ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες : Ε. Παπαλέξη
Τηλέφωνα : 210 3382133
E-mail: epapalexi@acci.gr

Αθήνα, 23/07/2019
Αριθ. Πρωτ.: 1568430

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

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

Ανακοινώνεται ότι την **23/07/2019** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1799580,** οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις (ατομικές), η έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και το πιστοποιητικό ελέγχου των ελεγκτών για την χρήση **01/01/2013 - 31/12/2013** της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «**ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΕΙΚΟΣΙ ΤΕΣΣΕΡΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**», τον διακριτικό τίτλο «**ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΕΙΚΟΣΙ ΤΕΣΣΕΡΑ Α.Ε.**» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **007172801000,** η οποία είχε ΑΡ.ΜΑΕ. **61722/001/Β/06/0518.**

«Η καταχώριση έγινε, μετά από τυπικό έλεγχο (έλεγχο πληρότητας), σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 9, παράγρ. 2, του Ν. 4548/2018 (ΦΕΚ 104/Α) και την Οδηγία με ΑΔΑ: 647Θ465ΧΙ8-ΞΦ5 (αρ. πρωτ. 141372/ 28-12-2018) της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου & Προστασίας Καταναλωτή, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν.3419/2005 όπως ισχύει».

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

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

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

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013 - 7η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013) - ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 007172801000 (Ποσά σε ΕΥΡΩ)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Ποσά κλειομένης χρήσεως 2013			Ποσά προηγουμένης χρήσεως 2012		
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	881.656,10	881.656,10	0,00	881.656,10	881.656,07	0,03
	885.439,03	**885.439,03**	**0,00**	**885.439,03**	**885.439,00**	**0,03**
Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
ΙΙ. Ενσώματες ακινητοποιήσεις						
1. Γήπεδα - Οικόπεδα	6.422.126,42	0,00	6.422.126,42	6.611.556,33	0,00	6.611.556,33
3. Κτίρια και Τεχνικά έργα	65.616,60	65.616,59	0,01	65.616,60	65.616,59	0,01
6. Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	9.868,44	9.868,05	0,39	9.868,44	9.699,36	169,08
7. Ακινητοπ. υπό εκτέλεση και προκ/λές	964.991,04	0,00	964.991,04	945.546,16	0,00	945.546,16
Σύνολο ακινητοποιήσεων (ΓΙΙ)	**7.462.602,50**	**75.484,64**	**7.387.117,86**	**7.632.587,53**	**75.315,95**	**7.557.271,58**
Σύνολο παγίου ενεργητικού (ΓΙΙ)			**7.387.117,86**			***7.557.271,58***
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
ΙΙ. Απαιτήσεις						
5. Βραχ/μες απαιτ.κατα συνδ. επιχ.			352.471,48			92.471,48
11. Χρεώστες διάφοροι			210.829,94			342.725,59
			563.301,42			435.197,07
IV. Διαθέσιμα						
3. Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας			151.273,46			80.272,94
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (ΔΙΙ+ΔΙV)			***714.574,88***			***515.470,01***
Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓ/ΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ						
1. Έξοδα επόμενων χρήσεων			420,00			420,00
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β+Γ+Δ+Ε)			**8.102.112,74**			**8.073.161,62**
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ						
4. Λοιποί λογαριασμοί τάξεως			149.569,45			0,00

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	Ποσά κλειομ. χρήσ. 2013	Ποσά προηγ. χρήσ. 2012
Α. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
Ι. Μετοχικό Κεφάλαιο		
(71.700 μετοχές Χ Ευρώ 10 εκάστη)		
1. Καταβλημένο	717.000,00	717.000,00
ΙΙ. Διαφορά από έκδ.μετ. υπέρ το άρτιο	5.413.000,00	5.413.000,00
V. Αποτελέσματα εις νέο		
Υπόλοιπο ζημιών χρήσεως εις νέο	-341.038,80	-540.028,74
Υπόλοιπο ζημιών προηγ.χρήσεων	-5.218.699,71	-4.678.670,97
	-5.559.738,51	-5.218.699,71
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (ΑΙ+ΑΙΙ+ΑV)	***570.261,49***	***911.300,29***
Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Ι. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
1. Ομολογιακά Δάνεια	6.000.000,00	5.900.000,00
	6.000.000,00	5.900.000,00
ΙΙ. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
1. Προμηθευτές	50.022,78	71.651,54
5. Υποχρεώσεις από φόρους - τέλη	1.190,85	1.830,84
8. Υποχρεώσεις προς συνδ/νες επιχ.	1.464.037,88	1.071.317,16
11. Πιστωτές διάφοροι	3.933,07	3.933,07
	1.519.184,58	1.148.732,61
Σύνολο υποχρεώσεων (ΓΙ+ΓΙΙ)	***7.519.184,58***	***7.048.732,61***
Δ. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ		
2. Έξοδα χρήσης δουλευμένα	12.666,67	113.128,72
ΓΕΝ. ΣΥΝ. ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α+Γ+Δ)	**8.102.112,74**	**8.073.161,62**
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΙ		
4. Λοιποί λογαριασμοί τάξεως	149.569,45	0,00

