Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΦΟΥΣΤΕΡΗΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ
Τηλέφωνο: 2103382157
Fax: 2103616464
E-mail: mfousteris@acci.gr

Αθήνα,12/12/2016
Αριθ.Πρωτ.:44104

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο στοιχείων της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «**ZITAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**».

Ανακοινώνεται ότι την **12/01/2016** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **852586** οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, η έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και το πιστοποιητικό ελέγχου των ελεγκτών για την χρήση **01/01/2014 - 31/12/2014** της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ZITAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ **5556801000** (πρώην Αρ.ΜΑΕ 55550/004/Β/03/0160).

Σχετικό έγγραφο Ελέγχου της Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Ανατολικής Αττικής (Αρ. Πρωτ.: 310/2016 / 18/01/2016).

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Κοινοποίηση:

1. Εταιρεία: «ZITAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»
   Δ/νση: 23 ΧΛΜ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΔΟΥ ΑΘΗΝΩΝ ΛΑΜΙΑΣ 0
   Τ.Κ.: 14565, ΑΓΙΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ

2. Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Ανατολικής Αττικής
   Δ/νση Ανάπτυξης
   Τμήμα Ανωνύμων Εταιριών
   17ο Χλμ Μαραθώνος, 15351, Παλλήνη

Η γνησιότητα της παρούσας, μπορεί να ελεγχθεί, στην Ηλ. Δ/νση: https://www.businessregistry.gr/ - επιλογή «Δημοσιότητα».

ΖΙΤΑL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ 5556801000 ΑΡ.Μ.Α.Ε. : 55550/04/Β/03/160

ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΑΡΙΘΜΟΣ 04 /15

Της Συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Ανωνύμου εταιρείας με την επωνυμία «**ZITAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»** και δ.τ **ZITAL Α.Ε**

Στον Άγιο Στέφανο Αττικής σήμερα την 30η Απριλίου 2015 ημέρα Πέμπτη και ώρα 10η π.μ. συνήλθε το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας μας με την επωνυμία«**ZITAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»** στα γραφεία αυτής στο 23ο χλμ της Εθνικής οδού Αθηνών – Λαμίας , μετά από πρόσκληση του προέδρου του Δ.Σ. κ. Ταλούμη Ιωάννη, για συζήτηση και λήψη αποφάσεων στα πιο κάτω θέματα.

ΘΕΜΑΤΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ

1. Έλεγχος ανάλυση και έγκριση των οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 2014.
2. Σύνταξη εκθέσεως του Διοικητικού Συμβουλίου για τα πεπραγμένα της χρήσης 2014, που θα υποβληθεί στην Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων.

Στη συνεδρίαση αυτή παρευρέθησαν οι κ.κ.

Ταλούμης Π. Ιωάννης	Πρόεδρος Δ.Σ
Ταλούμης Π. Βασίλης	Αντιπρόεδρος Δ.Σ
Δαλαμάγκα Λ. Αθηνά	Διευθύνουσα Σύμβουλος

Υπαρχούσης της νομίμου απαρτίας σύμφωνα με το Νόμο και το καταστατικό το Διοικητικό Συμβούλιο αρχίζει την συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης.

Στην αρχή γίνεται ανάλυση και έλεγχος των συνταχθέντων ετησίων οικονομικών καταστάσεων, Ισολογισμός , Κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως , Πίνακας διαθέσεως Αποτελεσμάτων, Γενική Εκμετάλευση και Προσάρτημα Ισολογισμού που έχουν ως εξής.

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014
ΑΡ. ΜΑΕ 55550/04/Β/03/160
11η Εταιρική Χρήση (01 Ιανουαρίου - 31η Δεκεμβρίου)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2014

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**Αξια κτήσεως**	**Αποσβέσεις**	**Αναπ. Αξία**
Β. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ			
Εξοδα ιδρυσ. & 1ης Εγκ/σεως	104.179,91	104.178,91	1,00
4. Λοιπά έξοδα εγκ/σεως	48.861,86	47.697,86	1.164,00
	153.041,77	**151.876,77**	**1.165,00**

Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ **ΙΙ. Ενσώματες Ακινητοποιήσεις**			
1. Γήπεδα – Οικόπεδα	780.080.26	0,00	780.080.26
3. Κτίρια & τεχνικά έργα	1.659.321,85	515.507,70	1.143.814,15
4. Μηχανήματα-τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός	16.747,34	1.370,34	15.377,00
5. Μεταφορικά μέσα	32.120,00	32.119,00	1,00
6. Επιπλα και λοιπός εξοπλισμός			
7. Ακιν. υπό εκτέλεση & προκ./λές	0,00	0.00	0,00
ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΩΝ	**2.488.269,45**	**548.997,04**	**1.939.272,41**

ΙΙΙ. Συμμετοχές & άλλες Μακρ/μες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις

7. Λοιπές Μακρ/μες Απαιτ.	295,00		295,00
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΓΙΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ			**1.939.567,41**

Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ **Ι. Αποθέματα**			
1. Εμπορεύματα			
5. Προκ/λές Αγορών Αποθεμάτων			0.00
ΣΥΝΟΛΟ			**0.00**

ΙΙ. Απαιτήσεις			
1. Πελάτες			
Μείον προβλέψεις			
2. Γραμμάτια Εισπρακτέα			
Χαρτοφυλακίου (μείον τα προεξοφλημένα-μεταβ.ποσού δρχ)			
Μείον μη δουλευμένοι τόκοι			
3α. Επιταγές εισπρακτέες			0,00
3β. Επιταγές σε καθυστέρηση			
10. Επισφαλείς – Επίδικοι Πελάτες			
Μείον : Προβλέψεις			
11. Χρεώστες διάφοροι			32.790,91
12. Λογ/σμοί Διαχ.Προκ. & Πιστωσ			

ΙV. Διαθέσιμα

1. Ταμείο			929,79
3. Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας			11.638,11
ΣΥΝΟΛΟ ΚΥΚΛ/ΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ			**12.567,90**

Ε. ΜΕΤ/ΚΟΙ ΛΟΓ/ΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ			
1. Εξοδα επομένων χρήσεων			996,38

ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ **1.987.087,60**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ		**Ποσά χρήσεως 2014**
Α. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ **Ι. Κεφάλαιο**		
1. Καταβεβλημένο		500.000,00

IV. Αποθεματικά κεφάλαια		
1. Τακτικό Αποθεματικό		1.984,19
2. Αποθεματικά καταστατικού		
3. Ειδικά αποθεματικά		0,00
4. Εκτακτα αποθεματικά		
5. Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων		
		1.984,19

V. Αποτελέσματα εις Νέον		
Υπόλοιπο Ζημιών εις Νέον		-164.179,20
Υπόλοιπο Κερδών εις Νέον		**-164.179,20**
VI. Ποσά προορισμένα για αύξηση κεφαλαίου		
1. Καταθέσεις Μετόχων		0,00
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ		**337.804,99**

Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
I. Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
8. Λοιπές Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		792.919.76
II. Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
1. Προμηθευτές		457,04
2α. Επιταγές πληρωτέες (μεταχρονολογημένες)		
3. Τράπεζες Βραχ.Υποχρεώσεις		
4. Προκαταβολές πελατών		
5. Υποχρεώσεις από Φόρους-Τέλη		4.835,82
6. Ασφαλιστικοί Οργανισμοί & Ταμεία		
7. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση		
10. Μερίσματα πληρωτέα		0,00
11. Πιστωτές διάφοροι		851.069,99
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		**856.362,85**
Δ. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ Λ/ΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ		
2. Εξοδα χρήσεως δουλευμένα		**0,00**

ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ **1.987.087,60**

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

		Ποσά χρήσεως 2014
Καθαρά αποτελέσματα (Κέρδη) χρήσεως		-101.007,07
(+) : Υπόλοιπο αποτελεσμάτων (κερδών) προηγούμενων χρήσεων Σύνολο		--56.527,08
ΜΕΙΟΝ: Διαφορές φορολογικού ελέγχου προηγούμενων χρήσεων		0,00
ΣΥΝΟΛΟ		**-157.534,15**
ΜΕΙΟΝ: 1. Φόρος Εισοδήματος		0,00
ΜΕΙΟΝ: 2. Φόροι Μη ενσωματ. Στο λειτ. κόστος		6.645,05
Κέρδη προς διάθεση ή Ζημιές εις Νέο		**-164.179,20**

