

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

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013 - 16η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013) ΑΡ.Μ.Α.Ε. 38101/01Β/97/243 - (Ποσά σε Ευρώ)

ΕΠΕΞΗΓΗΤΙΚΟ	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2013			Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2012			ΠΛΗΘΗΤΙΚΟ	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2013	Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2012
	Αξία Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπ. Αξία	Αξία Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπ. Αξία			
B. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ							A. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
4. Λοπά εξόδα εγκαταστάσεως	17.142,06	17.141,97	0,09	17.142,06	17.141,97	0,09	I. Κεφάλαιο μετοχικό (36.274 μετοχές των 29,35 Ευρώ)		
							1. Καταβλημένο	1.064.641,90	1.064.641,90
Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ							III. Διαφορές αναπροσαρμογής		
II. Ενσώματες Ακίνητοποιησεις							2. Διαφορές από αναπροσαρμογή αξίας λοιπών περιουσιακών στοιχείων	155.680,00	155.680,00
1. Γήπεδα - Οικόπεδα	544.880,00	0,00	544.880,00	544.880,00	0,00	544.880,00			
3. Κτίρια και τεχνικά έργα	1.060.697,35	474.037,97	586.659,38	1.060.697,35	431.610,08	629.087,27			
4. Μηχανήματα-τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπά μηχανολογικά εξοπλισμούς	29.367,88	29.367,54	0,34	29.367,88	29.367,54	0,34	IV. Αποθεματικά κεφάλαια		
5. Μεταφορικά μέσα	64.657,07	52.295,91	12.361,16	64.657,07	48.880,31	15.776,76	1. Τακτικά αποθεματικά	152.721,38	152.721,38
6. Έπιπλα και λοιπά εξοπλιστικά	131.526,00	131.521,83	4,17	130.985,81	130.981,66	4,13	5. Αφρολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων	6.653,26	6.653,26
Σύνολο Ακίνητοποιησεων (Γ. II.)	1.631.128,30	667.223,25	1.443.905,05	1.630.588,11	640.839,61	1.169.748,50		159.374,64	159.374,64
III. Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις							V. Αποτελέσματα εις νέο		
7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις			390,50			390,50	Υπόλοιπο κερδών χρήσεως εις νέο	595.747,17	680.457,10
Σύνολο Παγίου Ενεργητικού (Γ. II. + Γ. III.)		1.144.295,55			1.190.139,00		Σύνολο ιδίων κεφαλαίων(A.I.+A.III.+A.IV.+A.V.)	1.975.443,71	2.060.153,64
A. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ							B. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΚΙΝΔΥΝΟΥΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ		
I. Αποθέματα							2. Λοιπές προβλέψεις	170.000,00	300.000,00
1. Εμπροσμίματα			3.130,62			3.130,62	Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
2. Ακίνητα προς πώληση			3.223.920,44			3.665.103,12	I. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
5. Προκαταβολές για αγορές αποθεμάτων			0,00			12.905,18	8. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	47.860,00	39.960,00
			3.227.051,06			3.681.138,92	II. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
II. Απαιτήσεις							1. Προμηθευτές	603.410,50	642.201,02
1. Πάγια			645.671,95			550.500,68	2α. Επιταγές πληρωτέες	3.196,89	3.886,47
3α. Επιταγές εισπρακτέες (μεταχρονολογημένες)			615,00			2.718,16	3. Τράπεζες/λοιμά βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	3.058.262,29	3.057.115,05
11. Χρεώστες διάφορα			418.268,05			545.081,00	4. Προκαταβολές πελατών	0,00	64.210,00
			1.064.555,00			1.098.299,84	5. Υποχρεώσεις από φόρους - τέλη	9.315,84	11.760,27
IV. Διαθέσιμα							6. Ασφαλιστικά Οργανισμοί	3.722,50	3.912,69
1. Ταμείο			26.375,03			20.648,03	10. Μερίσματα πληρωτέα	0,00	0,00
3. Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας			415.716,20			250.106,85	11. Πιστωτές διάφοροι	6.784,42	27.136,10
			442.091,23			270.754,88		3.684.692,44	3.810.221,60
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (A.I.+A.II.+A.IV.)			4.733.697,29			5.050.193,64	Σύνολο υποχρεώσεων (Γ. I.+Γ. II.)	3.732.552,44	3.850.181,60
E. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ							A. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΛΗΘΗΤΙΚΟΥ		
1. Έξοδα επόμενων χρήσεων			3.713,77			4.740,76	1. Έσοδα επόμενων χρήσεων	1.941,04	1.998,71
							2. Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	1.769,51	2.739,54
							3. Λοιπά μεταβατικοί λογαριασμοί παθητικού	0,00	30.000,00
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (B+Γ+E)			5.881.706,70			6.245.073,49	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΛΗΘΗΤΙΚΟΥ(A+B+Γ+Δ)	5.881.706,70	6.245.073,49
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΥ							ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΥ		
2. Χρεωστικοί λογαριασμοί εγγυήσεων και εμπράγματων ασφαλειών			3.765.000,00			3.771.670,53	2. Πιστωτικοί λογαριασμοί εγγυήσεων και εμπράγματων ασφαλειών	3.765.000,00	3.771.670,53

