

ΚΑΡΕΛΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ ΕΡΕΥΝΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΒΙΟΤΕΧΝΙΑΣ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ

**ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: Λ. ΚΗΦΙΣΙΑΣ 37Α, 15123, ΜΑΡΟΥΣΙ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 30.06.2013**

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ & ΚΤΙΡΙΟΥ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ				ΑΞΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ					ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΜΙΣΘΩΤΗΣ	ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ						
		ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ		ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.		ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ (1)	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ (2)	ΑΞΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ 15.02.2013	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 15.02.2013	ΑΞΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ 30.06.2013				% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 30.06.2013	ΥΠΕΡΑΞΙΑ (3) - (1)				
1	Γραφεία	Διεύθυνση	Θέση Πούσι - Λέδι	Δήμος (Καλλικρατικός)	Παιανία	Νομός	Αττικής	35.669,80	61.671,57	89.493.227,81	31.111.800,53	122.136.871,00	97,34%	123.026.870,00	97,18%	33.533.642,19	Γραφεία	COSMOTE Α.Ε.	
	ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ							35.669,80	61.671,57	89.493.227,81	31.111.800,53	122.136.871,00	97,34%	123.026.870,00	97,18%	33.533.642,19			
	Μετρητά											247,51				364,79			
	Καταθέσεις όψεως											839.627,36				3.574.243,16			
	Καταθέσεις προθεσμίας											2.491.974,18				0,00			
	ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ											3.331.849,05	2,66%	3.574.607,95	2,82%				
	ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ											125.468.720,05	100,00%	126.601.477,95	100,00%				

	30.06.2013	Αξία ενεργητικού βάσει Δ.Π.Χ.Α.	30.06.2013
Απαιτήσεις	1.040.160,47		127.641.638,42
Υποχρεώσεις	68.408.306,38		
		Αξία αποτίμησης ακινήτων βάσει Ν.2778/1999	123.026.870,00
		% αποτιμημένων ακινήτων επί ενεργητικού	96,38%
		Αξία διαθεσίμων	3.574.607,95
		% διαθεσίμων επί ενεργητικού	2,80%

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 Εμπορικής Τράπεζας και της Εθνικής Τράπεζας, για ποσό € 106.000.000.
 3. Την 15 Φεβρουαρίου 2013, η Εταιρεία πούλησε το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της στην ανώνυμη εταιρεία επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία «ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ ΑΕΕΑΠ», 100% θυγατρική του Ομίλου της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος, έναντι ποσού € 56.165.293,51. 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 προνομήματος έκδοσης ομολογιακού δανείου ποσού μέχρι € 135.790.540,00.
 4. Η Αξία Αποτίμησης 30.06.2013 αναφέρεται στην αξία του ακινήτου, όπως προσδιορίσθηκε στις 30.06.2013, από την ανεξάρτητη εκτιμήτρια Μαρία Βλαχόγιαννη σύμφωνα με το αρ. 25 του Ν.2778/1999 όπως αυτό τροποποιήθηκε στον Ν.4141/05.04.2013 αρ.19 .Το ποσοστό επί του συνόλου των επενδύσεων έχει υπολογισθεί με βάση την αξία του ακινήτου όπως αποτιμήθηκε από την ανεξάρτητη εκτιμήτρια κα Μαρία Βλαχόγιαννη.

ΑΘΗΝΑ, 30.07.2013

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΤΟ ΜΕΛΟΣ Δ.Σ.

ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗΣ ΚΑΡΥΤΙΝΟΣ
ΑΔ ΑΙ2053388

ΘΗΡΕΣΙΑ ΜΕΣΣΑΡΗ
ΑΔΤ ΑΑ003175

**Έκθεση Ευρημάτων από την Εκτέλεση Προσυμφωνημένων Διαδικασιών επί της “Κατάστασης Επενδύσεων”
Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας «ΚΑΡΕΛΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ ΕΡΕΥΝΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΒΙΟΤΕΧΝΙΑΣ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ »**



