ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: Καλεσιώρη Ευδοξία
Τηλέφωνο: 2103382203
Fax: 2103616464
E-mail: ekalesiori@acci.gr

Αθήνα, 12/07/2016
Αριθ.Πρωτ.: 110270

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο στοιχείων της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «**ΕΡΝΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**».

Ανακοινώνεται ότι την **17/12/2015** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **692711** οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις (ατομικές και ενοποιημένες), η έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και το πιστοποιητικό ελέγχου των ελεγκτών για την χρήση **01/01/2014 - 31/12/2014** της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΕΡΝΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ **7011301000** (πρώην Αρ.ΜΑΕ 61066/01/Β/06/330).

Σχετικό έγγραφο Ελέγχου της Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Κεντρικός Τομέας (Αρ. Πρωτ.: 23663 / 30/11/2015).

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Κοινοποίηση:
1. Εταιρεία: «ΕΡΝΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
   Δ/νση: ΣΕΚΕΡΗ 4
   Τ.Κ.: 10674, ΑΘΗΝΑ
2. Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Κεντρικός Τομέας
   Δ/νση Ανάπτυξης
   Τμήμα Ανωνύμων Εταιριών
   Σταδίου 60, 10564, Αθήνα

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

ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Στην Αθήνα σήμερα 01-09-2015 ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 11.00 στα γραφεία της εταιρείας με την επωνυμία **«ΕΡΝΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (ΑΡ. Μ.Α.Ε. : 61066/01/Β/06/330 και ΑΡ. ΓΕΜΗ: 7011301000),** που βρίσκονται στην Αθήνα, στην οδό Σέκερη αρ. 4, συνήλθε μετά από πρόσκληση του Προέδρου του και Διευθύνοντα Συμβούλου κ. Ιωάννη Περρωτή το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, για να πάρει απόφαση στα παρακάτω θέματα ημερήσιας διάταξης.

Παρόντα αυτοπροσώπως είναι όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, δηλαδή οι:

1. Ιωάννης Περρωτής, Πρόεδρος και Δ/νων Σύμβουλος
2. Αλέξιος Τσαούσης, Αντιπρόεδρος Δ.Σ.
3. Αθανάσιος Περρωτής, Μέλος Δ.Σ.

Επειδή υπάρχει σύμφωνα με το νόμο και το καταστατικό η νόμιμη απαρτία, το Διοικητικό Συμβούλιο εισήλθε στην εξέταση των θεμάτων της ημερησίας διάταξης τα οποία έχουν ως εξής:

ΘΕΜΑΤΑ:
1) Έγκριση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της εταιρικής χρήσης 1-1-2014 – 31-12-2014 και έγκριση ορισμού προσώπων που θα υπογράψουν τον Ισολογισμό της χρήσης 2014.
2) Πρόσκληση της ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης Μετόχων.

ΘΕΜΑ 1ο: Επί του θέματος αυτού, ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου κ Ιωάννης Περρωτής, θέτει υπόψη αυτού τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρικής χρήσεως 1-1-2014 – 31-12-2014 και συγκεκριμένα διαβάζει στο Διοικητικό Συμβούλιο:

α) Την συνταχθείσα έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου επί των πεπραγμένων κατά την κλειομένη εταιρική χρήση.
β) Τον Ισολογισμό.
γ) Το Προσάρτημα, τα οποία έχουν ως ακολούθως:

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ
«ΕΡΝΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ »
(ΑΡ.ΓΕΜΗ 007011301000)
Προς την
ΕΤΗΣΙΑ ΓΕΝΙΚΗ ΤΑΚΤΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ
ΤΗΣ 30ης ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2015
ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 01/01/2014-31/12/2014

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό της εταιρείας σας παρουσιάζουμε τη δραστηριότητα της εταιρείας κατά το έτος 2014 και θέτουμε υπόψη σας για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της έκτης εταιρικής χρήσεως 01/01/2014-31/12/2014 παραθέτοντας τις ακόλουθες επεξηγήσεις.

Κατά τη χρήση του 2014 ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας περιλαμβάνει αποκλειστικά τα μισθώματα από την εκμετάλλευση του ακινήτου της που βρίσκεται επί των οδών Ολυμπιονικών & Βασιλέως Λυκούργου στον Δήμο Ψυχικού.

Οι προοπτικές μας για το 2015 πιστεύουμε ότι θα είναι θετικές παρά τις αρνητικές οικονομικές συγκυρίες λαμβάνοντας υπόψη, προϋπολογιστικά, τα αναμενόμενα σταθερά έσοδα από τη μίσθωση του προαναφερθέντος ακινήτου.

