

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ, Ξενοδοχειακή, Τουριστική, Τεχνική και Εμπορική Ανώνυμος Εταιρεία

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012 - 29η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012) ΑΡ.Μ.Α.Ε. 4567/80/Β/86/32 ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ 121575520000 (Ποσά σε Ευρώ)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2012			Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2011			ΠΑΘΗΤΙΚΟ	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2012	Ποσά προηγ. χρήσεως 2011
	Αξία Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπ. Αξία	Αξία Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπ. Αξία			
B. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ							A. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
1. Έξοδα ιδρύσεως & πρώτης εγκαταστάσεως	815.284,38	815.284,37	0,01	815.284,38	815.284,37	0,01	I. Κεφάλαιο μετοχικό (41.750 μετοχές των 37,10 ευρώ)		
3. Τόκο δανείων κατασκευαστικής περιόδου	443.212,70	443.212,69	0,01	443.212,70	443.212,69	0,01	1. Καταβλημένο	1.548.925,00	1.548.925,00
4. Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	624.110,21	509.844,87	114.265,34	604.980,41	419.054,31	185.926,10	III. Διαφορές αναπροσαρμογής - Επιχορηγήσεις επενδύσεων		
	<u>1.882.607,29</u>	<u>1.768.341,93</u>	<u>114.265,36</u>	<u>1.863.477,49</u>	<u>1.677.551,37</u>	<u>185.926,12</u>	2. Διαφορές από αναπροσαρμογή αξίας λοιπών περιουσιακών στοιχείων	499.573,34	404,57
Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ							IV. Αποθεματικά Κεφάλαια		
II. Ενωμάτες Ακινήτοποιήσεις							5. Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων	24.000,00	0,00
1. Γήπεδα - Οικόπεδα	4.992.134,52	0,00	4.992.134,52	3.566.141,80	0,00	3.566.141,80	V. Αποτελέσματα εις νέο		
3. Κτίρια και τεχνικά έργα	27.764.279,92	6.516.142,00	21.248.137,92	26.870.688,93	5.564.826,11	21.305.862,82	Υπόλοιπο ζημιών χρήσεως εις νέο	-511.119,57	-452.545,30
4. Μηχανήματα-τεχν.εγκατ.& λοιπός μηχαν.εξοπ.	1.618.147,31	1.435.257,76	182.889,55	1.588.631,72	1.365.798,32	222.833,40	Υπόλοιπο ζημιών προηγούμενων χρήσεων	0,00	-953.048,96
5. Μεταφορικά μέσα	79.761,80	77.009,48	2.752,32	79.761,80	74.762,53	4.999,27		<u>-511.119,57</u>	<u>-1.405.594,26</u>
6. Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	4.757.861,57	4.469.154,60	288.706,97	4.640.866,77	4.433.844,34	207.022,43	VI. Ποσά προοριζόμενα για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		
7. Ακίνητοπ. υπό εκτέλεση και προκαταβολές	94.211,85	0,00	94.211,85	94.211,85	0,00	94.211,85	1. Καταθέσεις μετχών	0,00	650.000,00
Σύνολο Ακινήτοποιήσεων (Γ. II.)	<u>39.306.396,97</u>	<u>12.497.563,84</u>	<u>26.808.833,13</u>	<u>36.840.302,87</u>	<u>11.439.231,30</u>	<u>25.401.071,57</u>	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (Α.Ι.+Α.ΙΙΙ.+Α.ΙV.+Α.V.+Α.VI.)	<u>1.561.378,77</u>	<u>793.735,31</u>
III. Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις							Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
1. Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις			10.845.000,00			10.845.000,00	I. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
2. Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις			200,00			0,00	1. Ομολογιακά δάνεια	30.565.000,00	33.190.000,00
7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις			4.026,29			4.260,29	8. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	716.799,35	802.692,69
			<u>10.849.226,29</u>			<u>10.849.260,29</u>		<u>31.281.799,35</u>	<u>33.992.692,69</u>
Σύνολο Πάγιου Ενεργητικού (Γ. II.+Γ. III.)	<u>37.658.059,42</u>		<u>36.250.331,86</u>			<u>36.250.331,86</u>	II. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ							1. Προμηθευτές	680.989,01	692.826,53
I. Αποθέματα							2α. Επιταγές πληρωτέες (μεταχρον.)	153.015,00	642.749,42
1. Εμπορεύματα		2.058,98			3.842,65	3.842,65	3. Τράπεζες λογ/σμοί βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	107,89	0,00
4. Πρώτες & βοηθ. ύλες-Αναλώσιμα υλικά-Ανταλλακτικά και είδη συσκευασίας		74.841,09			78.389,79	78.389,79	4. Προκαταβολές πελατών	936.195,59	879.982,62
5. Προκαταβολές για αγορές αποθεμάτων		554.773,01			0,00	0,00	5. Υποχρεώσεις από φόρους - τέλη	609.639,76	437.742,83
		<u>631.673,08</u>			<u>82.232,44</u>	<u>82.232,44</u>	6. Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	112.547,09	235.428,74
II. Απαιτήσεις							7. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	5.538.477,99	2.018.848,90
1. Πελάτες		1.981.815,09			1.312.159,55	1.312.159,55	11. Πιστωτές διάφοροι	349.247,73	497.539,44
3α. Επιταγές εισπρακτέες (μεταχρονολ.)		42.596,03			716.980,65	716.980,65		<u>8.380.220,06</u>	<u>5.405.118,48</u>
3β. Επιταγές σε καθυστέρηση		10.004,65			10.004,65	10.004,65	Σύνολο υποχρεώσεων (Γ.Ι.+Γ.ΙΙ.)	<u>39.662.019,41</u>	<u>39.397.811,17</u>
10. Επισφαλείς - επιδικοί πελάτες και χρεώστες Μείον: Προβλέψεις		117.053,02		115.874,87		115.874,87	Δ. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ		
11. Χρεώστες διάφοροι		9.582,96		107.470,06		107.470,06	1. Έσοδα επόμενων χρήσεων	158.920,48	172.240,07
12. Λογαριασμοί διαχειρίσεως προκαταβολών και πιστώσεων				477.698,18		470.540,34	2. Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	96.911,79	193.718,80
				<u>2.952.819,08</u>		<u>3.772.868,74</u>		<u>255.832,27</u>	<u>365.958,87</u>
IV. Διαθέσιμα							ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Α.Ι.+Δ.ΙΙ.+Δ.ΙV.)	<u>3.594.028,10</u>	<u>4.009.654,14</u>
1. Ταμείο		1.944,86				2.446,68	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α.+Γ.+Δ.)	<u>41.479.230,45</u>	<u>40.557.505,35</u>
3. Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας		7.591,08				152.106,28	ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΥ		
		<u>9.535,94</u>				<u>154.552,96</u>	1. Δικαιούχοι αλλότριων περιουσιών, στοιχείων	90,00	90,00
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (Δ.Ι.+Δ.ΙΙ.+Δ.ΙV.)		<u>3.594.028,10</u>				<u>4.009.654,14</u>	2. Πιστωτικοί λογ/σμοί εγγυήσεων & εμπράγματων ασφαλειών	69.700.000,00	43.700.000,00
E. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ								<u>69.700.090,00</u>	<u>43.700.090,00</u>
1. Έξοδα επόμενων χρήσεων									
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (B.+Γ.+Δ.+E.)		<u>41.479.230,45</u>				<u>40.557.505,35</u>			
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΥ									
1. Αλλότρια περιουσιακά στοιχεία		90,00				90,00			
2. Χρεωστικοί λογ/σμοί εγγυήσεων & εμπράγματων ασφαλειών		69.700.000,00				43.700.000,00			
		<u>69.700.090,00</u>				<u>43.700.090,00</u>			

