

ΚΗΦΙΣΟΥΠΟΛΙΣ ΑΕ

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΡ. Μ.Α.Ε. 39133/01/Β/97/517 ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.Μ.Η 2661901000

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014 16η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2014 - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Ποσά Κλειόμενης Χρήσεως 2014						Ποσά προηγούμενης Χρήσεως 2013			ΠΑΘΗΤΙΚΟ	
	Αξία Κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία	Αξία Κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία	Ποσά Κλειόμεν. Χρής. 2014	Ποσά Προηγ. Χρής. 2013			
Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ											
II. Ενσώματες ακινητοποιήσεις											
1. Γήπεδα-Οικόπεδα	6.537.993,32	0,00	6.537.993,32	6.537.993,32	0,00	6.537.993,32			4.511.864,00	3.731.960,00	
3. Κτίρια & τεχνικά έργα	2.991.829,20	2.501.584,93	490.244,27	2.991.829,20	2.383.859,33	607.969,87					
6. Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	41.620,92	41.620,75	0,17	41.620,92	41.620,75	0,17					
Σύνολο ακινητοποιήσεων (ΓII)	9.571.443,44	2.543.205,68	7.028.237,76	9.571.443,44	2.425.480,08	7.145.963,36					
III. Συμμετοχές και άλλες χρημ/μικές απαιτήσεις											
7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις			343,36			343,36					
Σύνολο πάγιο ενεργητικό (ΓII+ΓIII)							7.028.581,12				
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ											
II. Απαιτήσεις											
3α. Επιταγές εισπρακτέες μεταχρονολογημένες			9.021,60			0,00					
11. Χρεώστες διάφοροι			122.689,05			196.257,03					
			131.710,65			196.257,03					
IV. Διαθέσιμα											
1. Ταμείο			379,31			2.221,06					
3. Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας			36.997,64			10.841,05					
			37.376,95			13.062,11					
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (ΔII+ΔIV)							169.087,60				
Ε.ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ											
1. Έξοδα επόμενων χρήσεων			5.069,75			4.433,58					
			5.069,75			4.433,58					
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Γ+Δ+Ε)							7.202.738,47				
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΥ											
2. Χρεωστικοί λογ. Εγγυήσεων και εμπράγματων ασφαλειών			3.860.000,00			3.860.000,00					
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ											
31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014)											
	Ποσά Κλειόμενης Χρήσεως 2014		Ποσά προηγούμενης Χρήσεως 2013				Ποσά κλειόμενης Χρήσεως 2014		Ποσά κλειόμενης Χρήσεως 2013		
I. Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως											
Κύκλος εργασιών (έσοδα από εκμετάλλευση ακινήτων)			680.298,46			870.544,33	Καθαρά αποτελέσματα (κέρδη /Ζημιές) χρήσεως	342.680,23		-1.306.487,99	
ΜΕΙΟΝ: Κόστος πωλήσεων			234.910,80			205.832,11	(- +) Υπόλοιπο αποτελεσμάτων (Ζημιές/κέρδη) προηγούμενων χρήσεων	-61.602,98		245.761,69	
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη)εκμεταλλεύσεως			445.387,66			664.712,22	Σύνολο	281.077,25		-1.060.726,30	
ΜΕΙΟΝ: 1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας			39.867,78			59.888,09	ΠΛΕΟΝ:				
Μερικά αποτί/τα (κέρδη) εκμ/σεως			405.519,88			604.824,13	Αφορολόγητα αποθεματικά του άρθρου 72 του Ν. 4172/2013				
ΠΛΕΟΝ:											
4.Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα			37,13			318,16	υποκείμενα σε αυτοτελή φορολόγηση	912,18		0,00	
Μειον:											
3.Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα			62.869,29			-73.120,45	μειον: Αναλογούν φόρος 19%	173,31	738,87	0,00	
Ολικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως			342.687,72			531.703,68	ΜΕΙΟΝ:				
II. ΠΛΕΟΝ : Έκτακτα αποτελέσματα											
1.Εκτακτα και ανόργανα έσοδα			7,51			7.765,91	1. Φόρος εισοδήματος	89.100,76		166.378,42	
ΜΕΙΟΝ:											
1.Εκτακτα και ανόργανα έξοδα			15,00			-7,49	2. Λοιπά μη ενσωματ. στο λοιπ. κόστος φόροι Ζημιές εις νέο/ Κέρδη προς διάθεση	2.000,00	91.100,76	71.622,26	
Οργανικά και έκτακτα αποτελέσματα (κέρδη /Ζημιές)			342.680,23			-1.306.487,99		190.715,36		-1.298.726,98	
ΜΕΙΟΝ :											
Σύνολο αποσβέσεων πάγιων στοιχείων			117.725,60			119.673,12	Η διάθεση των κερδών γίνεται ως εξής:				
Μειον: Οι από αυτές ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος			117.725,60			0,00	1. Τακτικό αποθεματικό	10.325,86		0,00	
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (κέρδη / Ζημιές) ΧΡΗΣΕΩΣ προ φόρων			342.680,23			-1.306.487,99	Πρόσθετο μέρος από φορολόγηση αφορολόγητων αποθεματικών άρθρου 72 του Ν. 4172/2013	738,87		0,00	
							Υπόλοιπο κερδών εις νέο	179.650,63		0,00	
								190.715,36		0,00	

