

**ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ - ΤΕΧΝΙΚΗ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ και
ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

ΑΡ. Μ.Α.Ε. 60045/73/Β/06/06

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

6η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012)

(Ποσά σε Ευρώ)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2012			Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2011		
	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη αξία	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη αξία
B. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ						
1. Έξοδα ιδρύσεως και πρώτης εγκαταστάσεως	17.613,94	16.910,45	703,49	17.613,94	13.525,53	4.088,41
4. Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	10.470,79	8.603,25	1.867,54	10.470,79	6.282,46	4.188,33
	<u>28.084,73</u>	<u>25.513,70</u>	<u>2.571,03</u>	<u>28.084,73</u>	<u>19.807,99</u>	<u>8.276,74</u>
Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
II. Εναύματες ακινητοποιήσεις						
1. Γήπεδα - Οικόπεδα	94.412,00	0,00	94.412,00	94.412,00	0,00	94.412,00
3. Κτίρια και τεχνικά έργα	114.770,00	20.192,92	94.577,08	114.770,00	14.454,42	100.315,58
4. Μηχανήματα-Τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός	8.717,56	7.148,87	1.568,69	8.717,56	6.128,87	2.588,69
5. Μεταφορικά μέσα	6.652,00	5.127,84	1.524,16	6.652,00	4.332,64	2.319,36
6. Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	27.687,02	25.790,19	1.896,83	27.158,57	24.748,56	2.410,01
7. Ακινήτοποιήσεις υπο εκτέλεση	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο ακινητοποιήσεων (ΓII)	<u>252.238,58</u>	<u>58.259,82</u>	<u>193.978,76</u>	<u>251.710,13</u>	<u>49.664,49</u>	<u>202.045,64</u>
III. Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις						
2. Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις			1.190,00			3.150,00
Σύνολο πάγιου ενεργητικού (ΓII+ΓIII)			<u>195.168,76</u>			<u>205.195,64</u>
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
I. Αποθέματα						
3. Παραγωγή σε εξέλιξη			754.079,93			698.876,12
4. Πρώτες και βοηθητικές ύλες-Αναλώσιμα υλικά-Ανταλλακτικά και είδη συσκευασίας			17.874,43			9.887,48
5. Προκαταβολές για αγορές αποθεμάτων			24.822,76			16.493,36
			<u>796.777,12</u>			<u>725.256,96</u>
II. Απαιτήσεις						
1. Πελάτες			9.328,04			194.853,85
11. Χρεώστες διάφοροι			85.178,38			88.301,69
			<u>94.506,42</u>			<u>283.155,54</u>
IV. Διαθέσιμα						
1. Ταμείο			11.096,22			147.704,27
3. Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας			762.909,19			483.059,32
			<u>774.005,41</u>			<u>630.763,59</u>
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (ΔI+ΔII+ΔIV)			<u>1.665.288,95</u>			<u>1.639.176,09</u>
E. ΜΕΤΑΒΑΤ. ΛΟΓ. ΕΝΕΡΓ.						
1. Έξοδα επομένων χρήσεων			1.221,34			10.665,68
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (B+Γ+Δ)			<u>1.864.250,08</u>			<u>1.863.314,15</u>
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟ						
2. Χρεωστικοί λογαριασμοί εγγυήσεων και εμπράγματων ασφαλειών			1.056.990,75			1.739.637,50

Σημειώσεις: 1. Στο κονδύλι του λογαριασμού Δ.1.3 «Παραγωγή σε εξέλιξη» περιλαμβάνεται η αξία οικοπέδου € 484.663,31 που μεταφέρθηκε από το λογαριασμό Γ.11.1 «Γήπεδα-Οικόπεδα», μετά από απόφαση έκτακτης γενικής συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας 23.8.2010 για εκμετάλλευση του ακινήτου με ανέγερση επί αυτού οικοδομής και πώληση των οριζόντιων ιδιοκτησιών που θα κατασκευαστούν.