Η διάθεση των κερδών γίνεται ως εξής		
Τακτικό Αποθεματικό		0,00
Μερίσματα Πληρωτέα		0,00
Υπόλοιπο κερδών εις Νέο		0,00

		0,00

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ Λ/ΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ
31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014

Ι. Αποτελέσματα Εκμεταλλεύσεως

Κύκλος Εργασιών (Πωλήσεις)			147.607,92
Μείον : Κόστος Πωλήσεων			163.300,28
Μικτά Αποτελέσματα (Κέρδη) Εκμεταλ.			-15.692,36
Πλέον : Αλλα έσοδα Εκμεταλλεύσεως			0,00
Σύνολο			**-15.692,36**
ΜΕΙΟΝ			
1.Εξοδα Διοικητικής Λειτουργίας		68.195,72	
2.Εξοδα Λειτουργίας Ερευνών-Αναπτύξεως			
3.Εξοδα Λειτουργίας Διαθέσεως		12.724,90	80.920,62
Μερικά αποτελέσματα (κέρδη ή ζημίες) Εκμεταλλεύσεως			-96.612,98
ΠΛΕΟΝ			
4.Πιστωτιοί Τόκοι & Συναφή έσοδα		57,29	
Μείον :			
3.Χρεωστικοί Τόκοι & Συναφή έξοδα		25,68	31,61
Ολικά Αποτελέσματα (κέρδη ή ζημίες) εκμεταλλεύσεως			-96.581,37

ΙΙ. ΠΛΕΟΝ (ή μείον) : Εκτακτα Αποτελέσματα			
2. Εκτακτα Κέρδη			0,00
Μείον :			
1.Εκτακτα & Ανόργανα Εξοδα			30,70
2.Εκτακτες ζημιές			
3.Εξοδα προηγούμενων χρήσεων			4.395,00
4.Προβλέψεις για εκτάκτους κινδύνους			
Οργανικά και έκτακτα αποτελέσματα			-101.007,07
ΜΕΙΟΝ : Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων		65.726,30	
Μείον : Οι από ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος		65.726,30	0,00
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (Κέρδη ή ζημιές) **ΧΡΗΣΕΩΣ** προ φόρων			**-101.007,07**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ Λ/ΣΜΟΥ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ
31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014

ΧΡΕΩΣΗ

1. Αποθέματα Ενάρξεως Χρήσεως		
- Εμπορεύματα		
- Αναλώσιμα υλικά		

2. Αγορές Χρήσεως		
Εμπορεύματα		
-Είδη συσκευασίας		

3. ΜΕΙΟΝ : Αποθέματα τέλους χρήσεως		
- Εμπορεύματα		
- Αναλώσιμα υλικά		

Αγορές και διαφορά (±) αποθεμάτων		

4. Οργανικά Εξοδα		
- Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		
- Αμοιβές και έξοδα τρίτων		18.350,00
- Παροχές τρίτων		116.938,96
- Φόροι - Τέλη (πλην των μη ενσωματω-μένων στο λειτουργικό κόστος φόρων)		40.522,90

- Διάφορα Εξοδα		
- Εξοδα μεταφορών	830,00	
- Εξοδα ταξειδίων		
- Εξοδα προβολής & διαφημίσεως		
- Εξοδα εκθέσεων - επιδείξεων		
- Συνδρομές – Εισφορές	831,00	
- Δωρεές - Επιχορηγήσεις		
- Εντυπα και γραφική ύλη	110,89	
- Υλικά άμεσης αναλώσεως		
- Εξοδα Δημοσιεύσεων	899,67	
- Διάφορα	11,18	2.682,74
- Τόκοι και Συναφή Εξοδα		25,68
- Αποσβέσεις παγίων στοιχείων ενσω-ματωμένες στο λειτουργικό κόστος		65.726,30
Προβλέψεις εκμεταλλεύσεως		
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ		**244.246,58**

ΜΕΙΟΝ :		
Ιδιοπαραγωγή και βελτιώσεις παγίων		0,00
Συνολικό κοστος εσόδων		244.246,58
Κέρδη εκμεταλλεύσεως		-96.581,37
		147.665,21

ΠΙΣΤΩΣΗ

1. Πωλήσεις		
-Πρώτων & βοηθητικών υλών – υλικών συσκευασίας		
-Εμπορευμάτων		
- Προϊόντων ετοίμων και ημιτελών		
- Υπηρεσιών (έσοδα από παροχή υπηρεσιών)		147.607,92

2. Λοιπά Οργανικά Εσοδα		
- Επιχορηγήσεις & διάφορα έσοδα πωλ		
- Εσοδα παρεπομένων ασχολιών		
- Εσοδα Κεφαλαίων		57,29
ΣΥΝΟΛΟ		**147.665,21**

Μετά τον Ισολογισμό , Αποτελέσματα Χρήσεως ,Εκμεταλλεύσεως και Διάθεση κερδών ακολουθεί το Προσάρτημα που έχει ως εξής:

ΖΙΤΑL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ 5556801000 - ΑΡ.Μ.Α.Ε. 55550/04/Β/03/160

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ

ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014

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

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

(α) Άρθρο 42α § 3: Παρέκκλιση από τις σχετικές διατάξεις περί καταρτίσεως των ετήσιων 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 αμεταβλήτου της δομής και μορφής εμφανίσεως του ισολογισμού και του λογαριασμού «αποτελέσματα χρήσεως».

Δεν έγινε

(γ) Άρθρο 42β § 2: Καταχώρηση στον προσιδιάζοντα 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: Συμπτύξεις λογαριασμών του ισολογισμού που αντιστοιχούν σε αραβικούς αριθμούς, για τις οποίες (συμπτύξεις) συντρέχουν οι προϋποθέσεις της διατάξεως αυτής.

Δεν έγιναν

(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 και χρηματοοικονομικών μέσων

(α) Άρθρο 43α § 1-α: Μέθοδοι αποτίμησης των περιουσιακών στοιχείων και υπολογισμού των αποσβέσεων καθώς και των προβλέψεων για υποτιμήσεις 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 το νόμο αποσβέσεις.

(2) Δεν συνέτρεξε περίπτωση σχηματισμού προβλέψεων υποτιμήσεως.

(β) Άρθρο 43α § 1περ ιζ: Όταν η αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων έχει γίνει στην εύλογη αξία τους, πρέπει να γνωστοποιούνται: α) οι κύριες υποθέσεις στις οποίες βασίζονται τα υποδείγματα και οι τεχνικές αποτίμησης, εφόσον η εύλογη αξία έχει προσδιορισθεί κατ' εφαρμογή του άρθρου 43γ παράγραφος 4 στοιχείο β, β) ανά κατηγορία χρηματοοικονομικών μέσων, η εύλογη αξία, οι μεταβολές της αξίας που έχουν καταλογισθεί απευθείας στο λογαριασμό αποτελεσμάτων χρήσεως, καθώς και οι μεταβολές που έχουν περιληφθεί στο αποθεματικό εύλογης αξίας. γ) για κάθε κατηγορία παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων, πληροφορίες για την έκταση και τη φύση αυτών, συμπεριλαμβανομένων των σημαντικών όρων και προϋποθέσεων που είναι δυνατόν να επηρεάσουν το ποσό, το χρόνο και τη βεβαιότητα των μελλοντικών ταμιακών ροών, δ) πίνακας που εμφανίζει την κίνηση κατά την διάρκεια χρήσεως των μεταβολών σε εύλογες αξίες που έχουν καταχωρισθεί στα ίδια κεφάλαια.»

- Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.

