

# ΕΛ. Δ. ΜΟΥΖΑΚΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΑΙ & ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΚΗΦΙΣΟΥ 41, Τ.Κ. 122 42 ΑΙΓΑΛΕΩ  
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 000281801000 ΑΡ.Μ.Α.Ε. 2172/01ΔΤ/Β/86/35(2011) - ΕΔΡΑ ΑΙΓΑΛΕΩ

## Π Ρ Ο Σ Α Ρ Τ Η Μ Α

ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014  
ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 1.1.2014 - 31.12.2014

(Βάσει των διατάξεων του κωδικοπ. Ν. 2190/1920, όπως ισχύει)

### § 1.Σύννομη κατάρτιση και δομή των οικονομικών καταστάσεων Παρεκκλίσεις που έγιναν χάρη της αρχής της πραγματικής εικόνας

(α) Άρθρο 42α § 3: Παρέκκλιση από τις σχετικές διατάξεις περί κατάρτισης των ετησίων οικονομικών καταστάσεων, που κρίθηκε απαραίτητη για την εμφάνιση, με απόλυτη σαφήνεια, της πραγματικής εικόνας που απαιτεί η διάταξη της § 2 του άρθρου αυτού.

Δεν έγινε.

(β) Άρθρο 42β § 1: Παρέκκλιση από την αρχή του αμετάβλητου της δομής και μορφής εμφανίσεως του ισολογισμού και του λογαριασμού «αποτελέσματα χρήσεως».

Δεν έγινε.

(γ) Άρθρο 42β § 2: Καταχώρηση στον προσοδιάζοντα λογαριασμό στοιχείου σχετιζόμενου με περισσότερους υποχρεωτικούς λογαριασμούς.

Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.

(δ) Άρθρο 42β § 3: Προσαρμογή στη δομή και στους τίτλους των λογαριασμών με αραβική αρίθμηση, όταν η ειδική φύση της επιχείρησης το απαιτεί.

Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.

(ε) Άρθρο 42β § 4: Συμπτώξεις λογαριασμών του ισολογισμού που αντιστοιχούν σε αραβικούς αριθμούς, για τις οποίες (συμπτώξεις) συντρέχουν οι προϋποθέσεις της διατάξεως αυτής.

Δεν έγινε συγχώνευση λογαριασμών.

(στ) Άρθρο 42β § 5: Αναμορφώσεις κονδυλίων προηγούμενης χρήσεως για να καταστούν ομοειδή και συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα κονδύλια της κλειόμενης χρήσεως.

Δεν χρειάστηκε να γίνουν.

### § 2 Αποτίμηση περιουσιακών στοιχείων

(α) Άρθρο 43α § 1-α: Μέθοδοι αποτίμησης των περιουσιακών στοιχείων και υπολογισμού των αποσβέσεων καθώς και των προβλέψεων λόγω υποτιμήσεως της αξίας τους.

1. Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμήθηκαν στην αξία της τιμής κτήσεως, η οποία είναι προσαυξημένη με την αξία των προσθηκών και βελτιώσεων και μειωμένη με τις προβλεπόμενες από τον νόμο αποσβέσεις.
2. Δεν συνέτρεξε περίπτωση σχηματισμού προβλέψεων υποτιμήσεως.

(β) Άρθρο 43α § 1-α: Βάσεις μετατροπής σε ευρώ περιουσιακών στοιχείων εκφρασμένων σε ξένο νόμισμα (Ξ.Ν.) και λογιστικός χειρισμός των συναλλαγματικών διαφορών.

