

"ΠΕΖΑΚΙ Α.Ε." ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ & ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013 26ης ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗ (1.1.2013 - 31.12.2013) - ΑΡ.Μ.Α.Ε. 15872/01ΑΤ/Β/87/51/05
Ποσά σε Ευρώ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Ποσά κλειόμενης Χρήσεως 2013 Ευρώ			Ποσά προηγούμενης Χρήσεως 2012 Ευρώ			ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία	Ποσά κλειόμενης Χρήσεως 2013 Ευρώ	Ποσά προηγούμενης Χρήσεως 2012 Ευρώ	
Β. Έξοδα Εγκαταστάσεως									
1. Έξοδα ιδρύσεως & πρώτης Εγκαταστάσεως	28.086,14	5.617,23	22.468,91	28.086,14	5.617,23	22.468,91	2.854.581,00	2.854.581,00	
2. Συναλλκτες διαφορές δανείων κτήσης παγίων στοιχείων			0,00			0,00			
3. Τόκοι δανείων κατασκευαστικής περιόδου	48.266,65	9.653,33	38.613,32	48.266,65	9.653,33	38.613,32			
4. Λοιπά Έξοδα εγκαταστάσεως	24.743,87	3.646,44	21.097,43	24.743,87	3.646,44	21.097,43			
	<u>101.096,66</u>	<u>18.917,00</u>	<u>82.179,66</u>	<u>101.096,66</u>	<u>18.917,00</u>	<u>82.179,66</u>			
Γ. Πάγιο Ενεργητικό									
Π. Ενσώματες Ακινήτοποιησεις									
1. Γηπέδα-Οικόπεδα	451.359,82	0,00	451.359,82	451.359,82	0,00	451.359,82			
3. Κτίρια & τεχνικά έργα	7.772.528,00	556.642,47	7.215.885,53	7.772.528,00	245.741,34	7.526.786,66	39.043,80	-4.103,22	
4. Μηχανήματα - τεχνικές εγκαταστάσεις- λοιπός εξοπλισμός	13.875,27	740,60	13.134,67	13.875,27	740,60	13.134,67	-478.631,52	-474.528,30	
5. Μεταφορικά μέσα	32.100,00	0,00	32.100,00	32.100,00	0,00	32.100,00	-439.587,72	-478.631,52	
6. Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	348.740,26	68.518,41	280.221,85	348.740,26	68.518,41	280.221,85			
	<u>8.618.603,35</u>	<u>625.901,48</u>	<u>7.992.701,87</u>	<u>8.618.603,35</u>	<u>315.000,35</u>	<u>8.303.603,00</u>			
Σύνολο Παγίου Ενεργητικού (ΓΠ)	<u>8.618.603,35</u>	<u>625.901,48</u>	<u>7.992.701,87</u>	<u>8.618.603,35</u>	<u>315.000,35</u>	<u>8.303.603,00</u>	3.173.819,00	3.121.675,20	
III. Συμμετοχές & άλλες μικροπρόθεσμες Χρηματοοικονομικές απαιτήσεις									
7. Λοιπές Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις			8.372,71			8.372,71	2.995.067,46	3.346.083,87	
			<u>8.372,71</u>			<u>8.372,71</u>			
Σύνολο Παγίου Ενεργητικού (Γ Π + Γ III)			<u>8.001.074,58</u>			<u>8.311.975,71</u>			
Δ. Κυκλοφορούν Ενεργητικό									
I. Αποθέματα									
1. Εμπορεύματα									
4. Πρώτες & βοηθητικές ύλες - Αναλώσιμα υλικά - Ανταλλακτικά & είδη συσκευασίας			223.697,85			0,00			
			<u>223.697,85</u>			<u>0,00</u>			
II. Απαιτήσεις									
1. Πελάτες			417.342,54			135.004,42			
11. Χρεώστες διάφοροι			56.292,89			15.825,76			
			<u>473.635,43</u>			<u>150.830,18</u>			
IV. Διαθέσιμα									
1. Ταμείο			5.058,81			6.000,44			
3. Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας			940,89			884,76			
			<u>5.999,70</u>			<u>6.885,20</u>			
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού (ΔΙ + ΔΙΙ + ΔΙV)			<u>703.332,98</u>			<u>157.715,38</u>			
Ε. Μεταβατικοί λογαριασμοί Ενεργητικού									
1. Έξοδα επομένων χρήσεων			2.517,19			2.554,41			
			<u>2.517,19</u>			<u>2.554,41</u>			
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β+Γ+Δ+Ε)			<u>8.789.104,41</u>			<u>8.554.425,16</u>			
							ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α+Γ+Δ)	8.789.104,41	8.554.425,16

