

ΚΑΡΕΛΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ ΕΡΕΥΝΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΒΙΟΤΕΧΝΙΑΣ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013
5η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2013 - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013)
ΑΡ.Μ.Α.Ε. 66314/01ΑΤ/Β/08/324, ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ 008287401000 (ΠΟΣΑ ΣΕ ΕΥΡΩ)

	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ ΕΩΣ 31/12/2013			ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2012			ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ ΕΩΣ 31/12/2013	ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2012
	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΕΩΣ	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	ΑΝΑΠ.ΑΞΙΑ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΕΩΣ	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	ΑΝΑΠ.ΑΞΙΑ		
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ								
Β. ΈΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ								
1. Έξοδα ιδρύσεως και α' εγκαταστάσεως	280.358,24	280.358,24	0,00	280.358,24	280.358,24	0,00		
3. Τόκοι δανείων κατασκευαστικής περιόδου	7.567.837,67	3.026.268,36	4.541.569,31	7.586.702,97	1.517.340,59	6.069.362,38		
4. Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	2.934.135,24	1.173.654,10	1.760.481,14	2.934.135,24	586.827,05	2.347.308,19		
	<u>10.782.331,15</u>	<u>4.480.280,69</u>	<u>6.302.050,46</u>	<u>10.801.196,45</u>	<u>2.384.525,88</u>	<u>8.416.670,57</u>		
Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ								
II. Ενσώματες ακινητοποιήσεις								
1. Γήπεδα - Οικόπεδα	25.000.000,00	0,00	25.000.000,00	25.000.000,00	0,00	25.000.000,00		
3. Κτίρια και τεχνικά έργα	46.427.275,57	2.396.254,94	44.031.020,63	53.982.532,90	628.898,17	53.353.634,73		
6. Έπιπλα & λοιπά εξοπλισμός	62.841,07	19.895,11	42.945,96	67.035,37	16.243,79	50.791,58		
Σύνολο Παγίου Ενεργητικού (ΓII)	<u>71.490.116,64</u>	<u>2.416.150,05</u>	<u>69.073.966,59</u>	<u>79.049.568,27</u>	<u>645.141,96</u>	<u>78.404.426,31</u>		
III. Συμμετοχές & άλλες μακρ/σμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις								
7. Λοιπές μακρ/σμες απαιτήσεις			0,00			6.500,00		
			<u>0,00</u>			<u>6.500,00</u>		
Σύνολο Παγίου Ενεργητικού (ΓII+ΓIII)			<u>69.073.966,59</u>			<u>78.410.926,31</u>		
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ								
II. Απαιτήσεις								
1. Πελάτες			1.794.917,75					
11. Χρεώστες διάφοροι			<u>5.655.857,78</u>			<u>39.857,89</u>		
			<u>7.450.775,53</u>			<u>39.857,89</u>		
IV. Διαθέσιμα								
1. Ταμείο			252,78			1.977,37		
3. Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας			<u>4.582.242,67</u>			<u>3.124.564,85</u>		
			<u>4.582.495,45</u>			<u>3.126.542,22</u>		
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού (ΔII+ΔIV)			<u>12.033.270,98</u>			<u>3.166.400,11</u>		
Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ								
1. Έξοδα επόμενων χρήσεων			78.882,55			127.407,54		
2. Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα			<u>4.124,83</u>			<u>3.004,21</u>		
			<u>83.007,38</u>			<u>130.411,75</u>		
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β+Γ+Δ+Ε)			<u>87.492.295,41</u>			<u>90.124.408,74</u>		
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΥ								
2. Χρεωστικοί λογαριασμοί εγγυήσεων και εμπράγματων ασφαλειών			126.303.648,35			141.165.904,97		
			<u>126.303.648,35</u>			<u>141.165.904,97</u>		

	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ ΕΩΣ 31/12/2013	ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2012
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
A. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
I. Κεφάλαιο Μετοχικό		
1. Καταβέβλημένο	11.984.250,00	11.984.250,00
(1.198.425 μετοχές ονομ. αξίας 10,00 ευρώ)		
II. Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το έρτιο	12.515.750,00	12.515.750,00
IV. Αποθεματικά κεφάλαια		
1. Τακτικό αποθεματικό	0,00	0,00
V. Αποτελέσματα εις νέο		
Υπόλοιπο ζήμιων χρήσεως εις νέο	-877.209,08	-938.167,23
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (AI+AII+AV+AVI)	<u>23.622.790,92</u>	<u>23.561.832,77</u>
Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
I. Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
1. Ομολογιακά Δάνεια	51.936.750,00	54.385.800,00
8. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	9.182.514,18	9.182.514,18
	<u>61.119.264,18</u>	<u>63.568.314,18</u>
II. Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
1. Προμηθευτές	74.882,63	348.402,01
2α. Επιστολές πληρωτέας (μεταχρονολογημένες)	0,00	344.844,55
5. Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη	208.584,37	211.855,90
7. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	2.449.050,00	1.914.200,00
11. Πιστωτές διάφοροι	2.658,18	15.450,00
	<u>2.735.175,18</u>	<u>2.834.752,46</u>
Σύνολο υποχρεώσεων (ΓI+ΓII)	<u>63.854.439,36</u>	<u>66.403.066,64</u>
Δ. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ		
1. Έσοδα επόμενων χρήσεων	0,00	0,00
2. Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	<u>15.065,13</u>	<u>159.509,33</u>
	<u>15.065,13</u>	<u>159.509,33</u>
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α+Γ+Δ)	<u>87.492.295,41</u>	<u>90.124.408,74</u>
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΥ		
2. Πιστωτικοί λογ. εγγυήσεων και εμπράγματων ασφαλειών	126.303.648,35	141.165.904,97
	<u>126.303.648,35</u>	<u>141.165.904,97</u>

