Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΝΤΕΜΟΥ ΑΓΓΕΛΙΚΗ
Τηλέφωνο: 2103604815
Fax: 2103616464
E-mail: ademou@acci.gr

Αθήνα,13/01/2017
Αριθ.Πρωτ.:74093

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο στοιχείων της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «**ΚΗΦΙΣΙΑ ΠΑΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**».

Ανακοινώνεται ότι την **18/07/2016** καταχωρήθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **888891** οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις (ατομικές), για την χρήση **01/01/2014 - 31/12/2014** της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΚΗΦΙΣΙΑ ΠΑΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ **6144901000**.

Σχετικό έγγραφο Ελέγχου της Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Βόρειος Τομέας (Αρ. Πρωτ.: 16435/15 / 14/07/2016).

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Κοινοποίηση:

1. Εταιρεία: «ΚΗΦΙΣΙΑ ΠΑΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»
   Δ/νση: Α ΜΕΤΑΞΑ 6
   Τ.Κ.: 14564, ΚΗΦΙΣΙΑ

2. Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Βόρειος Τομέας
   Δ/νση Ανάπτυξης
   Τμήμα Ανωνύμων Εταιριών
   Λ.Μεσογείων 372, 15341, Αγ. Παρασκευή

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

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου της Ανώνυμης Εταιρείας ΚΗΦΙΣΙΑ ΠΑΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ προς την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων για τα Πεπραγμένα της Χρήσης 01/01/2014 – 31/12/2014

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το Νόμο και το καταστατικό της εταιρείας μας, σας παρουσιάζουμε τα αποτελέσματα, τις δραστηριότητες και τις σημαντικές εξελίξεις της εταιρείας μας κατά την χρήση 2014, συγκεκριμένα για την περίοδο από 01/01/2014 – 31/12/2014.

1. Η εταιρεία έχει στην ιδιοκτησία της ακίνητο 45.669 τετραγωνικών μέτρων, το οποίο ευρίσκεται επί της Εθνικής Οδού Αθηνών Λαμίας στο ύψος του 13ου χιλιομέτρου, στο Δήμο Κηφισιάς.

2. Κατά την διάρκεια της υπό ανασκόπηση χρήσης η πλειοψηφία των χώρων του ακινήτου παρέμειναν εκμισθωμένοι και απέφεραν στην εταιρεία ικανοποιητικά εισοδήματα.

3. Κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσης η εταιρεία εξόφλησε ομολογίες αξίας €800,000. Το υπόλοιπο του ομολογιακού δανείου κατά την 31/12/2014 διαμορφώθηκε σε €7.400.000 σε σύγκριση με €8.200.000 που ανερχόταν κατά την 31/12/2013.

4. Η οικονομική θέση της εταιρείας ευρίσκεται σε ικανοποιητικό επίπεδο και αυτό αποδεικνύεται από τη συνεπή εξυπηρέτηση των υποχρεώσεών της σύμφωνα με το μακροπρόθεσμο οικονομικό προγραμματισμό της. Βεβαίως το μακροοικονομικό περιβάλλον παραμένει αρνητικό.

I. Αποτελέσματα Χρήσης

Τα «Μικτά Αποτελέσματα» ανήλθαν σε € 1.103.030,59 μετά δε την αφαίρεση των «Χρηματοπιστωτικών Εξόδων - Εσόδων», προέκυψε κέρδος πρό φόρων € 862.628,35.

Το Διοικητικό Συμβούλιο με απόφαση που κατεχωρήθηκε στα πρακτικά της συνεδριάσεως της 29ης Απριλίου 2015 προτείνει στην Γενική Συνέλευση την διανομή των κερδών ως εξής:

Υπόλοιπο Κερδών πρός Διάθεση

	€
Καθαρά Κέρδη Χρήσεως 01/01/2014 - 31/12/2014	862.628,34
Υπόλοιπο Κερδών Προηγουμένων Χρήσεων	1.318.572,69
Φόρος Εισοδήματος Χρήσεως 01/01/2014 – 31/12/2014	(224.283,37)
Εισφορές & Τέλος Επιτηδεύματος Ν3986/2011	(2.000,00)
Λοιποί μη ενσωματωμένοι στο Λειτουργικό Κόστος Φόροι	(46.700,85)
Υπόλοιπο Κερδών προς Διάθεση	**1.908.216,81**

