

Κ. Α. ΖΑΖΟΠΟΥΛΟΣ Α.Ε.Β.Ε.

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013 - 54η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2013 - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013) ΑΡ.Μ.Α.Ε. : 523/01/Β/86/524

Ε Ν Ε Ρ Γ Η Τ Ι Κ Ο	Ποσά κλειόμενης χρήσης 2013			Ποσά προηγούμενης χρήσης 2012			Π Α Θ Η Τ Ι Κ Ο	Ποσά κλειόμενης χρήσης 2013	Ποσά προηγούμενης χρήσης 2012
	Αξία Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπ. Αξία	Αξία Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπ. Αξία			
Β. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ							Α. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
1. Έξοδα ιδρύσεως & α' εγκ/σεως	30.365,99	23.664,05	6.701,94	30.365,99	23.664,05	6.701,94	Ι. Μετοχικό Κεφάλαιο		
4. Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	827.797,51	384.196,98	443.600,53	827.797,51	384.196,98	443.600,53	(449.844 μετοχές των 12,00 ευρώ)	5.398.128,00	
Σύνολο Εξόδων Ιδρ. & Εγκατ/σεως	858.163,50	407.861,03	450.302,47	858.163,50	407.861,03	450.302,47	1. Καταβεβλημένο	5.398.128,00	
Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ							III. Διαφορές Αναπροσαρμογής-Επιχορηγήσεις Επενδύσεων		
Ι. Ανώματες Ακινήτοποιήσεις							2. Διαφορές από αναπρ/γή αξίας λοιπών περιουσιακών στοιχείων	0,00	
2. Παραχωρ. δικαιώμ. βιομηχ. Ιδιοκτ.	140.975,41	105.340,99	35.634,42	140.975,41	105.340,99	35.634,42	IV. Αποθεματικά Κεφάλαια		
II. Ενώματες Ακινήτοποιήσεις							1. Τακτικό αποθεματικό	178.358,12	
1. Γήπεδα-οικόπεδα	895.128,38		895.128,38	895.128,38		895.128,38	V. Αποτελέσματα Εις Νέο		
2. Κτίρια & τεχνικά έργα	7.574.217,27	2.452.690,75	5.121.526,52	8.779.424,89	2.545.543,45	6.233.881,44	Υπόλοιπο κερδών εις νέο	0,00	
4. Μηχ.-τεχν. εγκ. & λοιπός εξοπλ.	38.984,80	26.320,55	12.664,25	38.984,80	26.320,55	12.664,25	Υπόλοιπο ζημιών εις νέο	-1.925.365,75	
4. Μεταφορικά μέσα	225.036,81	182.474,87	42.561,94	227.676,81	183.330,48	44.346,33	Υπόλοιπο εις νέο	-1.925.365,75	
6. Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	305.927,21	214.912,08	91.015,13	1.456.420,02	749.834,09	706.585,93			
	9.039.294,47	2.876.398,25	6.162.896,22	11.397.634,90	3.505.028,57	7.892.606,33			
Σύνολο Ακινήτοποιήσεων (ΓΙ+ΓΙΙ)	9.180.296,88	2.981.739,24	6.198.530,64	11.538.610,31	3.610.369,56	7.928.240,75	VI. Ποσά προοριζόμενα για αύξ. Μ.Κ.		
III. Συμμ. & Άλλες Μακρ/σμες Χρημ/κές Απατήσεις							1. Καταθέσεις Μετόχων	0,00	
7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απατήσεις			22.416,93			63.895,47	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (ΑΙ+ΑΙΙΙ+ΑΙΥ+ΑΥ)	3.651.120,37	
Σύνολο Παγίου Ενεργητικού (ΓΙ+ΓΙΙ+ΓΙΙΙ)			6.220.947,57			7.992.136,22	Β. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΚΙΝΔΥΝΟΥΣ & ΕΞΟΔΑ		
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ							2. Λοιπές προβλέψεις	40.732,94	
Ι. Αποθέματα							Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
1. Εμπορεύματα			5.585.756,39			7.454.318,83	Ι. Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
2. Προκαταβολές για αγορές αποθεμάτων			60.308,18			63.267,16	2. Δάνεια Τραπεζών	82.925,65	
			5.646.064,57			7.517.585,99	II. Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
II. Απαιτήσεις							1. Προμηθευτές	639.544,42	
1. Πελάτες			1.423.421,38			417.150,60	2. Γραμμάτια Πληρωτέα	45.939,27	
2. Γραμμάτια εισπρακτέα							2α. Επιταγές πληρ. (μεταχρονολ.)	331.007,69	
- Στο χαρτοφυλάκιο			1.220,00			629,46	3. Τράπεζες λογ/μοι βραχ. υποχρ.	8.640.734,94	
- Σε καθυστέρηση			1.000,00			1.000,00	4. Προκαταβολές πελατών	13.600,00	
3α. Επιταγές εισπρ. (μεταχρ/νες) στο χαρτ.			172.189,89			49.869,51	5. Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη	16.953,83	
3β. Επιταγές εισπρ. (μεταχρ/νες) στις τραπεζ.			0,00			332.162,75	6. Ασφαλιστικοί οργανισμοί	261.010,97	
3γ. Επιταγές εισπρ. (μεταχρ/νες) σε καθυστ.			61.193,11			76.111,32	7. Μακρ/μες υποχρ. πληρ. την επ.χρ.	219.298,24	
11. Χρεώστες διάφοροι			255.429,19			305.429,36	11. Πιστωτές Διάφοροι	908.602,14	
11α. Χρεώστες διάφοροι-Ελληνικό Δημόσιο			0,00			78.892,00	Σύνολο Υποχρεώσεων (ΓΙΙ)	11.076.691,50	
			1.914.318,57			1.261.245,00	Δ. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟ ΛΟΓ. ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ		
IV. Διαθέσιμα							3. Λοιποί μεταβ/κοί λογ/σμοί παθητ.	0,00	
1. Ταμείο			432.166,21			289.469,64		0,00	
3. Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας			183.606,07			129.268,35	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α+Β+Γ+Δ)	14.851.470,46	
			615.772,28			418.737,99	ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΙ		
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού (ΔΙ+ΔΙΙ+ΔΙΥ)			8.176.155,42			9.197.568,98	1. Δικ. άλλotr. περιουσιακών στοιχείων	4,00	
Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ							2. Πιστωτικοί λογ/σμοί εγγυήσεων & εμπράγματων ασφαλειών	3.752.205,43	
1. Λοιποί μεταβατικοί λογ/σμοί ενεργητικού			4.065,00			4.457,00		3.752.209,43	
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β+Γ+Δ+Ε)			14.851.470,46			17.644.464,67		3.752.209,43	
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ								4,00	
1. Αλλότρια περιουσιακά στοιχεία			4,00			4,00			
2. Χρεωστ. λογ/σμοί εγγυήσεων & εμπράγμ. ασφαλειών			3.752.205,43			3.752.205,43			
			3.752.209,43			3.752.209,43			

