

ΠΟΡΤΟ ΠΛΑΤΑΝΙΑΣ Α.Ε. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013 - 14η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1.1.2013 - 31.12.2013) ΑΡ.Μ.Α.Ε. 43350/73/Β/99/18

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2013			Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2012			ΠΑΘΗΤΙΚΟ	Ποσά κλειομ. χρήσης 2013	Ποσά προηγ. χρήσης 2012
	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπ. αξία	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπ. αξία			
Β. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ							Α. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΙΑ		
1. Έξοδα ίδρυσης και πρώτης εγκατάστασης	1.101,34	1.101,33	0,01	1.101,34	1.101,33	0,01	<i>Ι. Μετοχικό κεφάλαιο</i>		
2. Συναλλαγμ. διαφορές δανείων για κτήσεως παγίων στοιχείων	540.267,89	0,00	540.267,89	640.012,36	0,00	640.012,36	1. Καταβλημένο (3.618.588 μετοχές Χ ονομα €2,93)	10.602.462,84	10.602.462,84
4. Λοιπά έξοδα εγκατάστασης	1.003.180,34	934.322,34	68.858,00	998.830,34	916.913,63	81.916,71	<i>ΙΙΙ. Διαφορές αναπροσαρμογής - Επιχορηγήσεις επενδύσεων</i>		
	<u>1.544.549,57</u>	<u>935.423,67</u>	<u>609.125,90</u>	<u>1.639.944,04</u>	<u>918.014,96</u>	<u>721.929,08</u>	2. Διαφορές από αναπροσαρμογή αξίας λοιπών περιουσιακών στοιχείων	927.102,59	927.102,59
Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ							3. Επιχορηγ. Επενδύσ. πάγιου ενεργ.	3.135.575,88	2.565.661,02
<i>Ι. Ασύμμετες ακινητοποιήσεις</i>	1.047.892,94	1.047.892,93	0,01	1.047.892,94	1.047.892,93	0,01	<i>ΙV. Αποθεματικά κεφάλαια</i>		
3. Υπεραξία επιχειρήσεως	<u>1.047.892,94</u>	<u>1.047.892,93</u>	<u>0,01</u>	<u>1.047.892,94</u>	<u>1.047.892,93</u>	<u>0,01</u>	1. Τακτικό Αποθεματικό	31.818,45	5.000,00
<i>ΙΙ. Ενώσμετες ακινητοποιήσεις</i>							1α. Ζημιές από υποτιμ. συμ/χών & χρεωγρ.	-884.265,17	-873.504,45
1. Γήπεδα - οικόπεδα	6.017.754,08	0,00	6.017.754,08	6.017.754,08	0,00	6.017.754,08	3. Ειδικά αποθεματικά	4.374,06	4.374,06
3. Κτίρια & τεχνικά έργα	19.152.976,24	8.802.705,47	10.350.270,77	18.978.009,50	8.059.865,60	10.918.143,90	3α. Ειδικά αποθεματικά για επενδύσεις	274.731,56	0,00
4. Μηχανολογικές εξοπλισμούς	1.579.406,29	1.137.777,12	441.629,17	1.471.437,39	1.025.119,31	446.318,08	5. Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων	253.540,36	253.540,36
5. Μεταφορικά μέσα	225.697,84	106.266,81	119.431,03	217.347,84	84.823,55	132.524,29		<u>-319.800,74</u>	<u>-610.590,03</u>
6. Εππλά & λοιπός εξοπλισμός	5.487.667,44	5.007.810,08	479.857,36	5.341.119,89	4.706.166,44	634.953,45	<i>ΙV. Αποτελέσματα εις νέο</i>		
7. Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση και προκαταβολές	1.615.598,93	0,00	1.615.598,93	1.532.680,49	0,00	1.532.680,49	1. Υπόλοιπο κερδών χρήσεως εις νέο	0,00	70.474,63
	<u>34.079.100,82</u>	<u>15.054.559,48</u>	<u>19.024.541,34</u>	<u>33.558.349,19</u>	<u>13.875.974,90</u>	<u>19.682.374,29</u>	2. Υπόλοιπο ζημιών χρήσεως εις νέο	0,00	0,00
Σύνολο ακινητοποιήσεων (Γ+ΙΙ)	<u>35.126.993,76</u>	<u>16.102.452,41</u>	<u>19.024.541,35</u>	<u>34.606.242,13</u>	<u>14.923.867,83</u>	<u>19.682.374,30</u>	3. Υπόλοιπο ζημιών προηγ. χρήσεων	0,00	0,00
								<u>0,00</u>	<u>70.474,63</u>
<i>ΙΙΙ. Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις</i>							Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (ΑΙ+ΑΙΙΙ+ΑΙV+ΑV+ΑVΙ)	<u>14.345.340,57</u>	<u>13.555.111,05</u>
1. Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις			342.000,00			342.000,00	Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
2. Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις			32.060,00			32.060,00	<i>Ι. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</i>		
7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις			5.700,00			5.700,00	1. Ομολογιακά δάνεια	7.234.930,53	8.144.404,51
			<u>379.760,00</u>			<u>379.760,00</u>	8. Λοιπές Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	122.206,90	0,00
Σύνολο παγίου ενεργητικού (Γ + ΙΙ + ΙΙΙ)	<u>19.404.301,35</u>		<u>19.024.541,35</u>			<u>20.062.134,30</u>		<u>7.357.137,43</u>	<u>8.144.404,51</u>
							<i>ΙΙ. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</i>		
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ							1. Προμηθευτές	189.462,60	224.427,01
<i>Ι. Αποθέματα</i>							2α. Επιπαιγές πληρωτέες	337.942,20	451.442,52
1. Εμπορεύματα			2.578,42			2.578,42	3. Τράπεζες λογαριασμοί βραχ/θεσμων υποχρεώσεων	802.670,16	1.451.411,67
4. Πρώτες και βοηθητικές ύλες - Αναλώσιμα υλικά - Ανταλλακτικά και είδη συσκευασίας			25.580,98			25.580,98	4. Προκαταβολές πελατών	52.266,76	50.360,68
			<u>28.159,40</u>			<u>28.159,40</u>	5. Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη	500.607,91	103.026,39
<i>ΙΙ. Απαιτήσεις</i>							6. Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	59.879,90	41.120,65
1. Πελάτες			224.732,09			224.732,09	7. Μακροπρ. Υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	872.004,10	875.968,59
3α. Επιπαιγές εισπρακτέες			53.484,14			53.484,14	11. Μερίσματα πληρωτέα	242.000,00	0,00
3β. Επιπαιγές εισπρακτέες σε καθυστέρηση			63.812,10			63.812,10	11. Πιστωτές Διάφοροι	8.784,72	6.005,75
7. Απαιτήσεις κατά οργάνων διοικήσεως			472.807,80			472.807,80		<u>3.065.618,35</u>	<u>3.203.763,26</u>
10. Επισφαλείς - Επιδόκι πελάτες και χρεώστες			43.808,99			43.808,99	Σύνολο Υποχρεώσεων (Γ+ΙΙ)	<u>10.422.755,78</u>	<u>11.348.167,77</u>
11. Χρεώστες διάφοροι			334.873,82			334.873,82			
12. Λογ/σμοι διαχείρισης προκαταβολών και πιστώσεων			3.147,80			3.147,80			
			<u>1.196.666,74</u>			<u>1.196.666,74</u>			
<i>ΙΙΙ. Χρεόγραφα</i>									
1. Μετοχές		2.258.433,05			2.229.441,32				
Μείον: προβλέψεις για υποτίμηση		-884.265,17			-873.504,45				
			<u>1.374.167,88</u>			<u>1.355.936,87</u>			
<i>ΙV. Διαθέσιμα</i>									
1. Ταμείο			3.908,99			3.908,99			
3. Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας			2.190.999,03			2.190.999,03			
			<u>2.194.908,02</u>			<u>2.194.908,02</u>			
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (ΔΙ+ΔΙΙ+ΔΙV)			<u>4.793.902,04</u>			<u>4.181.493,64</u>			
Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ							Δ. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ		
1. Έξοδα επομένων χρήσεων			2.583,20			2.583,20	2. Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	45.936,74	63.761,40
2. Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα			4.120,60			4.120,60		<u>45.936,74</u>	<u>63.761,40</u>
			<u>6.703,80</u>			<u>6.703,80</u>			
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β+Γ+Δ)			<u>24.814.033,09</u>			<u>24.967.040,22</u>	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α+Γ+Δ)	<u>24.814.033,09</u>	<u>24.967.040,22</u>