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ της 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013 (1 Ιανουαρίου - 31 Δεκεμβρίου 2013)

Ι. Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως	Ποσά κλειομένης χρήσεως 2013		Ποσά προηγουμένης χρήσεως 2012	
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)		0,00		0,00
Μείον: Κόστος πωληθέντων		0,00		0,00
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμ/σεως		***0,00***		***0,00***
ΜΕΙΟΝ:1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		177.624,79		224.808,04
Μερικά αποτελέσματα (ζημίες) εκμεταλλεύσεως		***-177.624,79***		***-224.808,04***
ΠΛΕΟΝ: 4. Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	44,60		427,03	
Μείον: 3. Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	197.454,60	-197.410,00	279.470,88	-279.043,85
Ολικά αποτελέσματα (ζημίες) εκμεταλλεύσεως		***-375.034,79***		***-503.851,89***
ΙΙ. ΠΛΕΟΝ (ή μείον): Έκτακτα αποτελεσματα				
ΠΛΕΟΝ: 2. Έκτακτα κέρδη	70.570,09	70.570,09	0,00	0,00
Μείον: 1. Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	0,00		80,00	
3. Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	523,00	523,00	45,75	125,75
Οργανικά και έκτακτα αποτελέσματα (ζημιές)		***-304.987,70***		***-503.977,64***
ΜΕΙΟΝ: Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων	168,72		12.256,33	
Μείον: Οι από αυτές ενσωμ/μένες στο λειτ. κόστος	168,72	0,00	12.256,33	0,00
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (Ζημίες) ΧΡΗΣΕΩΣ προ φόρων		**-304.987,70**		**-503.977,64**

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	Ποσά κλειομ. χρήσ. 2013	Ποσά προηγ. χρήσ. 2012
Καθαρά αποτελεσματα (ζημίες) χρήσεως	-304.987,70	-503.977,64
(-): Υπόλοιπο αποτελεσμάτων (ζημιών) προηγούμενων χρήσεων	-5.218.699,71	-4.678.670,97
Σύνολο	-5.523.687,41	-5.182.648,61
ΜΕΙΟΝ: 2. Λοιποί μη ενσ/νοι στο λειτουργικό κόστος φόροι	36.051,10	36.051,10
8. Υπόλοιπο ζημιών εις νέον	**-5.559.738,51**	**-5.218.699,71**

Αθήνα, 30 Απριλίου 2014

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΚΑΜΠΟΥΡΙΔΗΣ ΜΙΛΤΟΣ
ΑΡ. ΔΙΑΒ. J 040262

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ

ΚΑΤΣΑΒΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΖ 526418

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

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

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας "ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΕΙΚΟΣΙ ΤΕΣΣΕΡΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ, ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ"

Q.A.S. Quality Audit Services
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές - Σύμβουλοι Επιχειρήσεων

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας "ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΕΙΚΟΣΙ ΤΕΣΣΕΡΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ, ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ" που αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2013, την κατάσταση αποτελεσμάτων και τον πίνακα διάθεσης αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Λογιστικά Πρότυπα που προδιαγράφονται από το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο και τις διατάξεις των άρθρων 42α έως και 43γ του κωδ. Ν. 2190/1920, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλείδες που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Ευθύνη του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλείδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλείδων της εταιρείας.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχο μας προέκυψε ότι οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από 2010 έως 2013. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας δεν κατέστη εφικτό να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

Γνώμη με επιφύλαξη

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο 'Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη', οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας "ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΕΙΚΟΣΙ ΤΕΣΣΕΡΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ, ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ" κατά την 31 Δεκεμβρίου 2013 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Λογιστικά Πρότυπα που προδιαγράφονται από το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδια και τις διατάξεις των άρθρων 42α έως και 43γ του κωδ. Ν. 2190/1920.

Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών θεμάτων

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχηση του περιεχομένου της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.

Αθήνα, 2 Ιουνίου 2014

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Παναγιώτης Γ. Βαρβιτσιώτης
Α.Μ. ΣΟΕΛ 19861
Q.A.S Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές ΕΠΕ
Πανεπιστημίου 16, 10672 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ: Ε.151

ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΕΙΚΟΣΙ ΤΕΣΣΕΡΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΑΡ.Μ. Γ.Ε.ΜΗ. 007172801000

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ
ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

(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.

Το κονδύλι «Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις», €285.935,24 ενσωματώθηκε στο κονδύλι «Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις» για λόγους συγκρισιμότητας.

§ 2 Αποτίμηση περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών μέσων

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

(1) Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμήθηκαν στην αξία κτήσης η οποία είναι προσαυξημένη με την αξία των προσθηκών και βελτιώσεων και μειωμένη με τις προβλεπόμενες από το νόμο αποσβέσεις (Π.Δ. 299/2003). Οι αποσβέσεις υπολογίζονται με τη σταθερά μέθοδο.

(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.»**

Δεν συντρέχει η παραπάνω περίπτωση.

(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.

Δεν υπάρχουν.

(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-d: Κατηγορίες μετοχών, στις οποίες διαιρείται το μετοχικό κεφάλαιο.

	Αριθμός	Ονομαστική Αξία	Συνολική Αξία
Κοινές μετοχές (ονομαστικές ή ανώνυμες)	71.700	10,00	717.000,00
Προνομιούχες μετοχές ονομαστικές ή ανώνυμες)	-	-	-
Σύνολο	71.700	10,00	717.000,00

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

ου.

Δεν εκδόθηκαν

(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 έχουν ως εξής:

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ			
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ	ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΑΓΑΘΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	ΑΓΟΡΕΣ ΑΓΑΘΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ (ΥΠΟΧΡΩΣΕΙΣ) ΣΤΟ ΤΕΛΟΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ
SPV 10 LTD			(94.443,59)
SPV 10 LTD			(6.483.189,24

ΣΥΝΟΛΟ			(6.577.632,83)

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΟΝΤΑΙ ΥΠΟ ΚΟΙΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ			
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ	**ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΑΓΑΘΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**	**ΑΓΟΡΕΣ ΑΓΑΘΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**	**ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ (ΥΠΟΧΡΩΣΕΙΣ) ΣΤΟ ΤΕΛΟΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ**
PROGRESSIVE BUSINESS ADVISORS AE		6.620,00	(219,10)
ARISTO DEVELOPERS A.E.		41.000,00	(647.760,44)
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑ ΠΕΝΤΕ Α.Ε.		1.849,68	(531,98)
THERISSOS HILLS AE		110.000,00	(145.422,05)
THERISSOS HILLS AE		260.000,00	260.000,00
ΣΥΝΟΛΟ		**419.469,68**	**(533.933,57)**

(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 τρεις προηγούμενες και την κλειομένη χρήση.

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

Δεν υπάρχουν

(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:

Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		
α) Ενοίκια δουλευμένα	Ευρώ	9.166,67
β) Αμοιβές τρίτων μη υποκείμενοι σε παρακράτηση φόρου	Ευρώ	3.500,00
Σύνολο	Ευρώ	12.666,67

Έξοδα Επομένων Χρήσεων :		
α) Διάφορα έξοδα επομένων χρήσεων	Ευρώ	420,00

§ 9. Λογαριασμοί τάξεως

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

Οι λογαριασμοί τάξεως απεικονίζουν τις φορολογικές αναμορφώσεις της χρήσεως.

§ 10. Χορηγηθείσες εγγυήσεις και εμπράγματες ασφάλειες

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

Δεν υπάρχουν.

§ 11. Αμοιβές, προκαταβολές και πιστώσεις σε όργανα διοικήσεως

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

Δεν 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').

Η επιχείρηση δεν έχει έσοδα από τη δραστηριότητά της.

(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 κέρδη

a) Κέρδη από εκποίηση ακινήτων	€ 70.570,09
Σύνολο	€ 70.570,09

(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) Λοιπά έξοδα προηγούμενων χρήσεων	€ 523,00

(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 2013 ανήλθε σε € 3.500,00.