Δεν υπάρχουν

<b>(γ) Άρθρο 43 § 2:</b> Παρέκκλιση από τις μεθόδους κατά τις βασικές αρχές αποτιμώσεως. Εφαρμογή ειδικών μεθόδων αποτιμώσεως.	Δεν έγινε.
<b>(δ) Άρθρο 43 § 7-β:</b> Αλλαγή μεθόδου υπολογισμού της τιμής κτήσεως ή του κόστους παραγωγής των αποθεμάτων ή των κινητών αξιών.	Δεν έγινε.
<b>(ε) Άρθρο 43 § 7-γ:</b> Παράθεση της διαφοράς, μεταξύ της αξίας αποτιμώσεως των αποθεμάτων και κινητών αξιών και της τρέχουσας τιμής αγοράς τους, εφόσον είναι αξιόλογη.	Δεν είναι αξιόλογη η διαφορά.
<b>(στ) Άρθρο 43 § 9:</b> Ανάλυση και επεξήγηση της γενόμενης μέσα στην χρήση, με βάση ειδικό νόμο, αναπροσαρμογής της αξίας των παγίων περιουσιακών στοιχείων και παράθεση της κινήσεως του λογαριασμού «Διαφορές αναπροσαρμογής».	Δεν έγινε , τελευταία αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων της εταιρείας έγινε την 31/12/2012
<b>(ζ) Άρθρο 43α § 1-ιζ: Αποτίμηση χρηματοοικονομικών μέσων στην εύλογη αξία.</b> Όταν η αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων έχει γίνει στην εύλογη αξία πρέπει να παρέχονται πληροφορίες.	Δεν υπάρχουν χρηματοοικονομικά μέσα.
<b>(η) Άρθρο 43α § 1-ιθ: Αποτίμηση χρηματοοικονομικών μέσων σε διαφορετική αξία της εύλογης.</b> Όταν η αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων δεν έχει γίνει στην εύλογη αξία σύμφωνα με την παράγραφο 4 του άρθρου 43γ του κωδικ. Ν. 2190/1920 πρέπει να παρέχονται πληροφορίες.	Δεν υπάρχουν χρηματοοικονομικά μέσα.
<b>§ 3 Πάγιο ενεργητικό και έξοδα εγκαταστάσεως.</b>	
<b>(α) Άρθρο 42ε § 8:</b> Μεταβολές παγίων στοιχείων και εξόδων εγκαταστάσεως (πολυετούς αποσβέσεως).	Ως πίνακας 1 στη σελίδα 3.
<b>(β) Άρθρο 43 § 5-δ:</b> Ανάλυση πρόσθετων αποσβέσεων.	Δεν έγιναν.
<b>(γ) Άρθρο 43 § 5-ε:</b> Ενδεχόμενη πρόβλεψη υποτίμησης της αξίας ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων.	Δεν σχηματίσθηκε.
<b>(δ) Άρθρο 43 § 3-ε:</b> Ανάλυση και επεξήγηση των ποσών των εξόδων εγκαταστάσεως (πολυετούς αποσβέσεως) που αφορούν την χρήση.	Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2014 δεν προέκυψαν ποσά εξόδων εγκατάστασης.
<b>(ε) Άρθρο 43 § 3-γ:</b> Τα ποσά και ο λογιστικός χειρισμός των συναλλαγματικών διαφορών που προέκυψαν στην παρούσα χρήση, κατά την πληρωμή (δόσεων) ή την αποτίμηση στο τέλος της χρήσεως δανείων ή πιστώσεων, χρησιμοποιηθέντων αποκλειστικά για κτήσεις παγίων στοιχείων.	Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.
<b>(στ) Άρθρο 43 § 4 εδάφ. α' και β':</b> Ανάλυση και επεξήγηση των κονδυλίων «Έξοδα ερευνών και αναπτύξεως», «Παραχωρήσεις και δικαιώματα βιομηχανικής ιδιοκτησίας» και «Υπεραξία επιχειρήσεως (GOODWILL)».	Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

**ΠΙΝΑΚΑΣ 1. Μεταβολές παγίων στοιχείων.**

ΕΙΔΟΣ ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ 31.12.2013	ΑΓΟΡΕΣ / ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ ΧΡΗΣΗΣ 2014	ΜΕΙΩΣΕΙΣ / ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΧΡΗΣΗΣ 2014	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ 31.12.2014	ΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ 31.12.2013	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΧΡΗΣΗΣ 2014	ΜΕΙΩΣΕΙΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2014	ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ ΑΞΙΑ 31.12.2014
1. Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	1.628,76			1.628,76	624,36	162,88		841,52
2. Γήπεδα - Οικόπεδα	3.551.349,39			3.551.349,39	0,00			3.551.349,39
3. Κτίρια και τεχνικά έργα	2.768.920,59	115.921,95		2.884.842,54	2.500.060,60	79.604,56		305.177,38
5. Μεταφορικά μέσα	37.573,97			37.573,97	37.573,96			0,01
6. Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	1.759,70			1.759,70	1.759,69			0,01
7. Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση και προκ/λές	122.739,84		115.921,95	6.817,89	0,00			6.817,89
<b>Σύνολο</b>	<b>6.483.972,25</b>	<b>115.921,95</b>	<b>115.921,95</b>	<b>6.483.972,25</b>	<b>2.540.018,61</b>	<b>79.767,44</b>	<b>0,00</b>	<b>3.864.186,20</b>

