ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Αθήνα,27/01/2018
Αριθ.Πρωτ.:61839

Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΥ ΜΑΡΙΑ
Τηλέφωνο: 2103382212
Fax: 2103616464
E-mail: mariatrian@acci.gr

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο στοιχείων της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «**EUROTERRA Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**».

Ανακοινώνεται ότι την **25/01/2018** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **1315761** οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, 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 «EUROTERRA Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», το διακριτικό τίτλο EUROTERRA Α.Ε. και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ **123208501000** .

Σχετικό έγγραφο Ελέγχου της Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Κεντρικός Τομέας (Αρ. Πρωτ.: 16424 / 05/01/2018).

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: «EUROTERRA Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»
   Δ/νση: ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ 18 Τ.Κ.: 10672, ΑΘΗΝΑ

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

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ
ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2014
ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1/1/2014 - 31/12/2014

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 1/1-31/12/2014 της εταιρείας μας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

1. Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας

Στη χρήση που έκλεισε, συνεχίσθηκαν οι κατασκευαστικές εργασίες στο ακίνητο της εταιρείας.

2. Οικονομική θέση της εταιρείας

Ο κύκλος εργασιών χρήσης 2014 ανήλθε σε 403.229,55 Ευρώ. Τα λοιπά έσοδα 32,41 Ευρώ προέρχονται από πιστωτικούς τόκους. Το κόστος πωλήσεων ανήλθε σε 233.558,95
Τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας για την χρήση 2014 ανήλθαν σε 129.191,60 Ευρώ, τα χρηματοοικονομικά έξοδα σε 581.265,01 Ευρώ και τα Καθαρά Αποτελέσματα χρήσεως παρουσίασαν ζημία ποσού 546.743,98 Ευρώ

Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/2014 ανέρχονται σε ποσό Ευρώ 21.142.796,54 έναντι Ευρώ 21.831.984,56 της προηγούμενης χρήσεως.

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τις χρήσεις 2013 και 2014 έχουν ως εξής:

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	31/12/13		**31/12/14**	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	1.201.713,54	0,0340	783.518,64	0,0224
Σύνολο ενεργητικού	35.312.204,40		35.137.341,57	
Πάγιο ενεργητικό	34.036.909,70	0,9638	34.295.063,56	0,9760
Σύνολο ενεργητικού	35.312.204,40		35.137.341,57	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.

Ίδια κεφάλαια	21.831.984,56	1,6258	21.142.796,54	1,5163
Σύνολο υποχρεώσεων	13.427.649,95		13.943.472,01	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

Σύνολο υποχρεώσεων	13.427.649,95	0,3802	13.943.472,01	0,3968
Σύνολο παθητικού	35.312.204,40		35.137.341,57	
Ίδια κεφάλαια	21.831.984,56	0,6182	21.142.796,54	0,6017
Σύνολο παθητικού	35.312.204,40		35.137.341,57	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας

Ίδια κεφάλαια	21.831.984,56	0,6414	21.142.796,54	0,6165
Πάγιο ενεργητικό	34.036.909,70		34.295.063,56	

Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.

Κυκλοφορούν ενεργητικό	1.201.713,54	1,090	783.518,64	0,4862
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.101.832,56		1.617.654,62	

Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

	31/12/13		**31/12/14**	
Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως	-470.326,73	-1,0137	-540.753,60	-1,3410
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	463.985,63		403.229,55	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την απόδοση της εταιρείας χωρίς το συνυπολογισμό των εκτάκτων και ανόργανων αποτελεσμάτων.

Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	-478.352,86	-0,0219	-546.743,98	-0,0259
Ίδια κεφάλαια	21.831.984,56		21.142.796,54	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας.

3. Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας, κίνδυνοι

Στην προσπάθεια της για μια πολυδιάστατη ανάπτυξη του ακινήτου της «πρώην εργοστάσιο ΑΙΓΑΙΟΝ» σε εμπορικό κέντρο, υπεραγορές, πολυκαταστήματα, η Εταιρεία συνεχίζει την κατασκευή, επισκευή, διαμόρφωση των κτιριακών εγκαταστάσεων αυτού. Ευελπιστώντας ότι με την λήψη των απαραιτήτων αδειών αλλαγής χρήσεων από το έτος 2015 τα έσοδα από μισθώσεις να αυξηθούν σημαντικά.

4. Δραστηριότητες στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης

Δεν υπάρχουν

5. Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Δεν διαθέτει η Εταιρεία συνάλλαγμα

6. Πληροφορίες για τα χρηματοοικονομικά μέσα

Δεν υπάρχουν χρηματοοικονομικά μέσα, όπως τίτλοι άλλων εταιρειών, παράγωγα κ.λ.π.

Ακίνητα της εταιρείας

Το Οικόπεδο 102.812 τ.μ. στο Λαύριο Αττικής «πρώην εργοστάσιο ΑΙΓΑΙΟΝ» και οι έπ' αυτού κτιριακές εγκαταστάσεις 45.242 τ.μ.

