ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΥ ΡΟΥΛΑ
Τηλέφωνο: 210 3382212
Fax: 2103616464
E-mail: georgakopoulou@acci.gr

Αθήνα, 11/07/2018
Αριθ.Πρωτ.:67651

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο, στοιχείων της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «**ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑ ΤΕΣΣΕΡΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**».

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ
Ανακοινώνει ότι:

Ανακοινώνεται ότι την **03/07/2018** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **1421135,** 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 «**ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑ ΤΕΣΣΕΡΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**», το διακριτικό τίτλο «**ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑ ΤΕΣΣΕΡΑ Α.Ε.**» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ **7152501000**.

Σχετικό έγγραφο Ελέγχου της Περιφέρειας Αττικής, ΠΕ Αθηνών Κεντρικός Τομέας (Αρ. Πρωτ.: οικ. 25717 - 30/10/2017).

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΤΗΣ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑΤΕΣΣΕΡΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΑΓΟΡΑΣ, ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ και με τον διακριτικό

τίτλο «ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑΤΕΣΣΕΡΑ ΑΕ »

Αρ.Μ. ΓΕ. ΜΗ. 007152501000

Κύριοι Μέτοχοι,

Σας παρουσιάζουμε κατωτέρω, σύμφωνα με το νόμο και το Καταστατικό της Εταιρείας, την δραστηριότητα της ***ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑΤΕΣΣΕΡΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ,ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ*** (η Εταιρεία), κατά την διαχειριστική περίοδο από 01/01/2014 έως 31/12/2014.

ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Οι δραστηριότητες της Εταιρείας συνίστανται στην αγορά και μίσθωση μεγάλων εκτάσεων γης προκειμένου να υλοποιηθεί ο σκοπός της Εταιρείας πού είναι η αγορά, ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων. Από την 1η Αυγούστου 2012, άρχισε η λειτουργία του Ξενοδοχείου της στην περιοχή Κρανιδίου Αργολίδος, το οποίο έχει κατηγοριοποιηθεί ως πέντε αστέρων της γνωστής αλυσίδας Ξενοδοχείων AMAN RESORTS.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

Όσον αφορά τα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας κατά την κλειόμενη χρήση, σημειώνουμε τα εξής:

Ο Κύκλος Εργασιών κατά την κλειόμενη χρήση ήταν Ευρώ 8.307.851,89 από τα οποία τα €8.260.893,56 προέρχονται από την δραστηριότητα της Ξενοδοχειακής μονάδος 'AMAN'. Το Ξενοδοχείο αποτελεί υποκατάστημα της Εταιρείας, με εξαγωγή αυτόνομου λογιστικού αποτελέσματος.

Έξοδα διοικήσεως

Τα Έξοδα Διοικήσεως ανήλθαν κατά την παρούσα χρήση σε Ευρώ 4.089.345,56 και αφορούν διάφορα έξοδα.

Αποσβέσεις Παγίων Στοιχείων

Οι αποσβέσεις των Παγίων Στοιχείων ανήλθαν κατά την παρούσα χρήση σε Ευρώ 2.950.355,54.

Αποτελέσματα χρήσεως

Η Εταιρεία κατά την παρούσα χρήση παρουσίασε ζημίες ύψους Ευρώ 9.139.632,02.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ

Ίδια κεφάλαια

Το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας ανήλθε την 31.12.2014 στο ποσό των Ευρώ 5.427.664,70 το οποίο είναι κατώτερο του ήμισυ του Μετοχικού Κεφαλαίου και συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 47 του ν.2190/1920. Στα Ίδια Κεφάλαια της Εταιρείας περιλαμβάνεται η επιχορήγηση του Υπουργείου Οικονομικών και Οικονομίας / Γενική Διεύθυνση Ιδιωτικών Επενδύσεων ποσού Ευρώ 3.921.544,48, λόγω της ένταξης της Ξενοδοχειακής μονάδος στον Αναπτυξιακό Νόμο 3299/2004. Το σύνολο της επιχορήγησης που έχει εγκριθεί ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ 7.843.108, 97, ενώ το υπόλοιπο μέρος αναμένεται να εισπραχθεί εντός του 2015, κάτι που θα βοηθήσει περαιτέρω το ύψος των Ιδίων Κεφαλαίων και τίς ταμειακές ροές της Εταιρείας. Το ύψος των ιδίων κεφαλαίων αναμένεται να επανέλθει σε σύντομο χρονικό διάστημα πάνω από το κατώτερο όριο που ορίζει ο ΚΝ.2190/1920 μετά την είσπραξη της ανωτέρω επιχορήγησης αλλά και την πορεία των αποτελεσμάτων του ξενοδοχείου. Ωστόσο σε περίπτωση που αυτό δεν καταστεί δυνατό προτείνεται η περαιτέρω αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου. Σε κάθε περίπτωση η πρόθεση και δυνατότητα του Ομίλου DOLPHIN CAPITAL INVESTORS LIMITED, στον οποίο ανήκει η Εταιρεία, για ενίσχυση και υποστήριξη της Εταιρείας θεωρείται δεδομένη. Επιπλέον για την ενίσχυση των ταμειακών ροών της Εταιρείας υπάρχει και υπόλοιπο προς εκταμίευση από το νέο δάνειο με την μητρική Εταιρεία.

Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Οι Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις ανήλθαν την 31.12.2014 σε Ευρώ 63.607.975,27 και αφορούν συνολικά Ομολογιακά Δάνεια από την μητρική Εταιρεία Special Vehicle Purpose One LTD ύψους Ευρώ 31.982.976,62 και τραπεζικά δάνεια από την Τράπεζα Πειραιώς ύψους Ευρώ 31.624.998,65.

Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Οι Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις ανήλθαν την 31.12.2014 σε Ευρώ 4.554.437,60.

Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση

Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση αφορούν το κόστος κατασκευής πρόσθετων βιλλών του Ξενοδοχείου ''AMAN'', οι οποίες κατασκευάζονται σε οικόπεδα τρίτων πλησίον του ξενοδοχείου.

Οι βίλλες αποτελούν παραρτήματα του Ξενοδοχείου οι οποίες είτε ενοικιάζονται με το καθεστώς των μακροχρόνιων μισθώσεων είτε διατίθενται ως δωμάτια του ξενοδοχείου.

