

ΣΑΪΜΠΕΡΟΝΙΚΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013 - 17η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013) ΑΡ.Μ.Α.Ε. 35043/01ΝΤ/Β/96/158

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Ποσά Κλειομένης χρήσεως 2013			Ποσά Προηγούμενης χρήσεως 2012			ΠΑΘΗΤΙΚΟ	Ποσά Κλειομ.	Ποσά Προηγ.
B. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ	Αξία Κτήσ.	Αποσβέσεις	Αναπ. Αξία	Αξία Κτήσ.	Αποσβέσεις	Αναπ. Αξία	Α. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	χρήσ. 2013	χρήσ. 2012
1. Εξοδα ιδρύσεως & α' εγκ/σεως	6.356,83	6.356,72	0,11	6.356,83	6.356,72	0,11	I. Μετοχικό Κεφάλαιο (376.000 μετοχές των € 3,00)		
4. Λοιπά έξοδα εγκ/σεως	95.175,80	95.175,72	0,08	95.175,80	94.746,74	429,06	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>101.103,46</u>	<u>429,17</u>	II. Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	<u>2.469.008,07</u>	<u>2.469.008,07</u>
Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ							IV. Αποθεματικά κεφάλαια		
II. Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις							5. Αφορ. αποθ. ειδ. διατ. νόμων	17.781.640,21	17.781.640,21
3. Κτίρια & τεχνικά έργα	386.474,98	181.486,55	204.988,43	386.474,98	168.142,43	218.332,55	V. Αποτελέσματα εις νέον		
6. Επιπλα & λοιπός εξοπλισμός	607.054,88	607.053,22	1,66	607.054,88	607.053,22	1,66	Υπόλοιπο ζημιών χρήσης εις νέο	-8.017.186,88	-7.977.051,40
	<u>993.529,86</u>	<u>788.539,77</u>	<u>204.990,09</u>	<u>993.529,86</u>	<u>775.195,65</u>	<u>218.334,21</u>	Σύνολο Ιδίων Κεφ. (AI+AII+AIV+AV)	<u>13.361.461,40</u>	<u>13.401.596,88</u>
III. Συμμ. & άλλες μακρ/σμες χρηματ/κές απαιτήσεις							Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
1. Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχ.			13.105.761,23			13.105.761,23	I. Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
2. Συμμ/χές σε λοιπές επιχ/σεις			1.002.000,00			1.002.000,00	8. Λοιπές μακροπρ. υποχρ.	578.927,46	580.367,46
7. Λοιπές μακρ/σμες απαιτήσεις			403,52			403,52	II. Βραχ/θεσμες Υποχρεώσεις		
			<u>14.108.164,75</u>			<u>14.108.164,75</u>	1. Προμηθευτές	172.976,14	173.399,41
Σύνολο Παγίου Ενεργητικού (Γ II+Γ III)			<u>14.313.155,03</u>			<u>14.326.498,96</u>	2α. Επιταγές πληρωτέες μεταχρονολογημένες	0,00	50.235,20
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ							4. Προκαταβολές πελατών	310.000,00	470.000,00
II. Απαιτήσεις							5. Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη	689.616,51	400.536,78
1. Πελάτες		340.449,60			296.111,44		11. Πιστωτές διάφοροι	75,32	75,32
3α. Επιταγές εισπρακτέες		14.577,73			14.577,73		Σύνολο Υποχρεώσεων (Γ II)	<u>1.172.667,97</u>	<u>1.094.246,71</u>
11. Χρεώστες διάφοροι		<u>333.784,88</u>			<u>235.990,26</u>		Σύνολο Υποχρεώσεων (Γ I+Γ II)	<u>1.751.595,43</u>	<u>1.674.614,17</u>
		<u>688.812,21</u>			<u>546.679,43</u>				
IV. Διαθέσιμα									
1. Ταμείο		777,52			746,22				
3. Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας		8.838,66			107.149,81				
		<u>9.616,18</u>			<u>107.896,03</u>				
Σύνολο Κυκλοφορούν Ενεργητικού (ΔII+ΔIV)			<u>698.428,39</u>			<u>654.575,46</u>			
Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ							ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α+Γ)	<u>15.113.056,83</u>	<u>15.076.211,05</u>
1. Εξοδα επομένων χρήσεων			101.473,41			94.707,46	ΛΟΓ/ΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΙ		
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (B+Γ+Δ+Ε)			<u>15.113.056,83</u>			<u>15.076.211,05</u>	3. Υποχρ. από αμφοτερ. συμβάσεις	<u>20.155.290,00</u>	<u>24.793.604,00</u>
ΛΟΓ/ΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ									
3. Απαιτήσεις από αμφοτερ. συμβάσεις			20.155.290,00			24.793.604,00			

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓ/ΣΜΟΥ ΑΠΟΤ/ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 31.12.2013 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013)