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ: 1) Η τελευταία αναπροσαρμογή της αξίας του γηπέδου της εταιρείας έγινε στην χρήση 2012 και των κτιρίων στη χρήση 2008, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2065/1992. 2) Επί του ακινήτου της εταιρείας έχουν εγγραφεί προσημειωμένες υποθήκες ποσού € 3.765.000,00, για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων το υπόλοιπο των οποίων την 31.12.2013 ανέρχεται στο ποσό των € 3.058.262,29.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ Λ/ΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013)				ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΔΕΧΘΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ			
		Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2013	Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2012			Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2013	Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2012
I. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ							
Κύκλος εργασιών (Πωλήσεις)		455.225,00	498.162,00	Καθαρά αποτελέσματα (ζημιές) χρήσεως		-76.360,89	-32.594,35
Μείον: Κόστος πωλήσεων		453.773,29	505.816,25	(+) Υπόλοιπο αποτελεσμάτων (κερδών) προηγούμενων χρήσεων		680.457,10	723.053,54
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη/ζημιές) εκμεταλλεύσεως		1.451,71	-7.654,25			604.096,21	690.459,19
Πλέον: 1. Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως		291.724,90	351.120,71	ΜΕΙΟΝ: 1. Φόρος εισοδήματος		158,06	8.760,74
Σύνολο		293.176,61	343.466,46	2. Λοιπά μη ενσωματωμένα στο λειτουργικό κόστος φόρα		8.190,98	1.241,35
ΜΕΙΟΝ : 1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		277.739,13	297.786,63	Κέρδη εις νέο		595.747,17	680.457,10
3. Έξοδα λειτουργίας διατάξεως		45.975,09	57.291,67				
Μερικά αποτελέσματα (ζημιές) εκμεταλλεύσεως		-30.537,61	-11.611,84				
ΠΛΕΟΝ : 4. Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		1.197,09	6.485,07				
Μείον:							
3. Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		-157.254,38	-175.115,85				
Ολικά αποτελέσματα (ζημιές) εκμεταλλεύσεως		-186.594,90	-180.242,62				
II. ΠΛΕΟΝ : Έκτακτα αποτελέσματα							
1. Έκτακτα και ανόργανα έσοδα		4.119,10	8.475,63				
2. Έκτακτα κέρδη		0,00	499,95				
3. Έσοδα προηγούμενων χρήσεων		0,00	44.093,52				
4. Έσοδα από προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων		122.597,71	161.576,75				
Μείον:							
1. Έκτακτα & ανόργανα έξοδα		10.818,65	20.812,62				
2. Έκτακτες ζημιές		0,00	1.568,92				
3. Έξοδα προηγούμενων χρήσεων		5.664,15	110.234,01				
Οργανικά & έκτακτα αποτελέσματα (ζημιές)		-76.360,89	-32.594,35				
ΜΕΙΟΝ:							
Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων		46.383,64	58.423,25				
Μείον: Οι από αυτές ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος		46.383,64	0,00				
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (Ζημιές) ΧΡΗΣΕΩΣ προ φόρων		-76.360,89	-32.594,35				

