

**ΑΚΤΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**  
**ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012 ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1.1.2012 - 31.12.2012) - ΑΡ.Μ.Α.Ε. 11804/01ΑΤ/Β/86/11**  
**Ποσά σε Ευρώ**

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ							ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
	Ποσά κλειόμενης Χρήσεως 2012 Ευρώ			Ποσά κλειόμενης Χρήσεως 2011 Ευρώ			Ποσά κλειόμενης Χρήσεως 2012 Ευρώ	Ποσά προπομπόμενης Χρήσεως 2011 Ευρώ	
	Αξία	Αναπόβεστη	Αξία	Αξία	Αναπόβεστη	Αξία			
<b>B. Έξοδα Εγκαταστάσεως</b>	κτιήσεως	Αποσβέσεις	Αξία	κτιήσεως	Αποσβέσεις	Αξία	<b>A Ίδια Κεφάλαια</b>		
1. Έξοδα υφίστασης & πρώτης Εγκαταστάσεως	121,396.98	98,695.74	22,701.24	121,396.98	98,695.74	22,701.24	I Μετοχικό Κεφάλαιο		
2. Συνάλλες διαφορές Δανείων κτήσης πάγιων στοιχείων	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1. Καταβεβλημένο	7,575,235.00	
3. Τόκοι δανείων κατασκευαστικής περιόδου	357,394.26	290,561.53	66,832.73	357,394.26	290,561.53	66,832.73	IV Αποθεματικά Κεφάλαια		
4. Λοιπά Έξοδα εγκαταστάσεως	85,739.60	67,471.01	18,268.59	85,739.60	67,471.01	18,268.59	5. Αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων	0.00	
	564,530.84	456,728.28	107,802.56	564,530.84	456,728.28	107,802.56	V Αποτελέσματα εις νέο		
<b>Γ. Πάγιο Ενεργητικό</b>							Υπόλοιπο ζημιών χρήσεως εις νέο	280,225.83	
<b>II Ενώματα Ακινήτων</b>							Υπόλοιπο ζημιών προηγούμενων χρήσεων	-5,299,280.13	
1. Γηπέδα-Οικόπεδα	808,703.81	0.00	808,703.81	808,703.81	0.00	808,703.81		-5,019,054.30	
3. Κτίρια & τεχνικά έργα	14,615,462.58	10,629,063.85	3,986,398.73	14,025,487.12	10,629,063.85	3,396,423.27	VI Ποσά προοριζόμενα για αύξηση κεφαλαίων		
4. Μηχανήματα - τεχνικές εγκαταστάσεις- λοιπούς εξοπλισμούς	1,259,093.71	755,912.29	503,181.42	1,198,118.32	755,912.29	442,206.03	1. Καταθέσεις μετόχων	1,114,997.09	
5. Μεταφορικά μέσα	98,384.85	10,727.86	87,656.99	96,084.85	10,727.86	85,356.99		3,671,177.79	
6. Έπιπλα & λοιπούς εξοπλισμούς	2,793,504.87	756,441.99	2,037,062.88	1,984,075.09	756,441.99	1,227,633.10	<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (A I + AIV + A V + A VI)</b>	<b>3,350,726.70</b>	
7. Ακινήτοποιησεις υπό εκτέλεση & προκαταβολές	563,638.93	0.00	563,638.93	444,894.24	0.00	444,894.24	<b>Γ Υποχρεώσεις</b>		
	20,138,788.75	12,152,145.99	7,986,642.76	18,557,363.43	12,152,145.99	6,405,217.44	I Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
<b>III Συμμετοχές &amp; άλλες μακροπρόθεσμες Χρηματοοικονομικές απαιτήσεις</b>							2. Δάνεια Τραπεζών	4,876,166.65	
7. Λοιπές Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις			5,049.16			5,049.16	II Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
<b>Σύνολο Πάγιου Ενεργητικού (Γ II + Γ III)</b>			7,991,691.92			6,410,266.60	1. Προμηθευτές	498,010.29	
<b>Δ Κυκλοφορούν Ενεργητικό</b>							2. Γραμμάτια πληρωτέα	0.00	
<b>I Αποθέματα</b>							2α. Επιταγές πληρωτέες	887,165.27	
4. Πρώτες & βοηθητικές ύλες - Αναλώσιμα υλικά - Ανταλλακτικά & είδη συσκευασίας			57,265.00			9,736.12	3. Τράπεζες λογ/μιοι βραχυπρόθεσμων υποχ/σεων	153,394.15	
			57,265.00			9,736.12	4. Προκαταβολές πελατών	3,285,467.86	
<b>II Απαιτήσεις</b>							5. Υποχρεώσεις από φόρους - τέλη	19,699.71	
1. Πελάτες			252,364.80			174,544.06	6. Ασφαλιστικοί οργανισμοί	669,832.06	
3. Επιταγές εισπρακτέες			464,375.11			530,195.08	7. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	416,278.28	
11. Χρεώστες διάφοροι			5,675,853.83			5,038,997.30	11. Πιστωτές διάφοροι	263,166.37	
			6,392,593.74			5,743,736.44	<b>Σύνολο ΓII</b>	6,193,013.99	
<b>IV Διαθέσιμα</b>							<b>Σύνολο Υποχρεώσεων (ΓII)</b>	<b>3,977,612.36</b>	
1. Ταμείο			4,284.03			8,180.69	<b>Δ Μεταβατικοί λογαριασμοί Παθητικού</b>		
3. Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας			101,717.18			104,257.16	2. Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	107,291.82	
			106,001.21			112,437.85	<b>Σύνολο</b>	<b>35,268.50</b>	
<b>Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού (ΔI + ΔII + ΔIV)</b>			6,555,859.95			5,865,910.41		<b>107,291.82</b>	
<b>E Μεταβατικοί λογαριασμοί Ενεργητικού</b>								<b>35,268.50</b>	
1. Έξοδα επομένων χρήσεων			192,295.82			71,316.48			
			192,295.82			71,316.48			
<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (B+Γ+Δ+E)</b>			<b>14,847,650.25</b>			<b>12,455,296.05</b>	<b>ΙΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (A+Γ+Δ)</b>	<b>14,847,650.25</b>	

