

ΚΑΡΕΛΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ ΕΡΕΥΝΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΒΙΟΤΕΧΝΙΑΣ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ
ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: Λ. ΚΗΦΙΣΙΑΣ 37Α, 15123, ΜΑΡΟΥΣΙ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 31.12.2014

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ & ΚΤΙΡΙΟΥ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ				ΑΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ					ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΜΙΣΘΩΤΗΣ	ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	
		ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.	ΑΣΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΣΙΑ	ΑΣΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ 31.12.2014	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 30.06.2014	ΥΠΕΡΑΣΙΑ						
		Διεύθυνση	Δήμος	Νομός	Χώρα	Οικόπεδο	Κτίριο	(1)	(2)	(3)	(4)	(3) - (1)		
1	Γραφεία	Θέση Πούσι - Λέδι	Παιανία	Αττικής	Ελλάδα	35.669,80	61.671,57	81.804.121,73	38.051.415,16	125.412.105,00	89,87%	43.607.983,27	Γραφεία	COSMOTE A.E.
	ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ					35.669,80	61.671,57	81.804.121,73	38.051.415,16	125.412.105,00	89,87%	43.607.983,27		
	Μετρητά									124,95				
	Καταθέσεις όψεως									14.129.554,01				
	ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ									14.129.678,96	10,13%			
	ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ									139.541.783,96	100,00%			

	31.12.2014	Αξία ενεργητικού βάσει Δ.Π.Χ.Α.	31.12.2014	31.12.2013
Απαιτήσεις	82.737,72		139.624.521,68	135.437.525,36
Υποχρεώσεις	64.211.154,21			
		Αξία αποτίμησης ακινήτων βάσει Ν.2778/1999	125.412.105,00	123.321.247,00
		% αποτιμημένων ακινήτων επί ενεργητικού	89,82%	91,05%
		Αξία διαθεσίμων	14.129.678,96	4.582.495,45
		% διαθεσίμων επί ενεργητικού	10,12%	3,38%

Σημειώσεις:
1. Η Εταιρεία έχει πλήρη κυριότητα επί του ακινήτου της.
2. Επί του ακινήτου αυτού έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης υπέρ των ομολογιούχων δανειστών ήτοι της Τράπεζας Πειραιώς, της Alpha Bank (πρώην Εμπορικής Τράπεζας) και της Εθνικής Τράπεζας, για ποσό € 106.000.000,00.
3. Την 15 Φεβρουαρίου 2013 μεταβιβάστηκε το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας στην ανώνυμη εταιρεία επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία «ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΛΙΑ ΑΕΕΑΠ», έναντι ποσού € 56.166.319,51. Επί του συνόλου των μετοχών αυτών έχει συσταθεί ενέχυρο υπέρ των ομολογιούχων δανειστών που αναφέρονται στη Σημείωση 2, για όλα τα ποσά που τους οφείλονται δυνάμει του από 02.12.11 προγράμματος έκδοσης ομολογιακού δανείου ποσού μέγχι € 135.790.540,00.
4. Η Αξία Αποτίμησης 31.12.2014 αναφέρεται στην αξία του ακινήτου, όπως προσδιορίστηκε στις 31.12.2014, από την ανεξάρτητη εκτιμήτρια Μαρία Βλαχόγιαννη σύμφωνα με το αρ. 25 του Ν.2778/1999 όπως ισχύει. Το ποσοστό επί του συνόλου των επενδύσεων έχει υπολογισθεί με βάση την αξία του ακινήτου όπως αποτιμήθηκε από την ανεξάρτητη εκτιμήτρια κα Μαρία Βλαχόγιαννη.
5. Η Εταιρεία επέλεξε τη δυνατότητα υπαγωγής στο καθεστώς ΦΠΑ της υφιστάμενης επαγγελματικής μίσθωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ. 17 του ν.4110/23.1.2013. Σύμφωνα με τις άνω διατάξεις, η Εταιρεία αιτήθηκε την έκπτωση του ΦΠΑ των εισορών με τον οποίο είχε επιβαρυνθεί η κατασκευή του ακινήτου, ύψους €7.711.006,29, με αποτέλεσμα την ισόποση μείωσης της αξίας κτήσης του ακινήτου.

ΑΘΗΝΑ, 30.01.2015

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΤΟ ΜΕΛΟΣ Δ.Σ.

ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗΣ ΚΑΡΥΤΙΝΟΣ
ΑΔΤ ΑΚ801025

ΘΗΡΕΣΙΑ ΜΕΣΣΑΡΗ
ΑΔΤ ΑΑ003175

Έκθεση ευρημάτων από τη διενέργεια προσυμφωνημένων διαδικασιών επί της "Κατάστασης Επενδύσεων"



Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας «ΚΑΡΕΛΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ ΕΡΕΥΝΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΒΙΟΤΕΧΝΙΑΣ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ»
(Για κοινοποίηση προς την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς)

Χατζηπαύλου Σοφινός & Καμπάνης Α.Ε.
Ορκωτοί Ελεγκτές & Επιχειρηματικοί Σύμβουλοι

Φραγκοκλησιάς 3α & Γρανικού
151 25 Μαρούσι
Αθήνα

Α.Μ. ΣΟΕΛ Ε.120

Διενεργήσαμε τις διαδικασίες που συμφωνήθηκαν με την από 8 Ιουλίου 2014 επιστολή ανάθεσης έργου, όπως απεριθωρόνται κατωτέρω αναφορικά με την Κατάσταση Επενδύσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2014 της Εταιρείας «ΚΑΡΕΛΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ ΕΡΕΥΝΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΒΙΟΤΕΧΝΙΑΣ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ» (εφεξής η «Εταιρεία»), κατά την 31 Δεκεμβρίου 2014 και απεικονίζονται στην ανωτέρω κατάσταση. Διενεργήσαμε την εργασία αυτή σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400 «Αναθέσεις για την Εκτέλεση Προσυμφωνημένων Διαδικασιών Αναφορικά με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση». Ευθύνη μας είναι να εκτελέσουμε τις κατωτέρω προσυμφωνημένες διαδικασίες και να σας γνωστοποιήσουμε τα ευρήματά μας.

Διαδικασίες που διενεργήθηκαν

Συγκεκριμένα οι διαδικασίες που διενεργήσαμε συνοψίζονται ως εξής:

1. Η ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων εμπεριέχει όλες τις πληροφορίες σύμφωνα με όσα ορίζονται από το άρθρο 25 του Ν.2778/1999, όπως ισχύει και από την απόφαση 8/259/19.12.2002 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως τροποποιήθηκε από την απόφαση 10/566/26.10.2010, που αφορά ανώνυμες εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία.
2. Η περιγραφή του ακινήτου που εμφανίζεται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων, στις στήλες «Περιγραφή Ακινήτου» προκύπτει από αυτή της σχετικής έκθεσης της Ανεξάρτητης Εκτιμήτριας Μαρίας Βλαχόγιαννη με ημερομηνία 31 Δεκεμβρίου 2014.
3. Η εύλογη αξία της ανωτέρω επένδυσης σε ακίνητο που εμφανίζεται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης 31/12/2014» προκύπτει από αυτή της σχετικής έκθεσης της Ανεξάρτητης Εκτιμήτριας Μαρίας Βλαχόγιαννη με ημερομηνία 31 Δεκεμβρίου 2014.
4. Η συνολική εύλογη αξία της επένδυσης στο ακίνητο, που αναφέρεται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων, συμφωνεί με την αντίστοιχη αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα, όπως αυτή προκύπτει από τα βιβλία της Εταιρείας που τηρούνται με λογιστικές πρακτικές που είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς που έχουν γίνει αποδεκτά στην Ευρωπαϊκή Ένωση μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2014.
5. Η λογιστική αξία του υπολοίπου των Απαιτήσεων, Υποχρεώσεων και η Αξία Ενεργητικού που περιλαμβάνονται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων - η οποία έχει συνταχθεί με ευθύνη της Διοίκησης της Εταιρείας - έχουν εξαχθεί από τα λογιστικά βιβλία της Εταιρείας με ημερομηνία 31 Δεκεμβρίου 2014 τα οποία τηρούνται με ευθύνη της Διοίκησης της Εταιρείας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς που έχουν γίνει αποδεκτά στην Ευρωπαϊκή Ένωση.
6. Επιβεβαιώσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών από τα οποία προέκυψαν τα παρουσιαζόμενα κονδύλια της Κατάστασης Επενδύσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2014.

Ευρήματα

Από τη διενέργεια των ανωτέρω προσυμφωνημένων διαδικασιών δεν προέκυψε κάποιο εύρημα.

Δεδομένου ότι η διενέργεια των προαναφερόμενων διαδικασιών δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέρομε ανωτέρω.

Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή αν είχαμε διενεργήσει έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, ενδεχομένως να είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας άλλα θέματα, τα οποία θα σας γνωστοποιούσαμε.

Περιορισμός Χρήσης

Η Έκθεσή μας συντάχθηκε αποκλειστικά για το σκοπό που αναφέρεται στην πρώτη παράγραφο της παρούσας απευθύνεται αποκλειστικά προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για οποιοδήποτε άλλο σκοπό ή να διανεμηθεί σε τρίτους.

Η Έκθεσή μας αφορά στην Κατάσταση Επενδύσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2014, που αναλύεται ανωτέρω και δεν επεκτείνεται στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας στο σύνολό τους.

Αθήνα, 31 Ιανουαρίου 2015

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Μπεάτε Ράντουλφ
Α.Μ.ΣΟΕΛ.37541