§ 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 2013 , η Εταιρεία υπέγραψε σύμβαση Ομολογιακού Δανείου με την μητρική της Εταιρεία Special Purpose Vehicle Ten , ποσού Ευρώ 10εκ , εξασφαλίζοντας με αυτό τον τρόπο την χρηματοδότησή της, λήξης το έτος 2016.
Η εταιρεία μέσα στη χρήση προχώρησε στην πώληση μίας έκτασης 12.252,72 τ.μ στην εταιρεία Therissos Hills, έναντι του τιμήματος των 260.000€.

Αθήνα, 30 Απριλίου 2014

ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ..Σ.
ΚΑΜΠΟΥΡΙΔΗΣ ΜΙΛΤΟΣ
ΑΡ..ΔΙΑΒ. J 040262

ΜΕΛΟΣ Δ.Σ.
ΚΑΤΣΑΒΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΖ 526418

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

Βεβαίωση

Βεβαιώνεται ότι το ανωτέρω προσάρτημα που αποτελείται από οκτώ (9) σελίδες και έναν πίνακα μεταβολής παγίων είναι αυτό που αναφέρεται στην έκθεση ελέγχου μας, που χορηγήσαμε με ημερομηνία 2 Ιουνίου 2014

Αθήνα , 2 Ιουνίου 2014

Q.A.S. Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Ε.Π.Ε
Α.Μ. ΣΟΕΛ 151

Βαρβιτσιώτης Παναγιώτης
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. Σ.Ο.ΕΛ 19861

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΕΙΚΟΣΙ ΤΕΣΣΕΡΑ ΑΝΩΝΥΜΗ

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»

και με τον διακριτικό τίτλο «ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΕΙΚΟΣΙ ΤΕΣΣΕΡΑ Α.Ε.»

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 007172801000

Κύριοι Μέτοχοι,

Σας παρουσιάζουμε κατωτέρω, σύμφωνα με το νόμο και το Καταστατικό της Εταιρείας, την δραστηριότητα της Εταιρείας κατά την διαχειριστική περίοδο από 1.1.2013 έως 31.12.2013.

ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΑΣ

Οι δραστηριότητες της Εταιρείας συνίστανται s την αγορά και εκμετάλλευση ακινήτων. Η Εταιρεία δεν κατέχει συνάλλαγμα ούτε διατηρεί υποκαταστήματα.

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 μηδενικός.

Έξοδα διοικήσεως

Τα Έξοδα Διοικήσεως ανήλθαν κατά την παρούσα χρήση σε Ευρώ 177.624,79 και αφορούν διάφορα έξοδα.

Αποσβέσεις Παγίων Στοιχείων

Οι Αποσβέσεις των Παγίων Στοιχείων ανήλθαν κατά την παρούσα χρήση σε Ευρώ 168,72.

Αποτελέσματα χρήσεως

Η Εταιρεία κατά την παρούσα χρήση παρουσίασε ζημίες ύψους Ευρώ (304.987,70) .

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ

Ίδια κεφάλαια

Τα Ίδια Κεφάλαια της εταιρείας ανέρχονταν την 31.12.2013 στο ποσό των Ευρώ 570.261,49 .

Υποχρεώσεις

Οι Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις ανήλθαν την 31.12.2013 σε Ευρώ 1.519.184,58 .

Οι Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις ανήλθαν την 31.12.2013 σε Ευρώ 6.000.000,00 .

Επί των ακινήτων της Εταιρείας δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη.

Προβλεπόμενη Πορεία

Η Εταιρεία θα συνεχίσει την επιχειρηματική της δραστηριότητα και στην χρήση 2014 στον τομέα της εκμετάλλευσης ακινήτων

Έρευνα και Ανάπτυξη

Δεν διατέθηκαν τέτοια κονδύλια

Ακίνητα της Εταιρείας

Η εταιρεία μέσα στη χρήση προχώρησε στην πώληση μίας έκτασης 12.252,72 τ.μ στην εταιρεία Therissos Hills, έναντι του τιμήματος των 260.000€. Το ακίνητο της Εταιρείας εκτάσεως 633.211,16 τ.μ, κείμενο στην περιοχή με την ονομασία Βρόσκοπος της κτηματικής περιφέρειας «Ποίσσες» της Κοινότητος Ιουλίδας της νήσου Κέας, αξίας κτήσεως στα βιβλία € 6.413.209,64 , εκτιμάται ότι θα αποδώσει στο άμεσο μέλλον και θα συμβάλλει με αυτό τον τρόπο στην υλοποίηση του σκοπού της Εταιρείας, όπως αυτός ορίζεται στο καταστατικό της.