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ 1)** Εκί των ακινήτων έχουν εγγραφεί προσημειώσεις υποθηκών ποσού € 12.700.000,00 για εξασφάλιση μακροπρόθεσμου τραπεζικού δανείου το ύψος του ακριβώς εμφανίζεται στον Ισολογισμό

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΕΝΟΠΙΟΗΜΕΝΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ					ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ				
31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012 (1.1.2012 - 31.12.2012)									
	Ποσά κλειόμενης Χρήσεως 2012 Ευρώ			Ποσά κλειόμενης Χρήσεως 2011 Ευρώ			Ποσά κλειόμενης Χρήσεως 2012 Ευρώ	Ποσά προπομπόμενης Χρήσεως 2011 Ευρώ	
	Αξία	Αναπόβεστη	Αξία	Αξία	Αναπόβεστη	Αξία			
<b>I Αποτελέσματα εκμετάλλευσης</b>									
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)			4,020,325.79			2,880,972.04	Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως	280,225.83	
Μείον: Κόστος Πωληθέντων			3,026,722.49			2,390,820.35	Υπόλοιπο ζημιών προηγούμενων χρήσεων	-5,299,280.13	
			993,603.30			490,151.69	(-) Διαφορές φορολογικού Ελέγχου προηγ. χρήσεων	0.00	
Μικτά κέρδη εκμετάλλευσης			19,437.56			6,481.61	Ζημιές εις νέο	-5,019,054.30	
Πλέον: Άλλα Έσοδα εκμεταλλεύσεως			1,013,040.86			496,633.30			
<b>Μείον:</b>									
1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας			314,223.88			297,403.01			
3. Έξοδα λειτουργίας διαθεσης			17,133.87			31,874.43			
Μερικά κέρδη εκμετάλλευσης			681,683.11			167,355.86			
<b>Πλέον:</b>									
4. Πιστωτικοί τόκοι & συναφή εσοδα			6,926.92			62.35			
Μείον:			6,926.92			62.35			
3. Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα			333,935.36			324,204.42			
Ολικά κέρδη εκμετάλλευσης			354,674.67			-76,786.21			
<b>II Πλέον: Έκτακτα αποτελέσματα</b>									
1. Έκτακτα & ανοργανα εσοδα			10,300.00			736.30			
3. Εσοδα προηγούμενων χρήσεων			3,220.00			0.00			
Μείον:			13,520.00			736.30			
1. Έκτακτα & ανοργανα έξοδα			79,225.55			41,051.58			
2. Έκτακτες ζημιές			0.00			0.00			
3. Έξοδα προηγούμενων χρήσεων			8,743.29			2,061.91			
4. Προβλέψεις για έκτακτους κινδύνους			0.00			0.00			
Οργανικά & Έκτακτα κέρδη / ζημιές			87,968.84			-74,448.84			
Μείον:									
Σύνολο αποσβέσεων πάγιων στοιχείων			0.00			0.00			
Μείον: Οι ενσωματωμένες στο λειτουργικό Κόστος			0.00			0.00			
<b>Καθαρά Αποτελέσματα Χρήσεως Πριν από Φόρους</b>			<b>280,225.83</b>			<b>-119,163.40</b>			