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ
31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012)**

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2012		Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2011	
I. Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως				
Κύκλος Εργασιών (πωλήσεις)	1.528.437,85		1.006.381,15	
Μείον: Κόστος πωλήσεων	<u>1.081.842,75</u>		<u>696.816,18</u>	
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	446.595,10		309.564,97	
Πλέον: Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	<u>0,00</u>		<u>8.799,21</u>	
Σύνολο	<u>446.595,10</u>		<u>318.364,18</u>	
ΜΕΙΟΝ: 1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	59.391,41		73.873,23	
3. Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	307.634,05		239.687,90	
Μερικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	<u>79.569,64</u>		<u>4.803,05</u>	
ΠΛΕΟΝ: 1. Έσοδα συμμετοχών	9.496,98		36.956,25	
4. Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα	<u>6.891,17</u>		<u>5.331,68</u>	
	16.388,15		42.287,93	
Μείον: 3. Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	25.445,47		12.341,07	
Ολικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	<u>70.512,32</u>		<u>34.749,91</u>	
ΠΛΕΟΝ: Έκτακτα αποτελέσματα				
1. Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	1.439,38		0,02	
Μείον: 1. Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	<u>5.830,56</u>		<u>3.408,02</u>	
Οργανικά και έκτακτα αποτελέσματα (κέρδη)	66.121,14		31.341,91	
ΜΕΙΟΝ: Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων	14.301,04		21.031,14	
Μείον: Οι από αυτές ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	<u>14.301,04</u>	0,00	<u>21.031,14</u>	0,00
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (Κέρδη) ΧΡΗΣΕΩΣ προ φόρων	<u>66.121,14</u>		<u>31.341,91</u>	

Χανιά, 30 Απριλίου 2013

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

**ΙΩΑΝΝΗΣ ΛΙΟΔΑΚΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΖ 474070**

**ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΜΑΜΑΛΟΥΚΑΚΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΕ 473848**

**ΜΙΧΑΗΛ ΧΑΛΒΑΤΖΑΚΗΣ
Α.Φ.Μ. 037432222
ΤΑΞΗΣ Α' - ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ ΟΕΕ 26784**

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους κ.κ. μετόχους της Εταιρείας ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ –ΤΕΧΝΙΚΗ –ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ –ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ –ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ και ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ –ΤΕΧΝΙΚΗ –ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ –ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ –ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ και ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2012, 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 42^ο έως και 43^ο του κωδ.Ν. 2190/1920, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλείδες που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. **Ευθύνη του Ελεγκτή** Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων με βάση τον ελεγχό μας. Διενεργήσαμε τον ελεγχό 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 επιλεγμένες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης του κινδύνου ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλείδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλείδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίσεως των οικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης. **Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη** Από τον έλεγχο μας προέκυψαν τα εξής θέματα: **1.** Το ποσό των μεταβατικών λογαριασμών Παθητικού € 87.647,45 αντικρίζει την αντικειμενική αξία ακινήτου που σε προηγούμενη χρήση είχε λογιστεί ως η αξία κτήσεως αυτού και για το λόγο αυτό έπρεπε να έχει εμφανιστεί ως έσοδο της συγκεκριμένης χρήσης. Κατά συνέπεια, οι μεταβατικοί λογαριασμοί Παθητικού εμφανίζονται αυξημένοι κατά € 87.647,45, ενώ τα ίδια κεφάλαια εμφανίζονται μειωμένα κατά € 86.612,06 και οι υποχρεώσεις από φόρους τέλη εμφανίζονται μειωμένες κατά € 21.035,39. **2.** Οι φορολογικές δηλώσεις της εταιρείας για τις χρήσεις 2010 έως και 2012 δεν έχουν εξετασθεί από τις φορολογικές αρχές, με συνέπεια να υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσουξήσεων κατά το χρόνο που θα εξεταστούν και οριστικοποιηθούν. Η έκβαση του φορολογικού ελέγχου δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί στο παρόν στάδιο και, ως εκ τούτου η εταιρεία δεν έχει σχηματίσει οποιαδήποτε πρόβλεψη στις οικονομικές καταστάσεις σε σχέση με το θέμα αυτό. **Γνώμη με Επιφύλαξη** Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο 'Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη', οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ –ΤΕΧΝΙΚΗ –ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ –ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ –ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ και ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ κατά την 31 Δεκεμβρίου 2012, 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 42^ο έως και 43^ο του κωδ.Ν. 2190/1920. **Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων** 1. Επιληθώσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχηση του περιεχομένου της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43^ο και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.

Αθήνα, 5 Ιουνίου 2013



PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές
PANHELL KERR FORSTER
Λ. Κηφισίας 124, 115 26 Αθήνα
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 132

ΚΙΤΤΑΚΗΣ ΣΤΡΑΤΗΣ
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Αρ Μ ΣΟΕΛ 13461