

**ΑΧΙΝΟΠΟΔΙ Τ. Ξ. Κ. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**  
**ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013**  
**16η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013 )**  
**ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ. 122160999000**  
**(Ποσά σε €)**

	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2013			ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2012		
	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη αξία	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη αξία
<b>B. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ</b>						
3. Τόκοι δανείων κατασκευαστικής περιόδου	126.142,35	126.142,34	0,01	126.142,35	126.142,34	0,01
4. Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	332.959,76	248.359,60	84.600,16	302.809,76	230.809,60	72.000,16
	<u>459.102,11</u>	<u>374.501,94</u>	<u>84.600,17</u>	<u>428.952,11</u>	<u>356.951,94</u>	<u>72.000,17</u>
<b>Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>						
<b>II. Ενωσίματες ακινητοποιήσεις</b>						
1. Γήπεδα-οικόπεδα	1.000.851,05	0,00	1.000.851,05	1.000.851,05	0,00	1.000.851,05
3. Κτίρια και εγκαταστάσεις κτηρίων	8.380.393,93	4.613.979,90	3.766.414,03	8.094.368,87	4.263.371,86	3.830.997,01
4. Μηχανήματα-μηχάνες εξοπλισμός	682.359,41	511.569,88	170.789,53	490.434,24	444.550,91	45.883,33
5. Μεταφορικά μέσα	122.896,57	122.515,27	381,30	122.896,57	117.688,85	5.207,72
6. Επιπλα και λοιπός εξοπλισμός	3.740.146,92	3.524.080,68	216.066,24	3.557.311,40	3.328.673,40	228.638,00
7. Ακινήσεις υπό εκτέλεση και προκαταβολές	50.000,00	0,00	50.000,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο ακινητοποιήσεων (ΓII)	<u>13.976.647,88</u>	<u>8.772.145,73</u>	<u>5.204.502,15</u>	<u>13.265.862,13</u>	<u>8.154.285,02</u>	<u>5.111.577,11</u>
<b>III. Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις</b>						
7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις			4.560,00			4.560,00
Σύνολο Παγίου Ενεργητικού (ΓII+ΓIII)		<u>5.209.062,15</u>			<u>5.116.137,11</u>	
<b>Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>						
<b>I. Αποθέματα</b>						
4. Πρώτες & βοηθ. ύλες -Υλικά συσκευασίας- Αναλώσιμα υλικά			25.397,55			32.357,50
<b>II. Απαιτήσεις</b>						
1. Πελάτες			153.315,21			297.407,26
3α. Επιταγές εισπρακτέες			28.691,06			110.648,33
3β. Επιταγές σε καθυστέρηση (σφραγισμένες )			25.433,60			25.433,60
7. Απαιτήσεις κατά οργάνων διοικήσεως			0,00			100.000,00
10. Επισφαλείς - Επίδικοι πελάτες και χρεώστες		28.423,95			250.830,35	
<b>Μειον :</b> Προβλέψεις		0,00	28.423,95		18.525,98	232.304,37
11. Χρεώστες διάφοροι			35.348,33			67.423,55
11α. Ελληνικό Δημόσιο			604.489,65			337.332,30
			<u>875.701,80</u>			<u>1.170.549,41</u>
<b>IV. Διαθέσιμα</b>						
1. Ταμείο			216.420,01			5.029,89
3. Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας			1.787.872,64			716.701,13
			<u>2.004.292,65</u>			<u>721.731,02</u>
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού (ΔI+ΔII+ΔIV)			<u>2.905.392,00</u>			<u>1.924.637,93</u>
<b>E. ΜΕΤ/ΚΟΙ ΛΟΓ/ΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>						
1. Έξοδα επομένων χρήσεων			2.435,65			0,00
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (B+Γ+Δ+E)			<u>8.201.489,97</u>			<u>7.112.775,21</u>
<b>ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΥ</b>						
2. Χρεωστικοί λογαριασμοί εγγυήσεων και εμπραγμάτων ασφαλείων			6.171.630,72			604.450,00