Λοιπά Θέματα

- Η Εταιρεία κατέχει συνάλλαγμα, όπως σχετικά αναφέρεται στο Προσάρτημα.
- Η Εταιρεία έχει υποκατάστημα στη θέση Κρανίδι, Νομού Αργολίδας, που αποτελεί την Ξενοδοχειακή μονάδα με αυτοτελή λογιστική.

- Η διαχείριση των χρηματοοικονομικών μέσων και των κινδύνων επ' αυτών γίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο.
    - Ο σημαντικότερος χρηματοοικονομικός κίνδυνος που αντιμετωπίζει η Εταιρεία αναφέρεται κυρίως στον επιτοκιακό κίνδυνο που απορρέει από την έκδοση του Ομολογιακού Δανείου το οποίο υπολογίζεται με βάσει το EURIBOR τριμήνου. Ωστόσο το δάνειο αυτό έχει αναληφθεί από την μητρική εταιρεία με έδρα την Κύπρο και επομένως σημαντικές μεταβολές στο επιτόκιο μπορούν να αντισταθμιστούν με ανάλογη μεταβολή άλλων όρων του δανείου (π.χ. Περιθώριο). Επιπλέον, η Εταιρεία έχει αναλάβει δάνειο από την Τράπεζα Πειραιώς με κυμαινόμενο επιτόκιο Euribor πλέον περιθωρίου. Για το δάνειο αυτό υπάρχει η σχετική έκθεση της Εταιρείας από μεταβολές στο επιτόκιο.
    - Τα Διαθέσιμα τηρούνται σε Τραπεζικούς Οργανισμούς με αυξημένη πιστοποιημένη πιστοληπτική ικανότητα, οπότε ο πιστωτικός κίνδυνος είναι σε χαμηλά επίπεδα δεδομένου επίσης ότι δεν παρατηρείται πρόβλημα εισπραξιμότητας των Απαιτήσεων οι οποίες κατά μεγαλύτερο μέρος σχετίζονται με Φ.Π.Α. το οποίο απαιτεί η Εταιρεία από το Ελληνικό Δημόσιο.
- Οι Δείκτες κεφαλαιακής επάρκειας και αποδοτικότητας έχουν ως εξής:

	2014	2013
o Κεφαλαιακής επάρκεια	0,08	0,07
o Αποδοτικότητας	-1,68	-1,92

- Από την ημερομηνία σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων έως σήμερα δεν έχει συμβεί κανένα σημαντικό μεταγενέστερο γεγονός το οποίο θα απαιτούσε την αναπροσαρμογή των Οικονομικών Καταστάσεων ή τη γνωστοποίηση του σε αυτές.
- Επί του ακινήτου της Εταιρείας έχουν γραφτεί υποθήκες υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς για τη λήψη του σχετικού δανείου.

ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

- Σημειώνεται ότι, το επενδυτικό πρόγραμμα της Εταιρείας το οποίο άρχισε να αναπτύσσεται προς το τέλος του 2006, με υπογραφές συμβολαίων αγοράς και εκμίσθωσης μεγάλων εκτάσεων γης, στην περιοχή Άγιος Παντελεήμονας της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Κρανιδίου του Νομού Αργολίδος, συνεχίζεται ως και σήμερα. Η Εταιρεία ολοκλήρωσε την κατασκευή της ξενοδοχειακής μονάδος με τον διακριτικό τίτλο AMAN, ενώ συνεχίζεται η κατασκευή βιλλών πλησίον του ξενοδοχείου. Ως εκ τούτου, εκτιμάται ότι οι επενδύσεις της Εταιρείας θα αποδώσουν ακόμη περισσότερο στο άμεσο μέλλον με την αύξηση επισκεψιμότητας του Ξενοδοχείου και θα συμβάλουν με αυτό τον τρόπο στην υλοποίηση του σκοπού της Εταιρείας, όπως αυτός ορίζεται στο καταστατικό της. Η τρέχουσα αξία των ιδιόκτητων οικοπέδων της Εταιρείας και του ξενοδοχείου κατά την 31^{η} Δεκεμβρίου 2014 όπως υπολογίστηκε από τον εκτιμητικό οίκο American Appraisal ανέρχεται σε Ευρώ 73εκ, με αναπόσβεστη αξία 52εκ.

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)

	ΕΥΡΩ
Καθαρά αποτελέσματα (ζημίες) χρήσεως	(9.139.632,02)
Υπόλοιπο αποτελεσμάτων προηγούμενων χρήσεων	(40.119.049,86)
Λοιποί μη ενσωματωμένοι στο λειτουργικό κόστος φόροι	(12.597,90)
Ζημίες εις νέον	(49.271.279,78)

Αθήνα, 30 Απριλίου 2015

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΔΑΛΙΤΗΣ ΜΑΡΙΝΟΣ

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΑΛΕΞΙΟΣ

ΒΕΒΑΙΩΣΗ

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρα Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου που αποτελείται από τέσσερις (4) σελίδες είναι αυτή που αναφέρεται στην έκθεση ελέγχου που χορηγήσαμε με ημερομηνία 30 Απριλίου 2015.

Αθήνα, 30 Απριλίου 2015

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
Α.Μ. Σ.Ο.ΕΛ. 114

Φίλιππος Κάσσος,
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. Σ.Ο.ΕΛ (26311)

ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑ ΤΕΣΣΕΡΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Αρ.Μητρώο ΓΕ.ΜΗ. 007152501000

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ
ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014

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

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

(α) Άρθρο 42α § 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 42β § 1: Παρέκκλιση από την αρχή του αμεταβλήτου της δομής και μορφής εμφανίσεως του ισολογισμού και του λογαριασμού «αποτελέσματα χρήσεως».

Δεν έγινε.

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

Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.

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

Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.

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

Δεν έγινε.

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

Έγινε αναμόρφωση ποσού ύψους € 426.169,03 από Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις σε Προμηθευτές για σκοπούς συγκρισιμότητας.

Έγινε αναμόρφωση ποσού ύψους € 193.278,13 από Βραχυχρόνιες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων σε Χρεώστες διάφοροι για σκοπούς συγκρισιμότητας.

Έγινε αναμόρφωση ποσού ύψους € 183,63 από Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις σε Προκαταβολές Πελατών για σκοπούς συγκρισιμότητας.

