

ΔΟΜΙΚΗ ΞΑΝΘΗΣ Α.Ε.
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013 Α.Μ. ΑΕ 34978/66/Β/96/003
 17η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1/1 - 31/12/2013)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2013			Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2012			ΠΑΘΗΤΙΚΟ	Ποσά κλειομ. χρήσεως 2013	Ποσά προηγ. χρήσεως 2012
	Αξία κτήσεως	Αποβέσεις	Αναπ.Υπόλοιπο	Αξία κτήσεως	Αποβέσεις	Αναπ.Υπόλοιπο			
Β. ΕΞΟΔΑ ΕΚΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ							Α. ΊΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
4.Λοιπά έξοδα εκκαταστάσεως	127.984,75	73.969,57	54.015,18	111.845,03	55.712,07	56.132,96	Ι.ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΜΕΤΟΧΙΚΟ		
Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ							(1.044.000 μετοχές των 1,00 Ευρώ)		
II. ΕΝΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ							1.Καταβλημένο	1.044.000,00	1.034.000,00
1.Γήπεδο-Οικόπεδα	100.064,41	0,00	100.064,41	100.064,41	0,00	100.064,41	III. ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗΣ ΕΠΙΧ. ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ		
3.Κτίρια & τεχνικά έργα	1.415.891,80	1.139.138,40	276.753,40	1.415.891,80	1.120.932,01	294.959,79	2. Διαφορές από αναπροσαρμογή αξίας		
4.Μηχ/τα-τεχν.εγκ/σεις-λοπ/ές μηχ.εξ.	1.393.780,16	1.077.646,17	316.133,99	1.393.780,16	1.022.508,74	371.271,42	Λοιπών περιουσιακών στοιχείων	0,00	8.658,40
5.Μεταφορικά μέσα	455.272,93	445.608,12	9.664,81	455.272,93	435.327,08	19.945,85	3. Επιχορηγήσεις επενδύσεων παγίου ενεργητικού	85.591,37	85.591,37
6.Επιπλά & λοιπές εξοπλισμός	108.157,17	106.771,27	1.385,90	107.057,28	105.508,98	1.548,30		85.591,37	94.249,77
7.Ακνηροποιήσεις υπό εκτέλεση & προκ/ές	5.475,00	0,00	5.475,00	5.475,00	0,00	5.475,00			
	3.478.641,47	2.769.163,96	709.477,51	3.477.541,58	2.684.276,81	793.264,77	IV. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
III. ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ & ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡ/ΣΜΕΣ							1.Τακτικό αποθεματικό	448.951,85	448.951,85
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΛΠΑΙΤΗΣΕΙΣ							3.Εξδίκ αποθεματικά	50.000,00	0,00
1.Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις		782.669,72			782.669,72		4.Έκτακτα αποθεματικά	911.445,16	911.445,16
Μειών: Οφειλόμενες δόσεις		0,00	782.669,72		0,00	782.669,72	5.Άφωρ.αποθ.ειδικών διατάξεων νόμων	357.917,74	398.818,44
7.Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις			4.888,90		4.888,90			1.768.314,75	1.759.215,45
			787.558,62			787.558,62	V. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΙΣ ΝΕΟ		
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΓΙΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (ΓII+ΓIII)			1.497.036,13			1.580.823,39	Υπόλοιπο κερδών χρήσεως εις νέο	1.244.692,27	1.216.500,62
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ							ΣΥΝΟΛΟ ΙΔ.ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ΑI+ΑII+ΑIV)	4.142.598,39	4.103.965,84
I. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ							Β. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΚΙΝΔΥΝΟΥΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ		
2. Προϊόντα έτοιμα & ημιτελή			5.922,76			5.922,76	2. Λοιπές προβλέψεις	0,00	0,00
3.Παραγωγή σε εξέλιξη			17.273,75			17.273,75	Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
4.Πρώτες & βοηθ.ύλες,υλικά συσκευασίας αναλώσιμα υλικά, ανταλλακτικά			629.177,88			337.178,40	I.ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
			652.824,39			490.101,16	2. Δάνεια τραπεζών	0,00	0,00
II. ΛΠΑΙΤΗΣΕΙΣ							II.ΒΡΑΧ/ΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
1. Πελάτες			897.572,69			2.139.792,47	1. Προμηθευτές	380.091,19	893.842,76
3 α.Επιπαγές εισπρακτέες			912.206,00			412.206,00	2α.Επιπαγές πληρωτέες	324.657,80	657.320,12
11. Χρεώστες διάφοροι			788.831,94			635.939,59	3. Τράπεζες ή βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	719.821,13	
			70.000,00			30.000,00	5. Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη	85.771,88	134.818,64
			2.668.610,63			3.217.938,06	6. Ασφαλιστικοί οργανισμοί	3.291,93	25.368,35
IV. ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ							7. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	0,00	0,00
1. Ταμείο			16.707,21			21.192,31	10. Μερήματα πληρωτέα	33.625,24	294,75
3.Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας			1.250.693,41			1.184.881,48	11. Πιστωτές διάφοροι	451.000,00	745.445,31
			1.267.400,62			1.206.073,79		1.998.259,17	2.457.089,93
ΣΥΝΟΛΟ ΚΥΚΛΟΦ.ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (ΔI+ΔII+ΔIII+ΔIV)			4.588.835,64			4.914.113,01	ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (ΓII+ΓIII)	1.998.259,17	2.457.089,93
Ε.ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓ.ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ							Δ.ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓ.ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ		
1.Εξόδα επομένων χρήσεων			9.941,56			9.875,00	3.Λοιποί μεταβατικοί λ/οισί παθητικού	9.128,77	0,00
2.Εσοδα χρήσεως εκπρακτέα			157,82			111,41	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α + Β + Γ + Δ)	6.149.986,33	6.561.055,77
			10.099,38			9.986,41	ΛΟΓ/ΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ		
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β+Γ+Δ+Ε)			6.149.986,33			6.561.055,77	2.Πιστ.λογ.εγγυήσεων & εμπρ.ασφαλείων	1.184.446,85	1.518.039,79
ΛΟΓ/ΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ							4. Λοιποί λογαριασμοί τάζεως	75.178,92	41.946,03
2.Χρεωστ.λογ.εγγυήσεων & εμπρ.ασφαλείων			1.184.446,85			1.518.039,79		1.259.625,77	1.559.985,82
4. Λοιποί λογαριασμοί τάζεως			75.178,92			41.946,03			
			1.259.625,77			1.559.985,82			

