Αθήνα,26/11/2018
Αριθ.Πρωτ.:63764

Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΤΣΑΛΤΑ ΖΩΗ
Τηλέφωνο: 2103382427
Fax: 2103616464
E-mail: tsalta@acci.gr

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

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

Ανακοινώνεται ότι την **23/11/2018** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **1576364** οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις (ατομικές και ενοποιημένες), η έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και το πιστοποιητικό ελέγχου των ελεγκτών για την χρήση **01/01/2014 - 31/12/2014** της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΕΙΚΟΣΙ ΕΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», το διακριτικό τίτλο ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΕΙΚΟΣΙ ΕΝΑ Α.Ε. και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ **7172401000**.

Σχετικό έγγραφο Ελέγχου της Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Κεντρικός Τομέας (Αρ. Πρωτ.: 20314 / 22/11/2018).

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

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

ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΕΙΚΟΣΙ ΕΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ, ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014- 8η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014) - ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 007172401000 (Ποσά σε ΕΥΡΩ)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Ποσά κλειομένης χρήσεως 2014			Ποσά προηγουμένης χρήσεως 2013		
Β. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ	**Αξ. κτήσεως**	**Αποσ/σεις**	**Αναπ. Αξία**	**Αξ. κτήσεως**	**Αποσ/σεις**	**Αναπ. Αξία**
1. Έξοδα ιδρύσεως & πρώτης εγκ/σεως	3.782,93	3.782,93	0,00	3.782,93	3.782,93	0,00
4. Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	28.751,30	6.866,44	21.884,86	1.395,22	1.395,22	0,00
	32.534,23	10.649,37	21.884,86	5.178,15	5.178,15	0,00
Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
ΙΙ. Ενσώματες ακινητοποιήσεις						
1. Γήπεδα - Οικόπεδα	4.149.961,99	0,00	4.149.961,99	3.641.961,99	0,00	3.641.961,99
6. Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	93,28	93,27	0,01	93,28	93,27	0,01
Σύνολο ακινητοποιήσεων (ΓΙΙ)	**4.150.055,27**	**93,27**	**4.149.962,00**	**3.642.055,27**	**93,27**	**3.641.962,00**
Σύνολο παγίου ενεργητικού (ΓΙΙ)			***4.149.962,00***			***3.641.962,00***
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
ΙΙ. Απαιτήσεις						
1. Πελάτες			115.897,50			251.649,80
5. Βραχυπρ/σμες απαιτήσεις κατά συνδ. επιχ/σεων			154.313,40			135.380,30
11. Χρεώστες διάφοροι			16.466,25			19.061,62
			286.677,15			406.091,72
IV. Διαθέσιμα						
3. Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας			789,93			49.284,46
			789,93			49.284,46
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (ΔΙΙ+ΔIV)			***287.467,08***			***455.376,18***
Ε.ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓ/ΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ						
1. Έξοδα επόμενων χρήσεων			420,00			420,00
			420,00			**420,00**
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β+Γ+Δ+Ε)			**4.459.733,94**			**4.097.758,18**
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ						
4. Λοιποί λογαριασμοί τάξεως			0,00			11.535,44

