

Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΟΠΟΥΛΟΣ
Τηλέφωνο: 2103382336
E-mail: georgopoulos@acci.gr

Αθήνα, 29/10/2018
Αριθ.Πρωτ.:1224213

Συνημ.:
Οικονομικές Καταστάσεις

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**ΚLEPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ**».

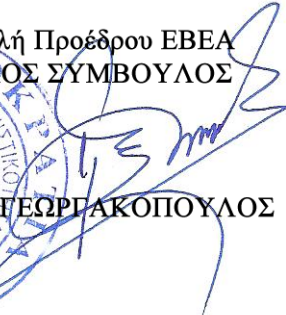
**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ**
Ανακοινώνει ότι :

Την **29/10/2018** καταχωρίστηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**ΚLEPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ**», το διακριτικό τίτλο «**ΚLEPIERRE PERIBOLA PATRAS A.E.**» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **5466801000**:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **1544156** οι εγκεκριμένες από την **06/07/2018** Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση **01/01/2017 έως 31/12/2017**.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **1544157** η από **06/07/2018** απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκε για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από **01/01/2018 έως 31/12/2018** η ελεγκτική εταιρεία «**DELOITTE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ**», με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 120.

Σχετικό έγγραφο άσκησης ελέγχου της Περιφέρειας Αττικής, ΠΕ Αθηνών Κεντρικός Τομέας (Α.Π.: 12897 - 24/10/2018).

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Η γνησιότητα της παρούσας, μπορεί να ελεγχθεί, στην Ηλ. Δ/ση: <https://www.businessregistry.gr/> - επιλογή «Δημοσιότητα».

**ΚΛΕPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ
ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ**

Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση

31 Δεκεμβρίου 2017

Χρήση από 1 Ιανουαρίου 2017 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2017

Σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ν. 4308/2014)

Handwritten signature

Περιεχόμενα

I.	ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ.....	4
II.	Ισολογισμός.....	7
III.	Κατάσταση Αποτελεσμάτων.....	8
IV.	Προσάρτημα.....	9
1	Πληροφορίες για την Εταιρεία.....	9
2	Βάση κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.....	9
3	Βασικές λογιστικές πολιτικές.....	10
3.1	Ενσώματα πάγια.....	11
3.2	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.....	11
3.3	Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις.....	12
3.4	Διαγραφή χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων.....	13
3.5	Καθαρή θέση.....	13
3.6	Διανομή μερισμάτων.....	13
3.7	Αναγνώριση εσόδων.....	13
3.8	Συναλλαγές και στοιχεία σε ξένο νόμισμα.....	14
4	Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.....	14
4.1	Επενδύσεις σε ακίνητα.....	14
4.2	Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις.....	15
4.3	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	16
4.4	Κεφάλαιο.....	16
4.5	Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού.....	16
4.6	Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	16
4.7	Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις.....	16
4.8	Έξοδα χρήσεως δουλευμένα.....	16
4.9	Λοιποί φόροι και τέλη.....	17
4.10	Κύκλος εργασιών (καθαρός).....	17

4.11	Λοιπά έξοδα και ζημιές	17
4.12	Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	17
4.13	Φόρος εισοδήματος.....	17
4.14	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	18
4.15	Αμοιβές ελεγκτών	18
4.16	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις/απαιτήσεις και δεσμεύσεις.....	18
V.	Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	20

gca m

*ΚΛΕPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ
ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ*

*Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου επί των
Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2017*

I. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

της εταιρείας "ΚΛΕPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ
ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ" για την Διαχειριστική Περίοδο από 1η Ιανουαρίου 2017

έως την 31η Δεκεμβρίου 2017

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το άρθρο 43α παράγραφος 3 του Κ.Ν. 2190/1920 όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο του Π.Δ. 409/86 υποβάλλουμε συνημμένως στη Γενική Συνέλευσή σας την Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση της Εταιρείας για την δωδεκάμηνη χρήση από 1 Ιανουαρίου 2017 έως 31 Δεκεμβρίου 2017 με τις παρατηρήσεις μας πάνω σε αυτές και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε σύμφωνα με την ημερήσια διάταξη.

1. Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας :

Ο κύκλος εργασιών της κλειόμενης χρήσεως από μισθώματα ανήλθε σε Ευρώ 905.571,74 και το Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους σε Ευρώ 401.748,76 (ζημιά).

Η Εταιρεία διενήργησε αποσβέσεις με τη σταθερή μέθοδο με συντελεστές τους οποίους η Διοίκηση της Εταιρείας επέλεξε με βάση την ωφέλιμη οικονομική ζωή των παγίων.

2. Οικονομική θέση της Εταιρείας :

Η πραγματική οικονομική κατάσταση της Εταιρείας θεωρείται ότι ανταποκρίνεται στην εμφανιζόμενη εικόνα του ισολογισμού της κλειόμενης χρήσεως.

3. Προβλεπόμενη πορεία της Εταιρείας :

Από τον Απρίλιο του 2017, ξεκίνησε η λειτουργία του Σκλαβενίτη. Μεχρι τον Σεπτέμβριο όπου ξεκίνησε η διαφήμιση της υπεραγοράς η κίνηση ήταν υποτονική, με ανοδική πορεία μέχρι το Δεκέμβριο όμως, που αφήνει περιθώρια αισιοδοξίας για το 2018. Αυτή τη μεταβατική περίοδο δεν παρατηρήθηκε αύξηση στις πωλήσεις των καταστηματαρχών και η αύξηση της επισκεψιμότητας δεν ήταν τόσο σημαντική ώστε να προσελκύσει νέους καταστηματαρχες, ώστε να μειωθεί ο αριθμός των κενών καταστημάτων.

Το 2018 αναμένεται περαιτέρω αύξηση της επισκεψιμότητας ώστε κυρίως το δεύτερο εξάμηνο να νοικιαστεί μέρος των κενών καταστημάτων και με αυτή τη σταθεροποίηση να μειωθούν σημαντικά και οι έκτακτες εκπτώσεις στα ενοίκια των καταστηματαρχών.

4. Διαχείριση κινδύνων

α. Κίνδυνος μεταβολής τιμών

Δεν υφίσταται τέτοιος κίνδυνος καθώς η Εταιρεία δεν κατέχει χρεόγραφα.

β. Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος της μη έγκαιρης ή της αδυναμίας είσπραξης απαιτήσεων.

Η εταιρία αντιμετώπιζει τον πιστωτικό κίνδυνο με το να λαμβάνει εγγυήσεις κατά τη σύναψη της σύμβασης και με το να προχωράει σε ένδικο μέσα για τα ενοίκια που δεν εισπράττονται.

**ΚΛΕΡΙΕΡΡΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ
ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ**

*Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου επί των
Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2017*

γ. Κίνδυνος ρευστότητας

Ως κίνδυνος ρευστότητας ορίζεται το ενδεχόμενο αδυναμίας της εταιρίας να αποπληρώσει πλήρως ή εγκαίρως τις τρέχουσες και μελλοντικές υποχρεώσεις της.

Δεδομένου ότι το κυρίως μέρος των υποχρεώσεων αφορά το δάνειο από την μητρική εταιρεία το οποίο ανανεώνεται ετησίως και λαμβάνοντας υπόψη την υποστήριξη από τη μητρική Εταιρεία, δεν αναμένουμε ότι θα υπάρξει πρόβλημα.

δ. Κίνδυνος ταμειακών ροών

Οι ταμειακές ροές της εταιρίας δεν αναμένεται ότι θα επηρεασθούν σημαντικά από τις μεταβολές των επιτοκίων.

Τέλος σας αναφέρουμε ότι δεν υπήρξε δραστηριότητα της Εταιρίας κατά τη χρήση 2017 στους τομείς έρευνας και ανάπτυξης και ότι η Εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα. Επίσης δεν κατέχει ίδιες μετοχές. Η Εταιρεία δεν επιβαρύνει ιδιαίτερα το περιβάλλον με τη δραστηριότητά της.

5 Βασικοί Αριθμοδείκτες

2017

$$1 \quad \frac{\text{Σύνολο Κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων}}{\text{Σύνολο Ενεργητικού}} = \frac{1.644.120,66}{6.234.755,75} = 26,37\%$$

2016

$$\frac{\text{Σύνολο Κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων}}{\text{Σύνολο Ενεργητικού}} = \frac{1.329.529,76}{6.561.508,93} = 20,26\%$$

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αναλογία των απαιτήσεων και λοιπών στοιχείων του κυκλοφορούντος ενεργητικού στο σύνολο ενεργητικού.

2 2017

$$\frac{\text{Σύνολο καθαρής θέσης}}{\text{Σύνολο Υποχρεώσεων}} = \frac{326.042,10}{5.908.713,65} = 5,52\%$$

2016

$$\frac{\text{Σύνολο καθαρής θέσης}}{\text{Σύνολο Υποχρεώσεων}} = \frac{727.790,86}{5.833.718,07} = 12,48\%$$

3 2017

$$\frac{\text{Σύνολο Κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων}}{\text{Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων}} = \frac{1.644.120,66}{359.271,47} = 457,63\%$$

2016

$$\frac{\text{Σύνολο Κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων}}{\text{Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων}} = \frac{1.329.529,76}{376.820,58} = 352,83\%$$

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει τη γενική ρευστότητα της εταιρείας.

Τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα της χρήσης απεικονίζονται στον παρακάτω αριθμοδείκτη αποδοτικότητας.



*KLEPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ
ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ*

*Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου επί των
Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2017*

1 2017

$$\frac{\text{Αποτέλεσμα προ φόρων}}{\text{Σύνολο καθαρής θέσης}} = \frac{(390.064,72)}{326.042,10} = (119,64\%)$$

2016

$$\frac{\text{Αποτέλεσμα προ φόρων}}{\text{Σύνολο καθαρής θέσης}} = \frac{(76.843,68)}{727.790,86} = (10,56\%)$$

6. Άλλα σημαντικά γεγονότα:

Από την λήξη της κλειόμενης χρήσεως 31/12/2017 μέχρι την ημέρα συντάξεως της παρούσας εκθέσεως δεν συνέβησαν άλλα σημαντικά γεγονότα που θα έπρεπε να αναφερθούν εδώ.

Αθήνα, 15 Ιουνίου 2018

Το Διοικητικό Συμβούλιο


Benat Ortega


Marco De Vincenzi


Gino Antonio Antonacci

II. Ισολογισμός

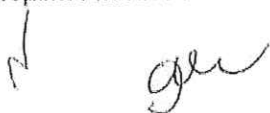
(Ποσά σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Ενεργητικό	Σημείωση	31/12/2017	31/12/2016
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Επενδύσεις σε ακίνητα	4.1	4.590.000,00	5.231.253,00
Σύνολο		4.590.000,00	5.231.253,00
Λοιπά άυλα		635,09	726,17
Σύνολο		635,09	726,17
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		4.590.635,09	5.231.979,17
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	4.2	248.425,83	295.780,89
Προπληρωμένα έξοδα		524,01	2.217,42
Δεδουλευμένα έσοδα περιόδου		34.886,83	0,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4.3	1.360.283,99	1.031.531,45
Σύνολο		1.644.120,66	1.329.529,76
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		1.644.120,66	1.329.529,76
Σύνολο ενεργητικού		6.234.755,75	6.561.508,93
Καθαρή θέση και Υποχρεώσεις			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	4.4	674.044,00	674.044,00
Υπέρ το άρτιο		75.000,00	75.000,00
Σύνολο		749.044,00	749.044,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	4.5	5.412,67	5.412,67
Αποτελέσματα εις νέο		(428.414,57)	(26.665,81)
Σύνολο		(423.001,90)	(21.253,14)
Σύνολο καθαρής θέσης		326.042,10	727.790,86
Υποχρεώσεις			
Μικροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια από συνδεδεμένες εταιρίες	4.14	5.365.842,37	5.274.348,71
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.6	183.599,81	182.548,78
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		5.549.442,18	5.456.897,49
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	4.7	169.774,04	233.855,77
Φόρος εισοδήματος		11.684,04	11.833,25
Λοιποί φόροι και τέλη	4.9	70.875,19	68.323,68
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	4.8	106.938,20	62.807,88
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		359.271,47	376.820,58
Σύνολο υποχρεώσεων		5.908.713,65	5.833.718,07
Σύνολο Καθαρής θέσης και Υποχρεώσεων		6.234.755,75	6.561.508,93



III. Κατάσταση Αποτελεσμάτων
(Ποσά σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

	Σημείωση	1/1/2017- 31/12/2017	1/1/2016- 31/12/2016
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	4.10	905.571,74	906.755,29
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων	4.1	(362.742,52)	0,00
Αποσβέσεις	4.1	(278.601,56)	(278.601,56)
Λοιπά έξοδα και ζημιές	4.11	(496.595,36)	(555.886,58)
Λοιπά έσοδα και κέρδη		0,01	2.785,88
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		(232.367,69)	75.053,03
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		218,15	333,55
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	4.12	(157.915,18)	(152.230,26)
Αποτέλεσμα προ φόρων		(390.064,72)	(76.843,68)
Φόροι εισοδήματος	4.13	(11.684,04)	(10.833,25)
Αποτέλεσμα χρήσης μετά από φόρους		(401.748,76)	(87.676,93)



IV. Προσάρτημα**1 Πληροφορίες για την Εταιρεία**

Η Εταιρεία «Κlepierre Ανώνυμη Κτηματική Εταιρεία Εκμετάλλευσης Εμπορικού Κέντρου Περίβολα Πατρών» (εφεξής η Εταιρεία) δραστηριοποιείται στην αγοραπωλησία ιδιόκτητων ακινήτων, στην αγοραπωλησία κτιρίων κατοικιών και οικοπέδων για κτίρια κατοικιών και στην παροχή υπηρεσιών ενοικίασης ακινήτου. Ειδικότερα, η Εταιρεία κατέχει ακίνητο (εμπορικό κέντρο) στα Περίβολα Πάτρας, το οποίο εκμισθώνει.

Η Εταιρεία είναι Ανώνυμη Κτηματική Εταιρεία καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με αριθμό: 5466801000, (πρώην ΑΡ.Μ.Α.Ε. 55498/01ΑΤ/Β/03/399). Η Εταιρεία έχει κάνει έναρξη εργασιών στις 3 Νοεμβρίου 2003

Η Εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό και δεν τελεί υπό εκκαθάριση.

2 Βάση κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις (εφεξής οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις) περιλαμβάνουν τον Ισολογισμό για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017, την Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2017 και το Προσάρτημα και έχουν συνταχθεί σε πλήρη συμφωνία με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (εφεξής ΕΛΠ), όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στο Νόμο 4308/2014.

Αυτές είναι οι τρίτες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας με τα νέα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και τελούν υπό την οριστική έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

Η Εταιρεία με βάση τα ποσοτικά κριτήρια του Νόμου 4308/2014 (Άρθρο 2) εντάσσεται στις οντότητες μικρού μεγέθους.

Οι λογιστικές πολιτικές που έχουν εφαρμοστεί για την κατάρτιση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων παρουσιάζονται στη σημείωση 3.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με σαφήνεια σύμφωνα με τις θεμελιώδεις αρχές του δεδουλευμένου και της συνέχισης της δραστηριότητας καθώς και τις ακόλουθες γενικές αρχές:

- α) Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας η οποία έχει αξιολογηθεί για διάστημα 12 μηνών από την ημερομηνία του ισολογισμού
- β) Όλα τα στοιχεία του Ισολογισμού και της Κατάστασης Αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται με βάση την αρχή του δεδουλευμένου.
- γ) Οι λογιστικές πολιτικές εφαρμόζονται με συνέπεια από περίοδο σε περίοδο ώστε να διασφαλίζεται η συγκρισιμότητα των χρηματοοικονομικών πληροφοριών.
- δ) Τα ποσά της προηγούμενης περιόδου είναι συγκρίσιμα με τα ποσά της τρέχουσας περιόδου..
- ε) Δεν έχουν γίνει συμψηφισμοί μεταξύ περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ή μεταξύ εσόδων και εξόδων.
- στ) Δεν έχουν γίνει παρεκκλίσεις από την εφαρμογή των διατάξεων του Νόμου 4308/2014 ή παρέκκλιση από την εφαρμογή μιας διάταξης που προβλέπεται στην παραγράφου 6 του άρθρου 29 του προαναφερόμενου νόμου. (Άρθρο 29, παρ. 6, Ν. 4308/2014).
- ζ) Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.
- η) Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζονται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, το οποίο είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.

Η σύνταξη Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα ΕΛΠ απαιτεί από τη Διοίκηση να παίρνει αποφάσεις, να κάνει εκτιμήσεις και παραδοχές που επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών της Εταιρείας, καθώς και των λογιστικών υπολοίπων των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων, των εσόδων και εξόδων. Κατά συνέπεια τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν από τις ανωτέρω εκτιμήσεις.

Ιδιαίτερη πληροφόρηση σχετικά με τις περιοχές στις οποίες υπάρχει αβεβαιότητα εκτιμήσεων και κρίσιμες αποφάσεις όσον αφορά στην εφαρμογή λογιστικών πολιτικών, με σημαντική επίδραση στα ποσά που καταχωρούνται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις περιγράφονται στις ακόλουθες σημειώσεις:

Σημείωση 4.1 – Απομείωση επενδύσεων σε ακίνητα. Η Εταιρεία απομειώνει την αξία των επενδύσεων σε ακίνητα όταν υπάρχουν δεδομένα ή ενδείξεις σύμφωνα με την λογιστική πρακτική της παραγράφου 3.1. Τα ανακτήσιμα ποσά των μονάδων λειτουργίας ταμειακών ροών προσδιορίζονται σύμφωνα με τους υπολογισμούς της αξίας χρήσεως (value in use). Οι παραπάνω υπολογισμοί απαιτούν την χρήση εκτιμήσεων που σχετίζονται με τα μελλοντικά κέρδη από την χρήση ακινήτου και τα επιτόκια προεξόφλησης.

