Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΛΑΣΙΘΙΩΤΑΚΗΣ ΕΜΜ.
Τηλέφωνο: 2103382226
Fax: 2103616464
E-mail: emmlas@acci.gr

Αθήνα, **08/08/2019**
Αριθ. Πρωτ.: **1626172**

Συνημ.:
Οικονομικές Καταστάσεις

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «**KLEPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΝΕΑ ΕΥΚΑΡΠΙΑ**» το διακριτικό τίτλο «**KLEPIERRE ΝΕΑ ΕΓΚΑΡΠΙΑ Α.Ε.**» και αριθμό ΓΕΜΗ **005467001000**.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ
Ανακοινώνει ότι:

Την **07/08/2019** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**KLEPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΝΕΑ ΕΥΚΑΡΠΙΑ**» το διακριτικό τίτλο «**KLEPIERRE ΝΕΑ ΕΓΚΑΡΠΙΑ Α.Ε.**» και αριθμό ΓΕΜΗ **005467001000**:

Α) Με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1814551**, οι **εγκεκριμένες** από την **31/07/2019 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις** με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη **χρήση 01/01/2018 έως 31/12/2018**.

Β) Με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1814552**, η από **31/07/2019 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης** σύμφωνα με την οποία **ορίστηκε** για τον **έλεγχο** των **Οικονομικών καταστάσεων** της **χρήσης από 01/01/2019 έως 31/12/2019**, η ελεγκτική εταιρεία «**Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών**», τον διακριτικό τίτλο «**DELOITTE**», ΑΦΜ: 094394788 (ΔΟΥ: ΦΑΕΕ Αθηνών), Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 001223601000, και (Δ/νση: Φραγκοκκλησιάς 3Α & Γρανικού, ΤΚ:15125, Μαρούσι) και με αριθμό μητρώου **ΣΟΕΛ 120**.

Η καταχώριση έγινε, μετά από τυπικό έλεγχο (έλεγχο πληρότητας), σύμφωνα με την Οδηγία με (ΑΔΑ: 647Θ465ΧΙ8-ΞΦ5) και αρ. πρωτ. 141372/ 28-12-2018 της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου & Προστασίας Καταναλωτή με θέμα: «Έλεγχος νομιμότητας πράξεων και στοιχείων των Α.Ε. κατά την μετάβαση από το Ν.2190/1920 στον Ν. 4548/2018.», ως και με τη διάταξη του άρθρου 9, παράγρ.2, του Ν 4548/2018 (ΦΕΚ 104/Α).

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

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

Deloitte.

Deloitte Ανώνυμη Εταιρία
Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
Φραγκοκκλησιάς 3α &
Γρανικού
151 25 Μαρούσι
Αθήνα, Ελλάδα

Τηλ.: +30 210 6781 100
Fax: +30 210 6776 221-2
www.deloitte.gr

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «KLEPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΝΕΑΣ ΕΥΚΑΡΠΙΑΣ »

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «KLEPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΝΕΑΣ ΕΥΚΑΡΠΙΑΣ» (η «Εταιρεία») , οι οποίες αποτελούνται από τον συνοπτικό ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2018 και τη συνοπτική 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 ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΝΕΑΣ ΕΥΚΑΡΠΙΑΣ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018 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 ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον Έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, 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 αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ 'αυτές τις ενέργειες.

Deloitte.

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 αρχής 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.

Deloitte.

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 31/12/2018.

   β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «KLEPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΝΕΑΣ ΕΥΚΑΡΠΙΑΣ» 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 αρνητικό και κατά συνέπεια συντρέχει η περίπτωση εφαρμογής του άρθρου 48 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, 19 Ιουλίου 2019

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Αλεξάνδρα Β. Κωστάρα
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 19981
Deloitte Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού,
151 25 Μαρούσι
Α.Μ. ΣΟΕΛ: Ε120

Deloitte Certified Public Accountants Societe Anonyme, a Greek company, registered in Greece with registered number 001223601000 and its registered office at Athens, 3a Fragkokklisias & Granikou str., 152 25, is an affiliate of Deloitte Central Mediterranean S.r.l., a company limited by guarantee registered in Italy with registered number 09599600963 and its registered office at Via Tortona no. 25, 20144, Milan, Italy.
Deloitte Central Mediterranean S.r.l. is the affiliate for the territories of Italy, Greece and Malta of Deloitte NSE LLP, a UK limited liability partnership and member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL, Deloitte NSE LLP and Deloitte Central Mediterranean S.r.l. do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.
© 2019 Deloitte Central Mediterranean. All rights reserved.

I. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ της Εταιρείας "KLEPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΝΕΑΣ ΕΥΚΑΡΠΙΑΣ"

για την Διαχειριστική Περίοδο από 1η Ιανουαρίου 2018 έως την 31η Δεκεμβρίου 2018

Κύριοι Μέτοχοι,

Υποβάλλουμε συνημμένες στη Γενική Συνέλευσή σας την Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση της Εταιρείας για την δωδεκάμηνη χρήση από 1 Ιανουαρίου 2018 έως 31 Δεκεμβρίου 2018 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

   175.962,32 και το Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους σε Ευρώ 76.234,00 (κέρδος).

   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.

   Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε Ευρώ 90.000,00 διαιρούμενο σε 90.000 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας Ευρώ 1,00 εκάστης.

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:

   Το 2018 βελτιώθηκε η επισκεψιμότητα του Σκλαβενίτη, σε σχέση με το 2017, που είναι η πιο σημαντική «άγκυρα», άρα και η επισκεψιμότητα του εμπορικού κέντρου. Οι πωλήσεις των καταστηματαρχών αυξήθηκαν κατά 27% και οι έκτακτες εκπτώσεις μειώθηκαν σημαντικά. Έκτακτες εκπτώσεις θα πρέπει να δοθούν το 2019 σε συγκεκριμένα καταστήματα.

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 εταιρεία αντιμετωπίζει τον πιστωτικό κίνδυνο με το να λαμβάνει εγγυήσεις κατά τη σύναψη της σύμβασης και με το να προχωράει σε ένδικα μέσα για τα ενοίκια που δεν εισπράττονται.

   γ. Κίνδυνος ρευστότητας

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

   Σύμφωνα και με το δείκτη κάλυψης των βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων από το κυκλοφορούν ενεργητικό, η ρευστότητα της εταιρείας έχει μειωθεί σε σύγκριση με το προηγούμενο έτος. 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 εταιρείας δεν αναμένεται ότι θα επηρεασθούν σημαντικά από τις μεταβολές των επιτοκίων.

5 *Βασικοί Αριθμοδείκτες*

2018

1 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις πλέον Ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων / Σύνολο Ενεργητικού = 137.109,58 / 1.547.109,58 = 8,86%

2017

Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις πλέον Ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων / Σύνολο Ενεργητικού = 116.462,04 / 1.446.462,04 = 8,05%

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

2 **2018**

Κεφάλαιο και Αποθεματικά / Σύνολο Μακροπρόθεσμων και Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων = (485.941,81) / 2.033.051,39 = (23,90%)

2017

Κεφάλαιο και Αποθεματικά / Σύνολο Μακροπρόθεσμων και Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων = (562.175,81) / 2.008.637,85 = (27,99%)

3 **2018**

Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις πλέον Ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις = 137.109,58 / 32.464,83 = 422,33%

2017

Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις πλέον Ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις = 116.462,04 / 55.981,99 = 208,03%

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει τη γενική ρευστότητα της εταιρείας.

Τέλος σας αναφέρουμε ότι δεν υπήρξε δραστηριότητα της Εταιρείας κατά τη χρήση 2018 στους τομείς έρευνας και ανάπτυξης και ότι η εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα.

6. *Αλλά σημαντικά γεγονότα :*

Όσον αφορά στο σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της εταιρείας σημειώνεται ότι έχει καταστεί αρνητικό και συνεπώς συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων της παρ. 1 του άρθρου 165 του Κ.Ν. 4548/2018, περί δυνατότητας συνέχισης των δραστηριοτήτων της εταιρείας. Η διοίκηση της εταιρείας έχει λάβει γραπτή δέσμευση από τον τελικό μέτοχο της εταιρείας ότι θα συνεχίζει να στηρίζει την εταιρεία στο προβλεπτό μέλλον.