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	Ποσά κλειομ. χρήσ. 2014	Ποσά προηγ. χρήσ. 2013
Α. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
Ι. Μετοχικό Κεφάλαιο		
(16.050 μετοχές Χ Ευρώ 10 εκάστη)		
1. Καταβλημένο	160.500,00	160.500,00
ΙΙ. Διαφορά από εκδ.μετ.υπέρ το άρτιο	904.500,00	904.500,00
V. Αποτελέσματα εις νέο		
Υπόλοιπο κερδών χρήσεως εις νέον	-102.593,15	-78.523,72
Υπόλοιπο ζημιών προηγ.χρήσεων	-188.612,76	-110.089,04
	-291.205,91	-188.612,76
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (ΑΙ+ΑΙΙ+ΑV)	***773.794,09***	***876.387,24***
Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Ι. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
1. Ομολογιακά Δάνεια	2.846.905,00	2.762.324,00
8. Λοιπές μακρ/σμες υποχρεώσεις	75.000,00	75.000,00
	2.921.905,00	2.837.324,00
ΙΙ. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
1. Προμηθευτές	51.254,28	21.907,14
5. Υποχρεώσεις από φόρους - τέλη	18.554,14	10.573,47
8. Υποχρεώσεις προς συνδεδ. επιχειρ.	25.253,30	23.755,19
	95.061,72	56.235,80
Σύνολο υποχρεώσεων (ΓΙ+ΓΙΙ)	***3.016.966,72***	***2.893.559,80***
Δ. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ		
1. Έσοδα επόμενων χρήσεων	248.316,50	0,00
2. Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	420.656,63	327.811,14
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝ. ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α+Γ+Δ)	**4.459.733,94**	**4.097.758,18**
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΙ		
4. Λοιποί λογαριασμοί τάξεως	0,00	11.535,44

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

Ι. Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως	**Ποσά κλειομένης χρήσεως 2014**		**Ποσά προηγουμένης χρήσεως 2013**	
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)		228.595,46		231.125,00
Μείον: Κόστος πωληθέντων		162.975,39		137.624,99
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμ/σεως		***65.620,07***		***93.500,01***
ΠΛΕΟΝ : 1. Άλλα έσοδα εκμετ/σεως		0,00		0,00
Σύνολο		***65.620,07***		***93.500,01***
ΜΕΙΟΝ: 1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		53.944,81		73.478,58
Μερικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως		***11.675,26***		***20.021,43***
ΠΛΕΟΝ: 4. Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	53,71		4,25	
Μείον: 3. Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	93.088,49	93.034,78	95.028,09	95.023,84
Ολικά αποτελέσματα (ζημίες) εκμεταλλεύσεως		***-81.359,52***		***-75.002,41***
ΙΙ.ΠΛΕΟΝ (ή μείον): Έκτακτα αποτελέσματα				
Μείον: 1.Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	0,03		307,20	
3. Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	2.138,17	2.138,20	524,00	831,20
Οργανικά και έκτακτα αποτελέσματα (ζημίες)		***-83.497,72***		***-75.833,61***
ΜΕΙΟΝ : Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων	5.471,22		0,00	
ΜΕΙΟΝ : Οι από αυτές ενσ/νες στο λειτουργικό κόστος	5.471,22	0,00	0,00	0,00
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ *(Ζημίες)* ΧΡΗΣΕΩΣ προ φόρων		**-83.497,72**		**-75.833,61**

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	Ποσά κλειομ. χρήσ. 2014	Ποσά προηγ. χρήσ. 2013
Καθαρά αποτελ/τα (ζημίες) χρήσεως	-83.497,72	-75.833,61
(-): Υπόλοιπο αποτ/ων (ζημιών) πρ. χρήσ.	-188.612,76	-110.089,04
Σύνολο	***-272.110,48***	***-185.922,65***
ΜΕΙΟΝ: 2. Λοιποί μη ενσωματωμένοι στο λειτουργικό κόστος φόροι	19.095,43	2.690,11
8. Υπόλοιπο ζημιών εις νέον	**-291.205,91**	**-188.612,76**

Αθήνα, 30 Απριλίου 2015

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΜΑΡΙΝΟΣ ΔΑΛΙΤΗΣ
ΑΡ.ΔΙΑΒ. Ε378075

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ ΔΣ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΑΛΕΞΙΟΣ
Α.Δ.Τ ΑΚ 096895

