

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 2013 16η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2013 - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Ποσά Κλειόμενης Χρήσεως 2013						Ποσά προηγούμενης Χρήσεως 2012			ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
	Αξία	Κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία	Αξία	Κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία	Ποσά Κλειόμενης Χρήσεως 2013	Ποσά Προηγ. Χρήσεως 2012		
Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ										Α. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
II. Ενσώματες ακινητοποιήσεις										I. Κεφάλαιο μετοχικό (47.240 μετοχές των 79 €)		
1. Γήπεδα-Οικόπεδα	6.537.993,32		0,00	6.537.993,32	6.537.993,32		0,00	6.537.993,32	3.731.960,00	3.731.960,00		
3. Κτίρια & τεχνικά έργα	2.991.829,20	2.383.859,33	607.969,87	2.991.829,20	2.264.186,21	727.642,99			2.017.112,81	2.017.112,81		
6. Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	41.620,92	41.620,75	0,17	41.620,92	41.620,75	0,17			286.568,29	286.568,29		
7. Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση & προκαταβολές	0,00	0,00	0,00	1.845.798,29	0,00	1.845.798,29			30.709,90	30.709,90		
Σύνολο ακινητοποιήσεων (ΓII)	9.571.443,44	2.425.480,08	7.145.963,36	11.417.241,73	2.305.806,96	9.111.434,77			317.278,19	317.278,19		
III. Συμμετοχές και άλλες χρημ/μικές απαιτήσεις										IV. Αποθεματικά κεφάλαια		
7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις			343,36			343,36			-1.298.726,98	0,00		
Σύνολο πάγιου ενεργητικού (ΓII+ΓIII)			7.146.306,72			9.111.778,13			0,00	245.761,69		
									-1.298.726,98	245.761,69		
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ										Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (ΑI+ΑIII+ΑIV+ΑV)		
II. Απαιτήσεις										Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
11.α Χρεώστες διάφοροι			196.257,03			154.068,01			I. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
			196.257,03			154.068,01			3. Ομολογιακό Δάνειο	1.258.000,00	1.634.000,00	
IV. Διαθέσιμα										8. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	116.895,86	167.642,23
1. Ταμείο			2.221,06			11,54			II. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.374.895,86	1.801.642,23	
3. Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας			10.841,05			30.952,53			1. Προμηθευτές	10.332,35	16.286,34	
			13.062,11		200.690,61	30.964,07			5. Υποχρεώσεις από φόρους - τέλη	273.802,81	233.286,60	
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (ΔII+ΔIV)	209.319,14			2,73%		185.032,08			7. Μακροπρόθεσμες υποχρ. πληρωτέες στην επόμενη χρήση	376.000,00	376.000,00	
									10. Μερίσματα πληρωτέα	545.148,32	545.148,32	
Ε.ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ										11. Πιστωτές διάφοροι	1.840,73	2.252,00
1. Έξοδα επόμενων χρήσεων			4.433,58			4.390,88			Σύνολο υποχρεώσεων(ΓI+ΓII)	1.207.124,21	1.172.973,26	
			4.433,58			4.390,88				2.582.020,07	2.974.615,49	
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Γ+Δ+Ε)	7.360.059,44					9.301.201,09			Δ.ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ			
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΥ										1. Έσοδα επόμενων χρήσεων	5.002,84	7.565,72
2. Χρεωστικοί λογ. Εγγυήσεων και εμπράγματων ασφαλειών			3.860.000,00			3.860.000,00			2. Έξοδα χρήσεως δουλεωμένα	5.412,51	6.907,19	
										10.415,35	14.472,91	
									ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α+Γ+Δ)	7.360.059,44	9.301.201,09	
									ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΥ			
									2. Πιστωτικοί λογ. Εγγυήσεων και εμπράγματων ασφαλειών	3.860.000,00	3.860.000,00	

