

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ - ΚΥΑΝΗ ΑΚΤΗ Α.Ε.

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ 123603420000 Α.Μ.Α.Ε 12231/80/Β/86/194
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012 - 30η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Ποσά κλειομένης χρήσεως 2012			Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2011			ΠΑΘΗΤΙΚΟ
	Αξία Κτήσ.	Αποσβέσ.	Αναρ. Αξία	Αξία Κτήσ.	Αποσβέσ.	Αναρ. Αξία	
Β. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ	77.476,75	60.032,33	17.444,42	138.869,43	105.208,52	33.660,91	Ποσά κλειομ. χρής. 2012
4. Λοιπά έξοδα πολυετούς αποσβέσεως							Ποσά προηγ. χρής. 2011
Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ							
II. Ενοώματες ακινητοποιήσεις:							
1. Γήπεδα - Οικόπεδα	7.839.653,91	0,00	7.839.653,91	5.768.667,48	0,00	5.768.667,48	
3. Κτίρια και τεχνικά έργα	18.477.601,26	12.619.587,48	5.858.013,78	18.098.673,39	11.939.599,33	6.159.074,06	
4. Μηχανήματα - τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός	2.657.577,24	2.380.475,89	277.101,35	2.662.102,51	2.262.532,11	399.570,40	
5. Μεταφορικά μέσα	523.571,44	403.479,73	120.091,71	529.434,91	418.615,11	110.819,80	
6. Επιπλα και λοιπός εξοπλισμός	7.827.668,03	7.379.360,55	448.307,48	7.469.512,93	6.925.330,31	544.182,62	
7. Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση	804.564,71	0,00	804.564,71	86.185,22	0,00	86.185,22	
Σύνολο πάγιου ενεργητικού (ΓII)	<u>38.130.636,59</u>	<u>22.782.903,65</u>	<u>15.347.732,94</u>	<u>34.614.576,44</u>	<u>21.546.076,86</u>	<u>13.068.499,58</u>	
III. Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις:							
1. Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις			2.633.779,36			2.633.779,36	
Σύνολο πάγιου ενεργητικού (ΓII+ΓIII)			<u>17.981.512,30</u>			<u>15.702.278,94</u>	
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ							
I. Αποθέματα:							
1. Εμπορεύματα			40.657,26			43.505,28	
4. Πρώτες και βοηθητικές ύλες - Αναλώσιμα, είδη συσκευασίας			63.713,43			60.381,85	
5. Προκαταβολές για αγορές αποθεμάτων			0,00			0,00	
			<u>104.370,69</u>			<u>103.887,13</u>	
II. Απαιτήσεις:							
1. Πελάτες		158.829,49			176.783,86		
Μείον: Προβλέψεις		0,00	158.829,49		0,00	176.783,86	
3α. Επιταγές εισπρακτέες			16.368,70			17.369,96	
3β. Επιταγές εισπρακτέες σε καθυστέρηση			6.000,00			6.000,00	
11. Χρεώστες διάφοροι			3.344.704,93			3.186.821,83	
			<u>3.525.903,12</u>			<u>3.386.975,65</u>	
IV. Διαθέσιμα							
1. Ταμείο			23.563,16			16.833,18	
3. Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας			59.486,85			314.661,65	
			<u>83.050,01</u>			<u>331.494,83</u>	
Σύνολο Κυκλοφ. Ενεργητ. (ΔI+ΔII+ΔIV)			<u>3.713.323,82</u>			<u>3.822.357,61</u>	
E. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡ. ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ							
1. Έξοδα επομένων χρήσεων			278.011,91			302.979,43	
Γενικό Σύνολο Ενεργητικού (B+Γ+Δ+E)			<u>21.990.292,45</u>			<u>19.861.276,89</u>	
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ							
2. Χρεωστικοί λογαριασμοί εγγυήσεων και εμπράγματων ασφαλειών			3.257,52		176.783,86		
4. Λοιποί λογαριασμοί τάξεως			785.035,52		710.500,92		
			<u>788.293,04</u>		<u>713.758,44</u>		

