

# ΓΕΚΕ Α.Ε

## ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ



Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις  
Χρήση 01.01.2007 - 31.12.2007

Σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π. που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Οι συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΓΕΚΕ Α.Ε. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ την 21.03.2008 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση [www.president.gr](http://www.president.gr)

**ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ****Σελίδα**

|           |  |          |
|-----------|--|----------|
| <b>1.</b> | <b><u>Έκθεση Διαχείρισεως Διοικητικού Συμβουλίου</u></b> | <b>5</b> |
| <b>2.</b> | <b><u>Έκθεση ελέγχου Ορκωτού Ελεγκτή</u></b>             | <b>8</b> |
| <b>3.</b> | <b><u>Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις</u></b>            |          |
| I.        | Κατάσταση Αποτελεσμάτων                                  | 10       |
| II.       | Ισολογισμός  | 11       |
| III.      | Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης                        | 12       |
| IV.       | Κατάσταση Ταμιακών Ροών                                  | 13       |
| <b>4.</b> | <b><u>Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων</u></b> |          |
| 1.        | 1.1 Σύσταση – Δραστηριότητες και Γενικές Πληροφορίες     | 14       |
| 2.        | Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές                          |          |
| 2.1       | Βάση παρουσίασης   | 15       |
| 2.2       | Εκτιμήσεις της Διοίκησης                                 | 15       |
| 2.3       | Πληροφόρηση κατά τομέα                                   | 15       |
| 2.4       | Ενσώματα πάγια   | 15       |
| 2.5       | Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων                   | 16       |
| 2.6       | Αποθέματα  | 16       |
| 2.7       | Απαιτήσεις από πελάτες                                   | 16       |
| 2.8       | Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα                          | 16       |
| 2.9       | Συναλλαγές σε συνάλλαγμα                                 | 17       |
| 2.10      | Μετοχικό Κεφάλαιο  | 17       |
| 2.11      | Δανεισμός  | 17       |

|      |  |    |
|------|--|----|
| 2.12 | Κρατικές Επιχορηγήσεις                           | 17 |
| 2.13 | Προβλέψεις                                       | 17 |
| 2.14 | Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος                  | 18 |
| 2.15 | Παροχές στο προσωπικό                            | 18 |
| 2.16 | Αναγνώριση εσόδων                                | 18 |
| 2.17 | Διανομή Μερισμάτων                               | 19 |
| 3.   | Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου           | 19 |
|      | Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου           |    |
| 4.   | Κύκλος εργασιών                                  | 19 |
| 5.   | Κόστος πωλήσεων                                  | 19 |
| 6.   | Άλλα έσοδα                                       | 20 |
| 7.   | Έξοδα Διαθέσεως                                  | 20 |
| 8.   | Έξοδα Διοικήσεως                                 | 20 |
| 9.   | Εργαζόμενοι στην εταιρεία και κόστος μισθοδοσίας | 20 |
| 10.  | Αποσβέσεις                                       | 21 |
| 11.  | Άλλα έξοδα                                       | 21 |
| 12.  | Χρηματοοικονομικά έξοδα                          | 21 |
| 13.  | Χρηματοοικονομικά έσοδα                          | 22 |
| 14.  | Φόρος Εισοδήματος (τρέχον και αναβαλλόμενος)     | 22 |
| 15.  | Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις                        | 24 |
| 16.  | Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις                 | 24 |
| 17.  | Αποθέματα  | 24 |
| 18.  | Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις          | 25 |
| 19.  | Λοιπές Απαιτήσεις                                | 25 |
| 20.  | Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα                 | 25 |

|     |  |    |
|-----|--|----|
| 21. | Μετοχικό Κεφάλαιο  | 25 |
| 22. | Υπέρ το άρτιο  | 26 |
| 23. | Τακτικό Αποθεματικό  | 26 |
| 24. | Αποθεματικά Εύλογης Αξίας  | 26 |
| 25. | Μερίσματα  | 26 |
| 26. | Αμοιβές Δ.Σ.   | 27 |
| 27. | Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις – Αναβαλλόμενος Φόρος Εισοδήματος                   | 27 |
| 28. | Προβλέψεις για παροχές στους εργαζομένους – Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού | 28 |
| 29. | Λοιπές Προβλέψεις  | 28 |
| 30. | Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις – Προμηθευτές & Λοιπές Υποχρεώσεις                  | 29 |
| 31. | -//- -//- - Υποχρεώσεις από Φόρους   | 29 |
| 32. | Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις  | 29 |
| 33. | Γεγονότα μεταγενέστερα των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων                     | 30 |

**1. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ****ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΩΝ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2007****ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ**

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι

Κατά την διάρκεια του 2007 ο Ελληνικός Τουρισμός διατήρησε την ανοδική πορεία του, καταγράφοντας αύξηση 10% περίπου στις αφίξεις αλλοδαπών τουριστών. Την αυτή εικόνα παρουσίασε και η τουριστική αγορά των Αθηνών. Ειδικότερα, τα ξενοδοχεία στην πρωτεύουσα κατέγραψαν αύξηση της πληρότητας κατά 4,3% και αύξηση της μέσης τιμής δωματίου κατά 5,3%, σύμφωνα με τα στοιχεία της Ένωσης Ξενοδόχων Αττικής.

Το PRESIDENT κατέλαβε το 2007 μια από τις πρώτες θέσεις μεταξύ των κύριων ανταγωνιστικών Ξενοδοχείων 4\* Αστέρων στην πληρότητα των δωματίων. Συγκεκριμένα η πληρότητα δωματίων του Ξενοδοχείου διαμορφώθηκε σε 78,24% έναντι 78,24 % το 2006. Ως εκ τούτου ο κύκλος εργασιών της εταιρείας κατά την χρήση του 2007 ανήλθε σε € 13.502.485,07 έναντι € 12.687.344,20 σημειώνοντας αύξηση 6,42 %.

