

**ΠΕΖΑΚΙ Α.Ε. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ
ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Οικονομικές Καταστάσεις σύμφωνα με τα Ε.Λ.Π για τη χρήση
που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016

Αρ.ΓΕΜΗ 124541201000
ΕΔΡΑ: Χειμάρας 9, Μαρούσι

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή
Προς τους Μετόχους της Εταιρείας “ΠΕΖΑΚΙ Α.Ε. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ-ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ”

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας “ΠΕΖΑΚΙ Α.Ε. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ-ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ”, οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2016, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και μεταβολών καθαρής της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου, που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία (ΦΕΚ/Β’/2848/23.10.2012). 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 χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών 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 παρουσίασης των χρηματοοικονομικών 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 έλεγχο μας προέκυψε ότι οι φορολογικές δηλώσεις για τις χρήσεις 2010 έως και 2016 δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές, με συνέπεια να υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά το χρόνο που θα

εξεταστούν και οριστικοποιηθούν. Η έκβαση του φορολογικού ελέγχου δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί στο παρόν στάδιο και ως εκ τούτου δεν έχει γίνει οποιαδήποτε πρόβλεψη στις οικονομικές καταστάσεις σε σχέση με το θέμα αυτό.

Γνώμη με Επιφύλαξη

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από την πιθανή επίπτωση του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο 'Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη', οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας "ΠΕΖΑΚΙ Α.Ε. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ-ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ" κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2016, τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

Αθήνα, 02/08/2017

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Κώστας Ι. Ρούσσο

αρ. Αρ Μ ΣΟΕΛ: 16801



Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.

μέλος της Crowe Horwath International

Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα

Αρ Μ ΣΟΕΛ: 125

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016
28η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1/1/2016 - 31/12/2016)
Αρ. ΓΕΜΗ 124541201000

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</u>		
<i>Ευσώματα πάγια</i>		
Ακίνητα	8.778.101,68	8.926.522,75
Μηχανολογικός εξοπλισμός	8.972,05	10.359,59
Λοιπός εξοπλισμός	196.901,17	235.374,73
Σύνολο	8.983.974,90	9.172.257,07
<i>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</i>		
Λοιπά	8.372,71	8.372,71
Σύνολο	8.372,71	8.372,71
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	8.992.347,61	9.180.629,78
<u>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</u>		
<i>Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές</i>		
Εμπορικές απαιτήσεις	-	330.762,70
Λοιπές απαιτήσεις	858.351,93	465.959,57
Προπληρωμένα έξοδα	2.482,70	394,29
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2.591,84	1.491,43
Σύνολο	863.426,47	798.607,99
Σύνολο κυκλοφορούντων	863.426,47	798.607,99
Σύνολο ενεργητικού	9.855.774,08	9.979.237,77

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Καθαρή θέση</u>		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	2.854.581,00	2.854.581,00
Σύνολο	2.854.581,00	2.854.581,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	15,49	15,49
Αποτελέσματα εις νέο	67.616,22	198.984,32
Σύνολο	67.631,71	198.999,81
Σύνολο καθαρής θέσης	2.922.212,71	3.053.580,81
<u>Υποχρεώσεις</u>		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	2.352.035,50	2.573.139,24
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	625.077,09	720.001,73
Σύνολο	2.977.112,59	3.293.140,97
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	251.104,66	176.303,55
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	844.515,95	623.412,21
Εμπορικές υποχρεώσεις	42.564,01	15.242,58
Φόρος εισοδήματος	-	6.160,00
Λοιποί φόροι και τέλη	203.775,55	190.173,84
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	20.969,05	13.587,26
Λοιπές υποχρεώσεις	2.583.840,49	2.607.636,55
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	9.679,07	-
Σύνολο	3.956.448,78	3.632.515,99
Σύνολο υποχρεώσεων	6.933.561,37	6.925.656,96
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	9.855.774,08	9.979.237,77

