποφασίζει ομόφωνα και παμψηφεί όπως εξουσιοδοτήσει την υπεύθυνη του Λογιστηρίου της εταιρείας κ. Σάλιαρη Αλεξάνδρα όπως προβεί σε κάθε απαραίτητη από το καταστατικό και το Νόμο ενέργεια για την τήρηση των διατυπώσεων δημοσιότητας των στο παρόν προβλεπόμενων ετήσιων οικονομικών καταστάσεων καθώς και της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και της Έκθεσης των Ελεγκτών.

Θέμα 3ο : «Σύγκληση Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας και πρόσκληση αυτής»

Επί του θέματος αυτού, το λόγο λαβών ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου κ. Μάριος – Παναγιώτης Κάτσικας ενημερώνει τα υπόλοιπα μέλη ότι το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται, δυνάμει του καταστατικού και του Νόμου, να συγκαλέσει την ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας, η οποία θα συνέλθει και θα αποφασίσει για τα προβλεπόμενα στο παρόν πρακτικό και λοιπά θέματα.

Συγκεκριμένα, ο Πρόεδρος προτείνει όπως η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας συγκληθεί στα γραφεία της έδρας της εταιρείας (οδός Πανεπιστημίου, αρ. 16 - Αθήνα) στις **30.06.2015, ημέρα Τρίτη και ώρα 10.00 π.μ.**, προκειμένου να συζητηθούν τα παρακάτω θέματα ημερησίας διατάξεως :

Θέματα Ημερήσιας Διάταξης

1.Υποβολή και έγκριση των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της εταιρείας για την 9η εταιρική χρήση (01.01.2014 έως και 31.12.2014) μετά των

επ' αυτών Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και της Έκθεσης των Ελεγκτών.
2.Απαλλαγή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των Ελεγκτών από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για τα πεπραγμένα της 9ης εταιρικής χρήσης (01.01.2014 έως και 31.12.2014).
3. Εκλογή τακτικού και αναπληρωματικού ορκωτού ελεγκτή για τη χρήση 01.01.2015 έως 30.12.2015.
4. Λοιπά θέματα.

Κατόπιν διαλογικής συζήτησης, το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε ομόφωνα και παμψηφεί όπως η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας συγκληθεί στα γραφεία της έδρας της εταιρείας (οδός Πανεπιστημίου, αρ. 16- Αθήνα), στις 30.06.2015 ημέρα Τρίτη και ώρα 10.00 π.μ. με τα ως άνω θέματα ημερησίας διατάξεως.

Στη συνέχεια, το Διοικητικό Συμβούλιο εξουσιοδοτεί τον **κ. Μάριο - Παναγιώτη Κάτσικα** όπως ο τελευταίος προβεί στις απαραίτητες ενέργειες για τη δημοσίευση, δυνάμει του καταστατικού και του Νόμου, της πρόσκλησης του Διοικητικού Συμβουλίου για τη σύγκληση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας, η οποία (πρόσκληση) θα έχει το ακόλουθο περιεχόμενο :

ΝΙΚΑΝΔΡΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΡ. ΜΑΕ 59604/01/Β/05/538
ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Σύμφωνα με το Νόμο και το καταστατικό της εταιρείας, το Διοικητικό Συμβούλιο καλεί τους κ. Μετόχους της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «**ΝΙΚΑΝΔΡΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» σε Τακτική Γενική Συνέλευση την 30.06.2015 ημέρα Τρίτη και ώρα 10.00 π.μ., στα γραφεία της έδρας της εταιρείας (οδός Πανεπιστημίου, αρ. 16- Αθήνα) για τη συζήτηση και λήψη αποφάσεων επί των παρακάτω θεμάτων της ημερήσιας διάταξης:

Θέματα Ημερήσιας Διάταξης

1. Υποβολή και έγκριση των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της εταιρείας για την 9η εταιρική χρήση (01.01.2014 έως και 31.12.2014) μετά των επ' αυτών Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και της Έκθεσης των Ελεγκτών.
2. Απαλλαγή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των Ελεγκτών από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για τα πεπραγμένα της 9ης εταιρικής χρήσης (01.01.2014 έως και 31.12.2014).
3. Εκλογή τακτικού και αναπληρωματικού ορκωτού ελεγκτή για τη χρήση 01.01.2015 έως 31.12.2015.
4. Λοιπά θέματα.

