

**ΠΟΡΤΟ ΠΛΑΤΑΝΙΑΣ Α.Ε. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014 - 15η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1.1.2014 - 31.12.2014) ΑΡ.Μ.Α.Ε. 43350/73/Β/99/18

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Ποσά κλειομένης χρήσεως 2014			Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2013			ΠΑΘΗΤΙΚΟ	Ποσά κλειομ. χρήσης 2014	Ποσά προηγ. χρήσης 2013
	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπ. αξία	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπ. αξία			
<b>Β. ΞΕΣΤΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ</b>							<b>Α. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΙΑ</b>		
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 κτήσεις παγίων στοιχείων	531.646,59	0,00	531.646,59	540.267,89	0,00	540.267,89	1. Καταβλημένο	11.758.990,29	10.602.462,84
4. Λοιπά έξοδα εγκατάστασεως	1.173.915,95	952.760,48	221.155,47	1.003.180,34	934.322,34	68.858,00	(3.696.890 μετοχές Χ ονομ αξία €3,18)	11.758.990,29	10.602.462,84
	<u>1.706.663,88</u>	<u>953.861,81</u>	<u>752.802,07</u>	<u>1.544.549,57</u>	<u>935.423,67</u>	<u>609.125,90</u>	<i>Ι Ι Ι. Διαφορές αναπροσαρμογής - Επιχορηγήσεις επενδύσεων</i>		
<b>Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>							2. Διαφορές από αναπροσαρμογή αξίας λοιπών περιουσιακών στοιχείων	0,00	927.102,59
<i>Ι. Ασύμμετρες ακινητοποιήσεις</i>	1.047.892,94	1.047.892,93	0,01	1.047.892,94	1.047.892,93	0,01	3. Επιχορηγ. Επενδύσ. πάγιου ενεργ.	3.934.243,68	3.135.575,88
3. Υπεράξια 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>	<i>ΙV. Αποθεματικά κεφάλαια</i>		
<i>ΙΙ. Ενσώματες ακινητοποιήσεις</i>							1. Τακτικό Αποθεματικό	31.818,45	31.818,45
1. Γήπεδα - οικόπεδα	6.033.448,81	0,00	6.033.448,81	6.017.754,08	0,00	6.017.754,08	1α. Ζημίες από υποτίμ. συμ/χών/χρεωγρ.	0,00	-884.265,17
3. Κτίρια & τεχνικά έργα	19.277.558,09	9.530.434,66	9.747.123,43	19.152.976,24	8.802.705,47	10.350.270,77	3. Ειδικά αποθεματικά	4.374,06	4.374,06
4. Μηχανολογικός εξοπλισμός	1.693.499,67	1.245.382,15	448.117,52	1.579.406,29	1.137.777,12	441.629,17	3α. Ειδικά αποθεματικά για επενδύσεις	274.731,56	274.731,56
5. Μεταφορικά μέσα	225.697,84	128.114,82	97.583,02	225.697,84	106.266,81	119.431,03	5. Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων	253.540,36	253.540,36
6. Επιπλα & λοιπός εξοπλισμός	5.633.700,74	5.263.798,97	369.901,77	5.487.667,44	5.007.810,08	479.857,36	<u>564.464,43</u>	<u>-319.800,74</u>	
7. Ακίνητοι κτήματα υπό εκτέλεση και προκαταβολές	<u>1.758.103,14</u>	<u>0,00</u>	<u>1.758.103,14</u>	<u>1.615.598,93</u>	<u>0,00</u>	<u>1.615.598,93</u>	<i>ΙV. Αποτελέσματα εις νέο</i>		
	<u>34.622.008,29</u>	<u>16.167.730,60</u>	<u>18.454.277,69</u>	<u>34.079.100,82</u>	<u>15.054.559,48</u>	<u>19.024.541,34</u>	1. Υπόλοιπο κερδών χρήσεως εις νέο	0,00	0,00
Σύνολο ακινητοποιήσεων (ΓΙ+ΓΙΙ)	<u>35.669.901,23</u>	<u>17.215.623,53</u>	<u>18.454.277,70</u>	<u>35.126.993,76</u>	<u>16.102.452,41</u>	<u>19.024.541,35</u>	2. Υπόλοιπο ζημιών χρήσεως εις νέο	-13.508,36	0,00
<i>ΙΙΙ. Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις</i>			1.704.715,99				3. Υπόλοιπο ζημιών προηγ.μ. χρήσεων	0,00	0,00
1. Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις			3.594.984,07			342.000,00		<u>-13.508,36</u>	<u>0,00</u>
2. Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις			32.060,00			32.060,00			
7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις			5.700,00			5.700,00			
			<u>3.632.744,07</u>			<u>379.760,00</u>			
Σύνολο παγίου ενεργητικού (ΓΙ + ΓΙΙ + ΓΙΙΙ)			<u>22.087.021,77</u>			<u>19.404.301,35</u>			
<b>Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>							<b>Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>		
<i>Ι. Αποθέματα</i>							<i>Ι. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</i>		
1. Εμπορεύματα			0,00			2.578,42	1. Ομολογιακά δάνεια	7.847.212,48	7.234.930,53
4. Πρώτες και βοηθητικές ύλες - Αναλώσιμα υλικά - Ανταλλακτικά και είδη συσκευασίας			0,00			25.580,98	8. Λοιπές Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	105.405,90	122.206,90
			<u>0,00</u>			<u>28.159,40</u>		<u>7.952.618,38</u>	<u>7.357.137,43</u>
<i>ΙΙ. Απαιτήσεις</i>							<i>ΙΙ. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</i>		
1. Πελάτες			273.879,76			224.732,09	1. Προμηθευτές	225.640,02	189.462,60
3α. Επιταγές εισπρακτέες			0,00			53.484,14	2α. Επιταγές πληρωτέες	272.004,16	337.942,20
3β. Επιταγές εισπρακτέες σε καθυστέρηση			63.812,10			63.812,10	3. Τράπεζες λογαριασμοί βραχ/θεσμων υποχρεώσεων	409.755,42	802.670,16
7. Απαιτήσεις κατά οργάνων διοικήσεως			161.118,99			472.807,80	4. Προκαταβολές πελατών	0,00	52.266,76
10. Επισφαλείς - Επιδικοί πελάτες και χρεώστες			43.808,99			43.808,99	5. Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη	134.679,01	500.607,91
11. Χρεώστες διάφοροι			318.663,79			334.873,82	6. Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	66.859,70	59.879,90
12. Λογ/σμοί διαχείρισης προκαταβολών και πιστώσεων			3.595,03			3.147,80	7. Μακροπρ. Υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	945.340,96	872.004,10
			<u>864.878,66</u>			<u>1.196.666,74</u>	11. Μερίσματα πληρωτέα	0,00	242.000,00
<i>ΙΙΙ. Χρεόγραφα</i>							11. Πιστωτές διάφοροι	29.527,57	8.784,72
1. Μετοχές		2.258.433,05	1.333.014,60		2.258.433,05	1.374.167,88		<u>2.083.806,84</u>	<u>3.065.618,35</u>
Μείον: προβλέψεις για υποτίμηση		-925.418,45	1.333.014,60		-884.265,17	1.374.167,88		<u>10.036.425,22</u>	<u>10.422.755,78</u>
			<u>1.333.014,60</u>			<u>1.374.167,88</u>			
<i>ΙV. Διαθέσιμα</i>									
1. Ταμείο			27.953,82			3.908,99			
3. Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας			1.256.542,13			2.190.999,03			
			<u>1.284.495,95</u>			<u>2.194.908,02</u>			
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (ΔΙ+ΔΙΙ+ΔΙV)			<u>3.482.389,21</u>			<u>4.793.902,04</u>			
<b>Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>							<b>Δ. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ</b>		
1. Έξοδα επομένων χρήσεων			2.583,20			2.583,20	2. Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	44.180,99	45.936,74
2. Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα			0,00			4.120,60		<u>44.180,99</u>	<u>45.936,74</u>
			<u>2.583,20</u>			<u>6.703,80</u>			
<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β+Γ+Δ)</b>			<u>26.324.796,25</u>			<u>24.814.033,09</u>	<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α+Γ+Δ)</b>	<u>26.324.796,25</u>	<u>24.814.033,09</u>

