

ΖΑΡΑ ΕΛΛΑΣ Α.Ε.

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2014 -21η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (01/02/13- 31/01/14) Α.Φ.Μ. : 094352564 -ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ : 935101000

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	ΠΟΣΑ ΣΕ € ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2013			ΠΟΣΑ ΣΕ € ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2012			ΠΑΘΗΤΙΚΟ	ΠΟΣΑ ΣΕ € ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2013	ΠΟΣΑ ΣΕ € ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2012
	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΕΩΣ	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	ΑΝΑΠΟΣΒ. ΑΞΙΑ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΕΩΣ	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	ΑΝΑΠΟΣΒ. ΑΞΙΑ			
Β. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ							Α. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
1. Εξόδα ιδρύσεως & πρώτης εγκ/σεως	19.350,21	19.350,21	0,00	19.350,21	19.350,08	0,13	Ι. Κεφάλαιο		
4. Λοιπά εξόδα εγκαταστάσεως	9.848.158,64	9.682.924,71	165.233,93	9.970.393,15	9.775.611,51	194.781,64	(349.635 μετοχές των 30.00 ευρώ.)		
Σύνολο Εξόδων Εγκαταστάσεως	9.867.508,85	9.702.274,92	165.233,93	9.989.743,36	9.794.961,59	194.781,77	1. Καταβλημένο	<u>10.489.050,00</u>	<u>10.489.050,00</u>
Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ							ΙΙ. Διαφορά από έκδοση μετοχ. υπέρ το άρτιο	<u>31.257.195,25</u>	<u>31.257.195,25</u>
Ι. Ανώματες Ακίνητοποιήσεις							ΙΙΙ. Διαφορές αναπροσαρμογής-Επιχορηγήσεις		
5. Λοιπές ανώματες ακινητοποιήσεις	26.784.017,63	25.341.517,63	1.442.500,00	26.784.017,63	24.914.016,75	1.870.000,88	Επενδύσεων-Δωρεές παγίων		
ΙΙ. Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις							2. Διαφορές από αναπροσαρμογή αξίας λοιπών περιουσιακών στοιχείων	<u>1.190.578,73</u>	<u>1.228.376,33</u>
1. Γήπεδα - οικόπεδα	6.112.245,44	0,00	6.112.245,44	6.196.533,88	0,00	6.196.533,88	ΙV. Αποθεματικά κεφάλαια		
3. Κτίρια & τεχνικά έργα	107.114.317,51	62.756.155,82	44.358.161,69	110.751.115,23	60.932.423,08	49.818.692,15	1. Τακτικό αποθεματικό	4.157.408,97	4.157.408,97
6. Επιπλα & λοιπός εξοπλισμός	21.918.981,15	18.784.177,31	3.134.803,84	22.992.023,79	19.952.201,17	3.039.822,62	4. Έκτακτα αποθεματικά	30.403,18	30.403,18
7. Ακινήτ/σεις υπό εκτέλεση & προκ.	38.477,24	0,00	38.477,24	439.210,25	0,00	439.210,25	5. Αφορολόγητα αποθεματικά		
	<u>135.184.021,34</u>	<u>81.540.333,13</u>	<u>53.643.688,21</u>	<u>140.378.883,15</u>	<u>80.884.624,25</u>	<u>59.494.258,90</u>	ειδικών διατάξεων νόμων -Αποθεματικά εσόδων φορολ/των κατ' ειδικό τρόπο	<u>1.528.552,93</u>	<u>1.528.552,93</u>
Σύνολο ακινητοποιήσεων (ΓΙ+ΓΙΙ)	161.968.038,97	106.881.850,76	55.086.188,21	167.162.900,78	105.798.641,00	61.364.259,78		<u>5.716.365,08</u>	<u>5.716.365,08</u>
ΙΙΙ. Συμμετοχές & άλλες μακρ/σμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις							Ν. Αποτελέσματα εις νέο		
7. Λοιπές μακρ/σμες απαιτήσεις			5.946.352,73		6.477.713,55		Υπόλοιπο ζημιών χρήσης εις νέο	0,00	(791.092,84)
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΓΙΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (ΓΙ+ΓΙΙ+ΓΙΙΙ)			61.032.540,94		67.841.973,33		Υπόλοιπο ζημιών προηγούμενης χρήσης	0,00	(7.840.240,70)