Σημείωση 4.2 - Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις. Η Εταιρεία απομειώνει την αξία των εμπορικών απαιτήσεων της όταν υπάρχουν δεδομένα ή ενδείξεις οι οποίες καταδεικνύουν ότι η είσπραξη μιας απαίτησης στο σύνολό της ή κατά ένα μέρος δεν είναι πιθανή. Η διοίκηση της Εταιρείας περιοδικά επανεκτιμά την επάρκεια της πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις με βάση παράγοντες όπως την πιστωτική της πολιτική, αναφορές από τη νομική υπηρεσία για πρόσφατες εξελίξεις σε υποθέσεις που αυτή χειρίζεται, καθώς και την εκτίμηση/κρίση της για την επίδραση λοιπών παραγόντων στην εισπραξιμότητα των απαιτήσεων.

Σημείωση 4.13 - Φόρος εισοδήματος. Προκειμένου να προσδιοριστεί η πρόβλεψη της εταιρείας για το φόρο εισοδήματος απαιτείται σημαντική υποκειμενική κρίση. Κατά την κανονική ροή των εργασιών της εταιρείας λαμβάνουν χώρα πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο ακριβής υπολογισμός του φόρου είναι αβέβαιος. Στην περίπτωση που οι τελικοί φόροι που προκύπτουν μετά από τους φορολογικούς ελέγχους είναι διαφορετικοί από τα ποσά που αρχικά είχαν καταχωρηθεί, οι διαφορές αυτές θα επηρεάσουν το φόρο εισοδήματος της χρήσης κατά την οποία ο προσδιορισμός των φορολογικών διαφορών έχει λάβει χώρα.

Σημείωση 4.16 – Ενδεχόμενες υποχρεώσεις. Η ύπαρξη ενδεχόμενων υποχρεώσεων απαιτεί από τη Διοίκηση τη συνεχή διενέργεια παραδοχών και αξιολογικών κρίσεων αναφορικά με την πιθανότητα μελλοντικά γεγονότα να συμβούν ή να μη συμβούν καθώς και την επίδραση που τα γεγονότα αυτά μπορεί να έχουν στη δραστηριότητα της Εταιρείας.

2.1 Συνέχιση Δραστηριοτήτων

Όπως φαίνεται από τον Ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2017, η Εταιρεία παρουσίασε θετική καθαρή θέση ύψους Ευρώ 326.042,10 ωστόσο, τα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας κατά την 31.12.2017 είναι κατώτερα του 1/2 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της και συνεπώς συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 47 του Κ.Ν. 2190/1920 περί δυνατότητας συνέχισης των δραστηριοτήτων της Εταιρείας. Επιπρόσθετα έχει λάβει διαβεβαίωση από τους μετόχους της Εταιρείας για την υποστήριξή τους στην συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας στο προβλεπτό μέλλον. Σημειώνεται ότι η Διοίκηση δεν έχει πρόθεση ή ανάγκη βραχυπρόθεσμης ρευστοποίησης των περιουσιακών στοιχείων ή άλλους λόγους για να πιστεψει ότι η Εταιρεία δεν πρόκειται να εξασφαλίσει τη συνέχεια των επιχειρηματικών της δραστηριοτήτων στο προβλεπόμενο μέλλον και την εξυπηρέτηση των υποχρεώσεών της στα πλαίσια των συνήθων δραστηριοτήτων της.

3 Βασικές λογιστικές πολιτικές

Οι λογιστικές πολιτικές που αναφέρονται παρακάτω έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται στις παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

3.1 Ενσώματα πάγια

Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα είναι είτε γήπεδα ή κτίρια ή μέρη κτιρίων είτε και τα δύο που κατέχονται με σκοπό έσοδα από μισθώματα ή για κεφαλαιακούς σκοπούς ή και για τα δύο παρά για α) χρήση στην παραγωγή ή προμήθεια αγαθών ή υπηρεσιών ή για διοικητικούς σκοπούς ή β) πώληση κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών της επιχείρησης.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρώνται στο κόστος απόκτησης το οποίο περιλαμβάνει το αρχικό κόστος αγοράς, τους φόρους, τους δασμούς και όλα τα έξοδα τα οποία είναι άμεσα συνδεδεμένα με την απόκτηση του ακινήτου πλην τις σωρευμένες αποσβέσεις και οποιαδήποτε ζημιά απομείωσης εάν υπάρχει.

Τα έσοδα ενοικίων και τα λειτουργικά έξοδα των επενδύσεων σε ακίνητα συμπεριλαμβάνονται στα έσοδα και στα λοιπά έσοδα / (έξοδα) αντίστοιχα.

Αποσβέσεις

Η αξία των ενσώματων παγίων που έχουν περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκειται σε απόσβεση. Η απόσβεση αρχίζει όταν το ενσώματο πάγιο είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται και υπολογίζεται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή του.

Η γη δεν υπόκειται σε απόσβεση. Ωστόσο, βελτιώσεις αυτής με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκειται σε απόσβεση. Έργα τέχνης, αντίκες, κοσμήματα και άλλα πάγια στοιχεία που δεν υπόκεινται σε φθορά ή αχρήστευση, δεν αποσβένονται.

Το κτίριο της Εταιρείας που εκμισθώνεται και έχει κατηγοριοποιηθεί στις επενδύσεις σε ακίνητα αποσβένεται σε διάστημα 25 ετών.

Απομείωση

Τα ενσώματα πάγια που επιμετρώνται στο κόστος ή στο αποσβέσιμο κόστος υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις. Ζημίες απομείωσης προκύπτουν όταν η ανακτήσιμη αξία ενός ενσώματου παγίου καταστεί μικρότερη από τη λογιστική του αξία. Η αναγνώριση της ζημίας απομείωσης γίνεται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.

Ενδείξεις απομείωσης, μεταξύ άλλων, αποτελούν:

- η μείωση της αξίας ενός στοιχείου πέραν του ποσού που θα αναμενόταν ως αποτέλεσμα του χρόνου ή της κανονικής χρήσης του,
- δυσμενείς μεταβολές στο τεχνολογικό, οικονομικό και νομικό περιβάλλον της εταιρείας,
- η αύξηση των επιτοκίων της αγοράς ή άλλων ποσοστών αποδόσεων μιας επένδυσης που είναι πιθανόν να οδηγήσει σε σημαντική μείωση της ανακτήσιμης αξίας του στοιχείου και
- απαξίωση ή φυσική βλάβη ενός στοιχείου.

Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως έξοδο. Οι ζημίες απομείωσης αναστρέφονται στα αποτελέσματα, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν παύουν να υφίστανται.

Η λογιστική αξία ενός ενσώματου παγίου μετά την αναστροφή της ζημίας απομείωσης δεν μπορεί να υπερβεί τη λογιστική αξία που θα είχε το ενσώματο πάγιο εάν δεν είχε αναγνωριστεί η ζημία απομείωσης.

3.2 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται στον Ισολογισμό ως μη κυκλοφορούντα ή ως κυκλοφορούντα, ανάλογα με τις προθέσεις της Διοίκησης της Εταιρείας και το συμβατικό ή εκτιμώμενο χρόνο διακανονισμού τους.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αποτελούνται από εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις και ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον τυχόν ζημιών απομείωσης. Ειδικότερα, μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου ή με τη σταθερή μέθοδο, αντί του κόστους κτήσεως μείον τυχόν ζημιών απομείωσης, εάν η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Ως έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία θεωρούνται και τα στοιχεία εκείνα που τεκμαίρεται ότι εμπεριέχουν σημαντικά ποσά τόκων, έστω και εάν αυτό δεν ορίζεται ρητά.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν σχετικές αντικειμενικές ενδείξεις.

Αντικειμενικές ενδείξεις απομείωσης των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων θεωρείται ότι υφίστανται όταν:

- Υπάρχουν προφανείς, σοβαρές χρηματοοικονομικές δυσκολίες του εκδότη ή του υπόχρεου των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων
- η λογιστική αξία είναι σημαντικά υψηλότερη από την εύλογη αξία αυτών των στοιχείων (όταν η εύλογη αξία υπάρχει)
- δυσμενείς τοπικές, εθνικές ή διεθνείς συνθήκες αυξάνουν την πιθανότητα αθέτησης βασικών δεσμεύσεων που απορρέουν από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

Ζημία απομείωσης προκύπτει όταν η λογιστική αξία του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η Εταιρεία εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό. Το ποσό που η Εταιρεία εκτιμά ότι θα ανακτήσει από ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι το μεγαλύτερο από:

- Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου ή
- την εύλογη αξία του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πώλησης.

Οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάντως να υφίστανται. Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, εάν δεν είχε αναγνωριστεί ζημία απομείωσης.

Ειδικότερα, για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.

3.3 Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας αποτελούνται από εμπορικές, φορολογικές και λοιπές υποχρεώσεις, δάνεια προς συνδεδεμένες εταιρείες και μακροχρόνιες υποχρεώσεις.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο οφειλόμενο ποσό τους. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στα οφειλόμενα ποσά. Εναλλακτικά, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο, εάν η επιμέτρηση με τον κανόνα της παρούσας παραγράφου έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Ειδικότερα, για την επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων στο αποσβέσιμο κόστος, η αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων γίνεται στο καθαρό ποσό που αναλαμβάνεται, λαμβανομένων υπόψη των ποσών που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, τόκους, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη αυτών. Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα, εκτός εάν βαρύνουν το κόστος περιουσιακών στοιχείων. Ποσά που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη των υποχρεώσεων αντιμετωπίζονται ως έξοδα ή έσοδα της περιόδου στην οποία οι υποχρεώσεις αναγνωρίστηκαν αρχικά.

Η Εταιρεία προβαίνει σε διακοπή αναγνώρισης μίας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης όταν οι συμβατικές υποχρεώσεις της εκπληρωθούν, ακυρωθούν ή εκπνεύσουν.

Τροποποίηση των όρων υφιστάμενης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (είτε οφείλεται σε οικονομική δυσχέρεια του οφειλέτη είτε όχι) αντιμετωπίζεται ως εξόφληση της αρχικής και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης.

Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που εξοφλείται ή μεταβιβάζεται σε ένα τρίτο μέρος και του ανταλλάγματος που καταβάλλεται, συμπεριλαμβανομένης της λογιστικής αξίας τυχόν άλλων, εκτός μετρητών, μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων και τυχόν νέων υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

3.4 Διαγραφή χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων

Η Εταιρεία παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν:

- εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή
- μεταβιβάσει όλους ουσιαστικά τους κινδύνους και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.

Κατά την παύση αναγνώρισης ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται ως κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα, η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και του ανταλλάγματος που λαμβάνεται (συμπεριλαμβανομένου κάθε νέου περιουσιακού στοιχείου που αποκτάται μείον κάθε νέα υποχρέωση που αναλαμβάνεται).

Η Εταιρεία παύει να αναγνωρίζει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν, και μόνον όταν, η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει. Τροποποίηση των όρων υφιστάμενης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (είτε οφείλεται σε οικονομική δυσχέρεια του οφειλέτη είτε όχι) αντιμετωπίζεται ως εξόφληση της αρχικής και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που εξοφλείται ή μεταβιβάζεται σε ένα τρίτο μέρος και του ανταλλάγματος που καταβάλλεται, συμπεριλαμβανομένης της λογιστικής αξίας τυχόν άλλων, εκτός μετρητών, μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων και τυχόν νέων υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

3.5 Καθαρή θέση

Τα στοιχεία της καθαρής θέσης της Εταιρείας περιλαμβάνουν το καταβληθέν από τους ιδιοκτήτες κεφάλαιο της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένων των αποθεματικών που σχηματίζονται βάσει διατάξεων της φορολογικής ή άλλης νομοθεσίας ή του καταστατικού και των αποτελεσμάτων εις νέον.

Κόστος που σχετίζεται άμεσα με στοιχείο της καθαρής θέσης παρακολουθείται αφαιρετικά του στοιχείου αυτού της καθαρής θέσης, εφόσον είναι σημαντικό για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Σε αντίθετη περίπτωση το εν λόγω ποσό αναγνωρίζεται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.

3.6 Διανομή μερισμάτων

Τα μερίσματα προς τους μετόχους της Εταιρείας καταχωρούνται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις την περίοδο εκείνη στην οποία η πρόταση διανομής από τη Διοίκηση εγκρίνεται από το αρμόδιο όργανο.

3.7 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα αναγνωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται διυλευμένα.

Το έσοδο αναγνωρίζεται εφόσον μπορεί να μετρηθεί αξιόπιστα και κατά τη στιγμή της πώλησης θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του σχετικού τιμήματος στην οντότητα.

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης (μέθοδος του ποσοστού ολοκλήρωσης) και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής.



Εναλλακτικά, μπορεί να εφαρμόζεται η μέθοδος της ολοκληρωμένης σύμβασης, όταν δεν επηρεάζονται σημαντικά τα μεγέθη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών επιμετρώνται σε ποσά καθαρά από κάθε επιστροφή, έκπτωση ή φόρο επί των πωλήσεων.

Τα έσοδα αναγνωρίζονται διακεκριμένα από τα σχετικά έξοδα.

Τα κέρδη από επιμετρήσεις περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των κερδών από αναστροφές προβλέψεων και απομειώσεων, αναγνωρίζονται βάσει των προβλεπομένων ανά κατηγορία στοιχείου.

Τα κέρδη που προκύπτουν από τη διαγραφή περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων αναγνωρίζονται όταν τα περιουσιακά στοιχεία ή οι υποχρεώσεις διαγράφονται από τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

3.8 Συναλλαγές και στοιχεία σε ξένο νόμισμα

Μία συναλλαγή σε ξένο νόμισμα μετατρέπεται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά την ημερομηνία της συναλλαγής.

Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς:

- Τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού.
- Τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στο ιστορικό κόστος, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης.
- Τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στην εύλογη αξία, μετατρέπονται με την ισοτιμία της ημέρας στην οποία η εύλογη αξία προσδιορίστηκε. Οι διαφορές που προκύπτουν αντιμετωπίζονται λογιστικά με τον ίδιο τρόπο που αντιμετωπίζονται οι μεταβολές της εύλογης αξίας.

Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από το διακανονισμό νομισματικών στοιχείων ή από τη μετατροπή τους με ισοτιμία διαφορετική από την ισοτιμία μετατροπής κατά την αρχική αναγνώριση ή κατά τη σύνταξη προγενέστερων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

Η συναλλαγματική διαφορά που προκύπτει από νομισματικό στοιχείο το οποίο αποτελεί μέρος της καθαρής επένδυσης σε αλλοδαπή δραστηριότητα, αναγνωρίζεται κατευθείαν ως στοιχείο (διαφορά) στην καθαρή θέση. Το στοιχείο αυτό της καθαρής θέσης μεταφέρεται στα αποτελέσματα κατά τη διάθεση της αλλοδαπής δραστηριότητας.

4 Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

4.1 Επενδύσεις σε ακίνητα

Στις επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνεται ακίνητο στα Περίβολα Πατρών στο οποίο η Εταιρεία έχει ποσοστό ιδιοκτησίας 42,09% και η Σκλαβενίτης (πρώην Captefour Μαρινόπουλος) το υπόλοιπο 57,91%. Το παραπάνω ακίνητο λειτουργεί ως εμπορικό κέντρο και εκμισθώνεται σε διάφορα τρίτα μέρη.

	<u>Γη (ουκώπεδα)</u>	<u>Κτίρια - τεχνικά έργα</u>	<u>Σύνολο</u>
Κόστος κτήσης αξία 1 Ιανουαρίου 2016	3.527.717,07	6.965.596,52	10.493.313,59
Προσθήκες Περιόδου	0,00	0,00	0,00
Μειώσεις Περιόδου	0,00	0,00	0,00
Κόστος κτήσης 31 Δεκεμβρίου 2016	3.527.717,07	6.965.596,52	10.493.313,59

Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις την 1 Ιανουαρίου 2016	0,00	4.983.550,12	4.983.550,12
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	278.510,48	278.510,48
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις την 31 Δεκεμβρίου 2016	0,00	5.262.060,60	5.262.060,60
Καθαρή λογιστική αξία 31 Δεκεμβρίου 2016	3.527.717,07	1.703.535,92	5.231.252,99

	<u>Γη (οικόπεδα)</u>	<u>Κτίρια - τεχνικά έργα</u>	<u>Σύνολο</u>
Κόστος κτήσης αξία 1 Ιανουαρίου 2017	3.527.717,07	6.965.596,52	10.493.313,59
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	0,00
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00
Κόστος κτήσης 31 Δεκεμβρίου 2017	3.527.717,07	6.965.596,52	10.493.313,59

Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις την 1 Ιανουαρίου 2017	0,00	5.262.060,60	5.262.060,60
Απομειώσεις περιόδου	362.742,52	0,00	362.742,52
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	278.510,47	278.510,47
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις την 31 Δεκεμβρίου 2017	362.742,52	5.540.571,07	5.903.313,59
Καθαρή λογιστική αξία 31 Δεκεμβρίου 2017	3.164.974,55	1.425.025,45	4.590.000,00

Σημειώνεται ότι δεν υπάρχουν εμπράγματη βάρη επί των επενδύσεων σε ακίνητα της Εταιρείας.

4.2 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Πελάτες	1.790.042,27	1.764.370,75
Αξιόγραφα εμπορικών απαιτήσεων	14.863,14	0,00
Προκαταβολή φόρου εισοδήματος	10.833,25	11.749,08
Απαιτήσεις από επιστροφή φόρου	0,00	20.289,49
Λοιπές προκαταβολές σε προμηθευτές	360,00	0,00
Πρόβλεψη για επισφάλειες	(1.567.672,83)	(1.500.628,43)
	<u>248.425,83</u>	<u>295.780,89</u>

Η εκτίμηση της πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις βασίζεται σε κατάσταση ενηλικίωσης ληξιπρόθεσμων απαιτήσεων καθώς και στις προοπτικές είσπραξης αυτών, λαμβάνοντας υπόψη ένδικα ή άλλα μέσα. Οι εύλογες αξίες των απαιτήσεων είναι άτοκες και βραχυπρόθεσμες.