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

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

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή

Προς τους Μετόχους τηςΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΕΙΚΟΣΙ ΕΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων.Ελέγξαμε τις ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις της ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΕΙΚΟΣΙ ΕΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (η "Εταιρεία") που αποτελούνται από τον Ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2014, την Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων και τον Πίνακα Διάθεσης Αποτελεσμάτων της χρήσης που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό Προσάρτημα.**Ευθύνη της Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις.**Η Διοίκηση είναι υπεύθυνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα λογιστικά πρότυπα που προδιαγράφονται από την Ελληνική Νομοθεσία, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλείδες, που η Διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων, απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.**Ευθύνη του Ελεγκτή.**Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων, με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα της Ελεγκτικής. Τα Πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και να διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης του κινδύνου ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλείδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλείδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων.Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.**Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη.**Από τον ελεγχό μας προέκυψε ότι οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκεμβρίου 2010 έως και 2014. Κατά συνέπεια οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν έχουν καταστεί οριστικές για τις χρήσεις αυτές. Η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων ή και άλλων επιβαρύνσεων που πιθανόν να καταλογισθούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για το σκοπό αυτό.**Γνώμη με Επιφύλαξη.**Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις πιθανές επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο "Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη", οι ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις απεικονίζουν ακριβοδίκαια την οικονομική θέση της ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΕΙΚΟΣΙ ΕΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ κατά την 31 Δεκεμβρίου 2014 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα λογιστικά πρότυπα που προδιαγράφονται από την Ελληνική Νομοθεσία.**Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων.** Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 37 και 43α του Κ.Ν. 2190/1920.

Αθήνα, 30 Απριλίου 2015
KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.

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

Φίλιππος Κάσσος, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΑΜ ΣΟΕΛ 26311

ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΕΙΚΟΣΙ ΕΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 007172401000

Π Ρ Ο Σ Α Ρ Τ Η Μ Α
ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014

(βάσει των διατάξεων του κωδικοπ. Ν. 2190/1920, όπως ισχύει, με ενημέρωση μέχρι και το Ν. 3873/2010)

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

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

Δεν έγινε.

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

Δεν έγινε.

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

Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.

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

Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.

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

Δεν έγινε.

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

Έγινε αναμόρφωση ποσού ύψους € 251.649,80 από Βραχυπρόθεσμες Απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων σε Πελάτες για σκοπούς συγκρισιμότητας.
Έγινε αναμόρφωση ποσού ύψους € 13.358,82 από Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις σε Προμηθευτές για σκοπούς συγκρισιμότητας.

Έγινε αναμόρφωση ποσού ύψους € 77.925,00 από τα Άλλα Έσοδα Εκμετάλλευσης σε κύκλο εργασιών, που αφορά σε έσοδα από ενοίκια γης.
Έγινε αναμόρφωση ποσού ύψους € 132.680,30 από τα Έσοδα Χρήσης εισπρακτέα σε Βραχυπρόθεσμες Απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων.

§ 2 Αποτίμηση περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών μέσων

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

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

(2) Δεν συνέτρεξε περίπτωση σχηματισμού προβλέψεων υποτιμήσεως.

(β) Άρθρο 43α § 1 περ. ιζ΄: Όταν η αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων έχει γίνει στην εύλογη αξία τους, πρέπει να γνωστοποιούνται:
α) οι κύριες υποθέσεις στις οποίες βασίζονται τα υποδείγματα και οι τεχνικές αποτίμησης, εφόσον η εύλογη αξία έχει προσδιορισθεί κατ' εφαρμογή του άρθρου 43γ παράγραφος 4 στοιχείο β,
β) ανά κατηγορία χρηματοοικονομικών μέσων, η εύλογη αξία, οι μεταβολές της αξίας που έχουν καταλογισθεί απευθείας στο λογαριασμό αποτελεσμάτων χρήσεως, καθώς και οι μεταβολές που έχουν περιληφθεί στο αποθεματικό εύλογης αξίας.
γ) για κάθε κατηγορία παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων, πληροφορίες για την έκταση και τη φύση αυτών, συμπεριλαμβανομένων των σημαντικών όρων και προϋποθέσεων που είναι δυνατόν να επηρεάσουν το ποσό, το χρόνο και τη βεβαιότητα των μελλοντικών ταμειακών ροών,
δ) πίνακας που εμφανίζει την κίνηση κατά την διάρκεια χρήσεως των μεταβολών σε εύλογες αξίες που έχουν καταχωρισθεί στα ίδια κεφάλαια.»

