Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΒΑΚΙΡΤΖΗ ΔΑΦΝΗ
Τηλέφωνο: 2103382157
Fax: 2103616464
E-mail: vakirtzi@acci.gr

Αθήνα,16/09/2016
Αριθ.Πρωτ.:446309

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Την **20/07/2016** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **760760** οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για την χρήση **01/01/2015 - 31/12/2015** 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 5467001000**, (η οποία είχε Αρ.ΜΑΕ. 55500/1ΑΤ/Β/03/0401).

Σχετικό έγγραφο Ελέγχου της Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Βόρειος Τομέας (Αρ. Πρωτ.: 11895/16 / 13/07/2016).

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Κοινοποίηση:

1. **«KLEPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΝΕΑ ΕΥΚΑΡΠΙΑ»**
   Δ/νση: ΛΕΩΦ ΚΗΦΙΣΙΑΣ 28 ΚΑΙ ΦΩΚΙΔΟΣ 2 , ΑΘΗΝΑ

2. Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Βόρειος Τομέας
   Δ/νση Ανάπτυξης
   Τμήμα Ανωνύμων Εταιριών
   Λ.Μεσογείων 372, 15341, Αγ. Παρασκευή

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

Deloitte.

Χατζηπαύλου Σοφιανός & Καμπάνης Α.Ε.

Ορκωτοί Ελεγκτές & Επιχειρηματικοί Σύμβουλοι

Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού
151 25 Μαρούσι
Αθήνα

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 ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΝΕΑΣ ΕΥΚΑΡΠΙΑΣ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «KLEPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΝΕΑΣ ΕΥΚΑΡΠΙΑΣ» (η «Εταιρείω») οι οποίες αποτελούνται από τον συνοπτικό ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2015 και την συνοπτική κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα , όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

Γνώμη

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 2015 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

Deloitte.

Έμφαση Θέματος

Εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 2.1 του προσαρτήματος, όπου περιγράφεται το θέμα «Συνέχιση Δραστηριοτήτων». Συγκεκριμένα, αναφέρεται ότι η καθαρή θέση (Κεφάλαιο και Αποθεματικά) της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2015 έχει καταστεί αρνητική και συνεπώς συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων των άρθρων 47 και 48 του Κ.Ν. 2190/1920, περί δυνατότητας συνέχισης των δραστηριοτήτων της Εταιρείας. Οι μέτοχοι έχουν δηλώσει την πρόθεση τους για την υποστήριξή τους στην συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας στο προβλεπτό μέλλον.

Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920.

Αθήνα, 6 Ιουνίου 2016

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Beate Randulf

Α.Μ. ΣΟΕΛ: 37541

Deloitte.

Χατζηπαύλου Σοφιανός & Καμπάνης Ανώνυμη Εταιρεία

Ορκωτών Ελεγκτών & Συμβούλων Επιχειρήσεων

Φραγκοκλησιάς 3α & Γρανικού 151 25, Μαρούσι

Α.Μ. ΣΟΕΛ: Ε 120

KLEPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΝΕΑΣ ΕΥΚΑΡΠΙΑΣ

Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση

31 Δεκεμβρίου 2015

Χρήση από 1 Ιανουαρίου 2015 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2015

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 2015
έως την 31η Δεκεμβρίου 2015

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το άρθρο 43α παράγραφος 3 του Κ.Ν. 2190/1920 όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο του Π.Δ. 409/86 υποβάλλουμε συνημμένες στη Γενική Συνέλευσή σας την Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση της Εταιρείας για την δωδεκάμηνη χρήση από 1 Ιανουαρίου 2015 έως 31 Δεκεμβρίου 2015 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

   163.405,58 και το Αποτελέσμα περιόδου μετά από φόρους σε Ευρώ 61.772,69 (ζημίες).

   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.

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:

   Οι περιορισμοί στην κίνηση των τραπεζικών κεφαλαίων και η κακή απόδοση της εταιρείας Carrefour (Μαρινόπουλος) εξαιτίας της ύπαρξης δυσχερειών και του φαινομένου των άδειων ραφιών που παρατηρήθηκε από το καλοκαίρι του 2015, έχει μειώσει τα έσοδα της εταιρείας, μιας και χρειάστηκε να προβεί σε τροποποιήσεις των όρων των συμβάσεων μίσθωσης και παραχώρησης χώρων της προκειμένου να βοηθήσει τους ενοίκους να διαχειριστούν την εξαιρετικά χαμηλή κινητικότητα της αγοράς. Αυτή η χαμηλή κινητικότητα πυροδότησε την μη αναμενόμενη καθυστέρηση πληρωμής ενοικίων και κοινοχρήστων. Η τάση αυτή δυστυχώς αναμένεται να συνεχιστεί και το 2016 τουλάχιστον κατά το πρώτο εξάμηνο. Κατά συνέπεια αναμένονται χαμηλότερες οικονομικές αποδόσεις-έσοδα κατά το πρώτο εξάμηνο αφού οι ένοικοι θα πρέπει να στηριχτούν ακόμα περισσότερο απ' ότι το 2015, ενώ οι επιβαρύνσεις από τα κοινόχρηστα μπορεί να αυξηθούν. Τα γεγονότα αυτά σε συνδυασμό με την ατέρμονη πολιτική αβεβαιότητα μας καθιστούν επιφυλακτικούς στη δυνατότητα μας για ενοικιάσεις πολλών καταστημάτων το 2016. Παρ' όλα αυτά , ελπίζουμε ότι το δεύτερο εξάμηνο θα βοηθήσει να ανακάμψουμε και να αναπληρώσουμε για το πρώτο εξάμηνο εξαιτίας του ότι άλλη εταιρεία τροφίμων βρέθηκε να αναλάβει την Carrefour Μαρινόπουλος

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 εταιρία αντιμετωπίζει τον πιστωτικό κίνδυνο με το 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 εταιρίας 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 εταιρίας έχει αυξηθεί 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 εταιρίας δεν αναμένεται ότι θα επηρεασθούν σημαντικά από τις μεταβολές των επιτοκίων.

5 Βασικοί Αριθμοδείκτες

1 **2015**

$$\frac{\text{Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις πλέον Ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων}}{\text{Σύνολο Ενεργητικού}} = \frac{106.690,06}{1.919.262,49} = 5,56\%$$

2014

$$\frac{\text{Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις πλέον Ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων}}{\text{Σύνολο Ενεργητικού}} = \frac{110.349,44}{1.957.412,54} = 5,64\%$$

στοιχείων του κυκλοφορούντος ενεργητικού στο σύνολο ενεργητικού.

2 **2015**

$$\frac{\text{Κεφάλαιο και Αποθεματικά}}{\text{Σύνολο Μακροπρόθεσμων και ΒραχυπρόθεσμωνΥποχρεώσεων}} = \frac{(4.613,72)}{1.923.876,21} = -0,24\%$$

2014

$$\frac{\text{Κεφάλαιο και Αποθεματικά}}{\text{Σύνολο Μακροπρόθεσμων και ΒραχυπρόθεσμωνΥποχρεώσεων}} = \frac{57.158,97}{1.900.253,57} = 3,01\%$$

3 **2015**

$$\frac{\text{Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις πλέον Ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων}}{\text{Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις}} = \frac{106.690,06}{43.113,96} = 247,46\%$$

2014

$$\frac{\text{Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις πλέον Ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων}}{\text{Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις}} = \frac{110.349,44}{113.962,13} = 96,83\%$$

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει τη γενική ρευστότητα της εταιρείας.

Τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα της χρήσης απεικονίζονται στους παρακάτω αριθμοδείκτες απόδοσης και αποδοτικότητας.

1 **2015**

$$\frac{\text{Αποτελέσματα προ φόρων}}{\text{Κεφάλαιο και Αποθεματικά}} = \frac{(61.772,69)}{(4.613,72)} = 1.338,89\%$$

2014

$$\frac{\text{Αποτελέσματα προ φόρων}}{\text{Κεφάλαιο και Αποθεματικά}} = \frac{(45.214,33)}{57.158,97} = -79,10\%$$

Τέλος σας αναφέρουμε ότι δεν υπήρξε δραστηριότητα της Εταιρίας κατά τη χρήση 2015 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 των άρθρων 47 και 48 του Κ.Ν. 2190/1920, 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 31/12/2015 μέχρι την ημέρα της προετοιμασίας της παρούσας έκθεσης, μια συμφωνία φαίνεται να έχει γίνει μεταξύ της εταιρείας Μαρινόπουλος και μιας από τις καλύτερες εταιρείες του κλάδου στην Ελλάδα, της Σκλαβενίτης. Εάν εγκριθεί από την Επιτροπή Ανταγωνισμού και εφαρμοσθεί, η Σκλαβενίτης θα αναλάβει τα hypermarkets της Μαρινόπουλος και αν όλα πάνε καλά, θα προσελκύσει πελάτες πάλι στα εμπορικά μας κέντρα παρέχοντάς μας μεσοπρόθεσμα καλύτερες προοπτικές ανάπτυξης.