7. **Εμπράγματα Βάρη**

Έχει εγγραφεί την 11-10-2007 προσημείωση υποθήκης υπέρ της εταιρείας «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.» για το συνολικό ποσό των 10.400.000,00 ευρώ πλέον τόκων και εξόδων για την εξασφάλιση δανείου που έχει χορηγηθεί από

την εν λόγω Τράπεζα επί των υπό στοιχεία Α-Κ ΙΣ 13, Α-Κ ΙΣ 14, Α-Κ ΙΣ 15, Α-Κ ΙΣ 16, Α-Κ ΙΣ 17, Α-Κ ΙΣ 18, Α-Κ ΙΣ 19, Α-Κ ΙΣ 20 , Α-Κ ΙΣ 21 και Α-ΚΑ 1 οριζοντίων ιδιοκτησιών του ισογείου του Κτιρίου Α΄ συγκροτήματος, που ανεγείρεται σε οικόπεδο ιδιοκτησίας της εταιρείας στο Λαύριο Αττικής.
Στις15-7-2010 προσημείωση υποθήκης υπέρ της εταιρείας «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.» για ποσό των € 1.300.000,00 επί των υπό στοιχεία Α-Κ ΙΣ 6, Α-Κ ΙΣ 7, Α-Κ ΙΣ 8, Α-Κ ΙΣ 9, Α-Κ ΙΣ 10 οριζοντίων ιδιοκτησιών του ισογείου του Κτιρίου Α΄ συγκροτήματος, που ανεγείρεται σε οικόπεδο ιδιοκτησίας της εταιρείας στο Λαύριο Αττικής
. Στις10-11-2011 ενεγράφη προσημείωση υποθήκης υπέρ της εταιρείας «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.» για ποσό των € 3.900.000,00 επί των υπό στοιχεία Α-Κ ΙΣ 1, Α-Κ ΙΣ 2, Α-Κ ΙΣ 3, Α-Κ ΙΣ 4, Α-Κ ΙΣ 5, Α-Κ ΙΣ 6, Α-Κ ΙΣ 7, Α-Κ ΙΣ 8, Α-Κ ΙΣ 9, Α-Κ ΙΣ 10, Α-Κ ΙΣ 11 και Α-Κ ΙΣ 12 οριζοντίων ιδιοκτησιών του ισογείου του Κτιρίου Α΄ συγκροτήματος, που ανεγείρεται σε οικόπεδο ιδιοκτησίας της εταιρείας στο Λαύριο Αττικής.
Στις16-04-2013 ενεγράφη προσημείωση υποθήκης υπέρ της εταιρείας «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.» για ποσό των € 1.300.000,00 επί της ιδιοκτησίας προσάρτημα του Α ορόφου με τα στοιχεία Α-ΠΡΟΣ-Α1.

8. **Υποκαταστήματα εταιρείας**
   Η εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα.
9. **Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης.**

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της Έκθεσης αυτής δεν έχει συμβεί κανένα άλλο γεγονός, που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της εταιρείας.

Κύριοι Μέτοχοι,

Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τον ισολογισμό και τα αποτελέσματα της χρήσεως 2014.

Αθήνα,30 Απριλίου 2015

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΒΕΒΑΙΩΣΗ

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, που αποτελείται από 3 σελίδες είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή που χορηγήσαμε με ημερομηνία 22 Μαΐου 2015

.

Αθήνα, 22 Μαΐου 2015
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΒΑΙΟΣ ΑΧ. ΡΙΖΟΥΛΗΣ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ 22041
Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.
μέλος της Crowe Horwath International
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα
Αρ Μ ΣΟΕΛ 125

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ
Προς τους μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας «EUROTERRA A.E. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων. Ελέγξαμε τις ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας **«EUROTERRA A.E. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»**, 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 της εταιρείας 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 του 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 δικλείδες 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 δικλείδων 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.

Βάση για γνώμη με επιφύλαξη. Από τον έλεγχο μας προέκυψαν τα εξής θέματα: 1) Στα κονδύλια των λογαριασμών των απαιτήσεων περιλαμβάνονται και ποσά συνολικού ύψους € 360 χιλ. περίπου των οποίων καθυστερεί η είσπραξη, για την κάλυψη των ζημιών που θα προκύψουν από τη μη ρευστοποίηση των απαιτήσεων αυτών δεν έχει σχηματισθεί σχετική πρόβλεψη , κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από την Ελληνική Νομοθεσία (κωδ. Ν. 2190/1920 και ΕΓΛΣ) με συνέπεια, να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα η αξία των απαιτήσεων, τα Ίδια Κεφάλαια ,οι ζημίες της χρήσης μεωμένες κατά 160 χιλ. και οι ζημίες προηγούμενων χρήσεων μειωμένες κατά 200 χιλ. 2) Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξετασθεί Η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί για τις χρήσεις 2010-2014 από τις φορολογικές αρχές, και συνεπώς οι φορολογικές υποχρεώσεις για τις χρήσεις αυτές δεν έχουν καταστεί οριστικές. Η έκβαση του φορολογικού ελέγχου δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί στο παρόν στάδιο και, ως εκ τούτου, δεν έχει γίνει οποιαδήποτε πρόβλεψη στις οικονομικές καταστάσεις σε σχέση με το θέμα αυτό.

Γνώμη με επιφύλαξη. Κατά την γνώμη μας, εκτός από τις πιθανές επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύεται στην παράγραφο "Βάση για γνώμη με επιφύλαξη", οι ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας κατά την 31 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.

Θέμα Έμφασης. Εφιστούμε την προσοχή σας στην παράγραφο 10 του προσαρτήματος που γίνεται αναφορά στα εμπράγματα βάρη της εταιρείας. 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.

Αθήνα, 22 Μαΐου 2015
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΒΑΙΟΣ ΑΧ. ΡΙΖΟΥΛΗΣ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 22041

ΣΟΕΛ
ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ
Crowe Horwath

Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.
μέλος της Crowe Horwath International
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα
Αρ Μ ΣΟΕΛ 125

EUROTERRA Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΑΡ.Μ.Α.Ε. 39222/01/Β/97/711(99) Γ.Ε.ΜΗ. 123208599000
Π Ρ Ο Σ Α Ρ Τ Η Μ Α
ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014
(βάσει των διατάξεων του κωδ. Ν 2190/1920, όπως ισχύει)

Παρ.1.Σύννομη κατάρτιση και δομή των οικονομικών καταστάσεων. Παρεκκλίσεις που έγιναν χάριν της αρχής της πραγματικής εικόνας.