Έγινε αναμόρφωση ποσού ύψους € 446.006,65 από Βραχυχρόνιες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων σε Πελάτες για σκοπούς συγκρισιμότητας.

Έγινε αναμόρφωση ποσού ύψους € 132.680,30 από Έξοδα Χρήσης Δουλευμένα σε Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις για σκοπούς συγκρισιμότητας.

Έγινε αναμόρφωση ποσού ύψους € 860.000,01 από Χρεώστες Διάφοροι σε ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση για σκοπούς συγκρισιμότητας.

§ 2 Αποτίμηση περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών μέσων

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

(1) Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμήθηκαν στην αξία κτήσης η οποία είναι προσαυξημένη με την αξία των προσθηκών και βελτιώσεων και μειωμένη με τις προβλεπόμενες από το νόμο αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις υπολογίζονται με τη σταθερά μέθοδο. Στη χρήση που έληξε την 31/12/2014 η εταιρεία υπολόγισε τις αποσβέσεις εφαρμόζοντας τους νέους συντελεστές απόσβεσης που αναφέρονται στο άρθρο 24 παρ.4 του Ν.4172/2013.

(2) Δεν συνέτρεξε περίπτωση σχηματισμού προβλέψεων υποτιμήσεως.

(β) Άρθρο 43α § 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 καταχωρισθεί στα ίδια κεφάλαια.»

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:

αα) για κάθε κατηγορία παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων:

- **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,**

Η αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων γίνεται στο αναπόσβεστο κόστος τους. Το σημαντικότερο χρηματοοικονομικό μέσο αναφέρεται στα Ομολογιακά Δάνεια ύψους Ευρώ 31.982.976,62 και στο Τραπεζικό Δάνειο από την Τράπεζα Πειραιώς ύψους Ευρώ 31.624.998,65. Κανένα χρηματοοικονομικό μέσο δεν είναι διαπραγματεύσιμο σε οργανωμένες αγορές. Τα Λοιπά χρηματοοικονομικά μέσα που αναφέρονται σε Απαιτήσεις, Διαθέσιμα και Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος. Η λογιστική αξία του συνόλου των Χρηματοοικονομικών μέσων δεν διαφέρει ουσιωδώς από την εύλογη αξία τους.

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.»**

Η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας δεν διαφέρει ουσιωδώς από τη λογιστική τους αξία.

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

Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία εκφρασμένα σε ξένο νόμισμα (Ξ.Ν.) πλήν των καταθέσεων όψεως σε Δολλάρια Η.Π.Α. ύψους Ευρώ 396,22 και σε Λίρες Αγγλίας ύψους Ευρώ 2.189.87. Οι διαφορές από την μετατροπή σε Ευρώ καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

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

Δεν έγινε.

(στ) Άρθρο 43 § 7-β: Αλλαγή μεθόδου υπολογισμού της τιμής κτήσεως ή του κόστους παραγωγής 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, εφόσον είναι αξιόλογη.

Δεν υπάρχουν.

(η) Άρθρο 43 § 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».

Δεν έγινε.

§ 3. Πάγιο ενεργητικό και έξοδα εγκαταστάσεως

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

Ως συνημμένος πίνακας.

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

Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.

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

Δεν σχηματίστηκαν.

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

Παρατίθεται ανάλυση, κατ' είδος (κατά λογαριασμό):

Έξοδα αύξησης κεφαλαίου	9.379,44
Λογισμικά προγράμματα Η/Υ	1.786,23
Σύνολο Ευρώ	11.165,67

(ε) Άρθρο 43 § 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 υπάρχουν.

(στ) Άρθρο 43 § 4 εδάφ. α΄ και β΄: Ανάλυση και επεξήγηση των κονδυλίων «Έξοδα ερευνών και αναπτύξεως», «Παραχωρήσεις και δικαιώματα βιομηχανικής ιδιοκτησίας» και «Υπεραξία επιχειρήσεως (GOODWILL)».

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

§ 4. Συμμετοχές

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

Δεν υπάρχουν.

(β) Συμμετοχές στο κεφάλαιο άλλων επιχειρήσεων, στις οποίες η εταιρεία είναι απεριόριστα ευθυνόμενος εταίρος.

Δεν συντρέχει η περίπτωση αυτή.

(γ) Άρθρο 43α § 1-ιε΄: Σύνταξη ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων στις οποίες περιλαμβάνονται και οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας.

Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις στις οποίες περιλαμβάνονται και οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας συντάσσονται από τη μητρική εταιρεία του ομίλου Dolphin Capital Investors Limited που είναι εισηγμένη στην Παράλληλη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αξιών του Λονδίνου και έχει έδρα τα Virgin Islands της Μ. Βρετανίας.

§ 5. Αποθέματα

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

Δεν υπάρχει παρέκκλιση.

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

Δεν υπάρχουν.

§ 6. Μετοχικό Κεφάλαιο

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

	Αριθμός	Ονομαστική Αξία	Συνολική Αξία
Κοινές μετοχές (ονομαστικές ή ανώνυμες)	1.399.490	10,00	13.994.900
Προνομιούχες μετοχές ονομαστικές ή ανώνυμες)	-	-	-
Σύνολο	1.399.490	10,00	13.994.900

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

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε , μετά από την απόφαση της Γ.Σ. της 31ης Δεκεμβρίου κατά το ποσό των Ευρώ 950.000,00 με την έκδοση 95.000 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας εκάστης Ευρώ 10,00.

Το σύνολο του ποσού της αύξησης κεφαλαίου προήλθε εν μέρει από κεφαλαιοποίηση δεδουλευμένων χρεωστικών τόκων από ομολογιακό δάνειο με μετατρέψιμες ομολογίες, το οποίο συνήφθη μεταξύ της εταιρείας και της Single Purpose Vehicle One Limited στις 19/12/2007 και εν μέρει από κεφαλαιοποίηση μέρους αυτού. Συγκεκριμένα ποσό Ευρώ 50.000,00– το οποίο αντιστοιχεί στην έκδοση 5.000 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών προήλθε από κεφαλαιοποίηση δεδουλευμένων χρεωστικών τόκων από το προαναφερόμενο μετατρέψιμο ομολογιακό δάνειο και ποσό Ευρώ 900.000,00 – το οποίο αντιστοιχεί στην έκδοση 90.000 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών – προήλθε από κεφαλαιοποίηση μέρους του προαναφερόμενου ομολογιακού δανείου με μετατρέψιμες ομολογίες

Μετά την παραπάνω αύξηση, το σύνολο του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας ανήλθε στο ποσό των Ευρώ 13.994.900,00, διαιρούμενο σε 1.399.490 κοινές ονομαστικές μετοχές, της ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής διατηρούμενης στο ποσό των Ευρώ 10,00.