Από την λήξη της κλειόμενης χρήσεως 31/12/2018 μέχρι την ημέρα συντάξεως της παρούσας εκθέσεως δεν συνέβησαν άλλα σημαντικά γεγονότα που θα έπρεπε να αναφερθούν εδώ.

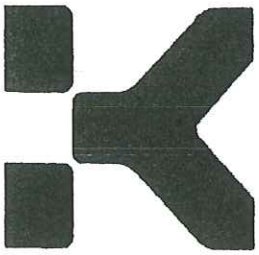
Αθήνα, 7 Ιουνίου 2019

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Gino Antonio Antonacci

Mario De Vincenzi

Danilo Gianoni



KLEPIERRE

KLEPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΝΕΑΣ ΕΥΚΑΡΠΙΑΣ

Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση

31 Δεκεμβρίου 2018

Χρήση από 1 Ιανουαρίου 2018 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2018

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

Περιεχόμενα

I. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ 3
II. Συνοπτικός Ισολογισμός 6
III. Συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων 7
1 Γενικές πληροφορίες για την Εταιρεία 8
2 Βάση κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων 8
2.1 Συνέχιση Δραστηριοτήτων 9
3 Λοιπές Πληροφορίες 9
3.1 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και προβλέψεις 9
3.2 Αμοιβές προκαταβολές και πιστώσεις σε όργανα διοίκησης 10
V. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 11

I. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ της Εταιρείας "KLEPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΝΕΑΣ ΕΥΚΑΡΠΙΑΣ"

για την Διαχειριστική Περίοδο από 1η Ιανουαρίου 2018 έως την 31η Δεκεμβρίου 2018

Κύριοι Μέτοχοι,

Υποβάλλουμε συνημμένες στη Γενική Συνέλευσή σας την Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση της Εταιρείας για την δωδεκάμηνη χρήση από 1 Ιανουαρίου 2018 έως 31 Δεκεμβρίου 2018 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

   175.962,32 και το Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους σε Ευρώ 76.234,00 (κέρδος).

   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.

   Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε Ευρώ 90.000,00 διαιρούμενο σε 90.000 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας Ευρώ 1,00 εκάστης.

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:

   Το 2018 βελτιώθηκε η επισκεψιμότητα του Σκλαβενίτη, σε σχέση με το 2017, που είναι η πιο σημαντική «άγκυρα», άρα και η επισκεψιμότητα του εμπορικού κέντρου. Οι πωλήσεις των καταστηματαρχών αυξήθηκαν κατά 27% και οι έκτακτες εκπτώσεις μειώθηκαν σημαντικά. Έκτακτες εκπτώσεις θα πρέπει να δοθούν το 2019 σε συγκεκριμένα καταστήματα.

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 εταιρεία αντιμετωπίζει τον πιστωτικό κίνδυνο με το να λαμβάνει εγγυήσεις κατά τη σύναψη της σύμβασης και με το να προχωράει σε ένδικα μέσα για τα ενοίκια που δεν εισπράττονται.

   γ. Κίνδυνος ρευστότητας

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

   Σύμφωνα και με το δείκτη κάλυψης των βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων από το κυκλοφορούν ενεργητικό, η ρευστότητα της εταιρείας έχει μειωθεί σε σύγκριση με το προηγούμενο έτος. 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 εταιρείας δεν αναμένεται ότι θα επηρεασθούν σημαντικά από τις μεταβολές των επιτοκίων.

5 *Βασικοί Αριθμοδείκτες*

2018

1 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις πλέον Ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων / Σύνολο Ενεργητικού = 137.109,58 / 1.547.109,58 = 8,86%

2017

Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις πλέον Ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων / Σύνολο Ενεργητικού = 116.462,04 / 1.446.462,04 = 8,05%

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

2 **2018**

Κεφάλαιο και Αποθεματικά / Σύνολο Μακροπρόθεσμων και Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων = (485.941,81) / 2.033.051,39 = (23,90%)

2017

Κεφάλαιο και Αποθεματικά / Σύνολο Μακροπρόθεσμων και Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων = (562.175,81) / 2.008.637,85 = (27,99%)

3 **2018**

Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις πλέον Ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις = 137.109,58 / 32.464,83 = 422,33%

2017

Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις πλέον Ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις = 116.462,04 / 55.981,99 = 208,03%

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει τη γενική ρευστότητα της εταιρείας.