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ: 1. Επί των ακινήτων έχουν εγγραφεί προσημειώσεις υποθήκης ύψους 9.698.349,23 ευρώ για εξασφάλιση δανείων καθώς και προσημειώσεις υποθήκης ύψους 3.815.114 ευρώ για εξασφάλιση δανείων θυγατρικής επιχείρησης.
 2. Την 31.12.2012 αναπροσαρμόστηκε η αξία των γηπέδων με τις διατάξεις του Ν. 2065/92. Η διαφορά αναπροσαρμογής ευρώ 2.070.986,43 συμψηφίστηκε με ζημίες προηγούμενων χρήσεων ευρώ 1.593.169,75 και το υπόλοιπο ευρώ 477.816,68 εμφανίστηκε στα ίδια κεφάλαια.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ	31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012)			ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ		
	Ποσά κλειομ. χρής. 2012	Ποσά προηγ. χρής. 2011		Ποσά κλειομ. χρής. 2012	Ποσά προηγ. χρής. 2011	
I. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ						
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)	5.905.509,07	6.253.689,92		Καθαρά αποτελ. κέρδη (ζημία) χρήσεως	-40.918,97	28.070,47
Μείον: Κόστος πωλήσεων	5.153.620,20	5.455.881,28		Μείον: Υπόλοιπο αποτελεσμάτων (ζημίων) προηγούμενων χρήσεων	-36.060,91	-1.536.061,19
Μικτά Αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	751.888,87	797.808,64		Σύνολο	-76.979,88	-1.507.990,72
Πλέον: Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	45.098,52	19.644,48		Μείον: 1. Φόρος εισοδήματος	72.456,45	5.067,70
Σύνολο	796.987,39	817.453,12		2. Λοιποί μη ενσωματωμένοι στο λειτουργικό κόστος φόροι	69.870,01	80.111,33
ΜΕΙΟΝ: 1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	234.147,99	264.636,67		Ζημίες εις νέο	-219.306,34	-1.593.169,75
3. Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	108.920,67	96.202,73				
Μερικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	453.918,73	456.613,72				
ΜΕΙΟΝ:						
4. Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	19.174,56	49,30				
Μείον: 3. Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	492.576,91	476.598,84				
Όλικά αποτελέσματα (ζημίες) εκμεταλλεύσεως	-19.483,62	-19.935,82				
II. ΜΕΙΟΝ: Εκτακτα αποτελέσματα						
1. Εκτακτα και ανόργανα έσοδα	45.487,04	47.343,64				
2. Εκτακτα κέρδη	14.405,79	4.065,02				
3. Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	122,17	2.997,36				
	60.015,00	54.406,02				
Μείον: 1. Εκτακτα και ανόργανα έξοδα	76.838,38	5.790,71				
2. Εκτακτες ζημίες	4.504,65	0,00				
3. Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	107,32	609,02				
4. προβλέψεις για έκτακτους κινδύνους	0,00	6.399,73				
Οργανικά και έκτακτα αποτελέσματα (ζημίες/κέρδη)	-40.918,97	28.070,47				
Μείον: Σύνολο αποσβέσεων πάγιων στοιχείων	1.368.115,15	1.464.603,17				
Μείον: Οι ενσωμ/νες στο λειτουργικό κόστος	1.368.115,15	1.464.603,17				
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (ζημίες/κέρδη) ΧΡΗΣΕΩΣ προ φόρων	-40.918,97	28.070,47				

Ρόδος, 30 Απριλίου 2013
 Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. Ο Διευθύνων Σύμβουλος Η Προϊσταμένη του Λογιστηρίου
 ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΑΤΡΗΣ ΣΑΒΒΑΣ ΚΑΤΡΗΣ ΚΙΚΗ ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΥ
 Α.Δ.Τ. ΑΗ 950658 Α.Δ.Τ. Η 132791 ΑΜ/ΟΕΕ 4557

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους κ.κ. Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας 'ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ -ΚΥΑΝΗ ΑΚΤΗ''

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων Ελέγξαμε τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ -ΚΥΑΝΗ ΑΚΤΗ», οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης 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 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 κωδ.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 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 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 έλεγχο μας προέκυψαν τα εξής θέματα: **1)** Στο λογαριασμό «Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις» περιλαμβάνεται ποσό € 2.558.779,36 που αφορά την αξία κτήσης μετοχών ανώνυμης εταιρείας μη εισηγμένης στο Χρηματιστήριο, οι οικονομικές καταστάσεις της οποίας ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές. Η εσωτερική λογιστική αξία των μετοχών αυτών, αφού ληφθούν υπόψη και οι παρατιθέμενες παρατηρήσεις των Ελεγκτών ανέρχεται συνολικά στο ποσό € 311.500 περίπου. Δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη υποτίμησης των μετοχών αυτών για την προκύπτουσα διαφορά ποσού € 2.247.279,36, με συνέπεια η αξία του λογαριασμού αυτού και τα ίδια κεφάλαια να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα. **2)** Στο λογαριασμό "Χρεώστες διάφοροι" περιλαμβάνονται: **α)** απαίτηση ύψους € 1.169.170,16 από Κοινωνία Αστικού Δικαίου η οποία σήμερα στερείται περιουσιακών στοιχείων. Έναντι του ποσού αυτού θα έπρεπε να είχε σχηματισθεί ισόποση πρόβλεψη για ζημία από τη μη ρευστοποίηση του με συνέπεια η αξία του λογαριασμού αυτού και τα ίδια κεφάλαια να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα. **β)** ποσό € 1.915.576,58 που αφορά αναλήψεις από πρόσωπα του άρθρου 23α του κωδ. Ν. 2190/1920. **3)** Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από την Ελληνική Νομοθεσία (κωδ. Ν. 2190/1920 και 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 295.000 περίπου, με συνέπεια οι προβλέψεις να εμφανίζονται ισόποσα μειωμένες και τα ίδια κεφάλαια να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα. **4)** Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τη χρήση 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 αυτήν 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 μνημονεύεται στην παράγραφο 'Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη', οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ -ΚΥΑΝΗ ΑΚΤΗ» κατά την 31η 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 42α έως και 43γ του κωδ.Ν. 2190/1920. **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.



ΑΘΗΝΑ, 06 ΙΟΥΝΙΟΥ 2013
 Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Μ. ΛΩΛΟΣ
 Α.Μ. Σ.Ο.Ε. 13821
 Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.
 μέλος της Crowe Horwath International
 Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα
 Αρ Μ ΣΟΕΛ 125