Σημειώσεις: 1) Επί των ακινήτων της εταιρείας έχουν εγγραφεί προσημειώσεις υποθήκων συνολικής αξίας ευρώ 17.069.338,55 σε ασφάλεια των τραπεζικών δανείων συνολικού ύψους κατά την 31.12.2013 ευρώ 8.909.447,81. 2) Το κονδύλι του ενεργητικού Γ.ΙΙ.7 "Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση και προκαταβολές" περιλαμβάνει ποσό € 1.400.000,00 το οποίο αφορά αξία αγροτεμαχίου που δεν καλύπτεται με οριστικό συμβόλαιο αλλά με συμβολαιογραφικό προσώφωνο αγοράς αριθμ.10344/30.12.2009. 3) Η τελευταία αναπροσαρμογή των ακινήτων της εταιρείας, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 20 έως 27 του Ν.2065/1992, έγινε στη χρήση 2012.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013 (1/1 - 31/12/2013)			ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ		
	Ποσά κλειομ. χρήσεως 2013	Ποσά προηγ. χρήσεως 2012	Χρήση 2013	Χρήση 2012	
Ι. Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως					
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)	5.792.554,81	5.102.240,29	Καθαρά αποτι/τα (κέρδη) χρήσεως	725.705,26	118.838,58
Μείον: Κόστος πωληθέντων	4.215.478,91	4.273.784,06	Πλέον: Κέρδη προηγ. Χρήσεων	70.474,63	0,00
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	1.577.075,90	828.456,23	Σύνολο	796.179,89	118.838,58
Μείον: 1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	507.697,71	285.697,09	Μείον: Φόρος εισοδήματος	263.390,60	49.880,79
3. Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	129.092,97	86.223,67	Λοιπά μη εν/όντα στο λειπ. κόστος φόροι	0,00	0,00
Μερικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	<u>936.790,68</u>	<u>371.920,76</u>	Υπόλοιπο κερδών / ζημιών	<u>532.789,29</u>	<u>68.957,79</u>
Πλέον: 2. Έσοδα χρεογράφων	5,90	7,96	Πλέον: Ζημιές από αποτίμηση συμμετοχών και χρεογράφων προοριζόμενες για μελλοντικό συμψηφισμό	10.760,72	6.516,84
4. Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα	57.789,60	65.711,98	Κέρδη προς διάθεση / Ζημιές εις νέο	<u>543.550,01</u>	<u>75.474,63</u>
Μείον: 1. Προβλέψεις υποτίμησης συμμετοχών και χρεογράφων	10.760,72	6.516,84			
3. Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	210.409,43	308.027,26	Η διάθεση των κερδών γίνεται ως εξής:		
Ολικά αποτελέσματα (κέρδη/ζημιές) εκμεταλλεύσεως	<u>776.910,57</u>	<u>207.711,31</u>	1. Τακτικό Αποθεματικό	26.818,45	5.000,00
ΙΙ. Πλέον: Έκτακτα αποτελέσματα			2. Μερίσματα	242.000,00	0,00
1. Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	13.277,60	5.115,96	5. Ειδικά έκτακτα αποθεματικά	274.731,56	0,00
2. Έκτακτα κέρδη	999,99	0,00	8. Υπόλοιπο κερδών εις νέο	0,00	70.474,63
3. Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	0,00	0,00		<u>543.550,01</u>	<u>75.474,63</u>
Μείον: 1. Έκτακτα & ανόργανα έξοδα	65.168,43	93.799,36			
3. Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	314,47	189,33			
Οργανικά & έκτακτα αποτελέσματα (κέρδη) χρήσεως	<u>725.705,26</u>	<u>118.838,58</u>			
Μείον: Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων	1.196.993,28	1.790.979,79			
Μείον: Οι από αυτές ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	1.196.993,28	1.790.979,79			
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ (κέρδη) προ φόρων	<u>725.705,26</u>	<u>118.838,58</u>			