(α). Άρθρο 42α παρ.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 παρ.2 του άρθρου αυτού.

Δεν έγινε.

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

Δεν έγινε.

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

Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.

(δ). Άρθρο 42β παρ.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 42β παρ.4: Συμπτύξεις λογαριασμών του ισολογισμού που αντιστοιχούν σε αραβικούς αριθμούς, για τις οποίες (συμπτύξεις) συντρέχουν οι προϋποθέσεις της διατάξεως αυτής.

Δεν έγιναν.

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

Δεν έγιναν.

Παρ.2. *Αποτίμηση περιουσιακών στοιχείων*

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

(1). Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμήθηκαν στην αξία της τιμής κτήσεως ή του κόστους ιδιοκατασκευής τους ή της αναπροσαρμοσμένης με βάση ειδικό νόμο αξίας τους, η οποία είναι προσαυξημένη με την αξία των προσθηκών και βελτιώσεων και μειωμένη με τις προβλεπόμενες από το νόμο αποσβέσεις.

(2). Δεν συνέτρεξε περίπτωση σχηματισμού προβλέψεων υποτιμήσεως των παγίων.

(3). Στο λογαριασμό ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση συμπεριλαμβάνεται η αξία των έργων πού δεν έχουν ολοκληρωθεί ποσού € 22,934,523.41

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

α) οι κύριες υποθέσεις στις οποίες βασίζονται τα υποδείγματα και οι τεχνικές αποτίμησης, εφόσον η εύλογη αξία έχει προσδιορισθεί κατ εφαρμογή του άρθρου 43γ παράγραφος 4 στοιχείο β.

β) ανά κατηγορία χρηματοοικονομικών μέσων, η εύλογη αξία, οι μεταβολές της αξίας που έχουν καταλογισθεί απευθείας στο λογαριασμό αποτελεσμάτων χρήσεως, καθώς και οι μεταβολές που έχουν περιληφθεί στο αποθεματικό εύλογης αξίας.

γ) για κάθε κατηγορία παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων, πληροφορίες για την έκταση και τη φύση αυτών, συμπεριλαμβανομένων των σημαντικών όρων και προϋποθέσεων που είναι δυνατόν να επηρεάσουν το ποσό, το χρόνο και τη βεβαιότητα των μελλοντικών ταμειακών ροών,
δ) πίνακας που εμφανίζει την κίνηση κατά την διάρκεια χρήσεως των μεταβολών σε εύλογες αξίες που έχουν καταχωρηθεί στα ίδια κεφάλαια.

Δεν συντρέχει η παραπάνω περίπτωση

(γ) Άρθρο 43α παρ.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:
αα)για κάθε κατηγορία παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων :
-η εύλογη αξία αυτών των μέσων, αν μπορεί να προσδιορισθεί σύμφωνα με κάποια από τις μεθόδους της παρ.4 του άρθρου 43γ,
- πληροφορίες για την έκταση και τη φύση αυτών των μέσων, και
αβ) για τα πάγια χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της παραγράφου 1 του άρθρου 43γ η λογιστική αξία των οποίων υπερβαίνει την εύλογη αξία τους, πρέπει να γνωστοποιούνται:
- η λογιστική αξία και η εύλογη αξία είτε των επιμέρους στοιχείων του ενεργητικού είτε των κατάλληλων ομάδων των επιμέρους στοιχείων,
- οι λόγοι για τη μείωση της λογιστικής αξίας, καθώς και οι ενδοίξεις που οδηγούν στην πεποίθηση ότι η λογιστική αξία αυτών των στοιχείων θα ανακτηθεί.

Δεν συντρέχει η παραπάνω περίπτωση.

(δ). Άρθρο 43^{α} παρ.1-α: Βάσεις μετατροπής σε ευρώ περιουσιακών στοιχείων εκφρασμένων σε ξένο νόμισμα (Ξ.Ν.) και λογιστικός χειρισμός των συναλλαγματικών διαφορών.

Δεν συντρέχει περίπτωση.

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

Δεν έγινε

(στ). Άρθρο 43 παρ.7-β: Αλλαγή μεθόδου υπολογισμού της τιμής κτήσεως ή του κόστους παραγωγής των αποθεμάτων ή των κινητών αξιών.

Δεν έγινε.

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

Δεν συντρέχει περίπτωση.

(η) Άρθρο 43 παρ.9:Ανάλυση και επεξήγηση της γενόμενης μέσα στη χρήση, με βάση ειδικό νόμο, αναπροσαρμογής της αξίας των παγίων περιουσιακών στοιχείων και παράθεση της κινήσεως του λογαριασμού "Διαφορές αναπροσαρμογής".

Η τελευταία αναπροσαρμογή των ακινήτων της εταιρείας, έγινε στη χρήση 2008, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 20 έως 27 του Ν.2065/1992.

<u>Παρ.3. Πάγιο ενεργητικό και έξοδα εγκαταστάσεως</u>

(α). Άρθρο 42^{ε} παρ.8: Μεταβολές πάγιων στοιχείων και εξόδων εγκαταστάσεως (πολυετούς αποσβέσεως).

Παρατίθεται κατωτέρω σχετικός πίνακας με τις πληροφορίες που απαιτεί η διάταξη.

		ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΕΩΣ			ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ		ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ
		ΥΠΟΛΟΙΠΟ	ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ		ΣΥΝΟΛΟ	**ΑΞΙΑ**
ΕΙΔΟΣ ΠΑΓΙΟΥ		31/12/2013	ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ	31/12/2014	ΧΡΗΣΕΩΣ	31.12.2014	**31/12/2014**
10	ΓΗΠΕΔΑ-ΟΙΚΟΠΕΔΑ	7.703.505,31	0.00	7.703.505,31			7.703.505,31
11	ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚ/ΣΕΙΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	4.253.885,03	0.00	4.253.885,03	160.825,20	672.226,74	3.581.658,29
12	ΜΗΧ/ΤΑ-ΤΕΧΝ.ΕΓΚ/ΣΕΙΣ-ΜΗΧ.ΕΞΟΠ.	14.716,81	0.00	14.716,81	0.00	14.716,70	0,11
14	ΕΠΙΠΛΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	24.092,78	0.00	24.092,78	531,19	19.842,59	4.250,19
15	ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΥΠΟ ΕΚΤΕΛΕΣΗ	22.515.013,16	419.510,25	22.934.523,41	0.00	0.00	22.934.523,41
	ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΓΙΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**34.511.213,09**	**419.510,25**	**34,930,723.34**	**165,507.78**	**706,786.03**	**34.223.937,31**
16	**ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ**	**322.083,84**	**0.00**	**322.083,84**	**12,488.97**	**302.221,86**	**19.861,98**

Σημείωση: Στο λογαριασμό ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση συμπεριλαμβάνεται η αξία των έργων πού δεν έχουν ολοκληρωθεί.

β). Άρθρο 43 παρ.5-δ: Ανάλυση πρόσθετων αποσβέσεων.

Δεν έγιναν.

(γ). Άρθρο 43 παρ.5-ε: Προβλέψεις για υποτίμηση ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων.

Δεν σχηματίστηκαν.

(δ). Άρθρο 43 παρ.3-ε: Ανάλυση και επεξήγηση των ποσών των εξόδων εγκαταστάσεως (πολυετούς αποσβέσεως) που αφορούν τη χρήση.

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση

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

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

(στ).Άρθρο 43 παρ.4 εδαφ. α & β: Ανάλυση και επεξήγηση των κονδυλίων "Έξοδα ερευνών και αναπτύξεως", "Παραχωρήσεις και δικαιώματα βιομηχανικής ιδιοκτησίας" και "Υπεραξία επιχειρήσεως. GOODWILL).

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

<u>Παρ. 4. Συμμετοχές</u>

(α). Άρθρο $43^{α}$ παρ.1-β: Συμμετοχές στο κεφάλαιο άλλων επιχειρήσεων με ποσοστό μεγαλύτερο από 10%.

Δεν υπάρχουν.

(β). Άρθρο $43^{α}$ παρ. 1-ιε: Σύνταξη ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων στις οποίες περιλαμβάνονται και οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας.

Δεν συντρέχει περίπτωση.

Παρ.5. Αποθέματα

(α). Άρθρο 43^{α} παρ.1-ια:Αποτίμηση αποθεμάτων κατά παρέκκλιση από τους κανόνες αποτιμήσεως του άρθρου 43, για λόγους φορολογικών ελαφρύνσεων.

Δεν έγινε παρέκκλιση.

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

Δεν υπάρχουν

Παρ.6. Μετοχικό Κεφάλαιο

(α). Άρθρο 43^{α} παρ.1-δ: Κατηγορίες μετοχών, στις οποίες διαιρείται το μετοχικό κεφάλαιο.

	Αριθμός	Ονομαστική Αξία	Συνολική Αξία €
Κοινές ονομαστικές μετοχές	454.269	29,35	13.332.795,15

(β). Άρθρο 43^{α} παρ.1-γ: Εκδοθείσες μετοχές μέσα στη χρήση για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου.

Δεν εκδόθηκαν.

(γ). Άρθρο 43^{α} παρ.1-ε και 42^{ε} παρ.10: Εκδοθέντες τίτλοι και ενσωματωμένα σ' αυτούς δικαιώματα.

Δεν εκδόθηκαν.

(δ). Άρθρο 43^{α} παρ.1-ιστ: Απόκτηση ίδιων μετοχών μέσα στην παρούσα χρήση.

Δεν αποκτήθηκαν.

Παρ.7. Προβλέψεις και υποχρεώσεις

(α). Άρθρο 42^{ε} παρ.14 εδαφ.δ: Ανάλυση του λογαριασμού "Λοιπές προβλέψεις", αν το ποσό του είναι σημαντικό.

Δεν υπάρχουν.
(β) Άρθρο 43 α παρ. 1-ζ:
Οι οικονομικές δεσμεύσεις από συμβάσεις κ.λ.π. που δεν εμφανίζονται στους λογαριασμούς τάξεως. Υποχρεώσεις καταβολής ειδικών μηνιαίων παροχών και οικονομικές δεσμεύσεις για συνδεδεμένες επιχειρήσεις.

Δεν υπάρχουν τέτοιου είδους δεσμεύσεις ή υποχρεώσεις.

(γ1) Άρθρο 43α παρ.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 περ.1-ζα-Οι ουσιώδεις συναλλαγές που δεν έχουν πραγματοποιηθεί υπό τους συνήθεις όρους της αγοράς από την 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 της οικονομικής θέσης της εταιρείας.

Δεν υπάρχουν.