Η κίνηση της πρόβλεψης για την απομείωση των απαιτήσεων αναλύεται ως ακολούθως:

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	1.500.628,43	1.390.710,00
Προβλέψεις χρήσης	67.044,40	109.918,43
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	<u>1.567.672,83</u>	<u>1.500.628,43</u>

4.3 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Καταθέσεις όψεως	1.360.283,99	1.031.531,45
	<u>1.360.283,99</u>	<u>1.031.531,45</u>

Οι τραπεζικές καταθέσεις τις Εταιρείας αποτελούνται από λογαριασμούς όψεως σε ελληνική και ξένη τράπεζα. Όλοι οι τραπεζικοί λογαριασμοί είναι σε Ευρώ.

4.4 Κεφάλαιο

Το κεφάλαιο διαιρείται σε 674.044,00 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας Ευρώ 1,00. Το σύνολο του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου ανέρχεται σε Ευρώ 674.044,00

4.5 Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Τακτικό αποθεματικό	5.412,67	5.412,67
Σύνολο	<u>5.412,67</u>	<u>5.412,67</u>

Αναφορικά με το τακτικό αποθεματικό, σύμφωνα με την ελληνική εταιρική νομοθεσία, οι ανώνυμες εταιρείες έχουν υποχρέωση να σχηματίζουν τακτικό αποθεματικό ύψους τουλάχιστον 5% επί των ετησίων καθαρών κερδών τους, όπως προκύπτουν από τα λογιστικά τους βιβλία, έως ότου φθάσει στο ένα τρίτο του μετοχικού κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό δεν επιτρέπεται να διανεμηθεί κατά τη διάρκεια της Εταιρείας και μπορεί μόνο να καλύψει πιθανές ζημιές, εάν προκύψουν.

4.6 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αναφέρονται σε εγγυήσεις που έχουν χορηγηθεί από τους μισθωτές του ακινήτου της Εταιρείας.

4.7 Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Προμηθευτές	165.567,68	221.147,46
Προκαταβολές πελατών	4.191,56	12.708,31
Πιστωτές διάφοροι	14,80	0,00
	<u>169.774,04</u>	<u>233.855,77</u>

4.8 Έξοδα χρήσεως δουλευμένα

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Αμοιβές τρίτων	7.162,00	5.387,00
Φόρος Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας	57.420,88	57.420,88
Λοιπά δεδουλευμένα έξοδα	42.355,32	0,00
	<u>106.938,20</u>	<u>62.807,88</u>

4.9 Λοιποί φόροι και τέλη

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Υποχρεώσεις από φόρο προστιθέμενης αξίας	43.669,48	52.896,87
Φόρος τόκων	15.721,52	15.126,81
Ενιαίος φόρος ακινήτων ιδιοκτησίας (ΕΝΦΙΑ)	11.484,19	0,00
Λοιποί φόροι	0,00	300,00
	<u>70.875,19</u>	<u>68.323,68</u>

4.10 Κύκλος εργασιών (καθαρός)

	<u>1/1-31/12/2017</u>	<u>1/1-31/12/2016</u>
Έσοδα από ενοίκια	639.200,06	634.931,12
Έσοδα από κοινόχρηστα	240.452,97	265.197,41
Λοιπά έσοδα από ενοίκια	25.918,71	6.626,76
	<u>905.571,74</u>	<u>906.755,29</u>

Τα έσοδα από κοινόχρηστα αναφέρονται στα κοινόχρηστα του κτιρίου που επανατιμολογούνται στους μισθωτές.

Τα λοιπά έσοδα από ενοίκια είναι από την παραχώρηση χρήσης κοινόχρηστων χώρων του εμπορικού κέντρου για διαφημίσεις ή πάγκους.

4.11 Λοιπά έξοδα και ζημιές

	<u>1/1-31/12/2017</u>	<u>1/1-31/12/2016</u>
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	363.708,71	378.398,28
Παροχές τρίτων	3.664,31	5.499,61
Φόροι – τέλη	59.795,48	61.425,95
Διάφορα έξοδα	2.557,46	644,31
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	66.869,40	109.918,43
Σύνολο λειτουργικών εξόδων ανά κατηγορία	<u>496.595,36</u>	<u>555.886,58</u>

Οι αμοιβές και τα έξοδα τρίτων σχετίζονται κυρίως με ζητήματα διαχείρισης (διοικητικές υπηρεσίες).

4.12 Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα

	Σημ.	<u>1/1-31/12/2017</u>	<u>1/1-31/12/2016</u>
Τόκοι	4.14	157.215,18	151.268,08
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα		700,00	962,18
Σύνολο		<u>157.915,18</u>	<u>152.230,26</u>

4.13 Φόρος εισοδήματος

Σύμφωνα με την Ελληνική φορολογική νομοθεσία, ο φορολογικός συντελεστής που εφαρμόζεται στις εταιρείες στην Ελλάδα είναι 29% και είναι σε ισχύ για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017. Ειδικότερα, από τον Αυγούστο του 2015 με τον Νόμο 4336/2015, νέα φορολογική νομοθεσία ετέθη σε ισχύ από την ελληνική κυβέρνηση βάσει της οποίας ο φορολογικός συντελεστής αυξήθηκε σε 29% για τα κέρδη που προκύπτουν στα φορολογικά έτη που αρχίζουν από την 1η Ιανουαρίου 2015 και μετά. Με τον ίδιο νόμο απαιτείται πληρωμή προκαταβολής ποσοστού 100% στο ποσοστό του πληρωτέου φόρου εισοδήματος, η οποία συμψηφίζεται με το φόρο της επόμενης χρήσης. Οι δηλώσεις φόρου εισοδήματος κατατίθενται σε ετήσια βάση, αλλά τα κέρδη ή οι ζημιές που δηλώνονται για φορολογικούς σκοπούς παραμένουν προσωρινά, έως ότου οι φορολογικές, βάσει των προβλεπόμενων στο άρθρο 82 παρ. 5 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος, εξετάσουν τις φορολογικές δηλώσεις και τα βιβλία του φορολογούμενου, στιγμή κατά την οποία θα εκκαθαριστούν και οι σχετικές φορολογικές υποχρεώσεις.

Όσον αφορά την Εταιρεία για το φορολογικό έτος 2017 ο φόρος εισοδήματος υπολογίστηκε στα 11.684,04 Ευρώ ενώ για το συγκριτικό έτος 2016 ο φόρος εισοδήματος, ανέρχεται σε 10.833,25 Ευρώ. Επιπλέον, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017 η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις φορολογικές χρήσεις 2010 έως και 2017 και συνεπώς οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας για τις προαναφερόμενες χρήσεις δεν έχουν καταστεί οριστικές. Εντούτοις οι φορολογικές διαφορές που πιθανόν να προκύψουν σε βάρος της εταιρείας δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίδραση στην οικονομική θέση της εταιρείας.

4.14 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Συνδεδεμένα μέρη της Εταιρείας θεωρούνται οι εταιρείες του Ομίλου που παρουσιάζονται στους παρακάτω πίνακες καθώς επίσης και τα μέλη της Διοίκησης.

Τα υπόλοιπα των συναλλαγών της Εταιρείας με συνδεδεμένες εταιρείες έχουν ως εξής:

<u>Ποσά κλειόμενης χρήσης</u> <u>2016</u>	<u>Έξοδα</u>	<u>Υποχρεώσεις</u>	<u>Χρεωστικοί τόκοι και</u> <u>συναφή έξοδα</u>	<u>Δάνεια</u>
KLEPIERRE	35.557,18	4.168,47	0,00	0,00
MANAGEMENT AE				
KLEPIERRE SA	1.676,08	5.691,57	0,00	0,00
KLECAR EUROPE SUD	0,00	0,00	151.268,08	5.274.348,71
	37.233,26	9.860,04	151.268,08	5.274.348,71

<u>Ποσά κλειόμενης χρήσης</u> <u>2017</u>	<u>Έξοδα</u>	<u>Υποχρεώσεις</u>	<u>Χρεωστικοί τόκοι και</u> <u>συναφή έξοδα</u>	<u>Δάνεια</u>
KLEPIERRE	34.897,16	2.751,67	0,00	0,00
MANAGEMENT AE				
KLEPIERRE SA	0,00	2.339,87	0,00	0,00
KLECAR EUROPE SUD	0,00	0,00	157.215,18	5.365.842,37
	34.897,16	5.091,54	157.215,18	5.365.842,37

Η Klepierre Managemet AE παρέχει διοικητικές υπηρεσίες στην Εταιρεία, η Klepierre SA επανατιμολογεί ασφάλιστρα στην Εταιρεία, ενώ η Klecar Europe SUD έχει χορηγήσει πενταετούς διάρκειας δάνειο στην Εταιρεία χωρίς εξασφάλιση, με ρήτρα αυτόματης ετήσιας ανανέωσης και το οποίο δεν είναι άμεσα απαιτητό.

Σημειώνεται ότι δεν δόθηκαν αμοιβές, προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων κατά το 2016 ή 2017

4.15 Αμοιβές ελεγκτών

Η Εταιρεία κατέβαλε Ευρώ 4.800,00 και Ευρώ 3.982,00 ως αμοιβές ελεγκτών για τον έλεγχο των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων κατά τη διάρκεια των ελεγχόμενων χρήσεων 2017 και 2016.

4.16 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις/απαιτήσεις και δεσμεύσεις

Η Εταιρεία δεν έχει εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις ούτε άλλες συμβάσεις από τις οποίες να προκύπτουν ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις.

Αθήνα, 15 Ιουνίου 2018

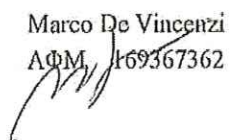
Ο πρόεδρος του ΔΣ

Μέλος του ΔΣ

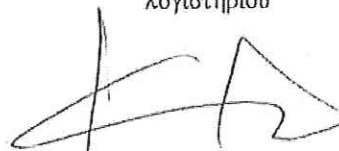
Ο Προϊστάμενος του
λογιστηρίου



Benat Ortega
ΑΦΜ 172391244



Marco De Vincenzi
ΑΦΜ 169367362



MAZARS AE
Κιντής Θεόδωρος
ΑΦΜ 105534801
Αρ.Άδειας Α' Τάξης 91252



Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

**Προς τους Μετόχους της Εταιρείας
«KLEPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ
ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ»**

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «KLEPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ» (η «Εταιρεία»), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2017 και τη κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «KLEPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ» κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2017 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον Έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά τους ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ' αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

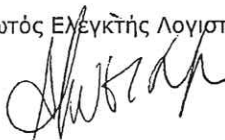
Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στη διοίκηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

1. Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:
 - α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43α του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2017.
 - β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «KLEPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.
2. Το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας, όπως αναφέρεται και στη σημείωση 2.1 επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017 έχει καταστεί μικρότερο του μισού του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και κατά συνέπεια συντρέχει η περίπτωση εφαρμογής του άρθρου 47 του κ.ν. 2190/1920. Ωστόσο η Διοίκηση της Εταιρείας έχει εξασφαλίσει τη δέσμευση του μετόχου ότι θα συνεχίσει να παρέχει την απαραίτητη οικονομική στήριξη, προκειμένου η Εταιρεία να συνεχίσει απρόσκοπτα τη δραστηριότητά της.

Αθήνα, 22 Ιουνίου 2018

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



Αλεξάνδρα Β. Κωστάρα

A.M. ΣΟΕΛ: 19981

Deloitte Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού,

151 25 Μαρούσι

A.M. ΣΟΕΛ: E120

Η «Deloitte Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών», η «Deloitte Business Solutions Α.Ε.», η «Deloitte Accounting Compliance & Reporting Services Α.Ε.» και η «Deloitte Alexander Competence Center Α.Ε.» είναι οι ελληνικές εταιρείες μέλη της Deloitte Touche Tohmatsu Limited, μιας ιδιωτικής Βρετανικής εταιρίας περιορισμένης ευθύνης («DTTL»). Η «Deloitte Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών» παρέχει ελεγκτικές (audit) υπηρεσίες καθώς και συμβουλευτικές υπηρεσίες διαχείρισης εταιρικού κινδύνου (risk advisory), η «Deloitte Business Solutions Α.Ε.» χρηματοοικονομικές (financial advisory), φορολογικές (tax) και συμβουλευτικές (consulting) υπηρεσίες και η «Deloitte Accounting Compliance & Reporting Services Α.Ε.» λογιστικές υπηρεσίες (accounting outsourcing). Η «Deloitte Alexander Competence Center Α.Ε.» με έδρα στη Θεσσαλονίκη είναι ένα κέντρο καινοτομίας που παρέχει χρηματοοικονομικές (financial advisory), φορολογικές (tax) και συμβουλευτικές (consulting) υπηρεσίες.

Η «Κοίμτζόγλου-Λεβέντης και Συνεργάτες» ("KL Law Firm") είναι η ελληνική δικηγορική εταιρεία που παρέχει νομικές υπηρεσίες και συμβουλές στην Ελλάδα.

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 001223601000

© 2018. Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τη Deloitte Ελλάδα.

**ΚΛΕPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ
ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ**

Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση

31 Δεκεμβρίου 2017

Χρήση από 1 Ιανουαρίου 2017 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2017

Σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ν. 4308/2014)

Handwritten signature

Περιεχόμενα

I.	ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ.....	4
II.	Ισολογισμός.....	7
III.	Κατάσταση Αποτελεσμάτων.....	8
IV.	Προσάρτημα.....	9
1	Πληροφορίες για την Εταιρεία.....	9
2	Βάση κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.....	9
3	Βασικές λογιστικές πολιτικές.....	10
3.1	Ενσώματα πάγια.....	11
3.2	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.....	11
3.3	Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις.....	12
3.4	Διαγραφή χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων.....	13
3.5	Καθαρή θέση.....	13
3.6	Διανομή μερισμάτων.....	13
3.7	Αναγνώριση εσόδων.....	13
3.8	Συναλλαγές και στοιχεία σε ξένο νόμισμα.....	14
4	Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.....	14
4.1	Επενδύσεις σε ακίνητα.....	14
4.2	Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις.....	15
4.3	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	16
4.4	Κεφάλαιο.....	16
4.5	Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού.....	16
4.6	Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	16
4.7	Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις.....	16
4.8	Έξοδα χρήσεως δουλευμένα.....	16
4.9	Λοιποί φόροι και τέλη.....	17
4.10	Κύκλος εργασιών (καθαρός).....	17

4.11	Λοιπά έξοδα και ζημιές	17
4.12	Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	17
4.13	Φόρος εισοδήματος.....	17
4.14	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	18
4.15	Αμοιβές ελεγκτών	18
4.16	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις/απαιτήσεις και δεσμεύσεις.....	18
V.	Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	20

gca m

*ΚΛΕPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ
ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ*

*Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου επί των
Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2017*

I. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

της εταιρείας "ΚΛΕPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ
ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ" για την Διαχειριστική Περίοδο από 1η Ιανουαρίου 2017

έως την 31η Δεκεμβρίου 2017

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το άρθρο 43α παράγραφος 3 του Κ.Ν. 2190/1920 όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο του Π.Δ. 409/86 υποβάλλουμε συνημμένως στη Γενική Συνέλευσή σας την Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση της Εταιρείας για την δωδεκάμηνη χρήση από 1 Ιανουαρίου 2017 έως 31 Δεκεμβρίου 2017 με τις παρατηρήσεις μας πάνω σε αυτές και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε σύμφωνα με την ημερήσια διάταξη.

1. Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας :

Ο κύκλος εργασιών της κλειόμενης χρήσεως από μισθώματα ανήλθε σε Ευρώ 905.571,74 και το Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους σε Ευρώ 401.748,76 (ζημιά).

Η Εταιρεία διενήργησε αποσβέσεις με τη σταθερή μέθοδο με συντελεστές τους οποίους η Διοίκηση της Εταιρείας επέλεξε με βάση την ωφέλιμη οικονομική ζωή των παγίων.

2. Οικονομική θέση της Εταιρείας :

Η πραγματική οικονομική κατάσταση της Εταιρείας θεωρείται ότι ανταποκρίνεται στην εμφανιζόμενη εικόνα του ισολογισμού της κλειόμενης χρήσεως.

3. Προβλεπόμενη πορεία της Εταιρείας :

Από τον Απρίλιο του 2017, ξεκίνησε η λειτουργία του Σκλαβενίτη. Μεχρι τον Σεπτέμβριο όπου ξεκίνησε η διαφήμιση της υπεραγοράς η κίνηση ήταν υποτονική, με ανοδική πορεία μέχρι το Δεκέμβριο όμως, που αφήνει περιθώρια αισιοδοξίας για το 2018. Αυτή τη μεταβατική περίοδο δεν παρατηρήθηκε αύξηση στις πωλήσεις των καταστηματαρχών και η αύξηση της επισκεψιμότητας δεν ήταν τόσο σημαντική ώστε να προσελκύσει νέους καταστηματαρχες, ώστε να μειωθεί ο αριθμός των κενών καταστημάτων.

Το 2018 αναμένεται περαιτέρω αύξηση της επισκεψιμότητας ώστε κυρίως το δεύτερο εξάμηνο να νοικιαστεί μέρος των κενών καταστημάτων και με αυτή τη σταθεροποίηση να μειωθούν σημαντικά και οι έκτακτες εκπτώσεις στα ενοίκια των καταστηματαρχών.

4. Διαχείριση κινδύνων

α. Κίνδυνος μεταβολής τιμών

Δεν υφίσταται τέτοιος κίνδυνος καθώς η Εταιρεία δεν κατέχει χρεόγραφα.

β. Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος της μη έγκαιρης ή της αδυναμίας είσπραξης απαιτήσεων.

Η εταιρία αντιμετώπιζει τον πιστωτικό κίνδυνο με το να λαμβάνει εγγυήσεις κατά τη σύναψη της σύμβασης και με το να προχωράει σε ένδικο μέσα για τα ενοίκια που δεν εισπράττονται.

**ΚΛΕΡΙΕΡΡΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ
ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ**

*Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου επί των
Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2017*

γ. Κίνδυνος ρευστότητας

Ως κίνδυνος ρευστότητας ορίζεται το ενδεχόμενο αδυναμίας της εταιρίας να αποπληρώσει πλήρως ή εγκαίρως τις τρέχουσες και μελλοντικές υποχρεώσεις της.

Δεδομένου ότι το κυρίως μέρος των υποχρεώσεων αφορά το δάνειο από την μητρική εταιρεία το οποίο ανανεώνεται ετησίως και λαμβάνοντας υπόψη την υποστήριξη από τη μητρική Εταιρεία, δεν αναμένουμε ότι θα υπάρξει πρόβλημα.

δ. Κίνδυνος ταμειακών ροών

Οι ταμειακές ροές της εταιρίας δεν αναμένεται ότι θα επηρεασθούν σημαντικά από τις μεταβολές των επιτοκίων.

Τέλος σας αναφέρουμε ότι δεν υπήρξε δραστηριότητα της Εταιρίας κατά τη χρήση 2017 στους τομείς έρευνας και ανάπτυξης και ότι η Εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα. Επίσης δεν κατέχει ίδιες μετοχές. Η Εταιρεία δεν επιβαρύνει ιδιαίτερα το περιβάλλον με τη δραστηριότητά της.

5 Βασικοί Αριθμοδείκτες

2017

$$1 \quad \frac{\text{Σύνολο Κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων}}{\text{Σύνολο Ενεργητικού}} = \frac{1.644.120,66}{6.234.755,75} = 26,37\%$$

2016

$$\frac{\text{Σύνολο Κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων}}{\text{Σύνολο Ενεργητικού}} = \frac{1.329.529,76}{6.561.508,93} = 20,26\%$$

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αναλογία των απαιτήσεων και λοιπών στοιχείων του κυκλοφορούντος ενεργητικού στο σύνολο ενεργητικού.

2 2017

$$\frac{\text{Σύνολο καθαρής θέσης}}{\text{Σύνολο Υποχρεώσεων}} = \frac{326.042,10}{5.908.713,65} = 5,52\%$$

2016

$$\frac{\text{Σύνολο καθαρής θέσης}}{\text{Σύνολο Υποχρεώσεων}} = \frac{727.790,86}{5.833.718,07} = 12,48\%$$

3 2017

$$\frac{\text{Σύνολο Κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων}}{\text{Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων}} = \frac{1.644.120,66}{359.271,47} = 457,63\%$$

2016

$$\frac{\text{Σύνολο Κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων}}{\text{Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων}} = \frac{1.329.529,76}{376.820,58} = 352,83\%$$

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει τη γενική ρευστότητα της εταιρείας.

Τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα της χρήσης απεικονίζονται στον παρακάτω αριθμοδείκτη αποδοτικότητας.



*KLEPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ
ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ*

*Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου επί των
Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2017*

1 2017

$$\frac{\text{Αποτέλεσμα προ φόρων}}{\text{Σύνολο καθαρής θέσης}} = \frac{(390.064,72)}{326.042,10} = (119,64\%)$$

2016

$$\frac{\text{Αποτέλεσμα προ φόρων}}{\text{Σύνολο καθαρής θέσης}} = \frac{(76.843,68)}{727.790,86} = (10,56\%)$$

6. Άλλα σημαντικά γεγονότα:

Από την λήξη της κλειόμενης χρήσεως 31/12/2017 μέχρι την ημέρα συντάξεως της παρούσας εκθέσεως δεν συνέβησαν άλλα σημαντικά γεγονότα που θα έπρεπε να αναφερθούν εδώ.

Αθήνα, 15 Ιουνίου 2018

Το Διοικητικό Συμβούλιο


Benat Ortega


Marco De Vincenzi


Gino Antonio Antonacci

II. Ισολογισμός

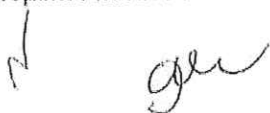
(Ποσά σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Ενεργητικό	Σημείωση	31/12/2017	31/12/2016
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Επενδύσεις σε ακίνητα	4.1	4.590.000,00	5.231.253,00
Σύνολο		4.590.000,00	5.231.253,00
Λοιπά άυλα		635,09	726,17
Σύνολο		635,09	726,17
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		4.590.635,09	5.231.979,17
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	4.2	248.425,83	295.780,89
Προπληρωμένα έξοδα		524,01	2.217,42
Δεδουλευμένα έσοδα περιόδου		34.886,83	0,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4.3	1.360.283,99	1.031.531,45
Σύνολο		1.644.120,66	1.329.529,76
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		1.644.120,66	1.329.529,76
Σύνολο ενεργητικού		6.234.755,75	6.561.508,93
Καθαρή θέση και Υποχρεώσεις			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	4.4	674.044,00	674.044,00
Υπέρ το άρτιο		75.000,00	75.000,00
Σύνολο		749.044,00	749.044,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	4.5	5.412,67	5.412,67
Αποτελέσματα εις νέο		(428.414,57)	(26.665,81)
Σύνολο		(423.001,90)	(21.253,14)
Σύνολο καθαρής θέσης		326.042,10	727.790,86
Υποχρεώσεις			
Μικροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια από συνδεδεμένες εταιρίες	4.14	5.365.842,37	5.274.348,71
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.6	183.599,81	182.548,78
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		5.549.442,18	5.456.897,49
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	4.7	169.774,04	233.855,77
Φόρος εισοδήματος		11.684,04	11.833,25
Λοιποί φόροι και τέλη	4.9	70.875,19	68.323,68
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	4.8	106.938,20	62.807,88
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		359.271,47	376.820,58
Σύνολο υποχρεώσεων		5.908.713,65	5.833.718,07
Σύνολο Καθαρής θέσης και Υποχρεώσεων		6.234.755,75	6.561.508,93



III. Κατάσταση Αποτελεσμάτων
(Ποσά σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

	Σημείωση	1/1/2017- 31/12/2017	1/1/2016- 31/12/2016
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	4.10	905.571,74	906.755,29
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων	4.1	(362.742,52)	0,00
Αποσβέσεις	4.1	(278.601,56)	(278.601,56)
Λοιπά έξοδα και ζημιές	4.11	(496.595,36)	(555.886,58)
Λοιπά έσοδα και κέρδη		0,01	2.785,88
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		(232.367,69)	75.053,03
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		218,15	333,55
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	4.12	(157.915,18)	(152.230,26)
Αποτέλεσμα προ φόρων		(390.064,72)	(76.843,68)
Φόροι εισοδήματος	4.13	(11.684,04)	(10.833,25)
Αποτέλεσμα χρήσης μετά από φόρους		(401.748,76)	(87.676,93)



IV. Προσάρτημα**1 Πληροφορίες για την Εταιρεία**

Η Εταιρεία «Κlepierre Ανώνυμη Κτηματική Εταιρεία Εκμετάλλευσης Εμπορικού Κέντρου Περίβολα Πατρών» (εφεξής η Εταιρεία) δραστηριοποιείται στην αγοραπωλησία ιδιόκτητων ακινήτων, στην αγοραπωλησία κτιρίων κατοικιών και οικοπέδων για κτίρια κατοικιών και στην παροχή υπηρεσιών ενοικίασης ακινήτου. Ειδικότερα, η Εταιρεία κατέχει ακίνητο (εμπορικό κέντρο) στα Περίβολα Πάτρας, το οποίο εκμισθώνει.

Η Εταιρεία είναι Ανώνυμη Κτηματική Εταιρεία καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με αριθμό: 5466801000, (πρώην ΑΡ.Μ.Α.Ε. 55498/01ΑΤ/Β/03/399). Η Εταιρεία έχει κάνει έναρξη εργασιών στις 3 Νοεμβρίου 2003

Η Εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό και δεν τελεί υπό εκκαθάριση.

2 Βάση κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις (εφεξής οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις) περιλαμβάνουν τον Ισολογισμό για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017, την Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2017 και το Προσάρτημα και έχουν συνταχθεί σε πλήρη συμφωνία με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (εφεξής ΕΛΠ), όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στο Νόμο 4308/2014.

Αυτές είναι οι τρίτες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας με τα νέα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και τελούν υπό την οριστική έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

Η Εταιρεία με βάση τα ποσοτικά κριτήρια του Νόμου 4308/2014 (Άρθρο 2) εντάσσεται στις οντότητες μικρού μεγέθους.

Οι λογιστικές πολιτικές που έχουν εφαρμοστεί για την κατάρτιση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων παρουσιάζονται στη σημείωση 3.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με σαφήνεια σύμφωνα με τις θεμελιώδεις αρχές του δεδουλευμένου και της συνέχισης της δραστηριότητας καθώς και τις ακόλουθες γενικές αρχές:

- α) Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας η οποία έχει αξιολογηθεί για διάστημα 12 μηνών από την ημερομηνία του ισολογισμού
- β) Όλα τα στοιχεία του Ισολογισμού και της Κατάστασης Αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται με βάση την αρχή του δεδουλευμένου.
- γ) Οι λογιστικές πολιτικές εφαρμόζονται με συνέπεια από περίοδο σε περίοδο ώστε να διασφαλίζεται η συγκρισιμότητα των χρηματοοικονομικών πληροφοριών.
- δ) Τα ποσά της προηγούμενης περιόδου είναι συγκρίσιμα με τα ποσά της τρέχουσας περιόδου..
- ε) Δεν έχουν γίνει συμψηφισμοί μεταξύ περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ή μεταξύ εσόδων και εξόδων.
- στ) Δεν έχουν γίνει παρεκκλίσεις από την εφαρμογή των διατάξεων του Νόμου 4308/2014 ή παρέκκλιση από την εφαρμογή μιας διάταξης που προβλέπεται στην παραγράφου 6 του άρθρου 29 του προαναφερόμενου νόμου. (Άρθρο 29, παρ. 6, Ν. 4308/2014).
- ζ) Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.
- η) Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζονται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, το οποίο είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.

Η σύνταξη Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα ΕΛΠ απαιτεί από τη Διοίκηση να παίρνει αποφάσεις, να κάνει εκτιμήσεις και παραδοχές που επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών της Εταιρείας, καθώς και των λογιστικών υπολοίπων των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων, των εσόδων και εξόδων. Κατά συνέπεια τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν από τις ανωτέρω εκτιμήσεις.

Ιδιαίτερη πληροφόρηση σχετικά με τις περιοχές στις οποίες υπάρχει αβεβαιότητα εκτιμήσεων και κρίσιμες αποφάσεις όσον αφορά στην εφαρμογή λογιστικών πολιτικών, με σημαντική επίδραση στα ποσά που καταχωρούνται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις περιγράφονται στις ακόλουθες σημειώσεις:

Σημείωση 4.1 – Απομείωση επενδύσεων σε ακίνητα. Η Εταιρεία απομειώνει την αξία των επενδύσεων σε ακίνητα όταν υπάρχουν δεδομένα ή ενδείξεις σύμφωνα με την λογιστική πρακτική της παραγράφου 3.1. Τα ανακτήσιμα ποσά των μονάδων λειτουργίας ταμειακών ροών προσδιορίζονται σύμφωνα με τους υπολογισμούς της αξίας χρήσεως (value in use). Οι παραπάνω υπολογισμοί απαιτούν την χρήση εκτιμήσεων που σχετίζονται με τα μελλοντικά κέρδη από την χρήση ακινήτου και τα επιτόκια προεξόφλησης.

Σημείωση 4.2 - Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις. Η Εταιρεία απομειώνει την αξία των εμπορικών απαιτήσεων της όταν υπάρχουν δεδομένα ή ενδείξεις οι οποίες καταδεικνύουν ότι η είσπραξη μιας απαίτησης στο σύνολό της ή κατά ένα μέρος δεν είναι πιθανή. Η διοίκηση της Εταιρείας περιοδικά επανεκτιμά την επάρκεια της πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις με βάση παράγοντες όπως την πιστωτική της πολιτική, αναφορές από τη νομική υπηρεσία για πρόσφατες εξελίξεις σε υποθέσεις που αυτή χειρίζεται, καθώς και την εκτίμηση/κρίση της για την επίδραση λοιπών παραγόντων στην εισπραξιμότητα των απαιτήσεων.

Σημείωση 4.13 - Φόρος εισοδήματος. Προκειμένου να προσδιοριστεί η πρόβλεψη της εταιρείας για το φόρο εισοδήματος απαιτείται σημαντική υποκειμενική κρίση. Κατά την κανονική ροή των εργασιών της εταιρείας λαμβάνουν χώρα πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο ακριβής υπολογισμός του φόρου είναι αβέβαιος. Στην περίπτωση που οι τελικοί φόροι που προκύπτουν μετά από τους φορολογικούς ελέγχους είναι διαφορετικοί από τα ποσά που αρχικά είχαν καταχωρηθεί, οι διαφορές αυτές θα επηρεάσουν το φόρο εισοδήματος της χρήσης κατά την οποία ο προσδιορισμός των φορολογικών διαφορών έχει λάβει χώρα.

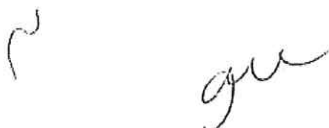
Σημείωση 4.16 – Ενδεχόμενες υποχρεώσεις. Η ύπαρξη ενδεχόμενων υποχρεώσεων απαιτεί από τη Διοίκηση τη συνεχή διενέργεια παραδοχών και αξιολογικών κρίσεων αναφορικά με την πιθανότητα μελλοντικά γεγονότα να συμβούν ή να μη συμβούν καθώς και την επίδραση που τα γεγονότα αυτά μπορεί να έχουν στη δραστηριότητα της Εταιρείας.

2.1 Συνέχιση Δραστηριοτήτων

Όπως φαίνεται από τον Ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2017, η Εταιρεία παρουσίασε θετική καθαρή θέση ύψους Ευρώ 326.042,10 ωστόσο, τα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας κατά την 31.12.2017 είναι κατώτερα του 1/2 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της και συνεπώς συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 47 του Κ.Ν. 2190/1920 περί δυνατότητας συνέχισης των δραστηριοτήτων της Εταιρείας. Επιπρόσθετα έχει λάβει διαβεβαίωση από τους μετόχους της Εταιρείας για την υποστήριξή τους στην συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας στο προβλεπτό μέλλον. Σημειώνεται ότι η Διοίκηση δεν έχει πρόθεση ή ανάγκη βραχυπρόθεσμης ρευστοποίησης των περιουσιακών στοιχείων ή άλλους λόγους για να πιστεψει ότι η Εταιρεία δεν πρόκειται να εξασφαλίσει τη συνέχεια των επιχειρηματικών της δραστηριοτήτων στο προβλεπόμενο μέλλον και την εξυπηρέτηση των υποχρεώσεών της στα πλαίσια των συνήθων δραστηριοτήτων της.

3 Βασικές λογιστικές πολιτικές

Οι λογιστικές πολιτικές που αναφέρονται παρακάτω έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται στις παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.



3.1 Ενσώματα πάγια

Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα είναι είτε γήπεδα ή κτίρια ή μέρη κτιρίων είτε και τα δύο που κατέχονται με σκοπό έσοδα από μισθώματα ή για κεφαλαιακούς σκοπούς ή και για τα δύο παρά για α) χρήση στην παραγωγή ή προμήθεια αγαθών ή υπηρεσιών ή για διοικητικούς σκοπούς ή β) πώληση κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών της επιχείρησης.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρώνται στο κόστος απόκτησης το οποίο περιλαμβάνει το αρχικό κόστος αγοράς, τους φόρους, τους δασμούς και όλα τα έξοδα τα οποία είναι άμεσα συνδεδεμένα με την απόκτηση του ακινήτου πλην τις σωρευμένες αποσβέσεις και οποιαδήποτε ζημιά απομείωσης εάν υπάρχει.

Τα έσοδα ενοικίων και τα λειτουργικά έξοδα των επενδύσεων σε ακίνητα συμπεριλαμβάνονται στα έσοδα και στα λοιπά έσοδα / (έξοδα) αντίστοιχα.

Αποσβέσεις

Η αξία των ενσώματων παγίων που έχουν περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκειται σε απόσβεση. Η απόσβεση αρχίζει όταν το ενσώματο πάγιο είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται και υπολογίζεται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή του.

Η γη δεν υπόκειται σε απόσβεση. Ωστόσο, βελτιώσεις αυτής με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκειται σε απόσβεση. Έργα τέχνης, αντικες, κοσμήματα και άλλα πάγια στοιχεία που δεν υπόκεινται σε φθορά ή αχρήστευση, δεν αποσβένονται.

Το κτίριο της Εταιρείας που εκμισθώνεται και έχει κατηγοριοποιηθεί στις επενδύσεις σε ακίνητα αποσβένεται σε διάστημα 25 ετών.

Απομείωση

Τα ενσώματα πάγια που επιμετρώνται στο κόστος ή στο αποσβέσιμο κόστος υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις. Ζημίες απομείωσης προκύπτουν όταν η ανακτήσιμη αξία ενός ενσώματου παγίου καταστεί μικρότερη από τη λογιστική του αξία. Η αναγνώριση της ζημίας απομείωσης γίνεται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.

Ενδείξεις απομείωσης, μεταξύ άλλων, αποτελούν:

- η μείωση της αξίας ενός στοιχείου πέραν του ποσού που θα αναμενόταν ως αποτέλεσμα του χρόνου ή της κανονικής χρήσης του,
- δυσμενείς μεταβολές στο τεχνολογικό, οικονομικό και νομικό περιβάλλον της εταιρείας,
- η αύξηση των επιτοκίων της αγοράς ή άλλων ποσοστών αποδόσεων μιας επένδυσης που είναι πιθανόν να οδηγήσει σε σημαντική μείωση της ανακτήσιμης αξίας του στοιχείου και
- απαξίωση ή φυσική βλάβη ενός στοιχείου.

Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως έξοδο. Οι ζημίες απομείωσης αναστρέφονται στα αποτελέσματα, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν παύουν να υφίστανται.

