ΕΥΡΩΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012 - 20η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012) ΑΡ.Μ.Α.Ε. 26542/01ΑΤ/Β/92/2055

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2012			Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2011		
	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία
Β. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ						
4. Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	102.495,96	102.495,96	0,00	102.495,96	87.357,09	15.138,87
Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
ΙΙ. Ενσώματες ακινητοποιήσεις						
1. Γήπεδα-οικόπεδα	378.359,54	0,00	378.359,54	372.311,14	0,00	372.311,14
3. Κτίρια και τεχνικά έργα	2.492.048,64	1.198.548,45	1.293.500,19	2.486.148,05	1.018.112,09	1.468.035,96
4. Μηχανήματα - τεχν. εγκαταστάσεις και λοιπός μηχαν/κός εξοπλισμός	85.226,03	85.178,26	47,77	85.226,03	85.178,26	47,77
5. Μεταφορικά μέσα	161.207,63	146.976,49	14.231,14	161.207,63	146.976,49	14.231,14
6. Επιπλα & λοιπός εξοπλισμός	197.457,64	192.695,69	4.761,95	197.457,64	191.614,13	5.843,51
7. Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση & προκ/λές	263.799,58	0,00	263.799,58	221.196,68	0,00	221.196,68
Σύνολο (ΓΙΙ)	3.578.099,06	1.623.398,89	1.954.700,17	3.523.547,17	1.441.880,97	2.081.666,20
ΙΙΙ. Συμμετοχές & άλλες μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις						
1. Συμμετοχές σε συνδεμένες επιχ/σεις		2.050.778,82			1.881.798,82	
Μείον: Προβλέψεις για υποτίμηση συμ/χών		29.086,10	2.021.692,72		17.178,89	1.864.619,93
Σύνολο Πάγιου Ενεργητικού (ΓΙΙ+ΓΙΙΙ)			3.976.392,89			3.946.286,13
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
ΙΙ. Απαιτήσεις						
1. Πελάτες			481.090,04			237.974,71
3α. Επιταγές εισπρακτέες (μεταχρονολογημένες)			4.920,00			0,00
5. Βραχ/σμες απαιτήσεις κατά συνδεμένων επιχ/σεων			723.676,50			723.676,50
11. Χρεώστες διάφοροι			105.989,64			18.656,03
12. Λογαριασμοί διαχειρίσεως προκαταβολών και πιστώσεων			548.676,43			856,17
			1.864.352,61			981.163,41
IV. Διαθέσιμα						
1. Ταμείο			5.690,92			392,77
3. Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας			119,98			663,40
			5.810,90			1.056,17
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού (ΔΙΙ+ΔΙV)			1.870.163,51			982.219,58
Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ						
1. Έξοδα επόμενων χρήσεων			8.048,31			5.915,79
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β+Γ+Δ+Ε)			5.854.604,71			4.949.560,37

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	Ποσά κλειόμ. χρήσεως 2012	Ποσά προηγ. χρήσεως 2011
Α. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
Ι. Μετοχικό Κεφάλαιο (44.824 μετοχές Χ 74,00 € έκαστη)		
1. Καταβλημένο	3.316.976,00	3.316.976,00
ΙΙΙ. Διαφορές αναπροσαρμογής-Επιχορηγήσεις επενδ.		
1. Διαφορές από αναπροσαρμογή αξίας συμμετοχών και χρεογράφων	53.645,39	53.645,39
2. Διαφορές απο αναπροσαρμογή αξίας λοιπών περιουσιακών στοιχείων	6.848,93	17,47
	60.494,32	53.662,86
IV. Αποθεματικά Κεφάλαια		
1. Τακτικό αποθεματικό	136.057,27	131.457,03
4. Έκτακτα αποθεματικά	420.871,81	420.871,81
5. Αφορ/τα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων	106.072,23	106.072,23
	663.001,31	658.401,07
V. Αποτελέσματα εις νέον		
Υπόλοιπο ζημιών χρήσεως εις νέο	87.404,53	-316.231,44
	87.404,53	-316.231,44
VI. Ποσά προορισμένα για αύξηση κεφαλαίου		
1. Καταθέσεις μετόχων	728,00	728,00
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (AI+AIII+AIV+AV+AVI)	4.128.604,16	3.713.536,49
Β. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΚΙΝΔΥΝΟΥΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ		
2. Λοιπές προβλέψεις	708.832,88	702.637,38
Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Ι. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
5. Μακρ/σμες υποχρεώσεις προς συνδεμένες επιχ.	182.144,49	185.734,17
8. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	15.267,45	15.267,45
	197.411,94	201.001,62
ΙΙ. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
1. Προμηθευτές	101.147,49	19.122,15
2α Επιταγές πληρωτέες	163.252,00	8.250,00
4. Προκαταβολές πελατών	45.930,94	45.930,94
5. Υποχρεώσεις απο φόρους - τέλη	83.866,27	10.276,76
6. Ασφαλιστικοί οργανισμοί	6.541,02	4.360,44
8. Υποχρεώσεις προς συνδεμένες επιχειρήσεις	385.934,16	200.954,16
11. Πιστωτές διάφοροι	33.083,85	38.860,83
	819.755,73	327.755,28
Σύνολο Υποχρεώσεων (ΓΙ+ΓΙΙ)	1.017.167,67	528.756,90
Δ. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ		
2. Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	0,00	4.629,60
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α+Β+Γ+Δ)	5.854.604,71	4.949.560,37

