

ΑΘΜΟΝΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΟΙΝΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Ο.Τ.Α.

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014 - 11η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1/1/2014-31/12/2014)- ΑΡ.ΓΕΜΗ 005327601000 (Ποσά σε Ευρώ)

Ε Ν Ε Ρ Γ Η Τ Ι Κ Ο	Ποσά κλειόμενης χρήσης 2014			Ποσά προηγούμενης χρήσης 2013			Π Α Θ Η Τ Ι Κ Ο	Ποσά κλειόμ.	Ποσά προηγ.
Β. ΞΕΘΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ	Αξία Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπ. Αξία	Αξία Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπ. Αξία	Α. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	χρήσης 2014	χρήσης 2013
1. Έξοδα ιδρύσεως & πρώτης εγκατ/σεως	5.181,67	5.181,65	0,02	5.181,67	5.181,65	0,02	Ι. Μετοχικό Κεφάλαιο		
4. Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	1.174.435,05	1.166.459,00	7.976,05	1.174.435,05	1.163.059,00	11.376,05	(6.495.162 μετοχές των 0,50 ευρώ)		
	<u>1.179.616,72</u>	<u>1.171.640,65</u>	<u>7.976,07</u>	<u>1.179.616,72</u>	<u>1.168.240,65</u>	<u>11.376,07</u>	1. Καταβλημένο	3.247.581,00	3.247.581,00
Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ							Β. Αποτελέσματα εις νέο		
II. Ενσώματες ακινητοποιήσεις							Υπόλοιπο ζημιών χρήσεως εις νέο	-2.086.617,71	-1.649.936,87
1. Γήπεδα - Οικόπεδα	23.856.652,65	0,00	23.856.652,65	23.856.652,65	0,00	23.856.652,65	Υπόλοιπο ζημιών προηγούμενων χρήσεων	-9.782.480,07	-8.132.543,20
3. Κτίρια και τεχνικά έργα	17.437.237,94	5.416.947,55	12.020.290,39	12.324.431,52	4.736.500,72	7.587.930,80	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (ΑΙ+ΑΥ)	<u>-8.621.516,78</u>	<u>-6.534.899,07</u>
4. Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	7.428,98	6.285,11	1.143,87	7.428,98	5.713,21	1.715,77	Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Σύνολο ακινητοποιήσεων (Γ II)	<u>41.301.319,57</u>	<u>5.423.232,66</u>	<u>35.878.086,91</u>	<u>36.188.513,15</u>	<u>4.742.213,93</u>	<u>31.446.299,22</u>	Ι. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
III. Συμμ. & άλλες μακρ/σμες χρημ/κές απαιτ.							1. Ομολογιακά δάνεια	24.688.132,16	23.465.314,41
2. Συμμετοχές σε λοιπές επιχ/σεις			5.000,00			5.000,00	II. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις			25.655,91			25.655,91	1. Προμηθευτές	22.744.028,46	22.602.055,14
Σύνολο πάγιου ενεργητικού (ΓII+ΓIII)			<u>35.908.742,82</u>			<u>31.476.955,13</u>	3. Τράπεζες λογ. βραχυπ. υποχρ.	11.897,76	11.897,76
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ							5. Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη	5.045.568,76	1.675.446,31
I. Αποθέματα							6. Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	2.340,67	4.591,93
1. Εμπορεύματα			0,00			5.112.806,42	11. Πιστωτές διάφοροι	164.681,50	158.328,57
II. Απαιτήσεις							Σύνολο υποχρεώσεων (ΓI+ΓII)	<u>52.656.649,31</u>	<u>24.452.319,71</u>
1. Πελάτες			818.743,63			493.947,66	Δ. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓ/ΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ		
3α. Επιταγές εισπρακτέες			0,00			1.365.000,00	2. Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	81.409,54	84.409,54
10.Επισφαλείς-Επίδικοι πελάτες και χρεώστες			6.099.597,04			2.182.176,78			
11. Χρεώστες διάφοροι			66.683,48			65.915,87			
12. Λογ/σμοί διαχ/σεως προκαταβολών & πιστώσεων			208.934,60			151.934,60			
			<u>7.193.958,75</u>			<u>4.258.974,91</u>			
IV. Διαθέσιμα									
1. Ταμείο			189.152,00			78.488,47			
3. Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας			600.300,10			528.543,59			
			<u>789.452,10</u>			<u>607.032,06</u>			
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (ΔI+ΔII+ΔIV)			<u>7.983.410,85</u>			<u>9.978.813,39</u>			
Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ									
1. Έξοδα επόμενων χρήσεων			216.412,33			0,00			
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β+Γ+Δ)			<u>44.116.542,07</u>			<u>41.467.144,59</u>	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α+Γ+Δ)	<u>44.116.542,07</u>	<u>41.467.144,59</u>

