"ΠΕΖΑΚΙ Α.Ε." ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ & ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014 27η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1.1.2014 - 31.12.2014) - ΑΡ.Μ.Α.Ε. 15872/01ΑΤ/Β/87/51/05

Ποσά σε Ευρώ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

		Ποσά κλειόμενης Χρήσεως 2014 Euro			*Ποσά προηγούμενης Χρήσεως 2013 Euro*		
		Αξία κτήσεως	**Αποσβέσεις**	**Αναπόσβεστη Αξία**	**Αξία κτήσεως**	**Αποσβέσεις**	**Αναπόσβεστη Αξία**
Β.	**Έξοδα Εγκαταστάσεως**						
1.	Έξοδα ιδρύσεως & πρώτης Εγκατάστάσεως	28.086,14	5.617,23	22.468,91	28.086,14	5.617,23	22.468,91
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
		101.096,66	18.917,00	82.179,66	101.096,66	18.917,00	82.179,66
Γ.	**Πάγιο Ενεργητικό**						
II	*Ενσώματες Ακινητοποιήσεις*						
1.	Γήπεδα-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	867.543,60	6.904.984,40	7.772.528,00	556.642,47	7.215.885,53
4.	Μηχανήματα - τεχνικές εγκατ/σεις- λοιπός εξοπλισμός	13.875,27	2.128,14	11.747,13	13.875,27	740,60	13.134,67
5.	Μεταφορικά μέσα	32.100,00	3.210,00	28.890,00	32.100,00	0,00	32.100,00
6.	Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	348.740,26	103.781,97	244.958,29	348.740,26	68.518,41	280.221,85
		8.618.603,35	976.663,71	7.641.939,64	8.618.603,35	625.901,48	7.992.701,87
	Σύνολο Πάγιου Ενεργητικού (ΓII)	8.618.603,35	976.663,71	7.641.939,64	8.618.603,35	625.901,48	7.992.701,87
III	*Συμμετοχές & άλλες μακροπρόθεσμες Χρηματοοικονομικές απαιτήσεις*						
7.	Λοιπές Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις			8.372,71			8.372,71
				8.372,71			8.372,71
	Σύνολο Πάγιου Ενεργητικού (Γ II + Γ III)			7.650.312,35			8.001.074,58
Δ	**Κυκλοφορούν Ενεργητικό**						
I	*Αποθέματα*						
4.	Πρώτες & βοηθητικές ύλες - Αναλώσιμα υλικά - Ανταλλακτικά & είδη συσκευασίας			0,00			223.697,85
				0,00			223.697,85
II	*Απαιτήσεις*						
1.	Πελάτες			638.560,58			417.342,54
3.	Επιταγές εισπρακτέες			3.751,50			0,00
11	Χρεώστες διάφοροι			218.872,22			56.292,89
				861.184,30			473.635,43
IV	*Διαθέσιμα*						
1.	Ταμείο			345,47			5.058,81
3.	Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας			0,00			940,89
				345,47			5.999,70
	Σύνολο Κυκλοφορούνιος Ενεργητικού (ΔΙ + ΔΙΙ + ΔΙV)			861.529,77			703.332,98
Ε	**Μεταβατικοί λογαριασμοί Ενεργητικού**						
1.	Έξοδα επομένων χρήσεων			248,10			2.517,19
	Σύνολο			248,10			2.517,19
	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β+Γ+Δ+Ε)			**8.594.269,88**			**8.789.104,41**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

		Ποσά κλειόμενης Χρήσεως 2014 Euro	*Ποσά προηγούμενης Χρήσεως 2013 Euro*
Α	**Ίδια Κεφάλαια**		
Ι	*Μετοχικό Κεφάλαιο*		
1.	Καταβεβλημένο	2.854.581,00	2.854.581,00
ΙΙΙ	*Διαφορες αναπροσαρμογης*		
2.	Διαφορες από αναπροσαρμογή αξιας λοιπων περιουσιακών στοιχείων	15,49	15,49
V	*Αποτελέσματα εις νέο*		
	Υπόλοιπο ζημιών χρήσεως εις νέον	-550.313,23	39.043,80
	Υπόλοιπο ζημιών προηγούμενων χρήσεων	-439.587,72	-478.631,52
		-989.900,95	-439.587,72
VI	*Ποσά προορισμένα για αύξηση κεφαλαίου*		
1.	Καταθέσεις μετόχων	758.810,23	758.810,23
	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (Α Ι +Α ΙΙ +Α V+AVI)	2.623.505,77	3.173.819,00
Γ	**Υποχρεώσεις**		
Ι.	*Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις*		
2.	Δάνεια τραπεζών	2.787.242,46	2.995.067,46
8.	Άλλες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	193.131,38	0,00
		2.980.373,84	2.995.067,46
ΙΙ	*Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις*		
1.	Προμηθευτές	10.000,00	34.875,85
2α.	Επιταγές πληρωτέες	70.111,02	18.639,61
4.	Προκαταβολές πελατών	0,00	64.489,20
5.	Υποχρεώσεις από φόρους - τέλη	196.643,68	156.185,82
6.	Ασφαλιστικοί οργανισμοί	296.871,99	236.888,89
7.	Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	409.308,99	299.453,57
11.	Πιστωτές διάφοροι	1.910.913,93	1.755.666,55
	Σύνολο ΓΙΙ	2.893.849,61	2.566.199,49
	Σύνολο Υποχρεώσεων (ΓΙ+Γ ΙΙ)	5.874.223,45	5.561.266,95
Δ	**Μεταβατικοί λογαριασμοί Παθητικού**		
2.	Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	96.540,66	54.018,46
	Σύνολο	96.540,66	54.018,46
	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α+Γ+Δ)	**8.594.269,88**	**8.789.104,41**