(γ) Άρθρο 43α § 1περ ιθ: Όταν η αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων δεν έχει γίνει στην εύλογη αξία σύμφωνα με την παράγραφο 4 του άρθρου 43γ, πρέπει να γνωστοποιούνται:
αα) για κάθε κατηγορία παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων:
- η εύλογη αξία αυτών των μέσων, αν μπορεί να προσδιορισθεί σύμφωνα με κάποια από τις μεθόδους της παραγράφου 4 του άρθρου 43γ,
- πληροφορίες για την έκταση και τη φύση αυτών των μέσων, και

αβ) για τα πάγια χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της παραγράφου 1 του άρθρου 43γ η λογιστική αξία των οποίων υπερβαίνει την εύλογη αξία τους, πρέπει να γνωστοποιούνται:
- η λογιστική αξία και η εύλογη αξία είτε των επιμέρους στοιχείων του ενεργητικού είτε των κατάλληλων ομάδων των επιμέρους στοιχείων,
- οι λόγοι για τη μη μείωση της λογιστικής αξίας, καθώς και οι ενδείξεις που οδηγούν στην πεποίθηση ότι η λογιστική αξία αυτών των στοιχείων θα ανακτηθεί.»

- Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.

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

Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία εκφρασμένα σε Ξ.Ν.

(ε) Άρθρο 43 § 2: Παρέκκλιση από τις μεθόδους κατά τις βασικές αρχές αποτιμήσεως. Εφαρμογή ειδικών μεθόδων αποτιμήσεως.

Δεν έγινε

(στ) Άρθρο 43 § 7-β: Αλλαγή μεθόδου υπολογισμού της τιμής κτήσεως ή του κόστους παραγωγής των αποθεμάτων ή των κινητών αξιών

Δεν έγινε.

(ζ) Άρθρο 43 § 7-γ: Παράθεση της διαφοράς, μεταξύ της αξίας αποτιμήσεως των αποθεμάτων και κινητών αξιών και της τρέχουσας τιμής αγοράς τους, εφόσον είναι αξιόλογη.

Δεν είναι αξιόλογη η διαφορά.

(η) Άρθρο 43 § 9: Ανάλυση και επεξήγηση της γενόμενης μέσα στη χρήση, με βάση ειδικό νόμο, αναπροσαρμογής της αξίας των παγίων περιουσιακών στοιχείων και παράθεση της κινήσεως του λογαριασμού «Διαφορές αναπροσαρμογής».

Δεν έγινε. Η τιμή κτήσης των ακινήτων είναι μεγαλύτερη της αντικειμενικής αξίας αυτών.

§ 3. Πάγιο ενεργητικό και έξοδα εγκαταστάσεως

(α) Άρθρο 42ε § 8: Μεταβολές πάγιων στοιχείων και εξόδων εγκαταστάσεως (πολυετούς αποσβέσεως).

	Αξία κτήσεως 31/12/2013	**Μεταβολές 2014**	**Αξία κτήσεως 31/12/2014**	**Αποσβέσεις**			**Αναπόσβεστη Αξία 31/12/14**
		Αγορές-Προσθήκες		**Αποσβέσεις μέχρι 31/12/2013**	**Αποσβέσεις χρήσεως 2014**	**Αποσβέσεις μέχρι 31/12/2014**	
ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ							
Εξοδα ιδρύσεως και πρώτης εγκαταστάσεως	104.179,91	0,00	104.179,91	104.178,91	0,00	104.178,91	1,00
Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	48.421,86	440,00	48.861,86	47.457,86	120,00	47.697,86	1.164,00
	152.601,77	**0,00**	**152.601,77**	**151.636,77**	**120,00**	**151.876,77**	**1.165,00**
ΕΝΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ							
Γήπεδα – Οικόπεδα	780.080,26	0,00	780.080,26	0,00	0,00	0,00	780.080,26
Κτίρια & Τεχνικά έργα	1.639.287,61	20.034,24	1.659.321,85	449.901,40	65.606,30	515.507,70	1.143.814,15

Μηχ/τα & Μηχαν Εγκαταστάσεις	1.372,34	15.375,00	16.747,34	1.370,34	0,00	1.370,34	15.377,00
Επιπλα και λοιπός εξοπλισμός	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μεταφορικά Μέσα	32.120,00	0,00	32.120,00	30.915,50	1.203,50	32.119,00	1,00
Σύνολο	**2.452.860,21**	**35.409,24**	**2.488.269,45**	**483.390,74**	**65.726,30**	**548.997,04**	**1.939.272,41**

(β) Άρθρο 43 § 5-δ: *Ανάλυση πρόσθετων αποσβέσεων.*

Δεν έγιναν.

(γ) Άρθρο 43 § 5-ε: Προβλέψεις για υποτίμηση ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων.

Δεν σχηματίστηκαν.

(δ) Άρθρο 43 § 3-ε: Ανάλυση και επεξήγηση των ποσών των εξόδων εγκαταστάσεως (πολυετούς αποσβέσεως) που αφορούν τη χρήση.

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια .

(ε) Άρθρο 43 § 3-γ: Τα ποσά και ο λογιστικός χειρισμός των συναλλαγματικών διαφορών που προέκυψαν στην παρούσα χρήση, κατά την πληρωμή (δόσεων) και / ή την αποτίμηση στο τέλος της χρήσεως δανείων ή πιστώσεων, χρησιμοποιηθέντων αποκλειστικά για κτήσεις πάγιων στοιχείων.

Δεν υπάρχουν δάνεια ή πιστώσεις σε Ξένο Νόμισμα για κτήσεις πάγιων στοιχείων.

(στ) Άρθρο 43 § 4 εδάφ. α΄ και β΄: Ανάλυση και επεξήγηση των κονδυλίων «Έξοδα ερευνών και αναπτύξεως», «Παραχωρήσεις και δικαιώματα βιομηχανικής ιδιοκτησίας» και «Υπεραξία επιχειρήσεως (GOOD- WILL)».

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

§ 4. Συμμετοχές

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

Δεν υπάρχουν.
(β) Συμμετοχές στο κεφάλαιο άλλων επιχειρήσεων, στις οποίες η εταιρεία είναι απεριόριστα ευθυνόμενος εταίρος.

Δεν υπάρχουν.

(γ) Άρθρο 43α § 1-ιε΄: Σύνταξη ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων στις οποίες περιλαμβάνονται και οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας.

Δεν συντρέχει η περίπτωση αυτή.

§ 5. Αποθέματα

(α) Άρθρο 43α § 1-ια : Αποτίμηση αποθεμάτων κατά παρέκκλιση από τους κανόνες αποτιμήσεως του άρθρου 43, για λόγους φορολογικών ελαφρύνσεων.

Δεν έγινε. Δεν υπάρχουν αποθέματα.

(β) Άρθρο 43α § 1-ι : Διαφορές από υποτίμηση κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού και λόγοι στους οποίους οφείλονται.

Δεν υπάρχουν.

§ 6. Μετοχικό Κεφάλαιο

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

	Αριθμός	Ονομαστική Αξία Ευρώ	Συνολική Αξία Ευρώ
Ονομαστικές Μετοχές	12.500	40,00	500.000,00

(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 ίδιων μετοχών μέσα στην παρούσα χρήση

Δεν αποκτήθηκαν.

§ 7. Προβλέψεις και υποχρεώσεις – Αποτίμηση χρηματοοικονομικών μέσων – Εκτός Ισολογισμού διακανονισμοί - Συναλλαγές με συνδεόμενα μέρη

(α) Άρθρο 42ε § 14 εδαφ. δ: Ανάλυση του λογαριασμού «Λοιπές προβλέψεις» αν το ποσό που είναι σημαντικό.

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

Σύμφωνα με το άρθρο **43α § 1-ιζ΄,** παρατίθεται και ο τρόπος υπολογισμού των προβλέψεων αποζημιώσεως του προσωπικού.

Δεν έχουν σχηματισθεί προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού.

(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.

(γ1) Άρθρο 43α § 1-ζα: - Η φύση και ο επιχειρηματικός στόχος των εκτός ισολογισμού διακανονισμών της εταιρείας, καθώς και οι οικονομικές επιπτώσεις αυτών στην εταιρεία, εφόσον οι προκύπτοντες από αυτούς κίνδυνοι ή τα οφέλη είναι ουσιώδεις και η δημοσιοποίησή τους είναι απαραίτητη για την αξιολόγηση της οικονομικής θέσης της εταιρείας.

