

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ "Η ΡΟΔΟΣ Α.Ε."
 ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012 ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1.1.2012 - 31.12.2012) - ΑΡ.Μ.Α.Ε. 12316/80/Β/86/279
 Ποσά σε Ευρώ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Ποσά κλειόμενης Χρήσεως 2012 Euro			Ποσά κλειόμενης Χρήσεως 2011 Euro			ΠΑΘΗΤΙΚΟ	
	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία	Ποσά κλειόμενης Χρήσεως 2012 Euro	Ποσά προηγούμενης Χρήσεως 2011 Euro
B. Έξοδα εγκαταστάσεως							A Ίδια Κεφάλαια	
1. Έξοδα ιδρύσεως & πρώτης εγκαταστάσεως	14,280.24	14,280.24	0.00	14,280.24	14,280.24	0.00	I Μετοχικό Κεφάλαιο	
2. Συνολικές διαφορές δανικών κτήσης παγίων στοιχείων	243,704.96	83,709.67	159,995.29	243,704.96	83,709.67	159,995.29	1. Καταβεβλημένο	9,838,036.56
3. Τόκοι δανικών κατασκευαστικής περιόδου	605,085.49	236,229.57	368,855.92	605,085.49	236,229.57	368,855.92	III Διαφορές αναπροσαρμογής	
4. Λοιπά Έξοδα εγκαταστάσεως	955,152.66	435,747.30	519,405.36	939,830.16	419,355.19	520,474.97	2. Διαφορές από αναπροσαρμογή αξίας λοιπων περιουσιακών στοιχείων	46.12
	<u>1,883,778.85</u>	<u>790,066.78</u>	<u>1,048,256.57</u>	<u>1,802,900.85</u>	<u>753,574.67</u>	<u>1,049,326.18</u>	V Αποτιλέσματα εις νέο	
							Ζημιές χρήσεως εις νέο	-513,823.89
Γ. Πάγιο Ενεργητικό							VI Ποσά προοριζόμενα για αύξηση κεφαλαίου	
I Αοώματες Ακινήτοποιήσεις							1. Καταθέσεις μετόχων	3,471,944.40
5. Λοιπές αοώματες ακινήτοποιήσεις	45,555.50	16,386.83	29,168.67	45,555.50	7,751.38	37,804.12	Σύνολο Ίδων Κεφαλαίων (A I + A III + A V + A VI)	12,796,403.19
II Ενοώματες Ακινήτοποιήσεις							Γ Υποχρεώσεις	
1. Γήπεδα-Οικόπεδα	9,794,954.78	0.00	9,794,954.78	9,794,954.78	0.00	9,794,954.78	I Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	
3. Κτίρια & τεχνικά έργα	18,736,877.18	7,598,364.24	11,138,512.94	18,207,172.72	7,585,856.25	10,621,316.47	8. Άλλες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	11,064,532.86
4. Μηχανήματα - τεχνικές εγκαταστάσεις- λοιπός εξοπλισμός	1,465,211.07	854,390.34	610,820.73	1,441,085.33	827,081.03	614,004.30	II Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	
5. Μεταφορικά μέσα	82,678.23	27,600.83	55,077.40	74,678.23	24,812.27	49,865.96	1. Προμηθειές	719,226.70
6. Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	4,038,098.73	1,797,561.04	2,240,537.69	3,711,717.78	1,178,842.55	2,533,075.23	2α. Επιταγές πληρωτέες	670,092.15
7. Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση & προκαταβολές	372,727.58	0.00	372,727.58	646,985.59	0.00	646,985.59	3. Τράπεζες λογ/μους βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	613,578.88
	<u>34,490,545.53</u>	<u>10,078,006.45</u>	<u>24,412,539.08</u>	<u>33,876,574.41</u>	<u>9,418,192.10</u>	<u>24,460,382.31</u>	4. Προκαταβολές πελατών	869,477.01
Σύνολο Πάγιο Ενεργητικό (Γ+Π)	34,536,101.03	10,094,393.28	24,441,707.75	33,922,129.91	9,423,943.48	24,498,186.43	5. Υποχρεώσεις από φόρους - τέλη	443,164.67
							6. Ασφαλιστικοί οργανισμοί	876,412.96
III Συμμετοχές & άλλες μακροπρόθεσμες Χρηματοοικονομικές απαιτήσεις							7. Άλλες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	590,781.00
2. Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις			117.39			117.39	8. Άλλες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	11,064,532.86
7. Λοιπές Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις			6,918.36			6,918.36	II Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	
Σύνολο Πάγιο Ενεργητικό (Γ + Γ II + Γ III)			24,448,743.50			24,505,222.18	1. Προμηθειές	719,226.70
							2α. Επιταγές πληρωτέες	670,092.15
Δ Κυκλοφορούν Ενεργητικό							3. Τράπεζες λογ/μους βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	613,578.88
I Αποθέματα							4. Προκαταβολές πελατών	869,477.01
4. Πρώτες & βοηθητικές ύλες - Αναλώσιμα υλικά - Ανταλλακτικά & είδη συσκευασίας			20,859.89			20,859.89	5. Υποχρεώσεις από φόρους - τέλη	443,164.67
			<u>20,859.89</u>			<u>20,859.89</u>	6. Ασφαλιστικοί οργανισμοί	876,412.96
II Απαιτήσεις							7. Άλλες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	590,781.00
1. Πελάτες		163,383.29			368,071.80		8. Άλλες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	11,064,532.86
Μείον: Προβλέψεις		25,087.77	168,295.52		0.00	368,071.80	II Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	
3. Επιταγές εισπρακτέες			139,889.03			217,547.63	1. Προμηθειές	719,226.70
11 Χρεώστες διάφοροι			3,153,895.16			2,216,938.22	2α. Επιταγές πληρωτέες	670,092.15
			<u>3,462,079.71</u>			<u>2,820,557.85</u>	3. Τράπεζες λογ/μους βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	613,578.88
III Χρεόγραφα							4. Προκαταβολές πελατών	869,477.01
1. Μετοχές			3,347.14			3,347.14	5. Υποχρεώσεις από φόρους - τέλη	443,164.67
IV Διαθέσιμα							6. Ασφαλιστικοί οργανισμοί	876,412.96
1. Ταμείο			1,292.91			4,318.95	7. Άλλες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	590,781.00
3. Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας			41,048.89			78,710.39	8. Άλλες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	11,064,532.86
			<u>42,341.80</u>			<u>83,029.34</u>	Σύνολο ΓII	4,802,761.17
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού (ΔI + ΔII + ΔIII + ΔIV)			3,528,628.34			2,914,249.38	Σύνολο Υποχρεώσεων (Γ+Γ II)	16,467,294.03
E Μεταβατικοί λογαριασμοί Ενεργητικού								
1. Έξοδα επομένων χρήσεων			238,068.81			99,490.64		
			<u>238,068.81</u>			<u>99,490.64</u>		
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (B+Γ+Δ+E)			29,263,697.22			28,566,288.38	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (A+Γ+Δ)	29,263,697.22
								28,566,288.38

