P&C. Development s.A.

ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013
11η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013)
ΑΡ. ΜΑΕ 52336/01/Β/02/434- ΑΡ.ΓΕΜΗ 004835601000

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2013			Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2012		
	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβ.αξία	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβ.αξία
Β. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ						
1. Έξοδα ίδρυσης και Α' εγκατάστασης	14.168,68	14.168,68	0,00	14.168,68	14.168,68	0,00
4. Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	58.830,54	58.830,54	0,00	58.437,54	58.437,54	0,00
	72.999,22	72.999,22	0,00	72.606,22	72.606,22	0,00
Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
II. Ενσώματες ακινητοποιήσεις						
1. Γήπεδα - Οικόπεδα	1.722.618,40	0,00	1.722.618,40	272.618,40	0,00	272.618,40
3. Κτίρια και τεχνικά έργα	165.469,13	149.180,65	16.288,48	160.381,07	143.305,85	17.075,22
4. Μηχανήματα-Τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχ.εξ.	1.214.523,13	990.908,67	223.614,46	806.084,87	602.654,76	203.430,11
5. Μεταφορικά μέσα	654.323,54	575.161,04	79.162,50	659.803,54	548.778,16	111.025,38
6. Επιπλα και λοιπός εξοπλισμός	199.880,26	187.065,22	12.815,04	191.248,35	181.868,94	9.379,41
Σύνολο ακινητοποιήσεων (ΓΙΙ)	3.956.814,46	1.902.315,58	2.054.498,88	2.090.136,23	1.476.607,71	613.528,52
III. Τίτλοι πάγιας επένδυσης και άλλες μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις						
2. Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις			4.017.610,39			1.755.112,00
7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις			3.250,00			3.250,00
Σύνολο πάγιου ενεργητικού (ΓΙΙ+ΓΙΙΙ)			4.020.860,39			1.758.362,00
			6.075.359,27			2.371.890,52
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
I. Αποθέματα						
3. Παραγωγή σε εξέλιξη			0,00			0,00
5. Προκαταβολές προμηθευτών			102.000,00			0,00
			102.000,00			0,00
II. Απαιτήσεις						
1. Πελάτες			3.204.211,67			3.418.863,50
2α. Επιταγές εισπρακτέες (μεταχρονολογημένες)			0,00			0,00
5. Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων			708.893,33			715.930,03
11. Χρεώστες Διάφοροι			540.901,16			460.367,00
			4.454.006,16			4.595.160,53
III. Χρεόγραφα						
2. Ομολογίες			1.998.236,40			0,00
			1.998.236,40			0,00
IV. Διαθέσιμα						
1. Ταμείο			412.472,99			369.921,95
3. Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας			963.726,29			1.902.643,56
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (ΔΙ+ΔΙΙ+ΔΙV)			1.376.199,28			2.272.565,51
			7.930.441,84			6.867.726,04
Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ						
1. Έξοδα επόμενων χρήσεων			9.304,40			6.421,40
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β+Γ+Δ+Ε)			14.015.105,51			9.246.037,96
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ						
2. Χρεωστικοί Λογ/σμοί Εγγυήσεων & Εμπράγματων Ασφαλειών			424.000,00			424.000,00

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2013	Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2012
Α. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
I. Μετοχικό Κεφάλαιο		
(247.610 μετοχές των 10,00 ΕΥΡΩ)		
1. Καταβλημένο	2.476.100,00	759.060,00
	2.476.100,00	759.060,00
III. Διαφορές αναπροσαρμογής - Επιχορ. επενδύσεων		
1. Διαφορές από αναπροσαρμογή λοιπων περιουσιακών στοιχείων	81.523,28	81.523,28
IV. Αποθεματικά κεφάλαια		
1. Τακτικό αποθεματικό	355.405,75	297.612,80
	355.405,75	297.612,80
V. Αποτελέσματα εις νέο		
Υπόλοιπο (κερδών) χρήσεως εις νέο	1.098.066,00	915.945,93
Υπόλοιπο κερδών προηγούμενων χρήσεων εις νέο	4.461.561,67	3.545.615,74
	5.559.627,67	4.461.561,67
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (ΑΙ+ΑΙΙΙ+ΑΙV+ΑV)	8.472.656,70	5.599.757,75
Β. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΚΙΝΔΥΝΟΥΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ		
Προβλέψεις για ζημιές από Κ/Ξίες	0,00	0,00
	0,00	0,00
Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
II. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
1. Προμηθευτές	958.426,65	1.178.838,39
2. Επιταγές πληρωτέες	804.075,98	552.913,83
3. Τράπεζες Λ/σμοί βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	2.937.945,78	920.325,32
4. Προκαταβολές Πελατών	54.026,14	0,00
5. Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη	380.147,49	150.734,61
6. Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	75.549,94	102.161,30
9. Υποχρεώσεις προς λοιπές συμμετοχικού ενδιαφέροντος επιχειρήσεις	29.255,64	0,00
10. Μερίσματα πληρωτέα	0,00	0,00
11. Πιστωτές διάφοροι	303.021,19	741.306,76
Σύνολο υποχρεώσεων (ΓΙΙ)	5.542.448,81	3.646.280,21
Σύνολο υποχρεώσεων (ΓΙ+ΓΙΙ)	5.542.448,81	3.646.280,21
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α+Β+Γ)	14.015.105,51	9.246.037,96
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΙ		
2.Πιστωτικοί Λογ/σμοί Εγγυήσεων & Εμπράγματων ασφαλειών	424.000,00	424.000,00