Η λογιστική αξία ενός ενσώματου παγίου μετά την αναστροφή της ζημίας απομείωσης δεν μπορεί να υπερβεί τη λογιστική αξία που θα είχε το ενσώματο πάγιο εάν δεν είχε αναγνωριστεί η ζημία απομείωσης.

3.2 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται στον Ισολογισμό ως μη κυκλοφορούντα ή ως κυκλοφορούντα, ανάλογα με τις προθέσεις της Διοίκησης της Εταιρείας και το συμβατικό ή εκτιμώμενο χρόνο διακανονισμού τους.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αποτελούνται από εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις και ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον τυχόν ζημιών απομείωσης. Ειδικότερα, μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου ή με τη σταθερή μέθοδο, αντί του κόστους κτήσεως μείον τυχόν ζημιών απομείωσης, εάν η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Ως έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία θεωρούνται και τα στοιχεία εκείνα που τεκμαίρεται ότι εμπεριέχουν σημαντικά ποσά τόκων, έστω και εάν αυτό δεν ορίζεται ρητά.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν σχετικές αντικειμενικές ενδείξεις.

Αντικειμενικές ενδείξεις απομείωσης των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων θεωρείται ότι υφίστανται όταν:

- Υπάρχουν προφανείς, σοβαρές χρηματοοικονομικές δυσκολίες του εκδότη ή του υπόχρεου των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων
- η λογιστική αξία είναι σημαντικά υψηλότερη από την εύλογη αξία αυτών των στοιχείων (όταν η εύλογη αξία υπάρχει)
- δυσμενείς τοπικές, εθνικές ή διεθνείς συνθήκες αυξάνουν την πιθανότητα αθέτησης βασικών δεσμεύσεων που απορρέουν από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

Ζημία απομείωσης προκύπτει όταν η λογιστική αξία του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η Εταιρεία εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό. Το ποσό που η Εταιρεία εκτιμά ότι θα ανακτήσει από ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι το μεγαλύτερο από:

- Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου ή
- την εύλογη αξία του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πώλησης.

Οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάντως να υφίστανται. Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, εάν δεν είχε αναγνωριστεί ζημία απομείωσης.

Ειδικότερα, για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.

3.3 Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας αποτελούνται από εμπορικές, φορολογικές και λοιπές υποχρεώσεις, δάνεια προς συνδεδεμένες εταιρείες και μακροχρόνιες υποχρεώσεις.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο οφειλόμενο ποσό τους. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στα οφειλόμενα ποσά. Εναλλακτικά, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο, εάν η επιμέτρηση με τον κανόνα της παρούσας παραγράφου έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Ειδικότερα, για την επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων στο αποσβέσιμο κόστος, η αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων γίνεται στο καθαρό ποσό που αναλαμβάνεται, λαμβανομένων υπόψη των ποσών που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, τόκους, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη αυτών. Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα, εκτός εάν βαρύνουν το κόστος περιουσιακών στοιχείων. Ποσά που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη των υποχρεώσεων αντιμετωπίζονται ως έξοδα ή έσοδα της περιόδου στην οποία οι υποχρεώσεις αναγνωρίστηκαν αρχικά.

Η Εταιρεία προβαίνει σε διακοπή αναγνώρισης μίας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης όταν οι συμβατικές υποχρεώσεις της εκπληρωθούν, ακυρωθούν ή εκπνεύσουν.

Τροποποίηση των όρων υφιστάμενης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (είτε οφείλεται σε οικονομική δυσχέρεια του οφειλέτη είτε όχι) αντιμετωπίζεται ως εξόφληση της αρχικής και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης.

Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που εξοφλείται ή μεταβιβάζεται σε ένα τρίτο μέρος και του ανταλλάγματος που καταβάλλεται, συμπεριλαμβανομένης της λογιστικής αξίας τυχόν άλλων, εκτός μετρητών, μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων και τυχόν νέων υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

3.4 Διαγραφή χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων

Η Εταιρεία παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν:

- εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή
- μεταβιβάσει όλους ουσιαστικά τους κινδύνους και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.

Κατά την παύση αναγνώρισης ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται ως κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα, η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και του ανταλλάγματος που λαμβάνεται (συμπεριλαμβανομένου κάθε νέου περιουσιακού στοιχείου που αποκτάται μείον κάθε νέα υποχρέωση που αναλαμβάνεται).

Η Εταιρεία παύει να αναγνωρίζει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν, και μόνον όταν, η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει. Τροποποίηση των όρων υφιστάμενης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (είτε οφείλεται σε οικονομική δυσχέρεια του οφειλέτη είτε όχι) αντιμετωπίζεται ως εξόφληση της αρχικής και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που εξοφλείται ή μεταβιβάζεται σε ένα τρίτο μέρος και του ανταλλάγματος που καταβάλλεται, συμπεριλαμβανομένης της λογιστικής αξίας τυχόν άλλων, εκτός μετρητών, μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων και τυχόν νέων υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

3.5 Καθαρή θέση

Τα στοιχεία της καθαρής θέσης της Εταιρείας περιλαμβάνουν το καταβληθέν από τους ιδιοκτήτες κεφάλαιο της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένων των αποθεματικών που σχηματίζονται βάσει διατάξεων της φορολογικής ή άλλης νομοθεσίας ή του καταστατικού και των αποτελεσμάτων εις νέον.

Κόστος που σχετίζεται άμεσα με στοιχείο της καθαρής θέσης παρακολουθείται αφαιρετικά του στοιχείου αυτού της καθαρής θέσης, εφόσον είναι σημαντικό για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Σε αντίθετη περίπτωση το εν λόγω ποσό αναγνωρίζεται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.

3.6 Διανομή μερισμάτων

Τα μερίσματα προς τους μετόχους της Εταιρείας καταχωρούνται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις την περίοδο εκείνη στην οποία η πρόταση διανομής από τη Διοίκηση εγκρίνεται από το αρμόδιο όργανο.

3.7 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα αναγνωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται διυλευμένα.

Το έσοδο αναγνωρίζεται εφόσον μπορεί να μετρηθεί αξιόπιστα και κατά τη στιγμή της πώλησης θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του σχετικού τιμήματος στην οντότητα.

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης (μέθοδος του ποσοστού ολοκλήρωσης) και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής.



Εναλλακτικά, μπορεί να εφαρμόζεται η μέθοδος της ολοκληρωμένης σύμβασης, όταν δεν επηρεάζονται σημαντικά τα μεγέθη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών επιμετρώνται σε ποσά καθαρά από κάθε επιστροφή, έκπτωση ή φόρο επί των πωλήσεων.

Τα έσοδα αναγνωρίζονται διακεκριμένα από τα σχετικά έξοδα.

Τα κέρδη από επιμετρήσεις περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των κερδών από αναστροφές προβλέψεων και απομειώσεων, αναγνωρίζονται βάσει των προβλεπομένων ανά κατηγορία στοιχείου.

Τα κέρδη που προκύπτουν από τη διαγραφή περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων αναγνωρίζονται όταν τα περιουσιακά στοιχεία ή οι υποχρεώσεις διαγράφονται από τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

3.8 Συναλλαγές και στοιχεία σε ξένο νόμισμα

Μία συναλλαγή σε ξένο νόμισμα μετατρέπεται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά την ημερομηνία της συναλλαγής.

Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς:

- Τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού.
- Τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στο ιστορικό κόστος, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης.
- Τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στην εύλογη αξία, μετατρέπονται με την ισοτιμία της ημέρας στην οποία η εύλογη αξία προσδιορίστηκε. Οι διαφορές που προκύπτουν αντιμετωπίζονται λογιστικά με τον ίδιο τρόπο που αντιμετωπίζονται οι μεταβολές της εύλογης αξίας.

Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από το διακανονισμό νομισματικών στοιχείων ή από τη μετατροπή τους με ισοτιμία διαφορετική από την ισοτιμία μετατροπής κατά την αρχική αναγνώριση ή κατά τη σύνταξη προγενέστερων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

Η συναλλαγματική διαφορά που προκύπτει από νομισματικό στοιχείο το οποίο αποτελεί μέρος της καθαρής επένδυσης σε αλλοδαπή δραστηριότητα, αναγνωρίζεται κατευθείαν ως στοιχείο (διαφορά) στην καθαρή θέση. Το στοιχείο αυτό της καθαρής θέσης μεταφέρεται στα αποτελέσματα κατά τη διάθεση της αλλοδαπής δραστηριότητας.

4 Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

4.1 Επενδύσεις σε ακίνητα

Στις επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνεται ακίνητο στα Περίβολα Πατρών στο οποίο η Εταιρεία έχει ποσοστό ιδιοκτησίας 42,09% και η Σκλαβενίτης (πρώην Captefour Μαρινόπουλος) το υπόλοιπο 57,91%. Το παραπάνω ακίνητο λειτουργεί ως εμπορικό κέντρο και εκμισθώνεται σε διάφορα τρίτα μέρη.

	<u>Γη (ουκώπεδα)</u>	<u>Κτίρια - τεχνικά έργα</u>	<u>Σύνολο</u>
Κόστος κτήσης αξία 1 Ιανουαρίου 2016	3.527.717,07	6.965.596,52	10.493.313,59
Προσθήκες Περιόδου	0,00	0,00	0,00
Μειώσεις Περιόδου	0,00	0,00	0,00
Κόστος κτήσης 31 Δεκεμβρίου 2016	3.527.717,07	6.965.596,52	10.493.313,59

Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις την 1 Ιανουαρίου 2016	0,00	4.983.550,12	4.983.550,12
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	278.510,48	278.510,48
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις την 31 Δεκεμβρίου 2016	0,00	5.262.060,60	5.262.060,60
Καθαρή λογιστική αξία 31 Δεκεμβρίου 2016	3.527.717,07	1.703.535,92	5.231.252,99

	<u>Γη (οικόπεδα)</u>	<u>Κτίρια - τεχνικά έργα</u>	<u>Σύνολο</u>
Κόστος κτήσης αξία 1 Ιανουαρίου 2017	3.527.717,07	6.965.596,52	10.493.313,59
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	0,00
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00
Κόστος κτήσης 31 Δεκεμβρίου 2017	3.527.717,07	6.965.596,52	10.493.313,59

Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις την 1 Ιανουαρίου 2017	0,00	5.262.060,60	5.262.060,60
Απομειώσεις περιόδου	362.742,52	0,00	362.742,52
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	278.510,47	278.510,47
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις την 31 Δεκεμβρίου 2017	362.742,52	5.540.571,07	5.903.313,59
Καθαρή λογιστική αξία 31 Δεκεμβρίου 2017	3.164.974,55	1.425.025,45	4.590.000,00

Σημειώνεται ότι δεν υπάρχουν εμπράγματη βάρη επί των επενδύσεων σε ακίνητα της Εταιρείας.

4.2 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Πελάτες	1.790.042,27	1.764.370,75
Αξιόγραφα εμπορικών απαιτήσεων	14.863,14	0,00
Προκαταβολή φόρου εισοδήματος	10.833,25	11.749,08
Απαιτήσεις από επιστροφή φόρου	0,00	20.289,49
Λοιπές προκαταβολές σε προμηθευτές	360,00	0,00
Πρόβλεψη για επισφάλειες	(1.567.672,83)	(1.500.628,43)
	<u>248.425,83</u>	<u>295.780,89</u>

Η εκτίμηση της πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις βασίζεται σε κατάσταση ενηλικίωσης ληξιπρόθεσμων απαιτήσεων καθώς και στις προοπτικές είσπραξης αυτών, λαμβάνοντας υπόψη ένδικα ή άλλα μέσα. Οι εύλογες αξίες των απαιτήσεων είναι άτοκες και βραχυπρόθεσμες.

Η κίνηση της πρόβλεψης για την απομείωση των απαιτήσεων αναλύεται ως ακολούθως:

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	1.500.628,43	1.390.710,00
Προβλέψεις χρήσης	67.044,40	109.918,43
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	<u>1.567.672,83</u>	<u>1.500.628,43</u>

4.3 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Καταθέσεις όψεως	1.360.283,99	1.031.531,45
	<u>1.360.283,99</u>	<u>1.031.531,45</u>

Οι τραπεζικές καταθέσεις τις Εταιρείας αποτελούνται από λογαριασμούς όψεως σε ελληνική και ξένη τράπεζα. Όλοι οι τραπεζικοί λογαριασμοί είναι σε Ευρώ.

4.4 Κεφάλαιο

Το κεφάλαιο διαιρείται σε 674.044,00 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας Ευρώ 1,00. Το σύνολο του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου ανέρχεται σε Ευρώ 674.044,00

4.5 Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Τακτικό αποθεματικό	5.412,67	5.412,67
Σύνολο	<u>5.412,67</u>	<u>5.412,67</u>

Αναφορικά με το τακτικό αποθεματικό, σύμφωνα με την ελληνική εταιρική νομοθεσία, οι ανώνυμες εταιρείες έχουν υποχρέωση να σχηματίζουν τακτικό αποθεματικό ύψους τουλάχιστον 5% επί των ετησίων καθαρών κερδών τους, όπως προκύπτουν από τα λογιστικά τους βιβλία, έως ότου φθάσει στο ένα τρίτο του μετοχικού κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό δεν επιτρέπεται να διανεμηθεί κατά τη διάρκεια της Εταιρείας και μπορεί μόνο να καλύψει πιθανές ζημιές, εάν προκύψουν.

4.6 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αναφέρονται σε εγγυήσεις που έχουν χορηγηθεί από τους μισθωτές του ακινήτου της Εταιρείας.

4.7 Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Προμηθευτές	165.567,68	221.147,46
Προκαταβολές πελατών	4.191,56	12.708,31
Πιστωτές διάφοροι	14,80	0,00
	<u>169.774,04</u>	<u>233.855,77</u>

4.8 Έξοδα χρήσεως δουλευμένα

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Αμοιβές τρίτων	7.162,00	5.387,00
Φόρος Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας	57.420,88	57.420,88
Λοιπά δεδουλευμένα έξοδα	42.355,32	0,00
	<u>106.938,20</u>	<u>62.807,88</u>

4.9 Λοιποί φόροι και τέλη

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Υποχρεώσεις από φόρο προστιθέμενης αξίας	43.669,48	52.896,87
Φόρος τόκων	15.721,52	15.126,81
Ενιαίος φόρος ακινήτων ιδιοκτησίας (ΕΝΦΙΑ)	11.484,19	0,00
Λοιποί φόροι	0,00	300,00
	<u>70.875,19</u>	<u>68.323,68</u>

4.10 Κύκλος εργασιών (καθαρός)

	<u>1/1-31/12/2017</u>	<u>1/1-31/12/2016</u>
Έσοδα από ενοίκια	639.200,06	634.931,12
Έσοδα από κοινόχρηστα	240.452,97	265.197,41
Λοιπά έσοδα από ενοίκια	25.918,71	6.626,76
	<u>905.571,74</u>	<u>906.755,29</u>

Τα έσοδα από κοινόχρηστα αναφέρονται στα κοινόχρηστα του κτιρίου που επανατιμολογούνται στους μισθωτές.

Τα λοιπά έσοδα από ενοίκια είναι από την παραχώρηση χρήσης κοινόχρηστων χώρων του εμπορικού κέντρου για διαφημίσεις ή πάγκους.

4.11 Λοιπά έξοδα και ζημιές

	<u>1/1-31/12/2017</u>	<u>1/1-31/12/2016</u>
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	363.708,71	378.398,28
Παροχές τρίτων	3.664,31	5.499,61
Φόροι – τέλη	59.795,48	61.425,95
Διάφορα έξοδα	2.557,46	644,31
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	66.869,40	109.918,43
Σύνολο λειτουργικών εξόδων ανά κατηγορία	<u>496.595,36</u>	<u>555.886,58</u>

Οι αμοιβές και τα έξοδα τρίτων σχετίζονται κυρίως με ζητήματα διαχείρισης (διοικητικές υπηρεσίες).

4.12 Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα

	Σημ.	<u>1/1-31/12/2017</u>	<u>1/1-31/12/2016</u>
Τόκοι	4.14	157.215,18	151.268,08
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα		700,00	962,18
Σύνολο		<u>157.915,18</u>	<u>152.230,26</u>

4.13 Φόρος εισοδήματος

Σύμφωνα με την Ελληνική φορολογική νομοθεσία, ο φορολογικός συντελεστής που εφαρμόζεται στις εταιρείες στην Ελλάδα είναι 29% και είναι σε ισχύ για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017. Ειδικότερα, από τον Αυγούστο του 2015 με τον Νόμο 4336/2015, νέα φορολογική νομοθεσία ετέθη σε ισχύ από την ελληνική κυβέρνηση βάσει της οποίας ο φορολογικός συντελεστής αυξήθηκε σε 29% για τα κέρδη που προκύπτουν στα φορολογικά έτη που αρχίζουν από την 1η Ιανουαρίου 2015 και μετά. Με τον ίδιο νόμο απαιτείται πληρωμή προκαταβολής ποσοστού 100% στο ποσοστό του πληρωτέου φόρου εισοδήματος, η οποία συμψηφίζεται με το φόρο της επόμενης χρήσης. Οι δηλώσεις φόρου εισοδήματος κατατίθενται σε ετήσια βάση, αλλά τα κέρδη ή οι ζημιές που δηλώνονται για φορολογικούς σκοπούς παραμένουν προσωρινά, έως ότου οι φορολογικές, βάσει των προβλεπόμενων στο άρθρο 82 παρ. 5 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος, εξετάσουν τις φορολογικές δηλώσεις και τα βιβλία του φορολογούμενου, στιγμή κατά την οποία θα εκκαθαριστούν και οι σχετικές φορολογικές υποχρεώσεις.

