

# Τουριστικά Επιχειρήσεις «ΕΣΠΕΡΙΑ» Α.Ε.

Μ.Α.Ε 12059/80/Β/86/22  
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012- 42η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012) ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ 71287420000

	Ποσά κλειομένης χρήσεως 2012			Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2011			Ποσά κλειομ. χρής. 2012	Ποσά προηγ. χρής. 2011
	Αξία Κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπ. Αξία	Αξία Κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπ. Αξία		
Β. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ	192.634,84		0,00	192.634,84		0,00		
4. Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως								
Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ								
II. Ενσώματες ακινητοποιήσεις:								
1. Γήπεδα - Οικόπεδα	19.844.395,33	0,00	19.844.395,33	18.577.944,21	0,00	18.577.944,21		
3. Κτίρια και τεχνικά έργα	79.840.209,39	46.982.826,52	32.857.382,87	77.016.091,72	44.837.564,88	32.178.526,84		
4. Μηχανήματα - Τεχνικές εγκατ/σεις και λοιπός μηχαν. εξοπλισμός	21.976.859,24	19.027.166,49	2.949.692,75	21.791.283,78	17.873.838,76	3.917.445,02		
5. Μεταφορικά μέσα	3.372.296,33	2.851.375,75	520.920,58	3.564.658,68	3.037.890,51	526.768,17		
6. Επιπλα και λοιπός εξοπλισμός	25.743.971,51	21.671.983,68	4.071.987,83	24.687.031,13	20.165.396,62	4.521.634,51	70.572,00	70.572,00
7. Ακινητοποιήσ. υπό εκτέλ. & προκατ.	345.460,60	0,00	345.460,60	345.146,42	0,00	345.146,42	40,51	40,51
Σύνολο Ακινητοποιήσεων	151.123.192,40	90.533.352,44	60.589.839,96	145.982.155,94	85.914.690,77	60.067.465,17	5.377.663,40	5.377.663,40
Σύνολο Παγίου Ενεργητικού (ΓII)			60.589.839,96			60.067.465,17	5.448.275,91	5.448.275,91
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ								
I. Αποθέματα:								
1. Εμπορεύματα			23.110,39			21.134,64	487.866,42	487.866,42
2. Προϊόντα έτοιμα (καταστήματα προς πώληση)			410.606,68			410.606,68	9.057.469,33	9.057.469,33
4. Πρώτες και βοηθητικές ύλες - Αναλώσιμα υλικά - Ανταλλακτικά και είδη συσκευασίας			171.217,29			197.802,27	9.545.335,75	9.545.335,75
5. Προκαταβολές για αγορές αποθεμάτων			72.253,51			278.010,68		
			677.187,87			907.554,27		
II. Απαιτήσεις:								
1. Πελάτες			1.090.108,30			1.059.209,26		
2. Γραμμάτια εισπρακτέα			21.040,00			21.040,00		
3α. Επιταγές εισπρακτέες			228.081,00			393.133,92		
10. Επισφαλείς - Επίδικοι πελάτες και χρεώστες			53.235,55			207.041,57	16.318.347,41	11.873.300,01
11. Χρεώστες διάφοροι			90.632,05			182.515,67	888.888,90	6.654.808,91
12. Λογ. διαχ. προκ. και πιστώσεων			896,89			5.800,00	17.207.236,31	18.528.108,92
			1.483.993,79			1.868.740,42		
III. Χρεόγραφα								
1. Μετοχές			24.610,70			24.610,70		
IV. Διαθέσιμα								
1. Ταμείο			45.218,26			88.318,81		
3. Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας			1.174.611,74			3.385.347,87		
			1.219.830,00			3.473.666,68		
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού (ΔI+ΔII+ΔIII+ΔIV)			3.405.622,36			6.274.572,07		
E. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ								
1. Εξοδα επομένων χρήσεων			14.745,00			39.083,66		
Γενικό Σύνολο Ενεργητικού (B+Γ+Δ+E)			64.010.207,32			66.381.120,90		
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ								
2. Χρεωστικοί λογαριασμοί εγγυήσεων και εμπραγμάτων ασφαλειών			10.829,05			10.829,05		
4. Λοιποί λογαριασμοί τάξεως			2.271.724,18			2.271.724,18		
			2.282.553,23			2.282.553,23		