Δεν συντρέχει η παραπάνω περίπτωση.

(γ) Άρθρο 43α § 1 περ. ιθ΄: Όταν η αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων δεν έχει γίνει στην εύλογη αξία σύμφωνα με την παράγραφο 4 του άρθρου 43γ, πρέπει να γνωστοποιούνται:
αα) για κάθε κατηγορία παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων:
- **η εύλογη αξία αυτών των μέσων, αν μπορεί να προσδιορισθεί σύμφωνα με κάποια από τις μεθόδους της παραγράφου 4 του άρθρου 43γ,**
- **πληροφορίες για την έκταση και τη φύση αυτών των μέσων, και**

αβ) για τα πάγια χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της παραγράφου 1 του άρθρου 43γ η λογιστική αξία των οποίων υπερβαίνει την εύλογη αξία τους, πρέπει να γνωστοποιούνται:
- **η λογιστική αξία και η εύλογη αξία είτε των επιμέρους στοιχείων του ενεργητικού είτε των κατάλληλων ομάδων των επιμέρους στοιχείων,**
- **οι λόγοι για τη μη μείωση της λογιστικής αξίας, καθώς και οι ενδείξεις που οδηγούν στην πεποίθηση ότι η λογιστική αξία αυτών των στοιχείων θα ανακτηθεί.»**

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία της Εταιρείας που αφορούν σε Απαιτήσεις, Διαθέσιμα Δάνεια και Υποχρεώσεις αποτιμώνται στο κόστος το οποίο δεν διαφέρει ουσιωδώς από την εύλογη αξία τους.

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

Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία εκφρασμένα σε ξένο νόμισμα (Ξ.Ν.).

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

Δεν έγινε.

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

Δεν έγινε.

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

Δεν υπάρχουν.

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

Δεν υπάρχουν.

§ 3. Πάγιο ενεργητικό και έξοδα εγκαταστάσεως

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

Ως συνημμένος πίνακας.

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

Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.

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

Δεν σχηματίστηκαν.

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

Παρατίθεται η σχετική ανάλυση:

Έξοδα κτήσης ακινητοποιήσεων	€ 27.356,08

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

Δεν υπάρχουν.

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

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

§ 4. Συμμετοχές

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

Δεν υπάρχουν.

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

Δεν συντρέχει η περίπτωση αυτή.

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

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

§ 5. Αποθέματα

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

Δεν υπάρχουν αποθέματα.

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

Δεν υπάρχουν.

§ 6. Μετοχικό Κεφάλαιο

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

	Αριθμός	Ονομαστική Αξία	Συνολική Αξία
Κοινές μετοχές (ονομαστικές ή ανώνυμες)	16.050	10,00	160.500,00
Προνομιούχες μετοχές ονομαστικές ή ανώνυμες)	-	-	-
Σύνολο	16.050	10,00	160.500,00

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

Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.

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

Δεν υπάρχουν.

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

Δεν αποκτήθηκαν.

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

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

Δεν υπάρχουν.

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

Δεν υπάρχουν.

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

Δεν υπάρχουν τέτοιοι διακανονισμοί.