Αθήνα, 30 Απριλίου 2014

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Η ΠΡΟΣΤΑΜΕΝΗ ΤΟΥ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΚΥΡΙΑΚΟΣ ΧΡΥΣΟΧΟΣ
ΑΡ.ΔΙΑΒ. Κ00105380/12

ΚΥΡΙΑΚΟΥΛΑ ΙΩΑΝΝΙΔΟΥ-ΧΡΥΣΟΧΟΥ
ΑΡ.ΔΙΑΒ. Κ0014531/11

ΧΡΙΣΤΙΝΑ ΔΙΑΜΑΝΤΑΤΟΥ
Α.Μ.Α' ΤΑΞΕΩΣ 26738

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΤΗ

Προς τους κ.κ. Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας «CYFIELD (ΣαΨφιλιντ) Αναπτυξιακή Εταιρεία - Τεχνική - Οικοδομική Ανώνυμη Εταιρεία»

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων. Ελέγχμας της ανωτέρω οικονομικής καταστάσεως της Ανώνυμης Εταιρείας «CYFIELD (ΣαΨφιλιντ) Αναπτυξιακή Εταιρεία - Τεχνική - Οικοδομική Ανώνυμη Εταιρεία» που αποπερατώνεται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2013, την κατάσταση αποτελεσμάτων και τον πίνακα διάθεσης αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα: **Εύθνη της Διοίκησης 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. **Εύθνη του Ελεγκτή.** Η δική μας εύθνη είναι να εκφάσουμε γνώμη επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχο μας. Διενεργήσαμε 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 απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια. Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διεξαγωγή διαδικασιών για την απόκτηση 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. Κατά τη διεξαγωγή αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλείδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις και όχι με σκοπό την εκκράση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλείδων 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 Επιφυλάξη.** Από τον έλεγχο μας προέκυψε το εξής: 1) Στο κοινώς του Ενεργητικού Δ-ΙΙ-1 «Πλάκες», περιλαμβάνονται και εισπραξιές απαιτήσεις ποσού € 270.000,00 περίπου για τις οποίες, κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από την Ελληνική Νομοθεσία (κωδ. Ν. 2190/1920 και ΕΓΣ), δεν έχει σχηματιστεί κάποια πρόβλεψη. Λόγω του μη σχηματισμού της πρόβλεψης αυτής, τα Ίδια Κεφάλαια εμφανίζονται αυξημένα και οι Προβλέψεις μειωμένες κατά € 270.000,00, και τα αποτελέσματα της κλειόμενης και της προηγούμενης χρήσεως εμφανίζονται αυξημένα κατά € 70.000,00 και € 136.000,00 αντίστοιχα. 2) Δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη για πρόσθετους φόρους και προσαυχτικές σε σχέση με τις ανελκτικές φορολογικά χρήσεις 2010 έως 2013. **Γνώμη με Επιφυλάξη.** Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο «Βάση για Γνώμη με Επιφυλάξη», οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της «CYFIELD (ΣαΨφιλιντ) Αναπτυξιακή Εταιρεία - Τεχνική - Οικοδομική Ανώνυμη Εταιρεία» 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 Σχέδιο και τις διατάξεις των άρθρων 42ε έως και 43ν του Κ.Ν. 2190/1920. **Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων.** Επισημείωσαμε 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, 4 Ιουνίου 2014

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΤΗ



ΙΩΑΝΝΗΣ ΕΜΜ. ΜΠΙΤΖΑΡΑΚΗΣ

Αρ.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 23141

ACES ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ Α.Ε.

Αρ.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 159

Μιχαλοκοπούλου 4, 11528, Αθήνα