**Σημειώσεις:** 1) Επί των ακινήτων της εταιρείας έχουν εγγραφεί προσημεϊώσεις υποθηκών συνολικής αξίας ευρώ 18.750.000,00 σε ασφάλεια των τραπεζικών δανείων συνολικού ύψους κατά την 31.12.2014 ευρώ 8.686.000,00 2) Το κονδύλι του ενεργητικού Γ.ΙΙ.7 "Ακίνητοι κτήματα υπό εκτέλεση και προκαταβολές" περιλαμβάνει ποσό € 1.400.000,00 το οποίο αφορά αξία αγροτεμαχίου που δεν καλύπτεται με οριστικό συμβόλαιο αλλά με συμβολαιογραφικό προσύμφωνο 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 2014 (1/1 - 31/12/2014)				ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ					
		Ποσά κλειομ. χρήσεως 2014		Ποσά προηγ. χρήσεως 2013		Χρήση 2014		Χρήση 2013	
<b>Ι. Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως</b>									
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)		6.079.539,30		5.792.554,81		Καθαρά αποτ/τα (κέρδη) χρήσεως		934.843,97	
Μείον: Κόστος πωληθέντων		4.348.972,89		4.215.478,91		Πλέον: Κέρδη προηγ. Χρήσεων		0,00	
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως		1.730.566,41		1.577.075,90		Αποθεματικά προς διάθεση (βάσει Αρ. 72 Ν.4172/2013)		-884.265,17	
Μείον: 1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		336.672,69		507.697,71		<b>Σύνολο</b>		50.578,80	
3. Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως		103.361,49		129.092,97		Μείον: Φόρος εισοδήματος		64.087,16	
<b>Μερικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως</b>		1.290.532,23		940.285,22		Λοιποί μη ενσ/νοι στο λοιπ. κόστος φόροι		0,00	
Πλέον: 2. Έσοδα χρονογράφων		0,00		5,90		<b>Υπόλοιπο κερδών / Ζημιών</b>		-13.508,36	
4. Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα		30.555,25		57.795,50		Πλέον: Ζημίες από αποτίμηση συμμετοχών και χρονογράφων προοριζόμενες για μελλοντικό συμψηφισμό		0,00	
Μείον: 1. Προβλέψεις υποτίμησης συμμετοχών και χρονογράφων		41.153,28		10.760,72		<b>Κέρδη προς διάθεση / Ζημίες εις νέο</b>		-13.508,36	
3. Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα		186.557,82		210.409,43				10.760,72	
<b>Ολικά αποτελέσματα (κέρδη/ζημιές) εκμεταλλεύσεως</b>		1.093.376,38		776.910,57				543.550,01	
<b>ΙΙ. Πλέον: Έκτακτα αποτελέσματα</b>						<b>Η διάθεση των κερδών/ζημιών γίνεται ως εξής:</b>			
1. Έκτακτα και ανόργανα έσοδα		845,05		13.277,60		1. Τακτικό Αποθεματικό		0,00	
2. Έκτακτα κέρδη		0,00		999,99		2. Μερίσματα		0,00	
3. Έσοδα προηγούμενων χρήσεων		116,24		0,00		3. Ειδικά έκτακτα αποθεματικά		0,00	
Μείον: 1. Έκτακτα & ανόργανα έξοδα		146.498,81		65.168,43		8. Ζημίες εις νέο		-13.508,36	
3. Έσοδα προηγούμενων χρήσεων		12.994,89		314,47				543.550,01	
<b>Οργανικά &amp; έκτακτα αποτελέσματα (κέρδη) χρήσεως</b>		-158.532,41		-51.205,31					
Μείον: Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων		1.131.609,26		1.196.993,28					
Μείον: Οι από αυτές ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος		1.131.609,26		1.196.993,28					
<b>ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ (κέρδη) προ φόρων</b>		<u>934.843,97</u>		<u>725.705,26</u>					