Κατά την κλειόμενη χρήση 2014 ο κύκλος εργασιών από μισθώματα ανήλθε σε Ευρώ 1.679.311,94 και μετά την αφαίρεση του κόστους παροχής υπηρεσιών ποσού Ευρώ 830.736,75 που περιλαμβάνει κυρίως τις αποσβέσεις του ακινήτου η Εταιρεία παρουσίασε μικτά κέρδη ύψους Ευρώ 848.575,49 έναντι των κερδών Ευρώ 938.560,20 της προηγούμενης χρήσης. Τα έξοδα διοίκησης της χρήσης είναι ποσού Ευρώ 49.846,71 έναντι Ευρώ 11,772,58 εξόδων της περσινής χρήσης και τα αντίστοιχα έξοδα διάθεσης ποσού Ευρώ 6.106,77 έναντι των εξόδων της προηγούμενης χρήσεως Ευρώ 1.229,18, μετά και την αφαίρεση των καθαρών χρηματοοικονομικών εξόδων ποσού Ευρώ 204.687,96 και των έκτακτων εξόδων Ευρώ 0,29 και την προσθήκη εσόδων Ευρώ 787,62 η εταιρεία σημείωσε κέρδη Ευρώ 603.421,97

Κατά τη λήξη της κλειόμενης χρήσης η εταιρεία δεν είχε στη κατοχή της χρηματοοικονομικά μέσα ή διαθέσιμα σε συνάλλαγμα. Το μοναδικό ακίνητο στη κατοχή της εταιρείας σε ποσοστό 100% είναι το προαναφερόμενο επί των οδών Ολυμπιονικών & Βασιλέως Λυκούργου στον Δήμο Ψυχικού και επί του οποίου υφίσταται προσημείωση υποθήκης υπέρ της τράπεζας HSBC Bank Plc.

Εκτός από τα κεντρικά της γραφεία στην Αθήνα, η Εταιρεία δεν διατηρεί άλλες εγκαταστάσεις - υποκαταστήματα.

Στο παρελθόν η Εταιρεία προχώρησε στην έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου με διοργανώτρια την τράπεζα HSBC Bank Plc συνολικού ποσού Ευρώ 8.000.000. Κατά συνέπεια η εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους κατά κύριο λόγο επιτοκίου, που προκύπτουν από τον δανεισμό της σε κυμαινόμενα επιτόκια. Συνεπώς εκτίθεται σε κινδύνους αναφορικά με τις ταμειακές της ροές. Η διεύθυνση της Εταιρείας παρακολουθεί σε συνεχή βάση τις διακυμάνσεις στα επιτόκια και ενεργεί εγκαίρως ανάλογα.

Κατά τη λήξη της κλειόμενης χρήσεως τα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας ανήλθαν σε ποσό Ευρώ 325.356,61 έναντι των αρνητικών της χρήσης 2013 και πλέον δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθ.48 του ν.2190/20.

Η κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως 2014 και ο πίνακας διάθεσης των αποτελεσμάτων όπως εμφανίζονται στον ισολογισμό έχουν ως εξής:

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓ/ΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014 (01/01/2014-31/12/2014)		
		Ποσά κλειόμενης
I. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ		Χρήσεως 2014
Κύκλος εργασιών (μισθώματα)		1.679.311,94
Μείον: κόστος παροχής υπηρεσιών		-830.736,75
Μικτά αποτελέσματα- κέρδη εκμεταλλεύσεως		848.575,19
Μείον: 1. Εξοδα διοικητικής λειτουργίας	-49.846,71	
3. Εξοδα λειτουργίας διαθέσεως	-6.106,77	-55.953,48
Μερικά αποτελέσματα- κέρδη εκμεταλλεύσεως		792.621,71
Πλέον / Μείον 4.Πιστωτικοί τόκοι & συναφή εσοδα		16.275,55
Μείον / Πλέον: 3. Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα		-204.687,96
Ολικά αποτελέσματα- κέρδη εκμεταλλεύσεως		604.209,30
II. ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ		
Πλεόν ή Μείον :		
1.Εκτακτα & ανοργανα έσοδα		0,29
1. Εκτακτα & ανόργανα έξοδα		-787,62
3. Έξοδα προηγ.χρήσεων		-
Οργανικά & έκτακτα αποτελέσματα - κέρδη/ζημίες		603.421,97
Μείον: Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων	810.081,00	
Μείον: Οι από αυτές ενσ/νες στο λειτ/κό κόστος	-810.081,00	-
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ - ΚΕΡΔΗ ΧΡΗΣΕΩΣ προ φόρων		**603.421,97**

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	
	Ποσά κλειόμενης Χρήσεως 2014
Καθαρά αποτελέσματα - κέρδη/ζημίες-χρήσεως	603.421,97
(+)ή(-) Υπόλοιπο αποτελεσμάτων προηγ. χρήσεων	-179.970,87
Σύνολο	423.451,10
Μείον : 1. Φόρος εισοδήματος	-157.094,49
2.Λοιποί μη ενσωμ.στο λειτ.κόστος φόροι	-1.000,00
Κέρδη/Ζημίες εις νέο	**265.356,61**
Η διάθεση των κερδών γίνεται ως εξής:	
1. Τακτικό αποθεματικό	15.630,69
2. Πρώτο μέρισμα	-
3. Πρόσθετο μέρισμα	-
8.Υπόλοιπο κερδών εις νέον	249.725,92
	265.356,61

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της Έκθεσης αυτής δεν έχει συμβεί κανένα άλλο γεγονός, που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της Εταιρείας.
Περισσότερα οικονομικά στοιχεία και επεξηγήσεις για τις ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και τη περιουσιακή κατάσταση της Εταιρείας παρατίθενται και στο προσάρτημα το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο στοιχείο των οικονομικών καταστάσεων.
Μετά από τα παραπάνω κ.κ. Μέτοχοι σας παρακαλούμε:

1. Να εγκρίνετε τον Ισολογισμό και τα αποτελέσματα της χρήσης 31/12/2014.
2. Να απαλλάξετε εμάς και τους Ελεγκτές από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της χρήσης λήξης 31/12/2014 σύμφωνα με το νόμο και το Καταστατικό.
3. Να διορίσετε τακτικούς και αναπληρωματικούς Ελεγκτές για την χρήση 2015.

