

ΣΑΪΜΠΕΡΟΝΙΚΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014 - 18η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014) ΑΡ.Μ.Α.Ε. 35043/01ΝΤ/Β/96/158

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Ποσά Κλειομένης χρήσεως 2014			Ποσά Προηγούμενης χρήσεως 2013			ΠΑΘΗΤΙΚΟ	Ποσά Κλεισμ.	Ποσά Προηγ.
Β. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ	Αξία Κτήσ.	Αποσβέσεις	Αναπ. Αξία	Αξία Κτήσ.	Αποσβέσεις	Αναπ. Αξία	Α. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	χρήσ. 2014	χρήσ. 2013
1. Εξοδα ιδρύσεως & α' εγκ/σεως	6.356,83	6.356,72	0,08	6.356,83	6.356,72	0,11	Ι. Μετοχικό Κεφάλαιο (376.000 μετοχές των € 3,00)		
4. Λοιπά έξοδα εγκ/σεως	95.175,80	95.175,72	0,11	95.175,80	95.175,72	0,08	1. Καταβλημένο	1.128.000,00	1.128.000,00
	<u>101.532,63</u>	<u>101.532,44</u>	<u>0,19</u>	<u>101.532,63</u>	<u>101.532,44</u>	<u>0,19</u>	ΙΙ. Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	<u>2.469.008,07</u>	<u>2.469.008,07</u>
Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ							ΙV. Αποθεματικά κεφάλαια		
ΙΙ. Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις							5. Αφορ. αποθ. ειδ. διατ. νόμων	17.781.640,21	17.781.640,21
3. Κτίρια & τεχνικά έργα	386.474,98	194.830,67	191.644,31	386.474,98	181.486,55	204.988,43	Υ. Αποτελέσματα εις νέον	-14.047.173,52	-14.031.143,88
6. Επιπλα & λοιπός εξοπλισμός	607.054,88	607.053,22	1,66	607.054,88	607.053,22	1,66	VI. Ποσά προορισμένα για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	115.000,00	0,00
	<u>993.529,86</u>	<u>801.883,89</u>	<u>191.645,97</u>	<u>993.529,86</u>	<u>788.539,77</u>	<u>204.990,09</u>	Σύνολο Ιδίων Κεφ. (ΑΙ+ΑΙΙ+ΑΙV+ΑV+ΑVΙ)	<u>7.446.474,76</u>	<u>7.347.504,40</u>
ΙΙΙ. Συμμ. & άλλες μακρ/σμες χρηματ/κές απαιτήσεις							Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
1. Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχ.	12.625.761,23			13.105.761,23			Ι. Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
2. Συμμ/χές σε λοιπές επιχ/σεις	1.002.000,00	13.627.761,23		1.002.000,00	14.107.761,23		8. Λοιπές μακροπρ. υποχρ.	574.246,46	578.927,46
Μείον: Προβλέψεις		5.726.166,00	7.901.595,23		5.726.166,00	8.381.595,23	ΙΙ. Βραχ/θεσμες Υποχρεώσεις		
7. Λοιπές μακρ/σμες απαιτήσεις			403,52			403,52	1. Προμηθευτές	107.986,67	172.976,14
			<u>7.901.998,75</u>			<u>14.108.164,75</u>	4. Προκαταβολές πελατών	0,00	310.000,00
			<u>8.093.644,72</u>			<u>14.313.155,03</u>	5. Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη	348.092,16	689.616,51
Σύνολο Παγίου Ενεργητικού (Γ ΙΙ+Γ ΙΙΙ)							11. Πιστωτές διάφοροι	75,32	75,32
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ							Σύνολο Υποχρεώσεων (Γ ΙΙ)	456.154,15	1.172.667,97
ΙΙ. Απαιτήσεις							Σύνολο Υποχρεώσεων (Γ Ι+Γ ΙΙ)	1.030.400,61	1.751.595,43
1. Πελάτες		330.326,84			340.449,60				
Μείον: Προβλέψεις		<u>287.791,00</u>	42.535,84		<u>287.791,00</u>	52.658,60			
3α. Επιταγές εισπρακτέες			0,00			14.577,73			
11. Χρεώστες διάφοροι			<u>247.633,28</u>			<u>333.784,88</u>			
			<u>290.169,12</u>			<u>401.021,21</u>			
ΙV. Διαθέσιμα									
1. Ταμείο			1.807,84			777,52			
3. Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας			<u>5.794,90</u>			<u>8.838,66</u>			
			<u>7.602,74</u>			<u>9.616,18</u>			
			<u>297.771,86</u>			<u>410.637,39</u>			
Σύνολο Κυκλοφ/ντος Ενεργητικού (ΔΙΙ+ΔΙV)							ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ		
Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ							(Α+Γ)	8.476.875,37	9.099.099,83
1. Εξοδα επομένων χρήσεων			<u>85.458,60</u>			<u>101.473,41</u>	ΛΟΓ/ΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΙ		
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β+Γ+Δ+Ε)			<u>8.476.875,37</u>			<u>9.099.099,83</u>	3. Υποχρ. από αμφοτερ. συμβάσεις	19.509.436,00	20.155.290,00
ΛΟΓ/ΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ									
3. Απαιτήσεις από αμφοτερ. συμβάσεις			<u>19.509.436,00</u>			<u>20.155.290,00</u>			
Σημείωση: 1) Η εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά βάσει του Ν. 3888/2010 έως και τη χρήση 2009.									