**ΠΙΝΑΚΑΣ 2. Ανάλυση των ποσών των εξόδων εγκαταστάσεως (πολυετούς αποσβέσεως)**

ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ 31.12.2013	ΑΓΟΡΕΣ ΧΡΗΣΗΣ 2014	ΣΥΝΟΛΟ ΑΞΙΑΣ ΚΤΗΣΗΣ 31.12.2014	ΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ 31.12.2013	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΧΡΗΣΗΣ 2014	ΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ 31.12.2014	ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ ΑΞΙΑ 31.12.2014
ΕΞΟΔΑ ΑΥΞΗΣΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	1.628,76	0,00	1.628,76	624,36	162,88	787,24	841,52
<b>Σύνολο</b>	<b>1.628,76</b>	<b>0,00</b>	<b>1.628,76</b>	<b>624,36</b>	<b>162,88</b>	<b>787,24</b>	<b>841,52</b>

**§ 4. Συμμετοχές**

(α) **Άρθρο 43α § 1-β'**: Συμμετοχές στο κεφάλαιο άλλων επιχειρήσεων με ποσοστό μεγαλύτερο από 10%.

Η εταιρεία δεν συμμετέχει σε άλλες εταιρείες.

(β) **Άρθρο 43α § 1-ε'**: Σύνταξη ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων στις οποίες περιλαμβάνονται και οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας.

Δεν συντρέχει ή περίπτωση αυτή.

**§ 5. Αποθέματα και λοιπά κυκλοφορούντα στοιχεία**

(α) **Άρθρο 43α § 1-α**: Η έκταση επηρεασμού των αποτελεσμάτων χρήσης, σε περίπτωση που στη μέθοδο αποτίμησης, την οποία εφάρμοσε η εταιρεία, έγινε παρέκκλιση από τις αρχές του άρθρου 43 για λόγους φορολογικών ελαφρύνσεων.

Δεν έγινε παρέκκλιση.

(β) **Άρθρο 43α § 1-ι**: Διαφορές από υποτίμηση κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού και λόγοι στους οποίους οφείλονται καθώς και η φορολογική τους μεταχείριση.

Δεν υπάρχουν.

**§ 6. Μετοχικό Κεφάλαιο**

(α) **Άρθρο 43α § 1-δ**: Κατηγορίες μετοχών, στις οποίες διαιρείται το μετοχικό κεφάλαιο.

Ονομαστικές μετοχές μη Εισηγμένες στο Χρηματιστήριο		
Αριθμός	Ονομαστική αξία	Συνολική Αξία
40.301	100,00	4.030.100,00

(β) Άρθρο 43α § 1-γ: Εκδοθείσες μετοχές μέσα στη χρήση για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου.	Δεν Εκδόθηκαν
(γ) Άρθρο 43α § 1-ε και 42ε § 10: Εκδοθέντες τίτλοι και ενσωματωμένα σ' αυτούς δικαιώματα.	Δεν εκδόθηκαν.
(δ) Άρθρο 43α § 1-ιστ: Απόκτηση ιδίων μετοχών μέσα στην παρούσα χρήση.	Δεν αποκτήθηκαν.

