

ΙΖΟ-ΤΕΣ ΑΕ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΟΝΩΣΕΩΝ
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012
38η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2012 - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012)
ΕΔΡΑ: ΑΝΟΙΞΗ Ν. ΑΤΤΙΚΗΣ ΑΡ. Μ.Α.Ε: 238062/Β/86/1486, ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ 000293901000

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2012			ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2011			ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜ. ΧΡΗΣΕΩΣ 2012	ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓ. ΧΡΗΣΕΩΣ 2011
	Δεία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπ.Δεία	Δεία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπ.Δεία		
Β. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ								
4. Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	51.053,52	40.534,13	10.519,39	48.209,08	29.342,36	18.866,72		
Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ								
II. Ενσώματα Ακίνητοποιήσεις								
1. Γήπεδα - Οικόπεδα	559.837,66	-	559.837,66	522.627,66	-	522.627,66		
3. Κτίρια & τεχνικά έργα	917.639,27	428.216,40	489.422,87	747.089,58	394.423,49	352.666,09		
4. Μηχανήματα και λοιπός μη/κός εξοπλισμός	8.231,52	3.005,70	5.225,82	8.020,00	1.782,36	6.237,64		
5. Μεταφορικά μέσα	443.207,31	219.994,15	223.213,16	488.707,31	184.986,74	303.720,57		
6. Επιύα & λοιπός εξοπλισμός	139.501,23	131.049,28	8.451,95	139.749,18	126.659,72	13.089,46		
Σύνολο ακίνητοποιήσεων (ΓII)	2.068.416,99	782.265,53	1.286.151,46	1.906.193,73	707.852,31	1.198.341,42		
III. Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις								
1. Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις			655.195,03			635.192,83		
3. Μακρ/σμες απαιτήσεις κατά συνδ. επιχ/σεων			833.302,38			833.302,38		
7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις			1.500,00			1.525,00		
			1.489.997,41			1.470.020,21		
Σύνολο Παγίου Ενεργητικού (ΓII+ΓIII)			2.776.148,87			2.668.361,63		
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ								
I. Αποθέματα								
1. Εμπορεύματα			1.055.474,77			823.840,15		
5. Προκαταβολές για αγορές αποθεμάτων			26.578,79			10.472,21		
			1.082.053,56			834.312,36		
II. Απαιτήσεις								
1. Πελάτες		4.977.359,84			5.272.279,96			
Μείον: Προβλ.έξως για επισφαλείς		152.956,86	4.824.402,98		110.000,00	5.162.279,96		
3. Γραμμάτια εισπρακτέα			473.744,26			274.438,03	5.771.979,96	5.305.241,75
3α. Επισταγές εισπρακτέες (μεταχρ/νες)			532.831,30			940.696,56	19.737,26	4.900,62
3β. Επισταγές σε καθυστέρηση			815.802,84			597.043,52	2.104.589,51	2.118.718,60
10. Επισφαλείς-Επίδοκοι πελάτες & χρεώστες			27.893,11			27.893,11	218.749,68	75.483,83
11. Χρεώστες διάφοροι			428.378,37			100.533,51	212.392,50	424.119,76
12. Λογ/σμοί διαχ/σεως προκ/λών & πιστώσεων			3.804,89			5.251,79	35.116,77	47.857,73
			7.106.857,75			7.108.136,48	5.580,44	94.520,34
IV. Διαθέσιμα								
1. Ταμείο			3.277,38			4.525,25		
3. Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας			953.508,05			905.306,25		
			956.785,43			909.831,50		
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού (ΔI+ΔII+ΔIV)			9.145.696,74			8.852.280,34		
Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ								
1. Έξοδα επόμενων χρήσεων			16.772,79			8.884,50		
2. Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα			-			2.739,78		
			16.772,79			11.624,28		
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β+Γ+Δ+Ε)			11.949.137,79			11.551.132,97		

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓ/ΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ (Α/86)
31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012)

ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2012

ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2011

	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜ. ΧΡΗΣΕΩΣ 2012	ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓ. ΧΡΗΣΕΩΣ 2011
I. Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως		
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)	9.590.118,77	10.990.310,26
Μείον: Κόστος πωλήσεων	7.746.335,71	8.931.667,01
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	1.843.783,06	2.058.643,25
Πλέον: Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	72.991,82	5.056,64
Σύνολο	1.916.774,88	2.063.699,89
Μείον: 1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	526.619,68	570.039,20
3. Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	1.053.239,36	1.140.078,40
Μερικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	336.915,84	1.710.117,60
Πλέον: 4. Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα	28.633,35	46.109,07
Μείον: 3. Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	142.134,45	146.432,64
Ολικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	223.414,74	253.258,72
II. ΠΛΕΟΝ/ΜΕΙΟΝ: ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ		
2. Εκτακτα κέρδη	-	406,49
Μείον: 1. Εκτακτα και ανόρθατα έξοδα	-	663,53
2. Εκτακτες ζημιές	17.645,12	-
3. Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	-	517,39
4. Προβλ.έξως για επισφαλείς απαιτήσεις	47.000,00	50.000,00
	64.645,12	51.180,92
Οργανικά και έκτακτα αποτελέσματα (κέρδη)	158.769,62	-50.774,43
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 2012		
ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜ. ΧΡΗΣΕΩΣ 2012		ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓ. ΧΡΗΣΕΩΣ 2011
Καθαρά αποτελέσματα (κέρδη) χρήσεως	158.769,62	202.484,29
Πλέον: Υπόλοιπο αποτελεσμάτων (κερδών) προηγούμενων χρήσεων	2.506.985,20	2.737.858,31
Μείον: Διαφορές φορολογικού ελέγχου προηγούμενων χρήσεων	-	369.655,96
Σύνολο	2.665.754,82	2.570.686,64
Μείον: 1. Φόρος Εισοδήματος	56.318,66	63.701,44
Κέρδη προς διάθεση	2.609.436,16	2.506.985,20
Η διάθεση των κερδών γίνεται ως εξής:		
8.Υπόλοιπο κερδών εις νέον	2.609.436,16	2.506.985,20
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις από πελάτες	9.755.506,66	11.715.224,67

Μείον: Οι από αυτές ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	97.031,32	-	80.503,45	-	Ταμιακές ροές από τις λειτουργικές δραστηριότητες	639.707,40	644.507,80
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (κέρδη) ΧΡΗΣΕΩΣ προ φόρων	158.769,62	202.484,29			Καθαρές ταμιακές ροές από τις λειτουργικές δραστηριότητες	388.700,47	289.545,25
ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ					Επενδυτικές δραστηριότητες		
	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΣΙΜ.		ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓ.		Πληρωμές για απόκτηση συμμετοχών σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	(20.002,20)	(0,00)
	ΧΡΗΣΕΩΣ 2012		ΧΡΗΣΕΩΣ 2011		Πληρωμές για απόκτηση ενσωμάτων παγίων και άυλων στοιχείων	(227.139,35)	(70.357,79)
Τόια Κεφάλαια έναρξης (01.01.2012 και 01.01.2011)	3.477.609,91	3.708.483,02	3.708.483,02	3.708.483,02	Εισπράξεις από πώληση συμμετοχών, ενσωμάτων παγίων, άυλων στοιχείων και χρηματοοικονομικών στοιχείων	33.025,20	1.072,88
Κέρδη της χρήσεως	158.769,62	202.484,29	202.484,29	202.484,29	Εισπράξεις από τόκους, μερίσματα και ενόικια των στοιχείων των επενδυτικών δραστηριοτήτων	28.633,35	46.109,07
Λοιπά στοιχεία μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	3.636.379,53	3.910.967,31	3.910.967,31	3.910.967,31	Καθαρές ταμιακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	(185.483,00)	(23.175,84)
Τόια Κεφάλαια λήξης (31.12.2012 και 31.12.2011)	3.580.060,87	3.477.609,91	3.477.609,91	3.477.609,91	Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
					Πληρωμές για δάνεια και τόκους	(156.263,54)	(539.842,81)
					Καθαρές ταμιακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(156.263,54)	(539.842,81)
					Καθαρή αύξηση /μείωση ταμιακών διαθεσίμων χρήσεως	46.953,93	-273.473,40
					Ταμιακά διαθέσιμα στην αρχή της χρήσεως	909.831,50	1.183.304,90
					Ταμιακά διαθέσιμα στη λήξη της χρήσεως	956.785,43	909.831,50

Σημείωση: Η τελευταία αναπροσαρμογή των ακινήτων έγινε τη χρήση 2004 με βάση τις διατάξεις του Ν. 2065/92.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

 ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Μ. ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΔΗΣ
 Α.Δ.Τ. ΑΒ 703526

ΑΝΟΙΞΗ ΑΤΤΙΚΗΣ 12 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 2013
 Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

 ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΔΗΜ. ΜΙΧΟΣ
 Α.Δ.Τ. ΑΖ 120192

Η ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΛΟΓΙΣΤΡΙΑ

 ΖΑΧΑΡΟΥΛΑ Α. ΑΠΟΣΤΟΛΟΠΟΥΛΟΥ
 Α.Δ.Τ. Κ 952138

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ
 Προς τους κ.κ. Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας "ΙΖΟ-ΤΕC Α.Ε."