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

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014 (1.1.2014 - 31.12.2014)

			Ποσά κλειόμενης Χρήσεως 2014 Euro			*Ποσά προηγούμενης Χρήσεως 2013 Euro*		
Ι	**Αποτελέσματα εκμετάλλευσης**							
	Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)			1.001.460,44			1.410.005,77
	Μειον : Κοστος Πωληθεντων			1.251.443,96			1.212.170,51
	Μικτά αποτελέσματα (ζημιές) εκμετάλλευσης			-249.983,52			197.835,26
	Πλεον : Αλλα Εσοδα εκμεταλλευσεως			0,00			0,00
	Σύνολο			-249.983,52			197.835,26
	Μείον : 1. Εξοδα διοικητικης λειτουργιας		43.529,50			39.774,29	
	3. Εξοδα λειτουργιας διαθεσης		0,00	43.529,50		0,00	39.774,29
	Μερικά αποτελέσματα (ζημιές) εκμετάλλευσης			-293.513,02			158.060,97
	Πλέον: 4. Πιστωτικοι τοκοι & συναφη εσοδα		0,00			0,00	
	Μειον:		0,00			0,00	
	3. Χρεωστικοι τοκοι & συναφη εξοδα	83.717,64	83.717,64	-83.717,64	82.903,41	82.903,41	-82.903,41
	Ολικά αποτελέσματα (ζημιές) εκμετάλλευσης			-377.230,66			75.157,56
ΙΙ	***Μειον**: Εκτακτα αποτελεσματα*						
	1. Εκτακτα & ανοργανα εξοδα	64.719,31			22.856,23		
	3. Εξοδα προηγουμενων χρησεων	21.939,62	86.658,93	-86.658,93	13.257,53	36.113,76	-36.113,76
	Οργανικά & Έκτακτα Αποτελέσματα (ζημιές)			-463.889,59			39.043,80
	Μείον:						
	Σύνολο αποσβέσεων πάγιων στοιχείων		350.762,23			310.901,13	
	Μείον: Οι ενσωματωμένες στο λειτουργικό Κοστος		350.762,23	0,00		310.901,13	0,00
	Καθαρά Αποτελέσματα (Ζημιές) Χρήσεως Πρίν από Φόρους			**-463.889,59**			**39.043,80**

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	Ποσά κλειόμενης Χρήσεως 2014 Euro	*Ποσά προηγούμενης Χρήσεως 2013 Euro*
Καθαρά αποτελέσματα (ζημιές) χρήσεως	-463.889,59	39.043,80
Υπόλοιπο ζημιών προηγουμενων χρήσεων	-439.587,72	-478.631,52
Σύνολο	-903.477,31	-439.587,72
Μείον : Λοιποί μη ενσωματωμένοι στο λειτουργικό κόστος φόροι	86.423,64	0,00
Ζημίες εις νέον	**-989.900,95**	**-439.587,72**

Μαρούσι, 30 Απριλίου 2015

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ
ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ ΛΕΛΑΚΗ	ΙΩΑΝΝΗΣ ΛΕΛΑΚΗΣ	ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΛΕΒΕΝΤΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΚ 121828	Α.Δ.Τ. ΑΚ 031014	Α.Δ.Τ. Π 029716

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 2014, 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 καταλλήλων 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 ελεγκτικα τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον ελεγχό 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 εγκατάστάσεως ποσού € 82.179,66. Λόγω του λογιστικού αυτού χειρισμού, η αξία των εξόδων εγκατάστάσεως 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 ακινητοποιήσεων (μέχρι και την χρήση 2012) συνολικού ποσού € 2.410.000,00. Λόγω του λογιστικού αυτού χειρισμού, η αξία των ενσώματων ακινητοποιήσεων και τα ίδια κεφαλαια εμφανίζονται ισοποσα αυξημένα.
3. Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξετασθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από 2010 μέχρι 2014. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φορων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν εχει σχηματισθεί σχετική πρόβλεψη για αυτη 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 επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο (Βαση για Γνώμη με Επιφύλαξη) οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις παρουσιαζουν εύλογα από κάθε ουσιώδη άποψη την οικονομική θέση της εταιρείας «ΠΕΖΑΚΙ Α.Ε. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ – ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ» κατά την 31η Δεκεμβριου 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 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 οριζομένων από τα άρθρα 43α και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.

Αθήνα, 6 Ιουνίου 2015

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Παναγιώτης Ι. Κορσβέτσης

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