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓ/ΣΜΟΥ ΑΠΟΤ/ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 31.12.2014 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014)				ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ				
I. ΑΠΟΤ/ΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ		Ποσά Κλειομένης χρήσεως 2014		Ποσά Προηγούμενης χρήσεως 2013			Ποσά Κλεισμ. χρήσ. 2014	Ποσά Προηγ. χρήσ. 2013
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)		3.453.551,88		3.452.250,00			411.887,72	454.959,36
Μείον: Κόστος πωλήσεων		3.008.865,50		2.974.203,18		Καθαρά αποτ/τα (κέρδη) χρ.		
Μικτά αποτ/τα (κέρδη) εκμ/σεως		444.686,38		478.046,82		Πλέον: Υπόλ. αποτ/των ζημιών πρ. χρ.	-14.031.143,88	-7.977.051,40
Μείον: 1. Εξοδα διοικητικής λειτουργίας		32.760,18		72.039,10		Σύνολο	-13.619.256,16	-7.522.092,04
Μερικά αποτ/τα (κέρδη) εκμ/σεως		411.926,20		406.007,72		Μείον: 1. Φόρος εισοδήματος	309.541,60	417.231,10
Πλέον: 4. Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα		0,00		0,53		2. Λοιποί μη ενσωμ. στο		
Μείον: 3. Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα		38,48	-38,48	53,50	-52,97	λειτουργικό κόστος φόροι	118.375,76	77.863,74
Ολικά αποτ/τα (κέρδη) εκμ/σεως		411.887,72		406.008,25		Ζημίες εις νέο	-14.047.173,52	-8.017.186,88
II. ΜΕΙΟΝ: ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ								
2. Εκτακτα κέρδη		0,00		49.004,61				
Οργανικά & έκτακτα αποτ/τα (κέρδη)		411.887,72		454.959,36				
Μείον: Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων		13.344,12		13.773,10				
Μείον: Οι από αυτές ενσ/νες στο λειπ. κόστος		13.344,12	0,00	13.773,10	0,00			
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤ/ΤΑ (ΚΕΡΔΗ) ΧΡΗΣΕΩΣ		411.887,72		454.959,36				

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Γλυφάδα, 30 Απριλίου 2015
ΕΝΑΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ Γ. ΦΕΙΔΑΚΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΑ 001289

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΛΙΑΝΟΠΟΥΛΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΕ 613557

ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΚΑΝΑΒΟΣ
Α.Δ.Τ. Χ 158001 - ΑΑ008246 Α' ΤΑΞΗΣ

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους κ.κ. Μετόχους της «ΣΑΪΜΠΕΡΟΝΙΚΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων. Ελέγξαμε τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ΣΑΪΜΠΕΡΟΝΙΚΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ», οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2014, 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 δικλίδες που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται 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 συμμορφωνώμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με 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 δικλίδες 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 δικλίδων 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 προέκυψε ότι κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τον κωδ. Ν. 2190/1920 και το ΕΓΛΣ, λογιστικοποιήθηκε α) υποτίμηση του λογαριασμού συμμετοχών κατά ποσό ευρώ 5.726.166 και β) πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων κατά ποσό ευρώ 287.791, απευθείας σε βάρος των "Αποτελεσμάτων εις Νέο" της χρήσης 2013. Κατά συνέπεια τα αποτελέσματα χρήσης 2014 να εμφανίζονται βελτιωμένα και τα αποτελέσματα χρήσης 2013 ισόποσα μειωμένα κατά ποσό ευρώ 6.013.957. 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 «ΣΑΪΜΠΕΡΟΝΙΚΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» κατά την 31η 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. Επιληθεύσαμε 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.



Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.
μέλος της Crowe Horwath International
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα
Αρ Μ ΣΟΕΑ 125

Αθήνα, 3 Ιουνίου 2015
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΙΦΙΓΕΝΕΙΑ Γ. ΓΑΤΣΙΟΥ
Α.Μ. ΣΟΕΑ 15661

ΚΡΟΝΟΣ Α.Ε.