Κάθε μέτοχος, που επιθυμεί να μετάσχει στην ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας, οφείλει να καταθέσει τις μετοχές του στο Ταμείο της εταιρείας ή στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων ή σε οποιαδήποτε στην Ελλάδα Ανώνυμη Τραπεζική Εταιρεία ή σε Τραπεζίτες στην αλλοδαπή πέντε (5) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες προ της ορισθείσας για τη συνεδρίαση της Συνέλευσης.
Οι μέτοχοι οι οποίοι έχουν δικαίωμα συμμετοχής στην Τακτική Γενική Συνέλευση μπορούν ν' αντιπροσωπευθούν σ' αυτήν από πρόσωπο το οποίο έχει νόμιμα εξουσιοδοτηθεί με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο. Οι αποδείξεις καταθέσεων των τίτλων και τα πληρεξούσια που διορίζουν εκείνους που θα αντιπροσωπεύσουν μετόχους προσάγονται εις την διοίκηση της εταιρίας πέντε (5) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες προς της ορισθείσης δια την συνεδρίαση Συνελεύσεως.
Μέτοχοι μη συμμορφωθέντες προς τις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου, μετέχουν στην Τακτική Γενική Συνέλευση μόνο μετά από σχετική της άδεια.

****

Στη συνέχεια επειδή τα τεθέντα θέματα εξαντλήθηκαν και δεν προτάθηκε άλλο θέμα για συζήτηση, λύθηκε η συνεδρίαση και συντάχθηκε το παρόν πρακτικό, το οποίο υπογράφεται ως κατωτέρω.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. &
Διευθύνων Σύμβουλος

Μάριος – Παναγιώτης Κάτσικας

Η Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

Μαρίκα Δερμοσόνογλου

Το Μέλος του Δ.Σ.

Κων/νος Παπαναγιώτου

Ακριβές αντίγραφο από το βιβλίο πρακτικών Δ.Σ. της εταιρίας, το οποίο επικυρώνω για κάθε νόμιμη χρήση
Αθήνα, ανθημερόν

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

ΝΙΚΑΝΔΡΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Α.Ε.
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ 16 Τ.Κ. 106 72 ΑΘΗΝΑ
ΑΦΜ: 998937747 - ΔΟΥ: ΦΑΕΕ ΑΘΗΝΩΝ
ΤΗΛ.: 210 3640707

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή
Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΝΙΚΑΝΔΡΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ»

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων.
Ελέγξαμε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας «ΝΙΚΑΝΔΡΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» (στο εξής η «Εταιρεία»), που αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2014, την κατάσταση αποτελεσμάτων και τον πίνακα διαθέσεως αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις
Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Λογιστικά Πρότυπα που προδιαγράφονται από το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο και τις διατάξεις των άρθρων 42α έως και 43γ του κωδ. Ν. 2190/1920, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλείδες που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Ευθύνη Ελεγκτή
Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.
Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων.
Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

Γνώμη
Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας **«ΝΙΚΑΝΔΡΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ»** κατά την 31η Δεκεμβρίου 2014 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Λογιστικά Πρότυπα που προδιαγράφονται από το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο και τις διατάξεις των άρθρων 42α έως και 43γ του κωδ.Ν. 2190/1920.

Έμφαση Θέματος
Εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση XIII του προσαρτήματος, όπου περιγράφεται ότι το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας έχει καταστεί μικρότερο του ½ του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας και συνεπώς συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 47 του Κ.Ν 2190/1920. Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών θεμάτων
Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχηση του περιεχομένου της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α και 37 του Κ.Ν. 2190/1920. Στο λογαριασμό «Χρεώστες διάφοροι» περιλαμβάνεται και ποσό ευρώ 297.500 που έχει δοθεί στο Διευθύνοντα Σύμβουλο της εταιρίας για την διεκπεραίωση διαφόρων υποθέσεών της, το οποίο εμπίπτει στις απαγορευτικές διατάξεις του άρθρου 23α του κωδ. Ν. 2190/1920

Αθήνα, 04 Ιουνίου 2015
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Γαγωτάκης Δημήτρης
ΑΜ ΣΟΕΛ 19241
Q.A.S. Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές ΕΠΕ
Πανεπιστημίου 16, Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ: Ε.151

Π Ρ Ο Σ Α Ρ Τ Η Μ Α

Ι Σ Ο Λ Ο Γ Ι Σ Μ Ο Υ 3 1 η ς Δ Ε Κ Ε Μ Β Ρ Ι Ο Υ 2 0 14

8η δωδεκάμηνη εταιρική χρήση (1 Ιανουαρίου 2014 - 31 Δεκεμβρίου 2014)

(βάσει των διατάξεων του κωδικοπ. Ν. 2190/1920, όπως ισχύει)

τ η ς

ΝΙΚΑΝΔΡΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ

ΑΡ.Μ.Α.Ε. 59604/01/Β/05/538 - ΓΕΜΗ: 006613201000

Ι. Σύννομη κατάρτιση και δομή των Οικονομικών Καταστάσεων Παρεκκλίσεις που έγιναν χάριν της αρχής της πραγματικής εικόνας.