#### **§ 7. Προβλέψεις και υποχρεώσεις**

(α) Άρθρο 42ε § 14 εδαφ. δ: Ανάλυση του λογαριασμού «Λοιπές προβλέψεις» αν το ποσό του είναι σημαντικό.	Δεν υπάρχουν.
(β) Άρθρο 43α § 1-ζ: Οι οικονομικές δεσμεύσεις από συμβάσεις κ.λ.π. που δεν εμφανίζονται στους λογαριασμούς τάξεως. Υποχρεώσεις καταβολής ειδικών μηνιαίων παροχών και οικονομικές δεσμεύσεις για συνδεδεμένες επιχειρήσεις.	Δεν υπάρχουν.
(γ) Άρθρο 43α § 1-ιβ: Πιθανές οφειλές σημαντικών ποσών φόρων και ποσά φόρων που ενδεχομένως να προκύψουν σε βάρος της κλειομένης και των προηγούμενων χρήσεων, εφόσον δεν εμφανίζονται στις υποχρεώσεις ή στις προβλέψεις.	Η εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2009. Οι φορολογικές δηλώσεις των χρήσεων 2010 έως και 2014 δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές, με συνέπεια, οι φορολογικές υποχρεώσεις των χρήσεων αυτών να μην είναι οριστικές.
(δ) Άρθρο 43α § 1-στ: Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πάνω από 5 έτη.	Δεν υπάρχουν.
(ε) Άρθρο 43α § 1-στ: Υποχρεώσεις καλυπτόμενες με εμπράγματα ασφάλειες.	Δεν υπάρχουν.

#### **§ 8. Μεταβατικοί λογαριασμοί**

- Άρθρο 42ε § 12, τελευταίο εδάφιο: Ανάλυση των κονδυλίων των μεταβατικών λογαριασμών «Εσοδα χρήσεως εισπρακτέα» και «Εξοδα χρήσεως δουλεμένα».	Τα έξοδα επόμενων χρήσεων ποσού €420,00 αφορούν συνδρομή σε επαγγελματική οργάνωση για την επόμενη χρήση.
---	---

#### **§ 9. Λογαριασμοί τάξεως**

- Άρθρο 42ε § 11: Ανάλυση των λογαριασμών τάξεως (αλλότρια περιουσιακά στοιχεία, αμφοτεροβαρείς συμβάσεις και οι κάθε μορφής εγγυήσεις καθώς και οι εμπράγματα ασφάλειες στην έκταση που δεν καλύπτεται η υποχρέωση αυτή από τις πληροφορίες της επόμενης παρ. 10).	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
---	---------------------------------

#### **§ 10. Χορηγηθείσες εγγυήσεις και εμπράγματα ασφάλειες**

- Άρθρο 42ε § 9: Εγγυήσεις και εμπράγματα ασφάλειες που χορηγήθηκαν από την εταιρεία.	Δεν υπάρχουν.
---	---------------

### § 11. Αμοιβές, προκαταβολές και πιστώσεις σε όργανα διοίκησης

(α) **Άρθρο 43α § 1-γ:** Αμοιβές μελών οργάνων διοίκησης και διευθύνσεως της εταιρείας.

Στη χρήση 2014 καταβλήθηκαν αμοιβές μελών Δ.Σ. ποσού € 6.000,00 που εγκρίθηκαν από την τακτική γενική συνέλευση της ίδιας χρήσης και οι οποίες προέρχονταν από κέρδη της χρήσης 2013.

(β) **Άρθρο 43α § 1-ιγ:** Υποχρεώσεις που δημιουργήθηκαν ή αναλήφθηκαν για βοηθήματα σε αποχωρήσαντα την παρούσα χρήση μέλη οργάνων διοίκησης και διευθύνσεως της εταιρείας.

Δεν υπάρχουν.

(γ) **Άρθρο 43α § 1-ιδ:** Δοθείσες προκαταβολές και πιστώσεις που δόθηκαν με βάση τις κείμενες διατάξεις σε όργανα διοίκησης (μέλη διοικητικών συμβουλίων και διαχειριστές).

Δεν υπάρχουν.

### § 12. Αποτελέσματα χρήσεως

(α) **Άρθρο 43α § 1-η:** Κύκλος εργασιών κατά κατηγορίες δραστηριότητας και γεωγραφικές αγορές. (Ο κύκλος εργασιών λαμβάνεται όπως καθορίζεται στο άρθρο 42ε § 15 εδάφιο α').

