

**ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ - ΤΕΧΝΙΚΗ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**  
**ΑΡ. Μ.Α.Ε. 6004573/Β/06/06**  
**ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013**  
**7η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013)**  
**(Ποσά σε Ευρώ)**

**ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ**

	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2013			Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2012		
	Άξια κτιρίων	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη αξία	Άξια κτιρίων	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη αξία
<b>B. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ</b>						
1. Έξοδα ιδρύσεως και πρώτης εγκαταστάσεως	17.613,94	17.379,42	234,52	17.613,94	16.910,45	703,49
3. Κύρια και τεχνικά έξοδα	10.470,79	9.650,33	820,46	10.470,79	9.603,25	867,54
4. Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	28.064,73	27.029,75	1.034,98	28.064,73	25.513,70	2.571,03
<b>Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>						
<b>II. Επενδύσεις ακινητοποιήσεως</b>						
1. Γήπεδα - Οικόπεδα	94.412,00	0,00	94.412,00	94.412,00	0,00	94.412,00
3. Κύρια και τεχνικά έξοδα	114.770,00	24.783,72	89.986,28	114.770,00	20.192,92	94.577,08
4. Μηχανήματα-Τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπές μηχανολογικές εξοπλισματώσεις	8.717,56	7.828,87	888,69	8.717,56	7.148,87	1.568,69
5. Μεταφορικά μέσα	6.652,00	5.525,44	1.126,56	6.652,00	5.127,84	1.524,16
6. Έπιπλα και λοιπές εξοπλισματώσεις	28.618,24	27.205,62	1.412,62	27.687,02	25.790,19	1.896,83
7. Ανεπισημασμένα υπό εκτέλεση Σύνολο ακινητοποιήσεων (VII)	253.169,80	65.343,65	187.826,15	252.238,58	58.259,82	193.978,76
<b>III. Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις</b>						
2. Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις			2.190,00			1.190,00
Σύνολο πάγιο ενεργητικό (ΓII+ΓIII)			190.016,15			195.168,76
<b>Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>						
<b>I. Αποθέματα</b>						
3. Παραγωγή σε εξέλιξη			761.470,61			754.079,93
4. Πρώτες και βοηθητικές ύλες-Αναλώσιμα υλικά-Ανταλλακτικά και είδη συσκευασίας			109.068,49			109.068,49
5. Προκαταβολές για αγαθά αποθεμάτων			4.121,35			24.822,76
			874.660,45			708.971,12
<b>II. Απαιτήσεις</b>						
1. Πελάτες			183.511,79			9.328,04
11. Χρεώστες διάφοροι			104.634,17			85.178,38
			288.145,96			94.506,42
<b>IV. Διόρθωση</b>						
1. Ταμείο			132.070,31			11.096,22
3. Καταθέσεις όψεως και προβλεπόμενες			391.620,27			782.909,19
			523.690,58			774.005,41
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (ΔII+ΔIII+ΔIV)			1.686.496,99			1.665.288,95
<b>E. ΜΕΤΑΒΑΤ. ΛΟΓ. ΕΝΕΡΓ.</b>						
1. Έξοδα επομένων χρήσεων			1.138,62			1.221,34
<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (B+Γ+Δ+E)</b>			<b>1.878.708,74</b>			<b>1.884.260,08</b>
<b>ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟ</b>						
2. Χρεωστικοί λογαριασμοί εγγυησεων και εμπτημάτων ασφαλείων			1.014.985,70			1.056.990,75