I. ΑΠΟΤ/ΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ	Ποσά Κλειομένης χρήσεως 2013		Ποσά Προηγούμενης χρήσεως 2012	
Κύκλος εργασιών	3.452.250,00		3.977.131,40	
Μείον: Κόστος πωλήσεων	<u>2.974.203,18</u>		<u>3.692.262,78</u>	
Μικτά αποτ/τα (κέρδη) εκμ/σεως	478.046,82		284.868,62	
Μείον: 1. Εξοδα διοικητικής λειτουργίας	72.039,10		91.296,32	
Μερικά αποτ/τα (κέρδη) εκμ/σεως	406.007,72		193.572,30	
Πλέον: 4. Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα	0,53		17.285,20	
Μείον: 3. Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	<u>53,50</u>	<u>-52,97</u>	<u>1.431,03</u>	<u>15.854,17</u>
Ολικά αποτ/τα (κέρδη) εκμ/σεως	406.008,25		209.426,47	
II. ΜΕΙΟΝ: ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ				
2. Εκτακτα κέρδη	49.004,61		0,00	
3. Εξοδα προηγ. Χρήσεων	<u>0,00</u>	<u>49.004,61</u>	<u>5.504,23</u>	<u>-5.504,23</u>
Οργανικά & έκτακτα αποτ/τα (κέρδη)		454.959,36		203.922,24
Μείον: Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων	13.773,10		17.794,29	
Μείον: Οι από αυτές ενσ/νες στο λειτ. κόστος	<u>13.773,10</u>	<u>0,00</u>	<u>17.794,29</u>	<u>0,00</u>
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤ/ΤΑ (ΚΕΡΔΗ) ΧΡΗΣΕΩΣ		<u>454.959,36</u>		<u>203.922,24</u>

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	Ποσά Κλειομ.	Ποσά Προηγ.
	χρήσ. 2013	χρήσ. 2012
Καθαρά αποτ/τα (κέρδη) χρ.	454.959,36	203.922,24
Πλέον: Υπόλ. αποτ/των ζημιών προ. χρ.	<u>-7.977.051,40</u>	<u>-7.805.962,69</u>
Σύνολο		-7.602.040,45
Μείον: 1. Φόρος εισοδήματος	417.231,10	297.147,03
2. Λοιποί μη ενσωμ. στο λειτουργικό κόστος φόροι	<u>77.863,74</u>	<u>77.863,92</u>
Ζημίες εις νέο	<u>-8.017.186,88</u>	<u>-7.977.051,40</u>

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Γλυφάδα, 30 Απριλίου 2014
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΦΕΙΔΑΚΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΑ 001289

ΑΝΔΡΕΑΣ-ΦΩΤΙΟΣ ΔΕΜΕΝΑΓΑΣ
Α.Δ.Τ. ΑΕ 106354

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

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους κ.κ. Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας «ΣΑΪΜΠΕΡΟΝΙΚΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ 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 2013, την κατάσταση αποτελεσμάτων και τον πίνακα διαθέσιμων 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 συμμορφωνόμαστε 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 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 προέκυψαν τα εξής: 1) Στο λογαριασμό Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις ποσού ευρώ 13.105.761 απεικονίζεται η αξία κτήσεως μετοχών εταιρίας του εξωτερικού μη εισηγμένης στο Χρηματιστήριο. Η εσωτερική λογιστική αξία των μετοχών αυτών ανέρχεται στο ποσό ευρώ 8.381.595. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τον κωδ. Ν. 2190/1920 και το ΕΓΛΣ, δεν έχει σχηματισθεί πρόβλεψη υποτίμησης των μετοχών αυτών με την προκύπτουσα διαφορά ευρώ 4.724.166, με συνέπεια η αξία του λογαριασμού αυτού και τα Ίδια Κεφάλαια να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα και τα αποτελέσματα της χρήσεως αυξημένα κατά ευρώ 2.981.180. 2) Στο λογαριασμό Ισολογισμού Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις ποσού ευρώ 1.002.000 απεικονίζεται η αξία κτήσεως μετοχών ανώνυμης εταιρίας μη εισηγμένης στο Χρηματιστήριο, οι οικονομικές καταστάσεις της οποίας ελέγχονται από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή. Όπως προκύπτει από τις τελευταίες συνταγμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας αυτής κατά την 31.12.2012 και αφού ληφθούν υπόψη οι παρατηρήσεις του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή η εσωτερική λογιστική αξία της μετοχής είναι αρνητική. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τον κωδ. Ν. 2190/1920 και το ΕΓΛΣ, δεν έχει σχηματισθεί πρόβλεψη ολοσχερούς υποτίμησης της αξίας κτήσεως αυτών των μετοχών ποσού ευρώ 1.002.000, με συνέπεια η αξία του λογαριασμού αυτού και τα Ίδια Κεφάλαια να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα. 3) Στις απαιτήσεις από πελάτες περιλαμβάνονται και απαιτήσεις σε καθυστέρηση, συνολικού ποσού ευρώ 287.300. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τον κωδ. Ν. 2190/1920 και το ΕΓΛΣ, δεν έχει σχηματισθεί σχετική πρόβλεψη. Λόγω του μη σχηματισμού της πρόβλεψης αυτής, η αξία των απαιτήσεων από πελάτες και τα ίδια κεφάλαια εμφανίζονται αυξημένα κατά ευρώ 287.300 και τα αποτελέσματα της τρέχουσας χρήσεως αυξημένα κατά ποσό ευρώ 2.300. **Γνώμη με Επιφύλαξη.** Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις πιθανές επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται 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 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 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, 3 Ιουνίου 2014

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ



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

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Κ. ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ
Α.Μ. ΣΟΕΛ 16651

ΚΡΟΝΟΣ Α.Ε.