Αθήνα 01/09/2015
Το Διοικητικό Συμβούλιο

Το Διοικητικό Συμβούλιο, μετά από διαλογική συζήτηση κατά την οποία ο Πρόεδρος κ. Ιωάννης Περρωτής παρέχει τις ζητηθείσες πληροφορίες και διευκρινίσεις, εγκρίνει ομόφωνα τις παραπάνω οικονομικές καταστάσεις.

Ο Πρόεδρος του ΔΣ, εισηγείται και ομόφωνα αποφασίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο να υπογραφεί ο ισολογισμός της εταιρικής χρήσης 2014 από τους:

α) Ιωάννη Περρωτή, Πρόεδρο του ΔΣ και Δ/ντα Σύμβουλο
β) Αλέξιο Τσαούση, Αντιπρόεδρο Δ.Σ.
γ) Ιωάννη Ξενόπουλο, Προϊστάμενο Λογιστηρίου

Θέμα 2ο: Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου κ. Ιωάννης Περρωτής, αναφέρει στο Διοικητικό Συμβούλιο, ότι σύμφωνα με τον Νόμο και το Καταστατικό είναι υποχρεωμένοι να συγκαλέσουν τους μετόχους της Εταιρείας στην ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση για να συζητήσουν και να λάβουν αποφάσεις σε διάφορα θέματα αρμοδιότητας της και προτείνει να συγκληθεί την 30 Σεπτεμβρίου 2015, ημέρα Τετάρτη και ώρα 11.00 στα γραφεία της έδρας της Εταιρείας, που βρίσκονται στην Αθήνα, στην οδό Σέκερη αρ.4.

Στη συνέχεια τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου αποδέχονται ομόφωνα, εγκρίνουν και υπερψηφίζουν τις παραπάνω προτάσεις του Προέδρου του, όπως ακριβώς αυτές διατυπώθηκαν παραπάνω.

ΘΕΜΑΤΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ

1. Υποβολή και έγκριση του Ισολογισμού της εταιρικής χρήσης 1-1-2014 – 31-12-2014 μετά των επ' αυτού εκθέσεων του Διοικητικού Συμβουλίου και των ελεγκτών.
2. Απαλλαγή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των Ελεγκτών από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για τα πεπραγμένα της εταιρικής χρήσης 2014.
3. Εκλογή τακτικών και αναπληρωματικών ελεγκτών για τη χρήση 2015.
4. Έγκριση διανομής κερδών

Την πρόταση αυτή του Προέδρου αποδέχονται ομόφωνα όλα τα παρόντα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και αποφασίζουν παμψηφεί περί αυτού.

Μετά από τα παραπάνω και επειδή δεν υπάρχει άλλο θέμα για συζήτηση, λύεται η συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου στις 11.30 και υπογράφεται το παρόν.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
(τίθεται υπογραφή)
Ιωάννης Περρωτής

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ
(τίθεται υπογραφή)
Αλέξιος Τσαούσης

ΤΟ ΜΕΛΟΣ
(τίθεται υπογραφή)
Αθανάσιος Περρωτής

Ακριβές αντιπεφωνημένο αντίγραφο από τα βιβλία Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας με την επωνυμία **«ΕΡΝΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (ΑΡ. Μ.Α.Ε. : 61066/01/Β/06/330 και ΑΡ. ΓΕΜΗ: 7011301000)**

Αθήνα, αυθημερόν

Ο Πρόεδρος

Ιωάννης Περρωτής

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας

«ΕΡΝΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας **ΕΡΝΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2014, 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 δικλίδες 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 δικλίδες 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 δικλίδων 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 εταιρίας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από 2008 μέχρι 2014. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρία 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 των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο 'Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη', οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας **ΕΡΝΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** κατά την 31η Δεκεμβρίου 2014, 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 Σχέδιο και τις διατάξεις των άρθρων 42α έως και 43γ του κωδ. Ν. 2190/1920.

Θέματα Έμφασης

Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη ως προς στη γνώμη του ελέγχου, εφιστούμε την προσοχή σας στα εξής:

