

# ΥΠΕΡΑΣΤΙΚΟ Κ.Τ.Ε.Α. Ν. ΣΕΡΡΩΝ Α.Ε.

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012 - 9η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2012 - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012) ΑΡ.Μ.Α.Ε. 55222/59/Β/03/06

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Ποσά κλειόμενης χρήσης 2012			Ποσά προηγούμενης χρήσης 2011			Ποσά κλειόμενης Χρήσης 2012	Ποσά προηγούμενης Χρήσης 2011
	Αξία Κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπ/στη αξία	Αξία Κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπ/στη αξία		
<b>Β. ΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ</b>	<b>202.832,64</b>	<b>202.830,18</b>	<b>2,46</b>	<b>186.605,21</b>	<b>186.603,28</b>	<b>1,93</b>		
4. Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως								
<b>Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>								
<b>I. Ανώματες ακινητοποιήσεις</b>								
1. Έξοδα ερευνών και ανάπτυξης	75.694,69	75.694,57	0,12	73.987,37	73.987,26	0,11		
2. Παραχωρήσεις και δικαιώματα βιομ. ιδιοκτησίας	44.000,00	43.999,99	0,01	44.000,00	43.999,99	0,01		
	<b>119.694,69</b>	<b>119.694,56</b>	<b>0,13</b>	<b>117.987,37</b>	<b>117.987,25</b>	<b>0,12</b>		
<b>II. Ενσώματες ακινητοποιήσεις</b>								
1. Γήπεδα - Οικόπεδα	342.203,63	0,00	342.203,63	337.574,02	0,00	337.574,02		
3. Κτίρια και τεχνικά έργα	2.239.982,71	78.114,18	2.161.868,53	144.971,34	35.948,75	109.022,59		
4. Μηχανήματα - τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός	86.815,56	7.950,23	78.865,33	86.815,56	3.609,44	83.206,12		
5. Μεταφορικά μέσα	118.867,30	65.995,36	52.871,94	118.867,30	48.165,27	70.702,03		
6. Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	767.469,24	567.146,80	200.322,44	649.258,08	492.230,73	157.027,35		
7. Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση & προκαταβολές	0,00	0,00	0,00	1.996.965,69	0,00	1.996.965,69		
	<b>3.555.338,44</b>	<b>719.206,57</b>	<b>2.836.131,87</b>	<b>3.334.451,99</b>	<b>579.954,19</b>	<b>2.754.497,80</b>		
Σύνολο ακινητοποιήσεων (Γ+ΠΙ)	<b>3.675.033,13</b>	<b>838.901,13</b>	<b>2.836.132,00</b>	<b>3.452.439,36</b>	<b>697.941,44</b>	<b>2.754.497,92</b>		
<b>III. Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις</b>								
1. Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις		77.984,00			77.984,00			
Μείον: Προβλέψεις για υποτιμήσεις		<b>30.729,29</b>	47.254,71		<b>30.729,29</b>	47.254,71		
7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις			5.044,22			5.262,22		
			<b>52.298,93</b>			<b>52.516,93</b>		
Σύνολο παγίου ενεργητικού (Γ+ΠΙ+ΠΙΙ)			<b>2.888.430,93</b>			<b>2.807.014,85</b>		
<b>Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>								
<b>II. Απαιτήσεις</b>								
1. Πελάτες			3.185.947,88		2.083.945,55			
3α. Επιταγές εισπρακτέες			13.400,00		9.000,00			
11. Χρεώστες διάφοροι			439.013,41		202.135,16			
			<b>3.638.361,29</b>		<b>2.295.080,71</b>			
<b>IV. Διαθέσιμα</b>								
1. Ταμείο			489,07		1.173,68			
3. Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας			75.575,46		12.135,56			
			<b>76.064,53</b>		<b>13.309,24</b>			
Σύνολο κυκλ/ντος ενεργητικού (ΔΙ+ΔΙΥ)			<b>3.714.425,82</b>		<b>2.308.389,95</b>			
<b>Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ Λ/ΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>								
1. Έξοδα επομένων χρήσεων			40.649,50		31.690,00			
2. Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα			0,00		2.339,25			
			<b>40.649,50</b>		<b>34.029,25</b>			
<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β+Γ+Δ+Ε)</b>			<b>6.643.508,71</b>		<b>5.149.435,98</b>			
<b>ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ</b>								
2. Χρεωστικοί λ/σμοί εγγυήσεων & εμπρ. ασφαλειών			410.936,80		411.187,13			
4. Λοιποί λογαριασμοί τάξεως			0,00		0,00			
			<b>410.936,80</b>		<b>411.187,13</b>			

