

**Ε Λ Π Ι Δ Α Α. Ε. Τ. Ε.**  
**ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ**  
**ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013**  
**32η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013)**  
**ΑΡ.Μ.Α.Ε. : 11054/59/Β/86/26 - ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. : 121564552000**

**ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ**

	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2013			Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2012		
	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη αξία	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη αξία
<b>Β. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ</b>						
3.Τόκοι κατασκευαστικής περιόδου	635.847,43	-	635.847,43	635.847,43	-	635.847,43
4.Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	259.770,74	242.745,17	17.025,57	259.770,74	242.745,17	17.025,57
	<u>895.618,17</u>	<u>242.745,17</u>	<u>652.873,00</u>	<u>895.618,17</u>	<u>242.745,17</u>	<u>652.873,00</u>
<b>Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>						
I. Ασόματες ακινητοποιήσεις						
5. Λοιπές ασόματες ακινητοποιήσεις	95.923,44	33.963,96	61.959,48	95.923,44	33.963,96	61.959,48
II. Ενσόματες ακινητοποιήσεις						
1. Γήπεδα - Οικόπεδα	1.954.088,85	-	1.954.088,85	1.954.088,85	-	1.954.088,85
3. Κτίρια και τεχνικά έργα	10.612.461,04	1.536.866,41	9.075.594,63	10.608.084,90	1.485.358,81	9.122.726,09
4. Μηχανήματα-τεχνικές εγκαταστάσεις & λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός	2.002.153,57	680.990,81	1.321.162,76	1.981.633,48	680.990,81	1.300.642,67
5. Μεταφορικά μέσα	655.201,99	477.853,50	177.348,49	655.201,99	477.853,50	177.348,49
6. Επιπλά και λοιπός εξοπλισμός	2.483.543,59	2.236.109,65	247.433,94	2.455.812,52	2.067.410,23	388.402,29
7. Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση	5.000,00	-	5.000,00	347,73	-	347,73
	<u>17.712.449,04</u>	<u>4.931.820,37</u>	<u>12.780.628,67</u>	<u>17.655.169,47</u>	<u>4.711.613,35</u>	<u>12.943.556,12</u>
Σύνολο πάγιο ενεργητικού (ΓI + ΓII)	<u>17.808.372,48</u>	<u>4.965.784,33</u>	<u>12.842.588,15</u>	<u>17.751.092,91</u>	<u>4.745.577,31</u>	<u>13.005.515,60</u>

**Δ.ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ**

I. Αποθέματα						
1. Εμπορεύματα			711,68			270,98
4. Πρώτες & βοηθητικές ύλες - Αναλώσιμα υλικά - και είδη συσκευασίας			34.129,75			35.030,25
5. Προκαταβολές για αγορές αποθεμάτων			125,36			6.346,89
			<u>34.966,79</u>			<u>41.648,12</u>
II. Απαιτήσεις						
1. Πελάτες	190.124,18			203.575,02		
Μείον : Προβλέψεις	-		190.124,18	-		203.575,02
3α. Επιταγές εισπρακτές (μεταχρ/μένες) -Χαρτοφυλακίου			290,00			5.347,00
3β. Επιταγές εισπρακτές σε καθυστέρηση			7.500,00			-
4. Κεφάλαιο εισπρακτέο στην επόμενη χρήση			-			-
10. Επισφαλείς Επίδοκο Πελάτες & Χρεώστες	6.899,88			6.899,88		
Μείον: Προβλέψεις	-		38,00	-		38,00
11. Χρεώστες διάφοροι			65.249,37			11.198,77
12. Λογαριασμοί διαχειρίσεως προκαταβολών και πιστώσεων			586,94			1.173,88
			<u>263.788,49</u>			<u>221.332,67</u>
IV. Διαθέσιμα						
1. Ταμείο			30.966,39			32.397,22
3. Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας			24.671,70			24.631,19
			<u>55.638,09</u>			<u>57.028,41</u>
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (ΔI+ΔII+ΔIV)			<u>354.393,37</u>			<u>320.009,20</u>