(α) **Άρθρο 42 α § 3:** Παρέκκλιση από τις σχετικές διατάξεις περί καταρτίσεως των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων, που κρίθηκε απαραίτητη για την εμφάνιση, με απόλυτη σαφήνεια, της πραγματικής εικόνας που απαιτεί η διάταξη της § 2 του άρθρου αυτού.

Δεν έγινε.

(β) **Άρθρο 42 β § 1:** Παρέκκλιση από την αρχή του αμετάβλητου της δομής και μορφής εμφανίσεως του ισολογισμού και του λογαριασμού αποτελέσματα χρήσεως".

Δεν έγινε.

(γ) **Άρθρο 42 β § 2:** Καταχώριση στον προσιδιάζοντα λογαριασμό στοιχείου σχετιζόμενου με περισσότερους υποχρεωτικούς λογαριασμούς.

Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.

(δ) **Άρθρο 42 β § 3:** Προσαρμογή στη δομή και στους τίτλους των λογαριασμών με αραβική αρίθμηση, όταν η ειδική φύση της επιχειρήσεως το απαιτεί.

Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.

(ε) **Άρθρο 42 β § 4:** Συμπτύξεις λογαριασμών του ισολογισμού, που αντιστοιχούν σε αραβικούς αριθμούς, για τις οποίες συντρέχουν οι προϋποθέσεις της διάταξης αυτής.

Δεν έγιναν.

(στ) **Άρθρο 42 β § 5:** Αναμορφώσεις κονδυλίων προηγούμενης χρήσεως, για να καταστούν ομοειδή και συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα κονδύλια της κλειόμενης χρήσης.

Οι λοιποί μη ενσωματωμένοι στο λειτουργικό κόστος φόροι από τον πίνακα διάθεσεως αποτελεσμάτων μεταφέρθηκε στος κόστος πωλήσεων στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων χρήσεως

ΙΙ. Αποτίμηση περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών μέσων

(α) **<u>Άρθρο 43 α § 1-α</u>:** Μέθοδοι αποτίμησης των περιουσιακών στοιχείων και υπολογισμού των αποσβέσεων καθώς και των προβλέψεων για υποτιμήσεις τους.

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμήθηκαν στην αξία κτήσεως τους πλέον αξια αναπροσαρμογής μείον την αξία των αποσβέσεων.

(β) **<u>Άρθρο 43α § 1 περ. ιζ΄:</u>** Όταν η αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων έχει γίνει στην εύλογη αξία τους, πρέπει να γνωστοποιούνται:

Δεν συντρέχει η παραπάνω περίπτωση

(γ) **<u>Άρθρο 43α § 1 περ. ιθ΄:</u>** Όταν η αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων δεν έχει γίνει στην εύλογη αξία σύμφωνα με την παράγραφο 4 του άρθρου 43γ, πρέπει να γνωστοποιούνται:

Δεν συντρέχει η παραπάνω περίπτωση

(δ) **<u>Άρθρο 43 α § 1-α</u>:** Βάσεις μετατροπής σε ευρω περιουσιακών στοιχείων εκφρασμένων σε ξένο νόμισμα (Ξ.Ν.) και λογιστικός χειρισμός των συναλλαγματικών διαφορών.

Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.

(ε) **<u>Άρθρο 43 § 2</u>:** Παρέκκλιση από τις μεθόδους και τις βασικές αρχές αποτιμήσεως. Εφαρμογή ειδικών μεθόδων αποτιμήσεως.

Δεν έγινε.

(στ) **<u>Άρθρο 43 § 7-β</u>:** Αλλαγή μεθόδου υπολογισμού της τιμής κτήσεως ή του κόστους παρα-γωγής των αποθεμάτων ή των κινητών αξιών.

Δεν έγινε.

(ζ) **<u>Άρθρο 43 § 7-γ</u>:** Παράθεση της διαφοράς μεταξύ της αξίας αποτιμήσεως των αποθεμάτων και κινητών αξιών και της τρέχουσας τιμής αγοράς τους, αν αυτή είναι αξιόλογη.

Δεν υπάρχει διαφορά.

(η) **<u>Άρθρο 43 § 9</u>:** Ανάλυση και επεξήγηση της γενομένης μέσα στη χρήση, με βάση ειδικό νόμο, αναπροσαρμογής της αξίας των παγίων περιουσιακών στοιχείων και παράθεση της κινήσεως του λογαριασμού "Διαφορές αναπροσαρμογής".

Στην παρούσα χρήση δεν εγινε αναπροσαρμογή της αξιας των παγιων στοιχειων της εταιρείας. Η τελευταία αναπροσαρμογή της αξιας των ακινητων της εγινε κατά το 2012 με βάση τον Ν. 2065/92**.**

III. Πάγιο ενεργητικό και έξοδα εγκαταστάσεως

(α) **Άρθρο 42 ε § 8:** Μεταβολές παγίων στοιχείων και εξόδων εγκαταστάσεως (πολυετούς αποσβέσεως).

