

ΘΕΩΞΕΝΙΑ ΚΗΦΙΣΙΑΣ ΙΣΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ  
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014

70<sup>η</sup> ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ( 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014 )

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

ΕΜΕΡΓΗΤΙΚΟ

	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2014			Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2013			Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2014	Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2013
	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη αξία	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη αξία		
<b>B. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΚΤΑΞΕΩΣ</b>								
4. Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	60.108,91	60.108,54	0,37	60.108,91	60.108,54	0,37		
<b>Γ. ΠΑΘΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>								
<b>Ι. Ενδύματα ακινητοποιήσεως</b>								
1. Γηπέδα - Οικόπεδα	3.449.209,26	0,00	3.449.209,26	3.449.209,26	0,00	3.449.209,26		
2. Κτίρια και τεχνικά έργα	13.837.322,81	8.063.176,53	5.774.146,28	13.788.051,39	7.613.568,26	6.174.483,13		
4. Μηγέλα-Τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπά μηχαν. Εξήρως	795.530,49	773.754,54	21.775,95	795.530,49	768.855,80	26.674,69		
5. Μεταφορικά μέσα	169.483,44	123.649,08	45.834,36	169.483,44	112.132,22	57.351,22		
6. Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	4.047.555,67	3.948.232,67	99.323,00	3.927.576,30	3.888.201,72	39.374,58		
7. Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση και προκαταβολές Σύνολο ακινητοποιήσεων ( ΠΙ )	428.076,76	0,00	428.076,76	406.563,11	0,00	406.563,11		
	<b>22.727.158,43</b>	<b>12.908.812,62</b>	<b>9.818.345,81</b>	<b>22.536.393,99</b>	<b>12.382.758,00</b>	<b>10.153.635,99</b>		
<b>ΙΙΙ. Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες χρηματικές απαιτήσεις</b>								
7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις			29.106,02			29.106,02		
Σύνολο παθίου ενεργητικού ( ΠΙ + ΙΙΙ )		<b>9.847.451,63</b>			<b>10.182.742,01</b>			
<b>Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>								
<b>Ι. Αποθέματα</b>								
4. Πρώτες και βοηθητικές ύλες-Αναλύσιμα υλικά-Ανταλλάκτα και Είδη συσκευών			6.512,86			6.657,59		
5. Προκαταβλήσεις για αγορές αποθεμάτων			0,00			0,00		
			<b>6.512,86</b>			<b>6.657,59</b>		
<b>ΙΙ. Απαιτήσεις</b>								
1. Πελάτες			701.785,06			559.806,71		
3α. Επιταγές εισπρακτικές ( μεταχρήνες )			22.479,12			16.891,24		
10. Εμπορικές-Επιδοκί πελάτες και χρεώστες			69.452,40			69.452,40		
11. Χρεωστές διάφοροι			387.951,14			267.401,09		
			<b>1.181.667,72</b>			<b>913.551,44</b>		
<b>ΙV. Διαθέσιμα</b>								
1. Ταμείο			5.937,38			7.858,79		
3. Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας			1.085.183,33			462.971,11		
			<b>1.091.120,71</b>			<b>470.829,90</b>		
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού ( ΔΙ + ΔΙΙ + ΔΙV )		<b>2.279.301,29</b>			<b>1.391.038,93</b>			
<b>Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>								
1. Έξοδα επόμενης χρήσεως			24.863,84			6.126,20		
2. Έσοδα χρήσεως εισπρακτικά			937,50			0,00		
			<b>25.261,34</b>			<b>6.126,20</b>		
<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ( Β + Γ + Δ + Ε )</b>		<b>12.152.014,63</b>			<b>11.579.907,51</b>			
<b>ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΥ</b>								
2. Χρεωστικοί λογαριασμοί εγγυήσεων και εμπημάτων ασφαλείων			7.500.000,00			7.500.000,00		

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

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ  
31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014 ( 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014 )