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ	Ποσά Κλειόμενης Χρήσεως 2014	Ποσά προηγούμενης Χρήσεως 2013	Ποσά κλειόμενης Χρήσεως 2014	Ποσά κλειόμενης Χρήσεως 2013
I. Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως				
Κύκλος εργασιών (έσοδα από εκμετάλλευση ακινήτων)	680.298,46	870.544,33	342.680,23	-1.306.487,99
ΜΕΙΟΝ: Κόστος πωλήσεων	234.910,80	205.832,11	-61.602,98	245.761,69
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη)εκμεταλλεύσεως	445.387,66	664.712,22	281.077,25	-1.060.726,30
ΜΕΙΟΝ: 1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	39.867,78	59.888,09		
Μερικά αποτί/τα (κέρδη) εκμ/σεως	405.519,88	604.824,13		
ΠΛΕΟΝ:				
4.Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα	37,13	318,16		
Μειον:				
3.Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	62.869,29	-73.120,45		
Ολικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	342.687,72	531.703,68		
II. ΠΛΕΟΝ : Έκτακτα αποτελέσματα				
1.Εκτακτα και ανόργανα έσοδα	7,51	7.765,91		
ΜΕΙΟΝ:				
1.Εκτακτα και ανόργανα έξοδα	15,00	-7,49		
Οργανικά και έκτακτα αποτελέσματα (κέρδη /Ζημιές)	342.680,23	-1.306.487,99		
ΜΕΙΟΝ :				
Σύνολο αποσβέσεων πάγιων στοιχείων	117.725,60	119.673,12		
Μειον: Οι από αυτές ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	117.725,60	0,00		
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (κέρδη / Ζημιές) ΧΡΗΣΕΩΣ προ φόρων	342.680,23	-1.306.487,99		

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ: 1) Επί των ακινήτων της εταιρείας υφίστανται εμπράγματα βάρη (προσημειώσεις υποθηκών) ποσού 3.860.000,00 € για εξασφάλιση Τραπεζικών δανείων. 2) Η τελευταία αναπροσαρμογή επί των ακινήτων της εταιρείας έγινε στην χρήση 2012 βάσει του Ν.2065/92. 3) Με την από 30.6.2014 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας, αποφασίστηκε αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου ποσού ευρώ 2.017.028,00 (δύο εκατομμύρια δεκαεπτά χιλιάδες εικοσοκτώ ευρώ) με την κεφαλαιοποίηση αποθεματικού από διαφορές αναπροσαρμογής ακινήτων Ν. 2065/92 χρήσης 2012 με έκδοση 25.532 (εικοσιπέντε χιλιάδων πεντακόσιες τριάντα δύο) ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας 79,00 ευρώ (εβδομήντα εννιά ευρώ), οι οποίες διανέμονται δωρεάν στους μετόχους της εταιρείας και ταυτόχρονη μείωση κεφαλαίου κατά το ποσό € 1.237.124,00 (ένα εκατομμύριο διακόσιες τριάντα επτά χιλιάδες εκατόν τέσσερα ευρώ) με ισόποση διαγραφή ζημιών χρήσεων εις νέο με μείωση της ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής από 79 € σε 62 € εκάστη. Έτσι μετά την ανωτέρω αύξηση και μείωση το Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας διαμορφώνεται σε ευρώ 4.511.864,00. (τέσσερα εκατομμύρια πεντακόσιες εννέα χιλιάδες οκτακόσια εξήντα τέσσερα ευρώ) και διαιρείται σε 72.772 (εβδομήντα δύο) χιλιάδες επτακόσιες εβδομήντα δύο) ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 62,00 ευρώ (εξήντα δύο ευρώ.) εκάστη.4) Η διάθεση των κερδών τελεί υπό την έγκριση των μετόχων με τα ποσοστά απαρτίας και πλειοψηφίας που ορίζουν οι σχετικές διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920.