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

Η εταιρεία περαίωσε φορολογικά τις υποχρεώσεις της για τις χρήσεις 1999-2002 με βάση το νόμο 3259/2004 και για τις χρήσεις 2003-2006 με βάση το νόμο 3697/2008. Σε προηγούμενη χρήση η εταιρεία περαίωσε φορολογικά τις χρήσεις 2007- 2009.Παραμένουν ανέλεγκτες φορολογικά οι χρήσεις 2010 έως και 2014, κατά συνέπεια οι φορολογικές υποχρεώσεις δεν έχουν καταστεί οριστικές

.

(ε). Άρθρο 43^{α} παρ.1-στ: Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πάνω από 5 έτη.

Ομολογιακό δάνειο Τράπεζας ΠΕΙΡΑΙΩΣ ποσού € 8.000.000 του οποίου η πρώτη δόση είναι καταβλητέα την 30.6.2017

(στ). Άρθρο 43^{α} παρ.1-στ: Υποχρεώσεις καλυπτόμενες με εμπράγματες ασφάλειες.

Τραπεζικές Υποχρεώσεις (Δύο Ομολογιακά Δάνεια) υπολοίπου, κατά την 31.12.2014, € 12.000.000 καλύπτονται με δύο προσημειώσεις υποθήκης ποσού € 11.700.000 & € 3.900.000 επί είκοσι τριών οριζόντιων ιδιοκτησιών του κτιρίου Α του συγκροτήματος « ΑΙΓΑΙΟΝ» περιοχής Λαυρίου.
Επί πλέον υφίσταται προσημείωση υποθήκης € 1.300.000 για δάνειο που την 31.12.2012 είχε εξοφληθεί, αλλά δεν έγινε εξάλειψη της υποθήκης.

(ζ) Άρθρο 43α παρ.1 περ. ιζ΄: Όταν η αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων έχει γίνει στην εύλογη αξία τους, πρέπει να γνωστοποιούνται:
α) οι κύριες υποθέσεις στις οποίες βασίζονται τα υποδείγματα και οι τεχνικές αποτίμησης, εφόσον η εύλογη αξία έχει προσδιορισθεί κατ εφαρμογή του άρθρου 43γ παράγραφος 4 στοιχείο β,

(β) ανά κατηγορία χρηματοοικονομικών μέσων, η εύλογη αξία, οι μεταβολές της αξίας που έχουν καταλογισθεί απευθείας στο λογαριασμό αποτελεσμάτων χρήσεως, καθώς και οι μεταβολές που έχουν περιληφθεί στο αποθεματικό εύλογης αξίας.

(γ) για κάθε κατηγορία παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων, πληροφορίες για την έκταση και τη φύση αυτών, συμπεριλαμβανομένων των σημαντικών όρων και προυποθέσεων που είναι δυνατόν να επηρεάσουν το ποσό, το χρόνο και τη βεβαιότητα των μελλοντικών ταμειακών ροών,

(δ) πίνακας που εμφανίζει την κίνηση κατά την διάρκεια χρήσεως των μεταβολών σε εύλογες αξίες που έχουν καταχωρισθεί στα ίδια κεφάλαια.

Δεν συντρέχει η παραπάνω περίπτωση.

(η) Άρθρο 43α παρ.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:

- η εύλογη αξία αυτών των μέσων, αν μπορεί να προσδιορισθεί σύμφωνα με κάποια από τις μεθόδους της παραγράφου 4 του άρθρου 43γ,
- πληροφορίες για την έκταση και τη φύση αυτών των μέσων, και

αβ) για τα πάγια χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της παραγράφου 1 του άρθρου 43γ η λογιστική αξία των οποίων υπερβαίνει την εύλογη αξία τους, πρέπει να γνωστοποιούνται:

- Η λογιστική αξία και η εύλογη αξία είτε των επιμέρους στοιχείων του ενεργητικού είτε των κατάλληλων ομάδων των επιμέρους στοιχείων, οι λόγοι για τη μη μείωση της λογιστικής αξίας, καθώς και οι ενδείξεις που οδηγούν στην πεποίθηση ότι η λογιστική αξία αυτών των στοιχείων θα ανακτηθεί.

Δεν συντρέχει η παραπάνω περίπτωση.

Παρ.8. Μεταβατικοί Λογαριασμοί

Άρθρο 42^{ε} παρ.12: Ανάλυση των κονδυλίων των μεταβατικών λογαριασμών "Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα" και "Έξοδα χρήσεως δουλευμένα".

Έξοδα χρήσεως δουλευμένα: € 51.073,02 αφορά κυρίως σε δουλευμένους τόκους.

Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα: € 38.897,39 αφορά έσοδα από τα ενοίκια.

Παρ.9. Λογαριασμοί τάξεως

Άρθρο 42^{ε} παρ.11: Ανάλυση των λογαριασμών τάξεως, στην έκταση που δεν καλύπτεται η υποχρέωση αυτή από τις πληροφορίες της επόμενης παρ.10.

Δεν συντρέχει περίπτωση

Παρ.10. Χορηγηθείσες Εγγυήσεις και εμπράγματες ασφάλειες

Άρθρο 42^{ε} παρ.9: Εγγυήσεις και εμπράγματες ασφάλειες που χορηγήθηκαν από την εταιρεία.

- Έχουν χορηγηθεί δύο προσημειώσεις υποθήκης ύψους € 11.700.000 & 3.900.000 σε εξασφάλιση δύο Ομολογιακών Δανείων προς την Τράπεζα Πειραιώς υπολοίπου, κατά την 31.12.2014, συνολικού ποσού € 12.000.000,00.
- Έχει χορηγηθεί ενέχυρο επί μισθωτηρίων συμβολαίων και επί ασφαλιστηρίου συμβολαίου.