Τα παγια της Εταιρίας (ακίνητο) προέρχονται από αγορά και εμφανίζονται στο κόστος κτήσεως πλεον αναπροσαρμογή αξιας των ακινητων που εγινε την 31.12.2008 & την 31.12.2012 με βαση τον Ν. 2065/92 μειον τις σωρευμένες, εως 31.12.2012, αποσβεσεις στον ισολογισμό της.
.

(β) **Άρθρο 43 § 5-δ:** Ανάλυση πρόσθετων αποσβέσεων.

Δεν έγιναν.

(γ) **Άρθρο 43 § 5-ε:** Προβλέψεις για υποτίμηση ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων.

Δεν σχηματίστηκαν.

(δ) **Άρθρου 43 § 3-ε:** Ανάλυση και επεξήγηση των ποσών και εξόδων εγκαταστάσεως (πολυετούς αποσβέσεως) που αφορούν στη χρήση.

Δεν καταχωρήθηκαν νέα τέτοια ποσά στην χρήση

(ε) **Άρθρο 43 § 3-γ:** Τα ποσά και ο λογιστικός χειρισμός των συναλλαγματικών διαφορών που προέκυψαν στη παρούσα χρήση, κατά την πληρωμή (δόσεων) και/η την αποτίμηση στο τέλος της χρήσεως δανείων ή πιστώσεων, χρησιμοποιηθέντων αποκλειστικά για κτήσεις παγίων στοιχείων.

Τα ποσά των συναλλαγματικών διαφορών χρεωστικών ύψους **553.0427.57€** που προέκυψαν κατά την αποτίμηση δανείου σε CHF έως και την 31.12.2014 καταχωρήθηκαν σε λογαριασμό «Συναλ/κές διαφορές δανείων για κτησεις παγιων» και εμφανίζονται στον ισολογισμό της εταιρίας στα εξοδα πρώτης εγκατάστασεις μετά την μεταφορά μέρους **709.955,93€** αυτων που αντιστοιχει στα ετη αποπληρωμης του δανειου, στα αποτελεσματα χρησεως.

(στ) **Άρθρο 43 § 4-β:** Ανάλυση και επεξήγηση των κονδυλίων "Έξοδα ερευνών και αναπτύξεως", "Παραχωρήσεις και δικαιώματα βιομηχανικής ιδιοκτησίας" και "Υπεραξία επιχει-ρήσεως (GOODWILL)".

Δεν υπάρχουν

IV. Συμμετοχές

(α) **Άρθρο 43 α § 1-β:** Συμμετοχές στο κεφάλαιο άλλων επιχειρήσεων με ποσοστό μεγαλύτερο από 10%.

Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση

(β) **<u>Άρθρο 43 α § 1-β</u>:** Συμμετοχές στο κεφάλαιο άλλων επιχειρήσεων (π.χ. Ομόρρυθμες, Ετερόρρυθμες Εταιρείες) στις οποίες είναι απεριόριστα ευθυνόμενος εταίρος.

Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.

(γ) **<u>Άρθρο 43 α § 1-ιε</u>:** Σύνταξη ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων στις οποίες περί-λαμβάνονται και οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας.

Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.

V.Αποθέματα-Απαιτήσεις

(α) **<u>Άρθρο 43α παρ.1ια</u>:** Αποτίμηση αποθεμάτων κατά παρέκκλιση από τους κανόνες αποτίμησης του άρθρου 43, για λόγους φορολογικών ελαφρύνσεων

Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.

(β) **<u>Άρθρο 43α παρ.1ι</u>:** Διαφορές από υποτίμηση κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού και λόγοι στους οποίους οφείλονται.

Δεν υπάρχουν

VI. Μετοχικό κεφάλαιο

(α) **<u>Άρθρο 43 α § 1-δ</u>:** Κατηγορίες μετοχών, στις οποίες διαιρείται το μετοχικό κεφάλαιο.

151.170 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 30,00 ευρώ εκάστη.

(β) **<u>Άρθρο 43 α § 1-γ</u>:** Εκδοθείσες μετοχές μέσα στη χρήση για αύξηση του μετοχικού κεφα-λαίου.

Δεν εκδόθηκαν

(γ) **<u>Άρθρο 43α παρ.1ε & 42ε παρ.10</u>:** Εκδοθέντες τίτλοι και ενσωματωμένα σε αυτούς δικαιώματα

Δεν εκδόθηκαν

(δ) **<u>Άρθρο 43 α § 1-ιστ</u>:** Απόκτηση ίδιων μετοχών μέσα στην παρούσα χρήση.

Δεν αποκτήθηκαν.

