

ΘΕΩΞΕΝΙΑ ΚΗΦΙΣΙΑΣ ΙΣΑΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

69^η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013)

ΕΔΡΑ : ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΩΣ 2, ΚΗΦΙΣΙΑ, Α.Μ.Α.Ε. 41/01ΑΤ/Β/86/0141 (1995) - ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 123399000

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2013						Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2012						ΠΛΗΘΙΚΟ	
	Αξία κτήσεως		Αποσβέσεις	Αναπόσβηστη αξία	Αξία κτήσεως		Αποσβέσεις	Αναπόσβηστη αξία	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2013	Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2012				
B. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ												ΠΛΗΘΙΚΟ		
4. Λοπά έξοδα εγκαταστάσεως	60.108,91	60.108,54	0,37	60.108,91	60.108,54	0,37					3.828.510,00	3.828.510,00		
Γ. ΠΑΡΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ														
II. Ενσωμάτως ακινητοποιήσεις														
1. Γηπέδα - Οικόπεδα	3.449.209,26	0,00	3.449.209,26	3.449.209,26	0,00	3.449.209,26					1.537.577,71	1.537.577,71		
3. Κτίρια και τεχνικά έργα	13.788.051,39	7.613.568,26	6.174.483,13	13.749.510,90	7.155.736,48	6.593.774,42					250.800,00	250.800,00		
4. Μηχ/τα-Τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπά μηχαν. Εξ/μύς	795.530,49	768.855,80	26.674,69	795.530,49	762.863,30	32.667,19					1.788.377,71	1.788.377,71		
5. Μεταφορικά μέσα	169.463,44	112.132,22	57.331,22	169.463,44	100.449,73	69.013,71								
7. Επιπλα και λοιπά εξοπλισμός	3.927.576,30	3.888.201,72	39.374,58	3.906.386,11	3.843.806,76	62.579,35					281.966,35	245.783,37		
7. Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση και προκαταβολές Σύνολο ακινητοποιήσεων (Π II)	406.963,11	0,00	406.963,11	399.887,50	0,00	399.887,50					731.458,30	731.458,30		
	22.536.393,99	12.382.758,00	10.153.635,99	22.469.997,70	11.862.856,27	10.607.131,43					1.013.424,65	977.241,67		
III. Συμμοχτός και άλλες μακροήμες χρηματικές απαιτήσεις												29.106,02	29.106,02	
7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις												29.106,02	29.106,02	
Σύνολο παγίου ενεργητικού (Π II + Π III)												10.182.742,01	10.636.237,45	
A. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ														
I. Αποθέματα														
1. Εμπορεύματα												0,00	274,22	
4. Πρώτες και βοηθητικές ύλες-Αναλώσιμα υλικά-Ανταλ/κά και Είδη συσσωσ												6.657,59	4.058,58	
5. Προκαταβολές για αγορές αποθεμάτων												0,00	1.435,57	
												6.657,59	5.768,37	
II. Απαιτήσεις												559.806,71	489.436,10	
1. Πελάτες												559.806,71	489.436,10	
3α. Επιταγές εισπραχτέες (μεταχρήμες)												16.891,24	8.753,69	
10. Εποφασικές-Επιτόκια πελάτες και χρεώστες												69.452,40	69.452,40	
11. Χρεώστες διάφορα												267.401,09	128.837,59	
												913.561,44	696.479,78	
IV. Διαθέσιμα												7.858,79	30.030,67	
1. Τραπέζια												7.858,79	30.030,67	
3. Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας												462.971,11	337.617,64	
												470.829,90	367.648,31	
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (ΔI + ΔII + ΔIV)												1.391.038,93	1.069.896,46	
E. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ												0,00	0,00	
1. Έξοδα επόμενης χρήσεως												6.126,20	5.633,99	
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (B + Γ + Δ + E)												11.579.907,51	11.711.768,27	
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΚΑΤΑ ΤΩΝ ΧΡΕΩΣΤΙΚΩΝ												7.500.000,00	7.500.000,00	
2. Χρεωστικοί λογαριασμοί εγγυηστών και εμπόρων ασφαλείων												7.500.000,00	7.500.000,00	

ΖΗΜΙΩΣΗ : Η προτεινόμενη διάθεση των κερδών τελεί υπό την έγκριση των μετόχων της εταιρείας με πλειοψηφία τουλάχιστον 70 % του καταβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου

ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ

31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013)

I. Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2013		Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2012	
	Κέρδη	Κέρδη	Κέρδη	Κέρδη
Κύκλος Εργασιών (πωλήσεις)	4.050.968,38		3.849.910,72	
Μείον: Κόστος πωλήσεων	2.605.713,81		3.024.470,94	
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	1.445.254,57		825.439,78	
Πλέον: Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	31.965,00		105.141,13	
Σύνολο	1.477.219,57		930.580,91	
ΜΕΙΝΟΝ: 1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	228.405,70		247.730,97	
3. Έξοδα λειτουργικής διαθέσεως	178.870,42		184.955,53	
Μερικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	407.276,12		432.686,50	
ΠΛΕΟΝ: 4. Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	6.673,42		3.892,45	
Όλοιιν : 3. Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έσοδα	78.409,32		76.608,12	
Όλοια αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	998.207,55		425.168,74	
II. ΠΛΕΟΝ: Έκτακτα αποτελέσματα				
1. Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	2.415,58		37.990,97	
2. Έκτακτα κέρδη	39,95		234,62	
3. Έσοδα προηγούμενης χρήσεως	0,00		2.455,53	
Μείον: 1. Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	22.744,76		97.465,42	
3. Έξοδα προηγούμενης χρήσεως	0,00		22.289,23	
Όργανικά και έκτακτα αποτελέσματα (κέρδη)	977.918,32		365.928,91	
ΜΕΙΟΝ: Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων	521.354,23		814.892,07	
Μείον: Οι από αυτές ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	521.354,23		814.892,07	
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (κέρδη) ΧΡΗΣΕΩΣ προ φόρων	977.918,32		365.928,91	

