

ΑΚΤΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013 - 34η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1.1.2013 - 31.12.2013) - ΑΡ.Μ.Α.Ε. 11804/01ΑΤ/Β/86/11
Ποσά σε Ευρώ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ							ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Ποσά κλειόμενης Χρήσεως 2013 Ευρώ			Ποσά προηγούμενης Χρήσεως 2012 Ευρώ			Ποσά	Ποσά		
						κλειόμενης	προηγούμενης		
						Χρήσεως 2013 Ευρώ	Χρήσεως 2012 Ευρώ		
Β. Έξοδα Εγκαταστάσεως	Αξία	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη	Αξία	Αποσβέσεις	Αξία			
1. Έξοδα ιδρύσεως & πρώτης Εγκαταστάσεως	121.396,98	98.695,74	22.701,24	121.396,98	98.695,74	22.701,24			
3. Τοκοί δανείων κατασκευαστικής περιόδου	357.394,26	290.561,53	66.832,73	357.394,26	290.561,53	66.832,73			
4. Λοιπά Έξοδα εγκαταστάσεως	95.739,60	70.411,11	25.328,49	85.739,60	67.471,01	18.268,59			
	<u>574.530,84</u>	<u>459.668,38</u>	<u>114.862,46</u>	<u>564.530,84</u>	<u>456.728,28</u>	<u>107.802,56</u>			
Γ. Πάγιο Ενεργητικό									
II Ενσωματες Ακίνητοποιησεις									
1. Γηπεδα-Οικόπεδα	808.703,81	0,00	808.703,81	808.703,81	0,00	808.703,81			
3. Κτίρια & τεχνικά έργα	14.909.066,95	11.101.493,25	3.807.573,70	14.615.462,58	10.629.063,85	3.986.398,73			
4. Μηχανήματα - τεχνικές εγκατ/σεις- λοιπούς εξοπλισμούς	1.286.395,76	1.078.565,37	207.830,39	1.259.093,71	755.912,29	503.181,42			
5. Μεταφορικά μέσα	78.060,34	270,00	77.790,34	98.384,85	10.727,86	87.656,99			
6. Επιπλα & λοιπούς εξοπλισμούς	2.905.292,81	1.586.808,52	1.318.484,29	2.793.504,87	756.441,99	2.037.062,88			
7. Ακίνητοποιησεις υπό εκτέλεση & προκαταβολές	<u>221.080,82</u>	<u>0,00</u>	<u>221.080,82</u>	<u>563.638,93</u>	<u>0,00</u>	<u>563.638,93</u>			
	<u>20.208.600,49</u>	<u>13.767.137,14</u>	<u>6.441.463,35</u>	<u>20.138.788,75</u>	<u>12.152.145,99</u>	<u>7.986.642,76</u>			
III Συμμετοχές & άλλες μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις									
7. Λοιπές Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις			<u>5.049,16</u>			<u>5.049,16</u>			
Σύνολο Πάγιου Ενεργητικού (Γ II + Γ III)			<u>6.446.512,51</u>			<u>7.991.691,92</u>			
Δ. Κυκλοφορούν Ενεργητικό									
I Αποθέματα									
4. Πρώτες & βοηθητικές ύλες - Αναλώσιμα υλικά - Ανταλλακτικά & είδη συσκευασίας			<u>127.731,55</u>			<u>57.265,00</u>			
			<u>127.731,55</u>			<u>57.265,00</u>			
II Απαιτήσεις									
1. Πελάτες		290.653,18							
Μείον: Προβλέψεις		<u>62.921,57</u>	227.731,61			252.364,80			
3. Επιταγές εισπρακτέες			2.080.897,49			59.931,69			
11. Χρεωστές διάφοροι			<u>7.035.296,01</u>			<u>6.080.297,25</u>			
			<u>9.343.925,11</u>			<u>6.392.593,74</u>			
IV Διαθέσιμα									
1. Ταμείο			704,12			4.284,03			
3. Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας			<u>2.339,51</u>			<u>101.717,18</u>			
			<u>3.043,63</u>			<u>106.001,21</u>			
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού (ΔI - ΔII + ΔIV)			<u>9.474.700,29</u>			<u>6.555.859,95</u>			
Ε. Μεταβατικοί λογαριασμοί Ενεργητικού									
1. Έξοδα επομένων χρήσεων			<u>161.948,48</u>			<u>192.295,82</u>			
			<u>161.948,48</u>			<u>192.295,82</u>			
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (B+Γ+Δ+Ε)			<u>16.198.023,74</u>			<u>14.847.650,25</u>			

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ: 1) Η τελειότητα αναπροσαρμογή των ακινήτων της εταιρείας έγινε με τις διατάξεις του Ν 2065/1992 στη χρήση 2008.
2) Επί των ακινήτων έχουν εγγραφεί προσημενώσεις υποθήκων κοσού € 12.700.000,00 για εξασφάλιση μακροπρόθεσμου τραπεζικού δανείου το ύψος του οποίου εμφανίζεται στον Ισολογισμό