Ύλημιση: 1) Επί ακινήτων της εταιρείας έχουν εγγραφεί προσημειώσεις υποθήκης ποσού 54.653.501,00 ευρώ για εξασφάλιση κοινού ομολογιακού δανείου το υπόλοιπο του οποίου την 31.12.2014 ανήλθε στο ποσό των 24.688.132,16 ευρώ. 2) Έπίσης, στη μερίδα της εταιρείας αναγράφονται προσημειώσεις υποθήκης ύψους 20.500.000,00 ευρώ για εξασφάλιση βραχυπρόθεσμων δανείων που έχουν εξοφληθεί και συνεπώς οι παραπάνω προσημειώσεις θα πρέπει να αρθούν.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014 (1/1/2014 - 31/12/2014)			
I. Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως	Ποσά κλειόμενης χρήσης 2014		Ποσά προηγούμενης χρήσης 2013
Κύκλος Εργασιών (πωλήσεις)		0,00	0,00
Μείον: Κόστος πωλήσεων		0,00	0,00
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως		0,00	0,00
Πλέον: Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως		666.595,53	587.611,53
Σύνολο		666.595,53	587.611,53
ΜΕΙΟΝ: 1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	326.762,77		214.397,01
3. Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	972.646,93	1.299.409,70	696.745,98
Μερικά αποτελέσματα (ζημιές) εκμεταλλεύσεως		-632.814,17	-323.531,46
ΠΑΕΟΝ: 4. Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα	4,21		5,93
Μείον : 3. Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	1.342.862,72	-1.342.858,51	1.322.723,16
Ολικά αποτελέσματα (ζημιές) εκμεταλλεύσεως		-1.975.672,68	-1.646.248,69
II. ΠΛΕΟΝ (ή μείον): Έκτακτα αποτελέσματα			
1. Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	1.669,88		2,15
Μείον: 1. Έκτακτα & ανόργανα έξοδα	112.614,91	-110.945,03	3.690,33
Οργανικά και έκτακτα αποτελέσματα (ζημιές)		-2.086.617,71	-1.649.936,87
ΜΕΙΟΝ: Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων	684.418,73		496.949,16
Μείον: Οι από αυτές ενσωμ. στο λειπ/κό κόστος	684.418,73	0,00	496.949,16
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤ/ΤΑ (Ζημιές) ΧΡΗΣΕΩΣ προ φόρων		<u>-2.086.617,71</u>	<u>-1.649.936,87</u>

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ		
	Ποσά κλειόμ.	Ποσά προηγ.
	χρήσης 2014	χρήσης 2013
Καθαρά αποτελέσματα (ζημιές) χρήσεως	-2.086.617,71	-1.649.936,87
(+/-) Υπόλ. αποτ/των (ζημιών) προηγ. χρήσεων	-9.782.480,07	-8.132.543,20
Σύνολο	-11.869.097,78	-9.782.480,07
Ζημιές εις νέο	-11.869.097,78	-9.782.480,07

Αμαρούσιον, 19 Ιανουαρίου 2015

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΚΑΒΒΑΛΟΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
ΑΔΤ ΑΗ022434

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΠΟΥΛΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΑΔΤ ΑΜ007814

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΝΤΟΥΝΑΣ
ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ Ο.Ε.Ε. 0049143 Α' ΤΑΞΗ - Α.Δ.Τ. ΑΙ 645995