Κηφισία, 21 Μαΐου 2014

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΤΗ

Προς τους κ.κ. Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας " ΘΕΩΞΕΝΙΑ ΚΗΦΙΣΙΑΣ ΙΣΑΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ "

Κηφισία, 21 Μαΐου 2014

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων. Ελέγξαμε τις ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις της " ΘΕΩΞΕΝΙΑ ΚΗΦΙΣΙΑΣ ΙΣΑΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ", οι οποίες αποτελούνται από τον Ισολοισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2013, την κατάσταση αποτελεσμάτων και τον πίνακα διαθέσεως αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσέορημα. Ευχόνη τη Διοίκηση για τις Οικονομικές Καταστάσεις. Η Διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάσταση και εύλογο παραπομπή αυτών των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Λογιστικά Πρότυπα που προδιαγράφονται από το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σύστημα και 43ν του Κ.Ν. 2190/1920, όπως και για οποιεσδήποτε εσωτερικές διακρίσεις που η Διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάσταση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιαστική ανακρίβεια, που οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Ευχόνη τον Ελεγκτή, η όθνη μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχο 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 αποκτίση εύλογης διασφαλίσεως για το εάν οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιαστική ανακρίβεια. Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την αποκτίση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνησιότητες στις οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησε 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 διακρίσεις που σχετίζονται με την κατάσταση και εύλογο παραπομπή 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 διαδικασιών της εταιρείας. Ο Ελεγκτής περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγησή της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση, καθώς και αξιολόγησή της συνολικής παρουσιάσεως των οικονομικών καταστάσεων. Πατήσαμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης. Βάση για γνώμη με Επινόφαση. Από τον έλεγχο μας προέκυψε ότι : 1. Στους λογαριασμούς του Ενεργητικού ακινητοποιήσεως υπό εκτέλεση και προκαταβολές, πελάτες και εποφασικές - επίτοκιο πελάτες και χρεώστες περιλαμβάνονται απαιτήσεις συνολικού ποσού ευρώ 662,6 χιλ. περίπου για τις οποίες δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη της ζήτησης η οποία ενδεχεται να προκύψει από την ρευστοποίησή τους, η οποία κατά την εκτίμησή μας ανέρχεται σε ευρώ 585,3 χιλ. περίπου, από την οποία ποσό ευρώ 44,8 χιλ. περίπου αφορά την κλειόμενη χρήση. Ο μη σχηματισμός της απαιτούμενης πρόβλεψης συνιστά παρέκκλιση από τις λογιστικές αρχές, που προβλέπονται από τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 και από το Ε.Γ.Λ.Σ. με συνέπεια, οι αποσβέσεις - επίτοκιο πελάτες και χρεώστες, το ίδια κεφάλαια και τα κέρδη της χρήσεως να εμφανίζονται μειωμένα κατά ευρώ 399,9 χιλ., 116,0 χιλ. 89,4 χιλ. 585,3 χιλ. και 44,8 χιλ. περίπου αντίστοιχα. 2. Η Εταιρεία δεν έχει σχηματίσει πρόβλεψη απομύνησεως που προσωπικού της για συνυποδοχήση η οποία ανέρχεται, κατά την 31.12.2013, σε ευρώ 186,6 χιλ. περίπου από την οποία ποσό ευρώ 14,8 χιλ. περίπου αφορά την κλειόμενη χρήση. Ο μη σχηματισμός της απαιτούμενης πρόβλεψης συνιστά παρέκκλιση από τις λογιστικές αρχές, που προβλέπονται από τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 και από το Ε.Γ.Λ.Σ. με συνέπεια, οι προβλήματα να εμφανίζονται μειωμένες και τα " ίδια κεφάλαια αυξημένα κατά ευρώ 186,6 χιλ. περίπου και τα κέρδη της χρήσεως αυξημένα κατά ευρώ 14,8 χιλ. περίπου. Γνώμη με Επινόφαση. Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονώθηκαν στην παράορημα " Βάση για Γνώμη με Επινόφαση ", οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογο, από κάθε ουσιαστική άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας " ΘΕΩΞΕΝΙΑ ΚΗΦΙΣΙΑΣ ΙΣΑΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ " κατά την 31η Δεκεμβρίου 2013, και τη χρηματοοικονομική της επίθεση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα λογιστικά Πρότυπα που προδιαγράφονται από το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σύστημα και τις διατάξεις των άρθρων 42α έως και 43ν του Κ.Ν. 2190/1920. Αναφορά επί άλλων νομικών και κανονιστικών θεμάτων. Επαιτηθήσαμε τη συμφωνία και την αντιστοιχία του περιεχομένου της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 40α και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.

Αθήνα, 30 Μαΐου 2014
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής