

ΑΚΤΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014 35η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1.1.2014 - 31.12.2014) - ΑΡ.Μ.Α.Ε. 11804/01ΑΤ/Β/86/11

Ποσά σε Ευρώ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Ποσά κλειόμενης Χρήσεως 2014 Ευρώ			Ποσά προηγούμενης Χρήσεως 2013 Ευρώ			ΠΑΘΗΤΙΚΟ	Ποσά	
	Αξία	Αναπόσβεστη	Αξία	Αναπόσβεστη	Αξία	κλειόμενης Χρήσεως 2014 Ευρώ		προηγούμενης Χρήσεως 2013 Ευρώ	
Β. Έξοδα Εγκαταστάσεως							A Ίδια Κεφάλαια		
1. Έξοδα ιδρύσεως & πρώτης Εγκαταστάσεως	121.396,98	98.695,74	22.701,24	121.396,98	98.695,74	22.701,24	I Μεταγχο Κεφάλαιο		
2. Τόκοι δανείων κατασκευαστικής περιόδου	357.394,26	290.561,53	66.832,73	357.394,26	290.561,53	66.832,73	1. Καταβληθέντα	7.575.235,00	7.575.235,00
4. Λοιπα Έξοδα εγκαταστάσεως	95.739,60	73.351,23	22.388,37	95.739,60	70.411,11	25.328,49	V Αποβλήματα εις νέο		
	<u>574.530,84</u>	<u>462.608,50</u>	<u>111.922,34</u>	<u>574.530,84</u>	<u>459.668,38</u>	<u>114.862,46</u>	Υπόλοιπο ζημιών χρήσεως εις νέον	-490.164,07	0,00
Γ. Πάγιο Ενεργητικό							Υπόλοιπο ζημιών προηγούμενων χρήσεων	-4.734.464,04	-4.734.464,04
II Ενσώματες Ακινήτοποιησεις								-5.224.628,11	-4.734.464,04
1. Γηπέδα-Οικοπέδα	808.703,81	0,00	808.703,81	808.703,81	0,00	808.703,81	Σύνολο Ίδιων Κεφαλαίων (A I + A IV)	2.350.606,89	2.840.770,96
3. Κτίρια & τεχνικά έργα	15.062.633,81	11.297.288,20	3.765.345,61	14.909.066,95	11.101.493,25	3.807.573,70	Γ Υποχρεώσεις		
4. Μηχανήματα - τεχνικά εργατ/σεις- λοιπούς εξοπλισμούς	1.286.395,76	1.092.301,91	194.093,85	1.286.395,76	1.078.565,37	207.830,39	I Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
5. Μεταφορικά μέσα	78.060,34	280,00	77.780,34	78.060,34	270,00	77.790,34	2. Δάνεια Τραπεζών	3.809.175,42	4.244.889,44
6. Επικάτα & λοιπούς εξοπλισμούς	2.968.763,16	1.707.803,83	1.260.959,33	2.905.292,81	1.586.808,52	1.318.484,29	8. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	853.407,40	407.888,92
7. Ακινήτοποιησεις υπο εκτέλεση & προκαταβολές	154.123,53	0,00	154.123,53	221.080,82	0,00	221.080,82		4.662.582,82	4.652.778,36
	<u>20.358.680,41</u>	<u>14.097.673,94</u>	<u>6.261.006,47</u>	<u>20.208.600,49</u>	<u>13.767.137,14</u>	<u>6.441.463,35</u>	II Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
III Συμμετοχές & άλλες μικροπρόθεσμες Χρηματοοικονομικές απαιτήσεις							1. Προμηθευτές	796.921,19	866.863,26
1. Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις			3.420,00			0,00	2α Επιταγές πληρωτέες	1.012.904,90	874.739,41
7. Λοιπές Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις			5.049,16			5.049,16	3. Τραπεζικές λογ/μωσ βραχυπρόθεσμων υποχ/σεων	415.568,43	150.000,08
			<u>8.469,16</u>			<u>5.049,16</u>	4. Προκαταβολές πελατών	1.813.853,96	5.152.440,09
Σύνολο Πάγιου Ενεργητικού (Γ II + Γ III)			<u>6.269.475,63</u>			<u>6.446.512,51</u>	5. Υποχρεώσεις από φόρους - τέλη	330.410,37	281.956,34
Δ Κυκλοφορούν Ενεργητικό							6. Ασφαλιστικοί οργανισμοί	114.252,37	263.100,77
I Αποθέματα							7. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις κληρωτέες στην επόμενη χρήση	872.271,63	638.448,58
4. Πρώτες & βοηθητικές ύλες - Αναλώσιμα υλικά - Ανταλλακτικά & είδη συσκευασίας			18.180,69			18.180,69	11. Πιστώτες διάφοροι	1.359.399,58	392.121,10
II Απαιτήσεις							Σύνολο ΓII	6.715.582,43	8.619.669,63
1. Πελάτες	914.547,52		711.296,05	290.653,18	227.731,61	227.731,61	Σύνολο Υποχρεώσεων (ΓII)	11.378.165,25	13.272.447,99
Μείζον: Προβλέψεις	203.251,47		502.238,81	62.921,57		62.921,57	Δ Μεταβατικοί λογαριασμοί Παθητικού		
3. Επιταγές εισπρακτέες			502.238,81			2.080.897,49	2. Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	144.383,61	84.804,79
11 Χρεώστες διάφοροι			6.125.181,90			7.035.296,01	Σύνολο	144.383,61	84.804,79
IV 1. Αναθήματα			7.338.716,76			9.343.925,11			
3. Ταμείο			2.637,32			704,12			
Καταθέσεις οψεως & προθεσμίας			2.862,33			3.043,63			
			<u>2.862,33</u>			<u>3.043,63</u>			
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού (ΔI + ΔII + ΔIV)			<u>7.359.759,78</u>			<u>9.474.700,29</u>			
Ε I Μεταβατικοί λογαριασμοί Ενεργητικού									
Έξοδα επομένων χρήσεων			131.998,00			161.948,48			
			<u>131.998,00</u>			<u>161.948,48</u>			
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (B+Γ+Δ+Ε)			13.873.155,75			16.198.023,74	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (A+Γ+Δ)	13.873.155,75	16.198.023,74

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

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ
31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014 (1.1.2014 - 31.12.2014)

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

I Αποτελέσματα εκμετάλλεσης	Ποσά κλειόμενης Χρήσεως 2014 Ευρώ		Ποσά προηγούμενης Χρήσεως 2013 Ευρώ		Καθαρά αποτελέσματα (ζημιές) χρήσεως	Ποσά	
	Αξία	Αναπόσβεστη	Αξία	Αναπόσβεστη		κλειόμενης Χρήσεως 2014 Ευρώ	προηγούμενης Χρήσεως 2013 Ευρώ
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)	4.949.780,97		8.727.959,31				
Μείζον: Κόστος Πωληθέντων	4.348.050,54		7.510.784,55		-471.955,73	402.449,95	
Μικτά κέρδη εκμετάλλεσης	601.730,43		1.217.174,76				
Μείζον: Άλλα Έσοδα εκμετάλλεσης	52.441,29		7.051,36				
Σύνολο	654.171,72		1.224.226,12				
Μείζον: 1 Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	362.202,09		302.948,23				
3 Έξοδα λειτουργίας διαθεσης	17.419,62		29.899,10				
Μερικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμετάλλεσης	274.550,01		891.378,79				
Μείζον: 4 Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα	39,72		2.444,36				
Μείζον: 3 Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	301.336,02	301.336,02	292.762,63	292.762,63	-290.318,27		
Όλικά αποτελέσματα (ζημιές) εκμετάλλεσης			-26.746,29		601.060,52		
II Πλέον Έκτακτα αποτελέσματα							
1 Έκτακτα & ανοργανα έσοδα	0,00		17.120,01				
Μείζον: 1 Έκτακτα & ανοργανα έξοδα	247.451,19		51.093,83				
3 Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	57.758,25		101.385,28				
4 Προβλέψεις για έκτακτους κινδύνους	140.000,00	445.209,44	63.251,47	215.730,58	-198.610,57		
Οργανικά & Έκτακτα αποτελέσματα (ζημιές)			-471.955,73		402.449,95		
Μείζον: Σύνολο αποβέσεων πάγιων στοιχείων	333.476,92		1.628.659,11				
Μείζον: Οι ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	333.476,92	0,00	1.628.659,11	0,00			
Καθαρά Αποτελέσματα (ζημιές) Χρήσεως			<u>-471.955,73</u>		<u>402.449,95</u>		

Μαρούσι, 24 Ιουλίου 2015

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ Σ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
 ΙΩΑΝΝΗΣ ΛΕΛΑΚΗΣ
 Α.Δ.Τ. ΑΚ 031014

Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ
 ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ ΛΕΛΑΚΗ
 Α.Δ.Τ. ΑΚ 121824

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ
 ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΛΕΒΕΝΤΗΣ
 Α.Δ.Τ. Π 029716

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 ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ΑΚΤΗ Α.Ε. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ» που αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2014, την κατάσταση αποτελεσμάτων και τον πίνακα διάθεσης αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσαρτημα.
 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 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 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 έλεγχό 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 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.
 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 τον 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 ενσώματων συνολικής αξίας € 4.365.000,00 περίπου. Λόγω του λογιστικού αυτού χειρισμού η αξία των Ενσώματων αυτού χειρισμού η αξία των Ενσώματων ακινήτοποιησεων 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 προσυζητήσεων 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.
 4. Θέμα μη κατάρτισης Ενοποιημένου Ισολογισμού.
 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 2014 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.
 Έμφαση Θέματος
 Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη στη γνώμη μας, ερμηνύουμε την προσαγωγή στη σημείωση 13 του Προσαρτήματος η οποία αναφέρει ότι στις 31/12/2014 το σύνολο των Ίδιων 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
 Επισημαίνουμε 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.

Αθήνα, 24 Ιουλίου 2015
 Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

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



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