Διάθεση Υπολοίπου Κερδών

	€
Τακτικό Αποθεματικό	31.917,25
Υπόλοιπο Κερδών Φορολογημένων εις Νέο	1.876.299,56
Σύνολο Υπολοίπου Κερδών	**1.908.216,81**

II. Χρηματοοικονομικοί Δείκτες

Η εταιρεία πετυχαίνει ικανοποιητική εισροή μετρητών, η οποία της επιτρέπει να καταβάλλει με συνέπεια τους χρεωστικούς της τόκους και να αποπληρώνει της ομολογίες που ωριμάζουν ανα εξάμηνο, σύμφωνα με την σύμβαση του ομολογιακού της δανείου οπως αυτή αναπροσαρμόστηκε κατα την διάρκεια της κλειομένης χρήσης.

Κατά την κλειομένη χρήση η εταιρεία αποπλήρωσε ομολογίες αξίας €800.000 χρεώθηκε δε με τόκους €243.685,59 τους οποίους και κατέβαλε.

Άλλοι χρηματοοικονομικοί δείκτες έχουν ως εξής:

Χρηματοοικονομικοί Δείκτες	**2014**	**2013**
Μικτά Αποτελέσματα προ Αποσβέσεων & Τόκων / Χρεωστικοί Τόκοι	5,57	5,29
Μικτά Αποτελέσματα x 100 / Πωλήσεις	78,33 %	78,50 %
Ίδια Κεφάλαια x 100 / Πάγιο Ενεργητικό	26,74 %	20,49 %

III. Προσωπικό

Η φύση και το μέγεθος των επιχειρησιακών αναγκών της εταιρείας δεν απαιτεί την απασχόληση προσωπικού.

IV. Προοπτικές για το 2015

Η μακροπρόθεσμη προοπτική της εταιρείας παραμένει θετική. Η βραχυπρόθεσμη και μεσοπρόθεσμη προοπτική βεβαίως παραμένει δύσκολη λόγω της συνεχιζόμενης οικονομικής κρίσης και της συνεχιζόμενης πτώσης των τιμών των ακινήτων.

Μέσα στο 2015 η εταιρεία πρεπει να διαπραγματευτεί και να συνάψη νέο Ομολογιακό Δάνειο καθότι την 26/32015 λήγει το υφιστάμενο ομολογιακό δάνειο €7.400.000,00.

V. Υποκαταστήματα

Η εταιρεία δε διαθέτει υποκαταστήματα.

VI. Δραστηριότητες στον Τομέα Ερευνών & Ανάπτυξης

Η εταιρεία δε δραστηριοποιείται στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης.

VII. Μεταγενέστερα Γεγονότα

Δεν υπάρχουν γεγονότα μεταγενέστερα της 31ης Δεκεμβρίου 2014, τα οποία θα έπρεπε να αναφερθούν ή να αναμορφώσουν τις οικονομικές καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2014.

Ομως πρέπει να αναφερθεί ότι τον Μάρτιο του 2015 η εταιρεία συμφώνησε με την Αλφα Τράπεζα την επέκταση του Ομολογιακού της Δανείου για περίοδο 6 μηνών δηλαδή μεχρι τον Σεπτεμβριο του 2015 με

τους ίδιους όρους και προυποθέσεις. Παράλληλα η εταιρεία αποπλήρωσε και το ποσό των €400.000.

VIII. Ακολουθούμενες Βασικές Λογιστικές Αρχές και Λοιπές Πληροφορίες

Οι βασικές λογιστικές αρχές και λοιπές πληροφορίες αναφέρονται λεπτομερώς στο Προσάρτημα.

Κηφισιά, 30η Απριλίου 2015

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Στυλιανός Στεφάνου
Πρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος

Ειρήνη Ζερβού
Μέλος του Δ.Σ.

Ιωάννης Ζερβός
Μέλος του Δ.Σ

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω έκθεση που αποτελείται από -3- σελίδες είναι αυτή στην οποία αναφέρεται η Έκθεση Ελέγχου που χορηγήσαμε με ημερομηνία 29η Μαϊου 2015.

Κηφισιά, 29η Μαϊου 2015

Παναγιώτης Δαβέρος
Αρ. Αδ. Α' Τάξης 0032461
Αρ. Αδ. Ο. Ε. 999206059

Ιωάννης Καραγκούνης
Αρ. Αδ. Α΄ Τάξης 45745
Αρ. Αδ. Ο. Ε. 0078736

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ
ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014
ΚΗΦΙΣΙΑ ΠΑΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
Αριθμός Μ.Α.Ε. 58122/1ΑΤ/Β/05/0063

(βάσει των διατάξεων του κωδικοπ. Ν. 2190/1920, όπως ισχύει,με ενημέρωση μέχρι και το Ν. 3873/2010)

---

§ 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 έγινε.