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:** 1) Σε ακίνητα της εταιρείας έχουν γραφεί προσημειώσεις οι οποίες μαζί με τις υποχρεώσεις που εξασφαλίζουν αναλύονται στο προσάρτημα.  
2) Κατά την παρούσα χρήση έγινε αναπροσαρμογή των γηπέδων και κτιρίων με βάση το Ν. 2065/92 και προέκυψε υπεραξία ευρώ 1.369.291,29 η οποία μείωσε τις ζημιές προηγούμενων χρήσεων.

	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012)			ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ		
	Ποσά κλειομένης χρήσεως 2012	Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2011		Καθαρά αποτελ. (ζημιές) χρήσεως	Ποσά κλειομ. χρής. 2012	Ποσά προηγ. χρής. 2011
I. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ						
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)	23.392.455,95		28.021.756,11	Υπόλοιπο αποτελεσμάτων (ζημιών) προηγούμενων χρήσεων	-7.717.989,65	-4.244.947,29
Μείον: Κόστος πωλήσεων	22.355.638,59		26.294.142,11	Μείον: Υπεραξία Ν. 2065/92	1.369.291,29	0,00
Μικτά Αποτελέσματα (κέρδη) Εκμεταλλεύσεως	1.036.817,36		1.727.614,00	Σύνολο	-6.348.698,36	-6.588.480,18
Πλέον: Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	156.610,27		44.906,01	Πλέον:	-9.029.855,43	
Σύνολο	1.193.427,63		1.772.520,01	1α. Φόροι περαίωσης Ν. 3888/10	0,00	-773.394,01
ΜΕΙΟΝ: 1. Εξοδα διοικητικής λειτουργίας	2.505.051,88		2.251.318,75	2. Λοιποί μη ενσωματωμένοι στο λειτουργικό κόστος φόροι	-1.398.474,93	-356.115,46
3. Εξοδα λειτουργίας διαθέσεως	457.676,72		602.614,96	Ζημιές εις νέο	-10.428.330,36	-7.717.989,65
Μερικά αποτελέσματα (ζημιές) εκμεταλλεύσεως	-1.769.300,97		-1.081.413,70			
ΠΛΕΟΝ: 2. Έσοδα χρεογράφων	0,00		192,13			
4. Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα	59.885,30		171.535,66			
Μείον:	59.885,30		171.727,79			
3. Χρεωστ. τόκοι & συναφή έξοδα	1.088.402,78		1.151.705,60			
Ολικά αποτελ. (ζημιές) εκμεταλλεύσεως	1.028.517,48		-979.977,81			
II. ΜΕΙΟΝ: Εκτακτα αποτελέσματα	-2.797.818,45		-2.061.391,51			
1. Εκτακτα και ανόργανα έσοδα	26.973,75		4.893,84			
2. Εκτακτα κέρδη	148.028,27		33.688,77			
3. Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	30.003,68		12.346,14			
	205.005,70		50.928,75			
Μείον:						
1. Εκτακτα και ανόργανα έξοδα	966,84		452,22			
2. Εκτακτες ζημιές	79.510,50		217.015,01			
3. Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	7.866,98		602,90			
4. Προβλ. για έκτακτους κινδύνους	0,00		115.000,00			
Οργανικά & έκτακτα αποτελ/τα (ζημιές)	88.344,32		333.070,13			
ΠΛΕΟΝ: Σύνολο αποσβέσεων πάγιων στοιχείων	116.661,38		-282.141,38			
Μείον: Οι από αυτές ενσώμ. στο λειπ. κόστος	4.531.999,58		-2.343.532,89			
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛ. (ΖΗΜΙΕΣ) ΧΡΗΣΕΩΣ προ φόρων	4.531.999,58		4.567.171,94			
	0,00		4.567.171,94			
	-2.681.157,07		-2.343.532,89			