	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2013		Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2012	
	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2013	Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2012	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2013	Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2012
<b>A. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>				
<b>I. Μετοχικό Κεφάλαιο</b>				
307.300 μετοχές των 4,00 Ευρώ)				
1. Καταβλημένο	1.230.000,00	1.230.000,00		
	1.230.000,00	1.230.000,00		
<b>IV. Αποθεματικά Κεφάλαια</b>				
1. Τακτικό αποθεματικό	10.187,53	7.689,74		
<b>V. Αποταμίευμα εις νό</b>				
Υπόλοιπο κερών χρήσεως εις νό	163.600,35	116.148,41		
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (A+IV+V)	1.403.787,88	1.353.838,15		
<b>B. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΚΙΝΔΥΝΟΥΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ</b>				
1. Προβλεψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω έξοδου από την υπηρεσία	5.160,08	4.043,34		
<b>Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>				
<b>II. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>				
1. Προμηθευτές	300.376,49	208.460,30		
2α. Επιταγές πληρωτέες (μεταφορολογημένες)	36.518,34	144.049,54		
4. Προκαταβολές Πιστών	0,00	195,00		
5. Υποχρεώσεις από φόρους-έλη	25.412,80	38.640,72		
6. Λογιστηκεία Οργανισμού	2.908,84	2.985,51		
10. Μερήματα πληρωτέα	16.894,86	24.355,47		
11. Πιστωτές διάφοροι	0,00	54,40		
Σύνολο υποχρεώσεων (ΓII)	382.111,33	418.721,14		
<b>Δ. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ</b>				
3. Λοιπά Μεταβατικοί λογαριασμοί παθητικού	87.647,45	87.647,45		
<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (A+B+Γ+Δ)</b>	<b>1.878.708,74</b>	<b>1.884.260,08</b>		
<b>ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟ</b>				
2. Πιστωτικοί λογαριασμοί εγγυησεων και εμπτημάτων ασφαλείων	1.014.985,70	1.056.990,75		

Σημειώσεις: 1. Στο κονδύλι του λογαριασμού Δ.I.3 «Παραγωγή σε εξέλιξη» περιλαμβάνεται το αξία οικόπεδου € 484.663,31 που μεταφέρθηκε από το λογαριασμό Γ.II.1 «Γήπεδα-Οικόπεδα», μετά από απόφαση έκτακτης γενικής συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας της 23.8.2010 για εκμετάλλευση του ακινήτου με ανέγερση επί αυτού οικοδομής και πώληση των οριζώντων ιδιοκτησιών που θα κατασκευαστούν.

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ**  
**31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013)**

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΒΕΒΩΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ**

	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2013		Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2012	
	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2013	Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2012	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2013	Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2012
<b>I. Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως</b>				
Κύκλος Εργασών (πωλήσεων)	1.368.451,49	1.528.437,85		
<b>Μείον:</b> Κόστος πωληθέντων	990.378,27	1.081.842,75		
Μείον: Αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	378.073,22	446.595,10		
<b>Πλέον:</b> Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	0,00	0,00		
<b>Σύνολο ΜΕΙΟΝ:</b> 1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	94.275,30	59.391,41		
3. Έξοδα λειτουργίας διατάξεως	207.004,49	307.634,05		
Μείον: Αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	6.960,13	9.496,98		
<b>ΠΛΕΟΝ:</b> 1. Έσοδα συναρτήσεων	2.598,62	6.891,17		
4. Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα	12.258,75	16.388,15		
<b>Μείον:</b>				
3. Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	17.320,74	-5.061,99		
Ολικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	71.731,44	25.445,47		
<b>ΠΛΕΟΝ: Έκταση αποτελέσματα</b>				
1. Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	0,00	1.439,38		
<b>Μείον:</b>				
1. Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	2.815,89	-2.815,89		
Οργανικά και έκτακτα αποτελέσματα (κέρδη)	68.915,55	5.830,56		
<b>ΜΕΙΟΝ:</b> Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων	8.599,88	14.301,04		
<b>Μείον:</b> Οι από αμοιβές αναμειγμένες στο λειτουργικό κόστος	8.599,88	0,00		
<b>ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (Κέρδη) ΧΡΗΣΕΩΣ προ φόρων</b>	<b>60.915,65</b>	<b>66.121,14</b>		

Καθάρη αποτελέσματα (κέρδη) χρήσεως	68.915,55	66.121,14
(+) Υπόλοιπο αποτελεσμάτων (κερδών / ζημιών) προηγούμενης χρήσεως		84.772,23
Σύνολο	68.915,55	150.893,37
<b>Μείον:</b> 1. Φόρος εισοδήματος	18.965,82	15.309,52
<b>Ζημιές εις νέον</b>	<b>49.949,73</b>	<b>136.583,85</b>
Η διάθεση των κερδών γίνεται ως εξής:		
1. Τακτικό αποθεματικό	2.497,79	2.540,58
2. Μερήματα	0,00	16.894,86
4. Υπόλοιπο κερδών εις νό	47.451,94	116.148,41
	49.949,73	135.583,85