Παρ.11. Αμοιβές, προκαταβολές και πιστώσεις σε όργανα διοικήσεως

(α) Άρθρο 43^{α} παρ.1-ιγ: Αμοιβές μελών οργάνων διοικήσεως και διευθύνσεως της εταιρείας.

Δεν υπάρχουν.

(β) Άρθρο 43^{α} παρ.1-γδ: Υποχρεώσεις που δημιουργήθηκαν ή αναλήφθηκαν για βοηθήματα σε αποχωρήσαντα την παρούσα χρήση μέλη οργάνων διοικήσεως και διευθύνσεως της εταιρείας.

Δεν υπάρχουν.

(γ) Άρθρο 43^{α} παρ.1-ιδ: Δοθείσες προκαταβολές και πιστώσεις σε όργανα διοικήσεως (μέλη διοικητικών συμβουλίων και διαχειριστές).

Δεν υπάρχουν.

Παρ.12. Αποτελέσματα χρήσεως

(α). Άρθρο 43^{α} παρ.1-η: Κύκλος εργασιών κατά κατηγορίες δραστηριότητας και γεωγραφικές αγορές.

Έσοδα από παροχή υπηρεσιών € 403.229,55

(β). Άρθρο 43^{α} παρ.1-θ: Μέσος όρος του απασχοληθέντος κατά τη διάρκεια της χρήσεως προσωπικού και κατηγορίες αυτού, με το συνολικό κόστος τους. Διευκρινίζεται ότι, στο

"Διοικητικό (υπαλληλικό) προσωπικό" περιλαμβάνεται το με μηνιαίο μισθό αμειβόμενο προσωπικό και στο "εργατοτεχνικό προσωπικό" οι αμειβόμενοι με ημερομίσθιο.

Η εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό.

(γ). Άρθρο 42^{ε} παρ.15-β: Ανάλυση των εκτάκτων και ανόργανων εξόδων και εσόδων (δηλαδή των λογαριασμών "έκτακτα και ανόργανα έξοδα" και "έκτακτα και ανόργανα έσοδα"). Αν τα ποσά των λογαριασμών "έκτακτες ζημιές" και "έκτακτα κέρδη" είναι σημαντικά, κατ' εφαρμογή της διατάξεως του άρθρου 43^{α} παρ.1-ιγ παραθέτεται και αυτών ανάλυση (με βάση τους λογαριασμούς 81.02 και 81.03 του Γεν.Λογ.Σχεδίου).

Έκτακτα και ανόργανα έσοδα € 0,00

Έκτακτα και ανόργανα έξοδα Πρόστιμα και προσαυξήσεις € 5.990,38

Αφορά κυρίως σε προσαύξηση ρυθμιζόμενης δόσης ΕΜΦΙΑ.

(δ). Άρθρο 42^{ε} παρ.15-β: Ανάλυση των λογαριασμών "Έσοδα προηγούμενων χρήσεων", "Έσοδα από προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων" και " Έξοδα προηγούμενων χρήσεων".

Έσοδα από προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων Δεν υπάρχουν.

Έξοδα προηγούμενων χρήσεων Δεν υπάρχουν

(ε) Άρθρο 43α § 1-κ *:

«Διακριτή παρουσίαση των συνολικών αμοιβών που χρέωσε κατά το οικονομικό έτος ο νόμιμος ελεγκτής ή το ελεγκτικό γραφείο:

Τακτικού ελέγχου των οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 2013 χρεώθηκε ποσό € 3.608,00. Δεν χρεώθηκαν από την Ελεγκτική εταιρεία αμοιβές για λοιπές εργασίες.

Παρ. 13. ΑΛΛΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

(στ). Άρθρο 43^{α} παρ.1-ιζ: Οποιεσδήποτε άλλες πληροφορίες που κρίνονται αναγκαίες για την επίτευξη των σκοπών της αρτιότερης πληροφόρησης των μετόχων και των τρίτων και της παρουσίασης μιας πιστής εικόνας της περιουσίας, της χρηματοοικ/κής θέσης, και των αποτελεσμάτων χρήσεως της εταιρείας.

Επί ακινήτου της εταιρείας στο 187^{Α} οικοδομικό τετράγωνο που έχει συνολική επιφάνεια 292,35 τ.μ. το οποίο βρίσκεται στον Δήμο Λαυρεωτικής Αττικής, έχει συσταθεί ισόβια επικαρπία υπέρ του εν λόγω Δήμου ως προς το ευρισκόμενο εντός του ακινήτου κτίριο αναφερόμενο ως ΜΗΧΑΝΟΥΡΓΕΙΟ και επίσης έχει συσταθεί περιορισμένη προσωπική δουλεία διόδου υπέρ του επικαρπωτή Δήμου για τμήμα του εν λόγω ακινήτου.

Υπολογισμός αποσβέσεων
Οι αποσβέσεις της χρήσεως υπολογίστηκαν σύμφωνα με το Ν.4110/2013 όπως ισχύει και ανέρχονται στο ποσό των € 173.845,36

Υπάρχουν εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις κατά μισθωτών, για καθυστέρηση καταβολής μισθωμάτων ύψους € 198.169,20.

Αγωγή κατά της εταιρείας από πρώην εργαζόμενο για αμοιβές ποσού € 40.708,47 που κατά την άποψη του νομικού της εταιρείας θα απορριφθεί κατά το μεγαλύτερο μέρος της.

