

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Ποσά κλειόμενης Χρήσεως 2013			Ποσά προηγούμενης Χρήσεως 2012			ΠΑΘΗΤΙΚΟ	
	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβ. Αξία	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβ. Αξία	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2013	Ποσά προηγ/νης χρήσεως 2012
<b>Β. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ</b>								
1. Έξοδα ιδρύσεως & πρώτης εγκατ/σεως	5.958,60	5.958,58	0,02	5.773,60	5.773,59	0,01		
3. Τόκοι δανείων κατασθ/στικής περιόδου	72.303,83	72.303,82	0,01	72.303,83	72.303,82	0,01		
4. Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	179.753,93	179.125,14	628,79	176.304,48	174.500,26	1.804,22		
	<u>258.016,36</u>	<u>257.387,54</u>	<u>628,82</u>	<u>254.381,91</u>	<u>252.577,67</u>	<u>1.804,24</u>		
<b>Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>								
<b>II. Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις</b>								
1. Γήπεδα - Οικόπεδα	767.590,66	0,00	767.590,66	767.590,66	0,00	767.590,66		
3. Κτίρια και τεχνικά έργα	2.334.637,59	980.485,85	1.354.151,74	2.334.457,59	834.274,05	1.500.183,54		
4. Μηχανήματα - Τεχνικές εγκ/σεις και λοισύα μηχ/κός εξοπλ.	29.403,41	6.803,88	22.599,53	8.518,67	1.517,89	7.000,78		
5. Μεταφορικά Μέσα	60.962,36	9.915,48	51.046,88	41.469,47	4.999,01	36.470,46		
6. Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	53.567,98	27.378,29	26.189,69	50.771,49	19.611,92	31.159,57		
7. Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση και προκαταβολές	5.485,00	0,00	5.485,00	7.285,00	0,00	7.285,00		
<b>Σύνολο ακινήτοποιήσεων ( Γ II )</b>	<u>3.251.647,00</u>	<u>1.024.583,50</u>	<u>2.227.063,50</u>	<u>3.210.092,88</u>	<u>860.402,87</u>	<u>2.349.690,01</u>		
<b>III. Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις</b>								
7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις			1.215,00			1.215,00		
<b>Σύνολο παγίου ενεργητικού ( ΓII + ΓIII )</b>			<u>2.228.278,50</u>			<u>2.350.905,01</u>		
<b>Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>								
<b>I. Αποθέματα</b>								
1. Εμπορεύματα			88.674,75			61.098,20		
3. Παραγωγή σε εξέλιξη (τεχνικά ιδιωτικά έργα σε εξέλιξη)			647.955,14			641.405,66		
5. Προκαταβολές για αγορές αποθεμάτων			37.909,54			47.676,38		
			<u>774.539,43</u>			<u>750.180,24</u>		
<b>II. Απαιτήσεις</b>								
1. Πελάτες	1.035.424,06			57.323,92		57.323,92		
Μείον Προβλέψεις	<u>9.407,84</u>		1.026.016,22	<u>0,00</u>		57.323,92		
3α. Επιταγές εισπρακτέες			1.600,00			0,00		
11. Χρεώστες διάφοροι			112.248,58			74.252,60		
12. Λογαριασμοί διαχειρίσεως προκαταβολών και πιστώσεων			9.772,80			9.772,80		
			<u>1.149.637,60</u>			<u>141.349,32</u>		
<b>IV. Διαθέσιμα</b>								
1. Ταμείο			560,51			12.364,47		
3. Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας			10.695,09			3.875,02		
			<u>11.255,60</u>			<u>16.239,49</u>		
<b>Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού ( ΔI + ΔII + ΔIV )</b>			<u>1.935.432,63</u>			<u>907.769,05</u>		
<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ( Β + Γ + Δ )</b>			<u>4.164.339,95</u>			<u>3.260.478,30</u>		

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Η τελευταία αναπροσαρμογή της αξίας των παγίων της εταιρίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2065/92, έγινε την 31/12/2012.