1. Στην σημείωση 7 του προσαρτήματος όπου αναφέρεται το γεγονός ότι το από 28/7/2011 τετραετές ομολογιακό δάνειο της εταιρείας θα αποπληρωθεί εντός της επόμενης χρήσης με την καταβολή της τελευταίας δόσης ποσού 4 εκ. ευρώ, ενώ για την κάλυψη του δανείου έχει εγγραφεί υποθήκη πρώτης τάξεως, επί του ακινήτου της Εταιρείας.
2. Στην σημείωση 12 του προσαρτήματος όπου αναφέρεται το γεγονός ότι:
   α) το σύνολο της αξίας των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της εταιρίας υπερβαίνει τη συνολική αξία των κυκλοφορούντων περιουσιακών της στοιχείων με αποτέλεσμα να υπάρχει η πιθανότητα να μην είναι σε θέση να αποπληρώσει μέρος των συμβατικών της υποχρεώσεων.
   β) το ακίνητο της εταιρείας αξίας € 30.003.000 έχει αποκτηθεί υπό την διαλυτική αίρεση της πλήρους και εμπροθέσμου καταβολής του τιμήματος. Για την εν λόγω αγορά η εταιρεία την 31/12/2014 οφείλει το ποσό των €. 21.298.000 με αποτέλεσμα να πληρούνται οι όροι της διαλυτικής αίρεσης με συνέπεια να υπάρχει ο κίνδυνος της ανατροπής του συμβολαίου και την επάνοδο της κυριότητας, νομής και κατοχής του ακινήτου στον πωλητή.
   γ)) στην αναφορά στις πρόσφατες εξελίξεις και την οικονομική αβεβαιότητα που επικρατεί στην Ελλάδα καθώς και στις ενδεχόμενες επιπτώσεις τους στις μελλοντικές δραστηριότητες, τη χρηματοοικονομική επίδοση, την ρευστότητα και τη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας.
   Οι παραπάνω συνθήκες υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας που μπορεί να εγείρει σημαντική αμφιβολία για την ικανότητα της εταιρίας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της

Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων

1. 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, 2/9/2015

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

TMS Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
Λουκιανού 6, 10675, Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 166

Ανεξάρτητο μέλος της IAPA International

Εμμανουήλ Πετράκης
Α.Μ. ΣΟΕΛ 18731

ΕΡΝΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ Α.Ε.

(ΑΡ.ΓΕΜΗ 007011301000)

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014

(βάσει των διατάξεων του κωδ. Ν.2190/1920, όπως ισχύουν)

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

(α) **Αρθρο 42α' §3:** κ.ν.2190/20. 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 παρ. 2 του άρθρου αυτού.
- Δεν έγινε.

(β) **Αρθρο 42β' §1:** Παρέκκλιση από την αρχή του αμετάβλητου της δομής και μορφής εμφανίσεως του ισολογισμού και του λογαριασμού " αποτελέσματα χρήσεως".
- Δεν έγινε.

(γ) **Αρθρο 42β' §2:** Καταχώρηση στον προσιδιάζοντα λογαριασμό στοιχείου σχετιζόμενου με περισσότερους υποχρεωτικούς λογαριασμούς.
- Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.

(δ) **Αρθρο 42β' §3:** Προσαρμογή στη δομή και στους τίτλους των λογαριασμών με αραβική αρίθμηση, όταν η ειδική φύση της επιχειρήσεως το απαιτεί.
- Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.

(ε) **Αρθρο 42β' §4:** Συμπτύξεις λογαριασμών του ισολογισμού που αντιστοιχούν σε αραβικούς αριθμούς, για τις οποίες (συμπτύξεις) συντρέχουν οι προϋποθέσεις της διατάξεως αυτής.
- Δεν χρειάσθηκε να γίνουν.

(στ) **Αρθρο 42β' §5:** Αναμορφώσεις κονδυλίων προηγούμενης χρήσης για να καταστούν ομοειδή και συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα κονδύλια της κλειόμενης χρήσεως.
- Δεν χρειάσθηκε να γίνουν.

2. Αποτίμηση Περιουσιακών Στοιχείων

(α) **Αρθρο 43α' §1-α':** Μέθοδοι αποτιμήσεως των περιουσιακών στοιχείων και υπολογισμού των αποσβέσεων καθώς και των προβλέψεων για υποτιμήσεις τους.
Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμήθηκαν σε τιμές κτήσεως πλέον αξίας βελτιώσεως προσθηκών και αποσβέσθηκαν με τους προβλεπόμενους συντελεστές του Π.Δ.100/98

1) Συμμετοχές και χρεόγραφα
- Συμμετοχές: €260.000,00 EFFIDENT ΑΕ .
Τα χρεόγραφα αναφέρονται στην αξία κτήσης ποσού € 45.000.00 υπό έκδοση μετοχών EFFIDENT ΑΕ
Συμμετοχές σε λοιπές πλην Α.Ε. επιχειρήσεις (ΕΠΕ, ΟΕ,ΕΕ,)
- Δεν υπάρχουν.

2) Τίτλοι με χαρακτήρα προθεσμιακής καταθέσεως και μη εισηγμένοι στο χρηματιστήριο.
- Δεν υπάρχουν.

3) Τα από αγορά προερχόμενα αποθέματα (εμπορεύματα, πρώτες ύλες, αναλώσιμα κ.λ.π.).
- Δεν υπάρχουν.

4) Τα από ιδιοπαραγωγή προερχόμενα αποθέματα, εκτός από τα υπολείμματα και υποπροϊόντα.
- Δεν υπάρχουν.

5) Υπολείμματα και τα υποπροϊόντα.
- Δεν υπάρχουν.