	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2013		ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2012	
<b>A. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>				
<b>I. Μετοχικό Κεφάλαιο</b>				
(1.117.500 μετοχές των € 2,93)				
1. Καταβλημένο		3.274.275,00		3.274.275,00
<b>III. Διφορές αναπροσαρμογής - Επιορθώσεις επενδύσεων</b>				
3. Επιορθώσεις επενδύσεων παγίου ενεργητικού		824.250,00		549.500,00
<b>IV. Αποθεματικά Κεφάλαια</b>				
1. Τακτικό αποθεματικό		116.462,68		37.429,20
5α. Αποθεματικό μετατροπής σε ευρώ		2.868,75		2.868,75
		<u>119.331,43</u>		<u>40.297,95</u>
<b>V. Αποτελέσματα εις νέον</b>				
Υπόλοιπο χρήσεως εις νέον		422.991,60		-489.322,24
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (A1+AIII+AIV+AV)		<u>4.640.848,03</u>		<u>3.374.750,71</u>
<b>Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>				
<b>I. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>				
2. Δάνεια τραπεζών		1.343.271,36		2.064.028,11
8. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		6.525,37		19.551,37
		<u>1.349.796,73</u>		<u>2.083.579,48</u>
<b>II. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>				
1. Προμηθευτές		406.097,51		576.338,24
2α. Επιταγές Μεταχρονολογημένες		60.836,78		47.590,70
3. Τράπεζες λογισμοί βραχυπρόθ. υποχρεώσεων		102.930,78		0,00
4. Προκαταβολές πελατών		11.756,58		21.617,16
5. Υποχρεώσεις από φόρους -τέλη		738.990,70		193.372,84
6. Ασφαλιστικοί Οργανισμοί		47.249,00		38.071,87
7. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση		708.299,74		686.439,71
10. Μερίσματα πληρωτέα		100.000,00		0,00
11. Πιστωτές διάφοροι		4.007,23		8.038,61
		<u>2.180.168,32</u>		<u>1.571.469,13</u>
Σύνολο υποχρεώσεων (ΓI+ΓII)		<u>3.529.965,05</u>		<u>3.655.048,61</u>
<b>Δ. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ</b>				
2. Έξοδα χρήσεως δουλεμένα		30.676,89		82.975,89
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (A+Γ+Δ)		<u>8.201.489,97</u>		<u>7.112.775,21</u>
<b>ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΥ</b>				
2. Πιστωτικοί λογαριασμοί εγγυήσεων και εμπραγμάτων ασφαλείων		6.171.630,72		604.450,00

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:** (1) Επί των ακινήτων υφίσταται προσημείωση υποθήκης ύψους € 5.869.405,72 για κάλυψη τραπεζικού δανείου, το ύψος του οποίου την 31/12/2013 ανέρχεται σε € 2.051.571,10.  
(2) Η τελευταία αναπροσαρμογή των ακινήτων της εταιρείας έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 20 έως 27 του Ν.2065/1992 στη χρήση 2012.

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

	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2013		ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2012	
<b>I. Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως</b>				
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)		5.226.818,83		4.269.312,88
<b>Μειον:</b> Κόστος πωλήσεων		2.579.289,13		2.797.115,99
Μικτά αποτελέσματα (Κέρδη) εκμεταλλεύσεως		2.647.529,70		1.472.196,89
<b>Πλέον:</b> Άλλα έσοδα Εκμεταλλεύσεως		0,00		0,00
Σύνολο		2.647.529,70		1.472.196,89
<b>ΜΕΙΟΝ:</b> 1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		276.676,95		341.864,33
3. Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως		425.677,01		388.106,29
Μερικά αποτελέσματα (Κέρδη) εκμεταλλεύσεως		1.945.175,74		729.970,62
<b>Πλέον:</b> 4. Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		21.909,84		13.772,86
<b>Μειον:</b>				
3. Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		197.972,44		-176.062,60
Ολικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως		1.769.113,14		306.526,74
				-292.753,88
				449.472,39
<b>II. ΠΛΕΟΝ: Έκτακτα Αποτελέσματα</b>				
1. Έκτακτα & ανόργανα έσοδα		6.840,76		1.606,78
3. Έσοδα προηγούμενων χρήσεων		462,07		31.342,80
		7.302,83		32.949,58
<b>Μειον:</b>				
1. Έκτακτα και ανόργανα έξοδα		211.292,60		142.228,99
3. Έξοδα προηγούμενων χρήσεων		25.198,87		21.390,80
4. Προβλέψεις για κινδύνους και έξοδα		11.586,44		-240.775,08
9.417,33		-240.775,08		173.037,12
-140.087,54				
309.384,85				
Οργανικά και Έκτακτα αποτελέσματα (κέρδη)		1.528.338,06		309.384,85
<b>ΜΕΙΟΝ:</b> Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων		635.410,71		954.628,04
<b>Μειον:</b> Οι από αυτές ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος		635.410,71		954.628,04
<b>ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (κέρδη) ΧΡΗΣΕΩΣ προ φόρων</b>		<u>1.528.338,06</u>		<u>309.384,85</u>