Τα κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων ανήλθαν σε € 7.352.963,83 έναντι € 6.584.327,52 σημειώνοντας αύξηση 11,67 %.

Τα καθαρά κέρδη μετά από φόρους ανήλθαν σε € 7.017.421,47 έναντι € 2.734.513,95 το 2006 σημειώνοντας αύξηση 156,62 %.

Η εταιρεία δεν έχει δανειακές υποχρεώσεις και δεν υπόκειται σε σημαντικό πιστωτικό κίνδυνο.

Λόγω του ότι αναφορικά με τον τουρισμό στην χώρα μας αναμένεται να διατηρηθεί η υπάρχουσα θετική τάση, εκτιμούμε ότι και το έτος 2008 θα αποτελέσει μια ευνοϊκή χρονιά για τον Ελληνικό Τουρισμό και ως εκ τούτου αισιοδοξούμε για την περαιτέρω βελτίωση των οικονομικών αποτελεσμάτων της εταιρείας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΓΕΚΕ Α.Ε.» λαμβάνοντας υπόψη τα αποτελέσματα της χρήσης 2007, την χρηματοοικονομική κατάσταση και τις προοπτικές ανάπτυξης της εταιρίας, αποφάσισε να προτείνει στην Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων, τη διανομή μερίσματος συνολικού ποσού € 6.735.000,00 ήτοι 0,80 € ανά μετοχή καθώς και το συνολικό ποσόν εξ € 85.300,00 ως αμοιβές εις τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου δια της προσφερθείσας υπηρεσίας των κατά το έτος 2007.

Αθήναι 21 Μαρτίου 2008

Ακριβές αντίγραφο εκ των πρακτικών της συνεδριάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Γεώργιος Κ. Κεφάλας

**ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ  
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΧΡΗΣΕΩΣ 2007  
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ  
ΤΗΣ ΓΕΚΕ ΑΕ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ  
(Σύμφωνα με το άρθρο 11α Ν.3371/2005)**

Η παρούσα επεξηγηματική έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της περιέχει πληροφορίες σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 11α του Ν 3371/2005.

### 1. Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται σε Ευρώ 14.817.000,00 διαιρούμενο σε 8.418.750 μετοχές ονομαστικής αξίας 1,76 εκάστη. Όλες οι μετοχές είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στην Αγορά Αξιών του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Οι μετοχές της Εταιρίας είναι κοινές ανώνυμες με δικαίωμα ψήφου και έχουν όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που καθορίζονται από το Νόμο.

### 2. Περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών της Εταιρίας

Η μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρίας γίνεται όπως ορίζει ο νόμος και δεν υφίστανται περιορισμοί στη μεταβίβαση από το Καταστατικό της.

### 3. Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια των διατάξεων των άρθρων 9-11 του Ν.3556/2007.

Κατά την 31.12.2007, τα πρόσωπα που διατηρούν σημαντική άμεση ή έμμεση συμμετοχή κατά την έννοια των διατάξεων των άρθρων 9-11 του Ν.3556/2007, είναι:

| <u>Όνοματεπώνυμο</u>              | <u>Μετοχές</u> | <u>Ποσοστό Συμετοχής</u> |
|-----------------------------------|----------------|--------------------------|
| Κεφάλας Γεώργιος του Κων/νου      | 2.560.300      | 30,41%                   |
| Κεφάλας Δωροθέα του Γεωργίου      | 2.053.675      | 24,40%                   |
| Κεφάλας Κωνσταντίνος του Γεωργίου | 2.053.725      | 24,39%                   |

Κανένα άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο δεν κατέχει ποσοστό μεγαλύτερο του 5% του μετοχικού κεφαλαίου.

### 4. Κάτοχοι κάθε είδους μετοχών που παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

Δεν υφίστανται μετοχές της Εταιρίας που παρέχουν στους κατόχους τους ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

### 5. Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου

Δεν προβλέπονται από το Καταστατικό της Εταιρίας περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου.

### 6. Συμφωνίες μεταξύ των μετόχων της Εταιρίας

Δεν είναι γνωστή στην Εταιρία η ύπαρξη συμφωνιών μεταξύ των μετόχων της, οι οποίες συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση των μετοχών της ή στην άσκηση δικαιωμάτων ψήφου που απορρέουν από τις μετοχές της.

## **7. Κανόνες διορισμού και αντικατάστασης μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και τροποποίηση του Καταστατικού**

Οι κανόνες που προβλέπει το Καταστατικό της Εταιρίας για το διορισμό και την αντικατάσταση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς και για την τροποποίηση των διατάξεων του Καταστατικού δεν διαφοροποιούνται από τις διατάξεις του κ.ν. 2190/1920. Συγκεκριμένα, το άρθρο 11 του Καταστατικού ορίζει ότι το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας εκλέγεται από τη Γενική Συνέλευση καθώς και ότι τα μέλη του μπορούν να ανακληθούν και αντικατασταθούν οποτεδήποτε από τη Γενική Συνέλευση. Ως προς την τροποποίηση των διατάξεων του, το Καταστατικό προβλέπει στο άρθρο 17 ότι αποτελεί αρμοδιότητα της Γενικής Συνελεύσεως.

## **8. Αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου ή ορισμένων μελών του για έκδοση νέων μετοχών ή την αγορά ιδίων μετοχών**

Το Καταστατικό δεν περιέχει διάταξη αναφορικά με τη δυνατότητα του Διοικητικού Συμβουλίου να προβαίνει σε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου με την έκδοση νέων μετοχών ή την αγορά ιδίων μετοχών σύμφωνα με το άρθρο 16 του κ.ν. 2190/1920.