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ: 1) Η τελευταία αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων έγινε στην χρήση 2012 σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2065/1992. 2) Επί των ακινήτων έχουν εγγραφεί προσημειώσεις υποθηκών συνολικού ποσού ευρώ 3.740.209,43 για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων. 3) Στην κατάσταση των αποτελεσμάτων της παρούσας χρήσης περιλαμβάνεται και ο κλάδος υπεραγοράς (super market) ο οποίος σταμάτησε να λειτουργεί από την 17/06/13. Συνεπώς τα αποτελέσματα της παρούσας χρήσης δεν είναι συγκρίσιμα με αυτά της προηγούμενης.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ (Α / 86)

	Ποσά κλειόμενης χρήσης 2013	Ποσά προηγούμενης χρήσης 2012
Ι. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ		
Κύκλος εργασιών (Πωλήσεις)	4.991.041,94	9.719.116,82
Μειών: Κόστος Πωλήσεων	4.662.548,99	4.713.601,10
Μικτά Αποτελέσματα (κέρδη) Εκμεταλλεύσεως	328.492,95	5.005.515,72
Πλέον: Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	111.301,55	143.767,98
Σύνολο	439.794,50	5.149.283,70
Μειών		
1. Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας	306.622,87	720.252,88
2. Έξοδα Λειτουργίας Διαθέσεως	2.216.575,62	4.294.388,87
Μερικά Αποτελέσματα (ζημιές) Εκμεταλλεύσεως	-2.083.403,99	5.014.641,75
Μειών: 3. Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	527.704,51	134.641,95
Πλέον: 5. Έσοδα κεφαλαίων	0,00	652.365,32
Ολικά Αποτελέσματα (ζημιές) Εκμεταλλεύσεως	-2.611.108,50	76,06
-517.647,31		
II. ΠΛΕΟΝ (η μείων): ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ		
1. Έκτακτα & Ανόργανα Έσοδα	96.805,23	551.221,37
2. Έκτακτα κέρδη	2.579.102,94	0,00
Μειών: 1. Έκτακτα και ανόργανα Έξοδα	36.587,83	21.137,53
2. Έκτακτες Ζημιές	8.287,22	0,00
4. Προβλέψεις για Έκτακτους κινδύνους	9.173,55	2.621.859,57
Οργανικά & Έκτακτα Αποτελέσματα	10.751,07	5.193,98
Μειών: Σύνολο Αποσβέσεων Παγίων Στοιχείων	132.235,26	716.978,64
Μειών: Οι από αυτές ενσ. στο λειτ. κόστος	132.235,26	716.978,64
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	10.751,07	5.193,98

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ (Α / 88)

