Δ/ΝΣΗ: Γ.Ε.ΜΗ, ΑΕ, ΕΠΕ & Υ.Μ.Σ.
ΤΜΗΜΑ: ΑΕ Β΄
Πληροφορίες: ΦΑΝΤΟΠΟΥΛΟΥ ΝΙΝΑ
Τηλέφωνο: 2103382428
Fax: 2103617217
E-mail: fantopoulou@acci.gr

Αθήνα,03/07/2020
Αριθ.Πρωτ.:2001474

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) και δημοσίευσης στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ., στοιχείων της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **«KLEPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΝΕΑ ΕΥΚΑΡΠΙΑ».**

Την **02/07/2020** 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 2166332 οι εγκεκριμένες από την 30/06/2020 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2019 έως 31/12/2019.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2166333 η από 30/06/2020 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2020 έως 24/12/2020:

- Η ελεγκτική εταιρεία **«DELOITTE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ»**, με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 120.

«Η καταχώριση έγινε, μετά από «έλεγχο πληρότητας», όπως ορίζεται στη διάταξη του άρθρου 85,παράγρ. 2ε, του Ν. 4635/2019 (ΦΕΚ 167/Α)».

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ
& α.α.
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

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

Deloitte.

MAKING AN IMPACT THAT MATTERS since 1845

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

Τηλ.: +30 210 6781 100
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 Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «KLEPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΝΕΑΣ ΕΥΚΑΡΠΙΑΣ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον Συνοπτικό Ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2019 και την Συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές 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 2019, 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 οικονομικών 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 οικονομικών 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 οικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών 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 οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών 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.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές 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 οικονομικές 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 οικονομικές 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 τη 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 τη 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 οικονομικών 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 οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές 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 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2019.

   β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον 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. Στη σημείωση 2.1 επί των οικονομικών καταστάσεων γίνεται αναφορά στο γεγονός ότι το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019 έχει καταστεί αρνητικό και ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής της παρ. 4 του άρθρου 119 του Ν.4548/2018. 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, 28 Μαΐου 2020

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



This document has been prepared by Deloitte Certified Public Accountants Societe Anonyme.
Deloitte Certified Public Accountants Societe Anonyme, a Greek company, registered in Greece with registered number 0001223601000 and its registered office at Marousi-Attica, 3a Fragkokklisias & Granikou str., 151 25, is one of the Deloitte Central Mediterranean S.r.l. ("DCM") Countries. DCM, a company limited by guarantee registered in Italy with registered number 09599600963 and its registered office at Via Tortona no. 25, 20144, Milan, Italy is one of the Deloitte NSE LLP Geographies. Deloitte NSE LLP is 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.

DocuSign Envelope ID: BE877F81-6896-452D-BEE1-4E44030D4A51

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 2019 έως την 31η Δεκεμβρίου 2019

Έδρα: Λ. Κηφισίας 28 και Φωκίδος 2, Αθήνα Αττικής Τ.Κ. 11526

Α.Φ.Μ.: 999398327, Δ.Ο.Υ.: ΦΑΕ Αθηνών, ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 5467001000

Κύριοι Μέτοχοι,

Υποβάλλουμε συνημμένες στη Γενική Συνέλευσή σας την Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση της Εταιρείας για την δωδεκάμηνη χρήση από 1 Ιανουαρίου 2019 έως 31 Δεκεμβρίου 2019 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 173.841,01 και το Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους σε Ευρώ 131.867,21 (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:

   Η επιδημία του COVID-19 θα έχει σοβαρές επιπτώσεις στην οικονομία και συνεπώς θα επηρεαστούν αρνητικά τόσο η ανάπτυξη της Εταιρείας όσο και τα οικονομικά αποτελέσματα της χρήσης του 2020. Τα κυβερνητικά μέτρα που έχουν επιβληθεί ήδη έχουν επηρεάσει την εταιρεία καθώς επέβαλλαν το κλείσιμο του εμπορικού κέντρου και την μείωση κατά 40% του ενοικίου για τους μήνες Μάρτιο, Απρίλη και ενδεχομένως και τον Μάιο. Μία πρώτη εκτίμηση, βάσει των μέτρων που έχουν ήδη ληφθεί είναι μείωση κατά 7% στα έσοδα της εταιρείας για την χρήση του 2020.

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.

