

ΑΝΔΡΕΑΔΗΣ - ΖΗΣΙΑΔΗΣ Α.Τ.Ε.
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012
45^η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012) ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121598904000 (ΑΡ. ΜΑΕ 8234/62/Β/86/69)

Ε Ν Ε Ρ Γ Η Τ Ι Κ Ο	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜ. ΧΡΗΣΕΩΣ 2012			ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓ.ΧΡΗΣΕΩΣ 2011			Π Α Θ Η Τ Ι Κ Ο	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜ. ΧΡΗΣ. 2012	ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓ. ΧΡΗΣ. 2011
	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αν/στη Αξία	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αν/στη Αξία			
Β. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ							Α. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
4. Λοιπά έξοδα εγκατ/σεως	6.514,68	6.514,68	0,00	6.963,87	6.735,09	228,78	Ι. ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΜΕΤΟΧΙΚΟ		
							(941.854 μετοχές X 3,00 €)		
							1. Καταβλημένο	2.825.562,00	2.825.562,00
Γ. ΠΑΠΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ							ΙΙΙ. ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗΣ-ΕΠΙΚΟΡ. ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ		
ΙΙ. ΕΝΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠ.							2. Διαφορές από αναπροσαρμογές λοιπών περιουσιακών στοιχείων	138,48	138,48
1. Γήπεδα - οικόπεδα	540.099,52	0,00	540.099,52	540.099,52	0,00	540.099,52			
3. Κτίρια & τεχνικά έργα	622.826,22	26.080,34	596.745,88	13.949,28	6.924,98	7.024,30			
4. Μηχ/τα & μηχ/κός εξοπλισμός	707.717,18	645.276,15	62.441,03	707.345,73	632.508,29	74.837,44			
5. Μεταφορικά μέσα	113.745,01	105.546,03	8.198,98	113.745,01	102.096,67	11.648,34			
6. Επιπλα & λοιπός εξοπλισμός	115.518,22	111.896,49	3.621,73	112.887,41	105.238,17	7.649,24			
7. Ακίνητοποιήσεις υπο εκτέλεση & προκαταβολές	0,00	0,00	0,00	50.000,00	0,00	50.000,00			
ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΩΝ (ΠΙ)	2.099.906,15	888.799,01	1.211.107,14	1.538.026,95	846.768,11	691.258,84			
ΙΙΙ. ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ & ΑΛΛΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ							Ι. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΙΣ ΝΕΟΝ		
1. Συμ/χές σε συνδεμ. επιχειρήσεις			605.093,55			585.093,55	Υπόλοιπο κερδών χρήσεως εις νέον	4.056.928,23	4.260.407,22
2. Συμ/χές σε λοιπές επιχειρήσεις			0,00			300,00			
7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις			4.290,76			7.078,00			
			609.384,31			592.471,55	ΙΙ. ΠΟΣΑ ΠΡΟΟΡΙΣΜΕΝΑ ΓΙΑ ΑΥΞΗΣΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ		
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΠΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (ΠΙ+ΠΙΙ)			1.820.491,45			1.283.730,39	1. Καταθέσεις μετόχων	2.750.000,00	0,00
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ							ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ΑΙ+ΑΙΙΙ+ΑΙΥ+ΑΥ+ΑΥΙ)	10.345.473,72	7.798.934,72
Ι. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ							Β. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΚΙΝΔΥΝΟΥΣ & ΕΞΟΔΑ		
2. Έτοιμα προϊόντα			1.821.653,82			2.711.978,89	1. Προβλέψεις για αποζημιώσεις προσωπικού	34.833,17	58.404,14
3. Παραγωγή σε εξέλιξη			12.860.970,89			11.655.424,81		34.833,17	58.404,14
5. Προκαταβολές για αγορές αποθεμάτων			26.851,17			98.495,40			
			14.709.475,88			14.465.899,10			
ΙΙ. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ							Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
1. Πελάτες			229.496,00			941.298,59	Ι. ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧ/ΣΕΙΣ		
3α. Επιταγές εισπρακτέες (μεταχρ.)			0,00			185.100,00	1. Ομολογιακό Δάνειο	4.500.000,00	5.500.000,00
5. Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων			107.332,70			131.238,65		4.500.000,00	5.500.000,00
11. Χρεώστες διάφοροι			194.459,27			42.383,67	ΙΙ. ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧ/ΣΕΙΣ		
			531.287,97			1.300.020,91	1. Προμηθευτές	124.886,01	292.750,20
							2α. Επιταγές πληρωτέες(μεταχρονολογημένες)	72.848,94	731.933,36
							3. Τράπεζες λογ. Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	1.016.290,63	1.202.877,29
							5. Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη	14.490,30	98.900,19
							6. Ασφαλιστικοί οργανισμοί	12.537,67	22.077,20
							7. Μακροπρόθεσμες υποχρ. πληρ. στην επομ. χρήση	0,00	58.333,35
							11. Πιστωτές διάφοροι	1.020.023,50	1.050.759,76
ΙΥ. ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ							ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (ΠΙ)	2.261.077,05	3.457.631,35
1. Ταμείο			28.874,39			21.749,08	ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ(ΠΙ + ΠΙΙ)	6.761.077,05	8.957.631,35
3. Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας			335.981,99			28.069,69			
			364.856,38			49.818,77	Δ. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ		
ΣΥΝΟΛΟ ΚΥΚΛ/ΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (ΑΙ+ΑΙΙ+ΑΙΥ)			15.605.620,23			15.815.738,78	3. Λοιποί μεταβατικοί λ/σμοί παθητικού	284.727,74	284.727,74
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β+Γ+Δ)			17.426.111,68			17.099.697,95	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α+Β+Γ+Δ)	17.426.111,68	17.099.697,95
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΥ							ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΥ		
2. Χρεωστικοί λογαριασμοί εγγυήσ. & εμπραγμάτων ασφαλειών			1.972.745,00			2.934.309,00	2. Πιστωτικοί λογ/σμοί εγγυήσ. & εμπραγμάτων ασφαλειών	1.972.745,00	2.934.309,00
4. Λοιποί λογαριασμοί τάξεως			36.069,15			107.866,29	4. Λοιποί λογαριασμοί τάξεως	36.069,15	107.866,29
			2.008.814,15			3.042.175,29		2.008.814,15	3.042.175,29