VII. Προβλέψεις και υποχρεώσεις

(α) **<u>Άρθρο 42ε παρ.14 εδάφ.δ</u>:** Ανάλυση του λογ/μού "Λοιπές προβλέψεις" αν το ποσό του είναι σημαντικό.

Δεν υπάρχουν.

(γ1) **<u>Άρθρο 43α § 1-ζα΄</u>:** Η φύση και ο επιχειρηματικός στόχος των εκτός ισολογισμού διακανονισμών[)] της εταιρείας, καθώς και οι οικονομικές επιπτώσεις αυτών στην εταιρεία, εφόσον οι προκύπτοντες από αυτούς κίνδυνοι ή τα οφέλη είναι ουσιώδεις και η δημοσιοποίησή τους είναι απαραίτητη για την αξιολόγηση της οικονομικής θέσης της εταιρείας.

Δεν υπάρχουν τέτοιοι διακανονισμοί

(γ2) **<u>Άρθρο 43α § 1-ζα:</u>** Οι ουσιώδεις συναλλαγές που πραγματοποιεί η εταιρεία με τα συνδεόμενα μέρη, μαζί με τα ποσά των συναλλαγών και τη φύση της σχέσης του συνδεόμενου μέρους, καθώς και άλλα σχετικά πληροφοριακά στοιχεία, τα οποία είναι απαραίτητα για την κατανόηση κατανόηση της οικονομικής θέσης της εταιρείας

Δεν υπάρχουν τέτοιοι διακανονισμοί

(γ) **<u>Άρθρο 43α παρ.1ζ:</u>** Οικονομικές δεσμεύσεις από συμβάσεις κ.τ.λ. που δεν εμφανίζονται στους λογαριασμούς τάξεως. Υποχρεώσεις καταβολής ειδικών μηνιαίων παροχών και οικονομικές δεσμεύσεις για συνδεδεμένες επιχειρήσεις.

Δεν υπάρχουν.

(δ) **<u>Άρθρο 43ᵅ παρ.1ιβ:</u>** Πιθανές οφειλές σημαντικών ποσών φόρων και ποσά φόρων που ενδεχομένως να προκύψουν σε βάρος της Κλεομένης και των προηγούμενων χρήσεων, εφόσον δεν εμφανίζονται στις υποχρεώσεις ή τις προβλέψεις.

Η εταιρεία αποδέχτηκε το φορολογικό νόμο της περαίωσης (Ν. 3888/2010) για τις χρήσεις 2007, 2008 και 2009. Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για την χρήση 2010 εως και 2013 και συνεπώς η φορολογική της θέση δεν έχει οριστικοποιηθεί για τις χρησεις αυτές. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά πως δεν θα προκύψουν συμαντικά ποσά φορών από το μελοντικό φορολογικό έλεγχο.

(ε) **<u>Άρθρο 43 α § 1-στ</u>:** Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πάνω από 5 έτη και εμπράγματες ασφάλειες επί της περιουσίας της εταιρίας.

Η Εταιρία έχει εκδόσει τον Δεκέμβριο του 2005 Ομολογιακό Δάνειο ύψους 53.150.000,00 CHF με ημερομηνια λήξεως την 31.12.2023. Το σύνολο των ομολογιών ανελαβε η ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΩΣ

Το υπόλοιπο του ανωτέρου ομολογιακού δανείου την 31.12.2014 ήταν 41.585.000,00 CHF το οποίο μετά την αποτίμησή του το υπολοιπο σε ευρώ ήταν 34.584.996,67€

Για την εξασφάληση του ανωτέρω δανείου έχει εγγραφεί υποθήκη επί των ακινήτων της εταιρίας μεχρι του ποσού των 63.780.000,00 CHF

(στ) **<u>Άρθρο 43ᵅ παρ.1στ</u>:** Υποχρεώσεις καλυπτόμενες με εμπράγματες ασφάλειες.

Δεν υπάρχουν άλλες πέρα των περιγραφομένων στην προηγούμενη παράγραφο.

(ζ) **<u>Άρθρο 43α § 1 περ. ιζ΄:</u>** Όταν η αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων έχει γίνει στην εύλογη αξία τους, πρέπει να γνωστοποιούνται:

Δεν υπάρχουν χρηματοοικονομικά μέσα

(η) **<u>Άρθρο 43α § 1 περ. ιθ΄:</u>** Όταν η αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων δεν έχει γίνει στην εύλογη αξία σύμφωνα με την παράγραφο 4 του άρθρου 43γ, πρέπει να γνωστοποιούνται***:***

Δεν υπάρχουν χρηματοοικονομικά μέσα

VIII. Μεταβατικοί λογαριασμοί

(α) **<u>Άρθρο 42 ε § 12</u>:** Ανάλυση των κονδυλίων των μεταβατικών λογαριασμών "Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα" και "Έξοδα χρήσεως δουλευμένα".