Το άρθρο 13 παρ. 9 του κ.ν. 2190/1920 ορίζει ότι είναι δυνατό με απόφαση της Γενικής Συνελεύσεως να θεσπισθεί πρόγραμμα διαθέσεως μετοχών στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και το προσωπικό, μέσω χορήγησης δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών. Απο το Καταστατικό δεν προβλέπεται σχετική αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου ή ορισμένων μελών του, για τη θέσπιση τέτοιου προγράμματος.

**9. Σημαντική συμφωνία που έχει συνάψει η Εταιρία και η οποία τίθεται σε ισχύ τροποποιείται ή λήγει σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρίας, κατόπιν δημόσιας πρότασης και τα αποτελέσματα της συμφωνίας αυτής, εκτός εάν, εξαιτίας της φύσεώς της, η δημοσιοποίηση της συμφωνίας θα προκαλούσε σοβαρή ζημιά στην Εταιρία.**

Δεν υφίσταται τέτοια συμφωνία.

**10. Κάθε συμφωνία που η Εταιρία έχει συνάψει με τα μέλη του Διοικητικού της Συμβουλίου ή με το προσωπικό της, η οποία προβλέπει αποζημίωση σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμού της θητείας ή της απασχόλησής τους εξαιτίας της δημόσιας πρότασης.**

Δεν υπάρχουν συμφωνίες της Εταιρίας με τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της ή με το προσωπικό της, οι οποίες να προβλέπουν την καταβολή αποζημίωσης ειδικά σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμού της θητείας ή της απασχόλησής τους εξαιτίας δημόσιας πρότασης.

Αθήνα, 21 Μαρτίου 2008  
Για την Εταιρία  
Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Γεώργιος Κ. Κεφάλας

## 2. ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας «ΓΕΚΕ» ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

### Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων.

Ελέγξαμε τις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις της Ανώνυμης Εταιρείας «ΓΕΚΕ» ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ, που αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2007, και τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή καθώς και περίληψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές σημειώσεις.

### **Ευθύνη Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις**

Η Διοίκηση της εταιρείας έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η ευθύνη αυτή περιλαμβάνει σχεδιασμό, εφαρμογή και διατήρηση συστήματος εσωτερικού ελέγχου σχετικά με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση οικονομικών καταστάσεων, απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται σε απάτη ή λάθος. Η ευθύνη αυτή περιλαμβάνει επίσης την επιλογή και εφαρμογή κατάλληλων λογιστικών πολιτικών και την διενέργεια λογιστικών εκτιμήσεων που είναι λογικές για τις περιστάσεις.

### **Ευθύνη Ελεγκτή**

Δική μας ευθύνη είναι η έκφραση γνώμης επί αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων, με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχο σύμφωνα με τα Ελληνικά Ελεγκτικά Πρότυπα, που είναι εναρμονισμένα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα. Τα Πρότυπα αυτά απαιτούν τη συμμόρφωσή μας με τους κανόνες δεοντολογίας και το σχεδιασμό και διενέργεια του ελέγχου μας με σκοπό την εύλογη διασφάλιση ότι οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την συγκέντρωση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις. Οι διαδικασίες επιλέγονται κατά την κρίση του ελεγκτή και περιλαμβάνουν την εκτίμηση του κινδύνου ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, λόγω απάτης ή λάθους. Για την εκτίμηση του κινδύνου αυτού, ο ελεγκτής λαμβάνει υπόψη το σύστημα εσωτερικού ελέγχου σχετικά με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών για τις περιστάσεις και όχι για την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών πολιτικών που εφαρμόστηκαν 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 γνώμης μας.

### **Γνώμη**

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα από κάθε ουσιώδη άποψη την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2007, την χρηματοοικονομική της επίδοση και τις Ταμειακές της Ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη ως προς τα συμπεράσματα του ελέγχου μας, εφιστούμε την προσοχή σας: στη σημείωση 31 που παρατίθεται στο Προσάρτημα των οικονομικών καταστάσεων, στην οποία γίνεται αναφορά στο γεγονός ότι οι φορολογικές δηλώσεις για τις χρήσεις 2006 έως και 2007 δεν έχουν εξετασθεί από τις φορολογικές αρχές, με συνέπεια να υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά το χρόνο που θα εξετασθούν 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.

**Αναφορά επί άλλων νομικών και κανονιστικών θεμάτων.**

Η Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνει τις πληροφορίες που προβλέπονται από τα άρθρα 43<sup>α</sup> παράγραφος 3 του Κ.Ν.2190/1920, καθώς και από το άρθρο 11<sup>α</sup> του Ν.3371/2005 και το περιεχόμενο της είναι συνεπές με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις.

Αθήνα 24 Μαρτίου 2008

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ



Αριθμ. Μητρώου Σ.Ο.Ε.Λ. 125

ΚΟΝΤΟΓΟΥΡΗΣ Π. ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ  
ΑΜ ΣΟΕΛ 13531  
ΣΟΛ α.ε.ο.ε

