

**ΧΩΡΟΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**  
**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 12180001000 (ΑΡ.Μ.Α.Ε. 49848/01ΝΤ/Β/01/215)**  
**ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012**  
**12η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012)**  
**(ΠΟΣΑ ΣΕ ΕΥΡΩ)**

	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2012		Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2011		ΠΛΗΘΗΤΙΚΟ	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2012	Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2011
	Αξία κτήσεως	Αποβέσεις	Αξία κτήσεως	Αποβέσεις			
<b>B. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ</b>					<b>A. ΨΑΛΙΣΤΙΚΑ</b>		
4. Λοιπά εξόδα εγκαταστάσεως	21.365,66	17.847,43	3.518,23	20.995,66	14.506,08	6.489,58	
<b>Γ. ΠΛΗΘ. ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>					<b>Ι. ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>		
<b>II. ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΑ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΩΣ</b>					1. Καταβληθέντα	2.037.565,00	2.037.565,00
1. Γήπεδα-Οικόπεδα	382.898,66	0,00	382.898,66	342.675,66	0,00	342.675,66	
3. Κτίρια και Τεχνικά Έργα	115.914,88	107.330,68	8.584,20	115.914,88	106.266,44	9.648,44	
4. Μηκύνματα - τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός	536.461,72	489.398,47	47.063,25	665.422,30	627.072,29	38.350,01	
5. Μεταφορικά μέσα	144.341,16	129.262,02	15.079,14	143.341,16	124.116,39	19.224,77	
6. Επιπλα και λοιπός εξοπλισμός	41.340,82	37.326,56	4.014,26	56.781,28	51.377,47	5.403,81	
7. Ακίνητα στοιχεία υπό εκτίμηση και προκαταβληθείς	4.986,77	4.986,77	4.986,77	4.986,77	4.986,77	4.986,77	
Σύνολο ακινήτων (II)	1.225.944,01	763.317,73	462.626,28	1.329.122,05	908.832,50	420.289,46	
<b>III. ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΚΑΙ ΆΛΛΕΣ ΜΙΚΡΟΠΡΟΒΕΣΤΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΣΤΑΣΕΙΣ</b>							
2. Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις		81.000,00			81.000,00		
7. Λοιπές μικροπρόβεςτες στάσεις		81.505,00			81.500,00		
Σύνολο πάγιο ενεργητικό (Γ+II+III)	544.131,28				501.289,46		
<b>Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>							
<b>II. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ</b>							
1. Πελάτες		4.260.139,31			6.646.586,99		
3ε. Επιστολές εισπρακτέες (μεταρρολόγ.)		170.353,21			19.123,65		
6. Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά λοιπών συμμετοχούτων ενδιαφερόντων επιχειρήσεων		448.770,08			885.970,23		
11. Χρεώσεις διάφορα		1.310.047,29			1.165.945,67		
12. Λογαριασμοί διαχειρίσεως προκαταβολών και ποσών		0,00			4.687,71		
		6.189.309,89			8.722.314,15		
<b>III. ΧΡΕΥΟΓΡΑΦΑ</b>							
1. Μετόχες		50.000,00			0,00		
<b>IV. ΔΙΑΒΑΣΙΑ</b>							
1. Τομίο		9.054,94			849,73		
3. Καταβέσεις όψεως και προβλεπόμενες		1.307.441,60			5.120.633,87		
		1.316.496,54			5.121.483,60		
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (Δ+II+III+IV)	7.555.806,43				13.843.797,75		
<b>Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>							
1. Εξόδα επόμενων χρήσεων		7.631,90			3.314,07		
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (B+Γ+Δ+Ε)	8.111.287,84				14.354.890,86		
<b>ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΥΣΤΙΚΟΥ</b>							
2. Χρεωστικοί λογαριασμοί εγγυήσεων και εμπράγματων ασφαλειών		2.444.698,00			3.546.435,45		
<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α+Β+Γ)</b>							
					8.111.287,84		14.354.890,86
<b>ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΥ</b>							
2. Πιστωτικοί λογαριασμοί εγγυήσεων και εμπράγματων ασφαλειών					2.444.698,00		3.546.435,45

**Επισημώσεις**

- Επί των ακινήτων δεν υφίσταται εμπράγματα βάρη.
- Η τελευταία αντιστοίχιση των ακινήτων έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 20 έως 27 του Ν 2065/1992, στη χρήση 2012.

