

ΝΙΚΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013 - 14η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013) - ΑΡ.Μ.Α.Ε. 47571/01/Β/00/571(08) - ΠΟΣΑ ΣΕ ΕΥΡΩ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Ποσά Κλειόμενης Χρήσεως 2013			Ποσά Προηγούμενης Χρήσεως 2012			ΠΛΗΘΗΤΙΚΟ	Ποσά Κλειόμεν.	Ποσά Προηγ.
B. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ	Αξία Κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπ. Αξία	Αξία Κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπ. Αξία	Χρήσεως 2013	Χρήσεως 2012	
1. Έξοδα ιδρύσεως και πρώτης εγκαταστάσεως	112.002,65	65.592,12	46.410,53	107.002,65	59.121,01	47.881,64			
3. Τόκοι δανείων κατασκευαστικής περιόδου	434.823,05	274.121,35	160.701,70	434.823,05	235.755,28	199.067,77			
4. Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	449.123,85	341.055,67	108.068,18	437.719,77	323.529,05	114.190,72			
	<u>995.949,55</u>	<u>680.769,14</u>	<u>315.180,41</u>	<u>979.545,47</u>	<u>618.405,34</u>	<u>361.140,13</u>			
Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ									
II. Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις									
1. Γήπεδα-Οικόπεδα	1.944.388,00	0,00	1.944.388,00	1.944.388,00	0,00	1.944.388,00			
3. Κτίρια και τεχνικά έργα	17.445.145,80	2.299.915,88	15.145.229,92	17.336.173,94	1.602.733,47	15.733.440,47			
4. Μηχανήματα-τεχν. εγκ.&λοιπούς μηχ. εξοπλ.	1.590.615,39	446.429,47	1.144.185,92	1.574.621,01	287.935,85	1.286.685,16			
5. Μεταφορικά μέσα	32.901,86	13.944,67	18.957,19	32.901,86	9.996,44	22.905,42			
6. Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	5.517.116,16	3.105.906,75	2.411.209,41	5.452.982,04	2.555.442,94	2.897.539,10			
7. Ακίνητ./οις υπό εκτέλεση & προκαταβολές	9.970,10	0,00	9.970,10	9.970,10	0,00	9.970,10			
Σύνολο Ακίνητοποιήσεων (Γ II)	<u>26.540.407,31</u>	<u>5.866.196,77</u>	<u>20.674.210,54</u>	<u>26.351.036,95</u>	<u>4.456.108,70</u>	<u>21.894.928,25</u>			
III. Συμμετοχές & άλλες μακρ. χρημ. απαιτήσεις									
7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις			26.100,00			25.100,00			
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΓΙΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Γ II+Γ III)			<u>20.700.310,54</u>			<u>21.920.028,25</u>			
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ									
I. Αποθέματα									
4. Πρώτες & βοηθ. ύλης-Αναθ. υλικά-Ανταθ. & Είδη Συσκ.			30.149,96			32.447,65			
II. Απαιτήσεις									
1. Πελάτες		9.476,27			126.133,35				
6. Βρ/σμες απαιτήσεις κατά λοιπών συμμετ. ενδιαφ. επιχειρ.		2.673.271,33			2.796.388,12				
11. Χρεώστες διάφοροι		241.799,99			419.795,93				
12. Λογ/ομοί διαχ./σεως προκ/ρών & πιστώσεων		249.125,08			347.931,25				
		<u>3.173.672,67</u>			<u>3.690.248,65</u>				
IV. Διαθέσιμα									
1. Ταμείο		1.425,53			494,14				
3. Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας		94.678,29			358.045,69				
		<u>96.103,82</u>			<u>358.539,83</u>				
ΣΥΝΟΛΟ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (ΔI+ΔII+ΔIV)			<u>3.299.926,45</u>			<u>4.081.236,13</u>			
E. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ									
1. Έξοδα επόμενων χρήσεων		6.300,76			14.082,07				
3. Λοιποί μεταβατικοί λογαριασμοί ενεργητικού		7.541,75			0,00				
		<u>13.842,51</u>			<u>14.082,07</u>				
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (B+Γ+Δ+E)			<u>24.329.259,91</u>			<u>26.376.486,58</u>			