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:

1. *Επί των ακινήτων της εταιρείας υφίστανται εμπράγματες εξασφαλίσεις υπέρ ΤΣΜΕΔΕ συνολικού ύψους 424.000,00 ευρώ.*
2. *Η αποτίμηση των συμμετοχών πραγματοποιήθηκε στην τιμή κόστους.*
3. *Για τον υπολογισμό των αποτελεσμάτων της περιόδου και την αποτίμηση των ημιτελών έργων εφαρμόστηκε η μέθοδος της ημιματικής περατώσεως*
4. *Η τελευταία αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων έγινε την 31.12.2008 με βάση τις διατάξεις του Ν. 2065/1992.*
5. *Η προτεινόμενη διάθεση κερδών τελεί υπό την έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνελεύσεως, με την προβλεπόμενη από το Νόμο απαρτία και πλειοψηφία.*

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 2013
(1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013)

Ι.ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2013			Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2012		
Κύκλος εργασιών			13.383.728,27			11.156.119,94
α) Από κατασκευή ιδίων έργων - υπεργολαβίες		13.354.394,61			10.554.186,50	
β) Από παροχή υπηρεσιών		29.333,66			601.933,44	
Μείον: Κόστος τεχνικών έργων			11.357.267,86			9.824.020,66
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως			**2.026.460,41**			**1.332.099,28**
Πλέον: Αλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως			509,00			4.716,44
Σύνολο			**2.026.969,41**			**1.336.815,72**
Μείον: 1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		320.654,65			354.406,07	
2. Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως		72.568,79	393.223,44		50.037,50	404.443,57
Μερικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως			**1.633.745,97**			**932.372,15**
Πλέον: 1. Έσοδα συμμετοχών		208.873,78			506.892,58	
4. Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		23,18	208.896,96		1,90	506.894,48
Μείον: 3. Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		334.033,23	334.033,23		344.260,27	344.260,27
Ολικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως			**1.508.609,70**			**1.095.006,36**
ΙΙ. ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ						
Πλέον : 1. Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	0,00			21.164,40		
2. Έκτακτα κέρδη	0,00	0,00		0,00	21.164,40	
Μείον : 1. Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	3.747,24			7.022,55		
2. Έκτακτες ζημίες	537,57	4.284,81	-4.284,81	3.942,60	10.965,15	-10.199,25
Οργανικά και έκτακτα αποτελέσματα (κέρδη)			**1.504.324,89**			**1.105.205,61**
Μείον: Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων		123.367,06			226.278,76	
Μείον : Οι από αυτές ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος		123.367,06	0,00		226.278,76	0,00
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (ΚΕΡΔΗ) ΧΡΗΣΕΩΣ			**1.504.324,89**			**1.105.205,61**