## Ρόδος, 26 Φεβρουαρίου 2013

Η Πρόεδρος του Δ.Σ  
ΜΑΡΙΑ ΒΑΣΙΛΑΚΗ

Ο Διευθύνων Σύμβουλος  
ΙΩΑΝΝΗΣ ΒΑΣΙΛΑΚΗΣ

Ο Οικονομικός Διευθυντής  
ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΜΠΑΛΑΣΟΠΟΥΛΟΣ  
Αριθμ. Αδείας Α' Τάξεως 0052876

Η Προϊσταμένη Λογιστηρίου  
ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ ΑΝΤΩΝΙΟΥ  
Αριθμ. Αδείας Α' Τάξεως 0053000

## ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ Προς τους Μετόχους της Εταιρείας "ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΕΣΠΕΡΙΑ Α.Ε."

**Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων**  
Ελέγξαμε τις ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας "ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΕΣΠΕΡΙΑ Α.Ε.", που αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2012, 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 δικλίδες 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 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 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 εκτίμησής των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά την 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 προέκυψαν τα εξής: 1) Στους λογαριασμούς των απαιτήσεων περιλαμβάνονται επισφαλείς και σε καθυστέρηση απαιτήσεις συνολικού ποσού € 520.000,00, για τις οποίες δεν έχει σχηματισθεί σχετική πρόβλεψη για την κάλυψη της ζημίας από τη μη ρευστοποίηση των απαιτήσεων αυτών. Με βάση τον έλεγχό μας εκτιμούμε ότι η σχηματισθείσα από την εταιρεία πρόβλεψη ποσού € 219.404,00 (Λογ/σμός Β.2 "Λοιπές προβλέψεις") υπολείπεται κατά € 300.596,00 του ποσού που έπρεπε να είχε σχηματισθεί. Ο μη σχηματισμός της απαιτούμενης πρόβλεψης συνιστά παρέκκλιση από τις λογιστικές αρχές που προβλέπονται από την Ελληνική Νομοθεσία (κωδ. Ν. 2190/1920 και ΕΓΛΣ) με συνέπεια, η αξία των απαιτήσεων και τα ίδια Κεφάλαια να εμφανίζονται αυξημένα κατά € 300.596,00 και οι ζημιές των προηγούμενων χρήσεων να μειωμένες κατά € 300.596,00. 2) Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από την Ελληνική Νομοθεσία (κωδ. Ν. 2190/1920 και ΕΓΛΣ) δεν σχηματίζεται πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2012, το συνολικό ύψος της μη σχηματισθείσας πρόβλεψης ανέρχεται σε € 1.143.000,00, με συνέπεια οι προβλέψεις να εμφανίζονται μειωμένες κατά € 1.143.000,00 και τα ίδια Κεφάλαια αυξημένα κατά € 1.143.000,00. 3) Δεν έχει σχηματισθεί πρόβλεψη για φόρους και προσαυξήσεις σε σχέση με την ανέλεγκτη φορολογική χρήση 2010. Για τη χρήση 2012 η εταιρεία έχει υπ'αχθεί στον φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παραγρ. 5 Ν. 2238/1994. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων χρήσης 2012. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις. 4) Κατά της εταιρείας έχουν ασκηθεί αγωγές από τρίτους, διεκδικώντας αποζημιώσεις συνολικού ποσού € 284.000,00. Η τελική έκβαση των αγωγών αυτών δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί στο παρόν στάδιο και, ως εκ τούτου, δεν έχει γίνει οποιαδήποτε πρόβλεψη στις Οικονομικές Καταστάσεις σε σχέση με τις αγωγές αυτές.

**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 "ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΕΣΠΕΡΙΑ Α.Ε." κατά την 31 Δεκεμβρίου 2012 και την 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.

**Αναφορά επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών θεμάτων**  
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.

Αθήνα, 6 Μαρτίου 2013  
Αναστάσιος Θ. Καβελλάρης  
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής  
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 10721  
ΡΚΦ ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.  
Λ. Κηφισίας 124 - 11526 Αθήνα  
Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ 132