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ
31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013 (1.1.2013 - 31.12.2013)

Ποσά κλειόμενης Χρήσεως 2013 Ευρώ			Ποσά προηγούμενης Χρήσεως 2012 Ευρώ			ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ		
						Ποσά	Ποσά	
						κλειόμενης	προηγούμενης	
						Χρήσεως 2013 Ευρώ	Χρήσεως 2012 Ευρώ	
I Αποτελέσματα εκμετάλλευσης								
Κυκλος εργασιών (πωλήσεις)			8.727.959,31			4.020.325,79		
Μείον: Κόστος Πωληθέντων			<u>7.510.784,55</u>			<u>3.086.159,81</u>		
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμετάλλευσεως			1.217.174,76			934.165,98		
Μείον: Άλλα Έσοδα εκμεταλλεύσεως			<u>7.051,36</u>			<u>19.437,56</u>		
Σύνολο			<u>1.224.226,12</u>			<u>953.603,54</u>		
Μείον:								
1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		302.948,23			251.698,46			
3. Έξοδα λειτουργίας διαθεσεως		<u>29.899,10</u>	<u>332.847,33</u>		<u>20.221,97</u>	<u>271.920,43</u>		
Μερικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμετάλλευσεως			891.378,79			681.683,11		
Πλέον:								
4. Πιστωτικοί τοκοί & συναφή εσοδα		<u>2.444,36</u>			<u>6.926,92</u>			
Μείον:								
3. Χρεωστικοί τοκοί & συναφή εξοδα		<u>292.762,63</u>	<u>292.762,63</u>	<u>-290.318,27</u>	<u>333.935,36</u>	<u>333.935,36</u>	<u>-327.008,44</u>	
Ολικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως			601.060,52			354.674,67		
II Πλέον: Έκτακτα αποτελέσματα								
1. Έκτακτα & ανοργανα εσοδα			17.120,01			10.300,00		
3. Εσοδα προηγούμενων χρήσεων			0,00			3.220,00		
Μείον:								
1. Έκτακτα & ανοργανα εξοδα		51.093,83			79.225,55			
3. Έξοδα προηγούμενων χρήσεων		<u>101.385,28</u>			<u>8.743,29</u>			
4. Προβλέψεις για έκτακτους κινδύνους		<u>63.251,47</u>	<u>215.730,58</u>	<u>-198.610,57</u>	<u>0,00</u>	<u>87.968,84</u>	<u>-74.448,84</u>	
Οργανικά & Έκτακτα αποτελέσματα (κέρδη)			402.449,95			280.225,83		
Μείον:								
Σύνολο αποσβέσεων πάγιων στοιχείων		1.628.659,11			0,00			
Μείον: Οι ενσωματωμένες στο λειτουργικό Κόστος		<u>1.628.659,11</u>	<u>0,00</u>		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	
Καθαρά Αποτελέσματα (Κέρδη) Χρήσεως Πριν από Φόρους			<u>402.449,95</u>			<u>280.225,83</u>		

Μαρούσι, 30 Απριλίου 2014

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ Σ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ ΛΕΛΑΚΗΣ Α Δ Τ ΑΚ 031014	Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ ΛΕΛΑΚΗ Α Δ Τ ΑΚ 121828	Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΕΤΣΙΔΗΣ Α Δ Τ ΑΙ 011238
---	--	--

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

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων
Ελέγξαμε τις συνομειρω οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ΑΚΤΗ Α.Ε. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ» που αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2013, την κατάσταση αποτελεσμάτων και τον πίνακα διαθέσεως αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προαίρημα.
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 42^α έως και 43^α 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 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 ελεγχό μας. Διενεργήσαμε τον ελεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχό μας σκοπώντας 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 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 οι 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. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από τον Ν. 2190/20 και το Ε.Γ.Λ.Σ. δεν έχουν διενεργηθεί αποσβέσεις επί των εξόδων εγκαταστάσεως συνολικής αξίας € 108.000,00 περίπου από του έτους σχηματισμού τους. Λόγω του λογιστικού αυτού χειρισμού η αξία των εξόδων εγκαταστάσεως και τα ίδια κεφάλαια εμφανίζονται ισόποσα 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 Ενοσώματων ακίνητοποιήσεων (μέχρι και την χρήση του 2012) συνολικής αξίας € 4.365.000,00 περίπου. Λόγω του λογιστικού αυτού χειρισμού η αξία των Ενοσώματων ακίνητοποιήσεων και τα ίδια κεφάλαια εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα.
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 κατέστη 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 παράγραφο "Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη", οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2013 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^α έως και 43^α του κωδ. Ν. 2190/1920.
Έμφαση Θέματος
Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη στη γνώμη μας, εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 13 του Προσαρήματος η οποία αναφέρει ότι στις 31/12/2013 το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της εταιρείας και μετά τις προαναφερμένες παρατηρήσεις έχει καταστεί αρνητικό και ως εκ τούτου συντρέχει 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
Επισημώσαμε 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^α και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.

Αθήνα, 22 Μαΐου 2014
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