Σημείωση: Η τελευταία αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων, βάσει των διατάξεων του Ν.2065/92, έγινε στις 31/12/2012.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ - 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013 (1/1 - 31/12/2013)	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2013		Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2012		ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	Ποσά κλειομ. χρήσεως 2013	Ποσά προηγ. χρήσεως 2012
	Αξία κτήσεως	Αποβέσεις	Αξία κτήσεως	Αποβέσεις			
I. Αποτελέσματα Εκμεταλλεύσεως							
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)	5.267.903,98		5.184.602,62		Καθαρά αποτίμια (κερδή) χρήσεως	86.777,70	104.004,65
Μειών: Κόστος πωληθέντων	5.059.874,86		4.775.006,58		(+)Υπόλοιπο κερδών προηγ.χρήσεως	1.216.500,62	1.157.419,79
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμ/σεως	208.029,12		409.596,04		(-) Διαφορές φορολογικού ελέγχου πρ.χρήσεων	0,00	40.996,54
Πλέον άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	58.934,20		24.059,97		Σύνολο	1.303.278,32	1.220.427,90
Σύνολο	266.963,32		433.656,01		Μειών : 1. Φόρος εισοδήματος	0,00	0,00
ΜΕΙΟΝ : 1.Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	138.294,39		195.131,81		2.Λοιποί μη ενσωματωμένοι στο λεπ.κόστος φόρο	8.586,05	3.927,28
2. Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	59.269,02		83.827,92		Κέρδη προς διάθεση	1.294.692,27	1.216.500,62
			0,70		154.896,28		
Μερικά αποτίμια (κέρδη) εκμ/σεως	69.399,91		154.896,28		H διάθεση των κερδών γίνεται ως εξής:		
ΠΛΕΟΝ :					1. Τακτικό αποθεματικό	0,00	0,00
1.Εσοδα συμμετοχών	50.000,00		3.763,94		2. Μερήματα πληρωτέα από κέρδη χρήσεως	0,00	0,00
2.Εσοδα χρεωγράφων	0,00		0,00		2α.Μερήματα πληρωτέα από κέρδη προηγ. χρήσεως	0,00	0,00
3.Κέρδη πωλήσεων συμμ. & χρεωγραφ.	0,00		0,00		5. Εξδίκ αποθεματικό άρθρου 14 Ν.3943/2011	50.000,00	0,00
4.Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα	26.221,91		3.223,64		8. Υπόλοιπο κερδών εις νέο	1.244.692,27	1.216.500,62
Μειών : 3.Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	57.199,53		56.810,05				
Ολικά αποτίμια (κέρδη) εκμ/σεως	88.422,29		105.073,81				
II.ΠΛΕΟΝ : Έκτακτα αποτίμια							
1. Έκτακτα & ανόργανα έσοδα	0,00		3,30				
2. Έκτακτα κέρδη	10,00		0,00				
4. Έσοδα από προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων	0,00	10,00	0,00	3,30			
Μειών:							
1.Έκτακτα & ανόργανα έξοδα	1.654,59		1.072,46				
4. Προβλέψεις για έκτακτους κινδύνους	0,00	1.654,59	-1.644,59	0,00			
Οργανικά & έκτακτα απ/τα (κέρδη)	86.777,70		104.004,65				
ΜΕΙΟΝ : Σύνολο αποβέσεων παγίων στοιχείων	101.284,35		130.005,94				
Μειών : Οι από αυτές ενσωμ. στο λειτουργικό κόστος	101.284,35		130.005,94				
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠ/ΤΑ (κέρδη) ΧΡΗΣ.ΠΙΡΟ ΦΟΡΩΝ	86.777,70		104.004,65				