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ
31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2016 - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	418.500,14	273.474,46
Κόστος πωλήσεων	<u>(748.166,81)</u>	<u>(794.142,13)</u>
Μικτό αποτέλεσμα	(329.666,67)	(520.667,67)
Λοιπά συνήθη έσοδα	400.000,00	400.000,00
	70.333,33	(120.667,67)
Έξοδα διοίκησης	(114.452,49)	(107.998,26)
Έξοδα διάθεσης	-	-
Λοιπά έξοδα και ζημιές	(2.412,36)	(138.815,03)
Λοιπά έσοδα και κέρδη	<u>-</u>	<u>-</u>
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	(46.531,52)	(367.480,96)
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	-	-
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	<u>(84.836,58)</u>	<u>(80.053,71)</u>
Αποτέλεσμα προ φόρων	(131.368,10)	(447.534,67)
Φόροι εισοδήματος	<u>-</u>	<u>-</u>
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	(131.368,10)	(447.534,67)


ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ	
Σημειώσεις της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2016 βάσει των διατάξεων του ν. 4308/2014 όπως ισχύει	
Επωνυμία (Παρ. 3(α) άρθρου 29)	ΠΕΖΑΚΙ Α.Ε. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ-ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ
Νομικός τύπος (Παρ. 3(β) άρθρου 29)	ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Περίοδος αναφοράς (Παρ. 3(γ) άρθρου 29)	1.1.2016 - 31.12.2016
Διεύθυνση έδρας (Παρ. 3(δ) άρθρου 29)	Χειμάρας 9, Μαρούσι
Δημόσιο μητρώο (Παρ. 3(ε) άρθρου 29)	Αρ. ΓΕΜΗ 124541201000
Συνεχιζόμενη δραστηριότητα (Παρ. 3(στ) άρθρου 29)	Η Εταιρεία διενήργησε σχετική αξιολόγηση και δεν εντόπισε παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
Εκκαθάριση (Παρ. 3(ζ) άρθρου 29)	Δεν συντρέχει περίπτωση.
Κατηγορία οντότητας (Παρ. 3(η) άρθρου 29)	Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία «Πολύ μικρή με διπλογραφικά βιβλία».
Κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων (Παρ. 3(θ) άρθρου 29)	Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.
Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα (Παρ. 4 άρθρου 29)	Δεν υπάρχουν παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της εταιρείας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών	1. Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση. Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα αποτιμούνται στην αναπροσαρμοσμένη (εύλογη) αξία τους. Η

<p>της καταστάσεων.</p> <p>(Παρ. 5 άρθρου 29)</p>	<p>αναπροσαρμογή γίνεται κάθε τέσσερα χρόνια ή νωρίτερα, αν υπάρχουν σημαντικές μεταβολές στην αξία τους και η εύλογη αξία εκτιμάται από επαγγελματίες εκτιμητές. Η αναπροσαρμογή γίνεται για κάθε διακεκριμένο ακίνητο με προσαρμογή, τόσο της αξίας κτήσεως ή της προηγούμενης αναπροσαρμογής τους, όσο και των σωρευμένων αποσβέσεων, ώστε η νέα λογιστική (αναπόσβεστη) αξία του πάγιου στοιχείου να ισούται με την αναπροσαρμοσμένη αξία του. Οι διαφορές αναπροσαρμογής καταχωρίζονται στα ίδια κεφάλαια.</p> <p>2. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο κόστος κτήσεώς τους (ονομαστικά ποσά) μείον τυχόν ζημίες απομειώσεως, εκτός από τα έντοκα, τα οποία, όταν τα ποσά, ο χρόνος λήξεώς τους ή το επιτόκιο είναι σημαντικά, αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή με τη σταθερή μέθοδο.</p> <p>Ειδικότερα, τα δάνεια και οι απαιτήσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμούνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα.</p> <p>3. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αποτιμούνται στα ονομαστικά ποσά τους, εκτός από τις μακροπρόθεσμης λήξεως, οι οποίες αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμούνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα.</p> <p>4. Α) Η εταιρεία καταχωρίζει τα έσοδα από πωλήσεις εμπορευμάτων, όταν αυτά καθίστανται δουλευμένα και όχι όταν διακανονίζονται ταμακά. Β) Τα έσοδα από συμβάσεις παροχής υπηρεσιών αναγνωρίζονται με την ολοκλήρωση της σχετικής υπηρεσίας ή έργου.</p> <p>5. Στην παρούσα περίοδο έγινε εφαρμογή των λογιστικών που απαιτούν τα ΕΛΠ.</p>
<p>Παρεκκλίσεις υποχρέωσης της παραγράφου 2 του άρθρου 16</p> <p>(Παρ. 6 άρθρου 29)</p>	<p>Όταν, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η εταιρεία παρεκκλίνει από την εφαρμογή μιας διατάξεως του νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της εύλογης παρουσιάσεως των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, γνωστοποιεί και αιτιολογεί επαρκώς την παρέκκλιση αυτή.</p> <p>Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας παρεκκλίσεως.</p>
<p>Χρέος της οντότητας που καλύπτεται από εξασφαλίσεις</p> <p>(Παρ. 13 άρθρου 29)</p>	<p>Έχει παρασχεθεί υπέρ της INVESTKREDIT BANK AG εγγύηση της εταιρείας, η οποία συνίσταται σε εγγραφή προσημείωσης υποθήκης συνολικού ποσού € 5.750.000 επί των ακινήτων της που βρίσκονται στον Δήμο Ιεράπετρας Κρήτης, για εξασφάλιση του συνόλου των τραπεζικών της δανείων από</p>