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013 ( 01/01/2013 - 31/12/2013)**

	Ποσά κλειόμενης Χρήσεως 2013	Ποσά προηγούμενης Χρήσεως 2012
<b>I. Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως</b>		
Κύκλος εργασιών	2.174.666,09	1.193.237,19
<b>Μείον</b> : Κόστος πωλήσεων	<u>1.813.869,26</u>	<u>933.508,92</u>
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	360.796,83	259.728,27
<b>Πλέον</b> : Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	<u>19.667,85</u>	<u>10.650,99</u>
Σύνολο	380.464,68	270.379,26
<b>ΜΕΙΟΝ</b> : 1. Έξοδα Διοικητικής λειτουργίας	<u>263.856,82</u>	<u>293.971,91</u>
Μερικά αποτελέσματα (ζημίες/κέρδη) εκμεταλλεύσεως	116.607,86	-23.592,65
<b>ΠΛΕΟΝ</b> : 4. Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	<u>1.162,28</u>	<u>53,44</u>
<b>Μείον</b> : 3. Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	<u>31.880,90</u>	<u>41.311,63</u>
Ολικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	<u>85.889,24</u>	<u>-64.850,84</u>
<b>II. ΠΛΕΟΝ: Έκτακτα Αποτελέσματα</b>		
1. Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	0,00	0,00
<b>Μείον</b> :		
1. Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	527,31	947,05
4. Προβλέψεις για έκτακτους κινδύνους	<u>9.407,84</u>	<u>0,00</u>
Οργανικά και έκτακτα αποτελέσματα (κέρδη)	<u>75.954,09</u>	<u>-947,05</u>
<b>ΜΕΙΟΝ</b> : Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων	<u>168.990,49</u>	<u>225.643,99</u>
<b>Μείον</b> : Οι από αυτές ενσωμ. στο λειτουργικό κόστος	<u>168.990,49</u>	<u>211.183,21</u>
<b>ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ( κέρδη ) ΧΡΗΣΕΩΣ προ φόρων</b>	<u>75.954,09</u>	<u>-80.258,67</u>

**ΣΕΡΡΕΣ 30 Απριλίου 2014**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

**Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ**

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΠΑΠΑΠΑΝΑΓΙΩΤΟΥ  
Α.Δ.Τ. ΑΑ 472853

ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ ΠΑΠΑΠΑΝΑΓΙΩΤΟΥ  
Α.Δ.Τ. ΑΖ 845503

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΠΑΠΑΠΑΝΑΓΙΩΤΟΥ  
Α.Δ.Τ. ΑΖ 850477

ΜΑΡΙΟΣ-ΕΥΘΥΜΙΟΣ Ν. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ  
Α.Δ.Τ. ΑΖ 848928  
Λογιστής Α' Τάξεως : 70385

**Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή  
Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ - ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.-Κ.Ε.Α. Α.Ε.»**

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων: Ελέγξαμε τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ - ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. - Κ.Ε.Α. Α.Ε.», που αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2013, την κατάσταση αποτελεσμάτων και τον πίνακα διάθεσης αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσαρτήμα.

**Ευθύνη της Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις:** Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Λογιστικά Πρότυπα που προδιαγράφονται από την Ελληνική Νομοθεσία, 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 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 δικλείδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις και 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 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: 1) Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από την Ελληνική Νομοθεσία (κωδ. Ν. 2190/1920 και ΕΓΛΣ) δεν σχηματίζεται πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2013, το συνολικό ύψος της μη σχηματισθείσας πρόβλεψης ανέρχεται σε ευρώ 5.500,00 περίπου, με συνέπεια οι προβλέψεις να εμφανίζονται μειωμένες κατά ευρώ 5.500,00 περίπου, τα ίδια κεφάλαια να εμφανίζονται αυξημένα κατά ευρώ 5.500,00 περίπου και τα αποτελέσματα χρήσης αυξημένα κατά ευρώ 5.500,00 περίπου. 2) Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από 2010 έως και την κλειόμενη 2013. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

**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 κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2013 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Λογιστικά Πρότυπα που προδιαγράφονται από την Ελληνική Νομοθεσία.

**Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων:** Επαληθεύσαμε 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 Κ.Ν. 2190/1920.



Θεσσαλονίκη, 16 Μαΐου 2014  
**Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής**  
**Αθανάσιος Δ. Τσάκλης**  
**Α.Μ. ΣΟΕΛ 14951**

Μέλος της Ελεγκτικής Εταιρείας  
**METRON Auditing Α.Ε.-Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές**  
**9ο Χλμ. Θεσσαλονίκης - Θέρμης**  
**Στ. Καζαντζίδη 47, Τ.Θ. Δ8112, 57001 Θέρμη**