Δεν υπάρχουν τέτοιοι διακανονισμοί

(γ2) Άρθρο 43α § 1-ζα - Οι ουσιώδεις συναλλαγές που πραγματοποιεί η εταιρεία με τα συνδεόμενα μέρη, μαζί με τα ποσά των συναλλαγών και τη φύση της σχέσης του συνδεόμενου μέρους, καθώς και άλλα σχετικά πληροφοριακά στοιχεία, τα οποία είναι απαραίτητα για την κατανόηση της οικονομικής θέσης της εταιρείας.

Δεν συντρέχει η περίπτωση αυτή.

(δ) Άρθρο 43α § 1-ιβ: Πιθανές οφειλές σημαντικών ποσών φόρων και ποσά φόρων που ενδεχομένως να προκύψουν σε βάρος της κλειόμενης και των προηγουμένων χρήσεων, εφόσον δεν εμφανίζονται στις υποχρεώσεις ή στις προβλέψεις.

Οι χρήσεις 2010, 2011,2012, 2013 και 2014 δεν έχουν ελεγχθεί φορολογικά και συνεπώς οι φορολογικές υποχρεώσεις των εν λόγω χρήσεων δεν έχουν καταστεί οριστικές.

(ε) Άρθρο 43α § 1-στ: Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πάνω από 5 έτη.

Οι εμφανιζόμενες στον Ισολογισμό Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αφορούν την διαφορά που προέκυψε κατά τη σύσταση της εταιρείας από την αξία εκτίμησης των ακινήτων , από την επιτροπή του άρθρου 9 του Κ.Ν 2190/1920, και του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας. Η διαφορά αυτή ποσό ευρώ 792.369,76 αφορά το ύψος των προσημειώσεων των ακινήτων από την alpha Τράπεζα.
Επίσης στο λογαριασμό αυτό περιέχεται και ληφθείσα εγγύηση ποσού ευρώ 550,00.

(ζ) Άρθρο 43α § 1 περ. ιζ΄και ιθ΄: Όταν η αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων έχει γίνει στην εύλογη αξία τους, πρέπει να γνωστοποιούνται: α) οι κύριες υποθέσεις στις οποίες βασίζονται τα υποδείγματα και οι τεχνικές αποτίμησης, εφόσον η εύλογη αξία έχει προσδιορισθεί κατ' εφαρμογή του άρθρου 43γ παράγραφος 4 στοιχείο β, β) ανά κατηγορία χρηματοοικονομικών μέσων, η εύλογη αξία, οι μεταβολές της αξίας που έχουν καταλογισθεί απευθείας στο λογαριασμό αποτελεσμάτων χρήσεως, καθώς και οι μεταβολές που έχουν περιληφθεί στο αποθεματικό εύλογης αξίας. γ) για κάθε κατηγορία παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων, πληροφορίες για την έκταση και τη φύση αυτών, συμπεριλαμβανομένων των σημαντικών όρων και προϋποθέσεων που είναι δυνατόν να επηρεάσουν το ποσό, το χρόνο και τη βεβαιότητα των μελλοντικών ταμιακών ροών, δ) πίνακας που εμφανίζει την κίνηση κατά την διάρκεια χρήσεως των μεταβολών σε εύλογες αξίες που έχουν καταχωρισθεί στα ίδια κεφάλαια.»

Δεν συντρέχει η περίπτωση αυτή.

(η) Όταν η αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων δεν έχει γίνει στην εύλογη αξία σύμφωνα με την παράγραφο 4 του άρθρου 43γ, πρέπει να γνωστοποιούνται: αα) για κάθε κατηγορία παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων:
- η εύλογη αξία αυτών των μέσων, αν μπορεί να προσδιορισθεί σύμφωνα με κάποια από τις μεθόδους της παραγράφου 4 του άρθρου 43γ,
- πληροφορίες για την έκταση και τη φύση αυτών των μέσων, και

αβ) για τα πάγια χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της παραγράφου 1 του άρθρου 43γ η λογιστική αξία των οποίων υπερβαίνει την εύλογη αξία τους, πρέπει να γνωστοποιούνται:
- η λογιστική αξία και η εύλογη αξία είτε των επιμέρους στοιχείων του ενεργητικού είτε των κατάλληλων ομάδων των επιμέρους στοιχείων,
- οι λόγοι για τη μη μείωση της λογιστικής αξίας, καθώς και οι ενδείξεις που οδηγούν στην πεποίθηση ότι η λογιστική αξία αυτών των στοιχείων θα ανακτηθεί.»

Δεν συντρέχει η περίπτωση αυτή.

§ 8. Μεταβατικοί λογαριασμοί
- Άρθρο 42ε § 12: Ανάλυση των κονδυλίων των μεταβατικών λογαριασμών «Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα» και «Έξοδα χρήσεως δουλεμένα».

Έξοδα επομένων χρήσεων 0,00
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα : 0,00

§ 9. Λογαριασμοί τάξεως

Άρθρο 42ε § 11: Ανάλυση των λογαριασμών τάξεως, στην έκταση που δεν καλύπτεται η υποχρέωση αυτή από τις πληροφορίες της επόμενης § 10.

Δεν υπάρχουν.

§ 10. Χορηγηθείσες εγγυήσεις και εμπράγματες ασφάλειες

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

Δεν υπάρχουν.

§ 11. Αμοιβές, προκαταβολές και πιστώσεις σε όργανα διοικήσεως

α) Άρθρο 43α § 1-ιγ, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 3 του Π.Δ. 325/1994: Αμοιβές μελών οργάνων διοικήσεως και διευθύνσεως της εταιρείας.

Δεν υπάρχουν.

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

Δεν υπάρχουν.

(γ) Άρθρο 43α § 1-ιδ: Δοθείσες προκαταβολές και πιστώσεις σε όργανα διοικήσεως (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').

- Πωλήσεις Υπηρεσιών (Ενοίκια)	€	147.607,92

(β) Άρθρο 43α § 1-θ: Μέσος όρος του απασχοληθέντος κατά τη 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.

(1) Μέσος όρος προσωπικού:	άτομα	0
2)Μέσος όρος προσωπικού κατά κατηγορίες		
- Διοικητικό - Εργατοτεχνικό (υπαλληλικό) προσωπικό:	άτομα	0
Σύνολο	Άτομα	0
(3) Αμοιβές και έξοδα προσωπικού:		
Διοικητικού- Εργατοτεχνικού (υπαλ/κού) προσωπικού:		
Μισθοί	€	0,00
Κοινωνικές επιβαρύνσεις και βοηθήματα	€	0,00
Σύνολο	€	0,00

(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-ιγ, παρατίθεται και αυτών ανάλυση (με βάση τους λογαριασμούς 81.02 και 81.03 του Γεν. Λογ. Σχεδίου).

-Εκτακτα και ανόργανα έξοδα

- Φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις	€	30,70

(ε) Άρθρο 43α § 1-κ. «Διακριτή παρουσίαση των συνολικών αμοιβών που χρέωσε κατά το οικονομικό έτος ο νόμιμος ελεγκτής ή το ελεγκτικό γραφείο:
Για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων, των συνολικών αμοιβών που χρεώθηκαν για άλλες υπηρεσίες ελεγκτικής φύσης, των συνολικών αμοιβών που χρεώθηκαν για υπηρεσίες φορολογικών συμβουλών ,των συνολικών αμοιβών που χρεώθηκαν για λοιπές μη ελεγκτικές υπηρεσίες».

Αμοιβές Τακτικού Ελέγχου χρήσεως	0,00
Δεν χρεώθηκαν αμοιβές για άλλες ελεγκτικές ή μη υπηρεσίες από	

την ελεγκτική εταιρεία

§ 13. Άλλες πληροφορίες που απαιτούνται για αρτιότερη πληροφόρηση και εφαρμογή της αρχής της πιστής εικόνας

(α) Άρθρο 43α § 1-ιζ: Οποιεσδήποτε άλλες πληροφορίες που απαιτούνται από ειδικές διατάξεις ή που κρίνονται αναγκαίες για την αρτιότερη πληροφόρηση των μετόχων και των τρίτων και εφαρμογή της αρχής της πιστής εικόνας.