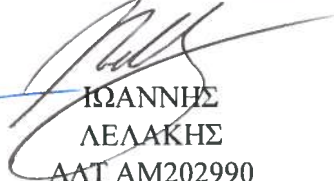
	το ανωτέρω Πιστωτικό ίδρυμα.
Ενδεχόμενες υποχρεώσεις, χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις & εγγυήσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό. (Παρ. 16 άρθρου 29)	Έχει παρασχεθεί υπέρ της INVESTKREDIT BANK AG εγγύηση της εταιρείας, η οποία συνίσταται σε εγγραφή προσημείωσης υποθήκης συνολικού ποσού € 5.800.000 επί των ακινήτων της εταιρείας που βρίσκονται στον Δήμο Ιεράπετρας Κρήτης. Η παραπάνω εγγύηση έχει δοθεί για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων της εταιρείας του Ομίλου ΑΚΤΗ Α.Ε.
Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη Δ.Σ. (Παρ. 25 άρθρου 29)	Δεν συντρέχει περίπτωση.
Καταρτίσατε συνοπτικό Ισολογισμό του υποδείγματος Β.5 και συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων του υποδείγματος	OXI

Μαρούσι, 01 Αυγούστου 2017


Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.


ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ
ΛΕΛΑΚΗ
ΑΔΤ ΑΚ121828

**Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ &
Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**


ΙΩΑΝΝΗΣ
ΛΕΛΑΚΗΣ
ΑΔΤ ΑΜ202990

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ


ΣΤΕΦΑΝΟΣ
ΛΕΒΕΝΤΗΣ
ΑΔΤ Π029716

Πίνακας μεταβολών πάγιων στοιχείων				
	Άυλα πάγια στοιχεία	Ενσώματα πάγια στοιχεία ιδιοχρησιμοποιούμενα		
	Λοιπός εξοπλισμός	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Ακίνητα	Γήπεδα - οικόπεδα
Αξία κτήσεως				
Υπόλοιπο 1.1.2015	380.840,26	13.875,27	7.135.628,52	2.087.736,37
Προσθήκες περιόδου	-	-	-	-
Υπόλοιπο 31.12.2015	380.840,26	13.875,27	7.135.628,52	2.087.736,37
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις				
Υπόλοιπο 1.1.2015	106.991,97	2.128,14	148.421,07	-
Αποσβέσεις περιόδου	38.473,56	1.387,54	148.421,07	-
Υπόλοιπο 31.12.2015	145.465,53	3.515,68	296.842,14	-
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2015	235.374,73	10.359,59	6.838.786,38	2.087.736,37
Αξία κτήσεως				
Υπόλοιπο 1.1.2016	380.840,26	13.875,27	7.135.628,52	2.087.736,37
Προσθήκες περιόδου	-	-	-	-
Υπόλοιπο 31.12.2016	380.840,26	13.875,27	7.135.628,52	2.087.736,37
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις				
Υπόλοιπο 1.1.2016	145.465,53	3.515,68	296.842,14	-
Αποσβέσεις περιόδου	38.473,56	1.387,54	148.421,07	-
Υπόλοιπο 31.12.2016	183.939,09	4.903,22	445.263,21	-
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2016	196.901,17	8.972,05	6.690.365,31	2.087.736,37