Μαρούσι, 23 Μαρτίου 2013

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.  
& ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΛΕΛΑΚΗΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΚ031014

ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ ΛΕΛΑΚΗ  
Α.Δ.Τ. ΑΚ121828

ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΕΤΣΙΔΗΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΙ011238

**Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή**  
**Προς τους Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας «ΑΚΤΗ Α.Ε. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ»**

Ελέγξαμε τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ΑΚΤΗ Α.Ε. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ» που 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 προσαρτήμα.

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 τα Ελληνικά Γενικά Λογιστικά Σχέδια και τις διατάξεις των άρθρων 42<sup>α</sup> έως και 43<sup>α</sup> 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 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 διαδικασίες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό τη σχεδίαση 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 συνακόλουθης παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων.

Ποστούμε 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. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από τον Ν. 2190/20 και το Ε.Γ.Λ.Σ. δεν έχουν διενεργηθεί αποσβέσεις επί των Ενόματων ακινήτων συνολικής αξίας € 108.000,00 περίπου. Λόγω του λογιστικού αυτού χειρισμού η αξία των εφόρων εγκαταστάσεως, τα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα των προηγούμενων χρήσεων είναι ισάμισα αυξημένα. 2. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από τον Ν. 2190/20 και το Ε.Γ.Λ.Σ. δεν έχουν διενεργηθεί αποσβέσεις επί των Ενόματων ακινήτων συνολικής αξίας € 5.500.000,00 περίπου. Λόγω του λογιστικού αυτού χειρισμού η αξία των Ενόματων ακινήτων αυξημένα κατά € 5.500.000,00, όπως και τα αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσεως και των προηγούμενων χρήσεων κατά ποσά € 708.000,00 και € 4.792.000,00 αντίστοιχα. 3. 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 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 αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας δεν κατάστη εφικτό να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

Γνώμη με Επιφύλαξη  
 Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις πιθανές επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παραγραφή «Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη», οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας 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 τα Ελληνικά Γενικά Λογιστικά Σχέδια και τις διατάξεις των άρθρων 42<sup>α</sup> έως και 43<sup>α</sup> του κωδ.Ν. 2190/1920.

Έμφαση Θέματος  
 Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη στη γνώμη μας, εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 13 του Προσαρτήματος η οποία αναφέρει ότι στις 31/12/2012 το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της εταιρείας και μετά τις προαναφερόμενες παρατηρήσεις έχει καταστεί αρνητικό και ως εκ τούτου αντρέχει περίπτωση εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 48 του Κ.Ν. 2190/1920. Κατά συνέπεια επιβάλλεται όπως η Εταιρεία λάβει τα προσηκόντα μέτρα, ώστε να αρθούν οι προϋποθέσεις εφαρμογής του άρθρου αυτού. Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

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 43<sup>α</sup> και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.

Αθήνα, 27 Μαΐου 2013  
 Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Παναγιώτης Ι. Κοροβέσης  
 Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 16071

Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.  
 μέλος της Crowe Horwath International  
 Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα  
 Αρ Μ ΣΟΕΛ 125

