

ΚΑΡΟΛΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ
ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: Λ. ΚΗΦΙΣΙΑΣ 37Α, 15123, ΜΑΡΟΥΣΙ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 31.12.2016

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ & ΚΤΗΡΙΟΥ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ				ΑΞΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ				ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΜΙΣΘΩΤΗΣ	ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ		
		Διεύθυνση	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	Νομός	Χώρα	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ	ΑΞΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ 31.12.2016				% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 31.12.2016	
					Οικόπεδο	Κτίριο	(1)	(2)	(3)	(4)				
1	Υπό Ανάπτυξη για Ξενοδοχείο	Ηρώων Πολυτεχνείου 58	Πατρών	Αχαΐας	Ελλάδα	1.563,57	5.148,55	1.439.658,74	4.497.586,64	3.773.000,00	92,35%	Υπό Ανάπτυξη για Ξενοδοχείο	DPN Α.Ε.	Ο μισθωτής έχει αναλάβει το κόστος και την ευθύνη υλοποίησης των έργων ανάπτυξης.
2	Υπό Ανάπτυξη για Ξενοδοχείο	28ης Οκτωβρίου 4	Πατρών	Αχαΐας	Ελλάδα	547,65	2.470,90	539.681,95	677.376,00	300.000,00	7,34%	Υπό Ανάπτυξη για Ξενοδοχείο	DPN Α.Ε.	Ο μισθωτής έχει αναλάβει το κόστος και την ευθύνη υλοποίησης των έργων ανάπτυξης.
ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ					2.111,22	7.619,45	1.979.340,69	5.174.962,64	4.073.000,00	99,70%				

Μετρητά	9,31
Καταθέσεις όψεως	12.324,68
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ	12.333,99
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ	4.085.333,99
	100,00%

	31.12.2016 Μη Ελεγμένο	Αξία ενεργητικού βάσει Δ.Π.Χ.Α.	31.12.2016 Μη Ελεγμένο
Απαιτήσεις	77.343		4.162.677
Υποχρεώσεις	228.288		
		Αξία αποτίμησης ακινήτων βάσει Ν.2778/1999	4.073.000
		% αποτιμημένων ακινήτων επί ενεργητικού	97,85%
		Αξία διαθεσίμων	12.334
		% διαθεσίμων επί ενεργητικού	0,30%

Σημειώσεις:
1. Η Εταιρεία έχει πλήρη κυριότητα επί των ακινήτων της.
2. Η Αξία Αποτίμησης 31.12.2016 αναφέρεται στην αξία των ακινήτων, όπως προσδιορίστηκε στις 31.12.2016, από τους ανεξάρτητους τακτικούς εκτιμητές σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. και Δ.Ε.Π και το αρ. 25 του Ν.2778/1999, όπως ισχύει. Το ποσοστό επί του συνόλου των επενδύσεων έχει υπολογισθεί με βάση την αξία των ακινήτων όπως αποτιμήθηκαν από τους ανεξάρτητους τακτικούς εκτιμητές.
3. Την 21 Δεκεμβρίου 2016 μεταβιβάστηκε το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας στην ανώνυμη εταιρεία επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία με την επωνυμία «ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ ΑΕΕΑΠ».

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΜΑΡΟΥΣΙ, 23.02.2017	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	ΤΟ ΜΕΛΟΣ Δ.Σ.
ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗΣ ΚΑΡΥΤΙΝΟΣ ΑΔΤ ΑΚ801025	ΘΗΡΕΣΙΑ ΜΕΣΣΑΡΗ ΑΔΤ ΑΑ003175		ANNA ΧΑΛΚΙΑΔΑΚΗ ΑΔΤ Ρ486935

Έκθεση ευρημάτων από τη διενέργεια προσυμφωνημένων διαδικασιών επί της «Κατάστασης Επενδύσεων»
Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας «ΚΑΡΟΛΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ»
(Για κοινοποίηση προς την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς)

Σύμφωνα με την από 27 Ιανουαρίου 2017 εντολή που λάβαμε από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΚΑΡΟΛΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» (η Εταιρεία), διενεργήσαμε τις κατωτέρω προσυμφωνημένες διαδικασίες στο πλαίσιο όσων προβλέπονται από την απόφαση 8/259/19.12.2002 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς όπως τροποποιήθηκε από την απόφαση 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.7.2016 και τις διατάξεις του άρθρου 25 του Ν2778/1999 σχετικά με την Κατάσταση Επενδύσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2016 της εταιρείας «ΚΑΡΟΛΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ».

Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για τη σύνταξη της προαναφερόμενης Κατάστασης. 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.

Διαδικασίες που διενεργήθηκαν

Οι προσυμφωνημένες διαδικασίες και τα ευρήματά μας έχουν ως εξής:

1. Η ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων περιέχει 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 Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς όπως τροποποιήθηκε από την απόφαση 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.7.2016, που αφορά ανώνυμες εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία.
2. Οι περιγραφές των ακινήτων, που εμφανίζονται στη Κατάσταση Επενδύσεων στην στήλη «Περιγραφή Ακινήτου», προκύπτουν από αυτές των σχετικών εκθέσεων των Ανεξάρτητων Ορκωτών Εκτιμητών με ημερομηνία αναφοράς 31 Δεκεμβρίου 2016.
3. Εξακρίβωση ότι η εύλογη αξία των ανωτέρω επενδύσεων σε ακίνητα που εμφανίζονται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης 31/12/2016» προκύπτει από αυτή των σχετικών εκθέσεων των Ανεξάρτητων Εκτιμητών «Αθηναϊκή Οικονομική ΕΠΕ» και «Π. Δανός & Συνεργάτες ΑΕ» με ημερομηνία αναφοράς την 31η Δεκεμβρίου 2016.
4. Εξακρίβωση ότι η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα, που αναφέρεται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων, συμφωνεί με την αντίστοιχη αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα, όπως αυτή προκύπτει από τα ανέλεγκτα από εμάς βιβλία της Εταιρείας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς που έχουν γίνει αποδεκτά στην Ευρωπαϊκή Ένωση τα οποία τηρούνται με ευθύνη της Διοίκησης της Εταιρείας με ημερομηνία αναφοράς την 31η Δεκεμβρίου 2016.
5. Εξακρίβωση ότι η λογιστική αξία των υπολοίπων των Απαιτήσεων, των Υποχρεώσεων και η Αξία Ενεργητικού που περιλαμβάνονται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων έχουν εξαχθεί από τα ανέλεγκτα από εμάς βιβλία της Εταιρείας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς που έχουν γίνει αποδεκτά στην Ευρωπαϊκή Ένωση, τα οποία τηρούνται με ευθύνη της Διοίκησης της Εταιρείας με ημερομηνία αναφοράς την 31η Δεκεμβρίου 2016.
6. Εξακρίβωση της ορθότητας των αριθμητικών υπολογισμών από τα οποία προέκυψαν τα παρουσιαζόμενα κονδύλια της Κατάστασης Επενδύσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2016.

Ευρήματα

Από τη διενέργεια των ανωτέρω προσυμφωνημένων διαδικασιών δεν προέκυψε κάποιο εύρημα. Δεδομένου ότι η διενέργεια των προαναφερόμενων 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 είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας άλλα θέματα, τα οποία θα σας γνωστοποιούσαμε.

Περιορισμός Χρήσης

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 τροποποιήθηκε από την απόφαση 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.7.2016. Ως εκ τούτου, η Έκθεση αυτή δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για άλλους σκοπούς.

Αθήνα, 23 Φεβρουαρίου 2017
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