(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 ή του κόστους ιδιοκατασκευής τους ή της αναπροσαρμοσμένης με βάση ειδικό νόμο αξίας τους, η οποία είναι προσαυξημένη με την αξία των προσθηκών και βελτιώσεων και μειωμένη με τις προβλεπόμενες από το νόμο αποσβέσεις.

(2) Δεν συνέτρεξε περίπτωση λογισμού προβλέψεως λόγω υποτιμήσεως της αξίας.

(β) Άρθρο 43α § 1 περ. ιζ΄: Αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων στην εύλογη αξία.

Δεν συντρέχει η παραπάνω περίπτωση. Τα χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρείας αποτελούνται από χρηματικά διαθέσιμα, απαιτήσεις και υποχρεώσεις που δεν προορίζονται για διαπραγμάτευση και κατά συνέπεια δε χρειάσθηκε να γίνει αποτίμηση στην εύλογη αξία.

(γ) Άρθρο 43α § 1 περ. ιθ΄: Αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων σε αξία διαφορετική της εύλογης.

Δεν συντρέχει η παραπάνω περίπτωση.

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

Δεν συντρέχει η παραπάνω περίπτωση.

(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 υπάρχουν.

(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.

§ 3. Πάγιο ενεργητικό και έξοδα εγκαταστάσεως

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

ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ 8ης ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΛΗΞΗΣ 31/12/2014

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΕΩΣ					ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ					
	ΛΟΓ/ΣΜΟΣ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΕΝΑΡΞΗΣ	ΑΓΟΡΕΣ	ΠΩΛΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31/12/2014	ΛΟΓ/ΣΜΟΣ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΕΝΑΡΞΗΣ	ΠΩΛΗΣΕΙΣ	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31/12/2014	ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΟ ΤΗΝ 31/12/2014
		€	€	€	€		€	€	€	€	€
ΕΞΟΔΑ ΙΔΡΥΣΗΣ & ΠΡΩΤΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ	16 10	20.469,54			20.469,54	16 99 10	20.469,54			20.469,54	0,00
ΕΞΟΔΑ ΑΥΞΗΣΗΣ ΚΕΦΑΛ.& ΕΚΔΟΣ.ΟΜΟΛΔΑΝΕΙΩΝ	16 13	339.874,41			339.874,41	16 99 13	339.874,41			339.874,41	0,00
ΕΞΟΔΑ ΚΤΗΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΩΝ	16 14	1.766.064,52			1.766.064,52	16 99 14	1.766.064,52			1.766.064,52	0,00
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝ/ΣΕΙΣ & ΕΞΟΔΑ ΠΟΛΥΕΤΟΥΣ ΑΠΟΣΒ.	**16**	**2.126.408,47**	**0,00**	**0,00**	**2.126.408,47**	**16 99**	**2.126.408,47**	**0,00**	**0,00**	**2.126.408,47**	**0,00**
ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΑ	10 00 00	6.870.070,00			6.870.070,00					0,00	6.870.070,00
ΕΔΑΦΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ	**10**	**6.870.070,00**	**0,00**	**0,00**	**6.870.070,00**		**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**6.870.070,00**
ΚΤΙΡΙΑ	11 00 00	5.953.278,64			5.953.278,64	11 99 00 00	2.568.703,31		238.131,11	2.806.834,42	3.146.444,22
ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	11 00 01	166.400,00			166.400,00	11 99 00 01	71.829,33		6.656,00	78.485,33	87.914,67
ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΕΙΣ ΓΗΠΕΔΩΝ	11 03 00	330.900,00			330.900,00	11 99 03 00	141.776,82		13.236,00	155.012,82	175.887,18
ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ - ΤΕΧΝΙΚΑ ΕΡΓΑ	**11**	**6.450.578,64**	**0,00**	**0,00**	**6.450.578,64**	**11 99**	**2.782.309,46**	**0,00**	**258.023,11**	**3.040.332,57**	**3.410.246,07**
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΓΙΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		**13.320.648,64**	**0,00**	**0,00**	**13.320.648,64**		**2.782.309,46**	**0,00**	**258.023,11**	**3.040.332,57**	**10.280.316,07**
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ		*15.447.057,11*	*0,00*	*0,00*	*15.447.057,11*	*0,00*	*4.908.717,93*	*0,00*	*258.023,11*	*5.166.741,04*	*10.280.316,07*

(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 ποσά.