Αθήνα, 30 Απριλίου 2015

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.	**Ο Διευθύνων Σύμβουλος**	**Ο Λογιστής**
Δ.ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ	**Γ.ΠΑΠΑΙΩΑΝΝΟΥ**	**Α.ΣΤΑΜΑΤΗΣ**
Α.Δ.Τ. ΑΕ 238589	Α.Δ.Τ. ΑΚ 043158	Α.Δ.Τ ΑΒ301906 Αρ.Αδείας Ο.Ε.Ε 30545

ΒΕΒΑΙΩΣΗ

Βεβαιώνεται ότι το ανωτέρω προσάρτημα, που αποτελείται από οκτώ (8) σελίδες, είναι εκείνο που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορηγήσαμε με ημερομηνία 22 Μαίου 2015.

Αθήνα, 22 Μαίου 2015
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΒΑΙΟΣ ΑΧ. ΡΙΖΟΥΛΗΣ
Α.Μ. Σ.Ο.ΕΛ 22041
Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.
μέλος της Crowe Horwath International
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα
Αρ Μ ΣΟΕΛ 125

EUROTERRA A.E ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014

17η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2014 - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014)

ΑΡ.Μ.Α.Ε. 39222/01/Β/97/711(99) Γ.Ε.ΜΗ. 123208599000

(ΠΟΣΑ ΣΕ ΕΥΡΩ)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

		Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2014			Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2013		
		Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη αξία	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη αξία
Β.	**ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ**						
	1. Έξοδα ιδρύσεως και πρώτης εγκαταστάσεως	5.217,44	5.217,44	0,00	5.217,44	5.217,44	0,00
	4. Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	316.866,40	297.004,42	19.861,98	316.866,40	284.515,45	32.350,95
		322.083,84	302.221,86	19.861,98	322.083,84	289.732,89	32.350,95
Γ.	**ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ**						
II.	*Ενσώματες Ακινητοποιήσεις*						
	1. Γήπεδα - Οικόπεδα	7.703.505,31	0,00	7.703.505,31	7.703.505,31	0,00	7.703.505,31
	3. Κτίρια και τεχνικά έργα	4.253.885,03	872.226,74	3.581.658,29	4.253.885,03	511.401,54	3.742.483,49
	4. Μηχανήματα - τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός	14.716,81	14.716,70	0,11	14.716,81	14.716,70	0,11
	6. Επιπλα και λοιπός εξοπλισμός	24.092,78	19.842,59	4.250,19	24.092,78	19.311,40	4.781,38
	7. Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση και προκαταβολές	22.934.523,41	0,00	22.934.523,41	22.515.013,16	0,00	22.515.013,16
	Σύνολο ακινητοποιήσεων (ΓΙΙ)	34.930.723,34	706.786,03	34.223.937,31	34.511.213,09	545.429,64	33.965.783,45
III.	*Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις*						
	7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις			71.126,25			71.126,25
	Σύνολο πάγιου ενεργητικού (ΓΙ+ΓΙΙ)			34.295.063,56			34.036.909,70
Δ.	**ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ**						
II.	*Απαιτήσεις*						
	1. Πελάτες			153.540,81			242.724,89
	3α. Επιταγές εισπρακτέες			8.000,00			47.000,00
	3β.Επιταγέσε καθυστέρηση			12.000,00			12.000,00
	10.Επίδικοι-Επισφαλείς πελάτες			182.307,14			43.917,00
	11. Χρεώστες διάφοροι			308.167,47			495.532,53
				642.015,42			841.174,42
IV.	*Διαθέσιμα*						
	1. Ταμεία			54.832,48			88.308,63
	3. Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας			86.670,74			292.230,49
				141.503,22			380.539,12
	Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (ΔΙΙ+ΔΙΙΙ+ΔΙV)			783.518,64			1.201.713,54
Ε.	**ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ**						
	1. Έξοδα επόμενων χρήσεων			38.897,39			41.230,21
	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β+Γ+Δ+Ε)			**35.137.341,67**			**35.312.204,40**
	ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ						
	2.Χρεωστικοί λογαριασμοί εγγυήσεων και εμπράγματων ασφαλειών			15.600.000,00			15.600.000,00

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

		Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2014	Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2013
Α.	**ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ**		
I.	*Μετοχικό Κεφάλαιο* (454.269 μετοχές των 29,35 ευρώ εκάστη)		
	1. Καταβλημένο	13.332.795,15	13.332.795,15
II.	*Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο*	11.733.870,58	11.733.870,58
IV.	*Αποθεματικά Κεφάλαια*		
	1. Τακτικό αποθεματικό	1.843,60	1.843,60
	5. Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων	0,00	1.180,38
		1.843,60	2.823,98
V.	*Αποτελέσματα εις νέο*		
	Υπόλοιπο ζημιών εις νέο	-3.925.312,79	-3.237.305,15
	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (AI+AII+AIV+AV)	21.142.796,54	21.831.984,56
Γ.	**ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ**		
I.	*Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις*		
	1. Ομολογιακά δάνεια	12.000.000,00	12.000.000,00
	8. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	325.817,39	325.817,39
	Σύνολο υποχρεώσεων (ΓΙ)	12.325.817,39	12.325.817,39
II.	*Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις*		
	1. Προμηθευτές	31.512,12	28.493,72
	2α. Επιταγές πληρωτέες (μεταχρονολογημένες)	4.437,84	8.948,84
	4. Προκαταβολές πελατών	974.985,58	1.048.803,35
	5. Υποχρεώσεις από φόρους -τέλη	90.209,45	15.189,50
	6. Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	0,00	185,68
	7. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	516.125,56	0,00
	11.Πιστωτές διάφοροι	384,07	411,47
	Σύνολο υποχρεώσεων (ΓΙΙ)	1.617.654,62	1.101.832,56
	Σύνολο υποχρεώσεων (ΓΙ+ΓΙΙ)	13.943.472,01	13.427.649,95
Δ.	2. Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	51.073,02	52.569,89
	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α+Γ+Δ)	**35.137.341,57**	**35.312.204,40**
	ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΙ		
	2.Πιστωτικοί λογαριασμοί εγγυήσεων και εμπράγματων ασφαλειών	15.600.000,00	15.600.000,00

