

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΝ Η ΚΟΡΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧ/ΣΕΩΝ

Γ.Ε.ΜΗ. 122305127000
Α.Μ.Α.Ε. 11443/70/Β/86/156
Ισολογισμός της 31ης Δεκεμβρίου 2013
33η εταιρική χρήση (1 Ιανουαρίου - 31 Δεκεμβρίου 2013)
(Ποσά σε Ευρώ)

Ενεργητικά	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2013			Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2012			Παθητικά
	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβ. αξία	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβ. αξία	
Β. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑ							
4. Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	743.590,11	735.332,34	8.257,77	743.590,11	732.111,98	11.478,13	
Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ							
II. Ενοώματες ακινητοποιήσεις							
1. Γήπεδα - Οικόπεδα	4.720.719,59	0,00	4.720.719,59	4.720.719,59	0,00	4.720.719,59	
3. Κτίρια και τεχνικά έργα	12.105.705,23	7.742.118,40	4.363.586,83	11.649.291,85	7.360.293,74	4.288.998,11	
4. Μηχανήματα-τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός	926.281,99	856.465,57	69.796,42	883.566,18	807.672,34	75.895,84	
5. Μεταφορικά μέσα	250.484,45	152.696,07	97.788,38	248.814,82	163.489,66	85.125,16	
6. Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	2.519.802,67	2.478.296,69	41.505,98	2.279.166,81	2.202.408,95	76.757,86	
7. Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση και προκαταβολές	177.807,14	0,00	177.807,14	269.324,62	0,00	269.324,62	
Σύνολο ακινητοποιήσεων (ΠΙ)	20.700.781,07	11.229.578,73	9.471.204,34	20.050.885,87	10.533.664,69	9.516.821,18	
III. Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις							
1. Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις		1.000.000,00	988.500,00		1.000.000,00	974.500,00	
Μείον: Προβλέψεις για υπομίσθωση		31.500,00			25.500,00		
7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις			9.819,45			9.819,45	
			978.119,45			984.119,45	
Σύνολο πάγιου ενεργητικού (ΠΙ+ΠΙΙ)			10.449.323,79			10.500.940,63	
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ							
I. Αποθέματα							
1. Εμπορεύματα			4.729,82			3.304,03	
4. Πρώτες και βοηθητικές ύλες - Αναλώσιμα υλικά - Είδη συσκευασίας			31.043,22			28.990,90	
5. Προκαταβολές για αγορές αποθεμάτων			17.97,93			24.537,07	
			42.970,97			56.832,00	
II. Απαιτήσεις							
1. Πελάτες		705.444,58			755.273,25		
Μείον: Προβλέψεις		59.862,55	645.582,03		35.495,60	719.777,45	
2. Γραμμάτια εισπρακτέα - Χαρτοφυλακίου			7.033,39			7.033,39	
3α. Επταετές εισπρακτέες - Χαρτοφυλακίου			2.502.294,52		1.866.463,49		
			588.252,63		213.899,75		
11. Χρεώστες διάφοροι			3.743.162,57		2.807.174,08		
III. Χρεώγραφα							
1. Μετοχές		57.737,90			57.737,90		
Μείον: Προβλέψεις για υπομίσθωση		27.659,32	30.078,58		24.368,69	33.369,21	
IV. Διαθέσιμα							
1. Ταμείο			570.088,75			109.204,83	
3. Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας			1.806.530,06			1.897.136,58	
			2.376.598,81			2.006.341,41	
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (ΔΙ+ΔΙΙ+ΔΙΙΙ+ΔΙΥ)			6.192.810,93			4.903.718,70	
Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ							
1. Έξοδα επόμενων χρήσεων			6.560,86			6.209,24	
2. Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα			0,00			293,37	
			6.560,86			6.502,61	
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β + Γ + Δ + Ε)			16.658.953,35			15.422.638,07	
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΒΕΣΧ ΧΡΕΩΤΙΚΟΙ							
4. Λοιποί λογαριασμοί τάξεως			278.522,01			196.650,73	
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΒΕΣΧ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΙ							
4. Λοιποί λογαριασμοί τάξεως						278.522,01	
Α. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ							
I. Μετοχικό κεφάλαιο (915.813 μετοχές των 3,00 ευρώ)							
1. Καταβλημένο			2.747.439,00			2.747.439,00	
III. Διαφορές αναπροσαρμογής-Επιχορ. επενδύσεων							
2. Διαφορές από αναπροσαρμογή αξίας λοιπών περιουσιακών στοιχείων			697.717,93			697.717,93	
3. Επιχορηγήσεις επενδύσεων πάγιου ενεργητικού			371.432,47			371.432,47	
			1.069.150,40			1.069.150,40	
IV. Αποθεματικά κεφάλαια							
1. Τακτικό αποθεματικό			186.466,40			159.487,49	
Μείον: Ζημία από πώληση ή υποτίμηση συμμετοχών και χρεωγράφων προς συμψηφισμό			59.159,32			49.868,69	
5. Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων			1.968.892,09			1.968.892,09	
			2.096.199,17			2.078.510,89	
V. Αποτελέσματα εις νέο							
Υπόλοιπο κερδών εις νέο			1.067.593,09			987.278,57	
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (ΑΙ+ΑΙΙ+ΑΙΥ+ΑΥ)			6.980.381,66			6.882.378,86	
Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ							
I. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις							
2. Δάνεια τραπεζών			4.552.665,88			5.306.796,01	
II. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις							
1. Προμηθευτές			332.348,04			435.753,96	
2α. Επταετές πληρωτέες			553.707,78			444.258,24	
3. Τράπεζες λ/βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων			550.000,00			0,00	
4. Προκαταβολές πελατών			2.098.147,41			1.390.561,00	
5. Υποχρεώσεις από φόρους - τέλη			361.859,72			172.557,02	
6. Ασφαλιστικοί οργανισμοί			52.437,98			33.432,78	
7. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση			754.130,14			754.130,14	
10. Μέρσματα πληρωτέα			400.000,00			0,00	
			5.102.631,05			3.230.693,14	
Σύνολο υποχρεώσεων (ΠΙ+ΠΙΙ)			9.655.296,93			8.537.489,15	
Δ. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ							
2. Έξοδα χρήσεως δουλευμένα			21.274,76			2.770,06	
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α + Γ + Δ)			16.658.953,35			15.422.638,07	