(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 τέτοια ποσά.

(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 (Goodwill)».

Δεν υπάρχουν τέτοια ποσά.

§ 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 υπάρχουν.

(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	Συνολική Αξία
Κοινές μετοχές ονομαστικές	150.000	€ 5	€ 750.000

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

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

(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, εφ' όσον οι συναλλαγές δεν έχουν πραγματοποιηθεί υπό τους συνήθεις όρους της αγοράς.

Δεν υπάρχουν.

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

Δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις ακόλουθες χρήσεις:

5η χρήση	01/01-31/12/2010	6η χρήση	01/01-31/12/2011
7η χρήση	01/01-31/12/2012	8η χρήση	01/01-31/12/2013
9η χρήση	01/01-31/12/2014		

και κατά συνέπεια οι φορολογικές της υποχρεώσεις για τις πιο πάνω χρήσεις δεν έχουν καταστεί οριστικές.

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

Δεν υπάρχουν.

(στ) Άρθρο 43α § 1-στ: Υποχρεώσεις καλυπτόμενες με εμπράγματες ασφάλειες.

Για ασφάλεια ομολογιακού δανείου € 7.400.000 έχει εγγραφεί υποθήκη ποσού € 16.900.000 επί του ακινήτου που κατέχει η εταιρεία στην οδό Α. Μεταξά 6, Κηφισιά, συνολικής έκτασης περίπου 45.669 τετρ.μέτρων.

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

Έξοδα χρήσεως δουλευμένα

	€
Αμοιβές ελεγκτών	1.000,00
Δουλευμένοι τόκοι δανείων	59.144,09
Σύνολο	60.144,09

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

Δεν υπάρχουν τέτοια ποσά.

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

Δεν υπάρχουν άλλες εκτός από τη σύμβαση υποθήκης που αναφέρεται στην παρ.1 του άρθρου 43 α εδάφιο στ'.

§ 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.

(δ) 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').

Παροχή υπηρεσιών : €1.408.200,00

(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.

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-ιγ, παρατίθεται κι 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 τέτοια ποσά.

(ε) Άρθρο 43α § 1-κ : Διακριτή παρουσίαση στις σημειώσεις - προσάρτημα των οικονομικών καταστάσεων, των συνολικών αμοιβών που χρέωσε κατά το οικονομικό έτος ο νόμιμος ελεγκτής ή το ελεγκτικό γραφείο για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων λογαριασμών, των συνολικών αμοιβών που χρεώθηκαν για άλλες υπηρεσίες ελεγκτικής φύσης, των συνολικών αμοιβών που χρεώθηκαν για υπηρεσίες φορολογικών συμβουλών και των συνολικών αμοιβών που χρεώθηκαν για λοιπές μη ελεγκτικές υπηρεσίες.
Η απαίτηση αυτή δεν ισχύει όταν η εταιρεία περιλαμβάνεται στους ενοποιημένους λογαριασμούς που απαιτείται να συνταχθούν βάσει του άρθρου 90 του κ.ν. 2190/1920 «Περί ανωνύμων εταιρειών» (ΦΕΚ 37 Α'), υπό τον όρο ότι οι πληροφορίες δίνονται στις σημειώσεις στους ενοποιημένους λογαριασμούς.

Η αμοιβή των ελεγκτών για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 2014 ανήλθε σε Ευρώ 1.000,00.

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

(δ) 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.

Κηφισιά, 30η Απριλίου 2015

Ο Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος	Το Μέλος του Δ.Σ.	Το Μέλος του Δ.Σ.	Ο Φοροτεχνικός
Στυλιανός Στεφάνου	Ειρήνη Ζερβού	Ιωάννης Ζερβός	Νικόλαος Ζαμπέτης Αρ.Αδείας Α' τάξης Λογιστή/Φοροτεχνικού: 57488

Βεβαιώνεται ότι το παρόν Προσάρτημα που αποτελείται από -7- σελίδες είναι αυτό στο οποίο αναφέρεται η Έκθεση Ελέγχου που χορηγήσαμε με ημερομηνία 29η Μαϊου 2015.

