

CYFIELD (ΣΑΨΦΙΛΝΤ) ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ - ΤΕΧΝΙΚΗ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ - ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012 - 15η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012) ΑΡ.Μ.Α.Ε. 38101/01/Β/97/243 - (Ποσά σε Ευρώ)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2012			Ποσά προηγουμένης χρήσεως 2011			ΠΑΘΗΤΙΚΟ	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2012	Ποσά προηγ. χρήσεως 2011
	Αξία Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπ. Αξία	Αξία Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπ. Αξία			
B. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ							A. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΙΑ		
4. Λοπά εξόδα εγκαταστάσεως	17.142,06	17.141,97	0,09	18.433,10	18.433,02	0,08	1. Κεφάλαιο μετοχικό (36.274 μετοχές των 29,35 Ευρώ)	1.064.641,90	1.064.641,90
Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ							IV. Αποθεματικά κεφάλαια		
II. Ενσωματές Ακινήτοποιησεις							1. Τακτικό αποθεματικό	152.721,38	152.721,38
1. Γηπέδα - Οικόπεδα	544.880,00	0,00	544.880,00	389.200,00	0,00	389.200,00	2. Διαφορές από αναπροσαρμογή αξίας λοιπών περιουσιακών στοιχείων	155.680,00	0,00
3. Κτίρια και τεχνικά έργα	1.060.697,35	431.610,08	629.087,27	1.060.697,35	378.575,22	682.122,13	5. Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων	6.653,26	6.653,26
4. Μηχανήματα-τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός	29.367,88	29.367,54	0,34	29.367,88	29.367,54	0,34		315.054,64	159.374,64
5. Μεταφορικά μέσα	64.657,07	48.880,31	15.776,76	74.162,63	53.262,42	20.900,21	V. Αποτελέσματα εις νέο	680.457,40	723.053,54
6. Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	130.985,81	130.981,68	4,13	131.304,98	131.300,86	4,12	Υπόλοιπο κερδών χρήσεως εις νέο	2.060.153,64	1.947.070,08
Σύνολο Ακινήτοποιησεων (Γ.Ι.II)	1.830.588,11	640.839,61	1.189.748,50	1.684.732,84	592.506,04	1.092.226,80	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων(Α.Ι.+Α.ΙV.+Α.V.)		
III. Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις							B. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ		
7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις			390,50			390,50	2. Λοιπές προβλέψεις	300.000,00	400.000,00
Σύνολο Παγίου Εννεργητικού (Γ.Ι.II.+ Γ.Ι.III)			1.190.139,00			1.092.617,30	Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
A. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ							I. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
I. Αποθέματα							8. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	39.960,00	29.380,00
1. Εμπορεύματα			3.130,62			3.130,62	II. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
2. Ακίνητα προς πώληση			3.665.103,12			2.790.632,64	1. Προμηθευτές	642.201,02	702.816,04
3. Ακίνητα υπό ανέγερση			0,00			1.300.908,13	2α. Επταετές πληρωτέες	3.886,47	58.025,54
5. Προκαταβολές για αγορές αποθεμάτων			12.905,16			37.035,16	3. Τράπεζες λοιποί βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	3.057.115,05	3.311.387,16
			3.681.138,92			4.131.706,55	4. Προκαταβολές πελατών	64.210,00	184.015,03
II. Απαιτήσεις							5. Υποχρεώσεις από φόρους - τέλη	11.760,27	25.213,56
1. Πελτές			550.500,68			565.296,65	6. Ασφαλιστικά Οργανισμοί	3.912,69	3.904,11
3α. Επταετές εσπρακτικές (μεταχρονολογημένες)			2.718,16			0,00	10. Μισθώματα πληρωτέα	0,00	139.602,69
11. Χρεώσεις διάφοροι			545.081,00			631.906,66	11. Πιστωτές διάφοροι	27.136,10	82.641,99
			1.098.299,84			1.197.203,31	Σύνολο υποχρεώσεων (Γ.Ι.Γ.Ι.II.)	3.810.221,60	4.507.696,12
IV. Διαθέσιμα								3.850.161,80	4.536.986,12
1. Ταμείο			20.648,03			6.002,59	A. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ		
3. Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας			250.106,85			534.239,34	1. Έσοδα επόμενων χρήσεων	1.998,71	943,71
			270.754,88			540.241,93	2. Έξοδα χρήσεως δουλεμένα	2.739,54	2.598,12
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (Δ.Ι.+Δ.ΙI.+Δ.ΙV.)			5.050.193,64			5.869.151,79	3. Λοιποί μεταβατικοί λοιποί παθητικού	30.000,00	80.000,00
E. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ							34.738,25	83.541,83	
1. Έξοδα επόμενων χρήσεων			4.740,76			5.828,86	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (B+Γ+Δ+E)	6.245.073,49	6.967.598,03
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (B+Γ+Δ+E)			6.245.073,49			6.967.598,03	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (A+B+Γ+Δ)	6.245.073,49	6.967.598,03
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΥ							ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΥ		
2. Χρεωστικοί λογαριασμοί εγγυησεων και εμπτημάτων ασφαλείων			3.771.670,53			3.769.132,53	2. Πιστωτικοί λογαριασμοί εγγυησεων και εμπτημάτων ασφαλείων	3.771.670,53	3.769.132,53

