

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ "Η ΡΟΔΟΣ Α.Ε."
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014 (1.1.2014 - 31.12.2014) - ΑΡ.Μ.Α.Ε. 12316/80/Β/86/279

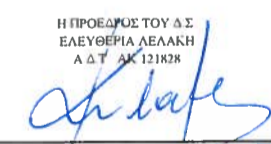
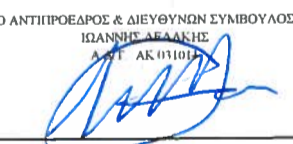
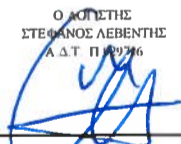
Ποσά σε Ευρώ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Ποσά κλειόμενης Περιόδου 2014 Euro			Ποσά προηγούμενης Περιόδου 2013 Euro			ΠΑΘΗΤΙΚΟ	Ποσά	
	Αξία	Αναπόβλητη	Αξία	Αναπόβλητη	Αξία	κλειόμενης Περιόδου 2014 Euro		προηγούμενης Περιόδου 2013 Euro	
Β. Έξοδα Εγκαταστάσεως							Α. Ίδια Κεφάλαια		
1. Έξοδα ίδρυσεως & κρητικής Εγκαταστάσεως	14.280,24	14.280,24	0,00	14.280,24	14.280,24	0,00	I Μετόχων Κεφάλαια	9.838.036,56	9.838.036,56
2. Συναλλάγες διαφοράς Διεθνών κτησης κτιρίων στοιχείων	63.750,08	0,00	63.750,08	243.704,96	83.709,67	159.995,29	III Λειτουργικά αναπροσαρμογής		
3. Τόκοι όντωντων κυκλοφορούντων περιόδου	74.362,50	44.273,14	30.089,36	605.085,49	236.229,57	368.855,92	2. Διαφορές από αναπροσαρμογή αξίας λοιπων περιουσιακών στοιχείων	46,12	46,12
4. Λοιπα Έξοδα εγκαταστάσεως	1.669.468,53	718.465,27	951.003,26	958.552,66	438.087,24	520.464,92	IV Λειτουργικά Κεφάλαια		
	1.821.861,35	777.018,65	1.044.842,70	1.821.623,35	772.307,22	1.049.316,13	1. Τακτικό αποθεματικό	36.500,00	3.500,00
Γ. Παγιο Ενεργητικά							V Αποπληρωμα εις νέον		
I. Ισομίσθια - Ακίνητα/κινητά							Κέρδη χρήσεως εις νέον	559.890,64	3.625,43
5. Λοιπές ανωμίες ακίνητοκτησης	45.555,50	25.022,31	20.533,19	45.555,50	20.543,53	25.011,97	VI Ποσά προηγούμενα για αύξηση κεφαλαίου		
							1. Καταθέσεις μετόχων	1.400.948,75	2.371.944,40
II Ενσώματα - Ακίνητα/κινητά									
1. Γήπεδα-Οικόπεδα	9.849.862,20	0,00	9.849.862,20	9.849.862,20	0,00	9.849.862,20	Σύνολο Ίδιων Κεφαλαίων (Α I + III + IV + V)	11.835.422,07	12.217.152,51
3. Κτίρια & τεχνικά έργα	18.801.552,80	7.644.991,51	11.156.561,29	18.761.564,15	7.621.361,49	11.140.202,66	Γ Υπερμίσθια		
4. Μηχανήματα - τεχνικές εγκαταστάσεις - λοιπός εξοπλισμός	1.498.025,95	693.275,42	804.750,53	1.470.654,99	672.199,77	798.455,22	I Μεταβλητότητα Υποχρεώσεων		
5. Μεταφορικά μέσα	82.678,23	35.372,26	47.305,97	82.678,23	29.629,04	53.049,19	8. Λοιπές μικροπρόθεσμες υποχρεώσεις	12.079.795,10	11.144.729,19
6. Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	4.161.011,01	2.126.501,81	2.034.509,20	4.099.351,84	1.961.355,17	2.137.996,67			
7. Ακίνητοκτηση υπό εκτέλεση & προκαταβολές	494.575,57	0,00	494.575,57	216.888,42	0,00	216.888,42	II Προσχηματισμένες Υποχρεώσεις		
	14.887.705,76	10.500.141,00	24.387.564,76	14.480.999,83	10.284.545,47	24.196.454,36	1. Προμηθευτές	866.642,69	849.988,77
Σύνολο Παγίου Ενεργητικού (Γ I + Γ II)	14.933.261,26	10.525.163,31	24.408.097,95	14.526.555,33	10.305.089,00	24.221.466,33	2α. Επιταγές κληροτέτες	1.248.691,34	529.295,32
III Συμμετοχές & άλλες μικροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις							3. Τραπεζικές λογ/μιας βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	1.240.454,69	370.914,69
2. Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις			117,39			117,39	4. Προκαταβολές πελατών	1.337.394,09	936.032,60
7. Λοιπές μικροπρόθεσμες απαιτήσεις			6.918,36			6.918,36	5. Υποχρεώσεις από φόρους - τέλη	1.086.271,61	1.009.999,97
			7.035,75			7.035,75	6. Ασφαλιστικοί οργανισμοί	330.892,86	905.630,57
Σύνολο Παγίου Ενεργητικού (Γ I + Γ II + Γ III)			24.415.133,70			24.228.502,08	III Μέρησιμα κληροτέτες	120.000,00	60.000,00
							11. Πιστωτές διάφοροι	290.910,39	1.710.666,78
Α. Κυκλοφορούντα Ενεργητικά							Σύνολο Γ III	6.521.257,67	6.372.528,70
I. Λαμβήματα							Σύνολο Υποχρεώσεων (Γ II + Γ III)	18.601.052,77	17.517.257,89
4. Πρώτες & βοηθητικές ύλες - Ανάλωσιμα υλικά - Ανταλλακτικά & είδη σκευασίας			6.361,45			18.431,50			
			6.361,45			18.431,50			
II. Λειτουργικά									
1. Πελάτες		159.498,73			249.697,98				
Μείον: Προβλέψεις		53.303,51	106.195,22		53.303,51	196.394,47			
3. Επιταγές εισπρακτέες			41.422,40			101.048,45			
11 Χρεώστες διάφοροι			4.488.720,04			3.914.229,56			
			4.636.337,66			4.211.672,48			
III Χρεώφωρα									
1. Μετοχές			3.347,14			3.347,14			
IV 1. Λαμβήματα									
3. Ταμείο			462,05			2.054,50			
Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας			10.953,10			11.370,56			
			11.415,15			13.425,06			
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού (Α I + II + III + IV)			4.657.461,40			4.246.876,18			
Ε. 1. Μεταβλητότητα λογιστηρίου Ενεργητικού									
Έξοδα εκομίστων χρήσεων			319.037,04			209.716,01			
Σύνολο			319.037,04			209.716,01			
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β + Γ + Δ + Ε)			30.436.474,84			29.734.410,40	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α + Γ)	30.436.474,84	29.734.410,40