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

Δεν υπάρχουν.

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

Δεν αποκτήθηκαν.

§ 7. Προβλέψεις και υποχρεώσεις – Αποτίμηση χρηματοοικονομικών μέσων – Εκτός Ισολογισμού διακανονισμοί - Συναλλαγές με συνδεόμενα μέρη

(α) Άρθρο 42ε § 14 εδαφ. δ: Ανάλυση του λογαριασμού «Λοιπές προβλέψεις» αν το ποσό που είναι σημαντικό .Σύμφωνα με το άρθρο 43α § 1-ιζ΄, παρατίθεται και ο τρόπος υπολογισμού των προβλέψεων αποζημιώσεως του προσωπικού.

Δεν υπάρχουν.

(β) Άρθρο 43α § 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.

(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 της οικονομικής θέσης της εταιρείας.

Οι συναλλαγές με τα συνδεόμενα μέρη , οι οποίες έχουν διενεργηθεί με τους συνήθεις όρους της αγοράς έχουν ως εξής:

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ			
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ	**ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΑΓΑΘΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**	**ΑΓΟΡΕΣ ΑΓΑΘΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**	**ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ (ΥΠΟΧΡΩΣΕΙΣ) ΣΤΟ ΤΕΛΟΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ**
DCP 5 AE		85.000,00	-93.438,87
MINDCOMPASS OVERSEAS 2 A.E.		3.683,80	- 93,30
ARISTO DEVELOPERS A.E.		250.000,00	-61.767,83
MINDCOMPASS OVERSEAS A.E.			-740,64
SCORPIO BAY A.E.			-4.860,90
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑ ΠΕΝΤΕ Α.Ε.		1.839,82	-524,72

ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΕΙΚΟΣΙ ΕΝΑ Α.Ε.		261.411,96	-269.941,95
GOLFING DEVELOPMENTS ΑΕ			-1.000,00
SPV 1 LTD – ΤΟΚΟΙ/ΔΑΝΕΙΟ		1.197.548,96	33.588.328,34
SPV 1 LTD	328.453,06		-495,80
SPV 4 LTD	3.440,54		383,00
DOLPHIN CAPITAL & PARTNERS		560.346,52	-96.871,90
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑΟΚΤΩ ΑΕ	4.559,24		54.117,99
ΖΟΕ ΓΙΩΤΣ ΝΕΠΑ	15.079,45		-7.120,61
PROGRESSIVE ΑΕ		38.620,00	-7.759,00
ΣΥΝΟΛΟ	**351.532,29**	**2.398.451,06**	**33.098.213,81**

(δ) Άρθρο 43α § 1-ιβ: Πιθανές οφειλές σημαντικών ποσών φόρων και ποσά φόρων που ενδεχομένως να προκύψουν σε βάρος της κλειομένης και των προηγουμένων χρήσεων, εφόσον δεν εμφανίζονται στις υποχρεώσεις ή στις προβλέψεις.

Η Εταιρεία έχει περαιώσει σύμφωνα με το Ν. 3888/2010 μέχρι και τη χρήση 2009. Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις τέσσερις προηγούμενες και την κλειομένη χρήση.

(ε) Άρθρο 43α § 1-στ: Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πάνω από 5 έτη.

Δάνεια τραπεζών		31.624.998,65
Σύνολο	Ευρώ	31.624.998,65

(στ) Άρθρο 43α § 1-στ: Υποχρεώσεις καλυπτόμενες με εμπράγματες ασφάλειες.

Τα δάνεια τραπεζών αφορούν την Τράπεζα Πειραιώς υπέρ της οποίας έχουν εκδοθεί υποθήκες επί του συνόλου των ακινήτων της Εταιρείας.

§ 8. Μεταβατικοί λογαριασμοί

- Άρθρο 42ε § 12: Ανάλυση των κονδυλίων των μεταβατικών λογαριασμών «Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα» και «Έξοδα χρήσεως δουλεμένα».

Στα Έξοδα Επομένων Χρήσεων περιέχονται τα εξής κονδύλια:

α) Αμοιβές και έξοδα επόμενων χρήσεων		5.034,41
β) Παροχές τρίτων επόμενων χρήσεων		33.749,69
γ) Φόροι τέλη επόμενων χρήσεων		6.415,00
δ) Διάφορα έξοδα επόμενων χρήσεων		7.598,96
	Ευρώ	52.798,06

Στα Έξοδα Χρήσης Δουλευμένα περιέχονται τα εξής κονδύλια:

α) Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	282,43
β) Αμοιβές και έξοδα ελευθέρων επαγγελματιών	2.885,97
γ) Αμοιβές τρίτων μη υποκείμενες σε παρακράτηση	15.000,00
δ) Λοιπές αμοιβές τρίτων	485,16

ε) Παροχές τρίτων		36.336,56
στ) Ενοίκια		5.372,80
ζ) Τόκοι και έξοδα δουλευμένα		1.605.351,72
Σύνολο	Ευρώ	1.665.714,64

§ 9. Λογαριασμοί τάξεως
- Άρθρο 42ε § 11: Ανάλυση των λογαριασμών τάξεως, στην έκταση που δεν καλύπτεται η υποχρέωση αυτή από τις πληροφορίες της επόμενης § 10.

Υπάρχουν εμπράγματες ασφάλειες που χορηγήθηκαν από την Εταιρεία υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς για λήψη Δανείου που αναφέρεται σε εγγραφή του συνόλου των ακινήτων της Εταιρείας.

§ 10. Χορηγηθείσες εγγυήσεις και εμπράγματες ασφάλειες

- Άρθρο 42ε § 9: Εγγυήσεις και εμπράγματες ασφάλειες που χορηγήθηκαν από την εταιρεία.

Δεν υπάρχουν.