(β) **Αρθρο 43α' §1-α:** Βάσεις μετατροπής σε Ευρώ περιουσιακών στοιχείων εκφρασμένων σε ξένο νόμισμα (Ξ.Ν.) και λογιστικός χειρισμός των συναλλαγματικών διαφορών.
1) Απαιτήσεις και υποχρεώσεις σε Ξ.Ν. εκτός υποχρεώσεων για κτήση παγίων στοιχείων.
- Δεν υπάρχουν
2) Υποχρεώσεις σε Ξ.Ν. που χρησιμοποιήθηκαν για κτήσεις παγίων περιουσιακών στοιχείων.
- Δεν υπάρχουν
3) Διαθέσιμα σε Ξ.Ν.
- Δεν υπάρχουν.
4) Περιουσιακά στοιχεία Ισολογισμού και αποτελέσματα Υποκαταστήματος εξωτερικού.
- Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

(γ) **Αρθρο 43 §2:** Παρέκκλιση από τις μεθόδους και τις βασικές αρχές αποτιμήσεως. Εφαρμογή ειδικών μεθόδων αποτιμήσεως.
- Δεν έγινε.

(δ) **Αρθρο 43 §7-β':** Αλλαγή μεθόδου υπολογισμού στη τιμή κτήσης ή του κόστους παραγωγής των αποθεμάτων ή των κινητών αξιών.
- Δεν έγινε.

(ε) **Αρθρο 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 συντρέχει τέτοια περίπτωση.

(στ) **Αρθρο 43 §9:** Ανάλυση και επεξήγηση της γενομένης μέσα στη χρήση με βάση ειδικό νόμο αναπροσαρμογής της αξίας των παγίων περιουσιακών στοιχείων και παράθεση της κινήσεως του λογαριασμού 'Διαφορές αναπροσαρμογής'.
- Δεν συνέτρεξε περίπτωση στη κλειόμενη χρήσης καθότι με την εφαρμογή των συντελεστών αναπροσαρμογής δεν προέκυψε υπεραξία..

(ζ) **Αρθρο 43α §1-ιζ:** Αποτίμηση χρηματοοικονομικών μέσων στην εύλογη αξία. Όταν η αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων έχει γίνει στην εύλογη αξία πρέπει να παρέχονται πληροφορίες.
- Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

(η) **Αρθρο 43α §1-ιθ:** Αποτίμηση χρηματοοικονομικών μέσων σε διαφορετική αξία της εύλογης. Όταν η αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων δεν έχει γίνει στην εύλογη αξία σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 43γ του κωδ. Ν. 2190/1920 πρέπει να παρέχονται πληροφορίες
- Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

3. Πάγιο Ενεργητικό και Εξοδα Εγκαταστάσεως

(α) **Αρθρο 42ε' §8:** Μεταβολές πάγιων στοιχείων και εξόδων εγκαταστάσεως (πολυετούς αποσβέσεως).
Παρατίθεται σχετικός πολύστηλος πίνακας με τις πληροφορίες που απαιτεί η διάταξη.

ΕΡΝΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΕ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΠΑΓΙΩΝ
ΧΡΗΣΕΩΣ 2014

ΕΙΔΟΣ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ 31/12/2013	ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ	ΜΕΙΩΣΕΙΣ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ 31/12/2014	ΣΥΣΣΩΡ. ΑΠΟΣΒ. 31/12/2013	ΑΠΟΣΒ. 2014	ΜΕΙΩΣΕΙΣ	ΣΥΣΣΩΡ. ΑΠΟΣΒ. 31/12/2014	ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31/12/14
ΕΞΟΔΑ ΠΟΛΥΕΤ. ΑΠΟΣΒ.	815.078,88	-	-	815.078,88	815.078,88	-	-	815.078,88	-
ΟΙΚΟΠΕΔΑ	9.270.927,00	-	-	9.270.927,00	-	-	-	-	9.270.927,00
ΚΤΙΡΙΑ & ΤΕΧΝΙΚΑ ΕΡΓΑ	20.732.073,00	-	-	20.732.073,00	5.265.526,50	810.081,00	-	6.075.607,50	14.656.465,50
ΣΥΝΟΛΑ	**30.818.078,88**	**-**	**-**	**30.818.078,88**	**6.080.605,38**	**810.081,00**	**-**	**6.890.686,38**	**23.927.392,50**

(β) **Αρθρο 43 παρ.5-δ:** Ανάλυση πρόσθετων αποσβέσεων.
- Δεν έγιναν.

(γ) **Αρθρο 43 παρ.5-ε':** Πρόβλεψη για υποτίμηση ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων.
- Δεν σχηματίστηκαν.

(ε) **Αρθρο 43 παρ.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 παγίων στοιχείων.
- Δεν υπάρχουν.

(στ) **Αρθρο 43 §4 εδάφ. α' και β':** Ανάλυση και επεξήγηση των κονδυλίων 'Εξοδα ερευνών και αναπτύξεως', 'Παραχωρήσεις και δικαιώματα βιομηχανικής ιδιοκτησίας' και 'Υπεραξία επιχειρήσεων (GOODWILL)'
- Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

4. Συμμετοχές

(α) **Αρθρο 43α' παρ.1β:** Συμμετοχές στο κεφάλαιο άλλων επιχειρήσεων με ποσοστό άνω του 10%.
- Δεν υπάρχουν.

(β) **Αρθρο 43α' παρ. 1-β:** Συμμετοχές στο κεφάλαιο άλλων επιχ/σεων στις οποίες η εταιρεία είναι απεριόριστα ευθυνόμενος εταίρος.
- Δεν υπάρχει τέτοια υποχρέωση.

(γ) **Αρθρο 43α' παρ. 1-ιε':** Σύνταξη ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων στις οποίες περιλαμβάνονται και οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας.
- Δεν υπάρχει ακόμη τέτοια υποχρέωση.