Δεν υπάρχουν

Αθήνα, 30 Απριλίου 2015

Μετά τον έλεγχο και την ανάλυση των οικονομικών καταστάσεων το Διοικητικό Συμβούλιο ομόφωνα εγκρίνει και υπογράφει αυτές, συντάσσοντας την έκθεσή του προς την Γενική Συνέλευση των μετόχων που έχει ως εξής :

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ Α.Ε.
«ZITAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» **και δ.τ** ZITAL A.E

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Κύριοι μέτοχοι,

Σύμφωνα με το Νόμο και το καταστατικό της εταιρείας σας παρουσιάζουμε την έκθεση Διαχειρίσεως για τα πεπραγμένα της χρήσης 2014.

Η χρήση που έκλεισε ήταν για την εταιρεία μας καλή. Η εμφανιζόμενη συνεχής διεύρυνση των εργασιών της μας κάνει αισιόδοξους για την αντιμετώπιση οποιουδήποτε οικονομικού προβλήματος.

Τα κυριότερα σημεία είναι τα εξής :

1. Ο κύκλος εργασιών από ενοίκια κτηρίων έφτασε τα 147.607,92 €.

2. Έγινε γενική επισκευή του κτηρίου στον Άγιο Στέφανο, με αποτέλεσμα να έχουμε αρνητικό αποτέλεσμα για την τρέχουσα χρήση..

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΟ 2015

Οι προοπτικές μας για την τρέχουσα χρήση 2015 είναι καλύτερες. Ήδη έχει εκμισθωθεί ολόκληρο το κτίριο με αποτέλεσμα την αύξηση των εσόδων από ενοίκια. Φυσικά εντός του 2015 θα ολοκληρωθούν οι εργασίες συντήρησης του κτηρίου καθώς επίσης και η παροχή φυσικού αερίου για το κτήριο.

Άλλα Σημαντικά Γεγονότα

Από τη λήξη της χρήσεως και μέχρι σήμερα δεν συνέβη κάποιο σημαντικό γεγονός ούτε αναμένεται ώστε να επηρεάσει αισθητά την πορεία των εργασιών της εταιρείας.

ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ

Για την κατάρτιση του Ισολογισμού και γενικά των οικονομικών καταστάσεων της παρούσης χρήσεως η αποτίμηση των ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων έγινε στην τιμή κτήσεως αυτών , και οι αποσβέσεις υπολογίστηκαν σύμφωνα με Ν. 2238/1994 άρθρο 31.

Τα μικτά κέρδη της εταιρείας ανέρχονται στο ποσό των -15.692,36 € , πλέον έσοδα από τόκους 57,29€ και μετά την αφαίρεση των εξόδων διοικητικής λειτουργίας εκ 68.195,72 € και διαθέσεως 12.724,90, καθώς και χρηματοοικονομικών εξόδων 25,68 € και εκτάκτων εξόδων 30,70 και εξόδων προηγουμένων χρήσεων 4.395,00€, καταλήγουμε στο αρνητικό αποτέλεσμα, ζημιά, για τη χρήση 101.007,07€

ΔΙΑΘΕΣΗ ΚΕΡΔΩΝ-ΖΗΜΙΩΝ

Τα παραπάνω Αποτελέσματα εμφανίζονται στον πίνακα διάθεσης που έχει ως εξής:

		Ποσά χρήσεως 2014
Καθαρά αποτελέσματα (Κέρδη) χρήσεως		-101.007,07
(+) : Υπόλοιπο αποτελεσμάτων (κερδών) προηγούμενων χρήσεων Σύνολο		-56.527,08
ΜΕΙΟΝ: Διαφορές φορολογικού ελέγχου προηγούμενων χρήσεων		0,00
ΣΥΝΟΛΟ		**-157.534,15**
ΜΕΙΟΝ: 1. Φόρος Εισοδήματος		0,00
ΜΕΙΟΝ: 2. Φόροι Μη ενσωματ. Στο λειτ. κόστος		6,645,05
Κέρδη προς διάθεση ή Ζημιές εις Νέο		**-164.179,20**

Η διάθεση των κερδών γίνεται ως εξής		
Τακτικό Αποθεματικό		0,00
Μερίσματα Πληρωτέα		0,00
Υπόλοιπο κερδών εις Νέο		0,00

Μετά τα ανωτέρω κ.κ. μέτοχοι παρακαλούμε

1. Να εγκρίνεται τον Ισολογισμό και τα αποτελέσματα χρήσεως 1/1-31/12/14
2. Να μας απαλλάξετε από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της χρήσεως 2014

Αθήνα 30 Απριλίου 2015
Το Διοικητικό Συμβούλιο

Μη υπάρχοντος άλλου θέματος για συζήτηση η συνεδρίαση λύθηκε και αφού συντάχτηκε το πρακτικό αυτό υπογράφηκε από όλους.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΤΑΛΟΥΜΗΣ ΠΑΝ. ΙΩΑΝΝΗΣ

Η ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΔΑΛΑΜΑΓΚΑ ΛΕΩΝ. ΑΘΗΝΑ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ

ΤΑΛΟΥΜΗΣ ΠΑΝ. ΒΑΣΙΛΗΣ

Ακριβές αντίγραφο

Η Διευθύνουσα Σύμβουλος
ΔΑΛΑΜΑΓΚΑ ΑΘΗΝΑ

ΖΙΤΑL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ 5556801000 - ΑΡ.Μ.Α.Ε. 55550/04/Β/03/160

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ

ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014

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

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

(α) Άρθρο 42α § 3: Παρέκκλιση από τις σχετικές διατάξεις περί καταρτίσεως των ετήσιων 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 αμεταβλήτου της δομής και μορφής εμφανίσεως του ισολογισμού και του λογαριασμού «αποτελέσματα χρήσεως».

Δεν έγινε

(γ) Άρθρο 42β § 2: Καταχώρηση στον προσιδιάζοντα 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: Συμπτύξεις λογαριασμών του ισολογισμού που αντιστοιχούν σε αραβικούς αριθμούς, για τις οποίες (συμπτύξεις) συντρέχουν οι προϋποθέσεις της διατάξεως αυτής.

Δεν έγιναν

(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 και χρηματοοικονομικών μέσων

(α) Άρθρο 43α § 1-α: Μέθοδοι αποτίμησης των περιουσιακών στοιχείων και υπολογισμού των αποσβέσεων καθώς και των προβλέψεων για υποτιμήσεις 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 το νόμο αποσβέσεις.

(2) Δεν συνέτρεξε περίπτωση σχηματισμού προβλέψεων υποτιμήσεως.

(β) Άρθρο 43α § 1περ ιζ: Όταν η αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων έχει γίνει στην εύλογη αξία τους, πρέπει να γνωστοποιούνται: α) οι κύριες υποθέσεις στις οποίες βασίζονται τα υποδείγματα και οι τεχνικές αποτίμησης, εφόσον η εύλογη αξία έχει

προσδιορισθεί κατ' εφαρμογή του άρθρου 43γ παράγραφος 4 στοιχείο β, β) ανά κατηγορία χρηματοοικονομικών μέσων, η εύλογη αξία, οι μεταβολές της αξίας που έχουν καταλογισθεί απευθείας στο λογαριασμό αποτελεσμάτων χρήσεως, καθώς και οι μεταβολές που έχουν περιληφθεί στο αποθεματικό εύλογης αξίας. γ) για κάθε κατηγορία παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων, πληροφορίες για την έκταση και τη φύση αυτών, συμπεριλαμβανομένων των σημαντικών όρων και προϋποθέσεων που είναι δυνατόν να επηρεάσουν το ποσό, το χρόνο και τη βεβαιότητα των μελλοντικών ταμιακών ροών, δ) πίνακας που εμφανίζει την κίνηση κατά την διάρκεια χρήσεως των μεταβολών σε εύλογες αξίες που έχουν καταχωρισθεί στα ίδια κεφάλαια.»

- Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.

(γ) Άρθρο 43α § 1περ ιθ: Όταν η αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων δεν έχει γίνει στην εύλογη αξία σύμφωνα με την παράγραφο 4 του άρθρου 43γ, πρέπει να γνωστοποιούνται: αα) για κάθε κατηγορία παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων:
- η εύλογη αξία αυτών των μέσων, αν μπορεί να προσδιορισθεί σύμφωνα με κάποια από τις μεθόδους της παραγράφου 4 του άρθρου 43γ,
- πληροφορίες για την έκταση και τη φύση αυτών των μέσων, και

αβ) για τα πάγια χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της παραγράφου 1 του άρθρου 43γ η λογιστική αξία των οποίων υπερβαίνει την εύλογη αξία τους, πρέπει να γνωστοποιούνται:
- η λογιστική αξία και η εύλογη αξία είτε των επιμέρους στοιχείων του ενεργητικού είτε των κατάλληλων ομάδων των επιμέρους στοιχείων,
- οι λόγοι για τη μη μείωση της λογιστικής αξίας, καθώς και οι ενδείξεις που οδηγούν στην πεποίθηση ότι η λογιστική αξία αυτών των στοιχείων θα ανακτηθεί.»

- Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.

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

Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία εκφρασμένα σε Ξ.Ν.

(ε) Άρθρο 43 § 2: Παρέκκλιση από τις μεθόδους κατά τις βασικές αρχές αποτιμήσεως. Εφαρμογή ειδικών μεθόδων αποτιμήσεως.

Δεν έγινε

(στ) Άρθρο 43 § 7-β: Αλλαγή μεθόδου υπολογισμού της τιμής κτήσεως ή του κόστους παραγωγής των αποθεμάτων ή των κινητών αξιών

Δεν έγινε.

(ζ) Άρθρο 43 § 7-γ: Παράθεση της διαφοράς, μεταξύ της αξίας αποτιμήσεως των αποθεμάτων και κινητών αξιών και της τρέχουσας τιμής αγοράς τους, εφόσον είναι αξιόλογη.

Δεν είναι αξιόλογη η διαφορά.

(η) Άρθρο 43 § 9: Ανάλυση και επεξήγηση της γενόμενης μέσα στη χρήση, με βάση ειδικό νόμο, αναπροσαρμογής της αξίας των παγίων περιουσιακών στοιχείων και παράθεση της κινήσεως του λογαριασμού «Διαφορές αναπροσαρμογής».

Δεν έγινε. Η τιμή κτήσης των ακινήτων είναι μεγαλύτερη της αντικειμενικής αξίας αυτών.

§ 3. Πάγιο ενεργητικό και έξοδα εγκαταστάσεως

(α) Άρθρο 42ε § 8: Μεταβολές πάγιων στοιχείων και εξόδων εγκαταστάσεως (πολυετούς αποσβέσεως).

	Αξία κτήσεως 31/12/2013	Μεταβολές 2014	Αξία κτήσεως 31/12/2014	Αποσβέσεις			Αναπόσβεστη Αξία 31/12/14
		Αγορές-Προσθήκες		Αποσβέσεις μέχρι 31/12/2013	Αποσβέσεις χρήσεως 2014	Αποσβέσεις μέχρι 31/12/2014	
ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ							
Εξοδα ιδρύσεως και πρώτης εγκαταστάσεως	104.179,91	0,00	104.179,91	104.178,91	0,00	104.178,91	1,00
Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	48.421,86	440,00	48.861,86	47.457,86	120,00	47.697,86	1.164,00
	152.601,77	**0,00**	**152.601,77**	**151.636,77**	**120,00**	**151.876,77**	**1.165,00**
ΕΝΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ							
Γήπεδα – Οικόπεδα	780.080,26	0,00	780.080,26	0,00	0,00	0,00	780.080,26
Κτίρια & Τεχνικά έργα	1.639.287,61	20.034,24	1.659.321,85	449.901,40	65.606,30	515.507,70	1.143.814,15
Μηχ/τα & Μηχαν Εγκαταστάσεις	1.372,34	15.375,00	16.747,34	1.370,34	0,00	1.370,34	15.377,00
Επιπλα και λοιπός εξοπλισμός	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μεταφορικά Μέσα	32.120,00	0,00	32.120,00	30.915,50	1.203,50	32.119,00	1,00
Σύνολο	**2.452.860,21**	**35.409,24**	**2.488.269,45**	**483.390,74**	**65.726,30**	**548.997,04**	**1.939.272,41**

(β) Άρθρο 43 § 5-δ: *Ανάλυση πρόσθετων αποσβέσεων.*

Δεν έγιναν.

(γ) Άρθρο 43 § 5-ε: Προβλέψεις για υποτίμηση ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων.

Δεν σχηματίστηκαν.

(δ) Άρθρο 43 § 3-ε: Ανάλυση και επεξήγηση των ποσών των εξόδων εγκαταστάσεως (πολυετούς αποσβέσεως) που αφορούν τη χρήση.

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια .

(ε) Άρθρο 43 § 3-γ: Τα ποσά και ο λογιστικός χειρισμός των συναλλαγματικών διαφορών που προέκυψαν στην παρούσα χρήση, κατά την πληρωμή (δόσεων) και / ή την αποτίμηση στο τέλος της χρήσεως δανείων ή πιστώσεων, χρησιμοποιηθέντων αποκλειστικά για κτήσεις πάγιων στοιχείων.

Δεν υπάρχουν δάνεια ή πιστώσεις σε Ξένο Νόμισμα για κτήσεις πάγιων στοιχείων.

(στ) Άρθρο 43 § 4 εδάφ. α΄ και β΄: Ανάλυση και επεξήγηση των κονδυλίων «Έξοδα ερευνών και αναπτύξεως», «Παραχωρήσεις και δικαιώματα βιομηχανικής ιδιοκτησίας» και «Υπεραξία επιχειρήσεως (GOOD- WILL)».

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

§ 4. Συμμετοχές

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

Δεν υπάρχουν.

(β) Συμμετοχές στο κεφάλαιο άλλων επιχειρήσεων, στις οποίες η εταιρεία είναι

απεριόριστα ευθυνόμενος εταίρος.

Δεν υπάρχουν.

(γ) Άρθρο 43α § 1-ιε΄: Σύνταξη ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων στις οποίες περιλαμβάνονται και οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας.

Δεν συντρέχει η περίπτωση αυτή.

§ 5. Αποθέματα

(α) Άρθρο 43α § 1-ια : Αποτίμηση αποθεμάτων κατά παρέκκλιση από τους κανόνες αποτιμήσεως του άρθρου 43, για λόγους φορολογικών ελαφρύνσεων.

Δεν έγινε. Δεν υπάρχουν αποθέματα.

(β) Άρθρο 43α § 1-ι : Διαφορές από υποτίμηση κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού και λόγοι στους οποίους οφείλονται.

Δεν υπάρχουν.

§ 6. Μετοχικό Κεφάλαιο

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

	Αριθμός	Ονομαστική Αξία Ευρώ	Συνολική Αξία Ευρώ
Ονομαστικές Μετοχές	12.500	40,00	500.000,00

(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 ίδιων μετοχών μέσα στην παρούσα χρήση

Δεν αποκτήθηκαν.

§ 7. Προβλέψεις και υποχρεώσεις – Αποτίμηση χρηματοοικονομικών μέσων – Εκτός Ισολογισμού διακανονισμοί - Συναλλαγές με συνδεόμενα μέρη

(α) Άρθρο 42ε § 14 εδαφ. δ: Ανάλυση του λογαριασμού «Λοιπές προβλέψεις» αν το ποσό που είναι σημαντικό.

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

Σύμφωνα με το άρθρο **43α § 1-ιζ΄,** παρατίθεται και ο τρόπος υπολογισμού των προβλέψεων αποζημιώσεως του προσωπικού.

Δεν έχουν σχηματισθεί προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού.