## 3. ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ

|   | Σημείωση | 01.01 - 31.12.2007         | 01.01 - 31.12.2006         |
|---|----------|----------------------------|----------------------------|
| Πωλήσεις  | 4        | 13.502.485,07              | 12.687.344,20              |
| Κόστος πωλήσεων   | 5        | <u>(7.241.927,48)</u>      | <u>(6.785.576,70)</u>      |
| <b>Μικτό κέρδος</b>   |          | <b>6.260.557,59</b>        | <b>5.901.767,50</b>        |
| Άλλα έσοδα  | 6        | 192.789,35                 | 225.372,74                 |
| Έξοδα διαθέσεως   | 7        | (38.338,71)                | (34.348,45)                |
| Έξοδα διοικήσεως  | 8        | (292.928,75)               | (294.740,27)               |
| Άλλα έξοδα  | 11       | <u>(132.730,53)</u>        | <u>(582.438,49)</u>        |
| <b>Κέρδη προ φόρων και χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων</b> |          | <b>5.989.348,95</b>        | <b>5.215.613,03</b>        |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα                                     | 12       |                            | (1.801.804,64)             |
| Χρηματοοικονομικά έσοδα                                     | 13       | <u>3.508.661,64</u>        | <u>466.818,56</u>          |
|   |          | <b>9.498.010,59</b>        | <b>3.880.626,95</b>        |
| Φόρος εισοδήματος   | 14       | <u>(2.480.589,12)</u>      | <u>(1.146.113,00)</u>      |
| <b>Καθαρά κέρδη</b>   |          | <b><u>7.017.421,47</u></b> | <b><u>2.734.513,95</u></b> |

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες (14 - 30) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

## Ι. ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ

|  | Σημείωση | 31.12.2007           | 31.12.2006           |
|--|----------|----------------------|----------------------|
| <b>ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>                                |          |                      |                      |
| <b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>               |          |                      |                      |
| Ενσώματα πάγια   | 15       | 70.326.234,57        | 71.398.822,28        |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις                           | 16       | 5.575,94             | 5.575,94             |
|  |          | <b>70.331.810,51</b> | <b>71.404.398,21</b> |
| <b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>                  |          |                      |                      |
| Αποθέματα  | 17       | 122.823,80           | 109.236,60           |
| Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις                    | 18       | 395.511,65           | 798.889,34           |
| Λοιπές απαιτήσεις  | 19       | 909.492,33           | 1.565.794,02         |
| Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα                            | 20       | 18.151.746,01        | 10.643.039,19        |
|  |          | <b>19.579.573,79</b> | <b>13.116.959,15</b> |
| <b>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων</b>                       |          | <b>89.911.384,30</b> | <b>84.521.357,36</b> |
| <b>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ</b>   |          |                      |                      |
| <b>Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδιδόμενα στους μετόχους</b> |          |                      |                      |
| Μετοχικό Κεφάλαιο  | 21       | 14.817.000,00        | 14.817.000,00        |
| Υπέρ το άρτιο  | 22       | 61.581,02            | 61.581,02            |
| Τακτικό αποθεματικό  | 23       | 1.543.535,01         | 1.406.809,31         |
| Αποθεματικά εύλογης αξίας                                  | 24       | 42.923.943,50        | 42.923.943,50        |
| Αποτελέσματα εις νέον                                      |          | 7.620.917,27         | 3.337.846,49         |
| <b>Σύνολο καθαρής θέσης</b>                                |          | <b>66.966.976,79</b> | <b>62.547.180,32</b> |
| <b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>   |          |                      |                      |
| <b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>                          |          |                      |                      |
| Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος                            | 27       | 17.732.483,81        | 17.790.233,47        |
| Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους                  | 28       | 431.311,90           | 465.707,00           |
| Λοιπές προβλέψεις  | 29       | 812.569,28           | 1.069.569,28         |
|  |          | <b>18.976.364,99</b> | <b>19.325.509,75</b> |
| <b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>                          |          |                      |                      |
| Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις                         | 30       | 404.662,50           | 340.939,41           |
| Υποχρεώσεις από φόρους                                     | 31       | 2.698.202,56         | 1.303.202,36         |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις                          | 32       | 865.177,45           | 1.004.525,52         |
|  |          | <b>3.968.042,51</b>  | <b>2.648.667,29</b>  |
| <b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>                                  |          | <b>22.944.407,50</b> | <b>21.974.177,04</b> |
| <b>Σύνολο Καθαρής Θέσης και Υποχρεώσεων</b>                |          | <b>89.911.384,29</b> | <b>84.521.357,36</b> |

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες (14 - 30) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ

|  | Μετοχικό<br>Κεφάλαιο | Διαφορά<br>υπέρ το άρτιο | Αποθεματικά<br>εύλογης αξίας | Λοιπά<br>Αποθεματικά | Αποτελέσματα<br>εις νέον | Συνολο ιδίων<br>κεφαλαίων |
|--|----------------------|--------------------------|------------------------------|----------------------|--------------------------|---------------------------|
| <b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2005</b>               | <b>14.817.000,00</b> | <b>61.581,02</b>         | <b>-</b>                     | <b>1.148.623,03</b>  | <b>5.228.081,32</b>      | <b>21.255.285,37</b>      |
| Εγκριθέντα μερίσματα και αμοιβές ΔΣ              |                      |                          |                              |                      | (4.366.562,50)           | (4.366.562,50)            |
| Μεταφορά σε αποθεματικά                          |                      |                          |                              | 258.186,28           | (258.186,28)             | -                         |
| Καθαρά κέρδη χρήσης 2006                         |                      |                          |                              |                      | 2.734.513,95             | 2.734.513,95              |
| -Αναπροσαρμογή ενσωμάτων παγίων                  |                      |                          | 60.456.258,45                |                      |                          | 60.456.258,45             |
| -Αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης |                      |                          | (17.532.314,95)              |                      |                          | (17.532.314,95)           |
| <b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2006</b>               | <b>14.817.000,00</b> | <b>61.581,02</b>         | <b>42.923.943,50</b>         | <b>1.406.809,31</b>  | <b>3.337.846,49</b>      | <b>62.547.180,32</b>      |
| Εγκριθέντα μερίσματα και αμοιβές ΔΣ              |                      |                          |                              |                      | (2.597.625,00)           | (2.597.625,00)            |
| Μεταφορά σε αποθεματικά                          |                      |                          |                              | 136.725,70           | (136.725,70)             | -                         |
| Καθαρά κέρδη χρήσης 2007                         |                      |                          |                              |                      | 7.017.421,47             | 7.017.421,47              |
| <b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2007</b>               | <b>14.817.000,00</b> | <b>61.581,02</b>         | <b>42.923.943,50</b>         | <b>1.543.535,01</b>  | <b>7.620.917,26</b>      | <b>66.966.976,79</b>      |

