

Π. ΣΚΟΥΡΤΗΣ Α.Β.Ε.Ε						
ΠΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΕΣ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ - ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ						
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013 (1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013) Αρ. ΓΕΜΗ 3001401000						
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Ποσά κλειομένης χρήσεως 2013			Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2012		
	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπ.υπόλοιπο	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπ.υπόλοιπο
<b>Β.ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ</b>						
1.Εξόδα ιδρύσεως & πρώτης εγκα/σεως	30.418,92	30.418,87	0,05	30.418,92	30.418,87	0,05
4.Λοιπά εξόδα εγκαταστάσεως	1.375.966,87	1.085.127,96	290.838,91	1.364.917,60	994.138,31	370.779,29
	<b>1.406.385,79</b>	<b>1.115.546,83</b>	<b>290.838,96</b>	<b>1.395.336,52</b>	<b>1.024.557,18</b>	<b>370.779,34</b>
<b>Γ.ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>						
<b>II.ΕΝΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ</b>						
1.Γήπεδα-Οικόπεδα	2.357.178,25	0,00	2.357.178,25	2.357.178,25	0,00	2.357.178,25
3.Κτίρια και τεχνικά έργα	16.252.388,31	6.052.292,30	10.200.096,01	13.195.212,00	6.009.483,59	7.185.728,41
4.Μηχ/τα-τεχν.εγκ/σεις-λοιπές μη εξοπλ.	11.669.320,22	4.779.153,81	6.890.166,41	9.337.625,25	4.226.303,66	5.111.321,59
5.Μεταφορικά μέσα	952.549,00	827.548,40	125.000,60	952.673,00	784.070,34	168.602,66
6.Επιπλα & λοιπές εξοπλισμός	518.075,16	473.044,38	45.030,78	505.618,11	456.273,54	49.344,57
7.Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση & προκ.	6.089.296,04	0,00	6.089.296,04	8.710.188,87	0,00	8.710.188,87
Σύνολο ακινήτοποιήσεων (ΓII)	37.838.806,98	12.132.038,89	25.706.768,09	35.058.495,48	11.476.131,13	23.582.364,35
<b>III.ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ &amp; ΑΛΛΕΣ ΜΑΚΡ/ΣΜΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ</b>						
1.Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις			6.382.441,55			6.224.029,34
7.Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις			18.494,22			16.866,22
			<b>6.400.935,77</b>			<b>6.240.895,56</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΓΙΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (ΓII+ΓIII)</b>			<b>32.107.703,86</b>			<b>29.823.259,91</b>
<b>Δ.ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>						
<b>I.ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ</b>						
1.Εμπροσθέντα			351.056,93			239.870,97
2.Προϊόντα έτοιμα & ημιτελή - υποπροϊόντα			657.409,64			112.859,81
4.Πρώτες & βοηθ.ύλες,υλ.σουκ.αναλύσιμα υλικά, ανταλ/κά,είδη συσκ.			1.582.020,66			1.966.786,16
5.Προκαταβολές για αγορές αποθεμάτων			508.939,85			1.263.576,83
			<b>3.099.427,08</b>			<b>3.583.093,77</b>
<b>II.ΔΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ</b>						
1.Πελάτες			6.721.375,17			4.665.635,57
2.Γραμμάτια εισπρακτέα			45.700,00			45.700,00
3α.Επιταγές εισπρακτέες						
- Χαρτοφυλακίου		623.297,16		144.644,51		
- Σε Εγγύηση		8.404.356,63		9.216.223,38		
8.Δεσμευμένοι λισμοί καταθέσεων			9.027.653,79			9.360.867,89
11.Χρεώστες διάφοροι			211.317,60			211.317,60
12.Λογαριασμοί διαχειρίσεως προκαταβολών και πιστώσεων			3.211.974,94			3.886.059,09
			617.159,80			216.824,37
			<b>19.835.181,30</b>			<b>18.386.404,52</b>
<b>III.ΧΡΕΟΓΡΑΦΑ</b>						
1.Μετοχές		1.926.917,76			1.926.917,76	
Μειών: Προβλέψεις		1.538.329,19			1.598.527,46	
			<b>388.588,57</b>		<b>328.390,30</b>	
<b>IV.ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ</b>						
1.Ταμείο			16.707,74			1.351,12
3.Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας			624.024,06			539.982,35
			640.731,80			541.333,47
			<b>23.963.928,75</b>			<b>22.839.222,06</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΚΥΚΛΟΦ.ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (ΔI+ΔII+ΔIII+ΔIV)</b>			<b>23.963.928,75</b>			<b>22.839.222,06</b>
<b>Ε.ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓ.ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>						
1.Έξοδα επόμενων χρήσεων			40.116,38			26.949,79
2.Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα			3.165,05			99.645,42