Από την λήξη της κλειόμενης χρήσεως 31/12/2015 μέχρι την ημέρα συντάξεως της παρούσας εκθέσεως δεν συνέβησαν άλλα σημαντικά γεγονότα που θα έπρεπε να αναφερθούν εδώ.

Αθήνα, 27 Μαΐου 2016

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Ermanno Niccoli

Marco De Vincenzi

Gino Antonio Antonacci

II. Συνοπτικός Ισολογισμός

(Ποσά σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

	31/12/2015	31/12/2014
Περιουσιακά στοιχεία		
Πάγια	2.434.334,52	2.434.334,52
Μείον: Αποσβεσμένα	621.762,09	587.271,41
	1.812.572,43	1.847.063,11
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	59.938,24	38.646,92
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	46.751,82	71.702,52
Σύνολο ενεργητικού	**1.919.262,49**	**1.957.412,54**
Καθαρή θέση και υποχρεώσεις		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο και αποθεματικά	(4.613,72)	57.158,97
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	1.834.089,41	1.726.325,60
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	46.672,84	59.965,84
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	43.113,96	113.962,13
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων	**1.919.262,49**	**1.957.412,54**

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

III. Συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων

(Ποσά σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

	1/1-31/12/2015	1/1-31/12/2014
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	163.405,58	211.676,42
Λοιπά συνήθη έσοδα	-	3.664,66
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	(34.490,68)	(34.490,68)
Λοιπά έξοδα και ζημίες	(119.145,26)	(145.738,09)
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**9.769,64**	**35.112,31**
Τόκοι και συναφή κονδύλια (καθαρό ποσό)	(71.542,33)	(80.326,64)
Αποτέλεσμα προ φόρων	**(61.772,69)**	**(45.214,33)**
Φόροι	0,00	(19.944,56)
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**(61.772,69)**	**(65.158,89)**

Το προσάρτημα στις σελίδες 8 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.), κα και εδρεύει στην Ελλάδα, στο Δήμο Αγίας Παρασκευής, στην οδό Στρατηγού Τόμπρα 3. 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 2015 και την Συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2015 έως 31 Δεκεμβρίου 2015 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 πρώτες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας με τα νέα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 27 Μαΐου 2016 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 παραγραφο 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

2.1 Συνέχιση Δραστηριοτήτων

Όπως φαίνεται από τον συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων της περιόδου που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2015, η Εταιρεία πραγματοποίησε ζημίες ύψους Ευρώ 61.772,69. Ως αποτέλεσμα των ανωτέρω ζημιών, η Εταιρεία παρουσίασε αρνητική καθαρή θέση (Κεφάλαια και αποθεματικά) ποσού Ευρώ 4.613,72 κατά την 31 Δεκεμβρίου 2015 και συνεπώς συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 47 και 48 του Κ.Ν. 2190/1920, 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 Ιδιών Κεφαλαίων της μέσω μιας αύξησης μέτοχικού κεφαλαίου και την επαναφορά τους σε επίπεδα που θα επιτρέπουν τη συμμόρφωσή της συμφωνά με τα οριζόμενα στο Κ.Ν. 2190/1920 και (β) την βελτίωση των αποτελεσμάτων και της αποδοτικότητας της Εταιρείας.Επίπρόσθετα, 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 2015 η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις φορολογικές χρήσεις 2010 εως και 2015 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, 27 Μαΐου 2016

Ο πρόεδρος του ΔΣ	Μέλος του ΔΣ	Η Προϊσταμένη του λογιστηρίου
Ermanno Niccoli ΑΦΜ 169367374	Marco De Vincenzi ΑΦΜ 169367362	KPMG Λογιστές ΑΕ Αρ.Αδείας 157 Κατσαούνου Ανθή Αρ.Άδειας Α' Τάξης 25381

KLEPIERRE ΑΝΩΝΥΜΗ
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΝΕΑΣ ΕΥΚΑΡΠΙΑΣ

Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση

31 Δεκεμβρίου 2015

Χρήση από 1 Ιανουαρίου 2015 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2015

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 2015
έως την 31η Δεκεμβρίου 2015

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το άρθρο 43α παράγραφος 3 του Κ.Ν. 2190/1920 όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο του Π.Δ. 409/86 υποβάλλουμε συνημμένες στη Γενική Συνέλευσή σας την Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση της Εταιρείας για την δωδεκάμηνη χρήση από 1 Ιανουαρίου 2015 έως 31 Δεκεμβρίου 2015 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

   163.405,58 και το Αποτελέσμα περιόδου μετά από φόρους σε Ευρώ 61.772,69 (ζημίες).

