

# Δ. ΤΖΑΜΠΑΖΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ

## ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ - ΤΕΧΝΙΚΑ ΕΡΓΑ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

20η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012)

ΑΡ.Μ.Α.Ε.: 27308/62/Β/92/0258 / Προσωρ.Αρ.ΓΕΜΗ 5761480400

### ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2012			Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2011		
	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη αξία	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη αξία
<b>Β.ΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ</b>						
4.Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	346.355,89	336.447,13	9.908,76	346.355,89	329.010,51	17.345,38
<b>Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>						
Ι. Ασύμμετρα ακινητοποιήσεις						
5.Λοιπές ασύμμετρα 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	5.346.444,04	-	5.346.444,04
3.Κτίρια και τεχνικά έργα	3.763.812,64	2.165.330,87	1.598.481,77	3.614.117,73	1.860.520,33	1.753.597,40
4.Μηχανήματα-τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπές μηχανολογικές εξοπλισμοί	1.432,13	1.432,10	0,03	1.432,13	1.432,10	0,03
5.Μεταφορικά μέσα	15.319,03	8.866,33	6.452,70	29.767,35	11.835,90	17.931,45
6.Επιπλα και λοιπές εξοπλισμοί	191.495,00	187.214,61	4.280,39	188.503,95	171.411,93	17.092,02
7.Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση & προκαταβολές	-	-	-	-	-	-
	<u>9.359.449,44</u>	<u>2.362.843,91</u>	<u>6.996.605,53</u>	<u>9.180.265,20</u>	<u>2.045.200,26</u>	<u>7.135.064,94</u>
	<u>9.367.463,15</u>	<u>2.370.857,56</u>	<u>6.996.605,59</u>	<u>9.188.278,91</u>	<u>2.053.213,91</u>	<u>7.135.065,00</u>
Σύνολο ακινητοποιήσεων (Γ.Ι+Γ.II)			-			-
III. Συμμετοχές & άλλες μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις			-			-
7.Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις			6.996.605,59			7.135.065,00
Σύνολο πάγιου ενεργητικού (Γ.+Γ.Ι+Γ.ΙΙ+Γ.ΙΙΙ)			<u>6.996.605,59</u>			<u>7.135.065,00</u>

### Α.ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

<b>I. Αποθέματα</b>						
1.Εμπορεύματα			-			20.000,00
2.Προϊόντα έτοιμα & ημιτέλη			12.787.694,48			13.170.659,86
3.Έργα σε εξέλιξη			3.003.213,10			5.252.318,33
5.Προκαταβολές για αγορά αποθεμάτων			6.913,84			4.413,56
			<u>15.797.821,42</u>			<u>18.447.391,75</u>
<b>II. Απαιτήσεις</b>						
1.Πελάτες			427.247,68			2.154.563,74
3.Γραμμάτια σε καθυστέρηση			16.000,00			6.000,00
3α.Επιταγές εισπρακτέες Χαρτοφυλακίου (μεταχρ/μένες)			137.880,00			92.521,61
3β.Επιταγές εισπρακτέες σε καθυστέρηση			14.071,61			3.900,00
10.Επισφάλειες πελάτες και χρεώστες			35.070,00			35.070,00
11.Χρεώστες διάφοροι			-			-
- Απαιτήσεις φόρων από Ελληνικό Δημόσιο		977.828,36			1.254.876,58	
- Λοιποί χρεώστες διάφοροι		173.852,61	1.151.680,97		149.019,03	1.403.895,61
			<u>117,71</u>			<u>32.246,91</u>
			<u>1.782.067,97</u>			<u>3.728.197,87</u>
<b>IV. Διαθέσιμα</b>						
1.Ταμείο			3.946,27			9.656,51
3.Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας			<u>520.462,13</u>			<u>70.782,13</u>
			<u>524.408,40</u>			<u>80.438,64</u>
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (ΔΙ+ΔΙΙ+ΔΙV)			<u>18.104.297,79</u>			<u>22.256.028,26</u>

### Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

1.Έξοδα επομένων χρήσεων			14.070,02			37.190,01
2.Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα			<u>103,39</u>			<u>-</u>
			<u>14.173,41</u>			<u>37.190,01</u>