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ: 1) Η τελευταία αναπροσαρμογή της αξίας του γηπέδου της εταιρίας έγινε στην κλειόμενη χρήση 2012 και των κτηρίων στη χρήση 2008, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2065/1992. 2) Επί του ακινήτου της εταιρίας έχουν εγγραφεί προσημειωμένες υποθήκες ποσού € 3.765.000,00, για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων το υπόλοιπο των οποίων την 31.12.2012 ανέρχεται στο ποσό των € 3.057.115,05.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΕΙΨΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012)

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

I. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2012			Ποσά προηγουμένης χρήσεως 2011			Καθαρά αποτελέσματα (ζημίες) χρήσεως (+) Υπόλοιπο αποτελεσμάτων (κερδών) προηγούμενων χρήσεων	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2012	Ποσά προηγ. χρήσεως 2011
Κύκλος εργασιών (Πωλήσεις)			498.162,00			3.104.331,35		-32.594,35	-167.291,01
Μείον: Κόστος πωληθέντων			505.816,25			2.464.867,12		723.053,54	846.142,98
Μικτά αποτελέσματα (ζημίες/κέρδη) εκμεταλλεώσεως			-7.654,25			639.464,23		690.459,19	678.851,97
Πλέον: 1. Άλλα έσοδα εκμεταλλεώσεως			351.120,71			297.129,47		8.760,74	-61.777,31
Σύνολο			343.466,46			936.593,70		0,00	7.212,12
ΜΕΙΟΝ : 1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας			297.786,63			355.682,35		1.241,35	10.363,62
3. Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως			57.291,67			112.949,56		680.457,40	723.053,54
Μερικά αποτελέσματα (ζημίες/κέρδη) εκμεταλλεώσεως			-11.611,84			468.061,79			
ΠΛΕΟΝ : 4. Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα			6.485,07			3.613,55			
Μείον: 3. Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα			175.115,85			213.643,05			
Ολικά αποτελέσματα (ζημίες/κέρδη) εκμεταλλεώσεως			-180.242,62			258.032,29			
II. ΠΛΕΟΝ : Έκτακτα αποτελέσματα									
1. Έκτακτα και ανάργα έσοδα			8.475,63			2.968,86			
2. Έκτακτα κέρδη			499,95			0,00			
3. Έσοδα προηγούμενων χρήσεων			44.093,52			0,00			
4. Έσοδα από προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων			161.576,75			11.124,95			
Μείον: 214.645,85						14.093,81			
1. Έκτακτα & ανάργα έξοδα			20.812,62			39.417,11			
2. Έκτακτες ζημίες			1.568,92			0,00			
3. Έξοδα προηγούμενων χρήσεων			44.616,04			0,00			
4. Προβλέψεις για έκτακτους κινδύνους			0,00			66.997,58			
Οργανικά & έκτακτα αποτελέσματα (ζημίες)			147.648,27			400.000,00			
ΜΕΙΟΝ: 439.417,11						-425.323,30			
Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων			58.423,25			68.450,48			
Μείον: Οι από αυτές ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος			58.423,25			0,00			
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (Ζημίες) ΧΡΗΣΕΩΣ προ φόρων			-32.594,35			-167.291,01			