Αθήνα, 30 Απριλίου 2015

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΚΑΤΗΦΟΡΗΣ
Α.Δ.Τ.ΑΙ 689121ΙΩΑΝΝΗΣ - ΕΥΤΥΧΙΟΣ ΣΚΑΛΚΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΒ 695368ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΟΣ
Α.Δ.Τ. Ι 034543

Α. ΑΔΕΙΑΣ Ο.Ε.Ε. 0013659/ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:ΑΛ.ΔΙΑΚΟΥ 27, ΑΘΗΝΑ

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ
Προς τους κ.κ. Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας "ΚΗΦΙΣΟΥΠΟΛΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων Ελέγξαμε τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας "ΚΗΦΙΣΟΥΠΟΛΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ", οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2014, την κατάσταση αποτελεσμάτων και τον πίνακα διάθεσης αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό πρόσρτημα. 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 δικλείδες που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιαστική 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 ουσιαστική ανακρίβεια. Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιαστών ανακρίβειας των οικονομικών 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 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 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 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) Στους λογαριασμούς των βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων περιλαμβάνονται και επισφαλείς – καθυστερημένες απαιτήσεις συνολικού ποσού 51 χιλ. ευρώ. Με βάση τον έλεγχό μας εκτιμούμε ότι θα έπρεπε να έχει σχηματιστεί πρόβλεψη ποσού € 51 χιλ. €. Ο μη σχηματισμός της απαιτούμενης πρόβλεψης συνιστά παρέκκλιση από τις λογιστικές αρχές που προβλέπονται από την Ελληνική Νομοθεσία (κωδ. Ν. 2190/1920 και ΕΓΛΣ) με συνέπεια, η αξία των προαναφερόμενων απαιτήσεων τα ίδια Κεφάλαια και τα αποτελέσματα της τρέχουσας χρήσης να εμφανίζονται αυξημένα κατά το ποσό αυτό. 2) Από τον έλεγχό μας προέκυψε ότι οι φορολογικές δηλώσεις των χρήσεων 2010 έως και 2014 δεν έχουν εξετασθεί από τις Φορολογικές Αρχές, με συνέπεια να υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά το χρόνο που θα εξετασθούν και θα οριστικοποιηθούν. Η έκβαση του φορολογικού ελέγχου δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί στο παρόν στάδιο και, ως εκ τούτου, δεν έχει γίνει οποιαδήποτε πρόβλεψη στις οικονομικές καταστάσεις σε σχέση με το θέμα αυτό Γνώμη με Επιφύλαξη Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο "Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη", οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογο, από κάθε ουσιαστική άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας "ΚΗΦΙΣΟΥΠΟΛΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" κατά την 31 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. Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση 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 2015
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ - ΕΛΕΓΚΤΗΣΑΠΟΣΤΟΛΟΥ ΚΩΝ/ΝΟΣ
ΑΜ ΣΟΕΛ 32901
ΑCTION AUDITING A.E.O.E.Λ
ΑΜ ΣΟΕΛ 164ACTION AUDITING A.E.O.E.Λ
Μέλος της Russell Bedford International