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

			<u>25.124.985,55</u>			<u>29.445.628,65</u>
--	--	--	----------------------	--	--	----------------------

### ΠΑΘΗΤΙΚΟ

	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2012	Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2011
<b>A. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>		
Ι. Μετοχικό Κεφάλαιο (1.940.000 ανώνυμες μετοχές των 3,11 € εκάστη)		
1. Καταβλημένο	<u>6.033.400,00</u>	<u>6.033.400,00</u>
III. Διαφορές αναπροσαρμογής-Επιχρηστέες επενδύσεων		
2. Διαφορές από αναπροσαρμογή αξίας λοιπών περιουσιακών στοιχείων	<u>435.757,32</u>	<u>361.735,76</u>
IV. Αποθεματικά Κεφάλαια		
1. Τακτικό αποθεματικό	<u>833.399,71</u>	<u>832.832,87</u>
V. Αποτελέσματα εις νέο		
Υπόλοιπο κερδών χρήσεως εις νέο	<u>10.539.132,66</u>	<u>10.528.362,64</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (ΑΙ+ΑΙΙΙ+ΑΙV+ΑV)	<u>17.841.689,69</u>	<u>17.756.331,27</u>

### Β. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΚΙΝΑΥΝΟΥΣ & ΞΟΔΑ

1. Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	<u>12.263,21</u>	<u>12.285,52</u>
--	------------------	------------------

### Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

<b>I. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>		
1. Ομολογιακά δάνεια	-	950.000,00
7. Γραμμάτια πληρωτέα μακροπρόθεσμη λήξεως	2.400.000,00	2.760.000,00
8. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	<u>122.500,00</u>	<u>122.500,00</u>
	<u>2.522.500,00</u>	<u>3.832.500,00</u>

### II. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

1. Προμηθευτές	11.864,24	195.889,76
2. Γραμμάτια πληρωτέα & υποσχετικές	360.000,00	360.000,00
2α. Επιταγές πληρωτέες (μεταχρονολογημένες)	1.486.697,12	2.472.150,31
3. Τράπεζες λογ./σμοί βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	1.749.999,59	1.000.859,59
5. Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη	5.032,78	209.371,16
6. Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	5.047,76	14.835,43
7. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	950.000,00	1.900.000,00
10. Μερίσματα πληρωτέα	-	-
11. Πιστωτές διάφοροι	<u>169.660,82</u>	<u>191.418,99</u>
	<u>4.738.302,31</u>	<u>6.344.525,24</u>
	<u>7.260.802,31</u>	<u>10.177.025,24</u>
Σύνολο υποχρεώσεων (ΓΙ+ΓΙΙ)		

### Δ. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ

1. Έσοδα επομένων χρήσεων	10.220,00	1.177.986,62
3. Λοιποί μεταβατικοί λογαριασμοί παθητικού	<u>10,34</u>	<u>322.000,00</u>
	<u>10.230,34</u>	<u>1.499.986,62</u>

### ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α+Β+Γ+Δ)

	<u>25.124.985,55</u>	<u>29.445.628,65</u>
--	----------------------	----------------------