ΣΗΜΕΙΩΣΗ:

Η τελευταία αναπροσαρμογή των ακινήτων της εταιρείας, έγινε στη χρήση 2008, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 20 έως 27 του Ν.2065/1992.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ
31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014)

		Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2014		Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2013	
I.	**Αποτελέσματα εκμετάλλεύσεως**				
	Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)		403.229,55		483.985,63
	Μείον: Κόστος πωλήσεων		233.558,95		252.083,41
	Μικτά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως		169.670,60		231.902,22
	Μείον: 1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		129.191,80		148.849,21
	Μερικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως		40.479,00		83.053,01
	ΠΛΕΟΝ: 4. Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	32,41		758,84	
	Μείον:				
	3. Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	581.285,01	-581.232,60	536.136,58	-535.379,74
	Ολικά αποτελέσματα (ζημίες) εκμεταλλεύσεως		-540.753,60		-470.326,73
II.	**ΠΛΕΟΝ: Έκτακτα Αποτελέσματα**				
	1. Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	0,00		86,13	86,13
	Μείον: 1. Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	0,00		7.502,71	
	3.Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	5.990,38	-5.990,38	809,55	8.112,26	-8.026,13
	Οργανικά και Έκτακτα αποτελέσματα (ζημίες)		-546.743,98			-478.352,86
	ΜΕΙΟΝ: Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων	173.845,38		190.485,72		
	Μείον: Οι από αυτές ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	173.845,38	0,00	190.485,72	0,00
	ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (Ζημίες) ΧΡΗΣΕΩΣ προ φόρων		**-546.743,98**		**-478.352,86**

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2014	Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2013
Καθαρά αποτελέσματα (ζημίες) χρήσεως	-546.743,98	-478.352,86
(+) Αποθεματικά προς διάθεση	1.180,38	0,00
(+) Υπόλοιπο αποτελεσμάτων (ζημιών) προηγούμενων χρήσεων	-3.237.305,15	-2.890.533,11
Σύνολο	-3.782.868,75	-3.188.885,97
Πλέον: 2. Λοιποί μη ενσωματωμένα στο λειτουργικό κόστος φόροι	-142.444,04	-98.419,18
Ζημίες εις νέο	-3.925.312,79	-3.237.305,15

Αθήνα, 30 Απριλίου 2015

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Η ΛΟΓΙΣΤΗΣ
ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	ΠΑΠΑΙΩΑΝΝΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	ΣΤΑΜΑΤΗ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ
Α.Δ.Τ ΑΕ 238589	Α.Δ.Τ. ΑΚ 043158	ΑΔΤ ΑΒ 301906 ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ Ο.Ε.Ε.30545 Α΄ΤΑΞΗΣ

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας «EUROTERRA A.E. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων. Ελέγξαμε τις ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας **«EUROTERRA A.E. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»**, 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 της εταιρείας 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 του 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 δικλείδες 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 δικλείδων 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.

Βάση για γνώμη με επιφύλαξη. Από τον έλεγχο μας προέκυψαν τα εξής θέματα: 1) Στα κονδύλια των λογαριασμών των απαιτήσεων περιλαμβάνονται και ποσά συνολικού ύψους € 360 χιλ. περίπου των οποίων καθυστερεί η είσπραξη, για την κάλυψη των ζημιών που θα προκύψουν από τη μη ρευστοποίηση των απαιτήσεων αυτών δεν έχει σχηματισθεί σχετική πρόβλεψη , κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από την Ελληνική Νομοθεσία (κωδ. Ν. 2190/1920 και ΕΓΛΣ) με συνέπεια, να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα η αξία των απαιτήσεων, τα 10α Κεφάλαια ,οι ζημίες της χρήσης μειωμένες κατά 180 χιλ. και οι ζημίες προηγούμενων χρήσεων μειωμένες κατά 200 χιλ. 2) Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξετασθεί Η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί για τις χρήσεις 2010-2014 από τις φορολογικές αρχές, και συνεπώς οι φορολογικές υποχρεώσεις για τις χρήσεις αυτές δεν έχουν καταστεί οριστικές. Η έκβαση του φορολογικού ελέγχου δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί απο παρόν στάδιο και, ως εκ τούτου, δεν έχει γίνει αποκαθήκατε πρόβλεψη στις οικονομικές καταστάσεις σε σχέση με το θέμα αυτό.

Γνώμη με επιφύλαξη. Κατά την γνώμη μας, εκτός από τις πιθανές επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύεται στην παράγραφο "Βάση για γνώμη με επιφύλαξη", οι ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας κατά την 31 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.

Θέμα Έμφασης. Εφιστούμε την προσοχή σας στην παράγραφο 10 του προσαρτήματος που γίνεται αναφορά στα εμπράγματα βάρη της εταιρείας. Στη γνώμη μας δεν διαπιστώνεται 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.

Αθήνα, 22 Μαΐου 2015
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΔΑΙΟΣ ΑΧ ΡΙΖΟΥΛΗΣ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 22041

ΣΟΛ ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ
Crowe Horwath

Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.
μέλος της Crowe Horwath International
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα
Αρ.Μ ΣΟΕΛ 125