

ΡΑΜΠΡΟ ΑΕ
ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΡ. Μ.Α.Ε. 39431/62/Β/97/0232
 ΕΚΛΟΓΙΣΜΟΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012 18ης ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Ποσά Κλειόμενης Χρήσεως 2012			Ποσά προηγούμενης Χρήσεως 2011			ΠΑΘΗΤΙΚΟ	
	Αξία Κήσεως	Αποβέσεις	Αναπόθεση Αξία	Αξία Κήσεως	Αποβέσεις	Αναπόθεση Αξία	Ποσά Κλειόμενης Χρής. 2012	Ποσά Προηγ. Χρής. 2011
Γ. ΠΑΡΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ								
II. Ενσώματες ακινητοποιήσεις								
1. Γηπέδα-Οικόπεδα	2.195.458,89	0,00	2.195.458,89	1.583.838,80	0,00	1.583.838,80		
3. Κτίρια & τεχνικά έργα	1.819.857,71	999.701,81	820.155,89	1.602.069,03	842.039,89	760.029,14		
7. Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση & προκαταβ	653.655,10	0,00	653.655,10	653.655,10	0,00	653.655,10		
Σύνολο ακινητοποιήσεων (ΓII)	4.668.971,70	999.701,81	3.669.269,79	3.839.562,93	842.039,89	2.997.523,04		
III. Στεμνοχέρη & άλλες μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις								
7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις			293,47			293,47		
Σύνολο (ΓII+ΓIII)	3.669.583,26			2.997.816,51				
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΩΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ								
II. Απαιτήσεις								
11. Χρεώστες διάφοροι			39.587,34			44.779,32		
			39.587,34			44.779,32		
IV. Διαθέσιμα								
3. Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας			38.187,41			70.091,20		
			38.187,41			70.091,20		
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (ΔII+ΔIV)			76.774,75			114.870,52		
Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ								
1. Έξοδα επόμενων χρήσεων			1.743,89			1.989,72		
			1.743,89			1.989,72		
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Γ+Δ+Ε)			3.748.061,90			3.114.676,75		
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΔΩΣΤΙΚΟ								
2. Χρεωστικοί λογ. εγγυήσεων & εμπράγματων ασφαλειών			1.900.000,00			1.900.000,00		
Α. ΔΙΔΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ								
I. Κεφάλαιο μετοχικό (16.730 μετοχές των 74 ευρώ)								
1. Καταβλημένο							1.238.020,00	1.238.020,00
III. Διαφορές αναπροσαρμογής - Επιχορηγήσεις επενδύσεων								
2. Διαφορά από αναπροσαρμογή λοιπών περιουσιακών στοιχείων							770.162,49	282,62
IV. Αποθεματικά κεφάλαια								
1. Τακτικό αποθεματικό							84.908,42	80.920,44
5. Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων							2.532,50	2.532,50
							87.440,92	83.452,94
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (ΑI+ΑII+ΑIV+AV)							2.095.623,41	1.321.755,56
Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ								
I. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις								
1. Ομολογιακά δάνεια							1.160.000,00	1.320.000,00
8. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις							164.726,58	136.680,00
							1.324.726,58	1.456.680,00
II. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις								
1. Προμηθευτές							1.307,14	1.483,65
2α. Επιταγές πληρωτέες (μεταχρονολογημένες)							856,31	0,00
5. Υποχρεώσεις από φόρους - τέλη							67.576,71	52.359,86
7. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση							160.000,00	160.000,00
10. Μέρηματα πληρωτέα							86.243,56	108.303,21
11. Πατωτές διάφοροι							1.452,00	0,00
							317.434,72	322.146,72
Σύνολο υποχρεώσεων (ΓII+ΓIII)							1.642.161,30	1.777.826,72
Δ. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ								
2. Έξοδα χρήσεως δουλεμένα							10.277,19	15.094,47
							10.277,19	15.094,47
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α+Γ+Δ)							3.748.061,90	3.114.676,75
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟ								
2. Πιστωτικοί λογαριασμοί εγγυήσεων & εμπράγματων ασφαλειών							1.900.000,00	1.900.000,00

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ	Ποσά Κλειόμενης Χρήσεως 2012		Ποσά προηγούμενης Χρήσεως 2011	
	Κόστος εργασιών (έξοδα από εκμετάλλευση ακινήτων)	ΜΕΙΟΝ: Κόστος πωλήσεων	Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	ΜΕΙΟΝ: 1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας
Κόστος εργασιών (έξοδα από εκμετάλλευση ακινήτων)	400.200,00		460.000,00	
ΜΕΙΟΝ: Κόστος πωλήσεων	107.912,89		129.398,28	
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	292.287,11		330.613,72	
ΜΕΙΟΝ: 1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	39.495,79		29.143,96	
Μερικά αποτίμια (κέρδη) εκμίσσεως	252.791,36		301.469,79	
ΠΑΕΟΝ				
4. Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα	184,67		2.762,64	
Μείον:	184,67		2.762,64	
3. Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	74.181,66	-74.006,99	94.069,38	-91.306,74
Ολικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	178.784,36		210.165,45	
III. ΠΑΕΟΝ : Έκτακτα αποτελέσματα				
1. Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	41,00		3,88	
Μείον				
1. Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	0,00	41,00	1,48	2,40
Οργανικά και έκτακτα αποτελέσματα (κέρδη)	178.825,36		210.165,45	
ΜΕΙΟΝ :				
Σύνολο αποβέσεων πάγιων στοιχείων	98.133,12		112.054,10	
Μείον: Οι από αυτές ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	98.133,12	0,00	112.054,10	0,00
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (ΚΕΡΔΗ) ΧΡΗΣΕΩΣ προ φόρων	178.825,36		210.165,45	