Όσον αφορά την Εταιρεία για το φορολογικό έτος 2017 ο φόρος εισοδήματος υπολογίστηκε στα 11.684,04 Ευρώ ενώ για το συγκριτικό έτος 2016 ο φόρος εισοδήματος, ανέρχεται σε 10.833,25 Ευρώ. Επιπλέον, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017 η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις φορολογικές χρήσεις 2010 έως και 2017 και συνεπώς οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας για τις προαναφερόμενες χρήσεις δεν έχουν καταστεί οριστικές. Εντούτοις οι φορολογικές διαφορές που πιθανόν να προκύψουν σε βάρος της εταιρείας δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίδραση στην οικονομική θέση της εταιρείας.

4.14 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Συνδεδεμένα μέρη της Εταιρείας θεωρούνται οι εταιρείες του Ομίλου που παρουσιάζονται στους παρακάτω πίνακες καθώς επίσης και τα μέλη της Διοίκησης.

Τα υπόλοιπα των συναλλαγών της Εταιρείας με συνδεδεμένες εταιρείες έχουν ως εξής:

<u>Ποσά κλειόμενης χρήσης</u> <u>2016</u>	<u>Έξοδα</u>	<u>Υποχρεώσεις</u>	<u>Χρεωστικοί τόκοι και</u> <u>συναφή έξοδα</u>	<u>Δάνεια</u>
KLEPIERRE MANAGEMENT AE	35.557,18	4.168,47	0,00	0,00
KLEPIERRE SA	1.676,08	5.691,57	0,00	0,00
KLECAR EUROPE SUD	0,00	0,00	151.268,08	5.274.348,71
	37.233,26	9.860,04	151.268,08	5.274.348,71

<u>Ποσά κλειόμενης χρήσης</u> <u>2017</u>	<u>Έξοδα</u>	<u>Υποχρεώσεις</u>	<u>Χρεωστικοί τόκοι και</u> <u>συναφή έξοδα</u>	<u>Δάνεια</u>
KLEPIERRE MANAGEMENT AE	34.897,16	2.751,67	0,00	0,00
KLEPIERRE SA	0,00	2.339,87	0,00	0,00
KLECAR EUROPE SUD	0,00	0,00	157.215,18	5.365.842,37
	34.897,16	5.091,54	157.215,18	5.365.842,37

Η Klepierre Managemet AE παρέχει διοικητικές υπηρεσίες στην Εταιρεία, η Klepierre SA επανατιμολογεί ασφάλιστρα στην Εταιρεία, ενώ η Klecar Europe SUD έχει χορηγήσει πενταετούς διάρκειας δάνειο στην Εταιρεία χωρίς εξασφάλιση, με ρήτρα αυτόματης ετήσιας ανανέωσης και το οποίο δεν είναι άμεσα απαιτητό.

Σημειώνεται ότι δεν δόθηκαν αμοιβές, προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων κατά το 2016 ή 2017

4.15 Αμοιβές ελεγκτών

Η Εταιρεία κατέβαλε Ευρώ 4.800,00 και Ευρώ 3.982,00 ως αμοιβές ελεγκτών για τον έλεγχο των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων κατά τη διάρκεια των ελεγχόμενων χρήσεων 2017 και 2016.

4.16 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις/απαιτήσεις και δεσμεύσεις

Η Εταιρεία δεν έχει εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις ούτε άλλες συμβάσεις από τις οποίες να προκύπτουν ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις.

Αθήνα, 15 Ιουνίου 2018

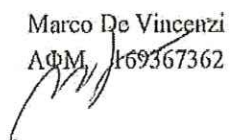
Ο πρόεδρος του ΔΣ

Μέλος του ΔΣ

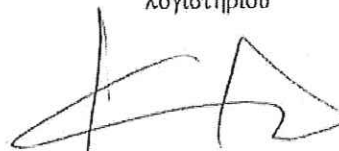
Ο Προϊστάμενος του
λογιστηρίου



Benat Ortega
ΑΦΜ 172391244



Marco De Vincenzi
ΑΦΜ 169367362



MAZARS AE
Κιντής Θεόδωρος
ΑΦΜ 105534801
Αρ.Άδειας Α' Τάξης 91252



Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

**Προς τους Μετόχους της Εταιρείας
«KLEPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ
ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ»**

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «KLEPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ» (η «Εταιρεία»), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2017 και τη κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «KLEPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ» κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2017 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον Έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά τους ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ' αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

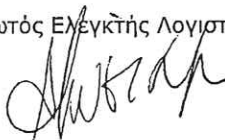
Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στη διοίκηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

1. Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:
 - α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43α του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2017.
 - β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «KLEPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.
2. Το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας, όπως αναφέρεται και στη σημείωση 2.1 επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017 έχει καταστεί μικρότερο του μισού του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και κατά συνέπεια συντρέχει η περίπτωση εφαρμογής του άρθρου 47 του κ.ν. 2190/1920. Ωστόσο η Διοίκηση της Εταιρείας έχει εξασφαλίσει τη δέσμευση του μετόχου ότι θα συνεχίσει να παρέχει την απαραίτητη οικονομική στήριξη, προκειμένου η Εταιρεία να συνεχίσει απρόσκοπτα τη δραστηριότητά της.

Αθήνα, 22 Ιουνίου 2018

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



Αλεξάνδρα Β. Κωστάρα

A.M. ΣΟΕΛ: 19981

Deloitte Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού,

151 25 Μαρούσι

A.M. ΣΟΕΛ: Ε120

Η «Deloitte Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών», η «Deloitte Business Solutions Α.Ε.», η «Deloitte Accounting Compliance & Reporting Services Α.Ε.» και η «Deloitte Alexander Competence Center Α.Ε.» είναι οι ελληνικές εταιρείες μέλη της Deloitte Touche Tohmatsu Limited, μιας ιδιωτικής Βρετανικής εταιρίας περιορισμένης ευθύνης («DTTL»). Η «Deloitte Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών» παρέχει ελεγκτικές (audit) υπηρεσίες καθώς και συμβουλευτικές υπηρεσίες διαχείρισης εταιρικού κινδύνου (risk advisory), η «Deloitte Business Solutions Α.Ε.» χρηματοοικονομικές (financial advisory), φορολογικές (tax) και συμβουλευτικές (consulting) υπηρεσίες και η «Deloitte Accounting Compliance & Reporting Services Α.Ε.» λογιστικές υπηρεσίες (accounting outsourcing). Η «Deloitte Alexander Competence Center Α.Ε.» με έδρα στη Θεσσαλονίκη είναι ένα κέντρο καινοτομίας που παρέχει χρηματοοικονομικές (financial advisory), φορολογικές (tax) και συμβουλευτικές (consulting) υπηρεσίες.

Η «Κοίμτζόγλου-Λεβέντης και Συνεργάτες» ("KL Law Firm") είναι η ελληνική δικηγορική εταιρεία που παρέχει νομικές υπηρεσίες και συμβουλές στην Ελλάδα.

**ΚΛΕPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ
ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ**

Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση

31 Δεκεμβρίου 2017

Χρήση από 1 Ιανουαρίου 2017 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2017

Σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ν. 4308/2014)

Handwritten signature

Περιεχόμενα

I.	ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ.....	4
II.	Ισολογισμός.....	7
III.	Κατάσταση Αποτελεσμάτων.....	8
IV.	Προσάρτημα.....	9
1	Πληροφορίες για την Εταιρεία.....	9
2	Βάση κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.....	9
3	Βασικές λογιστικές πολιτικές.....	10
3.1	Ενσώματα πάγια.....	11
3.2	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.....	11
3.3	Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις.....	12
3.4	Διαγραφή χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων.....	13
3.5	Καθαρή θέση.....	13
3.6	Διανομή μερισμάτων.....	13
3.7	Αναγνώριση εσόδων.....	13
3.8	Συναλλαγές και στοιχεία σε ξένο νόμισμα.....	14
4	Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.....	14
4.1	Επενδύσεις σε ακίνητα.....	14
4.2	Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις.....	15
4.3	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	16
4.4	Κεφάλαιο.....	16
4.5	Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού.....	16
4.6	Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	16
4.7	Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις.....	16
4.8	Έξοδα χρήσεως δουλευμένα.....	16
4.9	Λοιποί φόροι και τέλη.....	17
4.10	Κύκλος εργασιών (καθαρός).....	17

4.11	Λοιπά έξοδα και ζημιές	17
4.12	Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	17
4.13	Φόρος εισοδήματος.....	17
4.14	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	18
4.15	Αμοιβές ελεγκτών	18
4.16	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις/απαιτήσεις και δεσμεύσεις.....	18
V.	Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	20

gca m

*ΚΛΕPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ
ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ*

*Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου επί των
Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2017*

I. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

της εταιρείας "ΚΛΕPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ
ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ" για την Διαχειριστική Περίοδο από 1η Ιανουαρίου 2017

έως την 31η Δεκεμβρίου 2017

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το άρθρο 43α παράγραφος 3 του Κ.Ν. 2190/1920 όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο του Π.Δ. 409/86 υποβάλλουμε συνημμένως στη Γενική Συνέλευσή σας την Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση της Εταιρείας για την δωδεκάμηνη χρήση από 1 Ιανουαρίου 2017 έως 31 Δεκεμβρίου 2017 με τις παρατηρήσεις μας πάνω σε αυτές και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε σύμφωνα με την ημερήσια διάταξη.

1. Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας :

Ο κύκλος εργασιών της κλειόμενης χρήσεως από μισθώματα ανήλθε σε Ευρώ 905.571,74 και το Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους σε Ευρώ 401.748,76 (ζημιά).

Η Εταιρεία διενήργησε αποσβέσεις με τη σταθερή μέθοδο με συντελεστές τους οποίους η Διοίκηση της Εταιρείας επέλεξε με βάση την ωφέλιμη οικονομική ζωή των παγίων.

2. Οικονομική θέση της Εταιρείας :

Η πραγματική οικονομική κατάσταση της Εταιρείας θεωρείται ότι ανταποκρίνεται στην εμφανιζόμενη εικόνα του ισολογισμού της κλειόμενης χρήσεως.

3. Προβλεπόμενη πορεία της Εταιρείας :

Από τον Απρίλιο του 2017, ξεκίνησε η λειτουργία του Σκλαβενίτη. Μεχρι τον Σεπτέμβριο όπου ξεκίνησε η διαφήμιση της υπεραγοράς η κίνηση ήταν υποτονική, με ανοδική πορεία μέχρι το Δεκέμβριο όμως, που αφήνει περιθώρια αισιοδοξίας για το 2018. Αυτή τη μεταβατική περίοδο δεν παρατηρήθηκε αύξηση στις πωλήσεις των καταστηματαρχών και η αύξηση της επισκεψιμότητας δεν ήταν τόσο σημαντική ώστε να προσελκύσει νέους καταστηματαρχες, ώστε να μειωθεί ο αριθμός των κενών καταστημάτων.

Το 2018 αναμένεται περαιτέρω αύξηση της επισκεψιμότητας ώστε κυρίως το δεύτερο εξάμηνο να νοικιαστεί μέρος των κενών καταστημάτων και με αυτή τη σταθεροποίηση να μειωθούν σημαντικά και οι έκτακτες εκπτώσεις στα ενοίκια των καταστηματαρχών.

4. Διαχείριση κινδύνων

α. Κίνδυνος μεταβολής τιμών

Δεν υφίσταται τέτοιος κίνδυνος καθώς η Εταιρεία δεν κατέχει χρεόγραφα.

β. Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος της μη έγκαιρης ή της αδυναμίας είσπραξης απαιτήσεων.

Η εταιρία αντιμετώπιζει τον πιστωτικό κίνδυνο με το να λαμβάνει εγγυήσεις κατά τη σύναψη της σύμβασης και με το να προχωράει σε ένδικο μέσα για τα ενοίκια που δεν εισπράττονται.

**ΚΛΕPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ
ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ**

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου επί των
Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2017

γ. Κίνδυνος ρευστότητας

Ως κίνδυνος ρευστότητας ορίζεται το ενδεχόμενο αδυναμίας της εταιρίας να αποπληρώσει πλήρως ή εγκαίρως τις τρέχουσες και μελλοντικές υποχρεώσεις της.

Δεδομένου ότι το κυρίως μέρος των υποχρεώσεων αφορά το δάνειο από την μητρική εταιρεία το οποίο ανανεώνεται ετησίως και λαμβάνοντας υπόψη την υποστήριξη από τη μητρική Εταιρεία, δεν αναμένουμε ότι θα υπάρξει πρόβλημα.

δ. Κίνδυνος ταμειακών ροών

Οι ταμειακές ροές της εταιρίας δεν αναμένεται ότι θα επηρεασθούν σημαντικά από τις μεταβολές των επιτοκίων.

Τέλος σας αναφέρουμε ότι δεν υπήρξε δραστηριότητα της Εταιρίας κατά τη χρήση 2017 στους τομείς έρευνας και ανάπτυξης και ότι η Εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα. Επίσης δεν κατέχει ίδιες μετοχές. Η Εταιρεία δεν επιβαρύνει ιδιαίτερα το περιβάλλον με τη δραστηριότητά της.

5 Βασικοί Αριθμοδείκτες

2017

$$1 \quad \frac{\text{Σύνολο Κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων}}{\text{Σύνολο Ενεργητικού}} = \frac{1.644.120,66}{6.234.755,75} = 26,37\%$$

2016

$$\frac{\text{Σύνολο Κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων}}{\text{Σύνολο Ενεργητικού}} = \frac{1.329.529,76}{6.561.508,93} = 20,26\%$$

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αναλογία των απαιτήσεων και λοιπών στοιχείων του κυκλοφορούντος ενεργητικού στο σύνολο ενεργητικού.

2 2017

$$\frac{\text{Σύνολο καθαρής θέσης}}{\text{Σύνολο Υποχρεώσεων}} = \frac{326.042,10}{5.908.713,65} = 5,52\%$$

2016

$$\frac{\text{Σύνολο καθαρής θέσης}}{\text{Σύνολο Υποχρεώσεων}} = \frac{727.790,86}{5.833.718,07} = 12,48\%$$

3 2017

$$\frac{\text{Σύνολο Κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων}}{\text{Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων}} = \frac{1.644.120,66}{359.271,47} = 457,63\%$$

2016

$$\frac{\text{Σύνολο Κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων}}{\text{Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων}} = \frac{1.329.529,76}{376.820,58} = 352,83\%$$

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει τη γενική ρευστότητα της εταιρείας.

Τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα της χρήσης απεικονίζονται στον παρακάτω αριθμοδείκτη αποδοτικότητας.



*KLEPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ
ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ*

*Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου επί των
Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2017*

1 2017

$$\frac{\text{Αποτέλεσμα προ φόρων}}{\text{Σύνολο καθαρής θέσης}} = \frac{(390.064,72)}{326.042,10} = (119,64\%)$$

2016

$$\frac{\text{Αποτέλεσμα προ φόρων}}{\text{Σύνολο καθαρής θέσης}} = \frac{(76.843,68)}{727.790,86} = (10,56\%)$$

6. Άλλα σημαντικά γεγονότα:

Από την λήξη της κλειόμενης χρήσεως 31/12/2017 μέχρι την ημέρα συντάξεως της παρούσας εκθέσεως δεν συνέβησαν άλλα σημαντικά γεγονότα που θα έπρεπε να αναφερθούν εδώ.

Αθήνα, 15 Ιουνίου 2018

Το Διοικητικό Συμβούλιο


Benat Ortega


Marco De Vincenzi


Gino Antonio Antonacci

II. Ισολογισμός

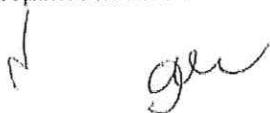
(Ποσά σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Ενεργητικό	Σημείωση	31/12/2017	31/12/2016
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Επενδύσεις σε ακίνητα	4.1	4.590.000,00	5.231.253,00
Σύνολο		4.590.000,00	5.231.253,00
Λοιπά άυλα		635,09	726,17
Σύνολο		635,09	726,17
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		4.590.635,09	5.231.979,17
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	4.2	248.425,83	295.780,89
Προπληρωμένα έξοδα		524,01	2.217,42
Δεδουλευμένα έσοδα περιόδου		34.886,83	0,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4.3	1.360.283,99	1.031.531,45
Σύνολο		1.644.120,66	1.329.529,76
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		1.644.120,66	1.329.529,76
Σύνολο ενεργητικού		6.234.755,75	6.561.508,93
Καθαρή θέση και Υποχρεώσεις			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	4.4	674.044,00	674.044,00
Υπέρ το άρτιο		75.000,00	75.000,00
Σύνολο		749.044,00	749.044,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	4.5	5.412,67	5.412,67
Αποτελέσματα εις νέο		(428.414,57)	(26.665,81)
Σύνολο		(423.001,90)	(21.253,14)
Σύνολο καθαρής θέσης		326.042,10	727.790,86
Υποχρεώσεις			
Μικροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια από συνδεδεμένες εταιρίες	4.14	5.365.842,37	5.274.348,71
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.6	183.599,81	182.548,78
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		5.549.442,18	5.456.897,49
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	4.7	169.774,04	233.855,77
Φόρος εισοδήματος		11.684,04	11.833,25
Λοιποί φόροι και τέλη	4.9	70.875,19	68.323,68
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	4.8	106.938,20	62.807,88
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		359.271,47	376.820,58
Σύνολο υποχρεώσεων		5.908.713,65	5.833.718,07
Σύνολο Καθαρής θέσης και Υποχρεώσεων		6.234.755,75	6.561.508,93



III. Κατάσταση Αποτελεσμάτων
(Ποσά σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

	Σημείωση	1/1/2017- 31/12/2017	1/1/2016- 31/12/2016
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	4.10	905.571,74	906.755,29
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων	4.1	(362.742,52)	0,00
Αποσβέσεις	4.1	(278.601,56)	(278.601,56)
Λοιπά έξοδα και ζημιές	4.11	(496.595,36)	(555.886,58)
Λοιπά έσοδα και κέρδη		0,01	2.785,88
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		(232.367,69)	75.053,03
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		218,15	333,55
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	4.12	(157.915,18)	(152.230,26)
Αποτέλεσμα προ φόρων		(390.064,72)	(76.843,68)
Φόροι εισοδήματος	4.13	(11.684,04)	(10.833,25)
Αποτέλεσμα χρήσης μετά από φόρους		(401.748,76)	(87.676,93)



IV. Προσάρτημα**1 Πληροφορίες για την Εταιρεία**

Η Εταιρεία «Κlepierre Ανώνυμη Κτηματική Εταιρεία Εκμετάλλευσης Εμπορικού Κέντρου Περίβολα Πατρών» (εφεξής η Εταιρεία) δραστηριοποιείται στην αγοραπωλησία ιδιόκτητων ακινήτων, στην αγοραπωλησία κτιρίων κατοικιών και οικοπέδων για κτίρια κατοικιών και στην παροχή υπηρεσιών ενοικίασης ακινήτου. Ειδικότερα, η Εταιρεία κατέχει ακίνητο (εμπορικό κέντρο) στα Περίβολα Πάτρας, το οποίο εκμισθώνει.