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ : 1) Η τελευταία αναπροσαρμογή των ακινήτων της εταιρείας έγινε με τις διατάξεις του Ν.2065/1992 στη χρήση 2008.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012 (1.1.2012 - 31.12.2012)				ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ				
I Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	Ποσά κλειόμενης Χρήσεως 2012 Euro		Ποσά κλειόμενης Χρήσεως 2011 Euro		Ποσά κλειόμενης Χρήσεως 2012 Euro		Ποσά προηγούμενης Χρήσεως 2011 Euro	
	Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)	5,419,332.42		5,292,248.58		Καθαρά αποτελέσματα (ζημιές) χρήσεως	352,853.11	110,982.35
Μείον: Κόστος Πωληθέντων	3,925,828.56		3,950,551.03		Υπόλοιπο ζημιών προηγούμενης χρήσεως	-688,720.35	-600,019.37	
Μικτά κέρδη εκμετάλλευσης	1,493,503.86		1,341,697.55		Σύνολο	-336,067.24	-579,037.02	
Πλέον: Άλλα Έσοδα εκμεταλλεύσεως	67,808.38		27,585.56		Μείον: Φόρος εισοδήματος	104,964.52	0.00	
Σύνολο	1,561,312.24		1,369,283.11		Λοιποί μη ενσωματωμένοι στο λειτουργικό κόστος φόροι	72,592.13	109,883.33	
Μείον: 1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	558,971.50		553,884.77		Ζημιές εις νέο	-513,823.89	-688,720.35	
3. Έξοδα λειτουργίας διαθεσης	28,909.71	587,881.21	38,941.10	590,825.87				
Μερικά κέρδη εκμετάλλευσης	973,231.03		778,457.24					
Πλέον: 4. Πρωτογενή έσοδα & συναφή έσοδα	227.18		184.18					
Μείον:								
3. Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	573,589.93	573,589.93	-573,362.75	589,261.14	-589,076.06			
Ολικά κέρδη εκμετάλλευσης	399,868.28		189,380.28					
II Πλέον: Έκτακτα αποτελέσματα								
1. Έκτακτα & ανόργανα έσοδα	0.00		315.67					
3. Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	68,000.00		0.00					
Μείον:								
1. Έκτακτα & ανόργανα έξοδα	47,878.10		78,473.13					
2. Έκτακτες ζημιές	2,016.00		0.00					
3. Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	40,233.30		240.47					
4. Προβλέψεις για έκτακτους κινδύνους	25,087.77	115,215.17	-47,215.17	0.00	78,713.80	-78,397.93		
Οργανικά & Έκτακτα κέρδη		352,853.11			110,982.35			
Μείον:								
Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων	686,841.91		411,386.11					
Μείον: Οι ενσωματωμένοι στο λειτουργικό κόστος	686,841.91	0.00	411,386.11	0.00				
Καθαρά Αποτελέσματα Χρήσεως Πριν από Φόρους	352,853.11		110,982.35					