DocuSign Envelope ID: BE877F81-6896-452D-BEE1-4E44030D4A51

δ. Κίνδυνος ταμειακών ροών

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

5. Αριθμοδείκτες

Αριθμοδείκτες	31/12/2019		31/12/2018	
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις πλέον ταμειακών διαθέσιμων και ισοδύναμων / Σύνολο Ενεργητικού	242.959,57 / 1.722.959,59	14,10%	137.109,58 / 1.547.109,58	8,86%

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

Κεφάλαιο και αποθεματικά / Σύνολο μακροπρόθεσμων και βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	(354.074,60) / 2.077.034,19	(17,05%)	(485.941,81) / 2.033.051,39	(23,90%)

Ο αριθμοδείκτης απεικονίζει την γενική ρευστότητα της εταιρείας

Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις πλέον ταμειακών διαθέσιμων και ισοδύναμων / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	242.959,57 / 73.355,91	331,21%	137.109,58 / 32.464,83	422,33%

Τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα της χρήσης απεικονίζονται στον παρακάτω αριθμοδείκτη αποδοτικότητας

Αποτελέσματα προ φόρων / Κεφάλαιο και αποθεματικά	131.867,21 / (354.074,60)	(37,24%)	76.234,00 / (485.941,81)	(15,69%)

Τέλος σας αναφέρουμε ότι δεν υπήρξε δραστηριότητα της Εταιρείας κατά τη χρήση 2019 στους τομείς έρευνας και ανάπτυξης και ότι η εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα.

DocuSign Envelope ID: BE877F81-6896-452D-BEE1-4E44030D4A51

6. *Αλλά σημαντικά γεγονότα :*

Αναμένεται ότι η επιδημία του COVID-19 θα έχει σοβαρές επιπτώσεις στην οικονομία και συνεπώς θα επηρεαστούν αρνητικά τόσο η ανάπτυξη της Εταιρείας όσο και τα οικονομικά αποτελέσματα της χρήσης του 2020. Η εταιρεία παρακολουθεί τις εξελίξεις σχετικά με την εξάπλωση του κορωνοϊού και συμμορφώνεται με τις υποχρεώσεις που επιβάλλονται από τις αρμόδιες αρχές. Τα κυβερνητικά μέτρα που έχουν επιβληθεί ήδη έχουν επηρεάσει την εταιρεία καθώς επέβαλλαν το κλείσιμο του εμπορικού κέντρου και την μείωση κατά 40% του ενοικίου για τους μήνες Μάρτιο, Απρίλη και ενδεχομένως και τον Μάιο. Το κύριο έσοδο της εταιρείας είναι τα ενοίκια, επομένως η μείωση των εσόδων είναι αναπόφευκτή.

Για λογιστικούς σκοπούς, το ξέσπασμα του COVID-19 θεωρείται ως μη διορθωτικό γεγονός μετά την ημερομηνία του ισολογισμού. Είναι πιθανό η οικονομική επιβράδυνση να επηρεάσει τα αναμενόμενα αποτελέσματα της χρήσης του 2020 και κατά συνέπεια, το EBITDA και την ρευστότητα της Εταιρείας. Όμως, δεν συνυπολογίστηκε ένα εύρος ενδεχόμενων αποτελεσμάτων για το οικονομικό αντίκτυπο του COVID-19, δεδομένου της περιορισμένης πληροφόρησης και του συνεχώς εξελισσόμενου χαρακτήρα της επιδημίας στην Ελλάδα που συνέβη τον Φεβρουάριο του 2020. Ωστόσο, μία πρώτη εκτίμηση, βάσει των μέτρων που έχουν ήδη ληφθεί είναι μείωση κατά 7% στα έσοδα της εταιρείας για την χρήση του 2020.

Όσον αφορά στο σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της εταιρείας σημειώνεται ότι έχει καταστεί αρνητικό και συνεπώς συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων της παρ. 4 του άρθρου 119 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.

Αθήνα, 25 Μαΐου 2020

Το Διοικητικό Συμβούλιο

DocuSigned by:
B75505455A25455

Gino Antonio Antonacci

DocuSigned by:
4AECD573E2E24EA

Marco De Vincenzi

DocuSigned by:
410FC3F596D74D6

Danilo Gianoni

DocuSign Envelope ID: BE877F81-6896-452D-BEE1-4E44030D4A51

KLEPIERRE

KLEPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΝΕΑΣ ΕΥΚΑΡΠΙΑΣ

Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση 31 Δεκεμβρίου 2019

Χρήση από 1 Ιανουαρίου 2019 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2019
Σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ν. 4308/2014)