(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.
(γ1) Άρθρο 43α § 1-ζα: - Η φύση και ο επιχειρηματικός στόχος των εκτός ισολογισμού διακανονισμών της εταιρείας, καθώς και οι οικονομικές επιπτώσεις αυτών στην εταιρεία, εφόσον οι προκύπτοντες από αυτούς κίνδυνοι ή τα οφέλη είναι ουσιώδεις και η δημοσιοποίησή τους είναι απαραίτητη για την αξιολόγηση της οικονομικής θέσης της εταιρείας.

Δεν υπάρχουν τέτοιοι διακανονισμοί

(γ2) Άρθρο 43α § 1-ζα - Οι ουσιώδεις συναλλαγές που πραγματοποιεί η εταιρεία με τα συνδεόμενα μέρη, μαζί με τα ποσά των συναλλαγών και τη φύση της σχέσης του συνδεόμενου μέρους, καθώς και άλλα σχετικά πληροφοριακά στοιχεία, τα οποία είναι απαραίτητα για την κατανόηση της οικονομικής θέσης της εταιρείας.

Δεν συντρέχει η περίπτωση αυτή.

(δ) Άρθρο 43α § 1-ιβ: Πιθανές οφειλές σημαντικών ποσών φόρων και ποσά φόρων που ενδεχομένως να προκύψουν σε βάρος της κλειόμενης και των προηγουμένων χρήσεων, εφόσον δεν εμφανίζονται στις υποχρεώσεις ή στις προβλέψεις.

Οι χρήσεις 2010, 2011,2012, 2013 και 2014 δεν έχουν ελεγχθεί φορολογικά και συνεπώς οι φορολογικές υποχρεώσεις των εν λόγω χρήσεων δεν έχουν καταστεί οριστικές.

(ε) Άρθρο 43α § 1-στ: Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πάνω από 5 έτη.

Οι εμφανιζόμενες στον Ισολογισμό Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αφορούν την διαφορά που προέκυψε κατά τη σύσταση της εταιρείας από την αξία εκτίμησης των ακινήτων , από την επιτροπή του άρθρου 9 του Κ.Ν 2190/1920, και του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας. Η διαφορά αυτή ποσό ευρώ 792.369,76 αφορά το ύψος των προσημειώσεων των ακινήτων από την alpha Τράπεζα.
Επίσης στο λογαριασμό αυτό περιέχεται και ληφθείσα εγγύηση ποσού ευρώ 550,00.

(ζ) Άρθρο 43α § 1 περ. ιζ΄και ιθ΄: Όταν η αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων έχει γίνει στην εύλογη αξία τους, πρέπει να γνωστοποιούνται: α) οι κύριες υποθέσεις στις οποίες βασίζονται τα υποδείγματα και οι τεχνικές αποτίμησης, εφόσον η εύλογη αξία έχει προσδιορισθεί κατ' εφαρμογή του άρθρου 43γ παράγραφος 4 στοιχείο β, β) ανά κατηγορία χρηματοοικονομικών μέσων, η εύλογη αξία, οι μεταβολές της αξίας που έχουν καταλογισθεί απευθείας στο λογαριασμό αποτελεσμάτων χρήσεως, καθώς και οι μεταβολές που έχουν περιληφθεί στο αποθεματικό εύλογης αξίας. γ) για κάθε κατηγορία παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων, πληροφορίες για την έκταση και τη φύση αυτών, συμπεριλαμβανομένων των σημαντικών όρων και προϋποθέσεων που είναι δυνατόν να επηρεάσουν το ποσό, το χρόνο και τη βεβαιότητα των μελλοντικών ταμιακών ροών, δ) πίνακας που εμφανίζει την κίνηση κατά την διάρκεια χρήσεως των μεταβολών σε εύλογες αξίες που έχουν καταχωρισθεί στα ίδια κεφάλαια.»

Δεν συντρέχει η περίπτωση αυτή.

(η) Όταν η αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων δεν έχει γίνει στην εύλογη αξία σύμφωνα με την παράγραφο 4 του άρθρου 43γ, πρέπει να γνωστοποιούνται: αα) για κάθε κατηγορία παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων:
- η εύλογη αξία αυτών των μέσων, αν μπορεί να προσδιορισθεί σύμφωνα με κάποια από τις μεθόδους της παραγράφου 4 του άρθρου 43γ,
- πληροφορίες για την έκταση και τη φύση αυτών των μέσων, και

αβ) για τα πάγια χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της παραγράφου 1 του άρθρου 43γ η λογιστική αξία των οποίων υπερβαίνει την εύλογη αξία τους, πρέπει να γνωστοποιούνται:
- η λογιστική αξία και η εύλογη αξία είτε των επιμέρους στοιχείων του ενεργητικού είτε των κατάλληλων ομάδων των επιμέρους στοιχείων,

- οι λόγοι για τη μη μείωση της λογιστικής αξίας, καθώς και οι ενδείξεις που οδηγούν στην πεποίθηση ότι η λογιστική αξία αυτών των στοιχείων θα ανακτηθεί.»

Δεν συντρέχει η περίπτωση αυτή.

§ 8. Μεταβατικοί λογαριασμοί

- Άρθρο 42ε § 12: Ανάλυση των κονδυλίων των μεταβατικών λογαριασμών «Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα» και «Έξοδα χρήσεως δουλεμένα».

Έξοδα επομένων χρήσεων 0,00
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα : 0,00

§ 9. Λογαριασμοί τάξεως

Άρθρο 42ε § 11: Ανάλυση των λογαριασμών τάξεως, στην έκταση που δεν καλύπτεται η υποχρέωση αυτή από τις πληροφορίες της επόμενης § 10.

Δεν υπάρχουν.

§ 10. Χορηγηθείσες εγγυήσεις και εμπράγματες ασφάλειες

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

Δεν υπάρχουν.

§ 11. Αμοιβές, προκαταβολές και πιστώσεις σε όργανα διοικήσεως

α) Άρθρο 43α § 1-ιγ, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 3 του Π.Δ. 325/1994: Αμοιβές μελών οργάνων διοικήσεως και διευθύνσεως της εταιρείας.

Δεν υπάρχουν.

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

Δεν υπάρχουν.

(γ) Άρθρο 43α § 1-ιδ: Δοθείσες προκαταβολές και πιστώσεις σε όργανα διοικήσεως (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').

- Πωλήσεις Υπηρεσιών (Ενοίκια)	€	147.607,92

(β) Άρθρο 43α § 1-θ: Μέσος όρος του απασχοληθέντος κατά τη 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.

(1) Μέσος όρος προσωπικού:	άτομα	0
2)Μέσος όρος προσωπικού κατά κατηγορίες		
- Διοικητικό - Εργατοτεχνικό (υπαλληλικό) προσωπικό:	άτομα	0

Σύνολο	Άτομα	0
(3) Αμοιβές και έξοδα προσωπικού:		
Διοικητικού- Εργατοτεχνικού (υπαλ/κού) προσωπικού:		
Μισθοί	€	0,00
Κοινωνικές επιβαρύνσεις και βοηθήματα	€	0,00
Σύνολο	€	0,00

(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-ιγ, παρατίθεται και αυτών ανάλυση (με βάση τους λογαριασμούς 81.02 και 81.03 του Γεν. Λογ. Σχεδίου).

-Εκτακτα και ανόργανα έξοδα		
- Φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις	€	30,70

(ε) Άρθρο 43α § 1-κ. «Διακριτή παρουσίαση των συνολικών αμοιβών που χρέωσε κατά το οικονομικό έτος ο νόμιμος ελεγκτής ή το ελεγκτικό γραφείο:
Για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων, των συνολικών αμοιβών που χρεώθηκαν για άλλες υπηρεσίες ελεγκτικής φύσης, των συνολικών αμοιβών που χρεώθηκαν για υπηρεσίες φορολογικών συμβουλών ,των συνολικών αμοιβών που χρεώθηκαν για λοιπές μη ελεγκτικές υπηρεσίες».