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή
Προς τους Μετόχους της Εταιρείας " ΔΟΜΙΚΗ ΞΑΝΘΗΣ Α.Ε."

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων. Ελέγξαμε τις ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας " ΔΟΜΙΚΗ ΞΑΝΘΗΣ Α.Ε." που αποπελούνται 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 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 Σύστημα και τις διατάξεις των άρθρων 42^ο έως και 43^ο 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 οφείλονται 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 συμμορφωνώμαστε 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 των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, που οφείλονται 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 είναι 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 θέματα: 1) Στο λογαριασμό «Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις» ποσού ευρώ 782.669,72 απεικονίζεται η αξία κτήσεως συμμετοχών έξι κοινοπραξιών των οποίων οι οικονομικές καταστάσεις τους δεν ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές. Η αποτίμηση των συμμετοχών αυτών έγινε στην αξία κτήσεως και όχι στην εσωτερική λογιστική αξία, που προκύπτει από τον ισολογισμό της ανωτέρω εταιρείας. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από την Ελληνική Νομοθεσία (κωδ. Ν. 2190/1920 και ΕΓΛΣ), δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη υποτίμησης των συμμετοχών αυτών για την πραγματικότητα διαφορά ποσού ευρώ 282.000, με συνέπεια η αξία του λογαριασμού αυτού και τα Ίδια Κεφάλαια να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα. 2) Στους λογαριασμούς των απαιτήσεων περιλαμβάνονται και απαιτήσεις επίδικες και σε καθυστέρηση συνολικού ποσού 600.000 ευρώ. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από τον κωδ. Ν. 2190/1920 και ΕΓΛΣ, δεν έχει σχηματιστεί σχετική πρόβλεψη. Κατά την εκτίμησή μας για την κάλυψη ζητημάτων από τη μη ρευστοποίηση μέρους των απαιτήσεων αυτών έπρεπε να είχε σχηματιστεί πρόβλεψη ποσού ευρώ 300.000. Λόγω του μη σχηματισμού της πρόβλεψης αυτής, η αξία των απαιτήσεων και τα ίδια κεφάλαια εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα. 3) 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 31η Δεκεμβρίου 2013, το συνολικό ύψος της μη σχηματισθείσας πρόβλεψης ανέρχεται σε ευρώ 25.000, με συνέπεια οι προβλέψεις να εμφανίζονται μειωμένες κατά 25.000 ευρώ, τα Ίδια Κεφάλαια να εμφανίζονται αυξημένα κατά ευρώ 25.000 και τα αποτελέσματα χρήσης αυξημένα κατά 2.000 ευρώ. 4) Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2010,2011 και 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 προσαυχρήσεων 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 Β' βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη, οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας "ΔΟΜΙΚΗ ΞΑΝΘΗΣ Α.Ε." 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 Σύστημα και τις διατάξεις των άρθρων 42^ο έως και 43^ο του κωδ.Ν. 2190/1920. **Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων.** Επιπληρώνουμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του παρεχόμενου 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

ΟΛΥΜΠΙΑ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΑΕ
 Πατισίων 81 & Χέυδεν -Τ.Κ. 104.34 Αθήνα
 Α.Μ. ΣΟΕΛ 170

Αθήνα, 14 Μαΐου 2014
 Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Ν. ΠΑΠΠΑΣ
 Α.Μ. ΣΟΕΛ 14391