

**ΕΛΛΗΝΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΝΗΚΑ Α.Ε.**  
**ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012 - 6η Εταιρική χρήση - (ΠΕΡΙΟΔΟΣ: 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012)**  
**ΑΡ.ΓΕΜΗ 072657320000 - ΑΡ.Μ.Α.Ε. 61467/80/Β/06/25**

	Ποσά Κλειομένης Χρήσεως 2012			Ποσά Προηγούμενης Χρήσεως 2011			Ποσά Κλειομένης Χρήσεως 2012	Ποσά Προηγούμενης Χρήσεως 2011
	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΕΩΣ	ΑΠΟΣΒΕ-ΣΕΙΣ	ΑΝΑΠΟΣΒ. ΑΞΙΑ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΕΩΣ	ΑΠΟΣΒΕ-ΣΕΙΣ	ΑΝΑΠΟΣΒ. ΑΞΙΑ		
<b>Β. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ</b>								
1. Έξοδα Ίδρυσης & πρώτης εγκατάστασης	2,090,752.99	1,984,425.44	106,327.55	2,090,752.99	1,566,274.85	524,478.14		
3. Τόκοι δανείων κατασκευαστικής περιόδου	2,040,503.27	1,763,867.51	276,635.76	2,040,503.27	1,355,766.85	684,736.42		
4. Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	268,651.85	237,590.88	31,060.97	265,076.85	199,541.48	65,535.37		
	<b>4,399,908.11</b>	<b>3,985,883.83</b>	<b>414,024.28</b>	<b>4,396,333.11</b>	<b>3,121,583.18</b>	<b>1,274,749.93</b>		
<b>Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>								
II. <i>Ενσώματα ακινητοποιήσεις</i>								
1. Γήπεδα - οικόπεδα	6,106,750.00	0.00	6,106,750.00	6,106,750.00	0.00	6,106,750.00		
3. Κτίρια & τεχνικά έργα	35,481,243.12	3,851,544.40	31,629,698.72	35,082,195.80	2,761,096.98	32,321,098.82		
4. Μηχανήματα - τεχν. εγκαταστάσεις & λοιπές μηχανολογικές εξοπλισμούς	2,200,639.05	1,032,689.43	1,167,949.62	2,199,640.66	748,727.17	1,450,913.49		
5. Μεταφορικά μέσα	91,986.56	50,253.43	41,733.13	91,986.56	36,495.45	55,491.11		
6. Έπιπλα & λοιπές εξοπλισμός	7,921,128.12	4,210,085.89	3,711,042.23	7,825,544.54	3,044,626.62	4,780,917.92		
7. Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση και προκαταβολές Σύνολο Ακινήτοποιήσεων (ΓII)	773,846.32	0.00	773,846.32	1,063,946.77	0.00	1,063,946.77		
	<b>52,575,593.17</b>	<b>9,144,573.15</b>	<b>43,431,020.02</b>	<b>52,370,064.33</b>	<b>6,590,946.22</b>	<b>45,779,118.11</b>		
III. <i>Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις</i>								
1. Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις			75,000.00			75,000.00		
7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις			13,000.00			13,000.00		
			<b>88,000.00</b>			<b>88,000.00</b>		
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΓΙΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (ΓII + ΓIII)</b>			<b>43,519,020.02</b>			<b>45,867,118.11</b>		
<b>Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>								
I. <i>Αποθέματα</i>								
1. Εμπορεύματα			54,306.17			57,462.33		
4. Πρώτες & βοηθ. ύλες, αναλώσιμα, είδη συσκευασίας			117,537.53			134,918.68		
5. Προκαταβολές για αγορές αποθεμάτων			5,000.00			1,590.00		
			<b>176,843.71</b>			<b>193,971.01</b>		
II. <i>Απαιτήσεις</i>								
1. Πελάτες μείον: Προβλέψεις		312,930.11			458,439.85			
		<b>0.00</b>			<b>0.00</b>			
2. Γραμμάτια εισπρακτέα χαρτοφυλακίου			26,049.40			26,049.40		
3β. Επιταγές εισπρακτέες (μεταχρον.)			124,588.00			183,135.99		
11. Χρεώστες διάφοροι			199,807.60			502,488.38		
12. Λογ/σμοί διαχειρίσεως προκαταβολών και πιστώσεων			200.00			11,705.03		
			<b>663,575.11</b>			<b>1,181,818.65</b>		
IV. <i>Διαθέσιμα</i>								
1. Ταμείο			648.60			0.00		
3. Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας			124,925.97			345,905.91		
			<b>125,574.57</b>			<b>345,905.91</b>		
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (ΔI + ΔII + ΔIV)</b>			<b>965,993.39</b>			<b>1,721,695.57</b>		
<b>Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>								
1. Έξοδα επομένων χρήσεων			8,089.60			30,589.77		
3. Λοιποί μεταβατικοί λογαριασμοί ενεργητικού			4,497.02			0.00		
			<b>12,586.62</b>			<b>30,589.77</b>		
<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β + Γ + Δ + Ε)</b>			<b>44,911,624.31</b>			<b>48,894,153.38</b>		
<b>ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ</b>								
1. Αλλότρια περιουσιακά στοιχεία			148.00			135.00		
2. Χρεωστικοί λογαριασμοί εγγυήσεων και εμπράγματων ασφαλειών			24,000,000.00			24,000,000.00		
4. Λοιποί λογαριασμοί τάξεως			4,794,938.00			4,794,938.00		
			<b>28,795,086.00</b>			<b>28,795,073.00</b>		
<b>ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ</b> 1. Επί των ακινήτων της εταιρείας έχει εγγραφεί υποθήκη συνολικού ύψους € 24.000.000,00 για την εξασφάλιση Ομολογιακού τραπεζικού δανείου, το ύψος του οποίου την 31/12/2012 ανέρχεται σε € 19.505.105,93								