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

Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικό 151 25 Μαρούσι Αθήνα

A.M. ΣΟΕΛ Ε.120

Σύμφωνα με την εντολή που λάβαμε από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΚΑΡΕΛΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ ΕΡΕΥΝΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΒΙΟΤΕΧΝΙΑΣ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ» (η Εταιρεία), διενεργήσαμε τις κατωτέρω προσυμφωνημένες διαδικασίες στο πλαίσιο όσων προβλέπονται από τις αποφάσεις 8/259/19.12.2002 , όπως τροποποιήθηκε από την απόφαση 10/566/26.10.2010 και τις διατάξεις του άρθρου 25 του Ν.2778/1999, όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 19 του Ν.4141/2013 σχετικά με την Κατάσταση Επενδύσεων της 30ης Ιουνίου 2013 της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για τη σύνταξη της προαναφερόμενης Έκθεσης. Αναλάβαμε αυτή την εργασία σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400, το οποίο ισχύει σε «Αναθέσεις Εκτέλεσης Προσυμφωνημένων Διαδικασιών Συναφών με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση». Ευθύνη μας είναι να εκτελέσουμε τις κατωτέρω προσυμφωνημένες διαδικασίες και να σας γνωστοποιήσουμε τα ευρήματά μας.

Οι προσυμφωνημένες διαδικασίες και τα ευρήματά μας έχουν ως εξής:

1. Η ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων εμπεριέχει όλες τις πληροφορίες σύμφωνα με όσα ορίζονται από το άρθρο 25 του Ν.2778/1999, όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 19 του Ν.4141/2013, 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. Οι περιγραφές του ακινήτου που εμφανίζονται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων, στις στήλες «Περιγραφή Ακινήτου» προκύπτουν από αυτές της σχετικής έκθεσης της Ανεξάρτητης Εκτιμήτριας Μαρίας Βλαχόγιαννη με ημερομηνία 30 Ιουνίου 2013.
3. Οι ελλογες αξίες των ανωτέρω επενδύσεων σε ακίνητα που εμφανίζονται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης 30.06.2013» προκύπτουν από αυτές της σχετικής έκθεσης της Ανεξάρτητης Εκτιμήτριας Μαρίας Βλαχόγιαννη με ημερομηνία 30 Ιουνίου 2013.
4. Η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων 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 Λογιστικά Πρότυπα που προδιαγράφονται από το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο και τις διατάξεις των άρθρων 42α έως και 43γ του κωδ.Ν. 2190/1920. κατά την 30 Ιουνίου 2013.
5. Η λογιστική αξία του υπολοίπου των Απαιτήσεων, Υποχρεώσεων και η Αξία Ενεργητικού που περιλαμβάνονται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων έχουν εξαχθεί από τα βιβλία της Εταιρείας που έχουν τηρηθεί με λογιστικές πρακτικές που είναι σύμφωνες 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. κατά την 30 Ιουνίου 2013.
6. Επιβεβαιώσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών από τα οποία προέκυψαν τα παρουσιάζόμενα κονδύλια της Κατάστασης Επενδύσεων της 30ης Ιουνίου 2013.

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

Με δεδομένο ότι η διενεργηθείσα εργασία, δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση, σύμφωνα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέρουμε ανωτέρω. Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή είχαμε εκτελέσει έλεγχο ή επισκόπηση, σύμφωνα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, ενδεχομένως να είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας και άλλα θέματα, τα οποία θα σας γνωστοποιούσαμε.

Η παρούσα Έκθεση απευθύνεται αποκλειστικά προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, στα πλαίσια της τήρησης των υποχρεώσεων της εταιρείας που απορρέουν από την 8/259/19.12.2002 απόφαση του ΔΣ της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως αυτή τροποποιήθηκε από την απόφαση 10/566/26.10.2010. Ως εκ τούτου, η Έκθεση αυτή δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για άλλους σκοπούς αφού περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για οποιαδήποτε λογιστική περίοδο, ως σύνολο.

Αθήνα, 31 Ιουλίου 2013

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Αλεξάνδρα Κωστάρα
ΑΜ.ΣΟΕΛ.19981