"Έξοδα χρήσεως δουλευμένα" ποσού 159.938,92 αφορούν σε τόκους ομολογιακού δανείου και πρόβλεψη εξόδων για νομικές και ελεγκτικές υπηρεσίες

IX. Λογαριασμοί τάξεως

(α) **<u>Άρθρο 42 ε § 11</u>:** Ανάλυση των λογαριασμών τάξεως, στην έκταση που δεν καλύπτεται η υποχρέωση αυτή από τις πληροφορίες της επόμενης § IX.

Οι λογαριασμοί τάξεως αναφέρονται στο υπόλοιπο του δανείου της εταιρίας σε Ξ.Ν.

X. Χορηγηθείσες εγγυήσεις και εμπράγματες ασφάλειες

(α) **<u>Άρθρο 42 ε § 9</u>:** Εγγυήσεις και εμπράγματες ασφάλειες που χορηγήθηκαν από την εταιρία.

Δεν υπάρχουν άλλες πέρα των περιγραφομένων στην προηγούμενη παράγραφο **VII (ε) .**

XI. Αμοιβές, προκαταβολές και πιστώσεις σε όργανα διοικήσεως

(α) **<u>Άρθρο 43α παρ.1ιγ:</u>** Αμοιβές μελών οργάνων διοίκησης και διεύθυνσης της εταιρίας

Δεν υπάρχουν

(β) **<u>Άρθρο 43α παρ.1ιγ</u>:** Υποχρεώσεις που δημιουργήθηκαν ή αναλήφθηκαν για βοηθήματα σε αποχωρήσαντα στην παρούσα χρήση μέλη οργάνων διοίκησης και διεύθυνσης της εταιρίας.

Δεν υπάρχουν

(γ) **<u>Άρθρο 43 α § 1-ιδ</u>:** Δοθείσες προκαταβολές και πιστώσεις σε όργανα διοικήσεως.

Δεν υπάρχουν.

XII. Αποτελέσματα Χρήσεως

(α) **<u>Άρθρο 43α παρ.1η</u>:**Κύκλος εργασιών κατά κατηγορίες δραστηριότητας και γεωγραφικές αγορές (ο κύκλος εργασιών λαμβάνεται όπως καθορίζεται στο άρθρο 42ε παρ.15 εδάφιο α. δηλ το καθαρό ύψος του κύκλου εργασιών περιλαμβάνει τα ποσά των εσόδων που πραγματοποιούνται από την πώληση προϊόντων ή την παροχή υπηρεσιών μέσα στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας της εταιρείας από τα οποία έχουν αφαιρεθεί οι εκπτώσεις πωλήσεων και οι υπέρ του Δημοσίου και τρίτων εισπραττόμενοι φόροι)

Τα έσοδα της Εταιρίας προέρχονται στο σύνολό τους από την μισθωση του ακινήτου της επί της Λ. Κηφισίας –7 Αμπελόκηποι στην CARREFOUR ΜΑΡΙΝΟΠΟΥΛΟΣ ΑΕ και είναι ίσα με το ποσό 2.372.859,92€ για τη χρήση 2014.

(β) **<u>Άρθρο 43α παρ.1θ</u>:** Μέσος όρος του απασχοληθέντος κατά τη διάρκεια της χρήσης προσωπικού και κατηγορίες αυτού, με το συνολικό κόστος τους. Διευκρινίζεται ότι, στο "Διοικητικό (υπαλληλικό) προσωπικό" περιλαμβάνεται το με μηνιαίο μισθό αμοιβόμενο προσωπικό και στο "εργατοτεχνικό προσωπικό" οι αμοιβόμενοι με ημερομίσθιο.

Η Εταιρία δεν απασχολεί προσωπικό

(γ) **<u>Άρθρο 42 παρ.15β</u>:** Ανάλυση των έκτακτων και ανόργανων εξόδων και εσόδων (δηλ. Των λογαριασμών "Εκτακτα και ανόργανα έξοδα" και "Εκτακτα και ανόργανα έσοδα". Αν τα ποσά των λογαριασμών "Εκτακτες ζημίες" και "Εκτακτα κέρδη" είναι σημαντικά, κατ'εφαρμογή της διατάξεως του άρθρου 43α Παρ. 1ιγ, παρατίθεται και αυτών ανάλυση με βάση τους λογαριασμούς 81.02 και 81.03 του Ελλ. Γεν. Λογ. Σχεδίου).

<u>Έκτακτα και ανόργανα έξοδα</u>
Συναλλαγματικές διαφορές: 69.1303,45€

(δ) **<u>Άρθρο 42ε παρ.15β</u>:** Ανάλυση των λογαριασμών "Έσοδα προηγουμένων χρήσεων", "Έσοδα από προβλέψεις προηγουμένων χρήσεων" και "Έξοδα προηγουμένων χρήσεων".