Λοιπά Θέματα

- Η Εταιρεία δεν κατέχει συνάλλαγμα ούτε διατηρεί υποκαταστήματα
- Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί των ακινήτων της Εταιρείας
- Η διαχείριση των χρηματοοικονομικών μέσων και των κινδύνων επ' αυτών γίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο.
    - Ο σημαντικότερος χρηματοοικονομικός κίνδυνος που αντιμετωπίζει η Εταιρεία αναφέρεται κυρίως στον επιτοκιακό κίνδυνο που απορρέει από την έκδοση του Ομολογιακού Δανείου το οποίο υπολογίζεται με βάσει το EURIBOR τριμήνου. Ωστόσο το δάνειο αυτό έχει αναληφθεί από την μητρική εταιρεία με έδρα την Κύπρο και επομένως

σημαντικές μεταβολές στο επιτόκιο μπορούν να αντισταθμιστούν με ανάλογη μεταβολή άλλων όρων του δανείου (πχ. Περιθώριο). Επίσης, οι Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις αφορούν σε άτοκες υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις και συνεπώς δεν υφίσταται κίνδυνος μεταβολής επιτοκίων.

- 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:
  - Κεφαλαιακής επάρκειας 0,08 (2012: 0,13)
  - Αποδοτικότητας -0,53 (2012: -0,55)
- 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 1.1.2013 έως 31.12.2013 σας υποβάλλουμε για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας μας, ήτοι:

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

Σημειώνεται ότι, το επενδυτικό πρόγραμμα της Εταιρείας έχει αρχίσει να υλοποιείται από την οικονομική χρήση 2007 δια της αγοράς, από την Εταιρεία, δια του υπ' αριθ. 808/29.11.2007 συμβολαίου της Συμβ/φου Αθηνών Μαρίας Φαϊτά, ακινήτου κειμένου στην περιοχή με την ονομασία Βρόσκοπος της κτηματικής περιφέρειας «Ποίσσες» της Κοινότητος Ιουλίδας της νήσου Κέας.
Ως εκ τούτου, εκτιμάται ότι η άνω επένδυση της Εταιρείας θα αποδώσει στο άμεσο μέλλον και θα συμβάλλει με αυτό τον τρόπο στην υλοποίηση του σκοπού της Εταιρείας, όπως αυτός ορίζεται στο καταστατικό της.

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 1.1.2013 έως 31.12.2013.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ (ΠΟΣΑ ΣΕ ΕΥΡΩ)

Καθαρά αποτελέσματα (ζημίες) χρήσεως	€ (304.987,70)
Υπόλοιπο Αποτελεσμάτων προηγούμενων χρήσεων	€ (5.218.699,71)
Διαφορές φορολογικού ελέγχου προηγουμένων χρήσεων	€ (0,00)
Λοιποί μη ενσωματωμένοι στο λειτουργικό κόστος φόροι	€ 36.051,10
Ζημίες εις Νέον	€ (5.559.738,51)

Από την ημερομηνία του ισολογισμού έως σήμερα δεν έχει συμβεί κανένα άλλο σημαντικό γεγονός το οποίο θα απαιτούσε είτε την αναπροσαρμογή των Οικονομικών Καταστάσεων ή την γνωστοποίησής τους σε αυτές.

Τελειώνοντας κ. Μέτοχοι, παρακαλούμε να λάβετε υπόψη σας το συνημμένο στην Έκθεση αυτή Προσάρτημα, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της.

Αθήνα , 30 Απριλίου 2014

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΜΙΛΤΟΣ ΚΑΜΠΟΥΡΙΔΗΣ	ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΚΑΤΣΑΒΟΣ

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 2 Ιούνιου 2014

Αθήνα, 2 Ιουνίου 2014
Q.A.S. Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Ε.Π.Ε
Α.Μ. ΣΟΕΛ 151

Βαρβιτσιώτης Παναγιώτης
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. Σ.Ο.ΕΛ 19861