Σημειώσεις:
1. Η τελευταία αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων έγινε στις 31.12.2012 βάσει του Ν. 2065/92.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 01.01-31.12.2013

	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2013	Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2012
I. Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως		
Κύκλος εργασιών (παροχή υπηρεσιών)	4.751.527,35	3.996.851,54
Μείον: Κόστος παροχής υπηρεσιών	3.659.009,91	3.255.443,39
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	1.092.517,44	741.408,15
ΠΛέον: Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	1.000,00	3.658,54
Σύνολο	1.093.517,44	745.066,69
ΜΕΙΟΝ:		
1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	202.179,69	213.275,21
3. Έξοδα λειτουργίας διαθέσιμα	69.243,10	84.796,95
Μερικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	822.094,65	466.994,53
ΠΛέον:		
4. Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	53.467,33	35.319,13
3. Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	99.810,33	-128.442,55
Οδικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	775.951,65	338.551,98
II. ΠΛέον: Έκτακτα αποτελέσματα		
1. Έκτακτα & ανόργανα έσοδα	2.381,08	17.435,08
2. Έκτακτα κέρδη	2.305,80	0,00
3. Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	5.888,13	1.651,38
Μείον:		
1. Έκτακτα & ανόργανα έξοδα	12.464,30	14.920,48
3. Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	13.995,06	141,22
4. Προβλέψεις για έκτακτους κινδύνους	24.368,75	18.160,88
Οργανικά και έκτακτα αποτελέσματα (κέρδη)	735.700,55	324.415,86
ΜΕΙΟΝ:		
Σύνολο αποσβέσεων πάγιων στοιχείων	722.743,65	767.889,79
Μείον: Οι από αυτές ενσωματ. στο λειτουργικό κόστος	722.743,65	0,00
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (ΚΕΡΔΗ) ΧΡΗΣΕΩΣ προ φόρων	735.700,55	324.415,86