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2013	Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2012
Καθαρά αποτελέσματα (κέρδη) χρήσεως	1.504.324,89	1.105.205,61
(+) Υπόλοιπο αποτελεσμάτων (κερδών προηγ. χρήσεων	4.461.561,67	3.545.615,74
(+) Κέρδη προηγουμένων χρήσεων προς διάθεση	0,00	0,00
(-) Διανεμηθέντα κέρδη προηγουμένων χρήσεων	0,00	0,00
(-) Διαφορές φορολογικού ελέγχου προηγ. χρήσεων	0,00	0,00
Σύνολο	5.965.886,56	4.650.821,35
Μείον: 1. Φόρος εισοδήματος	348.465,94	141.052,00
2. Λοιποί μη ενσωματωμ. στο λειτουρ. κόστος φόροι	0,00	0,00
Κέρδη προς διάθεση	5.617.420,62	4.509.769,35
Η διάθεση των κερδών γίνεται ως εξής:		
1. Τακτικό αποθεματικό	57.792,95	48.207,68
2. Πρώτο Μέρισμα	0,00	0,00
3. Πρόσθετο Μέρισμα	0,00	0,00
2. Υπόλοιπο κερδών χρήσεως εις νέο	5.559.627,67	4.461.561,67
	5.617.420,62	4.509.769,35

Αθήνα, 2 Μαΐου 2014

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ
ΑΔΤ ΑΒ 248953

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΑΔΤ ΑΖ 126382

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΚΑΤΣΑΡΑ ΜΑΡΙΑ-ΧΡΥΣΑΝΘΗ
ΑΔΤ / Μ948018
ΑΜ ΟΕΕ 65174 Α' Τάξης

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

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

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων. Ελέγξαμε τις ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις της **«P & C DEVELOPMENT Α.Ε. ΤΕΧΝΙΚΗ-ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**, που αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2013, την κατάσταση αποτελεσμάτων και τον πίνακα διαθέσεως αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το Προσάρτημα. **Ευθύνη της Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις.** Η Διοίκηση της εταιρείας είναι υπεύθυνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Λογιστικά Πρότυπα που προδιαγράφονται από την Ελληνική Νομοθεσία, 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, που 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 παρουσίασης 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 λογαριασμό του ενεργητικού «Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις» ποσού € **4.017.610,39** περιλαμβάνεται και ποσό € **3.924.890,39** που αφορά τις αξίες κτήσεως συμμετοχής σε τέσσερις ανώνυμες εταιρείες μη εισηγμένες στο Χρηματιστήριο. Με βάση τους τελευταίους συνταγμένους Ισολογισμούς της **30.6.2013** και **31.12.2013** αντίστοιχα, οι οποίοι έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή, οι εσωτερικές λογιστικές (τρέχουσες) αξίες τριών εξ'αυτών των συμμετοχών υπολείπονταν της αξίας κτήσεώς των κατά ποσό € **91.466,14** για το οποίο δεν έγινε σχετική πρόβλεψη υποτίμησης σε βάρος των αποτελεσμάτων χρήσεως. **2)** Η εταιρεία δεν σχημάτισε πρόβλεψη για αποζημίωση του προσωπικού της λόγω εξόδου από την υπηρεσία όπως προβλέπεται από την παράγρ. 14 του άρθρου 42ε του Ν. 2190/1920. Αν η εταιρεία σχημάτιζε πρόβλεψη, για τις πιθανές υποχρεώσεις της για αποζημίωση του συνόλου του προσωπικού της λόγω εξόδου από την υπηρεσία για συνταξιοδότηση, αυτή θα ανερχόταν την **31.12.2013**, στο ποσό **15.000,00** € περίπου, από το οποίο **2.000,00** € περίπου θα αφορούσε την κλειόμενη χρήση. **3)** Η εταιρεία δεν έχει ελεγχεί φορολογικά για τη χρήση **2010** με συνέπεια οι φορολογικές της υποχρεώσεις να μην έχουν καταστεί οριστικές για τη χρήση αυτή. **Γνώμη με επιφύλαξη** Κατά τη γνώμη μας εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην προηγούμενη παράγραφο, οι ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα από κάθε ουσιώδη άποψη την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2013 και την χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Λογιστικά Πρότυπα που προδιαγράφονται από την Ελληνική Νομοθεσία. **Αναφορά επί άλλων νομικών και κανονιστικών θεμάτων.** Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχηση του περιεχομένου της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις στα πλαίσια των οριζομένων από τα άρθρα 43α και 37 του Κ.Ν. 2190/1920. Για τη χρήση 2013 η εταιρία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παραγρ. 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 2013.

Αθήνα, 6 Μαΐου 2014
Η ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΣΟΛ ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ
Crowe Horwath

ΧΡΙΣΤΙΝΑ ΠΙΤΤΑ
Α.Μ. ΣΟΕΛ 14471
Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές ΑΕ.Ο.Ε.
μέλος της Crowe Horwath International
Φοιν. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα
Αρ. Μ. ΣΟΕΛ: 125