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ**  
**31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012)**

	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2012		Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2011	
	Ποσά	Ποσά	Ποσά	Ποσά
<b>I. Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως</b>				
Κάθαρο έργο (πωλήσεις)	1.483.350,80	1.483.350,80	6.145.010,54	6.145.010,54
α) Έσοδα	51.325,00		637.123,33	
β) Κονομητοί	1.534.675,80		6.782.133,87	
<b>Μείον:</b> Κόστος πωλήσεων		2.028.844,20		3.951.708,96
Μετά αποτελέσματα (ζημία) εκμεταλλεύσεως		-545.483,40		2.193.301,58
<b>Πλέον:</b> Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως		0,00		1.982,25
Σύνολο		-545.483,40		2.195.283,83
<b>Μείον:</b> 1. Έσοδα διοικητικής λειτουργίας	348.993,10		229.787,92	
2. Έσοδα λειτουργίας διαχειρίσεως	129.270,66	478.263,76	29.195,41	258.973,33
Μερίδα αποτελέσματα (ζημία) εκμεταλλεύσεως		-1.023.757,16		1.936.310,50
<b>ΠΛΕΟΝ:</b>				
1. Έσοδα συμμετοχών	8.718,75		245.561,66	
4. Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	193.683,41		12.368,67	
	202.322,16		257.918,33	
<b>Μείον:</b>				
3. Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	195.540,57	6.781,59	32.466,62	225.451,71
Ολοκάταστα (ζημία) εκμεταλλεύσεως		-1.016.975,57		2.161.762,21
<b>II. ΠΛΕΟΝ: Έκτακτα Αποτελέσματα</b>				
1. Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	0,06		12.640,99	
2. Έκτακτα Κέρδη	0,00		963,34	
3. Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	616,08		11.170,00	
4. Έσοδα από προβλεπόμενες προηγ. χρήσεις	0,00		190,36	
	618,14		24.962,69	
<b>Μείον:</b>				
1. Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	389,18		18.468,42	
2. Έκτακτες ζημιές	561,40		20.116,64	
3. Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	19.200,18	20.150,76	-19.532,62	1.450,91
Οργανικά και Έκτακτα αποτελέσματα (Ζημία)		-1.036.508,19		40.035,97
<b>Μείον:</b> Σύνολο απεχθώντων πηγών σποχών	38.227,53		75.947,63	
<b>Μείον:</b> Οι από αυτές ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	38.227,53	0,00	75.947,63	0,00
<b>ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (Ζημία) ΧΡΗΣΕΩΣ</b>		-1.036.508,19		2.146.718,93

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ**

	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2012		Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2011	
	Ποσά	Ποσά	Ποσά	Ποσά
Καθαρά Αποτέλεσμα (Ζημία) Χρήσεως	-1.036.508,19		2.146.718,93	
(+) Υπόλοιπο από προηγ. χρήσεως	5.078.137,36		3.423.327,40	
Σύνολο	4.041.629,19		5.570.046,33	
Μείον: 1. Φόρος εισοδήματος	0,00		397.813,27	
2. Μη Ενσωματωμένοι στο Καταμνημόσυνο Φόροι	3.101,69		8.669,71	
Κέρδη προς διάθεση	4.038.527,50		5.163.663,35	
<b>Η διάθεση των κερδών γίνεται ως εξής:</b>				
1. Τακτικό αποθεματικό		0,00	85.525,97	
8. Υπόλοιπο κερδών ες νέο	4.038.527,50		5.078.137,38	
	4.038.527,50		5.163.663,35	

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**ΑΝΑΡΤΟΥΡΟΣ Γ. ΚΛΑΔΟΥΧΟΣ**  
**Α.Δ.Τ. ΑΚ 509179**

**Άλιμος, 18 Απριλίου 2013**  
**Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

**ΛΟΥΚΑΣ Γ. ΓΚΙΚΑΚΗΣ**  
**Α.Δ.Τ. ΑΚ 699160**

**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ**

**ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ ΚΑΦΦΕΣ**  
**ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ 13523 / Α ΤΑΞΗΣ**

**ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΟΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ**  
**Προς τους κ.κ. Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας «ΧΩΡΟΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**

**Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων**

Ελέγξαμε τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ΧΩΡΟΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2012, την κατάσταση αποτελεσμάτων και τον πίνακα διαθέσεως αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προάρθρημα.

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 42<sup>ης</sup> έως και 43<sup>ης</sup> 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 ουσιαστική ανακριβεία, 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 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 ουσιαστική ανακριβεία. Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση εύλογης διασφάλισης, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις. Οι ελεγχόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιαστικής ανακριβείας 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 διαδικασιών 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. Κατά παρέκκλιση των Λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τον κωδ. Ν. 2190/1920 και το ΕΓΛΕ, δεν σχηματίζεται πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2012, το συνολικό ύψος της μη σχηματισθείσας πρόβλεψης ανέρχεται σε ευρώ 17 χιλ. περίπου με συνέπεια οι προβλέψεις να εμφανίζονται μειωμένες κατά ευρώ 17 χιλ. περίπου, τα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα προηγούμενης χρήσεως να εμφανίζονται υψότερα συζήτησης.  
 2.Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τη φορολογία αρχής για τη χρήση 2010. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των προσθέτων φόρων και των προσαφίσεων 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 επισημώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο Έκθεση για Γνώμη με Επιφύλαξη, οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιαστική άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «ΧΩΡΟΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2012, 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 43α του κωδ.Ν. 2190/1920.

**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 43<sup>ης</sup> και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.



**Αθήνα, 27 Μαΐου 2013**  
**Ο ΟΡΚΟΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ**

**ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΒΑΣ. ΤΡΙΜΠΟΝΙΑΣ**  
**Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Α. 14941**  
**Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.**  
**μέλος της Crowe Horwath International**  
**Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα**  
**Αρ Μ ΣΟΕΛ 125**