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ**

	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2013		ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2012	
Καθαρά αποτελέσματα (κέρδη) χρήσεως		1.528.338,06		309.384,85
(-) Υπόλοιπο αποτελεσμάτων (ζημιές) προηγούμενων χρήσεων		-489.322,24		-1.004.429,66
(+) Υπεραξία από αναπροσαρμογή παγίων 31/12/2012 βάσει Ν. 2065/92		0,00		305.820,50
Σύνολο		1.039.015,82		-389.224,31
<b>ΜΕΙΟΝ:</b> 1. Φόρος εισοδήματος		432.682,17		93.374,88
<b>ΜΕΙΟΝ:</b> 2. Λοιποί μη ενσωματωμένοι στο λειτουργικό κόστος φόροι		4.308,57		6.723,05
<b>Κέρδη προς διάθεση / Ζημία εις νέον</b>		<u>602.025,08</u>		<u>-489.322,24</u>
<b>Η διάθεση των κερδών γίνεται ως εξής:</b>				
1. Τακτικό αποθεματικό		79.033,48		0,00
2. Πρώτο μέρισμα		100.000,00		0,00
8. Υπόλοιπο κερδών εις νέο.		422.991,60		0,00
		<u>602.025,08</u>		<u>0,00</u>

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Μύκονος, 30 Απριλίου 2014  
Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ  
Για την ΚΛΕΟΡΑΣ ALLIOTT Α.Ε.  
Αρ. Αδείας Ο.Ε.Ε. 37

ΚΟΥΣΑΘΑΝΑΣ ΑΘ. ΙΩΑΝΝΗΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΕ 440518

ΚΟΥΣΑΘΑΝΑΣ Ι. ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΒ 636451

ΘΕΟΔΟΣΙΟΣ ΠΥΛΑΡΙΝΟΣ  
ΑΡ. ΑΔ. Ο.Ε.Ε. 12697 Α' ΤΑΞΗΣ

**ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ**  
**Προς τους Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας " ΑΧΙΝΟΠΟΔΙ Τ. Ξ. Κ. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ "**

**Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων**

Ελέγξαμε τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας "ΑΧΙΝΟΠΟΔΙ Τ. Ξ. Κ. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" 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 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 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 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 έλεγχο μας προέκυψε ότι : **(1)** Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρίας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τη χρήση 2010. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα της χρήσεως αυτής δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσοχρήσεων, 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. **(2)** Στους λογ/σμούς «Επισφαλείς-Επίδικοι πελάτες και χρεώστες» και «Επιταγές σε καθυστέρηση» περιλαμβάνονται επισφαλείς και επίδικες απαιτήσεις, συνολικού ποσού ευρώ 53.857,55, για τις οποίες δεν έχει σχηματιστεί σχετική πρόβλεψη για την κάλυψη ζημιών από πιθανή μη ρευστοποίηση τους. Ο μη σχηματισμός της απαιτούμενης πρόβλεψης συνιστά παρέκκλιση από τις λογιστικές αρχές, που προβλέπονται από την Ελληνική Νομοθεσία (κωδ. Ν. 2190/1920 και ΕΓΛΣ) . Λόγω του μη σχηματισμού της πρόβλεψης αυτής, η αξία των Απαιτήσεων, των Ιδίων Κεφαλαίων και των αποτελεσμάτων προηγούμενων χρήσεων εμφανίζεται αυξημένη κατά το ανωτέρω ποσό.

**Γνώμη με Επιφύλαξη**

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις πιθανές επιπτώσεις του θέματος **(1)** και τις επιπτώσεις του θέματος **(2)** που μνημονεύονται στην παράγραφο "Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη", οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογο, από κάθε ουσιαστική άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας κατά την 31 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 Λογιστικό Σχέδιο και τις διατάξεις των άρθρων 42α έως και 43γ του κωδ. Ν. 2190/1920.

**Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων**

**(1)** Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την ανταπόκριση 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.

**(2)** Η προτεινόμενη διανομή των κερδών της κλειόμενης χρήσης τελεί υπό την έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνελεύσεως των μετόχων, με πλειοψηφία τουλάχιστον 70% του Μετοχικού Κεφαλαίου.

ΑΘΗΝΑ, 15/5/ 2014  
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ



ΝΟΜΙΚΟΣ ΝΙΚ. ΣΚΟΤΗΣ  
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 16861  
Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.  
Μέλος της Crowe Horwath International  
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα  
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 125