Χανιά, 30 Απριλίου 2015

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

**ΜΑΝΟΥΣΟΣ ΚΑΠΑΚΗΣ** **ΣΟΦΙΑ ΚΑΠΑΚΗ** **ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΛΑΚΙΩΤΑΚΗΣ**  
 ΑΔΤ. Γ 961512 ΑΔΤ. Η 973267 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 2014, 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:** Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχο μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχο 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 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 έλεγχο μας προέκυψαν τα εξής θέματα: **1.** Στους λογαριασμούς «Γ.ΙΙΙ.2 Συμμετοχές σε Λοιπές επιχειρήσεις» και «Δ.ΙΙΙ.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 ανέχεται συνολικά στο ποσό ευρώ 70.000. Δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη υποτίμησης αυτών των μετοχών για την προκύπτουσα διαφορά ποσού ευρώ 340.000, 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 εισηγμένες στο χρηματιστήριο ποσού ευρώ 900.000, οι οικονομικές καταστάσεις της οποίας δεν ελέγχονται από ορκωτούς ελεγκτές λογιστές. Η εσωτερική λογιστική αξία των μετοχών αυτών ανέχεται συνολικά στο ποσό ευρώ 260.000. Δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη υποτίμησης αυτών των μετοχών για την προκύπτουσα διαφορά ποσού ευρώ 640.000, με συνέπεια η αξία των λογαριασμών αυτών, τα Ίδια Κεφάλαια και τα αποτελέσματα των προηγούμενων χρήσεων να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα. **2.** Στο λογαριασμό «Γ.ΙΙΙ.1 Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις» περιλαμβάνεται ποσό ευρώ 3.397.000 το οποίο αφορά την αξία κτήσεως μετοχών ανωνύμων εταιριών μη εισηγμένων στο Χρηματιστήριο, οι οικονομικές καταστάσεις των οποίων δεν ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές. Η εσωτερική λογιστική αξία των μετοχών αυτών ανέχεται συνολικά στο ποσό ευρώ 1.186.000. Δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη υποτίμησης των μετοχών αυτών για την προκύπτουσα διαφορά ποσού ευρώ 2.211.000, με συνέπεια η αξία του λογαριασμού αυτού, τα Ίδια Κεφάλαια και τα αποτελέσματα της τρέχουσας χρήσεως να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα. **3.** Στο κονδύλι «Δ.ΙΙ. Απαιτήσεις» περιλαμβάνονται και απαιτήσεις σε καθυστέρηση συνολικού ποσού ευρώ 353.000. Η εταιρία δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη με συνέπεια η αξία των απαιτήσεων και τα Ίδια Κεφάλαια να εμφανίζονται αυξημένα κατά ευρώ 304.000, και τα αποτελέσματα των κλειόμενης χρήσης και των προηγούμενων χρήσεων να εμφανίζονται αυξημένα κατά ευρώ 94.000 και 210.000 αντίστοιχα