			<b>43.281,43</b>			<b>126.595,21</b>
<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β+Γ+Δ+Ε)</b>			<b>56.405.753,00</b>			<b>53.159.886,52</b>
<b>ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ</b>						
1.Αλλότρια περιουσιακά στοιχεία			4.812.501,00			5.903.960,63
4.Λοιποί λογαριασμοί τάξεως			1.471.100,85			1.471.100,85
			<b>6.283.601,85</b>			<b>7.375.061,48</b>

Σημειώσεις : 1) Η τελευταία αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων, βάσει των διατάξεων του Ν.2065/92 έγινε στις 31/12/2012. 2) Η εταιρεία έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές μέχρι και την χρήση 2008. 3) Κέρδη ποσού € 60.198,27 οι οποίες προέκυψαν από την αποτίμηση μετοχών εισηγμένων στο Χρηματιστήριο κατά την 31/12/2013 καταχωρήθηκαν απευθείας στα Ίδια Κεφάλαια.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ - 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013 (1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ-31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013)				ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ			
		Ποσά κλειομένης χρήσεως 2013	Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2012			Ποσά κλειομένης χρήσεως 2013	Ποσά προηγ. χρήσεως 2012
I.ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ				Καθαρά αποτί/τα (κέρδη) χρήσεως		610.590,97	602.454,44
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)		15.960.010,03	16.677.349,17	(+/-) Υπόλοιπα κερδών προηγ. χρήσεως		23.242,90	23.242,89
Μείων: Κόστος πωλήσεων		12.367.325,24	13.440.110,06	Σύνολο		633.833,87	625.697,33
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμ/σεως		3.592.684,79	3.237.239,11	<b>ΜΕΙΟΝ</b> : 1. Φόρος εισοδήματος		202.089,24	144.904,59
Πλέον:1. Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως		52.325,39	101.300,30	2. Λοιπά μη ενσωμ. στο λειτ.κόστος φόροι		96.835,20	63.279,36
Σύνολο		3.645.010,18	3.338.539,41			334.909,43	417.513,38
Μείων:1. Εξόδα διοικητικής λειτουργίας		649.758,37	730.304,23	<b>Η διάθεση των κερδών γίνεται ως εξής :</b>			
3. Εξόδα λειτουργίας διαθέσεως		684.712,30	603.645,77	1. Τακτικό αποθεματικό		17.750,11	20.934,21
Μερικά αποτι/τα(κέρδη) εκμ/σεως		2.310.539,51	2.004.589,41	2. Μερίσματα πληρωτέα		290.000,00	298.870,00
Πλέον:4.Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		6.637,61	892,87	6. Αφορολόγητο αποθεματικό Ν. 3299/2004		0,00	74.466,27
Μείων:3.Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα		1.524.742,52	1.376.602,76	8. Υπόλοιπα κερδών εις νέο		27.159,32	23.242,90
Ολικά απ/τα (κέρδη) εκμ/σεως		-1.518.104,91	-1.375.709,89			334.909,43	417.513,38
Πλέον: Έκτακτα αποτί/τα		792.434,60	628.879,52				
1.Έκτακτα & ανόργανα έσοδα		13.713,30	59.091,24				
2.Έκτακτα κέρδη		0,00	9.644,05				
4.Έσοδα από προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων		0,00	0,00				
		13.713,30	68.735,29				
Μείων:1.Έκτακτα & ανόργανα έξοδα		50.656,67	17.322,98				
2.Έκτακτες ζημιές		143.619,93	77.837,39				
4: Προβλέψεις για έκτακτους κινδύνους		1.280,33	0,00				
Οργανικά & έκτακτα απ/τα (κέρδη)		195.556,93	95.160,37				
Μείων: Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων		1.140.229,00	869.380,99				
Μείων από αυτές οι ενσωμ.στο λειτ.κόστος		0,00	0,00				
<b>ΚΑΘΑΡΑ ΑΠ/ΤΑ (ΚΕΡΔΗ) ΧΡΗΣΕΩΣ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ</b>		<b>610.590,97</b>	<b>602.454,44</b>				
<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ</b>				<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ</b>			
		31/12/2013	31/12/2012			31/12/2013	31/12/2012
<b>Ίδια Κεφάλαια έναρξης (01.01.2013 και 01.01.2012 αντίστοιχα)</b>		23.449.776,21	22.872.631,78	<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>			
Κέρδη (ζημιές) της χρήσεως μετά από φόρους		311.666,53	394.270,49	Εισπράξεις από απαιτήσεις		14.187.688,60	14.517.284,10
Αύξηση / (μείωση) μετοχικού εταιρικού κεφαλαίου		23.761.442,74	23.266.902,27	Πληρωμές σε προμηθευτές, εργαζομένους, κλπ.		-11.362.238,07	-10.526.489,96
Διανεμηθέντα μερίσματα [κέρδη]		1.553.227,02	0,00	Πληρωμές (εισπράξεις επιστροφών) φόρων		-298.924,44	-204.931,20
Καθαρά ποσά καταχωρημένα απ ευθείας στα Ίδια Κεφάλαια		-290.000,00	474.772,98	Τόκοι πληρωθέντες		-1.524.742,52	-1.376.602,76