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες (14 - 30) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ

|   | Σημειώσεις | Από 1 Ιανουαρίου έως  |                        |
|---|------------|-----------------------|------------------------|
|   |            | 31.12.2007            | 31.12.2006             |
| <b>Ταμιακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>              |            |                       |                        |
| Κέρδη προ φόρων   |            | 9.498.010,59          | 3.880.626,95           |
| Προσαρμογές για:  |            |                       |                        |
| • Αποσβέσεις  | 10         | 1.363.614,88          | 1.368.714,49           |
| • Προβλέψεις  |            | 77.413,19             | 561.453,00             |
| • Συναλλαγματικές διαφορές  |            |                       | 0,00                   |
| • Έσοδα (Έξοδα) επενδύσεων  |            | (3.513.029,64)        | 1.334.986,08           |
|   |            | <b>7.426.009,02</b>   | <b>7.145.780,52</b>    |
| • Αύξηση (μείωση) απαιτήσεων                                      |            | 690.871,09            | (165.770,87)           |
| • Αύξηση (μείωση) αποθεμάτων                                      |            | (13.587,20)           | (3.764,54)             |
| • Αύξηση (μείωση) προμηθευτών                                     |            | 1.261.625,56          | (1.173.346,85)         |
| • Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα                 |            | -                     | -                      |
| Ταμιακές ροές από τις λειτουργίες                                 |            | <b>9.364.918,47</b>   | <b>5.802.898,26</b>    |
| Φόρος εισοδήματος πληρωθείς                                       |            | (2.480.589,12)        | (1.146.113,00)         |
| <i>Ταμιακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</i>              |            | <b>6.884.329,35</b>   | <b>4.656.785,27</b>    |
| <b>Ταμιακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>               |            |                       |                        |
| Αγορά ενσωμάτων παγίων  | 15         | (291.027,17)          | (373.968,83)           |
| Πωλήσεις ενσωμάτων παγίων   |            | 4.368,00              |                        |
| Συναλλαγματικές διαφορές καταβληθείσες                            | 12         | -                     | (1.801.804,64)         |
| Εισπραχθέντες τόκοι επενδύσεων                                    | 13         | 3.508.661,64          | 466.818,56             |
| <i>Ταμιακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</i>               |            | <b>3.222.002,47</b>   | <b>(1.708.954,91)</b>  |
| <b>Ταμιακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>            |            |                       |                        |
| Επιστροφή μείωσης μετοχικού κεφαλαίου                             |            | -                     | (8.839.687,50)         |
| Μερίσματα πληρωθέντα  |            | (2.597.625,00)        | (4.366.562,50)         |
| <i>Ταμιακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</i>            |            | <b>(2.597.625,00)</b> | <b>(13.206.250,00)</b> |
| <b>Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b> |            | <b>7.508.706,82</b>   | <b>(10.258.419,64)</b> |
| <b>Ταμιακά διαθέσιμα στην αρχή της χρήσεως</b>                    |            | <b>10.643.039,19</b>  | <b>20.901.458,83</b>   |
| <b>Ταμιακά διαθέσιμα στη λήξη της χρήσεως</b>                     | 20         | <b>18.151.746,01</b>  | <b>10.643.039,19</b>   |

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες (14 - 30) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

### 1.1 Σύσταση Δραστηριότητες και Γενικές πληροφορίες

Η ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΓΕΚΕ εδρεύει στην Αθήνα, Κηφισίας 43 – 11523 και είναι καταχωρημένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών με αριθμό 1932/06/Β/86/99. Η διάρκεια της έχει ορισθεί ως το 2012. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του καταστατικού, προβλέπεται ότι με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, η διάρκεια μπορεί να παραταθεί.

Σκοπός της εταιρείας είναι : α) Ανέγερση, οργάνωση, λειτουργία και εκμετάλλευση Ξενοδοχειακών συγκροτημάτων εν Αθήναις, ως και τοιούτων ή και Τουριστικών Περιπτέρων ή Ξενώνων τύπου Μπαγκαλόουζ εις ετέρας περιοχές της Ελληνικής Επικράτειας. β) Η εκμίσθωση Ξενοδοχειακών ιδιόκτητων συγκροτημάτων εις ημεδαπούς και αλλοδαπούς. γ) Η άσκηση εν γένει πάσης Ξενοδοχειακής Τουριστικής Επιχειρήσεως εν Ελλάδι ή την Αλλοδαπή . δ) Η αντιπροσώπευση Ξενοδοχειακών οίκων του Εξωτερικού. Η συμμετοχή εις άλλας επιχειρήσεις επιδιωκούσας τον αυτόν ή παρεμφερή σκοπό. ε) Η παροχή υπηρεσιών πάσης φύσεως προς ομοειδείς επιχειρήσεις και στ) παραχώρηση προσωπικού σε ομοειδείς Ξενοδοχειακές ή εν γένει τουριστικές επιχειρήσεις για την εξυπηρέτηση του σκοπού της εταιρείας εφόσον επιτρέπεται από την εργατική νομοθεσία.

Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου που εξελέγη από την τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων την 27/06/2003 λήγει την 30/06/2008 και η σύνθεση του έχει ως εξής:

Εμμανουήλ Μανουσάκης του Μανούσου, Πρόεδρος, εκτελεστικό μέλος.  
Γεώργιος Κεφάλας του Κων/νου, Διευθύνων Σύμβουλος, εκτελεστικό μέλος.  
Δωροθέα Κεφάλας του Γεωργίου, Αντιπρόεδρος, εκτελεστικό μέλος.  
Κων/νος Κεφάλας του Γεωργίου, μη εκτελεστικό μέλος.  
Χρήστος Πάκης του Ευσταθίου, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος.  
Ιωάννης Μαντούβαλος του Αποστόλου, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος.

Ελεγκτές των εξαμηνιαίων και ετήσιων οικονομικών καταστάσεων είναι οι :

Τακτικός, Κοντογούρης Δημήτριος του Παναγιώτη  
Αναπληρωματικός, Ξενοκτιστάκης Γεώργιος του Κωνσταντίνου, της εταιρείας Α.Ε «ΣΥΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ».

Οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 21 Μαρτίου 2008

- Η μετοχή της εταιρείας είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών από το 2000.
- Το Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2006 ανέρχεται σε € 14.817.000,00 διαιρούμενο σε 8.418.750 μετοχές ονομαστικής αξίας € 1,76 η κάθε μια.
- Οι μετοχές της εταιρείας είναι όλες κοινές ανώνυμες.

## Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές

### 2.1 Βάση παρουσίασης

Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ) όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση βάσει του κανονισμού αριθ.1606/2002 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης της 19ης Ιουλίου 2002. Οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας αφορούν τη χρήση 01.01.2007 – 31.12.2007, έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.

Σημειώνεται ότι στη παρούσα χρήση οι ενσώματες ακινητοποιήσεις (γήπεδα - κτίρια) αναπροσαρμόστηκαν στη χρήση 2006 στην εύλογη αγοραία αξία τους όπως αυτή προσδιορίστηκε από ανεξάρτητους εκτιμητές. Οι λογιστικές αρχές που ακολούθησε η εταιρεία για την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2007, είναι συνεπείς με αυτές που περιγράφονται στις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31.12.2006.

### 2.2 Εκτιμήσεις της Διοίκησης

Οι εκτιμήσεις και τα κριτήρια που εφαρμόζονται από την εταιρία για την λήψη αποφάσεων και τα οποία επηρεάζουν τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων, στηρίζονται σε ιστορικά δεδομένα και σε υποθέσεις, που υπό τις παρούσες συνθήκες κρίνονται λογικά.

Οι εκτιμήσεις και τα κριτήρια λήψης αποφάσεων, επανεκτιμώνται για να λάβουν υπόψη τις τρέχουσες εξελίξεις και οι επιπτώσεις από τυχόν αλλαγές τους αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις κατά τον χρόνο που πραγματοποιούνται.

### 2.3 Πληροφόρηση κατά τομέα.

Οι δραστηριότητες της εταιρείας, με δεδομένο ότι διενεργούνται αποκλειστικά στην Ελλάδα και συγκεκριμένα στην Αθήνα θεωρούνται ως ένας τομέας.

### 2.4 Ενσώματα πάγια

Τα ενσώματα πάγια αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις. Ως κόστος κτήσεως των ακινήτων λήφθηκε η εύλογη αξία αυτών κατά 31/03/06 η οποία και προσδιορίστηκε από ανεξάρτητους εκτιμητές. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων. Μεταγενέστερες δαπάνες που οφείλονται σε ανακαίνιση του ξενοδοχείου καταχωρήθηκαν σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων μόνον καθώς αν μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στην επιχείρηση και το κόστος τους μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα. Οι επισκευές και οι συντηρήσεις καταχωρούνται στα αποτελέσματα όταν γίνονται.

Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται. Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στη ωφέλιμη ζωή τους που έχει ως εξής:

|                                 |              |
|---------------------------------|--------------|
| - Κτίρια                        | 40-50 χρόνια |
| - Μηχανολογικός εξοπλισμός      | 8-20 χρόνια  |
| - Αυτοκίνητα – Οχήματα          | 5-10 χρόνια  |
| - Μηχανογραφικός εξοπλισμός     | 3 - 5 χρόνια |
| - Λοιπός παραγωγικός εξοπλισμός | 2-15 χρόνια  |

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται σε σχέση με την αξία κτήσεως σε 20% για τα κτίρια και 5-20% για το μηχανολογικό εξοπλισμό αντίστοιχα.

Κατά την πώληση των ενσωμάτων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημιές στ' αποτελέσματα.

### **Άυλα περιουσιακά στοιχεία**

#### *(α) Λογισμικό*

Οι άδειες λογισμικού αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία κυμαίνεται από 3 έως 5 χρόνια.

## **2.5 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων.**

Τα περιουσιακά στοιχεία που έχουν ατέρμονα ωφέλιμη ζωή και δεν αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους ετησίως. Τα αποσβενόμενα περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ εύλογης αξίας μειωμένης με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος και αξίας χρήσεως. Για την εκτίμηση των ζημιών απομείωσης τα περιουσιακά στοιχεία εντάσσονται στις μικρότερες δυνατές μονάδες δημιουργίας ταμιακών ροών. Οι ζημιές απομείωσης καταχωρούνται ως έξοδα στ' αποτελέσματα όταν προκύπτουν.

## **2.6 Αποθέματα**

Τα αποθέματα αποτιμώνται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος προσδιορίζεται με την μέθοδο του τρέχοντος κόστους. Κόστος δανεισμού δεν περιλαμβάνεται στο κόστος κτήσεως των αποθεμάτων. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία εκτιμάται με βάση τις τρέχουσες τιμές πώλησης των αποθεμάτων στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας αφαιρουμένων και των τυχόν εξόδων πώλησης όπου συντρέχει περίπτωση.