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή
Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΑΘΜΟΝΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων. Ελέγξαμε τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ΑΘΜΟΝΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2014, την κατάσταση αποτελεσμάτων και τον πίνακα διάθεσης αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσαρτήμα. **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 καθιστάται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλονται 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 την 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 οφείλονται 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 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 παρουσίας των οικονομικών καταστάσεων. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης. **Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη.** Από τον έλεγχό μας προέκυψαν τα εξής θέματα: 1. Το υπόλοιπο του λογαριασμού "Επισφαλείς-επίδικοι πελάτες και χρεώστες" ποσού € 6.099.144,40 αφορά καταλογισθέντα σε βάρος της εταιρείας φόρο μεταβιβάσεως ακινήτων και προσυμφίσεις, τον οποίο η εταιρεία αμφισβητεί, τον οποίο η εταιρεία αμφισβητεί με προσφυγή της στο αρμόδιο Διοικητικό Δικαστήριο. Μέρος του χρέους ποσού € 3.680.124,00 είναι σε αναστολή λόγω των προσφυγών, ενώ το υπόλοιπο είναι ρυθμιζόμενο σε δόσεις. Για τη ζημία που πιθανόν να προκύψει από τη μη θετική έκβαση της υπόθεσης δεν έχει σχηματιστεί αντίστοιχη πρόβλεψη. 2. Στους λογαριασμούς του κυκλοφορούντος ενεργητικού «Πελάτες», «Χρεώστες διάφοροι» και «Λογ/σμοί διαχειρίσεως προκαταβολών και πιστώσεων» περιλαμβάνονται επισφαλείς απαιτήσεις συνολικού ποσού € 208.125,41 περίπου. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από την Ελληνική Νομοθεσία (Κ.Ν. 2190/1920 και ΕΓ'ΑΣ), δεν έχει σχηματιστεί ισόποση πρόβλεψη. Λόγω του μη σχηματισμού της πρόβλεψης αυτής, η αξία των απαιτήσεων, τα αποτελέσματα των προηγούμενων χρήσεων και τα Ίδια Κεφάλαια παρουσιάζονται ισόποσα αυξημένα. 3. Στο λογαριασμό του Παθητικού «Προμηθευτές» περιλαμβάνονται ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις συνολικού ποσού € 21.507.426,09 για τις οποίες δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη για αναλογούντες τόκους υπερημερίας € 4,8 εκ περίπου με συνέπεια οι υποχρεώσεις αυτές να εμφανίζονται ισόποσα μειωμένες, ενώ τα αποτελέσματα της τρέχουσας χρήσης και των προηγούμενων χρήσεων να εμφανίζονται κατά € 1.2εκ και € 3,6 αντίστοιχα αυξημένα. **Γνώμη με Επιφύλαξη.** Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις πιθανές επιπτώσεις του θέματος 2 και επιπτώσεις των λοιπών των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο Β'όση για Γνώμη με Επιφύλαξη, οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «ΑΘΜΟΝΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2014, 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. **Έμφαση Θέματος.** Χωρίς να διατυπώνουμε περαιτέρω επιφύλαξη στη γνώμη μας, εισηγομαστε την προσοχή σας στα εξής: 1) Η αγορά ορισμένων ακινήτων της εταιρείας έχει γίνει με την αναβλητική αίτηση της αποπληρωμής του οφειλόμενου από την εταιρεία τιμήματος (Σχετικές πληροφορίες παρέχονται στο Προσάρτημα παρ. 10) 2) Το σύστημα εσωτερικού ελέγχου της εταιρείας χρήζει βελτιώσεων. 3) Τα ίδια κεφάλαια της εταιρείας στις 31/12/2014 έχουν καταστεί αρνητικά και συνεπώς συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 48 του κωδ. Ν. 2190/1920. Το θέμα αυτό αποτελεί σημαντική ένδειξη για ενδεχόμενη αδυναμία συνέχισης της δραστηριότητας της εταιρείας. Η Διοίκηση της εταιρείας, όπως αναλύεται και στην παράγραφο 13 του προσαρτήματος, επεξεργάζεται πρόγραμμα βιωσιμότητας για την άρση εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου αυτού και την απρόσκοπτη συνέχιση των δραστηριοτήτων της εταιρείας. **Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων.** Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αναπόληξη 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.