	Α. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	Β. ΚΑΤΑΒΛΗΜΕΝΟ	Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ
I. <i>Μετοχικό κεφάλαιο (1.594.300 μετοχές των € 10,00)</i>			
1. Καταβλημένο		15,943,000.00	
IV. <i>Αποθεματικά κεφάλαια</i>			
5. Αφορολόγητα αποθεμ. ειδικών διατάξεων νόμων		20,000,000.00	
V. <i>Αποτελέσματα εις νέο</i>			
Υπόλοιπο ζημιών χρήσεως εις νέο		-3,083,683.14	-2,772,291.59
Υπόλοιπο ζημιών προηγούμενης χρήσεως		-12,725,678.99	-9,953,387.40
		-15,809,362.13	-12,725,678.99
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ΑI+ΑIIV+AV)</b>		<b>20,133,637.87</b>	<b>23,217,321.01</b>
I. <i>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</i>			
1. Ομολογιακά Δάνεια		18,500,000.00	19,000,000.00
8. Λοιπές μακρ/μες υποχρεώσεις		1,000,000.00	1,000,000.00
		<b>19,500,000.00</b>	<b>20,000,000.00</b>
II. <i>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</i>			
1. Προμηθευτές		400,784.15	453,121.87
2α. Επιταγές πληρωτέες		508,437.55	1,083,648.53
3. Τράπεζες λογ/σμοί βραχ. υποχρεώσεων		2,045,433.33	2,000,300.00
4. Πρωκ/λές πελατών		275,618.28	43,640.46
5. Υποχρ. από φόρους τέλη		23,953.99	32,260.97
6. Ασφαλιστικοί οργανισμοί		571,051.43	527,044.25
7. Μακρ/σμες υποχρ. πληρωτέες στην επόμ. χρήση		1,021,805.93	1,000,000.00
11. Πιστωτές διάφοροι		382,847.60	460,723.63
		<b>5,229,932.26</b>	<b>5,600,739.71</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (ΓI+ΓII)</b>		<b>24,729,932.26</b>	<b>25,600,739.71</b>
Δ. <b>ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ</b>			
2. Έξοδα χρήσεως δουλεμένα		48,054.18	76,092.66
<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α + Γ + Δ)</b>		<b>44,911,624.31</b>	<b>48,894,153.38</b>
<b>ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΙ</b>			
1. Δικαιούχοι αλλότρων περιουσιακών στοιχείων		148.00	135.00
2. Πιστωτικοί λογ/μοί εγγυήσεων και εμπράγματων ασφαλειών		24,000,000.00	24,000,000.00
4. Λοιποί λογαριασμοί τάξεως		4,794,938.00	4,794,938.00
		<b>28,795,086.00</b>	<b>28,795,073.00</b>

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ**  
**31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012)**