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

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

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ			
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ	**ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΑΓΑΘΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**	**ΑΓΟΡΕΣ ΑΓΑΘΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**	**ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ (ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ) ΣΤΟ ΤΕΛΟΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ**
SPV 2 LTD			(22.939,39)
SPV 2 LTD - ΤΟΚΟΙ/ ΔΑΝΕΙΟ		92.595,49	(3.266.061,63)
ΣΥΝΟΛΟ		**92.595,49**	**(3.289.001,02)**
ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΥΠΟ ΚΟΙΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ			
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ	**ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΑΓΑΘΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**	**ΑΓΟΡΕΣ ΑΓΑΘΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**	**ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ (ΥΠΟΧΡΩΣΕΙΣ) ΣΤΟ ΤΕΛΟΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ**
PROGRESSIVE BUSINESS ADVISORS A.E.		5.990,00	(1.596,70)
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑΠΕΝΤΕ ΑΕ		1.210,92	(361,64)
ARISTO DEVELOPERS A.E.			(1.673,32)
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑΤΕΣΣΕΡΑ ΑΕ	226.911,96		269.941,95
ΝΤΟΛΦΙΝ ΚΑΠΙΤΑΛ ΠΑΡΤΝΕΡΣ ΑΕ		54.580,68	(24.817,35)
ΣΥΝΟΛΟ	**226.911,96**	**61.781,60**	**241.492,94**

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

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

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

Δεκαετές ομολογιακό δάνειο από:	
SPV 2 LTD	€ 2.150.000,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	€ 75.000,00
Σύνολο	€ 2.921.905,00

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

Δεν υπάρχουν.

§ 8. Μεταβατικοί λογαριασμοί

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

Παρατίθεται η σχετική ανάλυση:

Μεταβατικοί Λογαριασμοί Ενεργητικού	
Έξοδα επόμενων χρήσεων	
α) Αμοιβές και έξοδα ελευθέρων επαγγελματιών	€ 420,00
Μεταβατικοί Λογαριασμοί Παθητικού	
Έσοδα επόμενων χρήσεων	
α) Μισθώματα γης επόμενων χρήσεων	€ 248.316,50
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	
α) Προβλέψεις αμοιβών ελεγκτών	€ 1.500,00
β) Τόκοι και έξοδα ομολογιακών δανείων	€ 419.156,63
	€ 420.656,63

§ 9. Λογαριασμοί τάξεως

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

Δεν υπάρχουν.

§ 10. Χορηγηθείσες εγγυήσεις και εμπράγματες ασφάλειες

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

Η Τράπεζα Πειραιώς έχει υπογράψει προσημείωση επί του συνόλου των ακινήτων της εταιρείας για σκοπούς λήψης δανείου από τη συνδεδεμένη εταιρεία, Ειδικού Σκοπού Δεκατέσσερα Α.Ε.

§ 11. Αμοιβές, προκαταβολές και πιστώσεις σε όργανα διοικήσεως

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

Δεν υπάρχουν.

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

Δεν υπάρχουν.

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

Δεν υπάρχουν.

§ 12. Αποτελέσματα χρήσεως

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

(1) Παροχής συμβουλευτικών υπηρεσιών:	
- εσωτερικού	€ 150.000,00
(2) Έσοδα από Μισθώσεις Γης	€ 78.595,46
	€ 228.595,46

(β) Άρθρο 43α § 1-θ: Μέσος όρος του απασχοληθέντος κατά τη διάρκεια της χρήσεως προσωπικού και κατηγορίες αυτού, με το συνολικό κόστος τους. Διευκρινίζεται ότι, στο «Διοικητικό (υπαλληλικό) προσωπικό» περιλαμβάνεται το με μηνιαίο μισθό αμειβόμενο προσωπικό και στο «εργατοτεχνικό προσωπικό» οι αμειβόμενοι με ημερομίσθιο.

Η εταιρεία δεν απασχόλησε προσωπικό κατά τη διάρκεια της χρήσης.

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

Παρατίθεται η σχετική ανάλυση:

Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	
α) Λοιπά έκτακτα και ανόργανα έξοδα	€ 0,03

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

Παρατίθεται η σχετική ανάλυση:

Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	
α) Φόροι και τέλη προηγ.χρήσεων (φορ.εισοδ.)	€ 985,00
α) Φόροι και τέλη προηγ.χρήσεων (ΦΠΑ)	€ 1.106,67
α) Λοιπά έξοδα προηγούμενων χρήσεων	€ 46,50
	€ 2.138,17

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

Η αμοιβή του τακτικού ελέγχου για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2014 ανήλθε σε € 1.500,00.