Σημειώσεις: 1) Το υπόλοιπο του λογαριασμού του Ενεργητικού Γ ΙΙΙ 1. "Συμμετοχές σε συνδεμένες επιχειρήσεις" αφορά συμμετοχές της εταιρείας: α) σε μία ημεδαπή Ανώνυμη Εταιρεία (ποσό Ευρώ 1.575.034,33) που ελέγχεται από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή, β) σε μία ημεδαπή Ανώνυμη Εταιρεία (ποσό Ευρώ 14.400,00) που δεν ελέγχεται από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή, γ) σε μια ομόρρυθμη εταιρεία (ποσό Ευρώ 261.390,79), δ) σε μία Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης (ποσό Ευρώ 167.580,00) που δεν ελέγχεται από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή και ε) σε τρεις κοινοπραξίες (ποσό Ευρώ 3.287,60) που δεν ελέγχονται από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή. Η αποτίμηση των συμμετοχών αυτών έγινε με βάση τα οριζόμενα στην παράγραφο 6 του άρθρου 43 του Κ.Ν.2190/1920. 2) Επί των ακινήτων της εταιρείας υφίστανται προσημειώσεις υποθήκης συνολικού ποσού 1.500.000,00 ευρώ σε εξασφάλιση υποχρεώσεων συγγενών εταιρειών.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΙΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012 (1.1. - 31.12.2012)

	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2012			Ποσά προηγ. χρήσεως 2011		
Ι. Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως						
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις): -Εταιρείας		1.331.000,00	1.331.000,00		0,00	0,00
- Κοινοπραξιών		0,00			1.221.882,50	
					1.221.882,50	
Μείον: Κόστος πωλήσεων			703.355,98			0,00
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως			627.644,02			0,00
Πλέον: 1. 'Αλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως			238.150,56			271.731,20
Σύνολο			865.794,58			271.731,20
ΜΕΙΟΝ: 1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας			421.432,41			476.150,36
Μερικά αποτελέσματα (κέρδη/ζημίες) εκμεταλλεύσεως			444.362,17			-204.419,16
ΠΛΕΟΝ (ή μείον):						
1. Εσοδα συμμετοχών	0,00			230.921,41		
4. Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα	22,35	22,35		5,49	230.926,90	
Μείον:						
1. Προβλέψεις υποτίμησης συμ/χών & χρεογράφων	11.907,21			17.178,89		
3. Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	1.208,50	13.115,71	-13.093,36	219,37	17.398,26	213.528,64
Ολικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως			431.268,81			9.109,48
ΙΙ. ΠΛΕΟΝ (ή μείον): Έκτακτα αποτελέσματα						
1. Έκτακτα & ανόργανα έσοδα	70,84			0,01		
2. Έκτακτα κέρδη	415,29			4.799,87		
3. Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	51,80			157,29		
4. Έσοδα από προβλέψεις προηγ. χρήσεων	0,00	537,93		514.644,50	519.601,67	
Μείον:						
1. Εκτακτα & ανόργανα έξοδα	8.666,74			10.616,88		
2. Έκτακτες ζημίες	0,00	8.666,74	-8.128,81	2,01	10.618,89	508.982,78
Οργανικά & έκτακτα αποτελέσματα (κέρδη)			423.140,00			518.092,26
Μείον: Σύνολο αποσβέσεων πάγιων στοιχείων		196.656,79			205.291,46	
Μείον: Οι από αυτές ενσωμ/νες στο λειτουρ. κόστος		196.656,79	0,00		205.291,46	0,00
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΚΕΡΔΗ ΧΡΗΣΕΩΣ προ φόρων			423.140,00			518.092,26

