

ΔΗΜ-ΕΡ Α.Ε. ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014
28η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014)
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 122245801000
(Ποσά σε €)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2014			ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2013			ΠΑΘΗΤΙΚΟ	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2014	ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2013
	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπ/στη Αξία	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπ/στη Αξία			
B. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ							A. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
1. Εξοδα ιδρύσεως και πρώτης εγκαταστάσεως	39.021,76	39.021,25	0,51	39.021,76	39.021,25	0,51	<i>I. Κεφάλαιο (Μετοχικό 51.150 μετοχές ονομαστικής αξίας € 40 καθεμία)</i>		
4. Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	322,15	16,25	305,90	97.083,10	97.083,10	0,00	1. Καταβλημένο	2.046.000,00	2.046.000,00
	39.343,91	39.037,50	306,41	136.104,86	136.104,35	0,51	<i>III. Διαφορές αναπροσαρμογής - Επιχορηγήσεις επενδύσεων</i>		
G. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ							2. Διαφορές από αναπροσαρμογή αξίας λοιπών περιουσιακών στοιχείων	579,64	579,64
<i>II. Ενσώματες ακινητοποιήσεις</i>							<i>IV. Αποθεματικά Κεφάλαια</i>		
1. Γήπεδα - Οικόπεδα	655.648,45	0,00	655.648,45	655.648,45	0,00	655.648,45	1. Τακτικό Αποθεματικό	248.674,82	248.674,82
3. Κτίρια και τεχνικά έργα	385.942,74	241.606,47	144.336,27	385.942,74	226.168,89	159.773,85	4. Εκτακτα αποθεματικά	253.472,74	253.472,74
4. Μηχανήματα - τεχνικές εγκαταστάσεις & λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός	320.968,44	287.379,97	33.588,47	317.557,84	282.284,31	35.273,53	5. Αφορολόγητα αποθ/κά ειδικών διατάξεων νόμων	100.455,04	1.347.983,70
5. Μεταφορικά μέσα	158.178,46	146.610,33	11.568,13	157.828,46	139.633,01	18.195,45	602.602,60	1.850.131,26	
6. Επιπλα και λοιπός εξοπλισμός	135.838,89	129.469,82	6.369,07	134.795,13	128.488,85	6.306,28	<i>V. Αποτελέσματα εις νέο</i>		
7. Ακινήτοποιησεις υπό εκτέλεση και προκαταβολές	790.000,00	0,00	790.000,00	790.000,00	0,00	790.000,00	1. Υπόλοιπο κερδών εις νέο	-211.276,77	-888.373,88
Σύνολο ακινητοποιήσεων (ΓII)	2.446.576,98	805.066,59	1.641.510,39	2.441.772,62	776.575,06	1.665.197,56	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (ΑI+ΑIII+ΑIV+ΑV)	2.437.905,47	3.008.337,02
<i>III. Συμμετοχές & άλλες μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις</i>									
2. Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις			73.170,00			93.857,35			
7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις			4.759,79			4.759,79			
			77.929,79			98.617,14			
Σύνολο παγίου ενεργητικού (ΓI+ΓIII)			1.719.440,18			1.763.814,70			
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ							Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
<i>I. Αποθέματα</i>							<i>I. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</i>		
2. Προϊόντα έτοιμα & ημιτελή			2.835.603,61			2.835.603,61	2. Δάνεια τραπεζών	2.849.066,03	0,00
3. Έργα σε εξέλιξη			71.000,00			400.000,00	<i>II. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</i>		
5. Προκαταβολές για αγορές αποθεμάτων			220.815,80			211.162,17	1. Προμηθευτές	224.805,77	268.486,03
			3.127.419,41			3.446.765,78	2. Γραμμάτια πληρωτέα	0,00	8.000,00
<i>II. Απαιτήσεις</i>							3α. Λοιπές βραχυπρ. υποχρεώσεις σε τράπεζες	561.523,36	3.716.018,18
1. Πελάτες			1.128.357,42			1.776.089,50	4. Προκαταβολές πελατών	274.278,57	254.597,35
Μείον: Εκχωρήσεις & αναγγελθείσες απαιτ. προς κάλυψη υποχρ.			0,00			0,00	5. Υποχρεώσεις από φόρους - τέλη	105.852,62	67.388,04
5. Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά Κοινοπραξιών			189.891,93			73.908,44	6. Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	21.082,59	43.454,80
11. Χρεώστες διάφοροι			47.587,59			134.959,82	7. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	0,00	0,00
12. Λογ/σμοί διαχειρίσεως προκ/λών και πιστώσεων			44.714,85			44.714,85	11. Πιστωτές διάφοροι	27.576,26	43.577,29
			1.410.551,79			2.029.672,61		1.215.119,17	4.401.521,69
<i>III. Χρεόγραφα</i>							Σύνολο υποχρεώσεων (ΓI + ΓII)	4.064.185,20	4.401.521,69
3. Λοιπά χρεόγραφα			4.838,01			0,00			
<i>IV. Διαθέσιμα</i>									
1. Ταμείο			7.726,86			3.777,04			
3. Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας			231.808,01			165.828,07			
			239.534,87			169.605,11			
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (ΔI+ΔII+ΔIV)			4.782.344,08			5.646.043,50			
E. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ							ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α+Γ)	6.502.090,67	7.409.858,71
2. Έξοδα επόμενων χρήσεων			0,00			0,00	ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΙ		
							2. Πιστωτικοί λογ/σμοί εγγυήσεων & εμπράγματων ασφαλειών	1.580.956,70	3.899.872,94
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (B+Γ+Δ+E)			6.502.090,67			7.409.858,71			
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ									
2. Χρεωστικοί λογ/σμοί εγγυήσεων & εμπράγματων ασφαλειών			1.580.956,70			3.899.872,94			

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ: 1. Επί των ακινήτων της εταιρείας υφίστανται εμπράγματα βάρη (υποθήκες ή προσημειώσεις) ποσού € 260.000,00 και ποσού € 4.000.000,00 επί του ακινήτου στο οποίο η εταιρεία ανευθύνεται ακίνητα βάσει αντιπαροχής. 2. Η εταιρεία κατά πάγια τακτική ακολουθεί την μέθοδο της τμηματικής περατώσεως των έργων για προσδιορισμό του Κύκλου Εργασιών της. 3. Στο λογ/σμό έτοιμα & ημιτελή προϊόντα παρακολουθείται το κόστος κατασκευής ανεγερθέντων διαμερισμάτων με το σύστημα της αντιπαροχής.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014)				ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ			
		ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2014	ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2013			ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2014	ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2013
I. Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως				Καθαρά αποτελέσματα κέρδη χρήσεως		-504.726,65	-431.854,24
Κύκλος Εργασιών		2.784.410,45	2.033.440,91	(+) Υπόλοιπο κερδών προηγ. χρήσεων		-888.373,88	-456.519,64
α) Ιδίων Έργων		2.784.410,45	2.033.440,91	(+) Αφορολόγητα αποθεματικά Ν.2238/1994		1.247.528,66	0,00
β) Κοινοπραξιών		627.508,48	1.008.654,11	Σύνολο		-145.571,87	-888.373,88
Μείον: Κόστος Πωλήσεων		2.759.293,95	1.842.440,00	ΜΕΙΟΝ:			
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως		25.116,50	191.000,91	1. Φόρος εισοδήματος		65.704,90	0,00
Πλέον: 1. Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως		22.124,72	4.665,00	2. Λοιποί μη ενσωματωμένοι στο λειτουργικό κόστος φόροι		0,00	0,00
Σύνολο		47.241,22	195.665,91	Κέρδη προς διάθεση		-211.276,77	-888.373,88
ΜΕΙΟΝ: 1. Εξοδα διοικητικής λειτουργίας		192.657,56	176.725,44	Η διάθεση των κερδών γίνεται ως εξής :			
3. Εξοδα λειτουργίας διαθέσεως		0,00	0,00	1. Τακτικό Αποθεματικό		0,00	0,00
Μερικά αποτελέσματα (ζημίες) εκμεταλλεύσεως		-145.416,34	176.725,44	2. Μερίσματα		0,00	0,00
ΜΕΙΟΝ:				Κέρδη εις νέο		-211.276,77	-888.373,88
1. Έσοδα συμμετοχών		24.156,21	20.406,48	-211.276,77		-888.373,88	
4. Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		1.572,06	0,00				
Μείο 3. Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		334.377,15	355.960,85				
Ολικά αποτελέσματα (ζημίες) εκμεταλλεύσεως		-454.065,22	-316.613,90				
II. ΜΕΙΟΝ Εκτακτα αποτελέσματα							
1. Εκτακτα και ανόργανα έσοδα		35,86	3.856,53				
3. Εκτακτα κέρδη		35.120,10	0,00				
Μείο 1. Εκτακτα και ανόργανα έξοδα		77.609,95	17.438,94				
3. Έσοδα προηγούμενων χρήσεων		8.207,44	101.657,93				
4. Προβλέψεις για έκτακτους κινδύνους		0,00	0,00				
Οργανικά και έκτακτα αποτελέσματα (ζημίες)		-504.726,65	-431.854,24				
ΜΕΙΟΝ:							
Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων		28.702,54	31.528,91				
Μείον: Οι από αυτές ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος		28.702,54	31.528,91				
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ (Ζημίες) ΧΡΗΣΕΩΣ πρό φόρων		-504.726,65	-431.854,24				