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ: 1) Η τελευταία αναπροσαρμογή των ακινήτων της εταιρείας έγινε με τις διατάξεις του Ν 2065/1992 στη χρήση 2008
 2) Επί των ακινήτων έχουν εγγραφεί προσημασμένες υποθηκών ποσού € 12.700.000,00 για εξασφάλιση μακροπρόθεσμου τραπεζικού δανείου το ύψος του οποίου εμφανίζεται στον Ισολογισμό
 3) Η διανομή μερίσματος τελεί υπό την έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων με πλειοψηφία 70% τουλάχιστον του καταβεβλημένου εισπρακτικού κεφαλαίου

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014 (1.1.2014 - 31.12.2014)				ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ				
I	Ποσά κλειόμενης Περιόδου 2014 Euro		Ποσά προηγούμενης Περιόδου 2013 Euro		Ποσά κλειόμενης Περιόδου 2014 Euro		Ποσά προηγούμενης Περιόδου 2013 Euro	
	Αποτελέσματα εκμετάλλεσης							
Κέρδη εργασιών (καθαρίσες)		5.965.870,22				5.792.688,03		
Μείον: Κόστος Πωληθέντων		3.898.634,66				3.626.928,15		
Μικρά κέρδη εκμετάλλεσης		2.067.235,56				2.165.759,88		
Μείον: Άλλα Έσοδα εκμεταλλεσεως		56.192,05				15.372,56		
Σύνολο		2.123.427,61				2.181.132,44		
Μείον: 1. Εξόδα διοικητικής λειτουργίας		432.299,36		560.493,76				
3. Εξόδα λειτουργίας διαθεσης		58.193,45	490.492,81	50.686,69	611.180,45			
Μερικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμετάλλεσης		1.632.934,80		1.569.951,99				
Πλέον: 4. Πιστωτικοί τόκοι & σπινδαρι έσοδα		225,80		2.111,33				
Μείον:								
3. Χρεωστικοί τόκοι & σπινδαρι εξόδα	401.167,29	401.167,29	-480.941,49	-455.747,07	-455.747,07	-453.635,74		
Ολοκά αποτελέσματα (κέρδη) εκμετάλλεσης		1.231.993,31		1.116.316,25				
II Πλέον Έκτακτα αποτελέσματα								
1. Έκτακτα & ανώμαλα έσοδα		0,00		26.360,00				
2. Έκτακτα κέρδη		212.000,00		115.291,66				
Μείον:								
1. Έκτακτα & ανώμαλα εξόδα	150.981,03		217.080,39					
3. Εξόδα προσημασμένων χρήσεων	156.586,13		7.212,65					
4. Προβλέψεις για έκτακτους κινδύνους	0,00	307.567,16	-95.567,16	28.215,74	252.508,78	-110.857,12		
Οργανικά & Έκτακτα κέρδη		1.136.426,15		1.015.459,13				
Μείον:								
Σύνολο υποβέβαιων κέρδων στοιχείων		224.785,74		213.036,16				
Μείον: Οι ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος		224.785,74	0,00	213.036,16	0,00			
Καθαρά Αποτελέσματα (κέρδη) Χρήσεως Πριν από Φόρους		1.136.426,15		1.005.459,13				