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ						ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ					
31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013)											
		Ποσά Κλειόμενης Χρήσεως 2013	Ποσά προηγούμενης Χρήσεως 2012	Ποσά κλειόμενης Χρήσεως 2013	Ποσά κλειόμενης Χρήσεως 2012			Ποσά κλειόμενης Χρήσεως 2013	Ποσά κλειόμενης Χρήσεως 2012		
I. Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως				Καθαρά αποτελέσματα (Ζημιές / κέρδη) χρήσεως	-1.306.487,99			733.058,53			
Κύκλος εργασιών (έσοδα από εκμετάλλευση ακινήτων)		870.544,33	1.084.798,96	(+) Υπόλοιπο αποτελεσμάτων κερδών προηγούμενων χρήσεων	245.761,69			0,00			
ΜΕΙΟΝ: Κόστος πωλήσεων		205.832,11	206.967,70	ΜΕΙΟΝ:	-1.060.726,30			733.058,53			
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη)εκμεταλλεύσεως		664.712,22	877.831,26	1. Φόρος εισοδήματος	166.378,42		179.157,79				
ΜΕΙΟΝ: 1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		59.888,09	42.916,33	2. Λοιποί μη ενσωματ. στο λοιπ. κόστος φόροι Ζημιές εις νέο/ Κέρδη προς διάθεση	71.622,26	238.000,68	120.782,62	299.940,41			
Μερικά αποτ/τα (κέρδη) εκμ/σεως		604.824,13	834.914,93	Η διάθεση των κερδών γίνεται ως εξής:							
Πλέον:				1. Τακτικό αποθεματικό	0,00			24.491,04			
4.Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα		318,16	359,91	2. Πρώτο μέρισμα	0,00			162.865,39			
Μείον:				8. Υπόλοιπο κερδών εις νέο	0,00			245.761,69			
3.Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		73.438,61	-102.205,73		0,00			433.118,12			
Ολικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως		531.703,68	733.069,11								
II. ΠΛΕΟΝ :Έκτακτα αποτελέσματα				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.							
1.Εκτακτα και ανόργανα έσοδα		7.765,91	0,00								
ΜΕΙΟΝ:											
1.Εκτακτα και ανόργανα έξοδα		1.845.957,58	-1.838.191,67								
Οργανικά και έκτακτα αποτελέσματα (Ζημιές / κέρδη)		-1.306.487,99	733.058,53								
ΜΕΙΟΝ :											
Σύνολο αποσβέσεων πάγιων στοιχείων		119.673,12	157.130,88								
Μείον: Οι από αυτές ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος		119.673,12	0,00								
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (Ζημιές / κέρδη) ΧΡΗΣΕΩΣ προ φόρων		-1.306.487,99	733.058,53								

Αθήνα, 30 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 2014

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΚΑΤΗΦΟΡΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ - ΕΥΤΥΧΙΟΣ ΣΚΑΛΚΟΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΩΝΣΤΙΑΝΤΟΣ

Α.Δ.Τ.ΑΚ 621613

Α.Δ.Τ. ΑΒ 695368

Α.Δ.Τ. ΑΚ 151797

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 2013, την κατάσταση αποτελεσμάτων και τον πίνακα διάθεσης 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 δικλείδες που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθιστάται 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 συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε και 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 επιλεγόμενες 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 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 παρουσίασης 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 έλεγχο μας προέκυψε ότι οι φορολογικές δηλώσεις των χρήσεων 2010 έως και 2013 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 του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο "Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη", οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας "ΚΗΦΙΣΟΥΠΟΛΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" κατά την 31 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 ΜΑΙΟΥ 2014

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ - ΕΛΕΓΚΤΗΣ



ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ ΚΩΝ/ΝΟΣ

ΑΜ ΣΟΕΛ 32901

ACTION AUDITING Α.Ε.Ο.Ε.Λ

ΑΜ ΣΟΕΛ 164

ACTION AUDITING Α.Ε.Ο.Ε.Λ.