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ ΤΗΣ 30ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013 (01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2013 - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013)

	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 01/01/2013-31/12/2013		ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 01/01/2012-31/12/2012		ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ
	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 01/01/2013-31/12/2013	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 31/12/2013	ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 01/01/2012-31/12/2012	ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2012	
I. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ					
Έσοδα από ακίνητα	8.971.107,00		2.242.776,75		
Μείον κόστος υπηρεσιών εκμισθώσεων	<u>4.585.064,76</u>		<u>3.049.479,40</u>		
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	4.386.042,24		-806.702,65		
Πλέον: Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	<u>243.091,12</u>		<u>0,00</u>		
Σύνολο	<u>4.629.133,36</u>		<u>-806.702,65</u>		
II. ΠΛΕΟΝ: ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ					
3. Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	95.878,88		0,00		
Μείον: 1. Έκτακτα και ανάργανα έξοδα	<u>1.672,72</u>	<u>94.206,16</u>	<u>1.517,13</u>	<u>-1.517,13</u>	
Οργανικά & έκτακτα αποτελέσματα (ζημιές)	233.467,85		-884.585,71		
ΜΕΙΟΝ:					
Σύνολο αποβέσεων παγίων στοιχείων	3.964.388,57		3.028.986,27		
Μείον: Οι από αυτές ενσωματωμένες στο λοιπ. κόστος	<u>3.964.388,57</u>	<u>0,00</u>	<u>3.028.986,27</u>	<u>0,00</u>	
Ακάλυπτα έξοδα μεταφερθέντα στο λογ/ισμό 16.10 "Έξοδα ίδρυσης & α' εγκαταστάσεως"		0,00		0,00	
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (ΖΗΜΙΕΣ) ΧΡΗΣΕΩΣ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ	233.467,85		-884.585,71		

Μαρούσι, 30 Μαΐου 2014

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΤΟ ΜΕΛΟΣ Δ.Σ. & ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΚΑΡΥΤΙΝΟΣ ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗΣ ΜΕΣΣΑΡΗ ΘΗΡΕΣΙΑ ΧΑΛΚΙΑΔΑΚΗ ΑΝΝΑ
ΑΔΤ ΑΚ 801025 ΑΔΤ ΑΑ 003175 ΑΡ. ΑΔ. Ο.Ε.Ε. 78785 Α'



Χατζηπαύλου, Σοφιάνας & Καμπάνης ΑΕ
 Ορκωτοί Ελεγκτές & Επιχειρηματικοί Σύμβουλοι
 Α.Μ. ΣΟΕΛ : Ε120
 Φραγκοκλησιάς 3^ο & Γρανικού
 151 25 Μαρούσι

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή
Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΚΑΡΕΛΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ ΕΡΕΥΝΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΒΙΟΤΕΧΝΙΑΣ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ»

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων
 Ελέγξαμε τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ΚΑΡΕΛΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ ΕΡΕΥΝΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΒΙΟΤΕΧΝΙΑΣ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ», (η «Εταιρεία») οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2013, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και τον πίνακα διαθέσεως 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 διαδικασίες 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 συμμορφωνώμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχό 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 επιλεγμένες 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 διαδικασίες 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 διαδικασιών 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 αναλογικής παρουσίαισής των οικονομικών 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 ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2013 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.

Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοιχία 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,
 30 Μαΐου 2014
 Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Αλεξάνδρα Κωστόρα
 Α.Μ. ΣΟΕΛ: 19981
 Deloitte.
 Χατζηπαύλου, Σοφιάνας & Καμπάνης Ανώνυμη Εταιρεία
 Ορκωτών Ελεγκτών & Συμβούλων Επιχειρήσεων
 Φραγκοκλησιάς 3α & Γρανικού, 151 25 Μαρούσι
 Α.Μ. ΣΟΕΛ Ε 120