



P&C Development S.A.

ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014 12η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014) ΑΡ. ΜΑΕ 52336/01/Β/02/434- ΑΡ.ΓΕΜΗ 004835601000

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Ποσό κλειόμενης χρήσεως 2014	Ποσό προηγούμενης χρήσεως 2013
Αξία κτισμάτων	Αναπόβ. αξία	Αναπόβ. αξία
1. Έξοδα ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ	14.168,68	14.168,68
2. Έξοδα ίδρυσης και Α' εγκατάστασης	59.282,08	58.830,54
3. Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	73.450,76	72.999,22
Σύνολο	147.501,52	145.998,44

Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Αξία κτισμάτων	Αποσβέσεις	Αναπόβ. αξία
1. Γηπέδα - Οικόπεδα	1.796.831,22	0,00	1.722.618,40
2. Κτίρια και τεχνικά έργα	165.469,13	15.134,54	149.180,65
3. Μηχανήματα-Τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μχ.εξ.	1.248.842,40	152.183,76	1.214.523,13
4. Μεταφορικά μέσα	758.973,31	660.365,30	98.608,01
5. Επιπλα και λοιπός εξοπλισμός	208.409,24	191.848,47	16.562,77
6. Σύνολο ακινοτομικών (ΠΙ)	4.178.525,30	2.099.204,95	1.902.315,58
Σύνολο	4.178.525,30	2.099.204,95	2.064.498,86

III. Υπόλοιπα επενδύσεων και άλλες μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις

1. Συμμετοχές σε άλλες επιχειρήσεις	4.337.610,39	0,00	4.017.610,39
2. Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις	3.250,00	3.250,00	0,00
3. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	4.340.860,39	4.340.860,39	0,00
Σύνολο	8.928.660,78	7.641.110,39	8.017.610,39

Δ. ΑΠΟΘΗΜΑΤΑ	Αξία κτισμάτων	Αποσβέσεις	Αναπόβ. αξία
1. Αποθέματα	302.000,00	302.000,00	0,00
2. Προκαταβολές προμηθευτών	302.000,00	302.000,00	0,00
Σύνολο	604.000,00	604.000,00	0,00

Ε. ΑΠΟΡΡΙΣΤΕΑ	Αξία κτισμάτων	Αποσβέσεις	Αναπόβ. αξία
1. Απορρίσματα	2.362.505,21	0,00	2.362.505,21
2α. Επιτοκίες εισπρακτικές (μετακρονοληθμένες)	785.856,98	0,00	785.856,98
2β. Απορρίσματα από πωλήσεις ακινήτων	522.647,27	0,00	522.647,27
3. Χρεωστικές διαφορές	3.671.009,46	0,00	3.671.009,46
Σύνολο	6.821.018,66	0,00	6.821.018,66

III. ΧΡΕΩΣΤΕΣ	Αξία κτισμάτων	Αποσβέσεις	Αναπόβ. αξία
1. Μετοχές σε χρηματοπιστωτικά εταίρια (εσωτερικού)	1.002.090,30	0,00	1.002.090,30
2. Ομολογίες Ελληνικών δανείων	996.145,10	1.998.236,40	1.998.236,40
Σύνολο	1.998.235,40	1.998.236,40	0,00

IV. ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ	Αξία κτισμάτων	Αποσβέσεις	Αναπόβ. αξία
1. Ταμείο	607.561,20	412.472,99	195.088,21
2. Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	2.574.143,01	963.726,29	1.610.416,72
3. Προκαταβολές προμηθευτών	3.181.704,21	1.376.199,29	1.805.504,92
4. Λοιπά διαθέσιμα	9.152.950,07	7.300.447,84	1.852.502,23
Σύνολο	16.316.358,49	9.752.845,31	6.563.516,18

Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	Αξία κτισμάτων	Αποσβέσεις	Αναπόβ. αξία
1. Εξοδα από μίσθωση ακινήτων (ΔΙ+ΔΙΙ+ΔΙΙΙ+ΔΙΥ)	6.769,40	9.304,40	(2.535,00)
2. Χρεωστικοί Λογ/σμοί Εγγυημένων & Εμπτηρήσιμων Ασφαλείων	14.015.105,51	14.015.105,51	0,00
Σύνολο	14.021.874,91	9.304,40	14.015.105,51

ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β+Γ+Δ+Ε)	Αξία κτισμάτων	Αποσβέσεις	Αναπόβ. αξία
1. Έξοδα επόμενων χρήσεων	424.000,00	424.000,00	0,00
2. Χρεωστικοί Λογ/σμοί Εγγυημένων & Εμπτηρήσιμων Ασφαλείων	424.000,00	424.000,00	0,00
Σύνολο	848.000,00	848.000,00	0,00

ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΥ	Αξία κτισμάτων	Αποσβέσεις	Αναπόβ. αξία
1. Εξοδα επόμενων χρήσεων	424.000,00	424.000,00	0,00
2. Χρεωστικοί Λογ/σμοί Εγγυημένων & Εμπτηρήσιμων Ασφαλείων	424.000,00	424.000,00	0,00
Σύνολο	848.000,00	848.000,00	0,00

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:

- Επί των ακινήτων της εταιρείας υφίστανται εμπράγματες εξασφαλιστικές υπέρ ΤΣΜΕΔΕ συνολικού ύψους 424.000,00 ευρώ.
- Η απόσχιση των συμμετοχών πραγματοποιήθηκε στην τιμή κόστους.
- Για τον υπολογισμό των αποτελεσμάτων της περιόδου και την αποτίμηση των ημετέων έργων εφαρμόστηκε η μέθοδος της ημεμετικής περιπτώσεως
- Η τελειότητα αναπροσαρμόγη της αξίας των ακινήτων έγινε την 31.12.2008 με βάση τις διατάξεις του Ν. 2065/1992.
- Η προτεινόμενη διάθεση κερδών τελέσεται υπό την έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνελεύσεως, με την προβλεπόμενη από το Νόμο απαρτία και πλειοψηφία.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 2014 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014)

ΛΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ	Ποσό κλειόμενης χρήσεως 2014	Ποσό προηγούμενης χρήσεως 2013
Κύριος εργασιών	11.398.197,51	13.383.726,27
α) Από κατασκευή ιδίων έργων - υπηρετοληθίες	11.360.411,15	13.354.394,61
β) Από παροχή υπηρεσιών	37.786,36	29.333,66
Μείον: Κόστος τεχνικών έργων	9.948.957,59	11.357.267,86
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	1.449.239,92	2.026.460,41
Πλέον: Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	5.270,50	509,00
Σύνολο	1.454.510,42	2.026.969,41
Μείον: 1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	253.147,97	320.654,65
2. Έξοδα λειτουργικής διαθεσιμότητας	47.945,40	72.568,79
Μερικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	301.093,37	393.223,44
Πλέον: 1. Έσοδα συμμετοχών	1.153.417,05	1.633.745,97
2. Έσοδα από μίσθωση ακινήτων	167.883,79	208.873,78
3. Έσοδα από πωλήσεις ακινήτων	42,42	23,18
4. Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	167.926,21	208.896,96
Μείον: 3. Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	326.097,48	334.033,23
Ολικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	995.245,78	1.508.609,70

II. ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ	Αξία κτισμάτων	Αποσβέσεις	Αναπόβ. αξία
Μείον: 1. Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	5.505,07	0,00	5.505,07
2. Έκτακτα κέρδη	999,99	0,00	999,99
Μείον: 1. Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	476,10	3.747,24	(3.271,14)
2. Έκτακτες ζημιές	7.467,70	537,57	8.005,27
Οργανικά και έκτακτα αποτελέσματα (κέρδη)	993.807,04	4.284,81	998.091,85

ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (ΚΕΡΔΗ) ΧΡΗΣΕΩΣ	Αξία κτισμάτων	Αποσβέσεις	Αναπόβ. αξία
Μείον: Σύνολο αποσβέσεων παθίων στοιχείων	120.364,38	123.367,06	3.002,68
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (ΚΕΡΔΗ) ΧΡΗΣΕΩΣ	120.364,38	123.367,06	3.002,68
Μείον: Οι από αυτές ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	0,00	0,00	0,00
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (ΚΕΡΔΗ) ΧΡΗΣΕΩΣ	120.364,38	123.367,06	3.002,68

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Αθήνα, 2 Ιουλίου 2015
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝΙΝΟΣ	ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΑΔΤ / ΑΒ 248893	ΑΔΤ / ΑΖ 126362