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ : 1) Η τελευταία αναπροσαρμογή της αξίας κτήσεως των γηπέδων και των κτιρίων της εταιρίας έγινε στη χρήση 2012, με βάση τις διατάξεις του Ν.2065/1992. 2) Επί ακινήτων της εταιρίας έχουν εγγραφεί τα κάτωθι εμπράγματα βάρη: α) προσημείωση υποθήκης συνολικού ύψους € 43.700.000,00, για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων του υπόλοιπου των οποίων την 31.12.2012 ανερχόταν στο ποσό των € 35.790.570,13 και β) προσημείωση υποθήκων ύψους € 26.000.000,00 για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων συγγενών επιχειρήσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012)				ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ				
		Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2012	Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2011			Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2012	Ποσά προηγ. χρήσεως 2011	
I. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ								
Κύκλος εργασιών (Πωλήσεις)		8.194.946,13	9.767.342,08			Καθαρά αποτελέσματα (ζημιές) χρήσεως	-502.515,88	-443.941,61
Μείον : Κόστος πωλήσεων		5.730.942,26	7.004.042,85			Υπόλοιπο αποτελεσμάτων (ζημιών)		
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως		2.464.003,87	2.763.299,23			προηγούμενων χρήσεων	-1.405.594,26	-953.048,96
Πλέον : 1. Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως		263.796,28	163.442,72			(+) Διαφορά αναπροσαρμογής αξίας ακινήτων	1.405.594,26	0,00
Σύνολο		2.727.800,15	2.926.741,95			Σύνολο	-502.515,88	-1.396.990,57
ΜΕΙΟΝ :1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		835.652,28	971.014,68			ΜΕΙΟΝ: 2. Λοιπά μη ενσωματωμένοι στο		
3. Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως		219.737,29	268.818,26	1.239.832,94		λειτουργικού κόστους φόροι	8.603,69	8.603,69
Μερικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως		1.672.410,58	1.686.909,01			Υπόλοιπο ζημιών εις νέο	<u>-511.119,57</u>	<u>-1.405.594,26</u>
ΠΛΕΟΝ :								
4. Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα		548,63	648,76					
Μείον : 3. Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα		2.079.562,02	1.854.143,67	-1.853.494,91				
Ολικά αποτελέσματα (ζημιές) εκμεταλλεύσεως		-406.602,81	-166.585,90					
II. ΠΛΕΟΝ : Έκτακτα αποτελέσματα								
1. Έκτακτα & ανόργανα έσοδα		3.109,48	20.820,15					
2. Έκτακτα κέρδη		170,00	5.919,33					
3. Έσοδα προηγούμενων χρήσεων		0,00	62.562,91					
		3.279,48	89.302,39					
Μείον:								
1. Έκτακτα & ανόργανα έξοδα		81.817,37	114.736,75					
2. Έκτακτες ζημιές		1.076,00	5.114,74					
3. Έξοδα προηγούμενων χρήσεων		16.299,18	207.741,35					
4. Προβλέψεις για έκτακτους κινδύνους		0,00	39.065,26	366.658,10	-277.355,71			
Οργανικά & έκτακτα αποτελέσματα (ζημιές)		-502.515,88	-443.941,61					
ΜΕΙΟΝ:								
Σύνολο αποσβέσεων πάγιων στοιχείων		1.059.959,01	1.727.091,17					
Μείον : Οι από αυτές ενσωματωμένες στο λειπουρ. κόστος		1.059.959,01	0,00	1.727.091,17	0,00			
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (Ζημιές) ΧΡΗΣΕΩΣ προ φόρων		<u>-502.515,88</u>	<u>-443.941,61</u>					