Η Εταιρεία είναι Ανώνυμη Κτηματική Εταιρεία καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με αριθμό: 5466801000, (πρώην ΑΡ.Μ.Α.Ε. 55498/01ΑΤ/Β/03/399). Η Εταιρεία έχει κάνει έναρξη εργασιών στις 3 Νοεμβρίου 2003

Η Εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό και δεν τελεί υπό εκκαθάριση.

2 Βάση κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις (εφεξής οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις) περιλαμβάνουν τον Ισολογισμό για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017, την Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2017 και το Προσάρτημα και έχουν συνταχθεί σε πλήρη συμφωνία με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (εφεξής ΕΛΠ), όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στο Νόμο 4308/2014.

Αυτές είναι οι τρίτες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας με τα νέα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και τελούν υπό την οριστική έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

Η Εταιρεία με βάση τα ποσοτικά κριτήρια του Νόμου 4308/2014 (Άρθρο 2) εντάσσεται στις οντότητες μικρού μεγέθους.

Οι λογιστικές πολιτικές που έχουν εφαρμοστεί για την κατάρτιση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων παρουσιάζονται στη σημείωση 3.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με σαφήνεια σύμφωνα με τις θεμελιώδεις αρχές του δεδουλευμένου και της συνέχισης της δραστηριότητας καθώς και τις ακόλουθες γενικές αρχές:

- α) Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας η οποία έχει αξιολογηθεί για διάστημα 12 μηνών από την ημερομηνία του ισολογισμού
- β) Όλα τα στοιχεία του Ισολογισμού και της Κατάστασης Αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται με βάση την αρχή του δεδουλευμένου.
- γ) Οι λογιστικές πολιτικές εφαρμόζονται με συνέπεια από περίοδο σε περίοδο ώστε να διασφαλίζεται η συγκρισιμότητα των χρηματοοικονομικών πληροφοριών.
- δ) Τα ποσά της προηγούμενης περιόδου είναι συγκρίσιμα με τα ποσά της τρέχουσας περιόδου..
- ε) Δεν έχουν γίνει συμψηφισμοί μεταξύ περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ή μεταξύ εσόδων και εξόδων.
- στ) Δεν έχουν γίνει παρεκκλίσεις από την εφαρμογή των διατάξεων του Νόμου 4308/2014 ή παρέκκλιση από την εφαρμογή μιας διάταξης που προβλέπεται στην παραγράφου 6 του άρθρου 29 του προαναφερόμενου νόμου. (Άρθρο 29, παρ. 6, Ν. 4308/2014).
- ζ) Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.
- η) Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζονται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, το οποίο είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.

Η σύνταξη Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα ΕΛΠ απαιτεί από τη Διοίκηση να παίρνει αποφάσεις, να κάνει εκτιμήσεις και παραδοχές που επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών της Εταιρείας, καθώς και των λογιστικών υπολοίπων των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων, των εσόδων και εξόδων. Κατά συνέπεια τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν από τις ανωτέρω εκτιμήσεις.

Ιδιαίτερη πληροφόρηση σχετικά με τις περιοχές στις οποίες υπάρχει αβεβαιότητα εκτιμήσεων και κρίσιμες αποφάσεις όσον αφορά στην εφαρμογή λογιστικών πολιτικών, με σημαντική επίδραση στα ποσά που καταχωρούνται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις περιγράφονται στις ακόλουθες σημειώσεις:

Σημείωση 4.1 – Απομείωση επενδύσεων σε ακίνητα. Η Εταιρεία απομειώνει την αξία των επενδύσεων σε ακίνητα όταν υπάρχουν δεδομένα ή ενδείξεις σύμφωνα με την λογιστική πρακτική της παραγράφου 3.1. Τα ανακτήσιμα ποσά των μονάδων λειτουργίας ταμειακών ροών προσδιορίζονται σύμφωνα με τους υπολογισμούς της αξίας χρήσεως (value in use). Οι παραπάνω υπολογισμοί απαιτούν την χρήση εκτιμήσεων που σχετίζονται με τα μελλοντικά κέρδη από την χρήση ακινήτου και τα επιτόκια προεξόφλησης.

Σημείωση 4.2 - Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις. Η Εταιρεία απομειώνει την αξία των εμπορικών απαιτήσεων της όταν υπάρχουν δεδομένα ή ενδείξεις οι οποίες καταδεικνύουν ότι η είσπραξη μιας απαίτησης στο σύνολό της ή κατά ένα μέρος δεν είναι πιθανή. Η διοίκηση της Εταιρείας περιοδικά επανεκτιμά την επάρκεια της πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις με βάση παράγοντες όπως την πιστωτική της πολιτική, αναφορές από τη νομική υπηρεσία για πρόσφατες εξελίξεις σε υποθέσεις που αυτή χειρίζεται, καθώς και την εκτίμηση/κρίση της για την επίδραση λοιπών παραγόντων στην εισπραξιμότητα των απαιτήσεων.

Σημείωση 4.13 - Φόρος εισοδήματος. Προκειμένου να προσδιοριστεί η πρόβλεψη της εταιρείας για το φόρο εισοδήματος απαιτείται σημαντική υποκειμενική κρίση. Κατά την κανονική ροή των εργασιών της εταιρείας λαμβάνουν χώρα πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο ακριβής υπολογισμός του φόρου είναι αβέβαιος. Στην περίπτωση που οι τελικοί φόροι που προκύπτουν μετά από τους φορολογικούς ελέγχους είναι διαφορετικοί από τα ποσά που αρχικά είχαν καταχωρηθεί, οι διαφορές αυτές θα επηρεάσουν το φόρο εισοδήματος της χρήσης κατά την οποία ο προσδιορισμός των φορολογικών διαφορών έχει λάβει χώρα.

Σημείωση 4.16 – Ενδεχόμενες υποχρεώσεις. Η ύπαρξη ενδεχόμενων υποχρεώσεων απαιτεί από τη Διοίκηση τη συνεχή διενέργεια παραδοχών και αξιολογικών κρίσεων αναφορικά με την πιθανότητα μελλοντικά γεγονότα να συμβούν ή να μη συμβούν καθώς και την επίδραση που τα γεγονότα αυτά μπορεί να έχουν στη δραστηριότητα της Εταιρείας.

2.1 Συνέχιση Δραστηριοτήτων

Όπως φαίνεται από τον Ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2017, η Εταιρεία παρουσίασε θετική καθαρή θέση ύψους Ευρώ 326.042,10 ωστόσο, τα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας κατά την 31.12.2017 είναι κατώτερα του 1/2 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της και συνεπώς συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 47 του Κ.Ν. 2190/1920 περί δυνατότητας συνέχισης των δραστηριοτήτων της Εταιρείας. Επιπρόσθετα έχει λάβει διαβεβαίωση από τους μετόχους της Εταιρείας για την υποστήριξή τους στην συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας στο προβλεπτό μέλλον. Σημειώνεται ότι η Διοίκηση δεν έχει πρόθεση ή ανάγκη βραχυπρόθεσμης ρευστοποίησης των περιουσιακών στοιχείων ή άλλους λόγους για να πιστεψει ότι η Εταιρεία δεν πρόκειται να εξασφαλίσει τη συνέχεια των επιχειρηματικών της δραστηριοτήτων στο προβλεπόμενο μέλλον και την εξυπηρέτηση των υποχρεώσεών της στα πλαίσια των συνήθων δραστηριοτήτων της.

3 Βασικές λογιστικές πολιτικές

Οι λογιστικές πολιτικές που αναφέρονται παρακάτω έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται στις παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

3.1 Ενσώματα πάγια

Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα είναι είτε γήπεδα ή κτίρια ή μέρη κτιρίων είτε και τα δύο που κατέχονται με σκοπό έσοδα από μισθώματα ή για κεφαλαιακούς σκοπούς ή και για τα δύο παρά για α) χρήση στην παραγωγή ή προμήθεια αγαθών ή υπηρεσιών ή για διοικητικούς σκοπούς ή β) πώληση κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών της επιχείρησης.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρώνται στο κόστος απόκτησης το οποίο περιλαμβάνει το αρχικό κόστος αγοράς, τους φόρους, τους δασμούς και όλα τα έξοδα τα οποία είναι άμεσα συνδεδεμένα με την απόκτηση του ακινήτου πλην τις σωρευμένες αποσβέσεις και οποιαδήποτε ζημιά απομείωσης εάν υπάρχει.

Τα έσοδα ενοικίων και τα λειτουργικά έξοδα των επενδύσεων σε ακίνητα συμπεριλαμβάνονται στα έσοδα και στα λοιπά έσοδα / (έξοδα) αντίστοιχα.

Αποσβέσεις

Η αξία των ενσώματων παγίων που έχουν περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκειται σε απόσβεση. Η απόσβεση αρχίζει όταν το ενσώματο πάγιο είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται και υπολογίζεται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή του.

Η γη δεν υπόκειται σε απόσβεση. Ωστόσο, βελτιώσεις αυτής με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκειται σε απόσβεση. Έργα τέχνης, αντικες, κοσμήματα και άλλα πάγια στοιχεία που δεν υπόκεινται σε φθορά ή αχρήστευση, δεν αποσβένονται.

Το κτίριο της Εταιρείας που εκμισθώνεται και έχει κατηγοριοποιηθεί στις επενδύσεις σε ακίνητα αποσβένεται σε διάστημα 25 ετών.

Απομείωση

Τα ενσώματα πάγια που επιμετρώνται στο κόστος ή στο αποσβέσιμο κόστος υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις. Ζημίες απομείωσης προκύπτουν όταν η ανακτήσιμη αξία ενός ενσώματου παγίου καταστεί μικρότερη από τη λογιστική του αξία. Η αναγνώριση της ζημίας απομείωσης γίνεται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.

Ενδείξεις απομείωσης, μεταξύ άλλων, αποτελούν:

- η μείωση της αξίας ενός στοιχείου πέραν του ποσού που θα αναμενόταν ως αποτέλεσμα του χρόνου ή της κανονικής χρήσης του,
- δυσμενείς μεταβολές στο τεχνολογικό, οικονομικό και νομικό περιβάλλον της εταιρείας,
- η αύξηση των επιτοκίων της αγοράς ή άλλων ποσοστών αποδόσεων μιας επένδυσης που είναι πιθανόν να οδηγήσει σε σημαντική μείωση της ανακτήσιμης αξίας του στοιχείου και
- απαξίωση ή φυσική βλάβη ενός στοιχείου.

Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως έξοδο. Οι ζημίες απομείωσης αναστρέφονται στα αποτελέσματα, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν παύουν να υφίστανται.

Η λογιστική αξία ενός ενσώματου παγίου μετά την αναστροφή της ζημίας απομείωσης δεν μπορεί να υπερβεί τη λογιστική αξία που θα είχε το ενσώματο πάγιο εάν δεν είχε αναγνωριστεί η ζημία απομείωσης.

3.2 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται στον Ισολογισμό ως μη κυκλοφορούντα ή ως κυκλοφορούντα, ανάλογα με τις προθέσεις της Διοίκησης της Εταιρείας και το συμβατικό ή εκτιμώμενο χρόνο διακανονισμού τους.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αποτελούνται από εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις και ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον τυχόν ζημιών απομείωσης. Ειδικότερα, μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου ή με τη σταθερή μέθοδο, αντί του κόστους κτήσεως μείον τυχόν ζημιών απομείωσης, εάν η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Ως έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία θεωρούνται και τα στοιχεία εκείνα που τεκμαίρεται ότι εμπεριέχουν σημαντικά ποσά τόκων, έστω και εάν αυτό δεν ορίζεται ρητά.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν σχετικές αντικειμενικές ενδείξεις.

Αντικειμενικές ενδείξεις απομείωσης των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων θεωρείται ότι υφίστανται όταν:

- Υπάρχουν προφανείς, σοβαρές χρηματοοικονομικές δυσκολίες του εκδότη ή του υπόχρεου των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων
- η λογιστική αξία είναι σημαντικά υψηλότερη από την εύλογη αξία αυτών των στοιχείων (όταν η εύλογη αξία υπάρχει)
- δυσμενείς τοπικές, εθνικές ή διεθνείς συνθήκες αυξάνουν την πιθανότητα αθέτησης βασικών δεσμεύσεων που απορρέουν από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

Ζημία απομείωσης προκύπτει όταν η λογιστική αξία του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η Εταιρεία εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό. Το ποσό που η Εταιρεία εκτιμά ότι θα ανακτήσει από ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι το μεγαλύτερο από:

- Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου ή
- την εύλογη αξία του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πώλησης.

Οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάντως να υφίστανται. Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, εάν δεν είχε αναγνωριστεί ζημία απομείωσης.

Ειδικότερα, για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.

3.3 Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας αποτελούνται από εμπορικές, φορολογικές και λοιπές υποχρεώσεις, δάνεια προς συνδεδεμένες εταιρείες και μακροχρόνιες υποχρεώσεις.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο οφειλόμενο ποσό τους. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στα οφειλόμενα ποσά. Εναλλακτικά, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο, εάν η επιμέτρηση με τον κανόνα της παρούσας παραγράφου έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Ειδικότερα, για την επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων στο αποσβέσιμο κόστος, η αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων γίνεται στο καθαρό ποσό που αναλαμβάνεται, λαμβανομένων υπόψη των ποσών που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, τόκους, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη αυτών. Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα, εκτός εάν βαρύνουν το κόστος περιουσιακών στοιχείων. Ποσά που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη των υποχρεώσεων αντιμετωπίζονται ως έξοδα ή έσοδα της περιόδου στην οποία οι υποχρεώσεις αναγνωρίστηκαν αρχικά.

Η Εταιρεία προβαίνει σε διακοπή αναγνώρισης μίας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης όταν οι συμβατικές υποχρεώσεις της εκπληρωθούν, ακυρωθούν ή εκπνεύσουν.

Τροποποίηση των όρων υφιστάμενης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (είτε οφείλεται σε οικονομική δυσχέρεια του οφειλέτη είτε όχι) αντιμετωπίζεται ως εξόφληση της αρχικής και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης.

Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που εξοφλείται ή μεταβιβάζεται σε ένα τρίτο μέρος και του ανταλλάγματος που καταβάλλεται, συμπεριλαμβανομένης της λογιστικής αξίας τυχόν άλλων, εκτός μετρητών, μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων και τυχόν νέων υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

3.4 Διαγραφή χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων

Η Εταιρεία παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν:

- εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή
- μεταβιβάσει όλους ουσιαστικά τους κινδύνους και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.

Κατά την παύση αναγνώρισης ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται ως κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα, η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και του ανταλλάγματος που λαμβάνεται (συμπεριλαμβανομένου κάθε νέου περιουσιακού στοιχείου που αποκτάται μείον κάθε νέα υποχρέωση που αναλαμβάνεται).

Η Εταιρεία παύει να αναγνωρίζει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν, και μόνον όταν, η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει. Τροποποίηση των όρων υφιστάμενης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (είτε οφείλεται σε οικονομική δυσχέρεια του οφειλέτη είτε όχι) αντιμετωπίζεται ως εξόφληση της αρχικής και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που εξοφλείται ή μεταβιβάζεται σε ένα τρίτο μέρος και του ανταλλάγματος που καταβάλλεται, συμπεριλαμβανομένης της λογιστικής αξίας τυχόν άλλων, εκτός μετρητών, μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων και τυχόν νέων υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

3.5 Καθαρή θέση

Τα στοιχεία της καθαρής θέσης της Εταιρείας περιλαμβάνουν το καταβληθέν από τους ιδιοκτήτες κεφάλαιο της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένων των αποθεματικών που σχηματίζονται βάσει διατάξεων της φορολογικής ή άλλης νομοθεσίας ή του καταστατικού και των αποτελεσμάτων εις νέον.

Κόστος που σχετίζεται άμεσα με στοιχείο της καθαρής θέσης παρακολουθείται αφαιρετικά του στοιχείου αυτού της καθαρής θέσης, εφόσον είναι σημαντικό για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Σε αντίθετη περίπτωση το εν λόγω ποσό αναγνωρίζεται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.

3.6 Διανομή μερισμάτων

Τα μερίσματα προς τους μετόχους της Εταιρείας καταχωρούνται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις την περίοδο εκείνη στην οποία η πρόταση διανομής από τη Διοίκηση εγκρίνεται από το αρμόδιο όργανο.

3.7 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα αναγνωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται διυλευμένα.

Το έσοδο αναγνωρίζεται εφόσον μπορεί να μετρηθεί αξιόπιστα και κατά τη στιγμή της πώλησης θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του σχετικού τιμήματος στην οντότητα.

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης (μέθοδος του ποσοστού ολοκλήρωσης) και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής.



Εναλλακτικά, μπορεί να εφαρμόζεται η μέθοδος της ολοκληρωμένης σύμβασης, όταν δεν επηρεάζονται σημαντικά τα μεγέθη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών επιμετρώνται σε ποσά καθαρά από κάθε επιστροφή, έκπτωση ή φόρο επί των πωλήσεων.