5. Αποθέματα

(β) **Αρθρο 43α' παρ. 1-ι':** Διαφορές από υποτίμηση κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού και λόγοι στους οποίους οφείλονται.
- Δεν υπάρχουν.

6. Μετοχικό κεφάλαιο

(α) **Αρθρο 43α' §1-δ':** Κατηγορίες μετοχών στις οποίες διαιρείται το μετοχικό κεφάλαιο.
- Ονομαστικές μετοχές 1.000, αξίας € 60,00 έκαστη

(β) **Αρθρο 43α' §1-γ':** Εκδοθείσες μετοχές μέσα στη χρήση για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου.
- Δεν υπάρχουν.

7. Προβλέψεις και υποχρεώσεις

(α) **Αρθ. 43α, §1στ**. Μακρ/μες άνω των 5 ετών υποχρεώσεις και υποχρεώσεις καλυπτόμενες με εμπράγματες ασφάλειες.
- Με την από 28 Ιουλίου 2011 απόφαση της Γ.Σ. των μετόχων εκδόθηκε κοινό τετραετές ομολογιακό δάνειο από την Εταιρεία ονομαστικής αξίας € 8.000.000 μέσω της διοργανώτριας τράπεζας HSBC Bank Plc. Η αποπληρωμή του ομολογιακού δανείου έχει καθοριστεί σε 48 μηνιαίες διαδοχικές δόσεις εκ των οποίων οι πρώτες σαράντα επτά ποσού Ευρώ 83.334 εκάστης και της τελευταίας ποσού Ευρώ 4.083.302 πληρωτέας κατά τη λήξη του δανείου το έτος 2015.
Στις εξασφαλίσεις του ομολογιακού δανείου μεταξύ άλλων περιλαμβάνονται:
  - Εγγραφή υποθήκης πρώτης τάξεως και σειράς υπέρ της HSBC Bank Plc ως εκπροσώπου και για λογαριασμό των Ομολογιούχων μέχρι του ποσού των Ευρώ 7.200.000.
  - Εκχώρηση των απαιτήσεων κατά του εκάστοτε μισθωτή του ακινήτου της Εταιρείας.

8. Μεταβατικοί Λογαριασμοί
- Δεν απαιτείται

9. Λογαριασμοί Τάξεως

(α) **Αρθρο 42ε' §11:** Ανάλυση των λογαριασμών τάξεως στην έκταση που δεν καλύπτεται η υποχρέωση αυτή από τις πληροφορίες της επόμενης παρ. 10
- Δεν υπάρχουν.

10. Χορηγηθείσες Εγγυήσεις και Εμπράγματες Ασφάλειες

(α) **Αρθρο 42ε' §9:** Εγγυήσεις και εμπράγματες ασφάλειες που χορηγήθηκαν από την εταιρεία.
Εγγυητικές επιστολές προς προμηθευτές και τρίτους.
- Εμπράγματες ασφάλειες ως παράγραφο 7 (α) ανωτέρω.

11. Αμοιβές, Προκαταβολές και Πιστώσεις σε Οργανα Διοικήσεως

(α) **Αρθρο 43α' §1-ιδ':** Δοθείσες προκαταβολές και πιστώσεις σε όργανα διοικήσεως (μέλη διοικητικών συμβουλίων και διαχειριστές).
- Δεν υπάρχουν

12. Λοιπές Πληροφορίες

Αρθρο 43α' §1-ιη. Οποιεσδήποτε άλλες πληροφορίες που απαιτούνται από ειδικές διατάξεις της νομοθεσίας, η οποία ισχύει κάθε φορά, και /ή κρίνονται αναγκαίες για την επίτευξη των σκοπών της αρτιότερης πληροφόρησης των μετόχων και των τρίτων και της παρουσίασης μιας πιστής εικόνας της περιουσίας, της χρηματοοικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων χρήσης της εταιρείας.

- Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά από τη χρήση 2008 μέχρι και τη κλειόμενη χρήση 2014 και τυχόν διαφορές φόρων φορολογικού ελέγχου δεν είναι εφικτό να προσδιορισθούν στο στάδιο αυτό.

- Το μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα έχει γίνει ευμετάβλητο. Οι κεφαλαιακοί έλεγχοι που επιβλήθηκαν στη χώρα την 28 Ιουνίου 2015, περιλαμβάνουν ένα ημερήσιο όριο για όλες τις αναλήψεις από ΑΤΜ και περιορισμούς στις πληρωμές στο εξωτερικό, κατά συνέπεια, επηρεάζουν τις εγχώριες συναλλαγές και τις συναλλαγές με τους ξένους προμηθευτές και πιστωτές. Κατά συνέπεια, οι πελάτες, είναι πιθανό να καθυστερήσουν τις πληρωμές των υποχρεώσεών τους, επηρεάζοντας αρνητικά τη ρευστότητα της Εταιρείας. Η αστάθεια του ελληνικού τραπεζικού τομέα που είχε ως αποτέλεσμα την επιβολή ελέγχων κεφαλαίων έχει δημιουργήσει μια ακόμα πιο αβέβαιη οικονομική κατάσταση στην Ελλάδα, η οποία μπορεί να επηρεάσει την λειτουργία, τη δραστηριότητα, την οικονομική κατάσταση και τις προοπτικές της Εταιρείας. Στις 12 Ιουλίου 2015, η Σύνοδος Κορυφής της Ευρωζώνης συμφώνησε να εξετάσει το αίτημα της Ελλάδας για οικονομική βοήθεια από τον Ευρωπαϊκό Μηχανισμό Σταθερότητας («ESM») ύψους έως Ευρώ 86 δις, με την προϋπόθεση ότι οι ελληνικές αρχές θα νομοθετήσουν μια πρώτη δέσμη μέτρων ("προαπαιτούμενα"). Μέχρι τις 23 Ιουλίου 2015, το ελληνικό κοινοβούλιο ενέκρινε τα συμφωνημένα προαπαιτούμενα και δύναται τώρα να προχωρήσει σε συζητήσεις με τα θεσμικά όργανα προκειμένου να συμφωνήσουν και να ολοκληρώσουν ένα τρίτο πρόγραμμα διάσωσης. Οι συζητήσεις για το τρίτο πρόγραμμα διάσωσης αναμένεται να ολοκληρωθούν μέχρι το τέλος Αυγούστου 2015.