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	Ποσά Κλειόμενης Χρήσεως 2012		Ποσά προηγούμενης Χρήσεως 2011	
	Κοθαρά αποτελέσματα (κέρδη) χρήσεως	Υπόλοιπα αποτελεσμάτων (κερδών) προηγ. χρήσεων	Κοθαρά αποτελέσματα (κέρδη) χρήσεως	Υπόλοιπα αποτελεσμάτων (κερδών) προηγ. χρήσεων
Κοθαρά αποτελέσματα (κέρδη) χρήσεως	178.825,36		210.165,45	
(+) Υπόλοιπα αποτελεσμάτων (κερδών) προηγ. χρήσεων	0,00		112.509,63	
ΜΕΙΟΝ:				
1. Φόρος εισοδήματος	47.771,07		55.833,28	
2. Λοιποί μη ενσωματ. στο λοιπ. κόστος φόροι	79.125,96	126.897,03	38.277,78	95.111,06
Κέρδη προς διάθεση	51.928,33		227.564,32	
Η διάθεση των κερδών γίνεται ως εξής:				
1. Τακτικό αποθεματικό	3.987,98		6.835,51	
2. Πρώτο μέρος	26.520,04		45.458,12	
3. Πρόσθετο μέρος	21.420,31		62.847,09	
3α. Πρόσθετο μέρος από διάθεση αποθεμ. προηγ. χρήσεων που διανεμήθηκε με έκτακτη Γενική Συνέλευση	0,00		112.425,80	
	51.928,33		227.564,32	

Θεσσαλονίκη, 30-04-2013

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΜΕΛΟΣ ΤΟΥΣ 2

ΠΡΟΚΑΤ. ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Α.Δ.Τ. ΑΒ 805543

ΣΚΑΛΚΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

Α.Δ.Τ. ΑΒ 695388

ΜΗΤΡΑΚΟΣ ΔΗΜΗΤΡΗΣ

ΑΔΤ ΑΗ 693404

ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ Ο.Ε.Ε. 23839

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ
 Προς τους κ.κ. Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας "ΡΑΜΠΡΟ ΕΣΤΕΙΤΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγαμε τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας "ΡΑΜΠΡΟ ΕΣΤΕΙΤΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ", οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2012, την κατάσταση αποτελεσμάτων και τον πίνακα διάθεσης αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσαφτίσμα. 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 το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο και τις διατάξεις των άρθρων 42^ο έως και 43^ο 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 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 συμμορφωθούμε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχό με σκοπό την απεύρεση των εκτιμημένων κινδύνων, 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. Βάσει για Γνώμη με Επαφύλαξη Από τον έλεγχό μας προέκυψε ότι στο λογαριασμό του Ενεργητικού (Γ+II-III) Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση και προκαταβόλες για κτήση παγίων στοιχείων περιλαμβάνεται το κόστος έκδοσης οικοδομικής άδειας για ανέγερση κτιρίου που πραγματοποιήθηκε στη χρήση του 2000. Μέχρι την ημερομηνία χορήγησης της χρήσης με ισότητα μείωση των ιδίων κεφαλαίων. Γνώμη με Επαφύλαξη Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο "Βάση για Γνώμη με Επαφύλαξη", οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας "ΡΑΜΠΡΟ ΕΣΤΕΙΤΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" κατά την 31 Δεκεμβρίου 2012 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση 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^ο έως και 43^ο του κωδ. Ν. 2190/1920. Έμφαση θέματος Εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 7 κεφαλαίων 7 «Προβλέψεις του προσαρτημένου, όπου περιγράφεται το θέμα για τις ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις 2010 έως και 2012. Οι δηλώσεις των χρεώσεων αυτών δεν έχουν ελεσθεί από τις Φορολογικές Αρχές, με συνέπεια να υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσοζήσεων κατά το χρόνο που θα εξεταστούν και θα οριστικοποιηθούν. Η έκθεση 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. Στη γνώμη μας δεν διενεργείται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό. Αναφορά επί Άλλων Νομών και Κανονιστικών Θεμάτων Επισημαούμε τη συμφωνία και την ανταπόκριση του περιεχόμενου 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.

Αθήνα 05-05-2013

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ - ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

ΑΜ ΣΟΕΛ 32601

ACTION AUDITING Α.Ε.Ο.Ε.Λ.

ΑΝΤΙΘΡΟΥΣ 16-18, ΑΘΗΝΑ

ΑΜ ΣΟΕΛ 164

ACTION AUDITING

Α.Ε.Ο.Ε.Λ. Επιχειρηματική Ομάδα