§ 11. Αμοιβές, προκαταβολές και πιστώσεις σε όργανα διοικήσεως

(α) Άρθρο 43α § 1-ιγ, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 3 του Π.Δ. 325/1994: Αμοιβές μελών οργάνων διοικήσεως και διευθύνσεως της εταιρείας.

Δεν υπήρξαν αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου

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

Δεν υπάρχουν.

(δ) Άρθρο 43α § 1-ιδ: Δοθείσες προκαταβολές και πιστώσεις σε όργανα διοικήσεως (μέλη διοικητικών συμβουλίων και διαχειριστές)

Δεν υπάρχουν.

§ 12. Αποτελέσματα χρήσεως

(α) Άρθρο 43α § 1-η: Κύκλος εργασιών κατά κατηγορίες δραστηριότητας και γεωγραφικές αγορές. (Ο κύκλος εργασιών λαμβάνεται όπως καθορίζεται στο άρθρο 42ε § 15 εδάφιο α').

Έσοδα ξενοδοχείου		6.278.835,78
Έσοδα εστιατορίου		859.120,11
Λοιπά έσοδα Ξενοδοχείου		1.122.937,67
Έσοδα από χ/μ μισθώσεις		46.958,33
	Σύνολο Ευρώ	8.307.851,89

(β) Άρθρο 43α § 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.

(1) Μέσος όρος προσωπικού άτομα 152

(3) Αμοιβές & έξοδα προσωπικού:

Μισθοί		3.188.052,88
Έξοδα		152.666,17
Κοινωνικές επιβαρύνσεις και βοηθήματα		809.974,41
Αποζημίωση απολύσεως υπαλλήλων		24.607,20
Σύνολο	Ευρώ	4.175.300,66

(γ) Άρθρο 42ε § 15-β: Ανάλυση των έκτακτων 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 43α § 1-ιγ, παρατίθεται κι αυτών ανάλυση (με βάση τους λογαριασμούς 81.02 και 81.03 του Γεν. Λογ. Σχεδίου).

Παρατίθεται η σχετική ανάλυση:

Έκτακτα και ανόργανα έξοδα		
α) Φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις		873,91
β) Λοιπά έκτακτα και ανόργανα έξοδα		8.235,37
γ) Συναλλαγματικές διαφορές		15.646,45
δ) Προβλέψεις για έκτακτους κινδύνους		217.379,00
Σύνολο	Ευρώ	242.134,73

Παρατίθεται η σχετική ανάλυση:

Έκτακτα και ανόργανα έσοδα		
α) Λοιπά έκτακτα και ανόργανα έσοδα		57,45
β) Συναλλαγματικές διαφορές		2.042,19
Σύνολο	Ευρώ	2.099,64

(δ) Άρθρο 42ε § 15-β: Ανάλυση των λογαριασμών «Έσοδα προηγούμενων χρήσεων». «Έσοδα από προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων» και «Έξοδα προηγούμενων χρήσεων».

Παρατίθεται η σχετική ανάλυση:

Έξοδα προηγουμένων χρήσεων	
α) Φόροι & τέλη προηγ. χρήσεων (φορ.εισοδ.)	1.576,00

β) Λοιπά έξοδα		73.268,73
	Ευρώ	74.844,73

Έσοδα προηγούμενων χρήσεων		
α) Λοιπά έσοδα		11.538,13
β) Προβλέψεις για έξοδα προηγ. χρήσεων		470,00
	Ευρώ	12.008,13

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

Η αμοιβή του τακτικού ελέγχου για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2014 ανήλθε σε Ευρώ 9.500,00.

§ 13. 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.

Η Εταιρεία επιχορηγήθηκε με το ποσό των Ευρώ 3.921.544,48 από το Υπουργείο Οικονομίας Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας , λόγω της υπαγωγής της στις διατάξεις του Ν. 2399/2004, για την υλοποίηση του επενδυτικού της σχεδίου που ήταν η κατασκευή του Ξενοδοχείου AMAN στην περιοχή Κρανιδίου. Το ποσό αυτό εμφανίζεται στις ''Επιχορηγήσεις Επενδύσεων''.
Η Εταιρεία στο πλαίσιο της λειτουργίας του Ξενοδοχείου της, έχει αναλάβει την κατασκευή ανεξάρτητων βιλλών πλησίον του χώρου του Ξενοδοχείου, σε οικόπεδα τρίτων, τα οποία έχουν μισθωθεί στην Εταιρεία με σύμβαση μακροχρόνιας μίσθωσης ως και 99 χρόνια. Οι βίλλες αυτές τίθενται προς εκμετάλλευση από την Εταιρεία σαν προσάρτημα του Ξενοδοχείου και διατίθενται στους πελάτες τους είτε μέσω μακροχρόνιων υπεκμισθώσεων είτε ως δωμάτια με ημερήσια χρέωση. Στις περιπτώσεις των μακροχρόνιων μισθώσεων, το Ξενοδοχείο διατηρεί και πάλι την χρήση των βιλλών για ημερήσια εκμίσθωση στους πελάτες του Ξενοδοχείου, με καταβολή σχετικής αποζημίωσης του υπεκμισθωτή. Το κόστος κατασκευής των κτιρίων αυτών περιλαμβάνεται στις ενσώματες ακινητοποιήσεις και θα αποσβεσθεί με βάση τον φορολογικό νόμο ως ιδιόκτητα και όχι στη διάρκεια της μίσθωσης του οικοπέδου. Η επιλογή αυτή έχει σχέση με το γεγονός ότι η αρχική μίσθωση από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου αφορά οικόπεδο χωρίς κτίριο και στο τέλος της μίσθωσης το οικόπεδο παραδίδεται κενό, εκτός αν ζητήσει διαφορετικά ο ιδιοκτήτης του οικοπέδου. Κατά την τρέχουσα χρήση στο δεύτερο εξάμηνο του 2014, κατασκευάστηκαν 2 βίλλες συνολικού κόστους Ευρώ 4,2εκ περίπου.
Οι προβλέψεις για έκτακτους κινδύνους, αφορούν πράξη παραχώρησης 11.441τ.μ από τα συνολικά 133.488 τ.μ αγροτεμαχίου που εμφανίζεται στο μητρώο της Εταιρείας, στο Δήμο Ερμιονίδας για σκοπούς έκδοσης οικοδομικής άδειας. Η παραχώρηση ολοκληρώθηκε μέσα στον Ιανουάριο του 2015 με τη Συμβολαιογραφική Πράξη 52.037.