Αμοιβές Τακτικού Ελέγχου χρήσεως	0,00
Δεν χρεώθηκαν αμοιβές για άλλες ελεγκτικές ή μη υπηρεσίες από την ελεγκτική εταιρεία	

§ 13. Άλλες πληροφορίες που απαιτούνται για αρτιότερη πληροφόρηση και εφαρμογή της αρχής της πιστής εικόνας

(α) Άρθρο 43α § 1-ιζ: Οποιεσδήποτε άλλες πληροφορίες που απαιτούνται από ειδικές διατάξεις ή που κρίνονται αναγκαίες για την αρτιότερη πληροφόρηση των μετόχων και των τρίτων και εφαρμογή της αρχής της πιστής εικόνας.

Δεν υπάρχουν

Αθήνα, 30 Απριλίου 2015

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ	Η ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΤΟΥ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΤΑΛΟΥΜΗΣ ΠΑΝ. ΙΩΑΝΝΗΣ ΔΙ 10ΑΧ10458	ΔΑΛΑΜΑΓΚΑ ΑΘΗΝΑ ΑΔΤ ΑΙ594919	ΚΩΣΤΑΡΙΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ Α.Μ.Ο.Ε.Ε ΑΔ. Α΄ ΤΑΞΗΣ 1020

ΖΙΤΑL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ - 11η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014)

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ 5556801000 ΕΒΕΑ - Α.Μ.Α.Ε 555550/04/Β/03/160 (ΠΟΣΑ ΣΕ ΕΥΡΩ)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2014			Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2013		
	Αξία Κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία	Αξία Κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία
Β. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ						
1 Εξοδα ιδρύσεως και πρώτης εγκαταστάσεως	104.179,91	104.178,91	1,00	104.179,91	104.178,91	1,00
4 Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	48.861,86	47.697,86	1.164,00	48.421,86	47.577,86	844,00
	153.041,77	**151.876,77**	**1.165,00**	**152.601,77**	**151.756,77**	**845,00**
Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
ΙΙ. Ενσώματες ακινητοποιήσεις						
1 Γήπεδα - Οικόπεδα	780.080,26	0,00	780.080,26	780.080,26	0,00	780.080,26
3 Κτίρια και τεχνικά έργα	1.659.321,85	515.507,70	1.143.814,15	1.639.287,61	449.901,40	1.189.386,21
4 Μηχανήματα - τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός	16.747,34	1.370,34	15.377,00	1.372,34	1.370,34	2,00
5 Μεταφορικά Μέσα	32.120,00	32.119,00	1,00	32.120,00	32.119,00	1,00
Σύνολο ακινητοποιήσεων (ΓΙΙ)	**2.488.269,45**	**548.997,04**	**1.939.272,41**	**2.452.860,21**	**483.390,74**	**1.969.469,47**
ΙΙΙ Συμμετοχές & άλλες μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις						
7 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις			295,00			**295,00**
Σύνολο Πάγιου Ενεργητικού (ΓΙΙ+ΓΙΙΙ)			**1.939.567,41**			**1.969.764,47**
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
ΙΙ. Απαιτήσεις						
11 Χρεώστες διάφοροι			32.790,91			45.027,39
			32.790,91			**45.027,39**
ΙV Διαθέσιμα						
1 Ταμείο			929,79			929,79
3 Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας			11.638,11			98.147,58
			12.567,90			**99.077,37**
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (ΔΙΙ+ΔΙV)			**45.358,81**			**144.104,76**
Ε ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓ/ΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ						
1 Έξοδα επόμενων χρήσεων			**996,38**			**5.823,07**
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β+Γ+Δ+Ε)			**1.987.087,60**			**2.120.537,30**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2014	Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2013
Α. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
Ι Κεφάλαιο μετοχικό (12.500 μετοχές των 40 Ευρώ)		
1 Καταβλημένο	**500.000,00**	**500.000,00**
IV Αποθεματικά Κεφάλαια		
1 Τακτικό Αποθεματικό	1.984,19	1.984,19
3 Ειδικά Αποθεματικά	0,00	0,00
	1.984,19	**1.984,19**
V Αποτελέσματα εις νέο		
Ζημίες χρήσεως σε νέο	-164.179,20	-56.527,08
VI Ποσά προοριζόμενα για αύξηση κεφ.		
1 Καταθέσεις Μετόχων ή εταίρων	0,00	0,00
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (ΑΙ+ΑV)	**337.804,99**	**445.457,11**
Γ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Ι Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
8 Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	792.919,76	792.919,76
	792.919,76	**792.919,76**
ΙΙ Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
1 Προμηθευτές	457,04	1.634,59
5 Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη	4.835,82	17.340,35
6 Ασφαλιστικοί οργανισμοί	0,00	0,00
11 Πιστωτές διάφοροι	851.069,99	863.129,99
Σύνολο υποχρεώσεων (ΓΙΙ)	**856.362,85**	**882.104,93**
Δ ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ		
2 Εξοδα χρήσεως δουλευμένα	**0,00**	**55,50**
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α+Γ+Δ)	**1.987.087,60**	**2.120.537,30**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ- 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014)

	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2014		Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2013	
Ι. Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως				
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)		147.607,92		148.342,32
Μείον: Κόστος πωλήσεων		163.300,28		84.315,68
Μικτά αποτελέσματα (ζημίες/ κέρδη) εκμεταλλεύσεως		-15.692,36		64.026,64
Πλέον: Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως		0,00		0,00
Σύνολο		-15.692,36		64.026,64
ΜΕΙΟΝ:				
1. Εξοδα διοικητικής λειτουργίας	68.195,72		39.876,32	
3. Εξοδα λειτουργίας διαθέσεως	12.724,90	80.920,62	6.526,20	46.402,52
Μερικά αποτελέσματα (ζημίες) εκμεταλλεύσεως		-96.612,98		17.624,12
ΠΛΕΟΝ:				
4. Πιστωτικοί Τόκοι & συναφή έσοδα	57,29		409,88	
ΜΕΙΟΝ:				
3.Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	25,68	31,61	53,90	355,98
Ολικά αποτελέσματα (ζημίες) εκμεταλλεύσεως		-96.581,37		17.980,10
ΙΙ. ΠΛΕΟΝ: Εκτακτα αποτελέσματα				
2. Εκτακτα Κέρδη	0,00		0,00	
Μείον				
1. Εκτακτα και ανόργανα έξοδα	30,70		310,51	
3. Εξοδα προηγ.χρήσεων	4.395,00	-4.425,70	0,00	-310,51
Οργανικά και έκτακτα αποτελέσματα (ζημίες)		-101.007,07		17.669,59
ΜΕΙΟΝ: Σύνολο αποσβέσεων πάγιων στοιχείων	65.726,30		66.762,85	
Μείον: Οι απ' αυτές ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	65.726,30	0,00	66.762,85	0,00
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (Ζημίες) ΧΡΗΣΕΩΣ προ φόρων		**-101.007,07**		**17.669,59**

ΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩ

	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2014	Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2013
Καθαρά αποτελέσματα (ζημίες) χρήσεως	-101.007,07	17.669,59
(+) Υπόλοιπο αποτελεσμάτων κερδών προηγούμενων χρήσεων	-56.527,08	-39.514,03
Διαφορές Φορολ ελέγχου προηγ χρ.	0,00	1.799,51
Σύνολο	-157.534,15	-20.044,93
ΜΕΙΟΝ: 1.Φόρος Εισοδήματος	0,00	9.771,84
2.Λοιποί μη ενσωματωμένοι στο λειτουργικό κόστος φόροι	6.645,05	26.710,31
Υπόλοιπο ζημιών σε νέο	**-164.179,20**	**-56.527,08**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ
ΤΑΛΟΥΜΗΣ ΠΑΝ. ΙΩΑΝΝΗΣ
ΔΙ 10ΑΧ10458

Η ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΔΑΛΑΜΑΓΚΑ ΑΘΗΝΑ
ΑΔΤ ΑΙ594919

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΤΟΥ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΚΩΣΤΑΡΙΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
Α.Μ.Ο.Ε.Ε. ΑΔ. Α΄ ΤΑΞΗΣ 1020

Αθήνα 30 Απριλίου 2015