

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2012			Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2011			ΠΑΘΗΤΙΚΟ	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2012	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2011
	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπ. Αξία	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπ. Αξία			
Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ									
Π. Ενσώματες ακινήτοποιησες							Α. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
1. Γήπεδα, Οικόπεδα	4.455.447,21		4.455.447,21	3.182.462,29		3.182.462,29	I. Κεφάλαιο μετοχικό (μετοχές 245.125 των 30 € έκαστη)		
3. Κτίρια και τεχνικά έργα	10.270.006,61	6.774.875,50	3.495.131,11	10.202.045,14	6.328.115,22	3.873.929,92	1. Καταβληθέν	7.353.750,00	7.353.750,00
4. Μηχανήματα, τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός	208.973,28	183.167,63	25.805,65	208.973,28	166.132,02	42.841,26	III. Διαφορές αναπροσαρμογής - Επιχορηγήσεις επενδύσεων		
5. Μεταφορικά μέσα	144.147,90	126.368,56	17.779,34	130.617,90	119.531,40	11.086,50	2. Διαφορές από αναπροσαρμογή αξίας λοιπών περιουσιακών στοιχείων	170.899,62	1.473,17
6. Επιπλα και λοιπός εξοπλισμός	3.548.609,54	3.482.494,32	66.115,22	3.527.294,27	3.425.335,45	101.958,82	IV. Αποθμευτικά κεφάλαια		
7. Ακινήτοποιησες υπό εκτέλεση & προκαταβολές	366.773,23		366.773,23	409.293,02		409.293,02	1. Τακτικό αποθμευτικό	171.205,38	165.664,91
Σύνολο ακινήτοποιησων (ΠΙ)	18.993.957,77	10.566.906,01	8.427.051,76	17.660.685,90	10.039.114,09	7.621.571,81	5. Αφ' ορολόγια αποθμευτικά ειδικών διατάξεων νόμων	3.260.238,54	3.260.238,54
								3.431.443,92	3.425.903,45
III. Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις							V. Αποτελέσματα εις νέο		
1. Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις			10.557.516,00			10.557.516,00	Υπόλοιπο κερδών χρήσεως εις νέο	105.269,00	0,00
3. Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων			2.200.000,00			2.200.000,00	Υπόλοιπο ζημιών προηγούμενων χρήσεων	0,00	-1.103.558,47
7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις			3.551,00			14.151,00		105.269,00	-1.103.558,47
			12.761.067,00			12.771.667,00			
Σύνολο πάγιο ενεργητικό (Γ+Π+III)			21.188.118,76			20.393.238,81	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (ΑΙ+ΑΙΠ+ΑΙΥ+ΑΥ)	11.061.362,54	9.677.568,15
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ							Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
I. Αποθέματα							I. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
1. Εμπορεύματα			5.859,65			7.492,58	1. Ομολογιακά δάνεια	7.226.250,00	7.766.250,56
4. Πρώτες & βοηθητικές ύλες -Αναλώσιμα υλικά							2. Δάνεια Τραπεζών	286.875,00	350.625,00
Ανταλλακτικά και είδη συσκευασίας			17.250,12			16.148,45		7.513.125,00	8.116.875,56
5. Προκαταβολές για αγορές αποθεμάτων			53,27			727,70	II. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
			23.163,04			24.368,73	1. Προμηθευτές	110.320,16	119.387,25
II. Απαιτήσεις							2α. Επιταγές πληρωτέες	537.389,26	543.938,31
1. Πελάτες			134.227,72			154.033,90	3. Τράπεζες λ/βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	508.428,89	511.245,43
3α. Επταετές εισπρακτέες (μεταχρ/νες)			464.379,39			861.999,27	4. Προκαταβολές πελατών	2.144.812,70	2.746.394,49
5. Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων			330.000,00			1.029.868,91	5. Υποχρεώσεις από φέρονος τέλη	17.197,40	29.266,35
10. Επισφαλείς -Επίδοκοι πελάτες και χρεώστες			77.712,52			77.712,52	6. Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	149.783,14	175.350,94
11. Χρεώστες διάφορα			796.766,88			825.973,87	7. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επίσημη χρήση	603.750,00	603.750,00
12. Λογαριασμοί διαχειρίσεως προκαταβολών και πιστώσεων			0,00			0,00	8. Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις	356.809,59	0,00
			1.803.086,51			2.949.588,47	11. Πιστωτές διάφοροι	61.001,23	1.079.465,57
IV. Διαθέσιμα								4.489.492,37	5.808.798,34
1. Ταμείο			31.667,95			30.066,91	Σύνολο υποχρεώσεων (Π+ΠΙ)	12.002.617,37	13.925.673,90
3. Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας			41.633,73			176.773,10			
			73.301,68			206.840,01			
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (ΔΙ+ΔΙΠ+ΔΙΥ)			1.899.551,23			3.180.797,21	Δ. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ		
Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓ/ΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ							1. Έσοδα επόμενων χρήσεων	14.626,03	23.252,62
1. Έξοδα επομένων χρήσεων			48.798,20			52.678,41	2. Έξοδα χρήσεως δουλεμένων	57.862,25	105.256,39
2. Έσοδα επόμενων χρήσεων			0,00			105.036,63		72.488,28	128.509,01
			48.798,20			157.715,04	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α+Γ+Δ)	23.136.468,19	23.731.751,06
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β+Γ+Δ+Ε)			23.136.468,19			23.731.751,06	ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΥ		
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΥ							1. Αλλότρια περιουσιακά στοιχεία	10,17	10,23
1. Αλλότρια περιουσιακά στοιχεία			10,17			10,23			
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ :									
1. Επί των ακινήτων της εταιρείας, έχουν εγγραφεί υποθήκες και προσημείωσης συνολικού ποσού 13.527.146,00 ευρώ για εξασφάλιση Τραπεζικών υποχρεώσεων									
2. Η τελευταία αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων έγινε στην κλειόμενη χρήση 2012 με βάση τις διατάξεις του Ν.2065/1992.									