Αθήνα 30 Απριλίου 2015

ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ..Σ.
ΔΑΛΙΤΗΣ ΜΑΡΙΝΟΣ
ΑΡ.ΔΙΑΒ. Ε378075

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΑΛΕΞΙΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΚ 096895

ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΠΑΠΑΖΟΓΛΟΥ ΝΙΚΗ
Α.Δ.Τ. Ρ 121114
ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ 86172

Βεβαίωση

Βεβαιώνεται ότι το ανωτέρω προσάρτημα που αποτελείται από έντεκα (11) σελίδες και έναν πίνακα μεταβολής παγίων είναι αυτό που αναφέρεται στην έκθεση ελέγχου μας, που χορηγήσαμε με ημερομηνία 30 Απριλίου 2015.

Αθήνα, 30 Απριλίου 2015

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
Α.Μ.Σ.Ο.ΕΛ. 114



Φίλιππος Κάσσος,
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. Σ.Ο.ΕΛ (26311)

Πίνακας 1

ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑ ΤΕΣΣΕΡΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ, ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΕΤΟΥΣ 2014

		ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΕΩΣ					ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ				ΑΝΑΠ/ΣΤΗ ΑΞΙΑ 31/12/2014
		ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31/12/2013	ΑΓΟΡΕΣ ΧΡΗΣΗΣ 2014	ΠΩΛΗΣΕΙΣ-ΕΚΠΤΩΣΕΙΣ ΧΡΗΣΗΣ 2014	Διαγραφές ΧΡΗΣΗΣ 2014	ΣΥΝΟΛΟ 31/12/2014	ΑΠΟΣΒΕΣΘΕΝΤΑ ΕΩΣ 31/12/2013	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΧΡΗΣΗΣ 2014	Μειώσεις	ΣΥΝΟΛΟ 31/12/2014	
10	Εδαφικές Εκτάσεις	10.535.056,21	-	217.379,00	-	10.317.677,21	-	-	-	-	10.317.677,21
11	Κτίρια - Εγκαταστάσεις Κτιρίων	53.059.516,19	4.406.537,59	-	-	57.466.053,78	2.444.747,42	2.207.768,01	-	4.652.515,43	52.813.538,35
12	Μηχανήματα-τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός	17.527,50	13.350,00			30.877,50	223,97	949,32		1.173,29	29.704,21
13	Μεταφορικά Μέσα	274.596,87	-	-	-	274.596,87	22.111,59	43.932,27	-	66.043,86	208.553,01
14	Έπιπλα & Λοιπός Εξοπλισμός	3.919.360,52	870.576,90	-	-	4.789.937,42	704.197,48	593.408,25	-	1.297.605,73	3.492.331,69
15	Ακινητοποιήσεις Υπό Εκτέλεση	4.379.810,76	4.185.305,41	-	-	8.565.116,17	-	-	-	-	8.565.116,17
16	Έξοδα Ίδρυσης & 1ης Εγκατάστασης	4.276,11	-	-	-	4.276,11	4.276,11	-	-	4.276,11	-
16	Λοιπά Έξοδα Εγκατάστασης	2.248.347,18	11.165,67	-	-	2.259.512,85	1.927.655,93	111.344,10	-	2.039.000,03	220.512,82
	ΣΥΝΟΛΟ	**74.438.491,34**	**9.486.935,57**	**217.379,00**	**-**	**83.708.047,91**	**5.103.212,50**	**2.957.401,95**	**-**	**8.060.614,45**	**75.647.433,46**

ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑ ΤΕΣΣΕΡΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ, ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014 - 8η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014) - ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 007152501000 (Ποσά σε ΕΥΡΩ)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Ποσά κλειομένης χρήσεως 2014			Ποσά προηγουμένης χρήσεως 2013		
Β. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ	**Αξ. κτήσεως**	**Αποσ/σεις**	**Αναπ. Αξία**	**Αξ. κτήσεως**	**Αποσ/σεις**	**Αναπ. Αξία**
1. Έξοδα ιδρύσεως & πρώτης εγκ/σεως	4.276,11	4.276,11	0,00	4.276,11	4.276,11	0,00
4. Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	2.259.512,85	2.039.000,03	220.512,82	2.248.347,18	1.927.655,93	320.691,25
	2.263.788,96	2.043.276,14	220.512,82	2.252.623,29	1.931.932,04	320.691,25
Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
ΙΙ. Ενσώματες ακινητοποιήσεις						
1. Γήπεδα - Οικόπεδα	10.535.056,21	0,00	10.535.056,21	10.535.056,21	0,00	10.535.056,21
Μείον: Προβλέψεις απαξιώσεων και υπ/σεων	217.379,00	0,00	217.379,00	0,00	0,00	0,00
	10.317.677,21	0,00	10.317.677,21	10.535.056,21	0,00	10.535.056,21
2. Μηχ/τα-τεχνικές εγκ/σεις & λοιπός μηχ. εξ.	30.877,50	1.173,29	29.704,21	17.527,50	223,97	17.303,53
3. Κτίρια & Τεχνικά έργα	57.466.053,78	4.652.515,43	52.813.538,35	53.059.516,19	2.444.747,42	50.614.768,77
5. Μεταφορικά μέσα	274.596,87	66.043,86	208.553,01	274.596,87	22.111,59	252.485,28
6. Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	4.789.937,42	1.297.605,73	3.492.331,69	3.919.360,52	704.197,48	3.215.163,04
7. Ακινητοπ. υπό εκτέλεση & προκ/λές	8.565.116,17	0,00	8.565.116,17	4.379.810,76	0,00	4.379.810,76
Σύνολο ακινητοποιήσεων (ΓΙΙ)	***81.444.258,95***	***6.017.338,31***	***75.426.920,64***	***72.185.868,05***	***3.171.280,46***	***69.014.587,59***
ΙΙΙ. Συμμετοχές και άλλες μακρ/μες χρηματ/κές απαιτήσεις						
7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις			92.838,00			89.560,00
Σύνολο παγίου ενεργητικού (ΓΙΙ+ΓΙΙΙ)			**75.519.758,64**			**69.104.147,59**
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
Ι. Αποθέματα						
1. Εμπορεύματα			84.922,25			87.018,20
4. Πρώτες και βοηθ. ύλες - Αναλώσιμα υλικά			14.880,80			12.779,17
- Ανταλλακτικά και είδη συσκευασίας			504,30			0,00
5. Προκαταβολές για αγορές αποθεμάτων			100.307,35			99.797,37
ΙΙ. Απαιτήσεις						
1. Πελάτες			77.804,12			498.961,42
5. Βραχ/μες απαιτήσεις κατά συνδεδ. επιχειρ.			52.777,01			2.725,80
11. Χρεώστες διάφοροι			3.388.279,67			3.528.284,03
12. Λογ/σμοί διαχ/σεως προκαταβ. & πιστώσ.			13.502,92			13.386,26
			3.532.363,72			4.043.357,51
ΙV. Διαθέσιμα						
1. Ταμείο			9.422,08			5.481,83
3. Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας			376.505,71			213.046,39
			385.927,79			218.528,22
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (ΔΙ+ΔΙΙ+ΔΙV)			***4.018.598,86***			***4.361.683,10***
Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓ/ΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ						
1. Έξοδα επόμενων χρήσεων			52.798,06			44.430,66
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β+Γ+Δ+Ε)			**79.811.668,38**			**73.830.952,60**
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ						
1. Αλλότρια περιουσιακά στοιχεία			141,00			151,00
2. Χρεωστικοί λογ. εγγ. & εμπρ. ασφαλ.			1.331.417,76			1.331.417,76
4. Λοιποί λογαριασμοί τάξεως			2.470.508,67			3.327.679,16
			3.802.067,43			4.659.247,92