Προς τους κ.κ. μετόχους της ανώνυμης εταιρείας «Ρ & C DEVELOPMENT Α.Ε. ΤΕΧΝΙΚΗ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	Ποσό κλειόμενης χρήσεως 2014	Ποσό προηγούμενης χρήσεως 2013
Αξία κτισμάτων	Αναπόβ. αξία	Αναπόβ. αξία
1. Έξοδα ίδρυσης και Α' εγκατάστασης	0,00	0,00
2. Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	58.830,54	58.830,54
3. Καταβληθέντα	72.999,22	72.999,22
Σύνολο	131.829,76	131.829,76

III. Διαφορές αναπροσαρμογής - Επιχορ. επενδύσεων	Αξία κτισμάτων	Αποσβέσεις	Αναπόβ. αξία
1. Διαφορές από αναπροσαρμογή λοιπών περιουσιακών στοιχείων	1.722.618,40	0,00	1.722.618,40
2. Διαφορές από αναπροσαρμογή μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	165.469,13	149.180,65	16.288,48
3. Διαφορές από αναπροσαρμογή μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	1.214.523,13	990.908,67	223.614,46
4. Διαφορές από αναπροσαρμογή μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	98.608,01	79.162,50	19.445,51
5. Διαφορές από αναπροσαρμογή μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	16.562,77	12.815,04	3.747,73
6. Διαφορές από αναπροσαρμογή μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	1.902.315,58	2.064.498,86	162.183,28
Σύνολο	5.019.037,92	3.245.965,02	1.773.072,90

IV. ΑΠΟΡΡΙΣΤΕΑ	Αξία κτισμάτων	Αποσβέσεις	Αναπόβ. αξία
1. Απορρίσματα	4.337.610,39	0,00	4.337.610,39
2. Απορρίσματα από πωλήσεις ακινήτων	3.250,00	3.250,00	0,00
3. Απορρίσματα από πωλήσεις ακινήτων	4.340.860,39	4.340.860,39	0,00
Σύνολο	8.928.660,78	7.641.110,39	1.296.550,39

Ε. ΑΠΟΡΡΙΣΤΕΑ	Αξία κτισμάτων	Αποσβέσεις	Αναπόβ. αξία
1. Απορρίσματα	6.821.018,66	0,00	6.821.018,66
2. Απορρίσματα από πωλήσεις ακινήτων	302.000,00	302.000,00	0,00
3. Απορρίσματα από πωλήσεις ακινήτων	302.000,00	302.000,00	0,00
Σύνολο	7.425.026,66	604.000,00	6.821.018,66

III. ΧΡΕΩΣΤΕΣ	Αξία κτισμάτων	Αποσβέσεις	Αναπόβ. αξία
1. Μετοχές σε χρηματοπιστωτικά εταίρια (εσωτερικού)	1.002.090,30	0,00	1.002.090,30
2. Ομολογίες Ελληνικών δανείων	996.145,10	1.998.236,40	1.998.236,40
Σύνολο	1.998.235,40	1.998.236,40	0,00

IV. ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ	Αξία κτισμάτων	Αποσβέσεις	Αναπόβ. αξία
1. Ταμείο	607.561,20	412.472,99	195.088,21
2. Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	2.574.143,01	963.726,29	1.610.416,72
3. Προκαταβολές προμηθευτών	3.181.704,21	1.376.199,29	1.805.504,92
4. Λοιπά διαθέσιμα	9.152.950,07	7.300.447,84	1.852.502,23
Σύνολο	16.316.358,49	9.752.845,31	6.563.516,18

Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	Αξία κτισμάτων	Αποσβέσεις	Αναπόβ. αξία
1. Εξοδα από μίσθωση ακινήτων (ΔΙ+ΔΙΙ+ΔΙΙΙ+ΔΙΥ)	6.769,40	9.304,40	(2.535,00)
2. Χρεωστικοί Λογ/σμοί Εγγυημένων & Εμπτηρήσιμων Ασφαλείων	14.015.105,51	14.015.105,51	0,00
Σύνολο	14.021.874,91	9.304,40	14.015.105,51

ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β+Γ+Δ+Ε)	Αξία κτισμάτων	Αποσβέσεις	Αναπόβ. αξία
1. Έξοδα επόμενων χρήσεων	424.000,00	424.000,00	0,00
2. Χρεωστικοί Λογ/σμοί Εγγυημένων & Εμπτηρήσιμων Ασφαλείων	424.000,00	424.000,00	0,00
Σύνολο	848.000,00	848.000,00	0,00

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	Ποσό κλειόμενης χρήσεως 2014	Ποσό προηγούμενης χρήσεως 2013
Α. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
1. Μετοχικό Κεφάλαιο (247.610 μετοχές των 10,00 ΕΥΡΩ)	2.476.100,00	2.476.100,00
2. Αποθεματικά κεφάλαια	2.476.100,00	2.476.100,00
Σύνολο	4.952.200,00	4.952.200,00

III. Διαφορές αναπροσαρμογής - Επιχορ. επενδύσεων	Ποσό κλειόμενης χρήσεως 2014	Ποσό προηγούμενης χρήσεως 2013
1. Διαφορές από αναπροσαρμογή λοιπών περιουσιακών στοιχείων	81.523,28	81.523,28
2. Διαφορές από αναπροσαρμογή μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	389.847,84	355.405,75
3. Διαφορές από αναπροσαρμογή μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	389.847,84	385.405,75
Σύνολο	861.218,96	821.934,78

IV. ΑΠΟΡΡΙΣΤΕΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	Ποσό κλειόμενης χρήσεως 2014	Ποσό προηγούμενης χρήσεως 2013
1. Τεκνικά αποβλήματα	654.399,75	1.098.066,00
2. Απορρίσματα από πωλήσεις ακινήτων	5.559.627,67	4.461.561,67
3. Απορρίσματα από πωλήσεις ακινήτων	6.214.027,42	5.559.627,67
Σύνολο	12.428.054,84	11.119.255,34

V. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΙΣ ΝΕΟ	Ποσό κλειόμενης χρήσεως 2014	Ποσό προηγούμενης χρήσεως 2013
Υπόλοιπο (κερδών) χρήσεως εις νέο	0,00	0,00
Υπόλοιπο κερδών προηγούμενων χρήσεων εις νέο	0,00	0,00
Σύνολο	0,00	0,00

Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (ΑΙ+ΑΙΙ+ΑΙΙΙ+ΑΙΥ)	Ποσό κλειόμενης χρήσεως 2014	Ποσό προηγούμενης χρήσεως 2013
1. Προβλεπόμενα κέρδη	9.161.498,54	8.472.656,70
2. Προβλεπόμενα κέρδη	0,00	0,00
Σύνολο	9.161.498,54	8.472.656,70

Β. ΠΡΟΒΛΕΠΕΙΣ ΓΙΑ ΚΙΝΔΥΝΟΥΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ	Ποσό κλειόμενης χρήσεως 2014	Ποσό προηγούμενης χρήσεως 2013
1. Προβλεπόμενα κέρδη	0,00	0,00
2. Προβλεπόμενα κέρδη	0,00	0,00
Σύνολο	0,00	0,00

Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	Ποσό κλειόμενης χρήσεως 2014	Ποσό προηγούμενης χρήσεως 2013
1. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	960.356,17	958.426,65
2. Επιτοκίες πληρωτέες	899.746,99	804.075,98
3. Τραπεζικές Λογ/μ Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	2.901.171,30	2.937.945,78
4. Προκαταβολές Πιστών	783.438,44	54.026,14
5. Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη	292.967,11	380.147,49
6. Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	28.716,99	75.549,94
7. Υποχρεώσεις προς λοιπές συμμετοχολογικές επιχειρήσεις	156.483,35	29.255,64
8. Μερίσματα πληρωτέα	0,00	0,00
9. Πιστωτικές διαφορές	295.521,32	303.021,19
Σύνολο υποχρεώσεων (ΠΙ)	6.418.401,67	5.542.448,81

Σύνολο υποχρεώσεων (Π+ΠΙ)	Ποσό κλειόμενης χρήσεως 2014	Ποσό προηγούμενης χρήσεως 2013
1. Προβλεπόμενα κέρδη	6.418.401,67	5.542.448,81
2. Προβλεπόμενα κέρδη	0,00	0,00
Σύνολο	6.418.401,67	5.542.448,81