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

**ΙΩΑΝΝΗΣ ΛΙΔΑΚΗΣ**  
**Α.Δ.Τ. ΑΖ 474070**

Χανιά, 30 Απριλίου 2014

**Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Σ.Σ.**

**ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΜΑΜΑΛΟΥΚΑΚΗΣ**  
**Α.Δ.Τ. ΑΖ 47848**

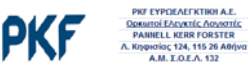
**Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ**

**ΜΙΚΗΛΑ ΧΑΛΒΑΤΖΑΚΗΣ**  
**Α.Φ.Μ. 037432222**  
**ΤΑΞΗΣ Α' - ΑΡ.ΔΕΛΙΑΣ Ο.ΕΕ 26784**

**Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Οργάνου 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 2013, την κατάσταση αποτελεσμάτων και τον πίνακα διαβέβωσης αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την παραμονή αυτή, καθώς και το σχετικό προαίρημα.  
**Ευθύνη της Διοικήσεως 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<sup>ο</sup> έως και 43<sup>ο</sup> 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 απολαμπών από ουσιαστική ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απηθ είτε σε λάθος.  
**Ευθύνη του Ελεγκτή:** Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχο μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχο μας σύμφωνα με τα διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνούμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφαλίσεως για το εάν οι οικονομικές καταστάσεις είναι απολαμπές από ουσιαστική ανακρίβεια.  
Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικό με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησής του κινδύνου ουσιαστικής ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απηθ 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 ορόσημηση της καταλληλότητας των λογιστικών οργάνων και μεθόδων που χρησιμοποιούνται και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίας των οικονομικών καταστάσεων.  
Παραπομπή ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης. **Έμφαση θέματος:** Εξαιτούμε την προσοχή σας στην παράγραφο 15y του προσαρτήματος, όπου αναφέρεται το γεγονός ότι η προτιμώμενη διανομή των κερδών της 2013 δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές, με συνέπεια να υπάρχει το ενδεχόμενο επιβάρυνσης πρόσθετων φόρων και προσαυχμάτων κατά το χρόνο που θα εξεταστούν και οριστικοποιηθούν. Η έμφαση του φορολογικού ελέγχου δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί στο παρόν στάδιο και, ως εκ τούτου η εταιρεία δεν έχει σχηματίσει απόσπαστη πρόβλεψη στις οικονομικές καταστάσεις σε σχέση με το θέμα αυτό. **Γνώμη με Εμφασίση:** Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θέμάτων που μνημονεύονται στην παραπάνω βάση για Γνώμη με Εμφασίση, οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιαστική άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ -ΤΕΧΝΙΚΗ -ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ -ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ -ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ και ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ κατά την 31 Δεκεμβρίου 2013, και τη χρηματοοικονομική της επίθεση για τη χρήση που έληξε την παραμονή αυτή σύμφωνα με τα Λογιστικά Πρότυπα που προδιαγράφονται από το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο και τις διατάξεις των άρθρων 42<sup>ο</sup> έως και 43<sup>ο</sup> του κωδ.Ν. 2190/1920. **Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κοινωνικών Θεμάτων:** 1. Επιβεβαιώσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχηση του περιεχομένου της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζώντων από τα άρθρα 43<sup>ο</sup> και 37 του

Αθήνα, 5 Ιουνίου 2014



**PKF**  
**PKF ΕΥΡΩΔΕΛΕΚΤΙΚΗ Α.Ε.**  
**Οριστική Ελεγκτική Λογιστική**  
**PAINHELL KERR FORSTER**  
**Λ. Κηφισού, 124, 115 26 Αθήνα**  
**Α.Μ.Σ. Σ.Ο.Ε.Α. 132**



**ΓΙΟΥΛΑ Π. ΑΜΑΛΙΑ**  
**Η Οριστική Ελεγκτική Λογιστική**  
**ΑΡ.Μ.ΣΕΛΕ 36011**