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	Ποσά κλειομ. χρήσ. 2014	Ποσά προηγ. χρήσ. 2013
Α. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
Ι. Μετοχικό Κεφάλαιο(1.399.490 μετ. Χ Ευρώ 10 εκάστη)		
1. Καταβλημένο	13.994.900,00	13.044.900,00
ΙΙ. Διαφ. από έκδ. μετ. υπέρ το άρτιο	36.782.500,00	28.232.500,00
ΙΙΙ. Διαφορές αναπρ/γής - Επιχ/σεις επενδύσεων		
3. Επιχ/σεις επ/εων πάγιου ενεργ.	3.921.544,48	3.921.544,48
V. Αποτελέσματα εις νέο		
Υπόλοιπο ζημιών χρήσεως εις νέον	-9.152.229,92	-9.779.776,56
Υπόλοιπο ζημιών προηγ. χρήσεων	-40.119.049,86	-30.339.273,30
	-49.271.279,78	-40.119.049,86
Σύνολο ιδίων κεφ. (ΑΙ+ΑΙΙ+ΑΙΙΙ+ΑV)	***5.427.664,70***	***5.079.894,62***
Β. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΚΙΝΔΥΝΟΥΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ		
2. Λοιπές προβλέψεις	12.834,50	12.834,50
Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Ι. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
1. Ομολογιακά δάνεια	31.982.976,62	32.276.540,11
2. Δάνεια τραπεζών	31.624.998,65	33.869.260,65
	63.607.975,27	66.145.800,76
ΙΙ. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
1. Προμηθευτές	843.166,46	976.052,89
4. Προκαταβολές πελατών	3.190.155,39	109.341,35
5. Υποχρεώσεις από φόρους - τέλη	134.418,11	87.207,36
6. Ασφαλιστικοί οργανισμοί	172.948,60	189.397,80
8. Υποχρ. προς συνδεδ. επιχειρ.	189.428,20	165.796,02
11. Πιστωτές διάφοροι	24.320,84	82.322,72
	4.554.437,60	1.610.118,14
Σύνολο υποχρεώσεων (ΓΙ+ΓΙΙ)	***68.162.412,87***	***67.755.918,90***
Δ. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ		
1. Έσοδα επομένων χρήσεων	4.543.041,67	0,00
2. Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	1.665.714,64	982.304,58
ΓΕΝ. ΣΥΝ. ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α+Β+Γ+Δ)	**79.811.668,38**	**73.830.952,60**
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΙ		
1. Δικαιούχοι αλλότρ. περιουσ. στοιχείων	141,00	151,00
2. Πιστωτικοί λογ. εγγ. & εμπρ. ασφαλ.	1.331.417,76	1.331.417,76
4. Λοιποί λογαριασμοί τάξεως	2.470.508,67	3.327.679,16
	3.802.067,43	4.659.247,92

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ της 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014 (1 Ιανουαρίου - 31 Δεκεμβρίου 2014)

Ι. Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως	Ποσά κλειομένης χρήσεως 2014		Ποσά προηγουμένης χρήσεως 2013	
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)		8.307.851,89		6.664.087,37
Μείον: Κόστος πωληθέντων		8.878.492,94		7.687.313,87
Μικτά αποτελέσματα (ζημίες) εκμ/σεως		***-570.641,05***		***-1.023.226,50***
Πλέον: Άλλα έσοδα εκμετ/σεως		54.476,80		40.471,06
ΜΕΙΟΝ: 1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	4.089.345,56		4.039.801,85	
2. Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	379.016,52	4.468.362,08	275.716,20	4.315.518,05
Μερικά αποτελέσματα (ζημίες) εκμεταλλεύσεως		***-4.984.526,33***		***-5.298.273,49***
ΠΛΕΟΝ: 4. Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	12.959,52		17.382,12	
Μείον: 3. Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	3.865.193,52	3.852.234,00	3.957.384,92	3.940.002,80
Ολικά αποτελέσματα (ζημίες) εκμεταλλεύσεως		***-8.836.760,33***		***-9.238.276,29***
ΙΙ. ΠΛΕΟΝ (ή μείον): Έκτακτα αποτελέσματα				
ΠΛΕΟΝ: 1. Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	2.099,64		11.953,64	
3. Έσοδα προηγουμένων χρήσεων	12.008,13	14.107,77	523,70	12.477,34
Μείον 1. Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	24.755,73		443.045,12	
2.Έκτακτες ζημιές	0,00		3.845,00	
3. Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	74.844,73		97.633,63	
4. Προβλέψεις για έκτακτους κινδύνους	217.379,00	316.979,46	0,00	544.523,75
Οργανικά και έκτακτα αποτελέσματα (ζημίες)		***-9.139.632,02***		***-9.770.322,71***
ΜΕΙΟΝ: Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων	2.950.355,54		2.317.818,09	
Μείον: Οι από αυτές ενσωμ/μένες στο λειτ. κόστος	2.950.355,54	0,00	2.317.818,09	0,00
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (Ζημιές) ΧΡΗΣΕΩΣ προ φόρων		**-9.139.632,02**		**-9.770.322,71**

