

# Δ. ΤΖΑΜΠΑΖΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ

## ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ - ΤΕΧΝΙΚΑ ΕΡΓΑ

### ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

21η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013)

ΑΡ.Μ.Α.Ε.: 27308/62/Β/92/0258 / Αρ.Γ.Ε.ΜΗ 57614804000

#### ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

	Ποσά σε ΕΥΡΩ			Ποσά σε ΕΥΡΩ			ΠΑΘΗΤΙΚΟ	
	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2013	Αναπόσβεστη αξία	Αναπόσβεστη αξία	Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2012	Αναπόσβεστη αξία	Αναπόσβεστη αξία		
	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις		Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις		Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2013	Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2012
<b>Β.ΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ</b>								
4.Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	346.355,89	338.499,73	7.856,16	346.355,89	336.447,13	9.908,76		
<b>Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>								
I.Ασώματες ακινητοποιήσεις								
5.Λοιπές ασώματες ακινητοποιήσεις	8.013,71	8.013,65	0,06	8.013,71	8.013,65	0,06		
II.Ενσώματες ακινητοποιήσεις								
1.Γήπεδα-Οικόπεδα	5.387.390,64	-	5.387.390,64	5.387.390,64	-	5.387.390,64		
3.Κτίρια και τεχνικά έργα	3.763.812,64	2.315.883,38	1.447.929,26	3.763.812,64	2.165.330,87	1.598.481,77		
4.Μηχανήματα-τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός	1.432,13	1.432,10	0,03	1.432,13	1.432,10	0,03		
5.Μεταφορικά μέσα	47.700,43	12.330,42	35.370,01	15.319,03	8.866,33	6.452,70		
6.Επιπλα και λοιπός εξοπλισμός	195.023,58	189.114,76	5.908,82	191.495,00	187.214,61	4.280,39		
	9.395.359,42	2.518.760,66	6.876.598,76	9.359.449,44	2.362.843,91	6.996.605,53		
Σύνολο ακινητοποιήσεων (Γ.Ι + Γ.ΙΙ)	9.403.373,13	2.526.774,31	6.876.598,82	9.367.463,15	2.370.857,56	6.996.605,59		
Σύνολο πάγιου ενεργητικού (Γ.Ι+Γ.ΙΙ)			6.876.598,82			6.996.605,59		

#### Δ.ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

I. Αποθέματα								
2.Προϊόντα έτοιμα & ημιτελή			11.068.561,36			12.787.694,48		
3.Έργα σε εξέλιξη			3.010.830,87			3.003.213,10		
5.Προκαταβολές για αγορά αποθεμάτων			40,23			6.913,84		
			14.079.432,46			15.797.821,42		
II.Απαιτήσεις								
1.Πελάτες			614.262,73			587.631,25		
3.Γραμμάτια σε καθυστέρηση			10.000,00			16.000,00		
3α.Επιταγές εισπρακτέες Χαρτοφυλακίου (μεταχρ/μένες)			50.900,00			137.880,00		
3β.Επιταγές εισπρακτέες σε καθυστέρηση			60.171,61			14.071,61		
10.Επισφάλειες πελάτες και χρεώστες			27.570,00			35.070,00		
11.Χρεώστες διάφοροι								
- Απαιτήσεις φόρων από Ελληνικό Δημόσιο		470.310,16			977.828,36			
- Λοιποί χρεώστες διάφοροι		72.287,48	542.597,64		13.469,04	991.297,40		
			117,71			117,71		
12.Λογαριασμοί διαχειρίσεως προκαταβολών & πιστώσεων			1.305.619,69			1.782.067,97		
IV.Διαθέσιμα								
1.Ταμείο			2.634,10			3.946,27		
3.Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας			245.401,34			520.462,13		
			248.035,44			524.408,40		
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (ΔΙ+ΔΙΙ+ΔΙΥ)			15.633.087,59			18.104.297,79		

#### Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

1.Έξοδα επομένων χρήσεων			679,86			14.070,02		
2.Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα			76,24			103,39		
			756,10			14.173,41		

#### ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β+Γ+Α+Ε)

22.518.298,67

25.124.985,55

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

	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2013		Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2012	
	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2013	Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2012	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2013	Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2012
I. Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως				
Κύκλος Εργασιών (πωλήσεις)		1.964.436,58		4.231.313,80
- Πωλήσεις οικοδομών	1.181.040,05		3.451.168,44	
- Έσοδα εκμισθώσεων ακινήτων	783.396,53		780.145,36	
Μείον: Κόστος πωλήσεων		1.722.369,76		3.005.755,07
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως		242.066,82		1.225.558,73
Πλέον: 1.Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως		-		287,56
Σύνολο		242.066,82		1.225.846,29
ΜΕΙΟΝ: 1.Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	463.438,83		788.442,89	
3.Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	51.493,20	514.932,03	87.604,77	876.047,66
Μερικά αποτελέσματα (ζημιές / κέρδη) εκμεταλλεύσεως		-272.865,21		349.798,63
ΠΑΛΕΟΝ:				
4. Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα	3.486,69		28.200,40	
ΜΕΙΟΝ:				
3.Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	166.484,66	-162.997,97	185.796,27	-157.595,87
Ολικά αποτελέσματα (Ζημιές / κέρδη) εκμεταλλεύσεως		-435.863,18		192.202,76
II. ΠΑΛΕΟΝ: Έκτακτα αποτελέσματα				
1. Έκτακτα & ανόργανα έσοδα	1.858,18		3.948,73	
2. Έκτακτα κέρδη	-		64.771,77	
3. Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	20.620,34		507,55	
	22.478,52		69.228,05	
Μείον: 1.Έκτακτα & ανόργανα έξοδα	107,01		8.404,30	
3.Έξοδα προηγ.χρήσεων	189,75	296,76	869,59	9.273,89
59.954,16				
Οργανικά & έκτακτα αποτελέσματα (ζημιές / κέρδη)		-413.681,42		252.156,92
ΜΕΙΟΝ:				
Σύνολο αποσβέσεων πάγιων στοιχείων		157.969,35		213.791,28
Μείον:Οι από αυτές ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος		157.969,35		-
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (Ζημιές / Κέρδη) ΧΡΗΣΕΩΣ προ φόρων		-413.681,42		252.156,92

#### ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ, 30 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 2014

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.  
& ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΠΡΟΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΔΙΚΑΤΕΡΙΝΗ Δ. ΤΖΑΜΠΑΖΗ  
Α.Δ.Τ. Σ 753803

ΔΙΑΜΑΝΤΗΣ Α. ΤΖΑΜΠΑΖΗΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΗ 198715

ΕΡΜΙΟΝΗ Π. ΕΞΑΛΑΚΤΥΛΟΥ  
Α.Δ.Τ. Ρ 710459

ΜΑΥΡΟΥΔΗΣ Ν. ΘΕΟΔΩΡΟΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΚ 290713

ΤΣΟΥΚΑΛΙΑΗΣ Α. ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ  
Λογιστής Α' τάξης, Αρ.Αδ. Ο.Ε.Ε. 6198, ΑΔΤ ΑΒ 152425

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή  
Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «Δ.ΤΖΑΜΠΑΖΗΣ Ανώνυμος Εταιρεία»

#### Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «Δ.ΤΖΑΜΠΑΖΗΣ Ανώνυμος Εταιρεία», οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2013, την κατάσταση αποτελεσμάτων και τον πίνακα διάθεσης αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό πρόσρτημα.

#### 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 δικλίδες 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 έλεγχό 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 δικλίδες 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 δικλίδων 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 της 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

1) Στα κονδύλια απαιτήσεων που ενεργητικού περιλαμβάνονται και απαιτήσεις σε καθυστέρηση από την προηγούμενη χρήση, συνολικού ποσού ευρώ 156 χιλιάδων. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τον κωδ. Ν.2190/1920 και το ΕΓΛΣ, δεν έχει σημειωθεί σχετική πρόβλεψη. Κατά την εκτίμησή μας για την κάλυψη ζημιών από τη μη ρευστοποίηση μέρους των απαιτήσεων αυτών έπρεπε να έχει σημειωθεί πρόβλεψη κατ' ελάχιστον ποσού ευρώ 156 χιλιάδων. Λόγω του μη σχηματισμού της πρόβλεψης αυτής, η αξία των απαιτήσεων αυτών και τα ίδια κεφάλαια εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα.

2) Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τη χρήση 2010. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα της χρήσης αυτής δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσυζητήσεων 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 του θέματος (1) και τις πιθανές επιπτώσεις του θέματος (2) που μνημονεύονται στην παράγραφο "Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη", οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «Δ.ΤΖΑΜΠΑΖΗΣ Ανώνυμος Εταιρεία» 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

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοιχία του περιεχομένου της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43<sup>α</sup> και 37 του Κ.Ν.2190/1920.



Θεσσαλονίκη, 17 Μαΐου 2014

Νικόλαος Αρ. Καμπούτας  
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής  
Αρ Μ ΣΟΕΑ 30361

Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.

μέλος της Crowe Horwath International, Γιαννιτσών 31 & Πατρ.Κυρίλλου, 546-27 Θεσσαλονίκη, Αρ Μ ΣΟΕΑ 125