	Ποσά Κλειόμενης Χρήσεως 2013	Ποσά Προηγούμενης Χρήσεως 2012
Καθαρά Αποτελ/τα (κέρδη) Χρήσεως	10.751,07	5.193,98
(-) : Διαφ. Φορ. Ελεγχ. Προηγ. Χρήσεων	-141.140,00	0,00
(+) : Υπόλοιπο Απ/των (κερδών) Πρ. Χρήσεων	0,00	0,00
(-) : Υπόλοιπο Απ/των (κερδών) Πρ. Χρήσεων	-1.794.976,82	-1.820.428,02
Σύνολο	-1.925.365,75	-1.815.234,04
Μειών : 1. Φόρος Εισοδήματος	0,00	0,00
Συμφ. αξ. αναπ. ακινήτων Ν.2065/1992	0,00	20.257,22
Κέρδη Προ Διάθεση	0,00	0,00
Ζημιές εις Νέο	-1.925.365,75	-1.794.976,82
Η διάθεση των κερδών γίνεται ως εξής:		
1. Τακτικό Αποθεματικό	0,00	0,00
2. Πρώτο Μέρισμα	0,00	0,00
8. Υπόλοιπο ζημιών εις νέο	-1.925.365,75	-1.794.976,82
	-1.925.365,75	-1.794.976,82

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΞΕΝΟΣ Ν. ΖΑΖΟΠΟΥΛΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΚ 061007

Αθήνα, 30 Απριλίου 2014
ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΛΗΤΩ Ν. ΖΑΖΟΠΟΥΛΟΥ
Α.Δ.Τ. Ν 129454

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ Ε. ΚΑΣΣΕΛΟΥΡΗΣ
Α.Δ.Τ. : ΑΙ 071322-ΑΡ.ΑΔ.ΟΙΚ.ΕΠ.: 0049176 Α Τάξης

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή
Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «Κ.Α. ΖΑΖΟΠΟΥΛΟΣ Α.Ε.Β.Ε.»

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων. Ελέγξαμε τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «Κ.Α. ΖΑΖΟΠΟΥΛΟΣ Α.Ε.Β.Ε.», οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2013, την κατάσταση αποτελεσμάτων και τον πίνακα διαθέσιμων αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσαρτημένο 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 διαδικασίες που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιαστική ανακρίβεια, που οφείλονται 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 ουσιαστική ανακρίβεια. Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγμένες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιαστικού ανακριβούς των οικονομικών καταστάσεων, που οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές διαδικασίες 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 διαδικασιών 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 έλεγχό μας προέκυψαν τα εξής θέματα: 1) Η εταιρεία δεν διενήργησε το σύνολο των αποσβέσεων στους Λογαριασμούς του Ενεργητικού Β. «Έξοδα Εγκαταστάσεως», Π. «Ανώματες Ακινήτοποιήσεις» και Π. «Ενώματες Ακινήτοποιήσεις». Αυτό έχει ως συνέπεια τα Ίδια Κεφάλαια σωρευτικά να εμφανίζονται μεγαλύτερα κατά ποσό ευρώ 724.000,00 περίπου, τα αποτελέσματα της χρήσεως μεγαλύτερα κατά ευρώ 380.000,00 περίπου και τα αποτελέσματα προηγούμενων χρήσεων μεγαλύτερα κατά ευρώ 344.000,00 περίπου. 2) Μεταξύ των αποθεμάτων της εταιρείας περιλαμβάνονται ακίνητα και βραδέως κινούμενα αποθέματα, για τα οποία η εταιρεία θα έπρεπε κατά την γνώμη μας να σχηματίσει σχετική πρόβλεψη ποσού ευρώ 450.000,00 περίπου σε βάρος των Ιδίων Κεφαλαίων, και των αποτελεσμάτων των προηγούμενων χρήσεων. 3) Στους Λογαριασμούς των Απατήσεων (ΔΙ) περιλαμβάνονται απατήσεις σε καθυστέρηση ποσού ευρώ 240.000,00 περίπου για τις οποίες δεν έχει γίνει αντίστοιχη πρόβλεψη με συνέπεια να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα τα Ίδια Κεφάλαια και τα αποτελέσματα των προηγούμενων χρήσεων. 4) Η εταιρεία έχει, από το νόμο, υποχρέωση να καταβάλλει στους εργοδοτούμενούς της συγκεκριμένα χρηματικά οφέλη κατά το χρόνο της αμνηστέρησής τους. Η σημερινή αξία των δεδουλευμένων αυτών υποχρεώσεων, που αναμένεται ότι θα καταβληθούν, υπολογίσθηκε σε ευρώ 55.000,00 περίπου. Λόγω μη σχηματισμού σχετικής πρόβλεψης, τα ίδια κεφάλαια καθώς και τα αποτελέσματα προηγούμενων χρήσεων εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα. **Γνώμη με Επιφύλαξη.** Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο Έκθεση για Γνώμη με Επιφύλαξη, οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιαστική άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «Κ.Α. ΖΑΖΟΠΟΥΛΟΣ Α.Ε.Β.Ε.» κατά την 31η 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. **Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων.** Επιληθυσίσαμε τη συμφωνία και την αντιστόχησή 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 Μαΐου 2014
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Λ. Μεσογείων 396
Αγ. Παρασκευή
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. Εταιρεία 148

ΝΑΝΟΥΡΗΣ Β. ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΑΜ/ΣΟΕΛ: 14091