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΚΕΡΔΩΝ

	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2013	Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2012
Καθαρά αποτελέσματα (κέρδη) χρήσεως (+) Υπόλοιπο αποτελεσμάτων (κερδών) προηγούμενων χρήσεων	735.700,55	324.415,86
Σύνολο	987.278,57	793.412,84
ΜΕΙΟΝ:		
1. Φόρος εισοδήματος	221.866,20	86.084,95
2. Λοιποί μη ενσωματ. στο λειτουργικό κόστος φόροι	6.540,92	24.127,71
Κέρδη προς διάθεση	1.494.572,00	1.007.618,04
<i>Η διάθεση των κερδών γίνεται ως εξής:</i>		
1. Τακτικό αποθεματικό	26.978,91	11.770,25
2. Πρώτο μέρος	179.409,73	0,00
3. Πρόσθετο μέρος	220.590,27	0,00
8. Υπόλοιπο κερδών εις νέο	1.067.593,09	995.845,79
	1.494.572,00	1.007.618,04

Χερσόνησος, 30 Απριλίου 2014

Η Πρόεδρος του Δ.Σ.

Η. Καρασαββά
Α.Δ.Τ. ΑΒ 962956

Ένα Μέλος

Κω. Καλουπέκης
Α.Δ.Τ. ΑΒ 962957

Ο Λογιστής

Εμ. Βασιλάκης
Α.Μ. 36485/Α' ΤΑΞΕΩΣ

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ

ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ
Προς τους Μετόχους της «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΝ Η ΚΟΡΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ Α.Ε.»

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων
Ελέγξαμε τις ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΝ Η ΚΟΡΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ», οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2013, την κατάσταση αποτελεσμάτων και τον πίνακα διαθέσιμων αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικά πρόσφατο ημ. Εξόνη της Διοικήσεως 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 διαδικασίες 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 ελεγχό 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 έλεγχό με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.
Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διερεύνηση 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 διερεύνηση αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές διαδικασίες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων, με σκοπό τη σχεδίαση ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών διαδικασιών 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 η εξής γνώμη: 1. Στους λογαριασμούς του Ενεργητικού του Ισολογισμού Γ-ΙΙ-7 «Ακτινοποιήσεις υπό εκτέλεση και προκαταβολές», Δ-ΙΙ-1 «Πελάτες» και Δ-ΙΙ-11 «Χρεώστες Διάφοροι», περιλαμβάνονται επισφαλείς και σε καθυστέρηση απαιτήσεις συνολικού ποσού ευρώ 686 χιλιάδων περίπου. Με βάση τον έλεγχό μας, εκτιμάμε ότι η σχηματισθείσα από την εταιρεία πρόβλεψη ποσού ευρώ 60 χιλιάδων περίπου, υπολείπεται κατά ποσό ευρώ 626 χιλιάδων περίπου, του ποσού που έπρεπε να έχει σχηματιστεί. Ο μη σχηματισμός της απαιτούμενης πρόβλεψης συνιστά παράβαση από τις λογιστικές αρχές που προβλέπονται από την Ελληνική Νομοθεσία (κωδ.Ν. 2190/1920 και ΕΓΛΣ) με συνέπεια, οι ως άνω λογαριασμοί του Ενεργητικού του Ισολογισμού και τα ίδια Κεφάλαια, να εμφανίζονται αυξημένα κατά ποσό ευρώ 626 χιλιάδων περίπου και τα αποτελέσματα της τρέχουσας και των προηγούμενων χρήσεων αυξημένα κατά ποσό ευρώ 7 και 619 χιλιάδων περίπου, αντίστοιχα. 2. Κατά παράβαση 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. Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2013, το συνολικό ύψος της μη σχηματισθείσας πρόβλεψης ανέρχεται σε ευρώ 75 χιλιάδες περίπου, με συνέπεια οι προβλέψεις να εμφανίζονται μειωμένες κατά ευρώ 75 χιλιάδες περίπου, τα ίδια Κεφάλαια να εμφανίζονται αυξημένα κατά ευρώ 75 χιλιάδες περίπου και τα αποτελέσματα προηγούμενων χρήσεων 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 προσαυξημένων από πιθανόν καταλογιστών σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας δεν κατέστη φανερό να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται. Για τις φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας για τη χρήση 2013, βρίσκεται σε εξέλιξη η εργασία διασφάλισης φορολογικής συμμόρφωσης, που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ. 5 του Ν.2238/1994, από το νόμιμο ελεγκτή.

Γνώμη με Επιφύλαξη
Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιφυλάξεις των βεμάτων, που μνημονεύονται στην παράγραφο Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη, οι ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας κατά την 31η 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 42α έως και 43γ του κωδ. Ν. 2190/1920.

Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων
Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης του Δ