Μαρούσι, 24 Ιανουαρίου 2015

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ Σ ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ ΔΕΛΑΚΗ Α Δ Τ ΑΚ 121828 	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ ΔΕΛΑΚΗΣ Α Δ Τ ΑΚ 011014 	Ο ΚΟΙΝΩΝΗΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΔΕΒΕΝΤΗΣ Α Δ Τ Π 092766 
--	--	--

Έκθεση Ελέγχου Ανεξαρτήτου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή
Προς τους Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ «Η ΡΟΔΟΣ Α.Ε.»

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων
 Ελέγχωμε τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ «Η ΡΟΔΟΣ Α.Ε.» που αποτελούνται από τον Ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2014, την κατάσταση αποτελεσμάτων και τον πίνακα διαθέσεως αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προϋπόγραμμο.

Ειρήνη 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 Σύστημα και τις διατάξεις των άρθρων 42^α έως και 43^α του καδ.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 αμέλεια είτε σε λάθος.

Ειρήνη του Ελεγκτή
 Η άσκηση αυτή είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διατηρούμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνώμαστε με κινδύνους δέοντολογίας, 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 δικαιώσεων για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τη 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 οφείλονται είτε σε αμέλεια είτε σε λάθος. Κατά τη διερεύνηση αυτών των εκτιμημένων κινδύνων, ο ελεγκτής ερευνάει τις εσωτερικές διαδικασίες 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 διαδικασιών της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών με βάση που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμησεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίας των οικονομικών καταστάσεων.

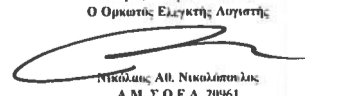
Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμηρίων που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη βεβαίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

Βάση για Γνώμη με Επιδόληξη
 Από τον έλεγχό μας προκύπτει η ετήσια 1. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από τον Ν. 2190/20 και το Ε.Γ.Λ.Σ. δεν έχουν διενεργηθεί υποβέβαια επί των Εξόδων Εγκαταστάσεως συνολικής αξίας € 981.000,00 περίπου. Λόγω του λογιστικού υψιού χειρισμού η αξία των Εξόδων Εγκαταστάσεως, τα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα των προηγούμενων χρήσεων είναι ισόποσα υψιμένα.
 2. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από τον Ν. 2190/20 και το Ε.Γ.Λ.Σ. δεν έχουν διενεργηθεί υποβέβαια επί των Ενσώματων Ακίνητοκτησεων συνολικής αξίας € 8.225.000,00 περίπου. Λόγω του λογιστικού υψιού χειρισμού η αξία των Ενσώματων Ακίνητοκτησεων και τα ίδια κεφάλαια εμφανίζονται υψιμένα κατά € 8.225.000,00, όπως και τα Αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσεως και των προηγούμενων χρήσεων κατά ποσό € 540.000,00 και € 7.685.000,00 αντίστοιχα.
 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 υψιμένα δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυχόντων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας δεν καταστή εφικτό να υποστηρίξουμε εύλογη διασφάλιση για την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

Γνώμη με Επιδόληξη
 Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων 1 και 2, και τις πιθανές επιπτώσεις του θέματος 3, που μνημονεύονται στην παράγραφο "Βάση για Γνώμη με Επιδόληξη", οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2014 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 Σύστημα και τις διατάξεις των άρθρων 42^α έως και 43^α του καδ.Ν. 2190/1920.

Άλλα Θέματα
 Το ποσό των προτεινόμενων μερίσματος είναι μικρότερο από εκείνο που προβλέπεται από τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 (Άρθρο 45 παρ. β). Η διανομή μερίσματος μικρότερο από το προβλεπόμενο, με βάση τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 (Άρθρο 45 παρ. β), τελεί υπό την έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων με πλειοψηφία 70% τουλάχιστον του καταβεβλημένου εισπρακτικού κεφαλαίου.
 Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων
 Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την υποστήριξη του περιεχομένου της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43^α και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.

Αθήνα, 6 Απριλίου 2015
 Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής


 Νικόλαος Α. Νικολόπουλος
 Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 20961

Συνεργάζομενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.α.
 μέλη της Crowe Horwath International
 Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα
 Αρ.Μ.Σ.Ο.Ε.Α. 125