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ								<u>0,00</u>	<u>(8.631.333,54)</u>
Ι. Αποθέματα							ΣΥΝ. ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛ.(ΑΙ+ΑΙΙ+ΑΙΙΙ+ΑΙV+ΑV)	<u>48.653.189,06</u>	<u>40.059.653,12</u>
1. Εμπορεύματα	13.176.265,44			11.813.292,33			Β. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΚΙΝΔΥΝΟΥΣ & ΕΞΟΔΑ		
Μείον: Προβλέψεις	<u>1.953.765,03</u>		<u>11.222.500,41</u>	<u>1.592.536,70</u>		<u>10.220.755,63</u>	1. Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	1.952.910,00	2.957.276,11
ΙΙ. Απαιτήσεις							2. Λοιπές προβλέψεις	<u>326.292,36</u>	<u>2.123.083,18</u>
1. Πελάτες			73.910,20			107.832,55		<u>2.279.202,36</u>	<u>5.080.359,29</u>
5. Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδ.επιχειρήσεων			533.457,25			561.413,44	Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
10.Επίδικοι χρεώστες			1.762.814,97			1.762.814,97	ΙΙ. Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
11. Χρεώστες Διάφοροι			1.775.874,40			436.722,94	1. Προμηθευτές	8.281.288,41	6.828.550,33
12. Λογαριασμοί διαχειρίσεως προκαταβολών & πιστώσεων			69.295,00			71.000,00	4. Προκαταβολές πελατών	305.259,38	291.501,62
			<u>4.215.351,82</u>			<u>2.939.783,90</u>	5. Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη	6.431.471,85	3.139.124,97
ΙV. Διαθέσιμα							6. Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	1.426.716,87	1.355.674,71
1. Ταμείο			115.690,36			124.286,82	8. Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχ/σεις	17.787.964,52	33.026.917,63
3. Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας			14.005.962,65			12.434.953,22	10. Μερίσματα πληρωτέα	364.870,37	0,00
			<u>14.121.653,01</u>			<u>12.559.240,04</u>	11. Πιστωτές Διάφοροι	<u>3.562.764,20</u>	<u>3.059.473,40</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΚΥΚΛΟΦ/ΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (ΔΙ+ΔΙΙ+ΔΙV)			29.559.505,24			25.719.779,57	ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (ΓΙΙ)	<u>38.160.335,60</u>	<u>47.701.242,66</u>
Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓ/ΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ							Δ. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓ/ΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ		
1. Εξόδα επόμενων χρήσεων			211.072,91			181.351,07	2. Εξόδα χρήσεως δουλευμένα	<u>2.865.151,59</u>	<u>3.121.634,89</u>
2. Εσοδα χρήσης εισπρακτέα			164.728,00			154.778,00			
3. Λοιποί μεταβατικοί λογ/σμοί ενεργητικού			824.797,59			1.870.226,22	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α+Β+Γ+Δ)	<u>91.957.878,61</u>	<u>95.962.889,96</u>
			<u>1.200.598,50</u>			<u>2.206.355,29</u>	ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΙ		
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β+Γ+Δ+Ε)			91.957.878,61			95.962.889,96	2. Πιστωτικοί λογαριασμοί εγγυήσεων & εμπραγμάτων ασφαλειών	<u>2.733.282,80</u>	<u>2.471.581,05</u>
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ								<u>2.733.282,80</u>	<u>2.471.581,05</u>
2. Χρεωστικοί λογαριασμοί εγγυήσεων & εμπραγμάτων ασφαλειών			2.733.282,80			2.471.581,05			