	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2014		Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2013	
	2014	2013	2014	2013
<b>Ι. Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως</b>				
Κύκλος Εργασιών (πωλήσεις)	4.816.882,91	4.050.968,38		
Μείον: Κόστος πωλήσεων	2.768.292,06	2.605.713,81		
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	2.048.590,85	1.445.254,57		
Πλέον: Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	30.840,00	31.965,00		
Σύνολο ΜΕΙΟΝ: 1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	216.464,81	228.405,70	4.077.219,57	
3. Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	160.692,39	178.870,42	440.276,12	
Μερικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως ΠΛΕΟΝ: 4 Περιττώμα έσοδα και ονομαζή έσοδα	15.114,54	6.873,42	1.069.943,45	
Μείον: 3. Χρωστικά τίτλοι & συναφή έξοδα	69.138,21	-54.023,67	6.873,42	
Οικία αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως ΠΛΕΟΝ: Έκτακτα αποτελέσματα	1.648.049,98	78.409,32	-71.735,90	
1. Έκτακτα και ανάоргνα έσοδα	12.459,22	2.415,58	2.415,58	
2. Έκτακτα κέρδη	121,95	39,95	39,95	
3. Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	0,00	0,00	2.455,53	
Μείον: 1. Έκτακτα και ανάоргνα έξοδα	26.379,04	22.744,76	22.744,76	
2. Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	0,00	0,00	-20.289,23	
Οργάνια και έκτακτα αποτελέσματα (κέρδη)	1.634.252,11	0,00	977.918,32	
ΜΕΙΟΝ: Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων	527.507,32	521.354,23	521.354,23	
Μείον: Ο από αυτές ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	527.507,32	0,00	521.354,23	
<b>ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (κέρδη) ΧΡΗΣΕΩΣ προ φόρων</b>	<b>1.634.252,11</b>	<b>977.918,32</b>	<b>977.918,32</b>	

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΒΕΒΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2014	Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2013
Καθαρά αποτελέσματα (κέρδη) χρήσεως	1.634.252,11	977.918,32
(+) Υπόλοιπο αποτελεσμάτων ( κερδών ) προηγ. χρήσεως	2.171.828,28	1.543.629,17
(-) Διαφορές φορολογικού ελέγχου προηγ. χρήσεως	0,00	0,00
Σύνολο ΜΕΙΟΝ: 1. Φόρος εισοδήματος	3.806.080,39	2.521.547,49
2. Λοιπα μη ενθάλια στο λειτουργικό κόστος φόροι	450.819,14	300.075,77
Κέρδη προς διάθεση	0,00	13.460,46
<b>3.355.261,25</b>	<b>2.208.011,25</b>	

Η διάθεση των κερδών γίνεται ως εξής :

1. Τακτικό αποθεματικό	60.467,33	36.182,98
2. Πρώτο Μέρισμα	0,00	0,00
8. Υπόλοιπο αποτίτων (κερδών) εις νέο	3.294.793,92	2.171.828,28
<b>3.355.261,25</b>	<b>2.208.011,25</b>	

Κηρύσσ, 21 Μαΐου 2015

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ  
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ  
*[Υπογραφή]*  
ΔΑΝΑΛΗ ΣΩΦΡΟΝΙΑ  
Α.Δ.Τ. ΑΚ 638888 Τ.Α. ΨΥΧΙΚΟΥ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ  
*[Υπογραφή]*  
ΔΑΝΑΛΗΣ ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ  
Α.Δ.Τ. Κ 352459/82 Π.Α. ΦΙΛΟΘΕΗΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ  
*[Υπογραφή]*  
ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΙ 121179/09 Τ.Α. ΠΕΤΡΑΛΙΩΝ  
ΑΡ.Δ.Δ. Α' ΤΑΞΕΩΣ Ο.Ε.Ε. : 17320