Αθήνα, 29η Μαϊου 2015

Παναγιώτης Δαβέρος	Ιωάννης Καραγκούνης
Αρ. Μητρώου Ο.Ε. : 9992026059 Αρ.Αδείας Α' τάξης Λογιστή/Φοροτεχνικού:32461	Αρ. Μητρώου Ο.Ε. : 78736 Αρ.Αδείας Α' τάξης Λογιστή/Φοροτεχνικού: 45745

ΚΗΦΙΣΙΑ ΠΑΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014

ΕΔΡΑ : ΚΗΦΙΣΙΑ ΑΡ.Μ.Α.Ε. 58122/01ΑΤ/Β/05/63

9η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (01/01/2014 - 31/12/2014)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2014			Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2013		
	Αξία Κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβ. αξία	Αξία Κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβ. αξία
Β. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ						
1. Εξοδα ιδρύσεως και πρώτης εγκατ/σεως	20.469,54	20.469,54	0,00	20.469,54	20.469,54	0,00
4. Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	2.105.938,93	2.105.938,93	0,00	2.105.938,93	2.105.938,93	0,00
	2.126.408,47	2.126.408,47	0,00	2.126.408,47	2.126.408,47	0,00
Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
II. *Ενσώματες ακινητοποιήσεις*						
1. Γήπεδα - Οικόπεδα	6.870.070,00	0,00	6.870.070,00	6.870.070,00	0,00	6.870.070,00
2. Κτίρια και τεχνικά έργα	6.450.578,64	3.040.332,57	3.410.246,07	6.450.578,64	2.782.309,46	3.668.269,18
Σύνολο ακινητοποιήσεων (Γ II)	13.320.648,64	3.040.332,57	10.280.316,07	13.320.648,64	2.782.309,46	10.538.339,18
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
II. *Απαιτήσεις*						
1. Πελάτες			10.667,10			10.370,61
11 Χρεώστες διάφοροι			190.431,69			221.407,95
			201.098,79			231.778,56
IV. *Διαθέσιμα*						
1. Ταμείο			148,46			283,46
3. Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας			98.651,93			200.224,36
			98.800,39			200.507,82
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (Δ II + Δ IV)			299.899,18			432.286,38
Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ						
1. Εξοδα επόμενων χρήσεων			420,00			420,00
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β+Γ+Δ+Ε)			**10.580.635,25**			**10.971.045,55**
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ						
2. Χρεωστικοί λογαριασμοί εγγυήσεων και εμπράγματων ασφαλειών			16.900.000,00			16.900.000,00

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

	Ποσά κλειομένης χρήσεως 2014	Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2013
Α. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
I. *Μετοχικό κεφάλαιο (150.000 μετοχές των € 5,00)*		
1. Καταβλημένο	750.000,00	750.000,00
	750.000,00	750.000,00
IV. *Αποθεματικά Κεφάλαια*		
1. Τακτικό αποθεματικό	123.060,53	91.143,28
	123.060,53	91.143,28
V. *Αποτελέσματα εις νέο*		
1. Υπόλοιπο κερδών χρήσεως εις νέον	1.876.299,55	1.318.572,68
	1.876.299,55	1.318.572,68
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (Α I + AIV + A V)	2.749.360,09	2.159.715,95
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Γ. I. *Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις*		
1. Ομολογιακά δάνεια	0,00	7.400.000,00
II. *Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις*		
1. Προμηθευτές	11.730,70	9.453,35
5. Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη	259.400,37	432.012,18
7. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση - Ομολογιακό δάνειο	7.400.000,00	800.000,00
11 Πιστωτές διάφοροι	100.000,00	100.000,00
	7.771.131,07	1.341.465,53
Σύνολο υποχρεώσεων (Γ I + Γ II)	7.771.131,07	8.741.465,53
ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ		
Δ. 2. Εξοδα χρήσεως δουλευμένα	60.144,09	63.405,58
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α+Γ+Δ)	**10.580.635,25**	**10.971.045,55**
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΙ		
2. Πιστωτικοί λογαριασμοί εγγυήσεων και εμπράγματων ασφαλειών	16.900.000,00	16.900.000,00

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014

	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2014		Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2013	
I. Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως				
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)		1.408.200,00		1.407.461,98
Μείον: Κόστος πωληθέντων		305.169,41		302.610,92
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως		**1.103.030,59**		**1.104.851,06**
ΠΛΕΟΝ				
4. Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	3.904,45		3.436,27	
Μείον:				
3. Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	244.306,69	(240.402,24)	257.693,13	(254.256,86)
Ολικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως		**862.628,35**		**850.594,20**
II. ΜΕΙΟΝ: Έκτακτα αποτελέσματα				
1. Έκτακτα και ανόργανα έξοδα		0,01		0,00
Οργανικά και έκτακτα αποτελέσματα (κέρδη)		**862.628,34**		**850.594,20**
ΜΕΙΟΝ:				
Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων	258.023,11		258.023,11	
Μείον: Οι από αυτές ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	258.023,11	0,00	258.023,11	0,00
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (κέρδη) ΧΡΗΣΕΩΣ προ φόρων		**862.628,34**		**850.594,20**