## **2.7 Απαιτήσεις από πελάτες**

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους η οποία συμπίπτει με την ονομαστική αξία, αφαιρουμένων των ζημιών απομείωσης. Οι ζημιές απομείωσης (απώλειες από επισφαλείς απαιτήσεις) αναγνωρίζονται όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι η εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμιακών ροών. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα.

## **2.8 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα**

Τα ταμιακά διαθέσιμα και ταμιακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως και τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις, υψηλής ρευστοποιησιμότητας.

## 2.9 Συναλλαγές σε συνάλλαγμα

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις αποτιμώνται σε Ευρώ. Κατά την ημερομηνία συντάξεως των οικονομικών καταστάσεων τα νομισματικά στοιχεία σε συνάλλαγμα, του Ενεργητικού και των Υποχρεώσεων, αποτιμώνται με τις τιμές κλεισίματος της ημερομηνίας αυτής. Οι συναλλαγματικές διαφορές, κέρδη και ζημιές, που προκύπτουν καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Δεν υπάρχουν μη νομισματικά στοιχεία που είναι εκφρασμένα σε ξένο νόμισμα.

## 2.10 Μετοχικό κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές κατατάσσονται στα ίδια κεφάλαια. Άμεσα κόστη για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης. Άμεσα κόστη που σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων περιλαμβάνονται στο κόστος κτήσεως της επιχειρήσεως που αποκτάται.

## 2.11 Δανεισμός

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους μειωμένα με τα τυχόν άμεσα κόστη για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

## 2.12 Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις καταχωρούνται στην εύλογη αξία τους όταν υπάρχει εύλογη βεβαιότητα ότι η επιχορήγηση θα εισπραχθεί και η επιχείρηση θα συμμορφωθεί με όλους τους προβλεπόμενους όρους. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που σχετίζονται με την αγορά ενσωμάτων παγίων, μεταφέρονται ως έσοδα στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων με τη σταθερή μέθοδο στην αναμενόμενη ωφέλιμη ζωή των σχετικών περιουσιακών στοιχείων.

## 2.13 Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν υπέρχει παρούσα τεκμαιρόμενη ή συμβατική υποχρέωση, που έχει προκληθεί από γεγονότα που έχουν ήδη συμβεί και είναι βέβαιο ότι η τακτοποίησή της θα δημιουργήσει μία εκροή, το ύψος της οποίας μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

Οι σχηματισθείσες ήδη προβλέψεις μειώνονται με τα ποσά που καταβάλλονται για τον διακανονισμό των συγκεκριμένων υποχρεώσεων.

Το ποσό της σχηματισμένης προβλέψεως επανεκτιμάται σε κάθε ημερομηνία συντάξεως των οικονομικών καταστάσεων.

Προβλέψεις για μελλοντικές λειτουργικές ζημιές δεν αναγνωρίζονται. Μελλοντικά γεγονότα τα οποία μπορεί να επηρεάσουν το ποσό που θα απαιτηθεί για την τακτοποίηση της υποχρεώσεως για την οποία έχει σχηματισθεί πρόβλεψη, λαμβάνονται υπόψη μόνο όταν υπάρχουν επαρκείς αντικειμενικές ενδείξεις ότι θα επισυμβούν. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις και οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται.

## 2.14 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων.

Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να ισχύουν κατά το χρόνο της ανάκτησης της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις καταχωρούνται κατά την έκταση κατά την οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

## 2.15 Παροχές στο προσωπικό

### (α) Βραχυπρόθεσμες παροχές

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς το προσωπικό σε χρήμα και σε είδος, καταχωρούνται ως έξοδο όταν καθίστανται δουλευμένες.

### (β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών όσο και προγράμματα καθορισμένων παροχών. Το δεδουλευμένο κόστος των προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.

Η υποχρέωση που καταχωρείται στον ισολογισμό για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως αναλογιστικά με την χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδας (projected unit credit method). Για την προεξόφληση χρησιμοποιείται το επιτόκιο των μακροπρόθεσμων ομολόγων του Ελληνικού Δημοσίου. Τα αναλογιστικά κέρδη και ζημίες αναγνωρίζονται στο σύνολό τους, στα αποτελέσματα.

## 2.16 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των πωλήσεων αγαθών και παροχής υπηρεσιών, καθαρά από τους ανακτώμενους φόρους, εκπτώσεις και επιστροφές. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

### (α) Πωλήσεις αγαθών

Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν η επιχείρηση παραδίδει τα αγαθά στους πελάτες, τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από αυτούς και η είσπραξη της απαίτησης είναι εύλογα εξασφαλισμένη.

### (β) Έσοδα από τόκους

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

### (γ) Έσοδα από δικαιώματα.

Τα έσοδα από δικαιώματα λογίζονται στη βάση του δουλευμένου, σύμφωνα με την ουσία των σχετικών συμβάσεων.

### (δ) Μερίσματα

Τα μερίσματα, λογίζονται ως έσοδα, όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξής τους, δηλαδή όταν εγκρίνονται από το όργανο που είναι κατά νόμο αρμόδιο να τα χορηγεί.

## 2.17 Διανομή μερισμάτων

Η διανομή των μερισμάτων στους μετόχους της επιχείρησης καταχωρείται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις όταν η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

## 3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

### (α) Πιστωτικός κίνδυνος

Η εταιρεία δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου. Οι χονδρικές πωλήσεις (ενοικιάσεις σε τουριστικά πρακτορεία) γίνονται κυρίως σε πελάτες με μειωμένο βαθμό απωλειών. Οι λιανικές πωλήσεις γίνονται είτε τοις μετρητοίς είτε μέσω μεταχρονολογημένων επιταγών.