Οι δραστηριότητες Εταιρείας στην Ελλάδα συνεχίζονται χωρίς διακοπή. Ωστόσο, η Διοίκηση δεν είναι σε θέση να προβλέψει με ακρίβεια τις πιθανές εξελίξεις στην ελληνική οικονομία και την επίδραση που θα έχουν στις δραστηριότητες της Εταιρείας. Παρά το γεγονός αυτό, με βάση την εκτίμηση της Διοίκησης και με την υπόθεση ότι το τρίτο πρόγραμμα διάσωσης θα συμφωνηθεί και θα εφαρμοστεί, δεν αναμένεται σημαντική αρνητική επίπτωση στις δραστηριότητες της μεσομακροπρόθεσμα. Ως εκ τούτου, η Διοίκηση έχει αξιολογήσει ότι δεν απαιτούνται πρόσθετες προβλέψεις.

Σε αυτό το αβέβαιο οικονομικό περιβάλλον, η Διοίκηση εκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές μελλοντικές επιπτώσεις της, προκειμένου να διασφαλίσει ότι αναλαμβάνονται όλες οι απαραίτητες ενέργειες και πρωτοβουλίες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες της Εταιρείας.

Αθήνα 1 Σεπτεμβρίου 2015.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΙΩΑΝΝΗΣ ΠΕΡΡΩΤΗΣ Α.Δ.Τ. Λ 146433	ΑΛΕΞΗΣ ΤΣΑΟΥΣΗΣ Α.Δ.Τ. Λ 014930	ΞΕΝΟΠΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΔΤ ΑΖ037947

Βεβαιώνουμε ότι το παρόν προσάρτημα που αποτελείται από – 4 – σελίδες είναι το ίδιο με αυτό που αναφέρεται στην έκθεση ελέγχου μας με ημερομηνία 02/09/2015.

Αθήνα, 2/9/2015

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

TMS Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
Λουκιανού 6, 10675, Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 166

Ανεξάρτητο μέλος της IAPA International

Εμμανουήλ Πετράκης
Α.Μ. ΣΟΕΛ 18731

ΕΡΝΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014-8η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (01/01/2014-31/12/2014) ΑΡ.ΓΕΜΗ 007011301000