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2014	Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2013
Καθαρά αποτελέσματα (κέρδη) χρήσεως	862.628,34	850.594,20
Υπόλοιπο κερδών/ζημιών προηγουμένων χρήσεων	1.318.572,69	832.813,01
Διαφορές φορολογικού ελέγχου προηγουμένων χρήσεων	0,00	0,00
Μείον :		
1. Φόρος εισοδήματος	(224.283,37)	(262.914,49)
1α. Εισφορές & τέλος επιτηδεύματος Ν3986/2011	(2.000,00)	(500,00)
2. Λοιποί μη ενσωματωμένοι στο λειτουργικό κόστος φόροι	(46.700,85)	(69.948,05)
Κέρδη προς διάθεση	**1.908.216,81**	**1.350.044,67**
Η διάθεση κερδών γίνεται ως εξής:		
1. Τακτικό αποθεματικό	31.917,25	31.471,98
8. Υπόλοιπο κερδών εις νέο	1.876.299,56	1.318.572,69
	1.908.216,81	**1.350.044,67**

Κηφισιά, 30 Απριλίου 2015

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος	Το Μέλος του Δ.Σ.	Το Μέλος του Δ.Σ.	Ο Φοροτεχνικός
Στυλιανός Στεφάνου	Ειρήνη Ζερβού	Ιωάννης Ζερβός	Νικόλαος Ζαμπέτης
			ΑΦΜ 031458005 Αρ.Αδείας Α΄τάξης : 57488

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ

Προς τους κ.κ. Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας

ΚΗΦΙΣΙΑ ΠΑΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Οι κατωτέρω υπογράφοντες ελεγκτές που ορίστηκαν με την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 30ης Ιουνίου 2014 για τον έλεγχο της χρήσης 01/01/2014-31/12/2014 που έληξε στις 31/12/2014.

1) **Παναγιώτης Δαβέρος του Σπυρίδωνος κάτοχος άδειας επαγγέλματος Λογιστή – Φοροτεχνικού Α Τάξης με αριθμό 0032461.**
2) **Σεριάτος Σταύρος του Νικολάου κάτοχος άδειας επαγγέλματος Λογιστή – Φοροτεχνικού Α Τάξης με αριθμό 0035755.**

Ελέγξαμε τις Οικονομικές Καταστάσεις και το σχετικό Προσάρτημα του Ισολογισμού της 31/12/2014. Ο έλεγχός μας έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 37 και 43α του Ν.2190/20 όπως ισχύει και τις ελεγκτικές διαδικασίες που κρίναμε κατάλληλες και πρόσφορες ως ελεγκτές.

Τέθηκαν στην διάθεσή μας τα βιβλία και τα στοιχεία που τήρησε η εταιρεία και μας δόθηκαν οι αναγκαίες για τον έλεγχο πληροφορίες και εξηγήσεις που ζητήσαμε. Επαληθεύσαμε το περιεχόμενο της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Γενική Συνέλευση των Μετόχων με τις σχετικές οικονομικές καταστάσεις.

Το προσάρτημα περιλαμβάνει τις πληροφορίες που προβλέπονται από την παρ. 1 του άρθρου 43 του Ν. 2190/20 που αφορούν την Εταιρεία. Οι οικονομικές καταστάσεις προκύπτουν από τα βιβλία και τα στοιχεία της Εταιρείας και μαζί με το Προσάρτημα, απεικονίζουν σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις που ισχύουν και τις λογιστικές αρχές που είναι γενικά παραδεκτές, την περιουσιακή διάρθρωση και οικονομική θέση της εταιρείας την 31/12/2014 ως και τα αποτελέσματα της χρήσης που έληξε την ίδια ημερομηνία.

Κηφισιά, 29 Μαίου 2015

ΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ

Δαβέρος Παναγιώτης	**Ιωάννης Καραγκούνης**
Αρ. Αδ. Α΄ Τάξης 0032461 Αρ.Αδ.Ο.Ε.9992026059	**Αρ.Αδ. Α΄ Τάξης 45745 Αρ.Αδ.Ο.Ε.78736**