Τέλος σας αναφέρουμε ότι δεν υπήρξε δραστηριότητα της Εταιρείας κατά τη χρήση 2018 στους τομείς έρευνας και ανάπτυξης και ότι η εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα.

6. *Αλλά σημαντικά γεγονότα :*

Όσον αφορά στο σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της εταιρείας σημειώνεται ότι έχει καταστεί αρνητικό και συνεπώς συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων της παρ. 1 του άρθρου 165 του Κ.Ν. 4548/2018, περί δυνατότητας συνέχισης των δραστηριοτήτων της εταιρείας. Η διοίκηση της εταιρείας έχει λάβει γραπτή δέσμευση από τον τελικό μέτοχο της εταιρείας ότι θα συνεχίζει να στηρίζει την εταιρεία στο προβλεπτό μέλλον.

Από την λήξη της κλειόμενης χρήσεως 31/12/2018 μέχρι την ημέρα συντάξεως της παρούσας εκθέσεως δεν συνέβησαν άλλα σημαντικά γεγονότα που θα έπρεπε να αναφερθούν εδώ.

Αθήνα, 7 Ιουνίου 2019

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Gino Antonio Antonacci

Mario De Vincenzi

Danilo Gianoni

II. Συνοπτικός Ισολογισμός

(Ποσά σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

	31/12/2018	31/12/2017
Περιουσιακά στοιχεία		
Επενδύσεις σε ακίνητα	2.434.334,52	2.433.525,33
Μείον: Αποσβεσμένα	(1.024.334,52)	(1.103.525,33)
	1.410.000,00	1.330.000,00
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	38.397,46	46.692,48
Δεδουλευμένα έσοδα περιόδου	1.017,47	9.601,75
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	97.694,65	60.167,81
Σύνολο ενεργητικού	**1.547.109,58**	**1.446.462,04**
Καθαρή θέση και υποχρεώσεις		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο και αποθεματικά	(485.941,81)	(562.175,81)
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	1.950.747,50	1.905.827,02
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	49.839,06	46.828,84
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	32.464,83	55.981,99
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων	**1.547.109,58**	**1.446.462,04**

Το προσάρτημα στις σελίδες 7 εώς 10 αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

	1/1-31/12/2018	1/1-31/12/2017
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	175.962,32	119.770,64
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	(34.490,80)	(34.490,80)
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων	114.490,80	(413.590,89)
Λοιπά έξοδα και ζημίες	(129.531,90)	(101.904,46)
Λοιπά έσοδα και κέρδη	535,44	992,14
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**126.965,86**	**(429.223,37)**
Τόκοι και συναφή κονδύλια (καθαρό ποσό)	(50.731,86)	(54.796,50)
Αποτέλεσμα προ φόρων	**76.234,00**	**(484.019,87)**
Φόροι	-	-
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**76.234,00**	**(484.019,87)**

Το προσάρτημα στις σελίδες 7 εώς 10 αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

IV. Προσάρτημα

1 Γενικές πληροφορίες για την Εταιρεία

Η Εταιρεία με την επωνυμία «Klepierre Ανώνυμη Κτηματική Εταιρεία εκμετάλλευσης Εμπορικού κέντρου Νέας Ευκαρπίας» και διακριτικό τίτλο «Klepierre Νέα Ευκαρπία ΑΕ» (εφεξής η Εταιρεία) είναι Ανώνυμη Εταιρεία καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με αριθμό: 005467001000, (πρώην ΑΡ.Μ.Α.Ε.), και εδρεύει στην Ελλάδα. Η διάρκεια ζωής της Εταιρείας έχει οριστεί στα 50 έτη .