   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.

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:

   Οι περιορισμοί στην κίνηση των τραπεζικών κεφαλαίων και η κακή απόδοση της εταιρείας Carrefour (Μαρινόπουλος) εξαιτίας της ύπαρξης δυσχερειών και του φαινομένου των άδειων ραφιών που παρατηρήθηκε από το καλοκαίρι του 2015, έχει μειώσει τα έσοδα της εταιρείας, μιας και χρειάστηκε να προβεί σε τροποποιήσεις των όρων των συμβάσεων μίσθωσης και παραχώρησης χώρων της προκειμένου να βοηθήσει τους ενοίκους να διαχειριστούν την εξαιρετικά χαμηλή κινητικότητα της αγοράς. Αυτή η χαμηλή κινητικότητα πυροδότησε την μη αναμενόμενη καθυστέρηση πληρωμής ενοικίων και κοινοχρήστων. Η τάση αυτή δυστυχώς αναμένεται να συνεχιστεί και το 2016 τουλάχιστον κατά το πρώτο εξάμηνο. Κατά συνέπεια αναμένονται χαμηλότερες οικονομικές αποδόσεις-έσοδα κατά το πρώτο εξάμηνο αφού οι ένοικοι θα πρέπει να στηριχτούν ακόμα περισσότερο απ' ότι το 2015, ενώ οι επιβαρύνσεις από τα κοινόχρηστα μπορεί να αυξηθούν. Τα γεγονότα αυτά σε συνδυασμό με την ατέρμονη πολιτική αβεβαιότητα μας καθιστούν επιφυλακτικούς στη δυνατότητα μας για ενοικιάσεις πολλών καταστημάτων το 2016. Παρ' όλα αυτά , ελπίζουμε ότι το δεύτερο εξάμηνο θα βοηθήσει να ανακάμψουμε και να αναπληρώσουμε για το πρώτο εξάμηνο εξαιτίας του ότι άλλη εταιρεία τροφίμων βρέθηκε να αναλάβει την Carrefour Μαρινόπουλος

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 εταιρία αντιμετωπίζει τον πιστωτικό κίνδυνο με το 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 εταιρίας 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 εταιρίας έχει αυξηθεί 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 εταιρίας δεν αναμένεται ότι θα επηρεασθούν σημαντικά από τις μεταβολές των επιτοκίων.

5 Βασικοί Αριθμοδείκτες

1 **2015**

$$\frac{\text{Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις πλέον Ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων}}{\text{Σύνολο Ενεργητικού}} = \frac{106.690,06}{1.919.262,49} = 5,56\%$$

2014

$$\frac{\text{Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις πλέον Ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων}}{\text{Σύνολο Ενεργητικού}} = \frac{110.349,44}{1.957.412,54} = 5,64\%$$

στοιχείων του κυκλοφορούντος ενεργητικού στο σύνολο ενεργητικού.

2 **2015**

$$\frac{\text{Κεφάλαιο και Αποθεματικά}}{\text{Σύνολο Μακροπρόθεσμων και ΒραχυπρόθεσμωνΥποχρεώσεων}} = \frac{(4.613,72)}{1.923.876,21} = -0,24\%$$

2014

$$\frac{\text{Κεφάλαιο και Αποθεματικά}}{\text{Σύνολο Μακροπρόθεσμων και ΒραχυπρόθεσμωνΥποχρεώσεων}} = \frac{57.158,97}{1.900.253,57} = 3,01\%$$

3 **2015**

$$\frac{\text{Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις πλέον Ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων}}{\text{Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις}} = \frac{106.690,06}{43.113,96} = 247,46\%$$

2014

$$\frac{\text{Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις πλέον Ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων}}{\text{Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις}} = \frac{110.349,44}{113.962,13} = 96,83\%$$

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει τη γενική ρευστότητα της εταιρείας.

Τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα της χρήσης απεικονίζονται στους παρακάτω αριθμοδείκτες απόδοσης και αποδοτικότητας.