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:
1. Τα ακίνητα της εταιρείας στερούνται πάσης φύσεως βαρών, εκτός από το ακίνητο επί της οδού Μοσχόφ & Πλατείας Δημοκρατίας για το οποίο υπάρχει προσημείωση υποθήκης, για ομολογιακό δάνειο του οποίου το υπόλοιπο κατά τη 31.12.2012 ανέρχονταν σε ποσό € 5.500.000,00
2. Η τελευταία αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων της εταιρείας έγινε κατά την 31/12/2008, σύμφωνα με τον Ν.2065/92, όπου προέκυψε υπεραξία ποσό € 26.832,72, την 31/12/2012 δεν προέκυψε τέτοια υποχρέωση.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 31ΗΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012 (1 ΙΑΝ.-31 ΔΕΚ. 2012)	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜ. ΧΡΗΣΕΩΣ 2012		ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓ. ΧΡΗΣΕΩΣ 2011		Καθαρά αποτελέσματα (Ζημίες) χρήσεως	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜ. ΧΡΗΣ. 2012	ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓ. ΧΡΗΣ. 2011
	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜ. ΧΡΗΣΕΩΣ 2012	ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓ. ΧΡΗΣΕΩΣ 2011	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜ. ΧΡΗΣΕΩΣ 2012	ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓ. ΧΡΗΣΕΩΣ 2011			
Ι. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ							
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)	796.530,46	796.530,46	3.636.524,59	3.838.424,97	(+):Υπόλοιπο αποτελεσμάτων (κερδών) προηγούμενων χρήσεων	-146.461,65	683.255,78
Κύκλος εργασιών κοιν/ζώνων & συμ/χων	0,00	876.343,65	201.900,38	2.935.321,20	(-): Διαφορές φορολογικού ελέγχου προηγούμενων χρήσεων	0,00	-16.038,69
Μείον : Κόστος πωλήσεων		-79.813,19		903.103,77	(+): Αποθεματικά προς διάθεση	0,00	91.244,19
Μικτά αποτελέσματα (ζημίες) εκμεταλλεύσεως		6.835,59		7.266,00	(+): Διάφορα φόρου Λογιστικών Τεκμηριών Κερδών	0,00	11.549,99
Πλέον : Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως		-72.977,60		910.369,77	Σύνολο:	4.113.945,57	4.481.194,74
ΣΥΝΟΛΟ		76.119,28		95.418,40	ΜΕΙΟΝ:	0,00	143.301,44
ΜΕΙΟΝ : 1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		76.119,28		95.418,40	1. Φόρος εισοδήματος		
Μερικά αποτελέσματα (ζημίες) εκμεταλλεύσεως		-149.096,88		814.951,37	2. Λοιποί μη ενσωματωμένοι στο λειτουργικό κόστος φόροι	57.017,34	56.714,96
Πλέον : 1. Έσοδα συμμετοχών	803,09		57.349,48		Κέρδη προς διάθεση	4.056.928,23	4.281.178,34
2. Έσοδα χρεογράφων	1.000,00		3.016,94				
4. Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα	31.015,75	32.818,84	7.655,32	68.021,74			
ΜΕΙΟΝ : 3. Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	98.184,76	98.184,76	-65.365,92	192.238,82	192.238,82	-124.217,08	690.734,29
Ολικά αποτελέσματα (ζημίες) εκμεταλλεύσεως			-214.462,80				
ΙΙ. ΠΛΕΟΝ : Έκτακτα αποτελέσματα							
1. Έκτακτα & ανόργανα έσοδα	49.364,29		0,00				
4. Έσοδα από προβλέψεις προηγ. χρήσεων	23.570,97	72.935,26	0,00	0,00			
ΜΕΙΟΝ: 1. Έκτακτα & ανόργανα έξοδα	4.934,11		7.478,28				
2. Έκτακτες ζημίες	0,00	4.934,11	68.001,15	0,23	7.478,51	-7.478,51	
Οργανικά & έκτακτα αποτελέσματα (ζημίες)			-146.461,65				
ΜΕΙΟΝ : Σύνολο αποσβέσεων Παγίων Στοιχείων		42.259,91		30.429,93			
Μείον : Οι από αυτές ενσωμ. στο λειτουργικό κόστος		42.259,91	0,00	30.429,93	0,00		
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (ΖΗΜΙΕΣ) ΧΡΗΣΕΩΣ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ			-146.461,65			683.255,78	