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	Ποσά κλειομ. χρήσ. 2014	Ποσά προηγ. χρήσ. 2013
Καθαρά αποτελ/τα (ζημίες) χρήσεως	-9.139.632,02	-9.770.322,71
(-): Υπόλοιπο αποτελεσμάτων (ζημιών) προηγούμενων χρήσεων	-40.119.049,86	-30.339.273,30
Σύνολο	-49.258.681,88	-40.109.596,01
ΜΕΙΟΝ: 2. Λοιποί μη ενσωματωμένοι στο λειτουργικό κόστος φόροι	12.597,90	9.453,85
8. Υπόλοιπο ζημιών εις νέον	**-49.271.279,78**	**-40.119.049,86**

Αθήνα, 30 Απριλίου 2015

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ
ΔΑΛΙΤΗΣ ΜΑΡΙΝΟΣ
ΑΡ. ΔΙΑΒ. Ε378075

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ ΔΣ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΑΛΕΞΙΟΣ
Α.Δ.Τ ΑΚ 096895

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ
ΠΑΠΑΖΟΓΛΟΥ ΝΙΚΗ
Α.Δ.Τ. Ρ 121114
Αρ. Αδείας 86172

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή

Προς τους Μετόχους της ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑ ΤΕΣΣΕΡΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ, ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων.Ελέγξαμε τις ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑ ΤΕΣΣΕΡΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ, ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (η "Εταιρεία") που αποτελούνται από τον Ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2014, την Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων και τον Πίνακα Διάθεσης Αποτελεσμάτων της χρήσης που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό Προσάρτημα.**Ευθύνη της Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις.**Η Διοίκηση είναι υπεύθυνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα λογιστικά πρότυπα που προδιαγράφονται από την Ελληνική Νομοθεσία, 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 της Ελεγκτικής. Τα Πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και να 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 του κινδύνου 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 πολιτικών 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.**1.Από τον έλεγχό μας προέκυψε ότι οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκεμβρίου 2010 έως και 2013. Επίσης, για τις φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2014, βρίσκεται σε εξέλιξη η διαδικασία φορολογικής συμμόρφωσης από τον νόμιμο ελεγκτή βάση των διατάξεων του άρθρου 65Α του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (Ν. 4174/2013, όπως όντος ισχύει). Κατά συνέπεια οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν έχουν καταστεί οριστικές για τις χρήσεις αυτές. Η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων ή και άλλων επιβαρύνσεων που πιθανόν να καταλογισθούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για το σκοπό αυτό.2.Η Εταιρεία δεν έχει προχωρήσει στην απόσβεση των ληφθήσων Επιχορηγήσεων Επενδύσεων Παγίων Ενεργητικού, που συνολικά ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ 361 χιλιάδων περίπου εκ των οποίων ποσό ΕΥΡΩ 200 χιλιάδων περίπου αφορά τις προηγούμενες χρήσεις. Κατά συνέπεια οι Επιχορηγήσεις Επενδύσεων Παγίου Ενεργητικού και τα Ίδια Κεφάλαια εμφανίζονται αυξημένα κατά ΕΥΡΩ 361 χιλιάδες περίπου και οι Ζημιές Χρήσης εμφανίζονται μειωμένες κατά ΕΥΡΩ 161 χιλιάδες περίπου.3.Η Εταιρεία κατά πάγια τακτική δεν σχηματίζει πρόβλεψη για αποζημίωση του προσωπικού της λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Αν η Εταιρεία σχημάτιζε πρόβλεψη για αποζημίωση του συνόλου του προσωπικού της, αυτή θα ανερχόταν στο ποσό των ΕΥΡΩ 65 χιλιάδων περίπου εκ των οποίων ποσό ΕΥΡΩ 57 χιλιάδων περίπου αφορά προηγούμενες χρήσεις. Κατά συνέπεια οι Προβλέψεις εμφανίζονται μειωμένες και το Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων αυξημένο κατά ΕΥΡΩ 65 χιλιάδες περίπου αντίστοιχα, ενώ οι Ζημίες Χρήσης εμφανίζονται μειωμένες κατά ΕΥΡΩ 8 χιλιάδες περίπου.**Γνώμη με Επιφύλαξη.**Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις πιθανές επιπτώσεις του πρώτου θέματος και τις επιπτώσεις του δεύτερου, και τρίτου θέματος που μνημονεύονται στην παράγραφο "Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη", οι ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις απεικονίζουν ακριβοδίκαια την οικονομική θέση της ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑ ΤΕΣΣΕΡΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ, ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ 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 την Ελληνική Νομοθεσία.**Θέμα έμφασης.**Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη στη γνώμη μας, εφιστούμε την προσοχή σας στην Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου επι των Οικονομικών Καταστάσεων όπου αναφέρεται ότι το Σύνολο των Ίδιων Κεφαλαίων έχει καταστεί κατώτερο του ήμισυ του Μετοχικού Κεφαλαίου και επομένως συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 47 του Κ.Ν. 2190/1920. Επιπλέον η Εταιρεία παρουσιάζει αρνητικά κεφάλαια κίνησης και ζημιές εκμετάλλευσης παράγοντες που συνδέονται με σημαντική αβεβαιότητα. Η Διοίκηση με βάση το πλάνο εργασιών της για τις επόμενες χρήσεις αλλά και με δεδομένη την στήριξη των μετόχων θεωρεί ότι η συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας είναι εξασφαλισμένη.**Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων.**Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 37 και 43α του Κ.Ν. 2190/1920.

Αθήνα, 30 Απριλίου 2015

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε
Στρατηγού Τόμπρα 3
153 42 Αγία Παρασκευή
Ελλάς
ΑΜ ΣΟΕΛ 114

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.

Φίλιππος Κάσσος, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΑΜ ΣΟΕΛ 26311