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ			ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ		
31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013 (1.1.2013 - 31.12.2013)					
	Ποσά κλειόμενης Χρήσεως 2013 Ευρώ	Ποσά προηγούμενης Χρήσεως 2012 Ευρώ	Ποσά κλειόμενης Χρήσεως 2013 Ευρώ	Ποσά προηγούμενης Χρήσεως 2012 Ευρώ	
I. Αποτελέσματα εκμετάλλευσης					
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)	1.410.005,77	483.245,78	Καθαρά αποτελέσματα (κέρδη/ζημιές) χρήσεως	39.043,80	-4.103,22
Μείον: Κόστος Πωληθέντων	1.212.170,51	344.041,40	Υπόλοιπο ζημιών προηγούμενων χρήσεων	-478.631,52	-474.528,30
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμετάλλευσης	197.835,26	139.204,38	Ζημιές εις νέον	-439.587,72	-478.631,52
Πλέον: Άλλα Έσοδα εκμεταλλευσεως	0,00	0,00			
Σύνολο	197.835,26	139.204,38			
Μείον: 1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	39.774,29	20.252,09			
Μερικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμετάλλευσης	158.060,97	118.952,29			
Μείον:					
3. Χρεωστικοί τοκοί & συναφή έξοδα	-82.903,41	-114.181,39			
Ολικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμετάλλευσης	75.157,56	4.770,90			
II. Πλέον: Έκτακτα αποτελέσματα					
1. Έκτακτα & ανόργανα έξοδα	22.856,23	5.111,93			
3. Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	13.257,53	3.762,19			
4. Προβλέψεις για έκτακτους κινδύνους	36.113,76	8.874,12			
Οργανικά & Έκτακτα αποτελέσματα (κέρδη/ζημιές)	39.043,80	-4.103,22			
Μείον:					
Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων	310.901,13	0,00			
Μείον: Οι ενσωματωμένες στο λειτουργικό Κόστος	310.901,13	0,00			
Καθαρά Αποτελέσματα (Κέρδη Ζημιές) Χρήσεως προ φόρων	<u>39.043,80</u>	<u>-4.103,22</u>			

Μαρούσι, 30 Απριλίου 2014

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

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή
Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΠΕΖΑΚΙ Α.Ε.» ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ & ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ»

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων
 Ελέγξαμε τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ΠΕΖΑΚΙ Α.Ε. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ» που αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2013, 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 42^ο έως και 43^ο 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 ουσιαστική 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. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνώμαστε 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 ουσιαστική 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 εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με ανακρίβειες των οικονομικών καταστάσεων, που οφείλονται 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. 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 θέματα:
 1. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από το Ν. 2190/20 και το ΕΓΛΣ δεν έχουν διενεργηθεί αποσβέσεις επί των εξόδων εγκαταστάσεως ποσού € 82.179,66. Λόγω του λογιστικού αυτού χειρισμού, η αξία των εξόδων εγκαταστάσεως και τα ίδια κεφάλαια εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα.
 2. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από το Ν. 2190/20 και το ΕΓΛΣ δεν έχουν διενεργηθεί αποσβέσεις επί των ενσώματων ακινήτοποιήσεων (μέχρι και την χρήση 2012) συνολικού ποσού € 2.410.000,00. Λόγω του λογιστικού αυτού χειρισμού, η αξία των ενσώματων ακινήτοποιήσεων και τα ίδια κεφάλαια εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα.
 3. Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξετασθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από 2010 μέχρι 2013. 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 προσυμμετρήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματισθεί σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας δεν κατέστη 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 επιφύλαξεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο (Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη) οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα από κάθε ουσιαστική άποψη την οικονομική θέση της εταιρείας «ΠΕΖΑΚΙ Α.Ε. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ» κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2013 και τη χρηματοοικονομική της επίθεση 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, 22 Μαΐου 2014
 Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Ι. ΚΟΡΟΒΕΣΗΣ
 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