**Ε.ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ**

1. Έξοδα επομένων χρήσεων			<u>21.749,67</u>			<u>23.318,96</u>
<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β+Γ+Δ+Ε)</b>			<u>13.871.604,19</u>			<u>14.001.716,76</u>

**ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΥ**

2. Χρεωστικοί λογαριασμοί εγγυήσεων και εμπράγματων ασφαλειών			105.482,02			15.937,16
4. Διάφοροι λο/σμοί πληροφοριών χρεωστικοί			3.534.213,42			3.146.162,95
			<u>3.639.695,44</u>			<u>3.162.100,11</u>

**Σημειώσεις: 1)** Επί των ακινήτων της εταιρίας υπάρχουν υποθήκες και προσημειώσεις για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων. Περισσότερα αναφέρονται στο Προσάρτημα. **2)** Η τελευταία αναπροσαρμογή των παγίων έγινε την 31.12.2012 με βάση τις διατάξεις του Ν.2065/1992. **3)** Σε ορισμένα κονδύλια του Ισολογισμού της προηγούμενης χρήσης 2012 έγιναν προσαρμογές ώστε να υπάρχει ομοιόμορφη εμφάνιση με τα αντίστοιχα της κλειόμενης χρήσης. **4)** Οι αποσβέσεις της κλειόμενης χρήσης 2013 υπολογίστηκαν με τους νέους συντελεστές που νομοθετήθηκαν με το Ν.4110/2013 οι οποίοι είναι στην πλειονότητά τους μικρότεροι από τους ισχύοντες για την προηγούμενη χρήση 2012 βάσει του Π.Δ.299/2003.

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ**  
**31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013)**

	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2013		Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2012	
I. Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως				
Κύκλος Εργασιών (πωλήσεις)		1.634.187,69		1.707.931,26
Μείον: Κόστος πωλήσεων		388.571,53		415.869,79
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως		1.245.616,16		1.292.061,47
Πλέον : 1. Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως		27.188,12		35.059,53
Σύνολο		1.272.804,28		1.327.121,00
ΜΕΙΟΝ: 1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	290.439,65		357.268,19	
3. Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	859.113,38	1.149.553,03	1.004.957,66	1.362.225,85
Μερικά αποτελέσματα -κέρδη - (ζημιές) εκμεταλλεύσεως		123.251,25		-35.104,85
ΠΛΕΟΝ: 4. Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα	17,29		20,04	
Μείον: 3. Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	153.612,68	-153.595,39	192.930,97	-192.910,93
Ολικά αποτελέσματα (ζημιές) εκμεταλλεύσεως		-30.344,14		-228.015,78
II. ΠΛΕΟΝ: Έκτακτα αποτελέσματα				
1. Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	10.936,24		5,73	
2. Έκτακτα κέρδη	-		3.762,80	
3. Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	23.948,90		8.579,83	
	<u>34.885,14</u>		<u>12.348,36</u>	
Μείον: 1. Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	427,15		877,94	
3. Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	-	427,15	-	877,94
Οργανικά και έκτακτα αποτελέσματα -Κέρδη - (ζημιές)		4.113,85		-216.545,36
ΜΕΙΟΝ: Σύνολο αποσβέσεων πάγιων στοιχείων	220.812,23		401.812,23	
Μείον : Οι από αυτές ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	220.812,23	-	401.812,23	-
<b>ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ - Κέρδη - (Ζημιές) ΧΡΗΣΕΩΣ προ φόρων</b>		<u>4.113,85</u>		<u>-216.545,36</u>

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

**Σέρρες, 10 Μαΐου 2014**  
Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΑΣ ΝΙΚ. ΧΡΗΣΤΟΣ**  
Α.Δ.Τ. Φ 327335

**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΑΣ ΑΝ. ΧΡΗΣΤΟΣ**  
Α.Δ.Τ. ΑΕ 376044

**ΜΟΣΚΟΦΙΔΟΥ Π. ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ**  
Α.Δ.Τ. ΑΗ 850267 / ΑΡ.ΑΔ. ΟΕΕ 86384/ Α' Τάξης

**Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή**  
Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΕΛΠΙΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

**Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων**

Ελέγξαμε τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ΕΛΠΙΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης 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 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<sup>α</sup> έως και 43<sup>α</sup> 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 αναλλοίωτων 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 συμμορφωθούμε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάσουμε και διενεργήσουμε τον έλεγχό με σκοπό την απόκτηση εύλογης διαφύλαξης 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 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 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 προέκυψε ότι υπάρχει παρέκκλιση από τις λογιστικές αρχές που προβλέπονται από την Ελληνική Νομοθεσία (κωδ.Ν.2190/20 και Ε.Γ.Α.Σ.) στις εξής περιπτώσεις :

- 1) Στην κλειόμενη και σε προηγούμενες χρήσεις δεν διενεργήθηκαν αποσβέσεις επί των εξόδων εγκατάστασης, των ασωμάτων και των ενσωματωμένων ακινητοποιήσεων συνολικού ύψους 3.754 χιλ.€ με αποτέλεσμα τα ανωτέρα κονδύλια να εμφανίζονται αυξημένα κατά 873 χιλ.€, 55 χιλ.€ και 2.852 χιλ.€ αντίστοιχα. Συνέπεια των παραπάνω είναι τα αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσης να εμφανίζονται αυξημένα κατά 569 χιλ.€ και η Καθαρή Θέση αυξημένη κατά 3.754 χιλ.€.
- 2) Για επισφαλείς απαιτήσεις ύψους 75 χιλ.€ δεν έχουν σχηματισθεί επαρκείς προβλέψεις για την περίπτωση μη εισπραχθείς μέρους αυτών με συνέπεια τα Αποτελέσματα της Χρήσεως και τα Ίδια Κεφάλαια να εμφανίζονται αυξημένα κατά 14 χιλ.€ και 69 χιλ.€ αντίστοιχα.
- 3) Στην κλειόμενη δεν μεταφέρθηκαν στα «Έκτακτα Έσοδα» ποσό 280 χιλ.€ περίπου, από αναλογία επιχορήγησης παγίων επενδύσεων λόγω σχετικής φορολογικής πρόβλεψης του Ν.3299/2004, με συνέπεια τα Αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσης να εμφανίζονται ισόποσα μειωμένα.
- 4) Δεν έχουν λογισθεί προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία αξίας 60 χιλ.€ με συνέπεια οι Προβλέψεις να εμφανίζονται μειωμένες κατά 56,6 χιλ.€, τα Ίδια Κεφάλαια να εμφανίζονται αυξημένα κατά 56,6 χιλ.€ και τα Αποτελέσματα Χρήσεως αυξημένα κατά 2 χιλ.€.
- 5) Δεν έχει σχηματισθεί πρόβλεψη για πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις σε σχέση με τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις 2007 έως και 2013.

**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 «ΕΛΠΙΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31<sup>η</sup> 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<sup>α</sup> έως και 43<sup>α</sup> του κωδ.Ν.2190/1920.

**Θέμα Έμφασης**

Χωρίς να διαπλύνουμε επιφύλαξη στη γνώμη μας, εφιστούμε την προσοχή σας στο γεγονός ότι στη λειτουργία χρήση 2013 εφαρμόστηκαν οι νέοι συντελεστές απόσβεσης που νομοθετήθηκαν με το Ν.4110/2013 οι οποίοι στην πλειονότητά τους είναι μικρότεροι σε σχέση με τους εφαρμοζόμενους έως την προηγούμενη χρήση 2012 βάσει του Π.Δ.299/2003.

**Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων**

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιποίηση του περιεχομένου της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43<sup>α</sup> και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.



**Θεσσαλονίκη, 12 Μαΐου 2014**  
**ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ Γ. ΜΠΙΖΟΥΡΓΙΑΝΝΗΣ**  
Ορκωτός Ελεγκτής-Λογιστής  
Αρ Μ ΣΟΕΑ 26441  
**Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.**

μέλος της Crowe Horwath International, Γιαννιτσών 31, τκ 546-27, Θεσσαλονίκη, Αρ Μ ΣΟΕΑ 125