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται κυρίως στη διαχείριση εμπορικών εγκαταστάσεων και αστικών ακινήτων και οικοδομών, ιδίως εμπορικών κέντρων και κτιρίων. Ειδικότερα, η Εταιρεία κατέχει ακίνητο (εμπορικό κέντρο) στην Νέα Ευκαρπία το οποίο εκμισθώνει.

Η Εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό. Κατά την ημερομηνία έγκρισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων η Εταιρεία δεν τελούσε υπό εκκαθάριση.

2 Βάση κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις (εφεξής οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις) περιλαμβάνουν τον Συνοπτικό Ισολογισμό στις 31 Δεκεμβρίου 2018 και την Συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2018 έως 31 Δεκεμβρίου 2018 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 τέταρτες 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 πολύ μικρού μεγέθους Ως οντότητα πολύ μικρού μεγέθους, η Εταιρεία έχει κάνει χρήση της επιλογής να καταρτίσει Συνοπτικό Ισολογισμό και Συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων, όπως προβλέπεται στο άρθρο 16, παράγραφο 7 του νόμου 4308/2014 και χρήση των απλοποιήσεων και απαλλαγών που προβλέπονται στο άρθρο 30 του προαναφερόμενου νόμου.

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:

1. Η Εταιρεία έχει συντάξει τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας η οποία έχει αξιολογηθεί για διάστημα 12 μηνών από την ημερομηνία του ισολογισμού.
2. Όλα τα στοιχεία του Συνοπτικού Ισολογισμού και της Συνοπτικής Κατάστασης Αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται με βάση την αρχή του δεδουλευμένου.
3. Οι λογιστικές πολιτικές εφαρμόζονται με συνέπεια από περίοδο σε περίοδο ώστε να διασφαλίζεται η συγκρισιμότητα των χρηματοοικονομικών πληροφοριών.
4. Δεν έχουν γίνει συμψηφισμοί μεταξύ περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ή μεταξύ εσόδων και εξόδων.
5. Δεν έχουν γίνει παρεκκλίσεις από την εφαρμογή των διατάξεων του Νόμου 4308/2014 ή παρέκκλιση από την εφαρμογή μιας διάταξης που προβλέπεται στην παράγραφο 6 του άρθρου 29 του προαναφερόμενου νόμου.
6. Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.
7. 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.

Οι περιοχές στις οποίες υπάρχει αβεβαιότητα εκτιμήσεων και απαιτούνται αποφάσεις από την Διοίκηση, με σημαντική επίδραση στα ποσά που καταχωρούνται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις περιγράφονται ως ακολούθως:

α) Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις: Η Εταιρεία απομειώνει την αξία των εμπορικών απαιτήσεών της όταν υπάρχουν δεδομένα ή ενδείξεις οι οποίες καταδεικνύουν ότι η είσπραξη μιας απαίτησης στο σύνολό της ή κατά ένα μέρος δεν είναι πιθανή, προκειμένου τα υπόλοιπα των απαιτήσεων να αποτυπώνονται στην ρευστοποιήσιμη αξία τους.

β) 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

γ) Απομείωση επενδύσεων σε ακίνητα: Η Εταιρεία απομειώνει την αξία των επενδύσεων σε ακίνητα όταν υπάρχουν δεδομένα ή σχετικές ενδείξεις. 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.