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

	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2012	Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2011
<b>I. Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως</b>		
Κύκλος Εργασιών (πωλήσεις)		4.231.313,80
- Πωλήσεις οικοδομών	3.451.168,44	4.399.065,36
- Έσοδα εκμισθώσεων ακινήτων	<u>780.145,36</u>	<u>871.538,54</u>
Μείον: Κόστος πωλήσεων		<u>3.005.755,07</u>
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως		<u>1.225.558,73</u>
Πλέον: 1. Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως		<u>287,56</u>
Σύνολο		<u>1.225.846,29</u>
ΜΕΙΟΝ: 1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	788.442,89	801.905,98
3. Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	<u>87.604,77</u>	<u>86.223,28</u>
Μερικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως		<u>349.798,63</u>
ΠΑΛΕΟΝ:		
4. Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα	28.200,40	7.427,20
ΜΕΙΟΝ:		
3. Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	<u>185.796,27</u>	<u>-157.595,87</u>
Ολικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως		<u>192.202,76</u>
II. ΠΑΛΕΟΝ: Έκτακτα αποτελέσματα		
1. Έκτακτα & ανόργανα έσοδα	3.948,73	45,15
2. Έκτακτα κέρδη	64.771,77	7.987,04
3. Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	507,55	38.631,75
4. Έσοδα από προβλέψεις προηγούμ. Χρήσεων	-	<u>10.571,38</u>
	<u>69.228,05</u>	<u>57.235,32</u>
Μείον: 1. Έκτακτα & ανόργανα έξοδα	8.404,30	1.043,35
3. Έξοδα προηγ. χρήσεων	<u>869,59</u>	<u>8.025,97</u>
Οργανικά & έκτακτα αποτελέσματα (κέρδη)		<u>48.166,00</u>
ΜΕΙΟΝ:		
3. Έξοδα προηγ. χρήσεων	252.156,92	636.133,66
Σύνολο αποσβέσεων πάγιων στοιχείων	213.791,28	209.385,81
Μείον: Οι από αυτές ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	<u>213.791,28</u>	<u>-</u>
	<u>252.156,92</u>	<u>636.133,66</u>

### ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (Κέρδη) ΧΡΗΣΕΩΣ προ φόρων

### ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ, 30 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 2013

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΠΡΟΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ Δ. ΤΖΑΜΠΑΖΗ  
Α.Δ.Τ. Σ 753803

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

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

ΤΣΟΥΚΑΛΙΑΗΣ Α. ΘΩΝΑΣΙΟΣ  
Λογιστής Α' τάξης Αρ.Αδ. Ο.Ε.Ε. 6198

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 2012, την κατάσταση αποτελεσμάτων και τον πίνακα διάθεσης αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προάρτημα.

### 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 διαδικασίες 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 κάλυψη ζημιών από τη μη ρευστοποίηση μέρους των απαιτήσεων αυτών έπρεπε να έχει σχηματιστεί πρόβλεψη κατά " ελάχιστον ποσού ευρώ 190 χιλιάδες και τη γνώστωπιήσει στις οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησής των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, που οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής ερευνά τις εσωτερικές διαδικασίες 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

1) Στα κονδύλια απαιτήσεων του ενεργητικού περιλαμβάνονται και απαιτήσεις σε καθυστέρηση από την προηγούμενη χρήση, συνολικού ποσού ευρώ 286 χιλιάδων. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τον κωδ. Ν.2190/1920 και το ΕΓΛΣ, δεν έχει σχηματιστεί σχετική πρόβλεψη. Κατά την εκτίμησή μας για την κάλυψη ζημιών από τη μη ρευστοποίηση μέρους των απαιτήσεων αυτών έπρεπε να έχει σχηματιστεί πρόβλεψη κατά " ελάχιστον ποσού ευρώ 190 χιλιάδων. Λόγω του μη σχηματισμού της πρόβλεψης αυτής, η αξία των απαιτήσεων αυτών και τα ίδια κεφάλαια εμφανίζονται αυξημένα κατ' ελάχιστον κατά ευρώ 190 χιλιάδες και τα αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσεως αυξημένα κατά το αυτό ποσό.

2) Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εφεταστεί 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.

3) Για τη χρήση 2012 η εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ.φ. 5 Ν. 2238/1994. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων χρήσεως 2012.

### Γνώμη με Επιφύλαξη

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις του θέματος μνημονεύεται 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 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 43γ του κωδ.Ν.2190/1920.

### Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων

1.Χωρίς να διατυπώνουμε περαιτέρω επιφύλαξη στη γνώμη μας, εφιστούμε την προσοχή σας στο γεγονός ότι η προτεινόμενη μη διανομή μερίσματος τελεί υπό την έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στις διατάξεις της §2β του άρθρου 45 του Κ.Ν.2190/1920 και του άρθρου 3 του Α.Ν.148/1967 όπως ισχύει.



Θεσσαλονίκη, 17 Μαΐου 2013

Ευάγγελος Γ. Μπιζουργιάνης  
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής  
Αρ Μ ΣΟΕΑ 26441

Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.

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