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

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

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων. Ελήξαμε τις ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις της " ΘΕΩΞΕΝΙΑ ΚΗΦΙΣΙΑΣ ΙΣΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ", οι οποίες αποτελούνται από τον Ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2014, την κατάσταση αποτελεσμάτων και τον πίνακα διαθέσεως αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό πρόσθετο. Ενώπιον της Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις. Η Διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και ελίγηση παρουσίασης αυτών των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Λογιστικά Πρότυπα που προδιαγράφονται από το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σύστημα και τις διατάξεις των άρθρων 42α έως και 43γ του Κ.Ν. 2190/1920, όπως για εκείνες τις ευαιρέσιες διακρίσεις που η Διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Ενώπιον 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 τον έλεγχό με σκοπό την απόκτηση εύλογης διαβεβαίωσης 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 επαγγελματίες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησής των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, που οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των ελεγκτικών διαδικασιών, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές διαδικασίες που σχετίζονται με την κατάρτιση και ελίγηση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών καταλλήλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών διαδικασιών της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμησεων που έγιναν από τη Διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων. Παισιεύουμε 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 προκύπτει ότι : 1. Στους λογαριασμούς του Ενεργητικού ακινητοποιήσεως υπό εκτέλεση και προκαταβολές, πελάτες και εμπορικές - επίδοκι πελάτες και χρεώστες, που περιλαμβάνονται απαιτήσεις σε καθυστέρηση και εμπορικές απαιτήσεις συνολικού ποσού ευρώ 671,7 χιλ. περίπου για τις οποίες δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη της ύψους η οποία ενδέχεται να προκύψει από την ρευστοποίησή τους, η οποία κατά την εκτίμησή μας ανέρχεται σε ευρώ 589,5 χιλ. περίπου, από την οποία ποσό ευρώ 4,2 χιλ. περίπου αφορά την κλειόμενη χρήση. Ο μη σχηματισμός της απαιτούμενης πρόβλεψης συνιστά παρακλίση από τις λογιστικές αρχές, που προβλέπεται από τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 και από το Ε.Γ.Λ.Σ. με συνέπεια, οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση και προκαταβολές, οι πελάτες, οι εμπορικές - επίδοκι πελάτες και χρεώστες, τα ίδια κεφάλαια και τα κέρδη της χρήσεως να εμφανίζονται αυξημένα κατά ευρώ 589,9 χιλ. 120,2 χιλ. 68,4 χιλ. 589,5 χιλ. και 4,2 χιλ. περίπου αντιστοίχως. 2. Η Εταιρεία δεν έχει σχηματίσει πρόβλεψη απομείωσης του προσωπικού της για συνταξοδότηση η οποία ανέρχεται, κατά την 31.12.2014, σε ευρώ 204,7 χιλ. περίπου από την οποία ποσό ευρώ 18,0 χιλ. περίπου αφορά την κλειόμενη χρήση. Ο μη σχηματισμός της απαιτούμενης πρόβλεψης συνιστά παρακλίση από τις λογιστικές αρχές, που προβλέπεται από τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 και από το Ε.Γ.Λ.Σ. με συνέπεια, οι προβλέψεις να εμφανίζονται μειωμένες και τα ίδια κεφάλαια αυξημένα κατά ευρώ 204,7 χιλ. περίπου και τα κέρδη της χρήσεως αυξημένα κατά ευρώ 18,0 χιλ. περίπου. Γνώμη με Επιφύλαξη. Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονούονται στην παράγραφο Β' αυτής της Έκθεσης επί των οικονομικών καταστάσεων, η Λογιστική κατάσταση παρουσιάζει εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας " ΘΕΩΞΕΝΙΑ ΚΗΦΙΣΙΑΣ ΙΣΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ " κατά την 31η Δεκεμβρίου 2014, και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για την 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 43γ του Κ.Ν. 2190/1920. Αναφορά επί άλλων νομικών και κανονιστικών θεμάτων. Επιπλέον, με τη συμφωνία και την αντιστοίχηση του περιεχομένου της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις, στο πλαίσιο των οριζόμενων από τα άρθρα 43α και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.

Αθήνα, 15 Ιουνίου 2015

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής  
**ΣΟΛ**  
ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ  
*[Υπογραφή]*  
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΥΡΜΠΙΖΑΚΗΣ Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 16181  
ΜΕΛΟΣ ΤΗΣ ΣΕΦΕΚ ΧΟΡΩΝΗ INTERNATIONAL  
ΦΩΚ ΝΕΦΡΩ 3, ΑΘΗΝΑ, Α.Μ. ΣΟΛ 125