Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΔΑΖΕΛΙΔΗΣ ΣΤΕΛΙΟΣ
Τηλέφωνο: 2103382302
E-mail: dazelidis@acci.gr

Αθήνα,12/02/2018
Αριθ.Πρωτ.:449025

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Την **25/01/2018** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **1327757** οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για την χρήση **01/01/2015 - 31/12/2015** της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «**EUROTERRA A.E. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**», το διακριτικό τίτλο **EUROTERRA A.E.** και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ **123208501000**.

Σχετικό έγγραφο ελέγχου της Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Κεντρικός Τομέας (Αρ. Πρωτ.: 16438 / 05/01/2018).

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Κοινοποίηση:
1. Εταιρεία**:** EUROTERRA A.E**.**
   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

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

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρίας «EUROTERRA ΑΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ».

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «EUROTERRA ΑΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2015, την κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών 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 κατωτέρω θέματα : 1)Στις εμπορικές απαιτήσεις από πελάτες περιλαμβάνονται και απαιτήσεις σε καθυστέρηση από την προηγούμενη χρήση, συνολικού ποσού ευρώ 330.000. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει διενεργηθεί απομείωση επί των απαιτήσεων αυτών, κατά την εκτίμησή μας ποσού ευρώ 280.000. Λόγω του γεγονότος αυτού η αξία των εμπορικών απαιτήσεων από πελάτες ,τα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα της προηγούμενης χρήσης εμφανίζονται αυξημένα κατά ευρώ 280.000.

2 Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2010 έως 2015. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των

χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογισθούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχο μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

Γνώμη με Επιφύλαξη

Κατά την γνώμη μας, εκτός από τις πιθανές επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο "Βάση για γνώμη με επιφύλαξη", οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «EUROTERRA ΑΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2015 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχηση του περιεχομένου της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920.

Αθήνα,1 Ιουνίου 2016

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Συνεργαζόμενοι **Ο**ρκωτοί **Λ**ογιστές α.ε.

μέλος της Crowe Horwath International

Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα

Αρ.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 125

Νικόλαος Β. Τσιρώνης

Αρ.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 23711

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ
ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2015
ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1/1/2015 - 31/12/2015

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 1/1-31/12/2015 της εταιρείας μας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

1. Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας

Ο κύκλος εργασιών χρήσης 2015 ανήλθε σε 486.551,11 Ευρώ σε σχέση με αυτά της χρήσεως 2014 που ήταν € 403.229,55.
Τα χρηματοοικονομικά έξοδα ανήλθαν σε σε 515.257,84 Ευρώ και τα Καθαρά Αποτελέσματα χρήσεως παρουσίασαν ζημία ποσού 547.901,28 Ευρώ

2. Οικονομική θέση της εταιρείας

Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/2015 ανέρχονται σε ποσό Ευρώ 20.594.895,26 έναντι Ευρώ 21.142.796,54 της προηγούμενης χρήσεως.

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τις χρήσεις 2014 και 2015 έχουν ως εξής:

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	31/12/2015		31/12/2014	
Πάγιο ενεργητικό	12,401,697.75		11,309,275.88	
Σύνολο ενεργητικού	35,489,832.94	34.94%	35,137,341.57	32.19%

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

Ίδια κεφάλαια	20,594,895.26		21,142,796.54	
Σύνολο υποχρεώσεων	14,894,937.68	138.27%	13,994,545.03	151.08%

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

Σύνολο υποχρεώσεων	14,894,937.68		13,994,545.03	
Σύνολο παθητικού	35,489,832.94	41.97%	35,137,341.57	39.83%
Ίδια κεφάλαια	20,594,895.26		21,142,796.54	
Σύνολο παθητικού	35,489,832.94	58.03%	35,137,341.57	60.17%

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας

Ίδια κεφάλαια	20,594,895.26		21,142,796.54	
Πάγιο ενεργητικό	12,401,697.75	166.07%	11,309,275.88	186.95%

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

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

	31/12/2015		**31/12/2014**	
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	-547,901.28		-546,743.98	
Ίδια κεφάλαια	20,594,895.26	-2.66%	21,142,796.54	-2.59%

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 2016 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 2015

Αθήνα,30 Μαΐου 2016

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 1 Ιουνίου 2016

Αθήνα, 1 Ιουνίου 2016
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΝΙΚΟΛΑΟΣ Β ΤΣΙΡΩΝΗΣ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ 23711
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 ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΠΑΠΑΡΡΗΓΟΠΟΥΛΟΥ 3, 105 61 Αθήνα

Αρ.Μ.Α.Ε.39222/01/Β/97/711(99)

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 123208599000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

χρήσεως

1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2015

(σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014

<<Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα>> όπως ισχύει

Αθήνα

Μάιος 2016

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρίας «EUROTERRA ΑΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ».

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «EUROTERRA ΑΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2015, την κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών 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 κατωτέρω θέματα : 1)Στις εμπορικές απαιτήσεις από πελάτες περιλαμβάνονται και απαιτήσεις σε καθυστέρηση από την προηγούμενη χρήση, συνολικού ποσού ευρώ 330.000. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει διενεργηθεί απομείωση επί των απαιτήσεων αυτών, κατά την εκτίμησή μας ποσού ευρώ 280.000. Λόγω του γεγονότος αυτού η αξία των εμπορικών απαιτήσεων από πελάτες ,τα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα της προηγούμενης χρήσης εμφανίζονται αυξημένα κατά ευρώ 280.000.

2 Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2010 έως 2015. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί

οριστικά. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογισθούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχο μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

Γνώμη με Επιφύλαξη

Κατά την γνώμη μας, εκτός από τις πιθανές επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο "Βάση για γνώμη με επιφύλαξη", οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «EUROTERRA ΑΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2015 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχηση του περιεχομένου της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920.

Αθήνα,1 Ιουνίου 2016

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Συνεργαζόμενοι **Ο**ρκωτοί **Λ**ογιστές α.ε.
μέλος της Crowe Horwath International
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα
Αρ.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 125

Νικόλαος Β. Τσιρώνης
Αρ.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 23711

Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις περιόδου 2015

Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης (Ισολογισμός) της **EUROTERRA A.E.** της 31.12.2015

Περιουσιακά στοιχεία		2015		2014
Πάγια		13.614.025,81		12.318.283,77
Μείον:				
Αποσβεσμένα	-1.212.328,06		-1.009.007,89	
Απομειωμένα	0.00	-1.212.328,06	0,00	-1.009.007,89
Αποθέματα		0,00		0,00
Απαιτήσεις		943.647,11		854.644,89
Προκαταβολές και έσοδα εισπρακτέα		22.144.488,08		22.973.420,80
Λοιπά		0,00		0,00
Σύνολο ενεργητικού		35.489.832,94		35.137.341,57
Καθαρή θέση και υποχρεώσεις				
Κεφάλαια και αποθεματικά		20.594.895,26		21.142.796,54
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		12.830.317,39		12.325.817,39
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		2.064.620,29		1.668.727,64
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων		35.489.832,94		35.137.341,57

Κατάσταση Αποτελεσμάτων της **EUROTERRA A.E.** περιόδου 2015

	2015	2014
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	486.551,11	403.229,55
Λοιπά συνήθη έσοδα	0,00	0,00
Μεταβολές αποθ/των (+αύξηση, -μείωση)	0,00	0,00
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών	0,00	0,00
Παροχές σε εργαζόμενους	0,00	0,00
Αποσβέσεις ενσωμάτων και άϋλων παγίων	-208.537,61	-173.845,36
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-310.656,94	-194.895,57
Λοιπά έσοδα και κέρδη	0,00	0,00
Τόκοι & συναφή κονδύλια (καθαρό)	-515.257,84	-581.232,60
Αποτέλεσμα προ φόρου εισοδήματος	-547.901,28	-546.743,98
Φόρος εισοδήματος	0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρο εισοδήματος	-547.901,28	-546.743,98

Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της
31ης Δεκεμβρίου 2015

(Σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 29 του Ν.4308/2014)

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α) Επωνυμία: EUROTERRA A.E.ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη εταιρεία.

γ) Περίοδος αναφοράς: 1.1.2015 - 31.12.2015

δ) Διεύθυνση της έδρας: Παπαρρηγοπούλου 3, Αθήνα, Τ.Κ. 105.61

ε) Α.Μ.Α.Ε.: 39222/01/Β/97/711(99) ΓΕ.ΜΗ.: 123208599000

στ)Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ζ) Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία (πολύ μικρή) οντότητα και έχει συντάξει συνοπτικό Ισολογισμό και συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων, βάσει της παραγράφου 7 του άρθρου 16 του νόμου 4308/2014.

η) Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.

θ) Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εκφράζονται σε ευρώ, που αποτελεί τολειτουργικόνόμισμα της Εταιρείας.

ι) Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

2. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό

α) Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις

Η Εταιρεία έχει συνάψει τις κάτωθι δανειακές συμβάσεις:

Ομολογιακό δάνειο Τράπεζας ΠΕΙΡΑΙΩΣ ποσού € 8.000.000
Ομολογιακό δάνειο Τράπεζας ΠΕΙΡΑΙΩΣ ποσού € 3.000.000
Ομολογιακό δάνειο Τράπεζας ΠΕΙΡΑΙΩΣ ποσού € 1.500.000

β) Εγγυήσεις

Η Εταιρεία έχει χορηγήσει τις κάτωθι εγγυήσεις:

Έχουν χορηγηθεί τρεις προσημειώσεις υποθήκης ύψους € 10.400.000 , 1.300.000 & 3.900.000 σε εξασφάλιση Ομολογιακών Δανείων προς την Τράπεζα Πειραιώς υπολοίπου, κατά την 31.12.2015, συνολικού ποσού € 12.500.000,00.
Έχει χορηγηθεί ενέχυρο επί μισθωτηρίων συμβολαίων και επί ασφαλιστηρίου συμβολαίου.

Αθήνα, 30 Μαΐου 2016

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ
ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	ΠΑΠΑΙΩΑΝΝΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	ΣΤΑΜΑΤΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ
Α.Δ.Τ ΑΕ 238589	Α.Δ.Τ. ΑΚ 043158	ΑΔΤ ΑΒ301906
		ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ Ο.Ε.Ε. 30545
		Α' ΤΑΞΗΣ

Β Ε Β Α Ι Ω Σ Η

Βεβαιώνεται ότι το ανωτέρω Χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που αποτελούνται από 6 σελίδες είναι αυτό που αναφέρονται στην Έκθεση Ελέγχου μας με ημερομηνία 1 Ιουνίου 2016.

Αθήνα, 1 Ιουνίου 2016

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΝΙΚΟΛΑΟΣ Β. ΤΣΙΡΩΝΗΣ

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ.23711

Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.

μέλος της Crowe Horwath International

Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα

Αρ Μ ΣΟΕΛ 125