Έσοδα από μισθώματα 714.779,16

(β) **Άρθρο 43α § 1-θ:** Μέσος όρος του απασχοληθέντος κατά την διάρκεια της χρήσεως προσωπικού και κατηγορίες αυτού, με το συνολικό κόστος τους. Διευκρινίζεται ότι στο «Διοικητικό (υπαλληλικό) προσωπικό» περιλαμβάνεται το με μηνιαίο μισθό αμειβόμενο προσωπικό και στο «εργατοτεχνικό προσωπικό», οι αμειβόμενοι με ημερομίσθιο.

Η εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό

(γ) **Άρθρο 42ε § 15-β:** Ανάλυση των έκτακτων και ανόργανων εξόδων και εσόδων (δηλαδή των λογαριασμών «έκτακτα και ανόργανα έξοδα» και «έκτακτα και ανόργανα έσοδα»). Αν τα ποσά των λογαριασμών «έκτακτες ζημιές» και «έκτακτα κέρδη» είναι σημαντικά, κατ' εφαρμογή της διατάξεως του άρθρου 43α § 1-ιη, παρατίθεται και αυτών ανάλυση (με βάση τους λογαριασμούς 81.02 και 81.03 του Γεν. Λογ.Σχεδίου).

Δεν υπάρχουν

(δ) **Άρθρο 42ε § 15-β:** Ανάλυση των λογαριασμών «Έσοδα προηγούμενων χρήσεων», «Έσοδα από προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων» και «Έξοδα προηγούμενων χρήσεων».

Δεν υπάρχουν

**(ε) Άρθρο 43α § 1-ιη:** Οποιοσδήποτε άλλες πληροφορίες που απαιτούνται από ειδικές διατάξεις της νομοθεσίας που ισχύει κάθε φορά.

Δεν υπάρχουν.

**(στ) Άρθρο 43α § 1-ιη:** Οποιοσδήποτε άλλες πληροφορίες που κρίνονται αναγκαίες για την επίτευξη των σκοπών της αρτιότερης πληροφόρησης των μετόχων και των τρίτων και της παρουσίασης μιας πιστής εικόνας της περιουσίας, της χρηματοοικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων χρήσεως της εταιρίας.

Ο φόρος εισοδήματος επί των κερδών της χρήσης 2014 ανέρχεται σε €157.282,51 (604.932,72 X 26%) και μείωσε τα κέρδη προ φόρων. Επίσης, από τα κέρδη προ φόρων, αφαιρέθηκαν οι "λοιποί μη ενσωματωμένοι φόροι" ύψους €128.333,16, οι οποίοι αφορούν κατά €120.136,04 τον Ενιαίο φόρο ιδιοκτητών ακινήτων του Ν. 4223/13. Κατά €7.197,12 την τελευταία δόση του Ειδικού τέλους ακινήτων του Ν. 4021/11 και κατά €1.000,00 το Τέλος επιτηδεύματος του άρθρου 31 του Ν. 3896/11. Μετά τις παραπάνω αφαιρέσεις το σύνολο των κερδών προς διάθεση ανήλθε σε €329.405,81

**Αθήνα, 25 Απριλίου 2015**

Η Πρόεδρος  
Διοικητικού Συμβουλίου

Η αντιπρόεδρος  
Διοικητικού Συμβουλίου

Ο Προϊστάμενος  
Λογιστηρίου

ΕΛΕΝΗ Θ. ΜΠΟΥΡΙΤΣΑ  
Α.Δ.Τ: Ρ 567443

ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ Ε. ΜΟΥΖΑΚΗ  
Α.Δ.Τ: ΑΒ 623661

ΜΙΧΑΗΛ Ι. ΛΙΓΝΟΣ  
Α.Μ.Ο.Ε.Ε: 18020 Α' ΤΑΞΗΣ

**ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ**

Βεβαιώνεται ότι το προσάρτημα αυτό, που αποτελείται από 6 σελίδες, είναι αυτό που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορηγήσαμε με ημερομηνία 28 Μαΐου 2015.

**Αθήνα, 28 Μαΐου 2015**

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ Θ. ΜΑΚΡΗΣ  
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ 28 131

**PKF**

Accountants &  
business advisers

PKF Ευρωελεγκτική Α.Ε  
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές  
Λ. Κηφισίας 124, 11526 Αθήνα  
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ 132