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2014			Ποσά προηγουμενης χρήσεως 2013		
	Αξία Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπ.Αξία	Αξία Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπ.Αξία
Β. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ						
1.Εξοδα ιδρύσεως & α' εγκατ/σεως	1.526,67	1.526,67	-	1.526,67	1.526,67	-
1α. Εξοδα ιδρύσεως & α' Εγκατ. (Γν.ΕΣΥΛ 296/2428/98)	27.353,12	27.353,12	-	27.353,12	27.353,12	-
3. Λοιπά έξοδα εγκατ/σης	786.199,09	786.199,09	-	786.199,09	786.199,09	-
	815.078,88	815.078,88	0,00	815.078,88	815.078,88	0,00
Γ.ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
ΙΙ. Ενσώματες Ακινητοποιήσεις						
1.Γήπεδα & οικόπεδα	9.270.927,00	-	9.270.927,00	9.270.927,00	-	9.270.927,00
3.Κτίρια & τεχν. εργα	20.732.073,00	6.075.607,50	14.656.465,50	20.732.073,00	5.265.526,50	15.466.546,50
Σύνολο Ακινητοποιήσεων ΓΙΙ	30.003.000,00	6.075.607,50	23.927.392,50	30.003.000,00	5.265.526,50	24.737.473,50
ΙΙΙ.Συμμετοχές & άλλες μακροπρόθεσμες χρημ/κες απαιτήσεις						
2. Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις			260.000,00			-
Σύνολο παγίου ενεργητικού (ΓΙ+ΓΙΙΙ)			24.187.392,50			24.737.473,50
Δ.ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
ΙΙ. Απαιτήσεις						
1. Πελάτες			2.705.206,38			2.671.553,87
11. Χρεώστες διάφοροι			168.068,48			92.043,42
			2.873.274,86			2.763.597,29
ΙΙΙ. Χρεώγραφα						
1. Μετοχές (υπό έκδοση)			45.000,00			-
2. Ομολογίες			-			260.000,00
			45.000,00			260.000,00
IV. Διαθέσιμα						
1. Ταμείο			37,41			64,47
3. Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας			30.366,62			2.123,01
			30.404,03			2.187,48
Σύνολο Κυκλ/ντος Ενεργητικού (ΔΙΙ+ΔΙΙΙ+ΔΙV)			2.948.678,89			3.025.784,77
Ε.ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓ/ΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ						
1.Έξοδα επόμενων χρήσεων			32.363,52			7.825,49
			32.363,52			7.825,49
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ Β+Γ+Δ+Ε			**27.168.434,91**			**27.771.083,76**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	Ποσά κλειομ. Χρήσεως 2014	Ποσά προηγ. Χρήσεως 2013
Α. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
Ι. Μετοχικό Κεφάλαιο		
Μετοχές τεμ.1000 Χ € 60 εκαστη		
1. Καταβλημένο	60.000,00	60.000,00
IV.Αποθεματικά κεφάλαια		
1. Τακτικό αποθεματικό	15.630,69	-
V.Αποτελέσματα εις νέον		
Υπόλοιπο κερδών/ζημιών εις νέον	249.725,92	-179.970,87
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων (ΑΙ+ΑV+ΑIV)	325.356,61	-119.970,87
Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Ι.Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
1.Ομολογιακά δάνεια	-	5.674.148,00
8.Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	540.000,00	540.000,00
	540.000,00	6.214.148,00
ΙΙ. Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
3.Τράπεζες λ/βραχυπ.υποχρεώσεων	4.674.140,00	-
5.Υποχρεώσεις από φόρους τέλη	276.250,88	221.517,74
11. Πιστωτές διάφοροι	21.342.127,58	21.442.507,56
	26.292.518,46	21.664.025,30
Σύνολο υποχρεώσεων (ΓΙ+ΓΙΙ)	26.832.518,46	27.878.173,30
Δ. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓ/ΣΜΟΙ		
2. Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	10.559,84	12.881,33
	10.559,84 #	12.881,33
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ Α+Γ+Δ	**27.168.434,91**	**27.771.083,76**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓ/ΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014 (01/01/2014-31/12/2014)

Ι. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ		Ποσά κλειόμενης Χρήσεως 2014		Ποσά προηγ. Χρήσεως 2013
Κύκλος εργασιών (μισθώματα)		1.679.311,94		1.763.277,57
Μείον: κόστος παροχής υπηρεσιών		-830.736,75		-824.717,37
Μικτά αποτελέσματα- κέρδη εκμεταλλεύσεως		848.575,19		938.560,20
Μείον: 1. Εξοδα διοικητικής λειτουργίας	-49.846,71		-11.772,58	
3. Εξοδα λειτουργίας διαθέσεως	-6.106,77	-55.953,48	-1.229,18	-13.001,76
Μερικά αποτελέσματα- κέρδη εκμεταλλεύσεως		792.621,71		925.558,44
Πλέον / Μείον 4.Πιστωτικοί τόκοι & συναφή εσοδα		16.275,55		-
Μείον / Πλέον: 3. Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα		-204.687,96		-220.342,29
Ολικά αποτελέσματα- κέρδη εκμεταλλεύσεως		604.209,30		705.216,15
ΙΙ. ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ				
Πλεόν ή Μείον :				
1.Εκτακτα & ανοργανα έσοδα		0,29		0,01
1. Εκτακτα & ανόργανα έξοδα		-787,62		-210,31
3. Έξοδα προηγ.χρήσεων		-		-595,00
Οργανικά & έκτακτα αποτελέσματα - κέρδη/ζημίες		603.421,97		704.410,85
Μείον: Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων	810.081,00		810.081,00	
Μείον: Οι από αυτές ενσ/νες στο λειτ/κό κόστος	-810.081,00	-	-810.081,00	-
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ - ΚΕΡΔΗ ΧΡΗΣΕΩΣ προ φόρων		**603.421,97**		**704.410,85**

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	Ποσά κλειόμενης Χρήσεως 2014	Ποσά προηγ/νης Χρήσεως 2013
Καθαρά αποτελέσματα - κέρδη/ζημίες-χρήσεως	603.421,97	704.410,85
(+)ή(-) Υπόλοιπο αποτελεσμάτων προηγ. χρήσεων	-179.970,87	-720.268,33
Σύνολο	423.451,10	-15.857,48
Μείον : 1. Φόρος εισοδήματος	-157.094,49	-76.304,28
2.Λοιποί μη ενσωμ.στο λειτ.κόστος φόροι	-1.000,00	-87.809,11
Κέρδη/Ζημίες εις νέο	**265.356,61**	**-179.970,87**
Η διάθεση των κερδών γίνεται ως εξής:		
1. Τακτικό αποθεματικό	15.630,69	-
2. Πρώτο μέρισμα	-	-
3. Πρόσθετο μέρισμα	-	-
8.Υπόλοιπο κερδών εις νέον	249.725,92	-
	265.356,61	**-**

Αθήνα 30 Απριλίου 2015

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΙΩΑΝΝΗΣ ΠΕΡΡΩΤΗΣ	ΑΛΕΞΙΟΣ ΤΣΑΟΥΣΗΣ	ΞΕΝΟΠΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
Α.Δ.Τ Λ.146433	Α.Δ.Τ Λ.014930	ΑΔΤ ΑΖ. 037947