Αθήνα, 31 Μαρτίου 2015
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

H ΠΡΟΕΔΡΟΣ του Δ.Σ.

Σ. ΚΥΡΙΑΚΟΠΟΥΛΟΥ
Α.Δ.Τ.: ΑΙ 101543

Γ. ΚΥΡΙΑΚΟΠΟΥΛΟΣ
Α.Δ.Τ.: ΑΖ 012453

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
Ν. ΚΑΛΑΜΑΡΑΣ
ΑΡ.Μ.ΟΕ: 17813 / Α ΤΑΞΗΣ

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ
Προς τους μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας "ΔΗΜ-ΕΡ ΑΕ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων: Ελέγξτε τις ανατέρως οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ΔΗΜ-ΕΡ ΑΕ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2014, την κατάσταση αποτελεσμάτων και τον πίνακα διαθέσεως αποτελεσμάτων της περιόδου που έληξε την ημερομηνία αυτή.

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 έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχο σύμφωνα με τα διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνώμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε 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 επιλεγμένες 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 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: Από τον έλεγχο μας προέκυψε ότι: 1) Στο λογαριασμό «Ακινήτοποιησεις υπό εκτέλεση και προκαταβολές» παραλαμβάνεται ποσό ευρώ 790 χιλ. που έχει δοθεί σε μέλη του διοικητικού συμβουλίου για την αγορά 2 οικοπέδων ιδιοκτησίας τους, το οποίο εμπίπτει στις απαγορευτικές διατάξεις του άρθρου 23α του κωδ. Ν. 2190/1920. Μέχρι την ημερομηνία έκδοσης της παρούσας έκθεσης, η αγορά δεν είχε πραγματοποιηθεί. 2) Τους λογαριασμούς των απαιτήσεων από πελάτες περιλαμβάνονται και απαιτήσεις σε καθυστέρηση από την προηγούμενη χρήση συνολικού ποσού ευρώ 478 χιλ. περίπου. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από την Ελληνική Νομοθεσία (κωδ. Ν. 2190/1920 και ΕΓΣ), δεν έχει σχηματιστεί σχετική πρόβλεψη. Κατά την εκτίμησή μας για την κάλυψη ζημιών από τη μη ρευστοποίηση των απαιτήσεων αυτών έπρεπε να έχει σχηματιστεί πρόβλεψη ποσού ευρώ 240 χιλ. περίπου. Λόγω του μη σχηματισμού της πρόβλεψης αυτής, η αξία των απαιτήσεων από πελάτες, τα ίδια κεφάλαια εμφανίζονται αυξημένα κατά 240 χιλ και οι ζημίες της προηγούμενης χρήσης εμφανίζονται μειωμένες ισόποσα. 3) Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2008 έως και 2014. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν κατατεθεί οριστικά. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυχρήσεων 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 πιθανές επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο 'Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη', οι ανατέρως οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «ΔΗΜ-ΕΡ ΑΕ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2014, και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για την περίοδο 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: Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοιχία του περιεχομένου της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.