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

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

Τον Ιανουάριο του 2013 , η Εταιρεία υπέγραψε σύμβαση Ομολογιακού Δανείου με την μητρική της Εταιρεία Special Purpose Vehicle Two , ποσού έως Ευρώ 5εκ , εξασφαλίζοντας με αυτό τον τρόπο την χρηματοδότησή της, λήξης 31/12/2015.

Η Εταιρεία έχει εκμισθώσει το μεγαλύτερο μέρος των οικοπέδων που έχει στη κατοχή της στη συνδεμένη εταιρεία Ειδικού Σκοπού 14 Α.Ε. σύμφωνα με την μεταξύ τους μακροχρόνια μίσθωση γης διάρκειας έως 99 έτη. Σύμφωνα με τους όρους της μίσθωσης αυτής ο μισθωτής έχει το δικαίωμα της κατασκευής κτιρίων, βιλλών με ίδιο κόστος και προς δική του εκμετάλλευση και υπεκμίσθωση. Στο τέλος της μισθωτικής περιόδου το οικόπεδο θα παραδοθεί στην Εταιρεία χωρίς κτίσμα εκτός εάν η Εταιρεία επιλέξει διαφορετικά. Ήδη ο μισθωτής έχει ανεγείρει τέσσερα κτίσματα στα οικόπεδα της Εταιρείας. Πολιτική της Εταιρείας είναι ότι εφόσον υπάρχει όρος για κατεδάφιση του όποιου κτίσματος στη λήξη της μίσθωσης, η Εταιρεία συνεχίζει να παρουσιάζει μόνο το κόστος κτήσης του οικοπέδου, ενώ το κατασκευαστικό κόστος που έχει αναληφθεί από τον μισθωτή, εμφανίζεται στα βιβλία του μισθωτή.
Μέσα στη χρήση 2014, η Εταιρεία μίσθωσε ένα αγροτεμάχιο 147.910 τ.μ. μετά της υπάρχουσας σε αυτό παλαιάς αγροικίας, 88 τ.μ. στην εταιρεία SPV22 Ltd για 99 έτη με βασικό μίσθωμα 250.000€. Στην εν λόγω σύμβαση έχει προβλεφθεί πρόσθετο μίσθωμα σε περίπτωση που η μισθώτρια εταιρεία εκδώσει οικοδομική άδεια προς το σκοπό ανέγερσης πρόσθετων έγκλειστων κατασκευών/εγκαταστάσεων άνω των 100 τ.μ.

Αθήνα, 30 Απριλίου 2015

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

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

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

Βεβαίωση

Βεβαιώνεται ότι το ανωτέρω προσάρτημα που αποτελείται από εννέα (9) σελίδες και έναν πίνακα μεταβολής παγίων είναι αυτό που αναφέρεται στην έκθεση ελέγχου μας, που χορηγήσαμε με ημερομηνία 30 Απριλίου 2015.

Αθήνα , 30 Απριλίου 2015

KPMG ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ Α.Ε.
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 114

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

Πίνακας 1

ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΕΙΚΟΣΙ ΕΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ, ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΕΤΟΥΣ 2014