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ: 1. Επί των ακινήτων της εταιρείας έχουν εγγραφεί υποθήκες και προσημειώσεις συνολικού ποσού 4.900.000 ευρώ για εξασφάλιση Τραπεζικών υποχρεώσεων.
2. Η τελευταία αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων έγινε στην εταιρική χρήση 2008 με βάση τις διατάξεις του Ν.2065/1992.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓ/ΣΜΟΥ ΑΠΟΤ/ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013 (1.1 - 31.12.2013)	Ποσά Κλειόμενης Χρήσεως 2013		Ποσά Προηγούμενης Χρήσεως 2012	
I. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ				
Κύκλος εργασιών (παροχής υπηρεσιών και πωλήσεων)	4.682.562,84		4.310.353,26	
Μείον: Κόστος παροχής υπηρεσιών και πωλήσεων	4.193.831,67		4.030.270,07	
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	488.731,17		280.083,20	
Πλέον: 1. Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	40.908,04		42.732,65	
Σύνολο	529.639,21		322.815,85	
ΜΕΙΟΝ: 1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	382.853,94		369.596,33	
3. Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	66.043,08		448.897,02	
Μερικά αποτελέσματα (κέρδη/ζημιές) εκμεταλλεύσεως	80.742,19		-126.790,65	
ΠΛΕΟΝ: 4. Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα	2,64		1,17	
Μείον: 3. Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	569.564,65		608.647,18	
Οθικά αποτελέσματα (ζημιές) εκμεταλλεύσεως	-488.819,82		-735.436,66	
II. ΠΛΕΟΝ: ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ				
1. Έκτακτα & ανόργανα έσοδα	119,24		282,04	
3. Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	0,00		11.341,88	
4. Έσοδα από προβλ. προηγ. χρήσεων	0,00		6.316,16	
	<u>119,24</u>		<u>17.940,08</u>	
Μείον: 1. Έκτακτα & ανόργανα έξοδα	1.359,71		4.149,26	
3. Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	7.289,86		27.807,28	
4. Προβλέψεις για έκτακτους κινδύνους	75.000,00		0,00	
Οργανικά & έκτακτα αποτελέσματα (ζημιές)	83.649,57		31.956,54	
ΜΕΙΟΝ: Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων	1.472.451,87		1.502.109,76	
Μείον: Οι από αυτές ενσωμ/νες στο λοιπ. κόστος	1.472.451,87		0,00	
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (ΖΗΜΙΕΣ) ΧΡΗΣΕΩΣ	<u>-572.350,15</u>		<u>-766.591,11</u>	

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	Ποσά Κλειόμεν.	Ποσά Προηγ.
	Χρήσεως 2013	Χρήσεως 2012
Καθαρά αποτελέσματα (ζημιές) χρήσεως	-572.350,15	-766.591,11
Μείον: 2. Λοιποί μη ενσ. στο λοιπ. κόστος φόροι	16.666,19	1.689,99
ΖΗΜΙΕΣ ΕΙΣ ΝΕΟΝ	<u>-589.016,34</u>	<u>-768.281,10</u>
Αθήνα, 30 Απριλίου 2014		
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΪΔΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ Α.Δ.Τ. Ν.145401	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΝΙΚΟΛΑΪΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Α.Δ.Τ. Ν. 145484	
ΓΙΑ ΤΟ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ Act Net Ltd ΑΑΟΕΕ 162 ΧΡΙΣΤΑΚΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ Α.Δ.Τ. ΑΚ 227418 - ΑΑΟΕΕ 15423 / Α' ΤΑΞΗΣ		

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή
Προς τους Μετόχους της Εταιρείας "ΝΙΚΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων: Ελέγξαμε τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις της "ΝΙΚΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" οι οποίες 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 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 42α έως και 43γ του κωδ.Ν. 2190/1920, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες 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 έλεγχο μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχο μας σύμφωνα με τα διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε 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 οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες 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 δικλίδων 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 συνοχής της παρουσίασης 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: 1) Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από τις διατάξεις του άρθρου 43 παρ. 3α του ΚΝ 2190/1920 και το Ε.Γ.Α.Σ. στην κλειόμενη χρήση διενεργήθηκαν αποσβέσεις επί των "εξόδων εγκαταστάσεως" με βάση το νέο συντελεστή απόσβεσης που καθορίζεται από τις διατάξεις του άρθρου 31 του Ν. 2238/1994 και είναι μικρότερες από αυτές που θα έπρεπε να είχαν διενεργηθεί κατά ποσό ευρώ 57.500 περίπου. Από την αιτία αυτή η αναπόσβεστη αξία των "εξόδων εγκαταστάσεως" τα αποτελέσματα χρήσεως και τα ίδια κεφάλαια εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα κατά ποσό ευρώ 57.500. 2) Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από τον κωδ. Ν. 2190/1920 και το ΕΓΛΣ δεν σχηματίζεται πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία για συνταξιοδότηση. Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2013, το συνολικό ύψος της μη σχηματιζόμενης πρόβλεψης ανέρχεται σε ευρώ 74.000 περίπου, με συνέπεια οι προβλέψεις να εμφανίζονται μειωμένες κατά 74.000 ευρώ και τα ίδια κεφάλαια να 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 να καταβληθούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχο μας δεν έχουμε αποκτήσει διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται. Γνώμη με Επιφύλαξη: Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις 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 "ΝΙΚΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" 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 τα Ελληνικά Γενικά Λογιστικά Σχέδια και τις διατάξεις των άρθρων 42α έως και 43γ του κωδ.Ν. 2190/1920. Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων: 1) Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοιχία 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. 2) Για τις προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ποσού 218.365,03 ευρώ που περιλαμβάνεται στο υπόλοιπο του λογαριασμού "Λογαριασμοί διαχειρίσεως προκαταβολών και πιστώσεων" καθώς και για τις Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά λοιπών συμμετοχικών ενδιαφερόντων επιχειρήσεων ποσού 2.673.271,33 ευρώ έχουν εφαρμογή οι απαγορευτικές διατάξεις του άρθρου 23α του κωδ. Ν. 2190/1920.

**Grant Thornton**
Ορκωτοί Ελεγκτές Συμβούλοι Επιχειρήσεων
Ζεφύρου 56, 175 64, Παλαιό Φάληρο
ΑΜ ΣΟΕΛ 127

Ηράκλειο, 3 Ιουνίου 2014
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ
ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ Ν. ΔΙΑΜΑΝΤΟΥΛΑΚΗΣ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 13101