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

	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2012		Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2011	
I. Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως				
Κύκλος εργασιών (Παροχής υπηρεσιών)	4.356.124,31		4.736.466,37	
Μείον: Κόστος παροχής υπηρεσιών	3.808.506,59		4.434.287,11	
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	547.617,72		302.179,26	
Πλέον: 1. Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	113.334,50		285.179,70	
Σύνολο	660.952,22		587.358,96	
ΜΕΙΟΝ: 1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	261.286,07		253.752,01	
3. Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	31.779,09	293.065,16	36.894,88	290.646,89
Μερικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	367.887,06		296.712,07	
ΜΕΙΟΝ: 4. Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	237,01		5.616,22	
Μείον:				
3. Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	239.780,03	239.543,02	284.631,38	279.015,16
Ολικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	128.344,04		17.696,91	
II. ΠΛΕΟΝ : Έκτακτα αποτελέσματα				
1. Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	1.978,67		10.685,13	
Μείον:				
1. Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	6.212,39		1.245,59	
Οργανικά και έκτακτα αποτελέσματα (κέρδη)	124.110,32		27.136,45	
ΜΕΙΟΝ:				
Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων	527.336,76		625.690,51	
Μείον: Οι από αυτές ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	527.336,76	0,00	617.909,29	7.781,22
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (ΚΕΡΑΗ ΧΡΗΣΕΩΣ)			124.110,32	19.355,23

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2012	Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2011
Καθαρά αποτελέσματα (κέρδη) χρήσεως	124.110,32	19.355,23
Μείον: Υπόλοιπο αποτελεσμάτων (ζημιών) προηγούμενων χρήσεων	-1.103.558,47	-1.108.279,35
Πλέον: Αποθμευτικό από υπεραξία αναπροσαρμογής παγίων περιουσιακών στοιχείων προς συμψηφισμό	1.103.558,47	0,00
Σύνολο	124.110,32	-1.088.924,12
ΜΕΙΟΝ: 2. Λοιπά μη ενσωματωμένα στο λειτουργικό κόστος φόροι	13.300,85	14.634,35
Κέρδη προς διάθεση	110.809,47	
Ζημίες εις νέο		-1.103.558,47
Η διάθεση των κερδών γίνεται ως εξής:		
1. Τακτικό αποθμευτικό	5.540,47	0,00
8. Υπόλοιπο κερδών εις νέο	105.269,00	0,00
	110.809,47	0,00

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
& ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΧΑΛΚΙΑΔΑΚΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΙ 974188

Ηράκλειο 30 Απριλίου 2013
Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΧΑΛΚΙΑΔΑΚΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΖ 964051

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΙΟΥ
Α.Δ.Τ. ΑΖ 958260

Έκθεση Ελέγχου Αναξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας ΘΕΟΦΙΛΟΣ ΧΑΛΚΙΑΔΑΚΗΣ Α.Ε.Τ.Ξ.Ε.