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. Η Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. Ο Προϊστάμενος του λογιστηρίου

ΜΑΝΟΥΣΟΣ ΚΑΠΑΚΗΣ **ΣΟΦΙΑ ΚΑΠΑΚΗ** **ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΛΑΚΙΩΤΑΚΗΣ**
ΑΔΤ. Ι 961512 ΑΔΤ. Ρ 484667 ΑΔΤ. Φ 345495
Αρ.Αδ.ΟΕΕ 3341/Α' Τάξης

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους κ.κ. Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας "ΠΟΡΤΟ ΠΛΑΤΑΝΙΑΣ Α.Ε. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ"

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων: Ελέγξαμε τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας "ΠΟΡΤΟ ΠΛΑΤΑΝΙΑΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε." που αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2013, 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 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 42α έως και 43γ του κωδ.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:** 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 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 επιλεγμένες 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, αλλά 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 έλεγχό μας προέκυψαν τα εξής θέματα: 1. Στους λογαριασμούς «Γ.ΙΙΙ.2 Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις» και «Δ.ΙΙ.1 Μετοχές» περιλαμβάνονται: α) Η αξία κτήσεως μετοχών ανωνύμων εταιριών μη εισηγμένων στο χρηματιστήριο ποσού ευρώ 409.894, οι οικονομικές καταστάσεις των οποίων ελέγχονται από ορκωτούς ελεγκτές λογιστές. Η εσωτερική λογιστική αξία των μετοχών αυτών, αφού ληφθούν υπόψη και οι παρατηρήσεις των ελεγκτών ανέρχεται συνολικά στο ποσό ευρώ 56.000. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τον Κωδ.Ν.2190/1920 και το ΕΓΛΣ, δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη υποτίμησης αυτών των μετοχών για την προκύπτουσα διαφορά ποσού ευρώ 354.000, με συνέπεια η αξία των λογαριασμών αυτών, τα Ίδια Κεφάλαια και τα αποτελέσματα των προηγούμενων χρήσεων να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα. β) Η αξία κτήσεως μετοχών ανωνύμων εταιριών μη εισηγμένων στο χρηματιστήριο ποσού ευρώ 900.000, οι οικονομικές καταστάσεις της οποίας δεν ελέγχονται από ορκωτούς ελεγκτές λογιστές. Η εσωτερική λογιστική αξία των μετοχών αυτών ανέρχεται συνολικά στο ποσό ευρώ 122.000. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τον Κωδ.Ν.2190/1920 και το ΕΓΛΣ, δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη υποτίμησης αυτών των μετοχών για την προκύπτουσα διαφορά ποσού ευρώ 778.000, με συνέπεια η αξία των λογαριασμών αυτών, τα Ίδια Κεφάλαια και τα αποτελέσματα των προηγούμενων χρήσεων να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα. 2. Ο λογαριασμός «Γ.ΙΙΙ.1 Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις» ποσού € 342.000 αντιπροσωπεύει την αξία κτήσεως ανωνύμων εταιριών, οι οικονομικές καταστάσεις της οποίας δεν ελέγχονται από ορκωτούς λογιστές. Με βάση τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της πρώτης υπερδωδεκάμηνης εταιρικής χρήσης που έληξε την 31.12.2012 η εσωτερική λογιστική αξία των μετοχών αυτών ανέρχεται συνολικά σε € 342.000. Ωστόσο, λόγω της έλλειψης ελέγχου από ορκωτούς λογιστές, διατηρούμε επιφύλαξη σε σχέση με την αποτίμηση της συμμετοχής αυτής. 3. Στο κονδύλι «Δ.ΙΙ. Απαιτήσεις» περιλαμβάνονται και απαιτήσεις σε καθυστερημένα συνολικού ποσού ευρώ 210.000. Η εταιρία δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη. Λόγω του μη σχηματισμού της πρόβλεψης αυτής, η αξία των απαιτήσεων, τα Ίδια Κεφάλαια και τα αποτελέσματα προηγούμενων χρήσεων εμφανίζονται αυξημένα κατά ευρώ 210.000. 4. Η εταιρία δε σχηματίζει πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Κατά την 31η Δεκεμβρίου