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2012	Ποσά προηγ. χρήσεως 2011
Καθαρά αποτελέσματα (κέρδη) χρήσεως	423.140,00	518.092,26
Υπόλοιπο ζημιών προηγούμενων χρήσεων	-316.231,44	-806.398,62
Σύνολο	106.908,56	-288.306,36
Μείον:		
1α. Έκτακτη εισφορά (άρθρου 5 Ν.3845/2010)	0,00	12.963,84
2. Λοιποί μη ενσωματωμένοι στο λειτουργικό κόστος φόροι	14.903,79	14.961,24
Κέρδη προς διάθεση / Ζημίες εις νέο	92.004,77	-316.231,44
Η διάθεση των κερδών γίνεται ως εξής:		
1. Τακτικό αποθεματικό	4.600,24	0,00
8. Υπόλοιπο κερδών εις νέο	87.404,53	0,00
	92.004,77	0,00

Μαρούσι, 30 Απριλίου 2013

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΤΟ ΜΕΛΟΣ	Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΟΥ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ	Ο ΕΠΙ ΤΟΥ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΑΜΑΡΑΣ	ΣΠΥΡΟΣ ΣΑΜΑΡΑΣ	ΜΑΡΙΝΑ Μ. ΑΛΕΞΑΝΔΡΙΔΗ	ΣΤΑΥΡΟΣ ΕΛΕΝΗΣ
Α.Δ.Τ. Σ 160110	Α.Δ.Τ. ΑΚ 135322	Αρ.΄Αδ. Ο.Ε.Ε. 0080037 Α' ΤΑΞΗΣ	Αρ.Αδ. Ο.Ε.Ε. 0022682

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΕΥΡΩΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ΕΥΡΩΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης 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 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 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 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 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 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 θέματα: **1.** Στα υπόλοιπα των λογαριασμών του Ενεργητικού Δ.ΙΙ.1 «Πελάτες», Δ.ΙΙ.11 «Χρεώστες διάφοροι» και Δ.ΙΙ.12 «Λογαριασμοί διαχειρίσεως προκαταβολών και πιστώσεων» περιλαμβάνονται και ορισμένες καθυστερημένες απαιτήσεις συνολικού ποσού 34.000 ευρώ περίπου για τις οποίες η εταιρεία δεν έχει σχηματίσει πρόβλεψη επισφάλειας. Εκτιμούμε ότι μία πρόβλεψη, σε βάρος των αποτελεσμάτων χρήσεως και κατ' επέκταση της Καθαρής Θέσης της εταιρείας, ύψους 24.000 ευρώ περίπου, θα ήταν αρκετή για να καλύψει τη ζημία που ενδέχεται να προκύψει από τη μη ρευστοποίηση μέρους των απαιτήσεων αυτών. **2.** Στο υπόλοιπο του λογαριασμού του Ενεργητικού Δ.ΙΙ.12 «Λογαριασμοί διαχειρίσεως προκαταβολών και πιστώσεων» περιλαμβάνεται ποσό 548.000 ευρώ περίπου που έχει δοθεί στον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθύνοντα Σύμβουλο της εταιρείας για τη διεκπεραίωση διαφόρων υποθέσεών της, το οποίο εμπίπτει στις απαγορευτικές διατάξεις του άρθρου 23α του κωδ. Ν. 2190/1920. **3.** Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από 2010 μέχρι 2012. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας, δεν κατέστη εφικτό να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

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 «ΕΥΡΩΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2012, 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 42α έως και 43γ του κωδ.Ν. 2190/1920.

Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχηση 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, 30 Μαΐου 2013

Η ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΣΟΛ ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Crowe Horwath.

ΜΑΡΙΑ ΕΡΡ. ΔΕΝΔΙΑ
Αρ Μ ΣΟΕΛ 22271
Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.
μέλος της Crowe Horwath International
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα
Αρ Μ ΣΟΕΛ 125