	Ποσά Κλειομένης Χρήσεως 2012			Ποσά Προηγούμενης Χρήσεως 2011		
<b>I. Αποτελέσματα Εκμετάλλευσης</b>						
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)			6,645,396.66			7,459,661.59
Μείον: Κόστος πωλήσεων			7,417,562.35			7,904,549.13
Μικτά αποτελέσματα (ζημίες) εκμετάλλευσης			-772,165.69			-444,887.54
Πλέον: Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης			7,925.40			61,022.09
Σύνολο			-764,240.29			-383,865.45
<b>ΜΕΙΟΝ:</b>						
1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		530,427.48			512,636.78	
3. Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως		326,993.18	857,420.66	417,769.12	930,405.90	
Μερικά αποτελέσματα (ζημίες) εκμεταλλεύσεως			-1,621,660.94			-1,314,271.35
<b>ΠΛΕΟΝ:</b>						
4. Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα		717.83			12,728.20	
<b>Μείον:</b>						
3. Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	1,325,246.65	1,325,246.65	-1,324,528.82	1,374,526.97	1,374,526.97	-1,361,798.77
<b>Ολικά αποτελέσματα (ζημίες) εκμεταλλεύσεως</b>			<b>-2,946,189.76</b>			<b>-2,676,070.12</b>
<b>II. ΠΛΕΟΝ: Έκτακτα αποτελέσματα</b>						
1. Έκτακτα & ανόργανα έσοδα		148.09			404.61	
2. Έκτακτα κέρδη		0.00			0.00	
<b>Μείον:</b>						
1. Έκτακτα & ανόργανα έξοδα	105,326.61			22,699.15		
3. Έξοδα προηγούμενης χρήσεως	12,481.93			1,140.00		
4. Προβλέψεις για έκτακτους κινδύνους	0.00	117,808.54	-117,660.45	0.00	23,839.15	-23,434.54
<b>Οργανικά και έκτακτα αποτελέσματα (ζημίες)</b>			<b>-3,063,850.21</b>			<b>-2,699,504.66</b>
<b>ΜΕΙΟΝ:</b>						
Σύνολο Αποσβέσεων παγίων στοιχείων	3,417,927.58			3,403,264.07		
Μείον: Οι ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	3,417,927.58	0.00	0.00	3,403,264.07	0.00	0.00
<b>ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (ΖΗΜΙΕΣ) ΧΡΗΣΕΩΣ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ</b>			<b>-3,063,850.21</b>			<b>-2,699,504.66</b>

Ρόδος, 31 Μαΐου 2013

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ. ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΚΑΤΡΗΣ  
Α.Δ.Τ. Φ819041

ΗΛΙΑΣ ΚΑΤΡΗΣ  
Α.Δ.Τ. Φ448489

ΓΙΑ ΤΗΝ "ΓΙΑΝΝΗΣ ΤΣΙΓΑΡΟΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε."  
ΓΙΑΝΝΗΣ ΤΣΙΓΑΡΟΣ  
ΑΡΙΘΜ.ΑΔΕΙΑΣ ΑΤΑΞΗΣ 0003258

ΣΑΒΒΑΣ ΚΩΣΤΑΡΑΣ  
Α.Δ.Τ. Κ386465

**ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ - ΛΟΓΙΣΤΗ**  
**Προς τους κ.κ Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας "ΕΛΛΗΝΙΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΝΗΚΑ Α.Ε."**

**Έκθεση επί των Οικονομικών καταστάσεων** Ελέγξαμε τις ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις της Ανώνυμης Εταιρείας ΕΛΛΗΝΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΝΗΚΑ Α.Ε., που αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2012 την κατάσταση αποτελεσμάτων και τον πίνακα διαθέσεως αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσαρτήμα. **Ευθύνη Διοίκησης για τις οικονομικές Καταστάσεις** Η Διοίκηση είναι υπεύθυνη 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 δικλείδες 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 συμμορφωνώμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε και ελέγχο 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 δικλείδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις και όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλείδων 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 αυτό προέκυψαν τα εξής θέματα :1) Η εταιρεία δεν σχημάτισε πρόβλεψη για αποζημίωση του συνόλου του προσωπικού της, λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Αν σχημάτιζε πρόβλεψη για το σύνολο του προσωπικού της σύμφωνα με το άρθ. 42ε του κωδ. Ν.2190/1920, το σωρευμένο ύψος της την 31/12/2012 θα ανερχόταν στο ποσό των 83.000,00 ευρώ περίπου, με συνέπεια τα ίδια κεφάλαια να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα 2) Στους λογαριασμούς απαιτήσεων του κυκλοφορούντος Ενεργητικού περιλαμβάνονται και ποσά απαιτήσεων ποσού 100.000,00 ευρώ περίπου των οποίων καθυστέρει η ρευστοποίηση. Η εταιρεία δεν έχει σχημάτισει σχετική πρόβλεψη για την κάλυψη πιθανών ζημιών που θα προκύψουν από τη μη είσπραξη των απαιτήσεων αυτών, με συνέπεια η αξία των απαιτήσεων και τα ίδια κεφάλαια να είναι ισόποσα αυξημένα 3) Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τη χρήση 2010. 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 προσαυχέσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχημάτισει σχετική πρόβλεψη για αυτήν την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με 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 '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 42α έως και 43γ του κωδ.Ν. 2190/1920. **Αναφορά επί άλλων νομικών και κανονιστικών θεμάτων</**