ΕΔΡΑ: Λ. ΚΗΦΙΣΙΑΣ 28 ΚΑΙ ΦΩΚΙΔΟΣ 2, ΑΘΗΝΑ ΑΤΤΙΚΗΣ Τ.Κ. 11526
Α.Φ.Μ.: 999398327, Δ.Ο.Υ.: ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ, ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 5467001000

DocuSign Envelope ID: BE877F81-6896-452D-BEE1-4E44030D4A51

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 Παρουσίαση οικονομικών καταστάσεων 9
2.2 Συνέχιση Δραστηριοτήτων 9
3 Λοιπές Πληροφορίες 9
3.1 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και προβλέψεις 9
3.2 Αμοιβές προκαταβολές και πιστώσεις σε όργανα διοίκησης 10
3.3 Μεταγενέστερα γεγονότα 10
V. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 11

DocuSign Envelope ID: BE877F81-6896-452D-BEE1-4E44030D4A51

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 2019 έως την 31η Δεκεμβρίου 2019

Έδρα: Λ. Κηφισίας 28 και Φωκίδος 2, Αθήνα Αττικής Τ.Κ. 11526

Α.Φ.Μ.: 999398327, Δ.Ο.Υ.: ΦΑΕ Αθηνών, ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 5467001000

Κύριοι Μέτοχοι,

Υποβάλλουμε συνημμένες στη Γενική Συνέλευσή σας την Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση της Εταιρείας για την δωδεκάμηνη χρήση από 1 Ιανουαρίου 2019 έως 31 Δεκεμβρίου 2019 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 173.841,01 και το Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους σε Ευρώ 131.867,21 (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:

   Η επιδημία του COVID-19 θα έχει σοβαρές επιπτώσεις στην οικονομία και συνεπώς θα επηρεαστούν αρνητικά τόσο η ανάπτυξη της Εταιρείας όσο και τα οικονομικά αποτελέσματα της χρήσης του 2020. Τα κυβερνητικά μέτρα που έχουν επιβληθεί ήδη έχουν επηρεάσει την εταιρεία καθώς επέβαλλαν το κλείσιμο του εμπορικού κέντρου και την μείωση κατά 40% του ενοικίου για τους μήνες Μάρτιο, Απρίλη και ενδεχομένως και τον Μάιο. Μία πρώτη εκτίμηση, βάσει των μέτρων που έχουν ήδη ληφθεί είναι μείωση κατά 7% στα έσοδα της εταιρείας για την χρήση του 2020.

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.

DocuSign Envelope ID: BE877F81-6896-452D-BEE1-4E44030D4A51

δ. Κίνδυνος ταμειακών ροών

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

5. Αριθμοδείκτες

Αριθμοδείκτες	31/12/2019		31/12/2018	
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις πλέον ταμειακών διαθέσιμων και ισοδύναμων / Σύνολο Ενεργητικού	242.959,57 / 1.722.959,59	14,10%	137.109,58 / 1.547.109,58	8,86%

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

Κεφάλαιο και αποθεματικά / Σύνολο μακροπρόθεσμων και βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	(354.074,60) / 2.077.034,19	(17,05%)	(485.941,81) / 2.033.051,39	(23,90%)

Ο αριθμοδείκτης απεικονίζει την γενική ρευστότητα της εταιρείας

Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις πλέον ταμειακών διαθέσιμων και ισοδύναμων / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	242.959,57 / 73.355,91	331,21%	137.109,58 / 32.464,83	422,33%

Τα χρηματαοικονομικά αποτελέσματα της χρήσης απεικονίζονται στον παρακάτω αριθμοδείκτη αποδοτικότητας

Αποτελέσματα προ φόρων / Κεφάλαιο και αποθεματικά	131.867,21 / (354.074,60)	(37,24%)	76.234,00 / (485.941,81)	(15,69%)

Τέλος σας αναφέρουμε ότι δεν υπήρξε δραστηριότητα της Εταιρείας κατά τη χρήση 2019 στους τομείς έρευνας και ανάπτυξης και ότι η εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα.

DocuSign Envelope ID: BE877F81-6896-452D-BEE1-4E44030D4A51

6. *Αλλά σημαντικά γεγονότα :*

Αναμένεται ότι η επιδημία του COVID-19 θα έχει σοβαρές επιπτώσεις στην οικονομία και συνεπώς θα επηρεαστούν αρνητικά τόσο η ανάπτυξη της Εταιρείας όσο και τα οικονομικά αποτελέσματα της χρήσης του 2020. Η εταιρεία παρακολουθεί τις εξελίξεις σχετικά με την εξάπλωση του κορωνοϊού και συμμορφώνεται με τις υποχρεώσεις που επιβάλλονται από τις αρμόδιες αρχές. Τα κυβερνητικά μέτρα που έχουν επιβληθεί ήδη έχουν επηρεάσει την εταιρεία καθώς επέβαλλαν το κλείσιμο του εμπορικού κέντρου και την μείωση κατά 40% του ενοικίου για τους μήνες Μάρτιο, Απρίλη και ενδεχομένως και τον Μάιο. Το κύριο έσοδο της εταιρείας είναι τα ενοίκια, επομένως η μείωση των εσόδων είναι αναπόφευκτή.