Λοιπά στοιχεία μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων		40.295,23	6.970,96	Σύνολο εισροών / εκροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		<b>1.001.783,57</b>	<b>2.409.260,18</b>
<b>Ίδια Κεφάλαια λήξης χρήσεως (31.12.2013 και 31.12.2012 αντίστοιχα)</b>		<b>25.064.964,99</b>	<b>23.449.776,21</b>	<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>			
				Πληρωμές για την απόκτηση ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων		-3.248.189,32	-2.363.270,68
				Εισπράξεις από πώληση ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων		24.455,92	166.597,58
				Εισπράξεις (πληρωμές) από πώληση (αγορά) θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών κλπ		-158.412,21	-1.176.287,85
				Εισπράξεις (πληρωμές) από πώληση (αγορά) επενδυτικών τίτλων (μετοχών, αξιόγραφων)		0,00	0,00
				Τόκοι εισπραχθέντες / Μερίσματα εισπραχθέντα		6.637,61	892,87
				<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>		<b>-3.375.508,00</b>	<b>-3.372.068,08</b>
				<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>			
				Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		1.553.227,02	0,00
				Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια		2.825.932,87	5.113.239,25
				Εξοφλήσεις δανείων		-1.001.417,62	-5.170.732,59
				Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)		-614.619,51	-679.036,50
				Μερίσματα πληρωθέντα		-290.000,00	-298.870,00
				<b>Καθαρές ταμιακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		<b>2.473.122,76</b>	<b>-1.035.399,84</b>
				<b>Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμιακά διαθέσιμα &amp; ισοδύναμα χρήσης (α)+(β)+(γ)</b>		<b>99.398,33</b>	<b>-1.998.207,74</b>
				<b>Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης</b>		<b>541.333,47</b>	<b>2.539.541,21</b>
				<b>Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης</b>		<b>640.731,80</b>	<b>541.333,47</b>

**Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή**  
**Προς τους Μετόχους της Εταιρείας "Π. ΣΚΟΥΡΤΗΣ Α.Β.Ε.Ε."**

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων. Ελέγξαμε τις ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας "Π. ΣΚΟΥΡΤΗΣ Α.Β.Ε.Ε.", οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2013, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμιακών ροών και τον πίνακα διάθεσης αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα. **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 42<sup>ας</sup> έως και 43<sup>ας</sup> του Κ.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 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 συμμορφωνώμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχό 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 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 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 έλεγχό μας προέκυψαν τα εξής : **1)** Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τον κωδ. Ν. 2190/1920 και ΕΓΛΣ, δεν σχηματίζεται πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2013 το συνολικό ύψος της μη σχηματισθείσας πρόβλεψης ανέρχεται σε ευρώ 75.000, με συνέπεια οι προβλέψεις να εμφανίζονται μειωμένες κατά 75.000 ευρώ, τα Ίδια Κεφάλαια να εμφανίζονται αυξημένα κατά ευρώ 75.000 και τα αποτελέσματα χρήσης αυξημένα κατά 5.000 ευρώ. **2)** Στο λογαριασμό του Ενεργητικού "Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις" ποσού ευρώ 800.000, απεικονίζεται η αξία κτήσης συμμετοχής σε ετερόρρυθμη εταιρεία που τρεί βιβλία με την απλογραφική μέθοδο με βάση την οποία δεν είναι δυνατό να προσδιοριστεί η εσωτερική λογιστική αξία της εταιρείας και ως εκ τούτου αποτιμάται στην τιμή κτήσεως της. **3)** οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2009 και 2010. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων 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 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 "Π. ΣΚΟΥΡΤΗΣ Α.Β.Ε.Ε." κατά την 31 Δεκεμβρίου 2013, και τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμιακές της ροές 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 42<sup>ας</sup> έως και 43<sup>ας</sup> του Κ.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 ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43