	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΕΩΣ					ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ				
	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31/12/2013	ΑΓΟΡΕΣ ΧΡΗΣΗΣ 2014	ΠΩΛΗΣΕΙΣ-ΕΚΠΤΩΣΕΙΣ ΧΡΗΣΗΣ 2014	Διαγραφές ΧΡΗΣΗΣ 2014	ΣΥΝΟΛΟ 31/12/2014	ΑΠΟΣΒΕΣΘΕΝΤΑ ΕΩΣ 31/12/2013	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΧΡΗΣΗΣ 2014	Μειώσεις	ΣΥΝΟΛΟ 31/12/2014	ΑΝΑΠ/ΣΤΗ ΑΞΙΑ 31/12/2014
Εδαφικές Εκτάσεις	3.641.961,99	508.000,00	0,00	0,00	4.149.961,99	0,00	0,00	0,00	0,00	4.149.961,99
Έπιπλα & Λοιπός Εξοπλισμός	93,28	0,00	0,00	0,00	93,28	93,27	0,00	0,00	93,27	0,01
Έξοδα Ίδρυσης & 1ης Εγκατάστασης	3.782,93	0,00	0,00	0,00	3.782,93	3.782,93	0,00	0,00	3.782,93	0,00
Λοιπά έξοδα εγκατάστασης	1.395,22	27.356,08	0,00	0,00	28.751,30	1.395,22	5.471,22	0,00	6.866,44	21.884,86
ΣΥΝΟΛΟ	**3.647.233,42**	**535.356,08**	**-**	**-**	**4.182.589,50**	**5.271,42**	**5.471,22**	**-**	**10.742,64**	**4.171.846,86**

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΕΙΚΟΣΙ ΕΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» και με τον διακριτικό τίτλο « ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΕΙΚΟΣΙ ΕΝΑ Α.Ε. » ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 007172401000

Κύριοι Μέτοχοι,

Σας παρουσιάζουμε κατωτέρω, σύμφωνα με το νόμο και το Καταστατικό της Εταιρείας, την δραστηριότητα της Εταιρείας κατά την διαχειριστική περίοδο από 1.1.2014 έως 31.12.2014.

ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΑΣ

Οι δραστηριότητες της Εταιρείας συνίστανται στην αγορά και εκμετάλλευση ακινήτων προκειμένου να υλοποιηθεί ο σκοπός της εταιρείας.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

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

Ο Κύκλος Εργασιών κατά την κλειόμενη χρήση ήταν Ευρώ 228.595,46€ από συμβάσεις υπηρεσιών.

Έξοδα διοικήσεως

Τα Έξοδα Διοικήσεως ανήλθαν κατά την παρούσα χρήση σε Ευρώ 53.944,81 και αφορούν διάφορα έξοδα.

Αποσβέσεις Παγίων Στοιχείων

Οι αποσβέσεις κατά την κλειόμενη χρήση ήταν Ευρώ 5.471,22.

Αποτελέσματα χρήσεως

Η Εταιρεία κατά την παρούσα χρήση παρουσίασε ζημία ύψους Ευρώ 83.497,72.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ

Ίδια κεφάλαια

Τα ίδια Κεφάλαια της εταιρείας ανέρχονταν την 31.12.2014 στο ποσό των Ευρώ 773.794,09. Η χρηματοδότηση της εταιρείας είναι εξασφαλισμένη μέσω του Ομολογιακού Δανείου με συνολικό ύψος € 5εκ. και κατά συνέπεια η συνέχιση της δραστηριότητας θεωρείται δεδομένη.

Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Οι Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις ανήλθαν την 31.12.2014 σε Ευρώ 2.921.905,00.

Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Οι Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις ανήλθαν την 31.12.2014 σε Ευρώ 95.061,72.

Έσοδα επόμενων χρήσεων

Τα Έσοδα Επόμενων Χρήσεων ανήλθαν την 31.12.2014 σε Ευρώ 248.316,50.

Στα Έσοδα Επόμενων Χρήσεων περιλαμβάνονται έσοδα από μίσθωση γης για τα επόμενα 98 έτη, λόγω της μίσθωσης που υπεγράφη στις 16/04/2014, μεταξύ SPV21 & SPV22 Ltd.

Προβλεπόμενη Πορεία

Η Εταιρεία θα συνεχίσει την επιχειρηματική της δραστηριότητα και στην χρήση 2015 στον τομέα της εκμετάλλευσης ακινήτων χωρίς ιδιαίτερη μεταβολή.

Έρευνα και Ανάπτυξη

Δεν διατέθηκαν τέτοια κονδύλια.