Για λογιστικούς σκοπούς, το ξέσπασμα του COVID-19 θεωρείται ως μη διορθωτικό γεγονός μετά την ημερομηνία του ισολογισμού. Είναι πιθανό η οικονομική επιβράδυνση να επηρεάσει τα αναμενόμενα αποτελέσματα της χρήσης του 2020 και κατά συνέπεια, το EBITDA και την ρευστότητα της Εταιρείας. Όμως, δεν συνυπολογίστηκε ένα εύρος ενδεχόμενων αποτελεσμάτων για το οικονομικό αντίκτυπο του COVID-19, δεδομένου της περιορισμένης πληροφόρησης και του συνεχώς εξελισσόμενου χαρακτήρα της επιδημίας στην Ελλάδα που συνέβη τον Φεβρουάριο του 2020. Ωστόσο, μία πρώτη εκτίμηση, βάσει των μέτρων που έχουν ήδη ληφθεί είναι μείωση κατά 7% στα έσοδα της εταιρείας για την χρήση του 2020.

Όσον αφορά στο σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της εταιρείας σημειώνεται ότι έχει καταστεί αρνητικό και συνεπώς συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων της παρ. 4 του άρθρου 119 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.

Αθήνα, 25 Μαΐου 2020

Το Διοικητικό Συμβούλιο

DocuSigned by:
B75505455A25455

Gino Antonio Antonacci

DocuSigned by:
4AECD573E2E24EA

Marco De Vincenzi

DocuSigned by:
410FC3F596D74D6

Danilo Gianoni

DocuSign Envelope ID: BE877F81-6896-452D-BEE1-4E44030D4A51

II. Συνοπτικός Ισολογισμός

(Ποσά σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Ποσά σε €	*σημ.*	31/12/2019	31/12/2018
Περιουσικά Στοιχεία			
Επενδύσεις σε ακίνητα		2.442.031	2.434.335
Μείον			
Αποσβεσμένα		(962.031)	(1.024.335)
Σύνολο		1.480.000	1.410.000
Εμπορικές απαιτήσεις και λοιπές απαιτήσεις		37.903	38.397
Δεδουλευμένα έσοδα περιόδου		-	1.017
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		205.056	97.695
Σύνολο Ενεργητικού		**1.722.960**	**1.547.110**
Καθαρή θέση και υποχρεώσεις			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο και αποθεματικά		(354.075)	(485.942)
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια		1.950.748	1.950.748
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		52.931	49.839
Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		73.356	32.465
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων		**1.722.960**	**1.547.110**

DocuSign Envelope ID: BE877F81-6896-452D-BEE1-4E44030D4A51

III. Συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων

(Ποσά σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Ποσά σε €	*σημ.*	1/1/2019 - 31/12/2019	1/1/2018 - 31/12/2018
Κύκλος εργασιών		173.841	143.792
Λοιπά συνήθη έσοδα		33.526	32.171
Λοιπά έξοδα και ζημίες		(92.623)	(129.532)
Λοιπά έσοδα και κέρδη		458	535
Αποτελέσματα προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων		**115.202**	**46.966**
Αποσβέσεις		(17.749)	(34.491)
(Απομείωση) / Αναστροφή περιουσιακών στοιχείων		79.243	114.491
Αποτελέσματα προ φόρων και τόκων		**176.696**	**126.966**
Τόκοι και συναφή κονδύλια (καθαρό ποσό)		(44.828)	(50.732)
Αποτελέσματα προ φόρων		**131.867**	**76.234**
Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους		**131.867**	**76.234**

Το προσάρτημα στις σελίδες 8 εώς 10 αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

DocuSign Envelope ID: BE877F81-6896-452D-BEE1-4E44030D4A51

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 2019 και την Συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2019 έως 31 Δεκεμβρίου 2019 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 πέμπτες 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

DocuSign Envelope ID: BE877F81-6896-452D-BEE1-4E44030D4A51

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 Παρουσίαση οικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε €, το οποίο είναι το λειτουργικό νόμισμα της εταιρείας, δηλαδή το νόμισμα του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο λειτουργεί. Όλα τα ποσά παρουσιάζονται σε ακέραιες μονάδες του €, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.