Θεσσαλονίκη, 19 Απριλίου 2013
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΣΤΑΥΡΟΣ ΑΝ. ΑΝΔΡΕΑΔΗΣ Α.Δ.Τ. ΑΒ 162637 ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΧΡ. ΤΡΑΜΠΟΥΚΗΣ Α.Δ.Τ. ΑΒ 700663 ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Α. ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ Α.Δ.Τ. ΑΚ 278604 / ΑΡ. ΑΔ. 5551 Α' ΤΑΞΗ

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΚΤΗ
Προς τους Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας "ΑΝΔΡΕΑΔΗΣ - ΖΗΣΙΑΔΗΣ Α.Τ.Ε." "

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων
Ελέγξαμε τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ΑΝΔΡΕΑΔΗΣ - ΖΗΣΙΑΔΗΣ Α.Τ.Ε.» που αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2012, την κατάσταση αποτελεσμάτων 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 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 έλεγχο μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχο μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνώμαστε 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 επιλεγμένες 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 της εταιρείας με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών 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 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 προέκυψαν ότι:
1) Η εταιρία συμμετέχει σε μία Ομόρρυθμο Εταιρία με αξία συμμετοχής € 577.593,55 και ποσοστό συμμετοχής 99,4%, η οποία τηρεί βιβλία εσόδων-εξόδων του Κώδικα Βιβλίων και Στοιχείων και ως εκ τούτου δεν συντάσσονται οικονομικές καταστάσεις, με συνέπεια να μην είμαστε σε θέση να υπολογίσουμε την ανάλογη εσωτερική αξία της συμμετοχής. Διευκρινίζεται ότι κατά το έτος 2012, καθώς και σε προηγούμενα έτη, η εταιρεία αυτή εμφάνισε δραστηριότητα με ικανοποιητικά κερδοφόρα αποτελέσματα.
2) Η φορολογική δήλωση της εταιρείας για τις διαχειριστικές χρήσεις 2010 και 2012, δεν έχουν εξετασθεί από τις φορολογικές αρχές, με συνέπεια να υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά το χρόνο που θα εξετασθεί και θα οριστικοποιηθεί. Η έκβαση του φορολογικού ελέγχου δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί στο παρόν στάδιο και ως εκ τούτου, δεν έχει γίνει οποιαδήποτε πρόβλεψη στις οικονομικές καταστάσεις σε σχέση με το θέμα αυτό.

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 κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2012 και τη 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 αντιστοίχιση 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.

Θεσσαλονίκη, 23 Μαΐου 2013
Ο Νόμιμος Ελεγκτής
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής


METRON Auditing
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

Αθανάσιος Δ. Τσάκλης
Α.Μ. ΣΟΕΛ 14951
Μέλος της Ελεγκτικής Εταιρείας
METRON Auditing Α.Ε.-Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές
9ο Χλμ. Θεσσαλονίκης – Θέρμης
Στ. Καζαντζίδη 47, Τ.Θ. Δ8112, 57001 Θέρμη