Ελέγξαμε τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΘΕΟΦΙΛΟΣ ΧΑΛΚΙΑΔΑΚΗΣ Α.Ε.Τ.Ξ.Ε. που αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2012, την κατάσταση αποτελεσμάτων και τον πίνακα διαθέσιμων αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Ευθύνη της Διοικήσεως 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 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 συμπεριφοραόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχό με σκοπό την αποκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια. Ο έλεγχός περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την αποκτηση 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 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 έλεγχός 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 εξής: 1) Στο υπόλοιπο του λογαριασμού «Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις» περιλαμβάνεται και η αξία κτήσεως ποσού 10.557.516,00 ευρώ μετοχών ανώνυμων εταιρειών μη εισηγμένων στο Χρηματιστήριο, των οποίων οι οικονομικές καταστάσεις δεν ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές. Η εσωτερική λογιστική αξία των μετοχών αυτών ανέρχεται στο ποσό των 3.202.027,39 ευρώ. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από την Ελληνική Νομοθεσία (κωδ. Ν. 2190/1920 και ΕΓ'ΑΣ), δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη υποτίμησης των μετοχών αυτών για την προσέτιση διαφορά ποσού ευρώ 7.403.515,83, με συνέπεια η αξία του λογαριασμού αυτού και τα ίδια κεφάλαια της εταιρείας να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα. 2) Όπως αναφέρεται στην παράγραφο 11γ του προσάρτηματος των οικονομικών καταστάσεων, υφίστανται με 31 Δεκεμβρίου 2012, προκαταβολές σε όργανα διακρίσεως και μετόχους της εταιρείας συνολικού ποσού ευρώ 561.570,40 ευρώ που εμπίπτουν στις απαγορευτικές διατάξεις του άρθρου 23^ο του Κ.Ν. 2190/1920 και περιλαμβάνονται στο υπόλοιπο του λογαριασμού ισολογισμού « Δ.Π.11. Χρεώστες διάφοροι ». Επειδή δεν κατέστη εφικτό να αποκτήσουμε επαρκή ελεγκτικά τεκμήρια ως προς την ανακτησιμότητα της παραπάνω απαιτήσεως, διατηρούμε επιφύλαξη ως προς το θέμα αυτό. 3) Στις απαιτήσεις της εταιρείας περιλαμβάνονται και επισφαλείς-επίδικες απαιτήσεις συνολικού ποσού ευρώ 214.076,56 για τις οποίες έπρεπε να είχε σχηματιστεί ισόποση πρόβλεψη. Ο μη σχηματισμός της απαιτούμενης πρόβλεψης συνιστά παρέκκλιση από τις λογιστικές αρχές που προβλέπονται από την Ελληνική Νομοθεσία (κωδ. Ν. 2190/1920 και ΕΓ'ΑΣ) με συνέπεια η αξία των απαιτήσεων, τα αποτελέσματα χρήσης και τα Ίδια Κεφάλαια να εμφανίζονται αυξημένα κατά ευρώ 214.076,56. 4) Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από την Ελληνική Νομοθεσία (κωδ. Ν. 2190/1920 και ΕΓ'ΑΣ) δεν σχηματίστηκε πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2012, το συνολικό ύψος της μη σχηματισθείσας πρόβλεψης ανέρχεται σε ευρώ 183.058 περίπου, με συνέπεια οι προβλέψεις να εμφανίζονται μειωμένες κατά ευρώ 183.058 και τα Ίδια Κεφάλαια να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα. 5) Οι φορολογικές δηλώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2003 έως και 2010 με συνέπεια να μην έχουν καταστεί οριστικές αυτές. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσυζητήσεων που πιθανόν να καταλογιστούν από το φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για τα ποσά αυτά.

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 ΘΕΟΦΙΛΟΣ ΧΑΛΚΙΑΔΑΚΗΣ Α.Ε.Τ.Ξ.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 42α έως και 43γ του κωδ. Ν.2190/1920.
Έμφαση θεμάτων
Σωρίς να διατυπώνουμε περαιτέρω επιφύλαξη στην γνώμη μας, εφιστούμε την προσοχή σας στο εξής: Αφού ληφθούν υπόψη οι επιπτώσεις των θεμάτων 1 έως 4, τα ίδια κεφάλαια της εταιρείας είναι χαμηλότερα του 50% του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και επομένως συντρέχει περίπτωση εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 47 του Κ.Ν.2190/1920. Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με τα θέματα αυτά.
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 43α και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.

Ηράκλειο 5 Ιουνίου 2013
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ Ν. ΔΙΑΜΑΝΤΟΥΛΑΚΗΣ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 13101