Έξοδα προηγουμένων χρήσεων ποσού 78.253,12 αφορούν σε πληρωμή ΕΕΤΗΔΕ οικονομικού έτους 2012

(ε) **<u>Άρθρο 43 α § 1-κ</u>:** Διακριτή παρουσίαση των συνολικών αμοιβών που χρέωσε κατά το οικονομικό έτος ο νόμιμος ελεγκτής ή το ελεγκτικό γραφείο:

Για τον έλεγχο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων η αμοιβή ήταν 1.500,00€

XIII. Άλλες πληροφορίες που απαιτούνται για αρτιότερη πληροφόρηση και εφαρμογή της αρχής της πιστής εικόνας

(δ) **<u>Άρθρο 43α § 1-ιζ</u>:** Οποιεσδήποτε άλλες πληροφορίες που απαιτούνται από ειδικές διατάξεις ή που κρίνονται αναγκαίες για την αρτιότερη πληροφόρηση των μετόχων και των τρίτων και εφαρμογή της αρχής της πιστής εικόνας.

Το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων, όπως αυτό παρουσιάζεται στον Ισολογισμό της Εταιρείας έχει καταστεί μικρότερο του ενός δευτερού (1/2) του μετοχικού κεφαλαίου και ως εκ τούτου συντρέχουν οι προυποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 47 του κ. Ν 2190/1920. Ωστόσο πρέπει να τονιστεί ότι δεν τίθεται θέμα μη συνέχισης της δραστηριότητας της Εταιρείας, δεδομένου ότι οι σωρευτικές ζημιές της Εταιρείας οι οποίες μειώνουν την αξία των Ιδίων Κεφαλαίων προέρχονται από τις λογιστικές αποσβέσεις του ακινήτου της Εταιρείας και τις συναλλαγματικές διαφορές λόγω αποτίμησης του ομολογιακού δανείου σε Ξένο Νόμισμα κι όχι από την πραγματική δραστηριότητα της Εταιρείας, αφού το αποτέλεσμά της προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων είναι θετικό.

Αθήνα, 30 Απριλίου 2015

Ο Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος	Ο Αντιπρόεδρος	Ο Υπεύθυνος Λογιστηρίου
Μάριος - Παναγιώτης Κάτσικας Α .Δ.Τ. Ξ 414645	**Μαρίκα Δερμοσονόγλου** Α .Δ.Τ. ΑΕ 617857	**Σάλιαρη Αλεξάνδρα** Α.Δ.Τ. Ν 801066 Άδεια Λογ. Α΄ Τάξης Αρ. Αδ. 13040

Βεβαίωση

Βεβαιώνεται ότι το ανωτέρω προσάρτημα που αποτελείται από οκτώ (8) σελίδες είναι αυτό που αναφέρεται στην έκθεση ελέγχου μας, που χορηγήσαμε με ημερομηνία 02 Ιουνίου 2014.

Αθήνα, 02 Ιουνίου 2014

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Γανωτάκης Δημήτρης
ΑΜ ΣΟΕΛ 19241
Q.A.S. Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές ΕΠΕ
Πανεπιστημίου 16, Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ: Ε.151

ΝΙΚΑΝΔΡΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014
9η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (01 Ιανουαρίου 2014 - 31 Δεκεμβρίου 2014)
ΑΡΜΑΕ 59604/01/Β/05/538 ΑΡ. ΓΕΜΗ 006613201000
ΠΟΣΑ ΣΕ ΕΥΡΩ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2014			Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2013		
	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβ. αξία	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβ. αξία
Β. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ						
1. Έξοδα ιδρύσεως και πρώτης εγκατάστασης	108.008,00	108.008,00	0,00	108.008,00	108.008,00	0,00
2. Συναλ/κέσ διαφορές δανείων για κτησεις παγιων	5.530.427,57	0,00	5.530.427,57	5.489.950,63	0,00	5.489.950,63
4. Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	4.486.306,66	4.484.400,72	1.905,94	4.486.306,66	4.483.924,24	2.382,42
	10.124.742,23	4.592.408,72	5.532.333,51	10.084.265,29	4.591.932,24	5.492.333,05
Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
ΙΙ. Ενσώματες ακινητοποιήσεις						
1. Γήπεδα Οικόπεδα	17.310.297,12	0,00	17.310.297,12	17.310.297,12	0,00	17.310.297,12
3. Κτίρια και τεχνικά έργα	25.486.059,68	13.773.091,43	11.712.968,25	25.486.059,68	12.753.649,04	12.732.410,64
Σύνολο πάγιου ενεργητικού (ΓΙΙ)	42.796.356,80	13.773.091,43	29.023.265,37	42.796.356,80	12.753.649,04	30.042.707,76
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
ΙΙ. Απαιτήσεις						
1. Πελάτες			14.971,87			0,00
11. Χρεώστες διάφοροι			312.242,77			307.946,45
			327.214,64			307.946,45
IV. Διαθέσιμα						
1. Ταμείο			2.521,06			2.852,72
3. Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας			745.980,93			833.161,96
			748.501,99			836.014,68
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (ΔΙΙ + ΔΙV)			1.075.716,63			1.143.961,13
Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ						
1. Έξοδα επομένων χρήσεων			7.665,60			9.323,87
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β + Γ + Δ + Ε)			35.638.981,11			36.688.325,81
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ						
Λοιποί λογαριασμοί τάξεως			41.585.000,00			43.460.000,00
(Υπόλοιπο ομολογιακού δανείου σε CHF)						

