

ΚΑΡΕΛΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ ΕΡΕΥΝΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΒΙΟΤΕΧΝΙΑΣ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ
ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: Λ. ΚΗΦΙΣΙΑΣ 37Α, 15123, ΜΑΡΟΥΣΙ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 31.12.2013

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ & ΚΤΙΡΙΟΥ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ				ΑΞΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ					ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΜΙΣΘΩΤΗΣ	ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	
		ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ				ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.		ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ	ΑΞΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ 31.12.2013				% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 31.12.2013
		Διεύθυνση	Δήμος (Καλλικρατικός)	Νομός	Χώρα	Οικόπεδο	Κτίριο	(1)	(2)	(3)	(4)	(3) - (1)		
1	Γραφεία	Θέση Πούσι - Λέδι	Παiana	Αττικής	Ελλάδα	35.669,80	61.671,57	81.787.221,53	31.111.800,53	123.321.247,00	96,42%	41.534.025,47	Γραφεία	COSMOTE Α.Ε.
ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ						35.669,80	61.671,57	81.787.221,53	31.111.800,53	123.321.247,00	96,42%	41.534.025,47		
Μετροπή						252,78								
Καταθέσεις όψεως						4.582.242,67								
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ						4.582.495,45								
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ						127.903.742,45								
						100,00%								

Απαιτήσεις Υποχρεώσεις	31.12.2013	Αξία ενεργητικού βάσει Δ.Π.Χ.Α.	31.12.2013
	4.552.110,50		129.784.067,13
	67.980.718,43		123.321.247,00
		Αξία αποτίμησης ακινήτων βάσει Ν.2778/1999	95,02%
		% αποτιμημένων ακινήτων επί ενεργητικού	
		Αξία διαθεσίμων	4.582.495,45
		% διαθεσίμων επί ενεργητικού	3,53%

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 € 106.000.000,00.
3. Την 15 Φεβρουαρίου 2013 μεταβιβάστηκε το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας στην ανώνυμη εταιρεία επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία «ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ 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 μέχρι € 135.790.540,00.
4. Η Αξία Αποτίμησης 31.12.2013 αναφέρεται στην αξία του ακινήτου, όπως προσδιορίστηκε στις 31.12.2013, 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.
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 ως άνω διατάξεις, η Εταιρεία αιτήθηκε την έκπτωση του ΦΠΑ των εισροών με τον οποίο είχε επιβαρυνθεί η κατασκευή του ακινήτου, ύψους €7.711.006,29, με αποτέλεσμα την ισοποίηση μείωσης της αξίας κτήσης του ακινήτου.

ΑΘΗΝΑ, 30.01.2014

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΤΟ ΜΕΛΟΣ Δ.Σ.

ΤΟ ΜΕΛΟΣ Δ.Σ.

ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗΣ ΚΑΡΥΤΙΝΟΣ
ΑΔΤ ΑΚ801025

ΘΗΡΕΣΙΑ ΜΕΣΣΑΡΗ
ΑΔΤ ΑΑ003175

ANNA ΧΑΛΚΙΑΔΑΚΗ
ΑΔΤ Ρ486935



Έκθεση Ευρημάτων από την Εκτέλεση Προσυμφωνημένων Διαδικασιών επί της “Κατάστασης Επενδύσεων”

Χατζηπαύλου Σοφianos & Καμπάνης Α.Ε.
Ορκωτοί Ελεγκτές & Επιχειρηματικοί Σύμβουλοι
Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού
151 25 Μαρούσι
Αθήνα
A.M. ΣΟΕΛ Ε.120

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

Διενεργήσαμε τις διαδικασίες που συμφωνήθηκαν με την από 16/7/2013 επιστολή ανάθεσης έργου, όπως αναφέρονται κατωτέρω αναφορικά με την Κατάσταση Επενδύσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2013 της Εταιρείας «ΚΑΡΕΛΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ ΕΡΕΥΝΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΒΙΟΤΕΧΝΙΑΣ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ» (εφεξής ή «Εταιρεία»), κατά την 31/12/2013 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 περιλαμβάνει 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 2013.
3. Η εύλογη αξία της ανωτέρω επένδυσης σε ακίνητο που εμφανίζεται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης 31.12.2013» προκύπτει από αυτή της σχετικής έκθεσης της Ανεξάρτητης Εκτιμήτριας Μαρίας Βλαχόγιαννη με ημερομηνία 31 Δεκεμβρίου 2013.
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 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 31 Δεκεμβρίου 2013.
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 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 31 Δεκεμβρίου 2013.
6. Επιβεβαιώσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών από τα οποία προέκυψαν τα παρουσιαζόμενα κονδύλια της Κατάστασης Επενδύσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2013.

Ευρήματα

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

Δεδομένου ότι η διενέργεια των προαναφερμένων 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 αναφέρουμε 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 είχα 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 την Κατάσταση Επενδύσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2013, που αναλύεται ανωτέρω και δεν επεκτείνεται στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας στο σύνολό τους.

Αθήνα, 31 Ιανουαρίου 2014

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής