

ΠΡΟΤΥΠΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.
ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ ΤΗΣ ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.

Γρ. Λαμπράκη 1 Δραπετσώνα
Γ.Ε.ΜΗ 44393307000
Α.Μ.Α.Ε. 28502/02/Β/93/264

ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ
ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ (Ν.4308/2014)

χρήσεως

1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2015
(22^η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ)

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Προς τους Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας « ΠΡΟΤΥΠΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε »

Έκθεση ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων. Ελέγξαμε τις συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας " ΠΡΟΤΥΠΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε " οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2015 και τη κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Ευθύνη Διοίκησης για τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις. Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλείδες που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλείδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών 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 δικλείδων 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

Βάσεις για γνώμη με επιφύλαξη.

Από τον έλεγχο προέκυψαν τα εξής:

A. Στο λογαριασμό «Γήπεδο – οικόπεδα» ποσού Ευρώ 119.965 χιλ. απεικονίζεται η αξία αυτών, όπως προέκυψε με βάση το άρθρο 15 του Ν.3229/2004. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη απομείωσης της αξίας των γηπέδων ποσού Ευρώ 111.881 χιλ. περίπου με συνέπεια η αξία του λογαριασμού αυτού και τα Ίδια Κεφάλαια να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα χωρίς βέβαια η αντιμετώπιση αυτή να επιφέρει φορολογική επιβάρυνση.

B. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν σχηματίζεται πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2015, το συνολικό ύψος μη σχηματισθείσας πρόβλεψης ανέρχεται σε ποσό Ευρώ 48 χιλ. περίπου έναντι Ευρώ 42 χιλ. περίπου κατά την προηγούμενη χρήση, με συνέπεια οι προβλέψεις να εμφανίζονται μειωμένες, τα Ίδια Κεφάλαια αυξημένα, κατά το προαναφερθέν ποσό, ενώ τα αποτελέσματα χρήσης μειωμένα κατά ποσό Ευρώ 6 χιλ. περίπου.

Γνώμη με Επιφύλαξη. Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο «Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη», οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας " ΠΡΟΤΥΠΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε " κατά την 31 Δεκεμβρίου 2015 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

Έμφαση Θεμάτων

Εφιστούμε την προσοχή σας στα εξής :

1) Η εταιρεία έχει υποβάλλει δήλωση με επιφύλαξη, προς την αρμόδια ΔΟΥ, για την καταβολή από την Εταιρεία φόρου υπεραξίας ποσού Ευρώ 1.875 περίπου σε ποσοστό 2% επί της υπεραξίας αναπροσαρμογής των γηπέδων που προέκυψε με βάση το άρθρο 15 του Ν.3229/2004, καθώς και οι μετέπειτα νομικές ενέργειες της για την επιστροφή του ανωτέρω ποσού ως αχρεωστήτως καταβληθέν. Η Εταιρεία καταχώρησε το προαναφερόμενο ποσό, στη χρήση 2004, αντί των αποτελεσμάτων της στο λογαριασμό “Χρεώστες Διάφοροι”, θεωρώντας το ανακτήσιμο.

2) Επίσης, έχουν κινηθεί αγωγές της Εταιρείας κατά τρίτων με τις οποίες διεκδικούνται πρόσθετες αποζημιώσεις από την απαλλοτρίωση ακινήτου της, αποζημιώσεις για τη χρήση αυτού, καθώς και για αχρεωστήτως καταβληθέντων, κατά την άποψη της Εταιρείας, δημοτικών τελών και Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε. Επίσης ο Δήμος Δραπετσώνας έχει βεβαιώσει οφειλές στην εταιρεία για Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε, Δημοτικά τέλη κ.λ.π για τις οποίες η εταιρεία έχει ασκήσει προσφυγές. Η τελική έκβαση των προαναφερόμενων υποθέσεων δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί στο παρόν στάδιο και, ως εκ τούτου δεν έχει γίνει οποιαδήποτε πρόβλεψη στις οικονομικές καταστάσεις σε σχέση με τα θέματα αυτά. Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με τα θέματα αυτά.

Έκθεση επί άλλων νομικών και κανονιστικών θεμάτων. Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τις διατάξεις του ν.4308/2014.

Δραπετσώνα 21 Ιουλίου 2016

Κουτρουμάνης Βασίλειος
ΑΔΤ:Σ618009
ΑΜΟΕΕ0051885 ΑΡ.ΑΔ.0019222

Στεργιόπουλος Λάζαρος
ΑΔΤ:ΑΖ042854
ΑΜΟΕΕ0041163 ΑΡ.ΑΔ.0043125

ΠΡΟΤΥΠΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.
Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις περιόδου 1/1/2015-31/12/2015

Ισολογισμός ΠΡΟΤΥΠΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε. περιόδου 2015

Περιουσιακά στοιχεία	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Πάγια	121.770.719,09	121.770.719,09
Μείον: Αποσβεσμένα	<u>1.312.139,44</u>	<u>1.304.606,55</u>
Αποθέματα	0,00	0,00
Απαιτήσεις	3.395.455,31	3.394.474,21
Προκαταβολές και έσοδα εισπρακτέα	0,00	0,00
Λοιπά	0,00	0,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	<u>3.451,70</u>	<u>17.544,51</u>
Σύνολο ενεργητικού	<u>123.857.486,66</u>	<u>123.878.131,26</u>
Καθαρή θέση και υποχρεώσεις		
Κεφάλαια και αποθεματικά	122.061.182,78	122.284.502,54
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0,00	0,00
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	<u>1.796.303,88</u>	<u>1.593.628,72</u>
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων	<u>123.857.486,66</u>	<u>123.878.131,26</u>

Κατάσταση Αποτελεσμάτων ΠΡΟΤΥΠΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε. περιόδου 2015

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	0,00	0,00
Λοιπά συνήθη έσοδα	14.932,00	2.330,63
Μεταβολές αποθεμάτων (εμπορεύματα, προϊόντα, ημικατ/μένα)	0,00	0,00
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών	0,00	0,00
Παροχές σε εργαζόμενους	87.233,00	86.821,97
Αποσβέσεις ενσωμάτων παγίων και άυλων στοιχείων	7.532,89	14.188,34
Λοιπά έξοδα και ζημιές	137.222,34	110.949,53
Λοιπά έσοδα και κέρδη	800,38	1.062,77
Τόκοι και συναφή κονδύλια (καθαρό ποσό)	<u>7.063,91</u>	<u>505,40</u>
Αποτέλεσμα προ φόρων	<u>-223.319,76</u>	<u>-209.071,84</u>
Φόροι	0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	<u>-223.319,76</u>	<u>-209.071,84</u>

**ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΠΡΟΤΥΠΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε. »
ΠΕΡΙΟΔΟΥ 1/1/2015-31/12/2015**

ΓΡ.ΛΑΜΠΡΑΚΗ 1, 18648 ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑ – Α.Μ.Α.Ε. 28502/02/Β/93/264 / αριθμ. ΓΕΜΗ
44393307000 – Α.Φ.Μ. 094393491

Α) ΓΕΝΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

1. Η εταιρεία λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
2. Η εταιρεία εμπίπτει στις οντότητες της παραγράφου 2(α) του άρθρου 1 και κατατάσσεται στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων του άρθρου 2 του νόμου 4308/2014.
3. Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σε πλήρη συμφωνία με τον νόμο 4308/2014.

Β) ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

1. **Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις και ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) εκτός ισολογισμού.**

1^α.Προβλέψεις

- i. Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω αποχωρήσεως από την υπηρεσία.
Δε σχηματίστηκε πρόβλεψη αποζημίωσης του προσωπικού της Εταιρείας. Αν σχηματιζόταν σχετική πρόβλεψη σύμφωνα με τις διατάξεις των ΕΛΠ, για το σύνολο του προσωπικού αυτή θα ανερχόταν σε ποσό € 48.065,33.
- ii. Στο λογαριασμό «Γήπεδο – οικόπεδα» ποσού Ευρώ 119.965 χιλ. απεικονίζεται η αξία αυτών, όπως προέκυψε με βάση το άρθρο 15 του Ν.3229/2004. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα ΕΛΠ, δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη απομείωσης της αξίας των γηπέδων ποσού Ευρώ 111.881 χιλ. περίπου με συνέπεια η αξία του λογαριασμού αυτού και τα ίδια κεφάλαια να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα χωρίς βέβαια η αντιμετώπιση αυτή να επιφέρει φορολογική επιβάρυνση.
- iii. Για τη χρήση 2015, πιθανόν να προκύψουν ποσά φόρων τα οποία σύμφωνα με τα αποτελέσματα των προηγούμενων φορολογικών ελέγχων δεν αναμένεται να είναι σημαντικά. Δεν έχει σχηματισθεί πρόβλεψη για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις .

2^α.Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις

Η Γενική Γραμματεία Δημοσίων Έργων του ΥΠΕΧΩΔΕ, λόγω αλλαγής της μελέτης του ανισόπεδου κόμβου που προβλέπεται να διαμορφωθεί στην περιοχή της εταιρείας, έχει ζητήσει την ανάκληση της απαλλοτρίωσης για το τμήμα της έκτασης που δεν θα καταληφθεί πλέον από τα έργα και την επιστροφή του αναλογούντος ποσού που είχε πάρει η “ΠΡΟΤΥΠΟΣ”, σαν δικαιούχος της αποζημίωσης. Σύμφωνα με τη γνωμάτευση της δικηγόρου της εταιρείας κας Σκορδιαλού, η “ΠΡΟΤΥΠΟΣ” θα συμμετάσχει στις νόμιμες αυτές ενέργειες ,που είναι ο προσδιορισμός τιμής μονάδος για το ανακληθέν τμήμα , ενεργώντας για το συμφέρον της, δηλαδή τον προσδιορισμό από το Δικαστήριο του δυνατόν μικρότερου ποσού ανά τμ, εφόσον βεβαίως συμφωνήσει ή διαταχθεί από το Δικαστήριο στην επανάκτηση του τμήματος αυτού. Μέχρι σήμερα το ΥΠΕΧΩΔΕ δεν έχει ασκήσει κάποιο ένδικο μέσο.

2. Προκαταβολές και πιστώσεις προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Δεν υπάρχουν.

Η εταιρεία έχει συντάξει συνοπτικό Ισολογισμό και συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων, βάσει της παραγράφου 7 του άρθρου 16 του νόμου 4308/2014.

Δ Ρ Α Π Ε Τ Σ Ω Ν Α, 3 ΙΟΥΝΙΟΥ 2016

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΜΕΛΟΣ Δ.Σ

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΦΡΑΓΚΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΤΣΟΥΡΑΠΑΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

ΔΑΟΥΤΗΣ ΔΗΜΗΤΡΗΣ

Α.Δ.Τ. ΑΚ 082100

Α.Δ.Τ. Κ 823725

Α.Δ.Τ. ΑΒ 594855