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	Ποσά κλειόμενης χρήσης 2014	Ποσά κλειόμενης χρήσης 2013
Α. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
Ι. Κεφάλαιο		
(151.170 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 30,00 € έκαστι)		
1. Καταβλημένο	4.535.100,00	4.535.100,00
ΙΙΙ. Διαφορές αναπροαρμογής - επιχορηγήσεις		
2. Διαφορές από αναπρ/γή λοιπων περιουσ/κων στοιχείων	298,21	298,21
V. Αποτελέσματα εις νέο		
Υπόλοιπο ζημιών χρήσεως εις νέο	-293.655,20	-755.279,86
Υπολοιπο ζημιών προηγουμενης χρησης	-3.529.093,84	-2.773.813,98
	-3.822.749,04	-3.529.093,84
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (ΑΙ + ΑΙΙΙ + ΑV)	712.649,17	1.006.304,37
Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Ι. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
1. Ομολογιακά δάνεια	32.921.656,68	33.467.741,94
ΙΙ. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
1. Προμηθευτές	43,05	43,05
5. Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη	177.510,30	99.136,33
7. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	1.663.339,99	1.934.669,27
11. Πιστωτές διάφοροι	3.843,00	0,00
	1.844.736,34	2.033.848,65
Σύνολο υποχρεώσεων (ΓΙ + ΓΙΙ)	34.766.393,02	35.501.590,59
Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		
1. Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	159.938,92	180.430,85
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α+Γ+Ε)	35.638.981,11	36.688.325,81
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΙ		
4. Λοιποί λογαριασμοί τάξεως	41.585.000,00	43.460.000,00
(Υπόλοιπο ομολογιακού δανείου σε CHF)		

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 01.01.2014 - 31.12.2014Ποσά κλειόμενης	Ποσά κλειόμενης χρήσης 2014		Ποσά κλειόμενης χρήσης 2013	
Ι. Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως				
Κύκλος εργασιών		2.372.859,92		2.372.859,92
Μείον: Κόστος πωλήσεων		1.176.251,71		1.265.349,41
Μικτά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως		1.196.608,21		1.107.510,51
Μείον: 1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		38.918,23		527.010,80
Μερικά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως		1.157.689,98		580.499,71
πλέον: 4. Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	27.132,60		7.783,87	
Μείον: 3. Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	706.195,78	-679.063,18	728.079,75	-720.295,88
Ολικά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως		478.626,80		-139.796,17
ΙΙ. Πλέον: Έκτακτα αποτελέσματα				
1. Έκτακτα & ανόργανα εσοδα	21,98		0,01	
3. Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	1.271,39			
Μείον: 1. Έκτακτα & ανόργανα εξοδα	695.322,25		615.483,70	
3. Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	78.253,12	-772.282,00	0,00	-615.483,69
Οργανικά και έκτακτα αποτελέσματα (ζημίες)		-293.655,20		-755.279,86
ΜΕΙΟΝ: Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων	1.019.918,87		1.019.918,87	
Μείον: Οι από αυτές ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	1.019.918,87		1.019.918,87	
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (ΖΗΜΙΕΣ) ΧΡΗΣΕΩΣ προ φόρων		-293.655,20		-755.279,86

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	Ποσά κλειόμενης χρήσης 2014	Ποσά κλειόμενης χρήσης 2013
Καθαρά αποτελέσματα (ζημίες) χρήσεως	-293.655,20	-755.279,86
Ζημίες εις νέο	-293.655,20	-755.279,86

Αθήνα 30 Απριλίου 2015

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος — Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

Μάριος - Παναγιώτης Κάτσικας
Α .Δ.Τ. ΑΕ 024856

Δερμεσόνογλου Μαρίκα
Α.Δ.Τ ΑΕ 617857

Υπεύθυνος Λογιστηρίου

Σάλιαρη Αλεξάνδρα
Α.Δ.Τ. Ν 801066
Αδεία Λογ. Α΄ Τάξης Αρ. Αδ. 13040