Μαρούσι, 23 Μαΐου 2013

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ
ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ ΛΕΛΑΚΗ Α.Δ.Τ. ΑΚ 121828	ΙΩΑΝΝΗΣ ΛΕΛΑΚΗΣ Α.Δ.Τ. ΑΚ 031014	ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΕΤΣΙΔΗΣ Α.Δ.Τ. ΑΙ 011238

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή
Προς τους Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ "Η ΡΟΔΟΣ Α.Ε."

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων
 Ελέγχσα τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ "Η ΡΟΔΟΣ Α.Ε." που αποπερατώνονται από τον ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2012, την κατάσταση αποτελεσμάτων και τον πίνακα διαθέσεως αποτελεσμάτων της Εταιρείας της 31ης Δεκεμβρίου 2012, καθώς και το σχετικό προσαύξημα.

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^ο έως και 43^ο του κωδ.Ν. 2190/1920, όπως και για εκτέλεση της εσωτερικής δικλίδος 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 έλεγχό μας. Δεν ενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και να εκτελούμε τον έλεγχό μας 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 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.

Γιατί ο ελεγκτής δεν έχει επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη
 Από τον έλεγχό μας προέκυψε τα εξής: 1. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από τον Ν. 2190/20 και το Ε.Γ.Λ.Σ. δεν έχουν διενεργηθεί αποσβέσεις επί των εξόδων εγκαταστάσεως συνολικής αξίας € 685.000,00 περίπου. Λόγω του λογιστικού αυτού χειρισμού η αξία των εξόδων εγκαταστάσεως, τα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα των προηγούμενων χρήσεων είναι ισόποσα αυξημένα. 2. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από τον Ν. 2190/20 και το Ε.Γ.Λ.Σ. δεν έχουν διενεργηθεί αποσβέσεις επί των Ενοώματων Ακινήτοποιήσεων συνολικής αξίας € 7.145.000,00 περίπου. Λόγω του λογιστικού αυτού χειρισμού η αξία των Ενοώματων Ακινήτοποιήσεων και τα ίδια κεφάλαια εμφανίζονται αυξημένα κατά € 7.145.000,00, όπως και τα αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσεως και των προηγούμενων χρήσεων κατά ποσό € 545.000,00 και € 8.000.000,00 αντίστοιχα. 3. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από τον Κ.Ν. 2190/1920 και το Ε.Γ.Λ.Σ., τα αποτελέσματα προηγούμενων χρήσεων δεν επιβραβεύθηκαν με δουλευμένα διάφορα έξοδα συνολικού ποσού € 397.671,26, με συνέπεια τα ίδια κεφάλαια να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα. 4. 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 προσαυχθέντων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας δεν καταστά εφικτό να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για 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 κατά την 31 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 42^ο έως και 43^ο του κωδ.Ν. 2190/1920.

Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων
 Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43^ο και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.

Αθήνα, 31 Μαΐου 2013
 Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Παναγιώτης Ι. Κοροβίσης
 Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 16071

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

