

ΦΕΝΣΕΝΤΕΪΛ ΕΛΛΑΣ Α.Ε.
ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΡ. Μ.Α.Ε. 48708/01/Β/01/226 ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 4220901000
 ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013 12η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2013 - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013)

| ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ | Ποσά Κλειόμενης Χρήσεως 2013 | | | Ποσά προηγούμενης Χρήσεως 2012 | | | ΠΑΘΗΤΙΚΟ | |
|--|------------------------------|---------------------|---------------------|--------------------------------|---------------------|---------------------|------------------------------|--------------------------|
| | Αξία Κτήσεως | Αποσβέσεις | Αναπόσβεστη Αξία | Αξία Κτήσεως | Αποσβέσεις | Αναπόσβεστη Αξία | Ποσά Κλειόμενης Χρήσεως 2013 | Ποσά Προηγ. Χρήσεως 2012 |
| Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ | | | | | | | | |
| II. Ενσώματες ακινητοποιήσεις | | | | | | | | |
| 1. Γήπεδα-Οικόπεδα | 2.131.131,94 | 0,00 | 2.131.131,94 | 2.131.131,94 | 0,00 | 2.131.131,94 | | |
| 3. Κτίρια & τεχνικά έργα | 6.153.930,76 | 2.912.860,60 | 3.241.070,16 | 6.153.930,76 | 2.666.703,40 | 3.487.227,36 | | |
| 6. Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός | 216,05 | 216,01 | 0,04 | 216,05 | 216,01 | 0,04 | | |
| Σύνολο ακινητοποιήσεων (ΓII) | 8.285.278,75 | 2.913.076,61 | 5.372.202,14 | 8.285.278,75 | 2.666.919,41 | 5.618.359,34 | | |
| III. Συμμετοχές και άλλες χρημ/μικές απαιτήσεις | | | | | | | | |
| 7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις | | | 800,00 | | | 800,00 | | |
| Σύνολο πάγιου ενεργητικού (ΓII+ΓIII) | | | 5.373.002,14 | | | 5.619.159,34 | | |
| Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ | | | | | | | | |
| II. Απαιτήσεις | | | | | | | | |
| 11. Χρεώστες διάφοροι | | | 62.129,76 | | | 40.400,45 | | |
| | | | 62.129,76 | | | 40.400,45 | | |
| IV. Διαθέσιμα | | | | | | | | |
| 1. Ταμείο | | | 652,69 | | | 239,68 | | |
| 3. Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας | | | 116.795,47 | | | 39.660,80 | | |
| | | | 117.448,16 | | | 39.900,48 | | |
| Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (ΔII+ΔIV) | | | 179.577,92 | | | 80.300,93 | | |
| Ε.ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ | | | | | | | | |
| 2. Έξοδα επόμενων χρήσεων | | | 1.245,80 | | | 1.278,85 | | |
| ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Γ+Δ+Ε) | | | 5.553.825,86 | | | 5.700.739,12 | | |
| ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΣΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΥ | | | | | | | | |
| 2. Χρεωστικοί λογ. Εγγυήσεων και εμπράγματων ασφαλειών | | | 5.640.000,00 | | | 5.640.000,00 | | |

| ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2013 - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013) | Ποσά Κλειόμενης Χρήσεως 2013 | | Ποσά προηγούμενης Χρήσεως 2012 | |
|--|------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| | Ποσά Κλειόμενης Χρήσεως 2013 | Ποσά προηγούμενης Χρήσεως 2012 | Ποσά Κλειόμενης Χρήσεως 2013 | Ποσά προηγούμενης Χρήσεως 2012 |
| I. Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως | | | | |
| Κύκλος εργασιών (έσοδα από εκμετάλλευση ακινήτων) | 628.575,95 | 643.260,36 | | |
| ΜΕΙΟΝ: Κόστος πωλήσεων | 261.381,75 | 312.992,03 | | |
| Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως | 367.194,20 | 330.268,33 | | |
| ΜΕΙΟΝ: 1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας | 30.748,93 | 34.138,67 | | |
| Μερικά αποτίμ/τα (κέρδη) εκμ/σεως | 336.445,27 | 296.129,66 | | |
| Πλέον : | | | | |
| 4. Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα | 133,17 | 0,00 | | |
| Μειών: | | | | |
| 3. Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | 110.376,91 | -140.203,40 | 140.203,40 | -140.203,40 |
| Ολικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως | 226.201,53 | 155.926,26 | | |
| ΜΕΙΟΝ: | | | | |
| 1. Εκτακτα και ανόργανα έξοδα | 65,88 | 1,44 | | |
| Οργανικά και έκτακτα αποτελέσματα (κέρδη) | 226.135,65 | 155.924,82 | | |
| ΜΕΙΟΝ : | | | | |
| Σύνολο αποσβέσεων πάγιων στοιχείων | 246.157,20 | 307.696,56 | | |
| Μειών: Οι από αυτές ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος | 246.157,20 | 307.696,56 | 0,00 | 0,00 |
| ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (ΚΕΡΔΗ) ΧΡΗΣΕΩΣ προ φόρων | 226.135,65 | 155.924,82 | | |

| ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ | Ποσά κλειόμενης Χρήσεως 2013 | | Ποσά κλειόμενης Χρήσεως 2012 | |
|---|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | Ποσά κλειόμενης Χρήσεως 2013 | Ποσά κλειόμενης Χρήσεως 2012 | Ποσά κλειόμενης Χρήσεως 2013 | Ποσά κλειόμενης Χρήσεως 2012 |
| Καθαρά αποτελέσματα (Κέρδη) χρήσεως | 226.135,65 | 155.924,82 | | |
| Υπόλοιπο Κερδών προηγούμενης χρήσεως | 160.377,78 | 116.753,78 | | |
| Σύνολο | 386.513,43 | 272.678,60 | | |
| ΜΕΙΟΝ: | | | | |
| 1. Φόρος εισοδήματος | 77.669,68 | 50.483,06 | | |
| 2. Λοιποί μη ενσώματ. στο λογ. κόστος φόροι | 39.180,67 | 57.896,63 | | |
| Κέρδη προς διάθεση | 269.663,08 | 164.298,91 | | |
| Η διάθεση των κερδών γίνεται ως εξής: | | | | |
| 1. Τακτικό αποθεματικό | 6.917,33 | 3.921,13 | | |
| 8. Υπόλοιπο κερδών εις νέο | 262.745,75 | 160.377,78 | | |
| | 269.663,08 | 164.298,91 | | |

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:1) Επί των ακινήτων της εταιρείας υφίστανται εμπράγματα βάρη (προσημειώσεις υποθηκών) ποσού 5.640.000,00€ για εξασφάλιση Τραπεζικών δανείων. 2) Η τελευταία αναπροσαρμογή επί των ακινήτων της εταιρείας έγινε στην χρήση 2012 βάσει του Ν.2065/92. 3) Η διάθεση των κερδών τελεί υπό την έγκριση των μετόχων με τα ποσοστά απαρτίας και πλειοψηφίας που ορίζουν οι σχετικές διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920.

| | | |
|--|--|---|
| Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ | Αθήνα, 30 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 2014 ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ | Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ |
| ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΚΑΤΗΦΟΡΗΣ Α.Δ.Τ. ΑΚ 621613 | ΓΚΙΚΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ Α.Δ.Τ. ΑΗ 242722 | ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΩΝΣΤΙΑΝΤΟΣ Α.Δ.Τ. ΑΚ 151797 |
| | | Α.ΑΔΕΙΑΣ Ο.Ε 0013659/ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΛ.ΔΙΑΚΟΥ 27-ΑΘΗΝΑ |

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ
Προς τους κ.κ. Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας "ΦΕΝΣΕΝΤΕΪΛ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων Ελέγξαμε τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας "ΦΕΝΣΕΝΤΕΪΛ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ", οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2013, 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 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 42α έως και 43γ του κωδ.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 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 δικλείδες 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 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 Επιφύλαξη** Από τον έλεγχο μας προέκυψαν τα εξής θέματα: **1)** Η εταιρεία κάνοντας χρήση των διατάξεων του Π.Δ 299/2003 (νέα επιχείρηση) στις χρήσεις 2002 έως και 2005 δεν διενήργησε αποσβέσεις στις ενσώματες ακινητοποιήσεις, πρακτική που, κατά τη γνώμη μας, δεν συνάδει με τις απαιτήσεις της Ελληνικής εταιρικής νομοθεσίας. Εάν είχαν διενεργηθεί αποσβέσεις με τους ισχύοντες συντελεστές στις προαναφερόμενες χρήσεις, αυτές θα ανέρχονταν στο συνολικό ποσό € 684 χιλιάδες. Λόγω αυτού του λογιστικού χειρισμού, η αναπόσβεστη αξία των ενσώματων ακινητοποιήσεων, τα αποτελέσματα της προηγούμενης χρήσης και τα ίδια κεφάλαια εμφανίζονται αυξημένα κατά ποσό 684 χιλ ευρώ. **2)** Οι φορολογικές δηλώσεις των χρήσεων 2010 έως και 2013 δεν έχουν εξετασθεί από τις Φορολογικές Αρχές, με συνέπεια να υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά το χρόνο που θα εξετασθούν και θα οριστικοποιηθούν. Η έκβαση του φορολογικού ελέγχου δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί στο παρόν στάδιο και, ως εκ τούτου, δεν έχει γίνει οποιαδήποτε πρόβλεψη στις οικονομικές καταστάσεις σε σχέση με το θέμα αυτό. **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 Εταιρείας **"ΦΕΝΣΕΝΤΕΪΛ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"**, κατά την 31 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. **Έμφαση Θέματος** Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη στη γνώμη μας, Μέχρι την ημερομηνία χορήγησης της Έκθεσης Ελέγχου μας δεν είχαν κεφαλαιοποιηθεί τα ποσά που εμφανίζονται στο σχετικό κονδύλι του Παθητικού Α VI 1 "Καταθέσεις μετόχων". **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 30 ΜΑΙΟΥ 2014 |
| ΟΡΚΩΤΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ - ΕΛΕΓΚΤΗΣ |
| ΠΑΛΜΟΣ ΗΛ. ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΑΜ ΣΟΕΛ 33311 |
| ACTION AUDITING A.E.O.E.A. |