2.1 Συνέχιση Δραστηριοτήτων

Όπως φαίνεται από τον συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων της περιόδου που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018, η Εταιρεία πραγματοποίησε κέρδη ύψους Ευρώ 76.234,00. Ωστόσο, τα κέρδη της χρήσης που έληξε δεν ξεπέρασε τις ζημίες προηγούμενων χρήσεων, με αποτέλεσμα η Εταιρεία παρουσίασε αρνητική καθαρή θέση (Κεφάλαια και αποθεματικά) ποσού Ευρώ 485.941,81 κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 και συνεπώς συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ. 1 του άρθρου 165 του Κ.Ν. 4548/2018, περί δυνατότητας συνέχισης των δραστηριοτήτων της εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας, συνεκτιμώντας όλα τα παραπάνω δεδομένα εξετάζει την λήψη συγκεκριμένων μέτρων με στόχο (α) την ενδυνάμωση των Ιδίων Κεφαλαίων της μέσω μιας αύξησης μετοχικού κεφαλαίου και την επαναφορά τους σε επίπεδα που θα επιτρέπουν τη συμμόρφωσή της συμφωνά με τα οριζόμενα στο Κ.Ν. 4548/2018 και (β) την βελτίωση των αποτελεσμάτων και της αποδοτικότητας της Εταιρείας. Επιπρόσθετα, η Διοίκηση έχει λάβει διαβεβαίωση από τους μετόχους 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 πιστεύει ότι η Εταιρεία δεν πρόκειται να εξασφαλίσει τη συνέχεια των επιχειρηματικών της δραστηριοτήτων στο προβλεπτό μέλλον και την εξυπηρέτηση των υποχρεώσεών της στα πλαίσια των συνήθων δραστηριοτήτων της.

3 Λοιπές Πληροφορίες

3.1 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και προβλέψεις

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

2. Η Εταιρεία εντάχθηκε στην ρύθμιση περί εκούσιας κατάργησης φορολογικών διαφορών του Ν.3888/2010 για τα διαχειριστικά έτη 2007, 2008 και 2009.

   Κατά συνέπεια κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις φορολογικές χρήσεις 2013 έως και 2018 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.

3.2 *Αμοιβές προκαταβολές και πιστώσεις σε όργανα διοίκησης*

Εταιρεία δεν έχει χορηγήσει προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων ούτε αναλήφθηκαν δεσμεύσεις για λογαριασμό τους τόσο στην κλειόμενη όσο και σε προηγούμενη χρήση.

Αθήνα, 7 Ιουνίου 2019

Ο πρόεδρος του ΔΣ	Μέλος του ΔΣ	Ο Προϊστάμενος του λογιστηρίου
Gino Antonio Antonacci ΑΦΜ 169367386	Marco De Vincenzi ΑΦΜ 169367382	MAZARS AE Κιντής Θεόδωρος ΑΦΜ 105534801 Αρ.Άδειας Α' Τάξης 91252

Deloitte.

Deloitte Ανώνυμη Εταιρία
Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
Φραγκοκκλησιάς 3α &
Γρανικού
151 25 Μαρούσι
Αθήνα, Ελλάδα

Τηλ.: +30 210 6781 100
Fax: +30 210 6776 221-2
www.deloitte.gr

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «KLEPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΝΕΑΣ ΕΥΚΑΡΠΙΑΣ »

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «KLEPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΝΕΑΣ ΕΥΚΑΡΠΙΑΣ» (η «Εταιρεία») , οι οποίες αποτελούνται από τον συνοπτικό ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2018 και τη συνοπτική 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 ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΝΕΑΣ ΕΥΚΑΡΠΙΑΣ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018 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 ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον Έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, 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 αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ 'αυτές τις ενέργειες.

Deloitte.

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 αρχής 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.

Deloitte.

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 31/12/2018.

   β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «KLEPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΝΕΑΣ ΕΥΚΑΡΠΙΑΣ» 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 αρνητικό και κατά συνέπεια συντρέχει η περίπτωση εφαρμογής του άρθρου 48 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, 19 Ιουλίου 2019

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Αλεξάνδρα Β. Κωστάρα
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 19981
Deloitte Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού,
151 25 Μαρούσι
Α.Μ. ΣΟΕΛ: Ε120

Deloitte Certified Public Accountants Societe Anonyme, a Greek company, registered in Greece with registered number 001223601000 and its registered office at Athens, 3a Fragkokklisias & Granikou str., 152 25, is an affiliate of Deloitte Central Mediterranean S.r.l., a company limited by guarantee registered in Italy with registered number 09599600963 and its registered office at Via Tortona no. 25, 20144, Milan, Italy.
Deloitte Central Mediterranean S.r.l. is the affiliate for the territories of Italy, Greece and Malta of Deloitte NSE LLP, a UK limited liability partnership and member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL, Deloitte NSE LLP and Deloitte Central Mediterranean S.r.l. do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.
© 2019 Deloitte Central Mediterranean. All rights reserved.