Τα έσοδα αναγνωρίζονται διακεκριμένα από τα σχετικά έξοδα.

Τα κέρδη από επιμετρήσεις περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των κερδών από αναστροφές προβλέψεων και απομειώσεων, αναγνωρίζονται βάσει των προβλεπομένων ανά κατηγορία στοιχείου.

Τα κέρδη που προκύπτουν από τη διαγραφή περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων αναγνωρίζονται όταν τα περιουσιακά στοιχεία ή οι υποχρεώσεις διαγράφονται από τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

3.8 Συναλλαγές και στοιχεία σε ξένο νόμισμα

Μία συναλλαγή σε ξένο νόμισμα μετατρέπεται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά την ημερομηνία της συναλλαγής.

Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς:

- Τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού.
- Τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στο ιστορικό κόστος, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης.
- Τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στην εύλογη αξία, μετατρέπονται με την ισοτιμία της ημέρας στην οποία η εύλογη αξία προσδιορίστηκε. Οι διαφορές που προκύπτουν αντιμετωπίζονται λογιστικά με τον ίδιο τρόπο που αντιμετωπίζονται οι μεταβολές της εύλογης αξίας.

Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από το διακανονισμό νομισματικών στοιχείων ή από τη μετατροπή τους με ισοτιμία διαφορετική από την ισοτιμία μετατροπής κατά την αρχική αναγνώριση ή κατά τη σύνταξη προγενέστερων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

Η συναλλαγματική διαφορά που προκύπτει από νομισματικό στοιχείο το οποίο αποτελεί μέρος της καθαρής επένδυσης σε αλλοδαπή δραστηριότητα, αναγνωρίζεται κατευθείαν ως στοιχείο (διαφορά) στην καθαρή θέση. Το στοιχείο αυτό της καθαρής θέσης μεταφέρεται στα αποτελέσματα κατά τη διάθεση της αλλοδαπής δραστηριότητας.

4 Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

4.1 Επενδύσεις σε ακίνητα

Στις επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνεται ακίνητο στα Περίβολα Πατρών στο οποίο η Εταιρεία έχει ποσοστό ιδιοκτησίας 42,09% και η Σκλαβενίτης (πρώην Carrefour Μαρινόπουλος) το υπόλοιπο 57,91%. Το παραπάνω ακίνητο λειτουργεί ως εμπορικό κέντρο και εκμισθώνεται σε διάφορα τρίτα μέρη.

	<u>Γη (ουκώπεδα)</u>	<u>Κτίρια - τεχνικά έργα</u>	<u>Σύνολο</u>
Κόστος κτήσης αξία 1 Ιανουαρίου 2016	3.527.717,07	6.965.596,52	10.493.313,59
Προσθήκες Περιόδου	0,00	0,00	0,00
Μειώσεις Περιόδου	0,00	0,00	0,00
Κόστος κτήσης 31 Δεκεμβρίου 2016	3.527.717,07	6.965.596,52	10.493.313,59

Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις την 1 Ιανουαρίου 2016	0,00	4.983.550,12	4.983.550,12
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	278.510,48	278.510,48
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις την 31 Δεκεμβρίου 2016	0,00	5.262.060,60	5.262.060,60
Καθαρή λογιστική αξία 31 Δεκεμβρίου 2016	3.527.717,07	1.703.535,92	5.231.252,99

	<u>Γη (οικόπεδα)</u>	<u>Κτίρια - τεχνικά έργα</u>	<u>Σύνολο</u>
Κόστος κτήσης αξία 1 Ιανουαρίου 2017	3.527.717,07	6.965.596,52	10.493.313,59
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	0,00
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00
Κόστος κτήσης 31 Δεκεμβρίου 2017	3.527.717,07	6.965.596,52	10.493.313,59

Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις την 1 Ιανουαρίου 2017	0,00	5.262.060,60	5.262.060,60
Απομειώσεις περιόδου	362.742,52	0,00	362.742,52
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	278.510,47	278.510,47
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις την 31 Δεκεμβρίου 2017	362.742,52	5.540.571,07	5.903.313,59
Καθαρή λογιστική αξία 31 Δεκεμβρίου 2017	3.164.974,55	1.425.025,45	4.590.000,00

Σημειώνεται ότι δεν υπάρχουν εμπράγματη βάρη επί των επενδύσεων σε ακίνητα της Εταιρείας.

4.2 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Πελάτες	1.790.042,27	1.764.370,75
Αξιόγραφα εμπορικών απαιτήσεων	14.863,14	0,00
Προκαταβολή φόρου εισοδήματος	10.833,25	11.749,08
Απαιτήσεις από επιστροφή φόρου	0,00	20.289,49
Λοιπές προκαταβολές σε προμηθευτές	360,00	0,00
Πρόβλεψη για επισφάλειες	(1.567.672,83)	(1.500.628,43)
	<u>248.425,83</u>	<u>295.780,89</u>

Η εκτίμηση της πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις βασίζεται σε κατάσταση ενηλικίωσης ληξιπρόθεσμων απαιτήσεων καθώς και στις προοπτικές είσπραξης αυτών, λαμβάνοντας υπόψη ένδικα ή άλλα μέσα. Οι εύλογες αξίες των απαιτήσεων είναι άτοκες και βραχυπρόθεσμες.

Η κίνηση της πρόβλεψης για την απομείωση των απαιτήσεων αναλύεται ως ακολούθως:

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	1.500.628,43	1.390.710,00
Προβλέψεις χρήσης	67.044,40	109.918,43
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	<u>1.567.672,83</u>	<u>1.500.628,43</u>

4.3 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Καταθέσεις όψεως	1.360.283,99	1.031.531,45
	<u>1.360.283,99</u>	<u>1.031.531,45</u>

Οι τραπεζικές καταθέσεις τις Εταιρείας αποτελούνται από λογαριασμούς όψεως σε ελληνική και ξένη τράπεζα. Όλοι οι τραπεζικοί λογαριασμοί είναι σε Ευρώ.

4.4 Κεφάλαιο

Το κεφάλαιο διαιρείται σε 674.044,00 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας Ευρώ 1,00. Το σύνολο του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου ανέρχεται σε Ευρώ 674.044,00

4.5 Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Τακτικό αποθεματικό	5.412,67	5.412,67
Σύνολο	<u>5.412,67</u>	<u>5.412,67</u>

Αναφορικά με το τακτικό αποθεματικό, σύμφωνα με την ελληνική εταιρική νομοθεσία, οι ανώνυμες εταιρείες έχουν υποχρέωση να σχηματίζουν τακτικό αποθεματικό ύψους τουλάχιστον 5% επί των ετησίων καθαρών κερδών τους, όπως προκύπτουν από τα λογιστικά τους βιβλία, έως ότου φθάσει στο ένα τρίτο του μετοχικού κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό δεν επιτρέπεται να διανεμηθεί κατά τη διάρκεια της Εταιρείας και μπορεί μόνο να καλύψει πιθανές ζημιές, εάν προκύψουν.

4.6 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αναφέρονται σε εγγυήσεις που έχουν χορηγηθεί από τους μισθωτές του ακινήτου της Εταιρείας.

4.7 Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Προμηθευτές	165.567,68	221.147,46
Προκαταβολές πελατών	4.191,56	12.708,31
Πιστωτές διάφοροι	14,80	0,00
	<u>169.774,04</u>	<u>233.855,77</u>

4.8 Έξοδα χρήσεως δουλευμένα

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Αμοιβές τρίτων	7.162,00	5.387,00
Φόρος Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας	57.420,88	57.420,88
Λοιπά δεδουλευμένα έξοδα	42.355,32	0,00
	<u>106.938,20</u>	<u>62.807,88</u>

4.9 Λοιποί φόροι και τέλη

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Υποχρεώσεις από φόρο προστιθέμενης αξίας	43.669,48	52.896,87
Φόρος τόκων	15.721,52	15.126,81
Ενιαίος φόρος ακινήτων ιδιοκτησίας (ΕΝΦΙΑ)	11.484,19	0,00
Λοιποί φόροι	0,00	300,00
	<u>70.875,19</u>	<u>68.323,68</u>

4.10 Κύκλος εργασιών (καθαρός)

	<u>1/1-31/12/2017</u>	<u>1/1-31/12/2016</u>
Έσοδα από ενοίκια	639.200,06	634.931,12
Έσοδα από κοινόχρηστα	240.452,97	265.197,41
Λοιπά έσοδα από ενοίκια	25.918,71	6.626,76
	<u>905.571,74</u>	<u>906.755,29</u>

Τα έσοδα από κοινόχρηστα αναφέρονται στα κοινόχρηστα του κτιρίου που επανατιμολογούνται στους μισθωτές.

Τα λοιπά έσοδα από ενοίκια είναι από την παραχώρηση χρήσης κοινόχρηστων χώρων του εμπορικού κέντρου για διαφημίσεις ή πάγκους.

4.11 Λοιπά έξοδα και ζημιές

	<u>1/1-31/12/2017</u>	<u>1/1-31/12/2016</u>
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	363.708,71	378.398,28
Παροχές τρίτων	3.664,31	5.499,61
Φόροι – τέλη	59.795,48	61.425,95
Διάφορα έξοδα	2.557,46	644,31
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	66.869,40	109.918,43
Σύνολο λειτουργικών εξόδων ανά κατηγορία	<u>496.595,36</u>	<u>555.886,58</u>

Οι αμοιβές και τα έξοδα τρίτων σχετίζονται κυρίως με ζητήματα διαχείρισης (διοικητικές υπηρεσίες).

4.12 Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα

	Σημ.	<u>1/1-31/12/2017</u>	<u>1/1-31/12/2016</u>
Τόκοι	4.14	157.215,18	151.268,08
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα		700,00	962,18
Σύνολο		<u>157.915,18</u>	<u>152.230,26</u>

4.13 Φόρος εισοδήματος

Σύμφωνα με την Ελληνική φορολογική νομοθεσία, ο φορολογικός συντελεστής που εφαρμόζεται στις εταιρείες στην Ελλάδα είναι 29% και είναι σε ισχύ για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017. Ειδικότερα, από τον Αυγούστο του 2015 με τον Νόμο 4336/2015, νέα φορολογική νομοθεσία ετέθη σε ισχύ από την ελληνική κυβέρνηση βάσει της οποίας ο φορολογικός συντελεστής αυξήθηκε σε 29% για τα κέρδη που προκύπτουν στα φορολογικά έτη που αρχίζουν από την 1η Ιανουαρίου 2015 και μετά. Με τον ίδιο νόμο απαιτείται πληρωμή προκαταβολής ποσοστού 100% στο ποσοστό του πληρωτέου φόρου εισοδήματος, η οποία συμψηφίζεται με το φόρο της επόμενης χρήσης. Οι δηλώσεις φόρου εισοδήματος κατατίθενται σε ετήσια βάση, αλλά τα κέρδη ή οι ζημιές που δηλώνονται για φορολογικούς σκοπούς παραμένουν προσωρινά, έως ότου οι φορολογικές, βάσει των προβλεπόμενων στο άρθρο 82 παρ. 5 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος, εξετάσουν τις φορολογικές δηλώσεις και τα βιβλία του φορολογούμενου, στιγμή κατά την οποία θα εκκαθαριστούν και οι σχετικές φορολογικές υποχρεώσεις.

Όσον αφορά την Εταιρεία για το φορολογικό έτος 2017 ο φόρος εισοδήματος υπολογίστηκε στα 11.684,04 Ευρώ ενώ για το συγκριτικό έτος 2016 ο φόρος εισοδήματος, ανέρχεται σε 10.833,25 Ευρώ. Επιπλέον, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017 η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις φορολογικές χρήσεις 2010 έως και 2017 και συνεπώς οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας για τις προαναφερόμενες χρήσεις δεν έχουν καταστεί οριστικές. Εντούτοις οι φορολογικές διαφορές που πιθανόν να προκύψουν σε βάρος της εταιρείας δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίδραση στην οικονομική θέση της εταιρείας.

4.14 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Συνδεδεμένα μέρη της Εταιρείας θεωρούνται οι εταιρείες του Ομίλου που παρουσιάζονται στους παρακάτω πίνακες καθώς επίσης και τα μέλη της Διοίκησης.

Τα υπόλοιπα των συναλλαγών της Εταιρείας με συνδεδεμένες εταιρείες έχουν ως εξής:

<u>Ποσά κλειόμενης χρήσης</u> <u>2016</u>	<u>Έξοδα</u>	<u>Υποχρεώσεις</u>	<u>Χρεωστικοί τόκοι και</u> <u>συναφή έξοδα</u>	<u>Δάνεια</u>
KLEPIERRE MANAGEMENT AE	35.557,18	4.168,47	0,00	0,00
KLEPIERRE SA	1.676,08	5.691,57	0,00	0,00
KLECAR EUROPE SUD	0,00	0,00	151.268,08	5.274.348,71
	37.233,26	9.860,04	151.268,08	5.274.348,71

<u>Ποσά κλειόμενης χρήσης</u> <u>2017</u>	<u>Έξοδα</u>	<u>Υποχρεώσεις</u>	<u>Χρεωστικοί τόκοι και</u> <u>συναφή έξοδα</u>	<u>Δάνεια</u>
KLEPIERRE MANAGEMENT AE	34.897,16	2.751,67	0,00	0,00
KLEPIERRE SA	0,00	2.339,87	0,00	0,00
KLECAR EUROPE SUD	0,00	0,00	157.215,18	5.365.842,37
	34.897,16	5.091,54	157.215,18	5.365.842,37

Η Klepierre Managemet AE παρέχει διοικητικές υπηρεσίες στην Εταιρεία, η Klepierre SA επανατιμολογεί ασφάλιστρα στην Εταιρεία, ενώ η Klecar Europe SUD έχει χορηγήσει πενταετούς διάρκειας δάνειο στην Εταιρεία χωρίς εξασφάλιση, με ρήτρα αυτόματης ετήσιας ανανέωσης και το οποίο δεν είναι άμεσα απαιτητό.

Σημειώνεται ότι δεν δόθηκαν αμοιβές, προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων κατά το 2016 ή 2017

4.15 Αμοιβές ελεγκτών

Η Εταιρεία κατέβαλε Ευρώ 4.800,00 και Ευρώ 3.982,00 ως αμοιβές ελεγκτών για τον έλεγχο των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων κατά τη διάρκεια των ελεγχόμενων χρήσεων 2017 και 2016.

4.16 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις/απαιτήσεις και δεσμεύσεις

Η Εταιρεία δεν έχει εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις ούτε άλλες συμβάσεις από τις οποίες να προκύπτουν ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις.

Αθήνα, 15 Ιουνίου 2018

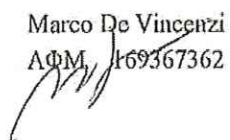
Ο πρόεδρος του ΔΣ

Μέλος του ΔΣ

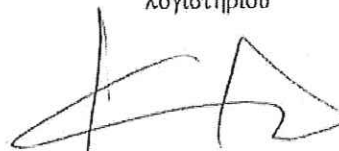
Ο Προϊστάμενος του
λογιστηρίου



Benat Ortega
ΑΦΜ 172391244



Marco De Vincenzi
ΑΦΜ 169367362



MAZARS AE
Κιντής Θεόδωρος
ΑΦΜ 105534801
Αρ.Άδειας Α' Τάξης 91252



Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

**Προς τους Μετόχους της Εταιρείας
«KLEPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ
ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ»**

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «KLEPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ» (η «Εταιρεία»), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2017 και τη κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «KLEPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ» κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2017 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχο μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον Έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά τους ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ' αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στη διοίκηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

1. Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:
 - α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43α του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2017.
 - β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «KLEPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.
2. Το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας, όπως αναφέρεται και στη σημείωση 2.1 επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017 έχει καταστεί μικρότερο του μισού του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και κατά συνέπεια συντρέχει η περίπτωση εφαρμογής του άρθρου 47 του κ.ν. 2190/1920. Ωστόσο η Διοίκηση της Εταιρείας έχει εξασφαλίσει τη δέσμευση του μετόχου ότι θα συνεχίσει να παρέχει την απαραίτητη οικονομική στήριξη, προκειμένου η Εταιρεία να συνεχίσει απρόσκοπτα τη δραστηριότητά της.

Αθήνα, 22 Ιουνίου 2018

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



Αλεξάνδρα Β. Κωστάρα

A.M. ΣΟΕΛ: 19981

Deloitte Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού,

151 25 Μαρούσι

A.M. ΣΟΕΛ: E120

Η «Deloitte Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών», η «Deloitte Business Solutions Α.Ε.», η «Deloitte Accounting Compliance & Reporting Services Α.Ε.» και η «Deloitte Alexander Competence Center Α.Ε.» είναι οι ελληνικές εταιρείες μέλη της Deloitte Touche Tohmatsu Limited, μιας ιδιωτικής Βρετανικής εταιρίας περιορισμένης ευθύνης («DTTL»). Η «Deloitte Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών» παρέχει ελεγκτικές (audit) υπηρεσίες καθώς και συμβουλευτικές υπηρεσίες διαχείρισης εταιρικού κινδύνου (risk advisory), η «Deloitte Business Solutions Α.Ε.» χρηματοοικονομικές (financial advisory), φορολογικές (tax) και συμβουλευτικές (consulting) υπηρεσίες και η «Deloitte Accounting Compliance & Reporting Services Α.Ε.» λογιστικές υπηρεσίες (accounting outsourcing). Η «Deloitte Alexander Competence Center Α.Ε.» με έδρα στη Θεσσαλονίκη είναι ένα κέντρο καινοτομίας που παρέχει χρηματοοικονομικές (financial advisory), φορολογικές (tax) και συμβουλευτικές (consulting) υπηρεσίες.

Η «Κοίμτζόγλου-Λεβέντης και Συνεργάτες» ("KL Law Firm") είναι η ελληνική δικηγορική εταιρεία που παρέχει νομικές υπηρεσίες και συμβουλές στην Ελλάδα.

AP. Γ.Ε.ΜΗ.: 001223601000

© 2018. Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τη Deloitte Ελλάδα.