1 **2015**

$$\frac{\text{Αποτελέσματα προ φόρων}}{\text{Κεφάλαιο και Αποθεματικά}} = \frac{(61.772,69)}{(4.613,72)} = 1.338,89\%$$

2014

$$\frac{\text{Αποτελέσματα προ φόρων}}{\text{Κεφάλαιο και Αποθεματικά}} = \frac{(45.214,33)}{57.158,97} = -79,10\%$$

Τέλος σας αναφέρουμε ότι δεν υπήρξε δραστηριότητα της Εταιρίας κατά τη χρήση 2015 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 των άρθρων 47 και 48 του Κ.Ν. 2190/1920, 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 31/12/2015 μέχρι την ημέρα της προετοιμασίας της παρούσας έκθεσης, μια συμφωνία φαίνεται να έχει γίνει μεταξύ της εταιρείας Μαρινόπουλος και μιας από τις καλύτερες εταιρείες του κλάδου στην Ελλάδα, της Σκλαβενίτης. Εάν εγκριθεί από την Επιτροπή Ανταγωνισμού και εφαρμοσθεί, η Σκλαβενίτης θα αναλάβει τα hypermarkets της Μαρινόπουλος και αν όλα πάνε καλά, θα προσελκύσει πελάτες πάλι στα εμπορικά μας κέντρα παρέχοντάς μας μεσοπρόθεσμα καλύτερες προοπτικές ανάπτυξης.

Από την λήξη της κλειόμενης χρήσεως 31/12/2015 μέχρι την ημέρα συντάξεως της παρούσας εκθέσεως δεν συνέβησαν άλλα σημαντικά γεγονότα που θα έπρεπε να αναφερθούν εδώ.

Αθήνα, 27 Μαΐου 2016

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Ermanno Niccoli

Marco De Vincenzi

Gino Antonio Antonacci

II. Συνοπτικός Ισολογισμός

(Ποσά σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

	31/12/2015	31/12/2014
Περιουσιακά στοιχεία		
Πάγια	2.434.334,52	2.434.334,52
Μείον: Αποσβεσμένα	621.762,09	587.271,41
	1.812.572,43	1.847.063,11
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	59.938,24	38.646,92
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	46.751,82	71.702,52
Σύνολο ενεργητικού	**1.919.262,49**	**1.957.412,54**
Καθαρή θέση και υποχρεώσεις		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο και αποθεματικά	(4.613,72)	57.158,97
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	1.834.089,41	1.726.325,60
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	46.672,84	59.965,84
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	43.113,96	113.962,13
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων	**1.919.262,49**	**1.957.412,54**

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

III. Συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων

(Ποσά σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

	1/1-31/12/2015	1/1-31/12/2014
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	163.405,58	211.676,42
Λοιπά συνήθη έσοδα	-	3.664,66
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	(34.490,68)	(34.490,68)
Λοιπά έξοδα και ζημίες	(119.145,26)	(145.738,09)
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**9.769,64**	**35.112,31**
Τόκοι και συναφή κονδύλια (καθαρό ποσό)	(71.542,33)	(80.326,64)
Αποτέλεσμα προ φόρων	**(61.772,69)**	**(45.214,33)**
Φόροι	0,00	(19.944,56)
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**(61.772,69)**	**(65.158,89)**

Το προσάρτημα στις σελίδες 8 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.), κα και εδρεύει στην Ελλάδα, στο Δήμο Αγίας Παρασκευής, στην οδό Στρατηγού Τόμπρα 3. 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 2015 και την Συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2015 έως 31 Δεκεμβρίου 2015 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 πρώτες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας με τα νέα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 27 Μαΐου 2016 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 παραγραφο 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

2.1 Συνέχιση Δραστηριοτήτων

Όπως φαίνεται από τον συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων της περιόδου που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2015, η Εταιρεία πραγματοποίησε ζημίες ύψους Ευρώ 61.772,69. Ως αποτέλεσμα των ανωτέρω ζημιών, η Εταιρεία παρουσίασε αρνητική καθαρή θέση (Κεφάλαια και αποθεματικά) ποσού Ευρώ 4.613,72 κατά την 31 Δεκεμβρίου 2015 και συνεπώς συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 47 και 48 του Κ.Ν. 2190/1920, 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 Ιδιών Κεφαλαίων της μέσω μιας αύξησης μέτοχικού κεφαλαίου και την επαναφορά τους σε επίπεδα που θα επιτρέπουν τη συμμόρφωσή της συμφωνά με τα οριζόμενα στο Κ.Ν. 2190/1920 και (β) την βελτίωση των αποτελεσμάτων και της αποδοτικότητας της Εταιρείας.Επίπρόσθετα, 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 2015 η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις φορολογικές χρήσεις 2010 εως και 2015 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, 27 Μαΐου 2016

Ο πρόεδρος του ΔΣ	Μέλος του ΔΣ	Η Προϊσταμένη του λογιστηρίου
Ermanno Niccoli ΑΦΜ 169367374	Marco De Vincenzi ΑΦΜ 169367362	KPMG Λογιστές ΑΕ Αρ.Αδείας 157 Κατσαούνου Ανθή Αρ.Άδειας Α' Τάξης 25381