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων.
 Ελέγξαμε τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας "ΙΖΟ-ΤΕC Α.Ε.", που αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2012, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμιακών ροών και τον πίνακα διαθέσιμων αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό πρόσρτημα.

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 κοδ.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 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 έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε 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 επιλεγμένες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησής 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 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) Στο λογαριασμό "Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις", ποσό ευρώ 655.195,03, απανκρίζεται η αξία κτήσης μετοχών ανωνύμων εταιριών μη εισηγμένων στο Χρηματιστήριο, οι οικονομικές καταστάσεις των οποίων ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές. Η καθαρή θέση των εταιριών αυτών, αφού ληφθούν υπόψη και οι παρατηρήσεις των Ελεγκτών είναι αρνητική. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τον κοδ. Ν. 2190/1920 και το ΕΓΛΣ, δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη ολοσχερούς υποτίμησης της αξίας κτήσης αυτών των μετοχών ποσού ευρώ 655.195,03, με συνέπεια η αξία του λογαριασμού αυτού και τα Τόια Κεφάλαια να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα και τα αποτελέσματα της κλειόμενης και της προηγούμενης χρήσης αυξημένα κατά 20.002,20 και 35.000 ευρώ αντίστοιχα. 2) Στις απαιτήσεις περιλαμβάνονται και επισφάλεις-επίδικες απαιτήσεις ή σε καθυστέρηση από προηγούμενες χρήσεις συνολικού ποσού ευρώ 950.000, για τις οποίες δεν έχει σχηματιστεί επαρκής πρόβλεψη για την κάλυψη ζημιών από τη μη ρευστοποίηση μέρους των επισφαλών αυτών απαιτήσεων. Με βάση τον έλεγχό μας εκτιμούμε ότι η σχηματισθείσα από την εταιρία πρόβλεψη ποσού ευρώ 152.956,86 υπολείπεται κατά ευρώ 510.000 του ποσού που έπρεπε να έχει σχηματιστεί. Ο μη σχηματισμός της απαιτούμενης πρόβλεψης συνιστά παρέκκλιση από τις λογιστικές αρχές, που προβλέπονται από τον κοδ. Ν. 2190/1920 και το ΕΓΛΣ, με συνέπεια η αξία των απαιτήσεων και τα Τόια Κεφάλαια να εμφανίζονται αυξημένα κατά ευρώ 510.000 και τα αποτελέσματα της κλειόμενης και της προηγούμενης χρήσης αυξημένα κατά 90.000 και 100.000 ευρώ αντίστοιχα. 3) Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από τον κοδ. Ν. 2190/1920 και το ΕΓΛΣ δεν σχηματίζεται πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2012, το συνολικό ύψος της μη σχηματισθείσας πρόβλεψης ανέρχεται σε ευρώ 100.000, με συνέπεια οι προβλέψεις να εμφανίζονται μειωμένες κατά 100.000 ευρώ και τα Τόια Κεφάλαια να εμφανίζονται αυξημένα κατά 100.000 ευρώ. 4) Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τη χρήση 2010. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα της χρήσεως αυτής δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων που πιθανόν να 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 επιφύλαξεις των θεμάτων 1-3 και τις πιθανές επιπτώσεις του θέματος 4 που μνημονεύονται στην παράγραφο "Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη", οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας "ΙΖΟ-ΤΕC Α.Ε." κατά την 31η Δεκεμβρίου 2012 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 42α έως και 43γ του κοδ.Ν. 2190/1920.

Αναφορά επί άλλων νομικών και κανονιστικών θεμάτων.
 Εκπληρώσαμε 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.

ΣΟΛ
 ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ
 Crowe Horwath

Θεσσαλονίκη, 16 Μαΐου 2013
 Η ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

 ΕΛΕΝΗ Α. ΚΑΦΟΓΙΩΡΓΙΟΥ
 Α.Μ. ΣΟΕΑ 31201
 Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.
 μέλος της Crowe Horwath International
 Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα
 Αρ.Μ ΣΟΕΑ 125