Αθήνα, 27 Μαΐου 2013

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΠΡΟΣΪΤΑΜΕΝΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Η ΠΡΟΣΪΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ Ι.ΔΑΣΚΑΛΑΝΤΩΝΑΚΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΕ 063784

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Δ.ΔΑΣΚΑΛΑΝΤΩΝΑΚΗΣ
Α.Δ.Τ Π 415388

ΠΑΝΤΕΛΗΣ ΦΑΝΟΥΡΓΑΚΗΣ
Α.Δ.Τ. Χ 962508

ΚΥΡΙΑΚΗ ΧΑΡΙΤΟΥ
Α.Δ.Τ. ΑΖ 448547
Αρ.Αδείας Ο.Ε. Α' Τάξης 053012

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους κ.κ. Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας «ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ, Ξενοδοχειακή, Τουριστική, Τεχνική και Εμπορική Ανώνυμος Εταιρεία»

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων. Ελέγξαμε τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις της Ανώνυμης Εταιρείας «ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ, Ξενοδοχειακή, Τουριστική, Τεχνική και Εμπορική Ανώνυμος Εταιρεία» που αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2012, την κατάσταση αποτελεσμάτων και τον πίνακα διαθέσεως 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 το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο και τις διατάξεις των άρθρων 42ε έως και 43γ του Κ.Ν. 2190/1920, 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 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 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 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 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 προέκυψε τα εξής: 1) Στο λογαριασμό Γ-III-1 «Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις» ποσού € 10.845.000,00 απεικονίζεται η αξία κτήσης των μετοχών δύο ανωνύμων εταιριών μη εισηγμένων, οι οικονομικές καταστάσεις των οποίων ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές. Η εσωτερική λογιστική αξία των μετοχών αυτών, αφού ληφθούν υπόψη και οι παραρτημένες παρατηρήσεις των Ελεγκτών ανέρχεται συνολικά στο ποσό € 4.692.385,49. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπεται από την Ελληνική Νομοθεσία (κωδ. Ν. 2190/1920 και ΕΓΛΣ), δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη υποτίμησης αυτών των μετοχών για την προκύπτουσα διαφορά ποσού ευρώ 6.152.614,51, με συνέπεια η αξία του λογαριασμού αυτού, τα Ίδια Κεφάλαια και τα αποτελέσματα της προηγούμενης χρήσεως να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα. 2) Στα κονδύλια του Ενεργητικού Γ-II-7 «Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση και προκαταβολές» και Δ-II «Απαιτήσεις», περιλαμβάνονται επισφαλείς και επιδίδες απαιτήσεις συνολικού ποσού € 270.000,00 για τις οποίες, κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπεται από την Ελληνική Νομοθεσία (κωδ. Ν. 2190/1920 και ΕΓΛΣ), δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη. Λόγω του μη σχηματισμού πρόβλεψης αυτής, τα Ίδια