Σημείωση: Στην παρούσα χρήση, με βάση τις διατάξεις του Ν. 2065/92, έγινε αναπροσαρμογή της αξίας κτήσεως των γηπέδων εξαιτίας της οποίας αυξήθηκε η αξία κτήσεως των γηπέδων κατά ευρώ 4.629,61, και προέκυψε διαφορά αναπροσαρμογής ποσού ευρώ 4.629,61 που συμψηφίστηκε με ζημιές προηγούμενων χρήσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 31ΗΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012)				ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ		
I. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ	Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)	Ποσά κλειόμενης Χρήσης 2012		Ποσά προηγούμενης Χρήσης 2011		Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως
		2012	2011	2012	2011	
		11.189.509,95	10.790.460,29	12.007.699,28	11.513.368,04	-32.887,82
Μείον: Κόστος πωλήσεων		399.049,66	17.954,45	494.331,24	26.674,25	-78.535,28
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως		10.790.460,29	417.004,11	11.513.368,04	521.005,49	-326.343,34
Πλέον: Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως		17.954,45	417.004,11	26.674,25	521.005,49	0,00
Σύνολο		10.808.414,74	834.008,22	11.540.042,29	1.042.010,94	-106.793,49
Μείον: 1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		462.644,96	63.726,08	482.000,90	84.017,05	16.259,93
3. Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως		63.726,08	526.371,04	84.017,05	566.017,95	-123.053,42
Μερικά αποτελέσματα (ζημία) εκμεταλλεύσεως		526.371,04	-109.366,93	566.017,95	-45.012,46	5.351,01
Πλέον: 4. Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		32,22	-35.477,82	261,61	-40.507,20	-73.184,27
Μείον: 3. Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		35.510,04	-144.844,75	40.768,81	-85.519,66	-78.535,28
Ολικά αποτελέσματα (ζημία) εκμεταλλεύσεως		-109.366,93	-144.844,75	-85.519,66	-85.519,66	-78.535,28
<b>II. Μείον: ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ</b>						
1. Έκτακτα και ανόργανα έσοδα		159.965,08		139.987,74		
Μείον:						
1. Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	47.267,61		39.025,28			
2. Έκτακτες ζημιές	0,00		67.250,00			
3. Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	740,54	48.008,15	111.956,93	16.633,73	122.909,01	17.078,73
Οργανικά και έκτακτα αποτελέσματα		-32.887,82		-68.440,93		
Μείον: Σύνολον αποσβέσεων παγίων στοιχείων		157.186,59		96.053,20		
Μείον: Οι από αυτές ενα. στο λειτ. κόστος		157.186,59	0,00	96.053,20	0,00	
<b>ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ</b>		<b>-32.887,82</b>	<b>-32.887,82</b>	<b>-68.440,93</b>	<b>-68.440,93</b>	

ΣΕΡΡΕΣ, 30 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 2013  
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ  
ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΕΥΣΤΡ. ΘΕΟΔΩΡΟΣ  
Α.Δ.Τ. Χ.970677

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.  
ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ ΔΗΜ. ΗΛΙΑΣ  
Α..Δ.Τ. ΑΖ 344374

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΤΟΥ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ  
ΑΒΡΑΜΙΔΗΣ ΚΥΡΙΑΚΟΣ  
ΑΡ. ΑΔ. ΟΕΕ 52959 Α' ΤΑΞΗΣ

## ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους του "ΥΠΕΡΑΣΤΙΚΟΥ Κ.Τ.Ε.Λ. Ν. ΣΕΡΡΩΝ Α.Ε."

**Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων:** Ελέγξαμε τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις της Ανώνυμης Εταιρείας "ΥΠΕΡΑΣΤΙΚΟΥ Κ.Τ.Ε.Λ. Ν. ΣΕΡΡΩΝ Α.Ε." που αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2012, 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 είναι υπεύθυνη 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>α</sup> έως και 43<sup>γ</sup> 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 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 κατωτέρω θέματα: 1) Στους λογαριασμούς των Απαιτήσεων "Πελάτες" και "Χρεώστες διάφοροι" περιλαμβάνονται και απαιτήσεις σε καθυστέρηση από την προηγούμενη χρήση, συνολικού ποσού ευρώ 422 χιλ. περίπου. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τον κωδ. Ν. 2190/1920 και το ΕΓΛΣ, δεν έχει σχηματιστεί αντίστοιχη πρόβλεψη. Κατά την εκτίμησή μας για την κάλυψη ζημιών από τη μη ρευστοποίηση μέρους των απαιτήσεων αυτών έπρεπε να έχει σχηματιστεί πρόβλεψη ποσού ευρώ 150.000 περίπου. Λόγω του μη σχηματισμού της πρόβλεψης αυτής, η αξία των απαιτήσεων και τα Ίδια Κεφάλαια εμφανίζονται αυξημένα κατά ευρώ 150 χιλ. και τα αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσης αυξημένα κατά 46.000 2) Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τον κωδ. Ν. 2190/1920 και το ΕΓΛΣ, σε προηγούμενες χρήσεις, δεν είχαν διενεργηθεί αποσβέσεις συνολικού ποσού ευρώ 151 χιλ. επί των επίπλων των οποίων η αξία προσδιορίστηκε από την επιτροπή του άρθρου 9 του Κ.Ν. 2190/1920, με συνέπεια η αξία των επίπλων και τα Ίδια Κεφάλαια να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα. 3) Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από τον κωδ. Ν. 2190/1920 και το ΕΓΛΣ, 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 43 χιλ. περίπου με συνέπεια οι προβλέψεις να εμφανίζονται μειωμένες κατά 43 χιλ. και τα Ίδια Κεφάλαια να εμφανίζονται αυξημένα κατά ευρώ 43 χιλ. 4) ) Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2006 έως και 2010. 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 "ΥΠΕΡΑΣΤΙΚΟΥ Κ.Τ.Ε.Λ. Ν. ΣΕΡΡΩΝ Α.Ε." κατά την 31 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 42<sup>α</sup> έως και 43<sup>γ</sup> του κωδ.Ν. 2190/1920. **Άλλο θέμα:** Στο λογαριασμό «Πιστωτές διάφοροι» υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές υπέρ των ασθενέστερων ΚΤΕΛ του άρθρου 13 του Ν. 2963/2001 συνολικού ποσού ευρώ 371.738,22 **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.



ΔΙΕΘΝΗΣ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.Ο.Ε.Α  
Α.Μ./ΣΟΕΛ 111  
Πατησίων 81 & Χέυδεν 8  
Αθήνα 104 34



Αθήνα, 22 Μαΐου 2013  
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΤΣΑΜΠΑΝΗΣ Κ. ΝΙΚΟΣ  
ΑΜ/ΣΟΕΛ 17111