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓ/ΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 31 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2014 (01/02/2013-31/01/2014)

	ΠΟΣΑ ΣΕ € ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2013		ΠΟΣΑ ΣΕ € ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2012	
Ι. Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως				
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)		183.444.670,48		180.682.156,61
Μείον: Κόστος πωλήσεων		<u>97.681.921,53</u>		<u>94.758.226,26</u>
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμ/σεως		85.762.748,95		85.923.930,35
Πλέον: 1.Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως		2.780.676,96		2.843.675,26
Σύνολο		88.543.425,91		88.767.605,61
ΜΕΙΟΝ: 1. Εξόδα διοικητικής λειτουργίας	6.301.585,57		6.674.370,75	
3. Εξόδα λειτουργίας διαθέσεως	72.066.564,34	78.368.149,91	76.925.704,02	83.600.074,77
Μερικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμ/σεως		10.175.276,00		5.167.530,84
ΠΛΕΟΝ: 4. Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα	43.426,72		29.670,76	
Μείον: 3. Χρεωστικοί τόκοι & συναφή εξόδα	<u>848.475,81</u>	<u>(805.049,09)</u>	<u>746.408,26</u>	<u>(716.737,50)</u>
Ολικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμ/σεως		9.370.226,91		4.450.793,34
ΙΙ. ΠΛΕΟΝ: Έκτακτα αποτελέσματα				
1. Έκτακτα & ανόργανα έσοδα	83.802,93		23.290,57	
3. Εσοδα προηγούμενων χρήσεων	<u>4.097.130,85</u>		<u>2.347.444,17</u>	
	4.180.933,78		2.370.734,74	
Μείον: 1. Έκτακτα & ανόργανα εξόδα	967.861,69	2.263.268,01		
2. Έκτακτες ζημιές	1.406.808,63	2.846.897,56		
3. Εξόδα προηγ. χρήσεων	<u>408.788,97</u>	<u>2.783.459,29</u>	<u>1.397.474,49</u>	<u>5.323.125,20</u>
Οργανικά & έκτακτα αποτελέσματα (κέρδη)		10.767.701,40		1.498.402,88
Μείον: Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων	6.356.815,60		11.888.817,43	
Μείον: Οι από αυτές ενσωμ/νες στο λειτουργ. κόστος	<u>6.356.815,60</u>	<u>0,00</u>	<u>11.888.817,43</u>	<u>0,00</u>
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛ/ΤΑ (ΚΕΡΔΗ) ΧΡΗΣΗΣ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ		<u>10.767.701,40</u>		<u>1.498.402,88</u>

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	ΠΟΣΑ ΣΕ € ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2013	ΠΟΣΑ ΣΕ € ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2012
Καθαρά αποτελέσματα (κέρδη) χρήσης	10.767.701,40	1.498.402,88
(-) Υπόλοιπο αποτελεσμ. (ζημιών) πρ. χρήσ.	(8.631.333,54)	(7.840.240,70)
(-) Διαφορές φορολογικού ελέγχου πρ. χρήσ.	<u>(2.033,49)</u>	<u>(2.199.238,73)</u>
Σύνολο	2.134.334,37	(8.541.076,55)
Μείον: 1. Φόρος εισοδήματος	(1.708.370,40)	0,00
2. Λοιποί μη ενσωμ. στο λειτ. κόστος φόροι	<u>(61.093,60)</u>	<u>(90.256,99)</u>
Κέρδη / Ζημιές προς διάθεση	<u>364.870,37</u>	<u>(8.631.333,54)</u>
Η διάθεση των κερδών γίνεται ως εξής		
2.Πρώτο μέρος	149.087,39	0,00
3.Πρόσθετο μέρος	<u>215.782,98</u>	<u>0,00</u>
	<u>364.870,37</u>	<u>0,00</u>

ΑΘΗΝΑ 20 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 2014
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΛΑΒΑΡΟ ΚΑΝΙΕΤΕ ΝΤΙΑΣ - ΑΡ.ΔΙΑΒ.05379269-Υ/17-4-2001
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΧΟΣΕ ΜΑΝΟΥΕΛ ΡΟΜΑΥ ΝΤΕ ΛΑ ΚΟΛΙΝΑ - ΑΑ0084432/20-07-2010
Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΗΛΙΑΣ ΜΑΛΑΜΑΣ - ΑΔΤ Π 215741
Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΥΛΩΝΙΔΗΣ - Α.Δ.Τ. ΑΒ 589297
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ - ΑΔΤ. ΑΙ 014836

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή Προς τους Μετόχους της Εταιρείας "ΖΑΡΑ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"



Χατζηπαύλου Σοφινός & Καμπάνης
Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών
Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού
151 25 Μαρούσι
ΑΜ ΣΟΕΛ Ε 120

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων Ελέγξαμε τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις της "ΖΑΡΑ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" (Εφεξής η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Ιανουαρίου 2014, την κατάσταση αποτελεσμάτων και τον πίνακα διαθέσεως αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα. **Ευθύνη της Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις** Η διοίκηση έχει την ευθύνη 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 δικλίδες 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 συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια. Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη 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 δικλίδες 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 δικλίδων 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. **Γνώμη** Κατά τη γνώμη μας, οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας κατά την 31η Ιανουαρίου 2014 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. **Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων** Επιληθεύσαμε 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 Κωδ. Ν. 2190/1920.

Αθήνα, 5 Μαΐου 2014
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Πάρης Ευθυμιάδης
ΑΜ ΣΟΕΛ 18171