Αθήνα, 30 Απριλίου 2013

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΟΥ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΚΥΡΙΑΚΟΣ ΧΡΥΣΟΧΟΣ
ΑΡ.ΔΙΑΒ.Κ 00105380/12

ΚΥΡΙΑΚΟΥΛΑ ΙΩΑΝΝΙΔΟΥ-ΧΡΥΣΟΥ
ΑΡ.ΔΙΑΒ.Κ 0014531/11

ΧΡΙΣΤΙΝΑ ΔΙΑΜΑΝΤΟΥ
Α.Μ.Α' ΤΑΞΕΩΣ 26738

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους κ.κ. Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρίας «CYFIELD (Σάψφιλντ) Αναπτυξιακή Εταιρία - Τεχνική - Οικοδομική Ανώνυμη Εταιρία».

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων. Ελέγξαμε τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις της Ανώνυμης Εταιρείας «CYFIELD (Σάψφιλντ) Αναπτυξιακή Εταιρία - Τεχνική - Οικοδομική Ανώνυμη Εταιρία» που αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2012, την κατάσταση αποτελεσμάτων και τον πίνακα διαθέσεως αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα. Ευθύνη την Διοίκηση για τις Οικονομικές Καταστάσεις. Η Διοίκηση είναι υπεύθυνη 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 42ε έως και 43ν του Κ.Ν. 2190/1920, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλείδες 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 το Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμπεριφερόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια. Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διερεύνηση διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με το ποσό και τις γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις. Οι επαγόμενες 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 διερεύνηση αυτών των ελεγκτικών κινδύνων, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλείδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της εταιρίας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις και όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλείδων της εταιρίας. 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 Ρύθιση με Επιφύλαξη. Από τον έλεγχό μας προέκυψαν τα εξής: 1) Στο κενό του Ενεργητικού Δ.Ι-Ι «Πελτές», περιλαμβάνονται και εσφαλές απαιτήσεις ποσού € 200.000,00 περίπου για τις οποίες, κατά παρέκκλιση των Λογιστικών αρχών που προβλέπονται από την Ελληνική Νομοθεσία (κωδ. Ν. 2190/1920 και ΕΓ(ΛΣ), δεν έχει σχηματιστεί ισοτίμηση πρόβλεψη. Λόγω του μη σχηματισμού της πρόβλεψης αυτής, τα ίδια κεφάλαια εμφανίζονται αυξημένα και οι Προβλέψεις μειωμένες κατά € 200.000,00, και τα αποτελέσματα της κλειόμενης και της προηγούμενης χρήσης εμφανίζονται αυξημένα κατά € 1.36.000,00 και € 64.000,00 αντίστοιχα. 2) Δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη για πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις σε σχέση με τις ανώλετες φορολογικά χρήσεις 2010 έως 2012. Γνώμη με Επιφύλαξη. Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις 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 «CYFIELD (Σάψφιλντ) Αναπτυξιακή Εταιρία - Τεχνική - Οικοδομική Ανώνυμη Εταιρία» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2012 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 42ε έως και 43ν του Κ.Ν. 2190/1920. Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών θεμάτων. Επιληθώσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχησή 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, 7 Ιουνίου 2013

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ



ΙΩΑΝΝΗΣ ΕΜΜ. ΜΠΙΤΖΑΡΑΚΗΣ
Αρ.Μ.Σ.Ο.Ε.Α. 23141
ACES ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ Α.Ε.
Αρ.Μ.Σ.Ο.Ε.Α. 159
Θέτιδος 10, 11528, Αθήνα