Ακίνητα της Εταιρείας

Τα ακίνητα της Εταιρείας περιλαμβάνουν Γήπεδα-Οικόπεδα με αξία κτήσεως Ευρώ 4.149.961,99. Η τρέχουσα αξία του ακινήτου σύμφωνα με ανεξάρτητο εκτιμητή, ανέρχεται σε € 32 εκ περίπου κατά την 31^{η} Δεκεμβρίου 2014.

Λοιπά Θέματα

- Η Εταιρεία δεν κατέχει συνάλλαγμα ούτε διατηρεί υποκαταστήματα
- Η διαχείριση των χρηματοοικονομικών μέσων και των κινδύνων επ' αυτών γίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο.

o Ο σημαντικότερος χρηματοοικονομικός κίνδυνος που αντιμετωπίζει η Εταιρεία αναφέρεται κυρίως στον επιτοκιακό κίνδυνο που απορρέει από την έκδοση του Ομολογιακού Δανείου το οποίο υπολογίζεται με βάσει το EURIBOR τριμήνου. Ωστόσο το δάνειο αυτό έχει αναληφθεί από την μητρική εταιρεία με έδρα την Κύπρο και επομένως σημαντικές μεταβολές στο επιτόκιο μπορούν να αντισταθμιστούν με ανάλογη μεταβολή άλλων όρων του δανείου (πχ. Περιθώριο).

o Τα Διαθέσιμα τηρούνται σε Τραπεζικούς Οργανισμούς με αυξημένη πιστοποιημένη πιστοληπτική ικανότητα , οπότε ο πιστωτικός κίνδυνος είναι σε χαμηλά επίπεδα δεδομένου επίσης ότι δεν παρατηρείται πρόβλημα εισπραξιμότητας των Απαιτήσεων.

- Οι Δείκτες κεφαλαιακής επάρκειας και αποδοτικότητας έχουν ως εξής:

	2014	2013
o Κεφαλαιακής επάρκειας	0,26	0,30
o Αποδοτικότητας	-0,11	-0,09

- Από την ημερομηνία σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων έως σήμερα δεν έχει συμβεί κανένα σημαντικό μεταγενέστερο γεγονός το οποίο θα απαιτούσε την αναπροσαρμογή των Οικονομικών Καταστάσεων ή τη γνωστοποίηση του σε αυτές.

Κύριοι Μέτοχοι,

Για τα πεπραγμένα της χρήσεως 1.1.2014 έως 31.12.2014 σας υποβάλλουμε για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας μας, ήτοι:

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

Κατόπιν των ανωτέρω, το Διοικητικό Συμβούλιο, λαμβάνοντας υπόψη τόσο τα οικονομικά αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσης, όσο και την μελλοντική εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας, προτείνει τον κατωτέρω πίνακα διάθεσης αποτελεσμάτων για τη χρήση 1.1.2014 έως 31.12.2014.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ (ΠΟΣΑ ΣΕ ΕΥΡΩ)

Καθαρά αποτελέσματα ζημία χρήσεως	€ (83.497,72)
Υπόλοιπο Αποτελεσμάτων προηγούμενων χρήσεων	€ (188.612,76)
Λοιποί μη ενσωματωμένοι στο λειτουργικό κόστος φόροι	€ (19.095,43)
Ζημίες εις Νέον	€ (291.205,91)

Από την ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων ως σήμερα δεν έχει συμβεί κανένα σημαντικό γεγονός το οποίο θα απαιτούσε την αλλαγή των Οικονομικών Καταστάσεων ή την γνωστοποίησή του σε αυτές.

Αθήνα, 30 Απριλίου 2015

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΔΑΛΙΤΗΣ ΜΑΡΙΝΟΣ

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΑΛΕΞΙΟΣ

ΒΕΒΑΙΩΣΗ

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

Αθήνα, 30 Απριλίου 2015

KPMG ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ Α.Ε.
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 114

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