Σημειώνεται ότι λόγω στρογγυλοποιήσεων, τα πραγματικά αθροίσματα των ποσών που παρουσιάζονται στα δημοσιευμένα στον τύπο συνοπτικά στοιχεία και πληροφορίες, ενδέχεται να διαφέρουν από τα αθροίσματα που παρουσιάζονται στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις.

Για σκοπούς ορθότερης απεικόνισης των οικονομικών καταστάσεων, έχουν πραγματοποιηθεί μεταβολές ανακατανομής μεταξύ των κονδυλίων «Κύκλος εργασιών» - «Λοιπά συνήθη έσοδα».

2.2 Συνέχιση Δραστηριοτήτων

Όπως φαίνεται από τον συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων της περιόδου που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019, η Εταιρεία πραγματοποίησε κέρδη ύψους Ευρώ 131.867,21 που οφείλεται κυρίως στην αναστροφή απομείωσης των επενδυτικών της ακινήτων. Ωστόσο, τα κέρδη της χρήσης που έληξε δεν ξεπέρασε τις ζημίες προηγούμενων χρήσεων, με αποτέλεσμα η Εταιρεία να παρουσιάζει αρνητική καθαρή θέση (Κεφάλαια και αποθεματικά) ποσού Ευρώ 354.074,60 κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019 και συνεπώς συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ. 4 του άρθρου 119 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 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. 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 2019 η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις φορολογικές χρήσεις 2014 έως και 2019 και συνεπώς οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας για τις προαναφερόμενες χρήσεις δεν έχουν καταστεί οριστικές. Επιπλέον μέχρι τις 31η Δεκεμβρίου 2019 οι φορολογικές αρχές δεν έχουν κοινοποιήσει καμία εντολή ελέγχου της Εταιρείας για τις χρήσεις 2010, 2011, 2012 και 2013. Επομένως, το δικαίωμα του Δημοσίου να προβεί σε ελέγχους για τις προαναφερθείσες χρήσεις με σκοπό τον προσδιορισμό των φόρων, τελών, εισφορών και πρόστιμων επί των συναλλαγών έχει παραγραφεί σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 84 του Ν. 2238/1994 (μη ελεγμένες υποθέσεις φόρου εισοδήματος). β) η παράγραφος 1 του άρθρου 57 του Ν. 2859/2000 (μη ελεγμένες περιπτώσεις ΦΠΑ και γ) της παρ. 5 του άρθρου 9 του Ν. 2523/1997

DocuSign Envelope ID: BE877F81-6896-452D-BEE1-4E44030D4A51

(επιβολή προστίμων για υποθέσεις φόρου εισοδήματος). 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

Η 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.

3.3 Μεταγενέστερα γεγονότα

Αναμένεται ότι η επιδημία του COVID-19 θα έχει σοβαρές επιπτώσεις στην οικονομία και συνεπώς θα επηρεαστούν αρνητικά τόσο η ανάπτυξη της Εταιρείας όσο και τα οικονομικά αποτελέσματα της χρήσης του 2020. Η εταιρεία παρακολουθεί τις εξελίξεις σχετικά με την εξάπλωση του κορωνοϊού και συμμορφώνεται με τις υποχρεώσεις που επιβάλλονται από τις αρμόδιες αρχές. Τα κυβερνητικά μέτρα που έχουν επιβληθεί ήδη έχουν επηρεάσει την εταιρεία καθώς επέβαλλαν το κλείσιμο του εμπορικού κέντρου και την μείωση κατά 40% του ενοικίου για τους μήνες Μάρτιο, Απρίλη και ενδεχομένως και τον Μάιο. Το κύριο έσοδο της εταιρείας είναι τα ενοίκια, επομένως η μείωση των εσόδων είναι αναπόφευκτή.

Αθήνα, 25 Μαΐου 2020

Ο πρόεδρος του Δ.Σ.	Μέλος του Δ.Σ.	Ο Λογιστής
DocuSigned by: B75505455A25455...	DocuSigned by: 4AECD573E2E24EA...	
Gino Antonio Antonacci	Marco De Vincenzi	Σ.Ε. ΒΓΕΝΟΠΟΥΛΟΣ Ι.Κ.Ε.
ΑΦΜ 169367386	ΑΦΜ 169367362	Αρ.Άδειας Α' Τάξης 0032618