### (β) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, λόγω επαρκούς ταμιακής διαθεσιμότητας.

### (γ) Κίνδυνος ταμιακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων.

Η εταιρεία δεν έχει χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις και συνεπώς δεν υπόκειται σε κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων.

## 4. Κύκλος εργασιών

Από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως

|                               | 31/12/2007           | 31/12/2006           |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|
| Εμπορεύματα                   | 101.832,19           | 120.245,99           |
| Τρόφιμα                       | 3.238.657,13         | 3.150.441,47         |
| Ποτά                          | 736.094,53           | 644.003,09           |
| Έσοδα δωματίων                | 8.505.992,14         | 7.780.007,22         |
| Λοιπά έσοδα παροχής υπηρεσιών | 919.909,08           | 992.646,43           |
|                               | <u>13.502.485,07</u> | <u>12.687.344,20</u> |

## 5. Κόστος πωλήσεων

Από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως

|                            | 31/12/2007          | 31/12/2006          |
|----------------------------|---------------------|---------------------|
| Αναλώσεις αποθεμάτων       | 733.844,21          | 664.538,39          |
| Αμοιβές & έξοδα προσωπικού | 3.464.879,19        | 3.117.428,55        |
| Αμοιβές & έξοδα τρίτων     | 307.872,96          | 283.271,65          |
| Παροχές τρίτων             | 775.874,23          | 759.540,76          |
| Φόροι – Τέλη               | 1.532,69            | 3.842,44            |
| Διάφορα έξοδα              | 594.309,32          | 588.240,42          |
| Αποσβέσεις                 | 1.363.614,88        | 1.368.714,49        |
|                            | <u>7.241.927,48</u> | <u>6.785.576,70</u> |

**6. Άλλα έσοδα**

|  | Από: 1 Ιανουαρίου έως |                   |
|--|-----------------------|-------------------|
|  | 31/12/2007            | 31/12/2006        |
| Επιδότησεις «ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΤΕ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΑ» | 0                     | 36.524,00         |
| Επιδότησεις ΟΑΕΔ εκπαίδευσης προσωπικού          | 12.014,35             | 12.711,48         |
| Έσοδα από ενοίκια καταστημάτων                   | 23.057,00             | 22.787,26         |
| Αναλογούσες στην χρήση αποσβέσεις παγίων         | 153.350,00            | 153.350,00        |
| Έσοδα από πωλήσεις παγίων                        | 4.368,00              |                   |
|  | <b>192.789,35</b>     | <b>225.372,74</b> |

**7. Έξοδα διαθέσεως**

|                | Από: 1 Ιανουαρίου έως |                  |
|----------------|-----------------------|------------------|
|                | 31/12/2007            | 31/12/2006       |
| Παροχές τρίτων | 1.816,55              | 1.648,81         |
| Φόροι – Τέλη   | 306,45                | 317,4            |
| Διάφορα έξοδα  | 36.215,70             | 32.382,24        |
|                | <b>38.338,71</b>      | <b>34.348,45</b> |

**8. Έξοδα διοικήσεως**

|                                    | Από: 1 Ιανουαρίου έως |                   |
|------------------------------------|-----------------------|-------------------|
|                                    | 31/12/2007            | 31/12/2006        |
| Αμοιβές και έξοδα προσωπικού       | 271.882,00            | 272.251,86        |
| Παροχές τρίτων                     | 1.816,55              | 1.648,81          |
| Φόροι – Τέλη                       | 306,45                | 317,4             |
| Διάφορα έξοδα                      | 18.923,75             | 20.522,20         |
| Έξοδα αυξήσεως μετοχικού κεφαλαίου |                       | 0                 |
|                                    | <b>292.928,75</b>     | <b>294.740,27</b> |

**9. Εργαζόμενοι στην εταιρεία και κόστος μισθοδοσίας**

Ο αριθμός των εργαζομένων της εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2007 και 2006 και το συνολικό κόστος αμοιβών τους κατά την 31 Δεκεμβρίου 2007 και 2006 ήταν:

|               | Από: 1 Ιανουαρίου έως |            |
|---------------|-----------------------|------------|
|               | 31/12/2007            | 31/12/2006 |
| <b>ΑΤΟΜΑ</b>  |                       |            |
| Μισθωτοί      | 126                   | 127        |
| Ημερομίσθιοι  | 25                    | 20         |
| <b>Σύνολο</b> | <b>151</b>            | <b>147</b> |

|        | Από 1 Ιανουαρίου έως |                     |
|--------|----------------------|---------------------|
|        | 31/12/2007           | 31/12/2006          |
| Κόστος | <b>3.736.761,19</b>  | <b>3.389.680,41</b> |

Το κόστος του προσωπικού αναλύεται ως κάτωθι:

|                       | Από 1 Ιανουαρίου έως |                     |
|-----------------------|----------------------|---------------------|
|                       | 31/12/2007           | 31/12/2006          |
| Αμοιβές Μισθωτών      | 2.317.116,84         | 2.116.086,27        |
| Αμοιβές Ημερομισθίων  | 405.345,74           | 415.220,15          |
| Εργοδοτικές Εισφορές  | 799.025,90           | 742.675,76          |
| Αποζημιώσεις Απόλυσης | 215.272,71           | 115.698,23          |
| <b>Κόστος</b>         | <b>3.736.761,19</b>  | <b>3.389.680,41</b> |

Ο επιμερισμός του συνολικού κόστους μισθοδοσίας συμπεριλαμβάνεται στις αναλύσεις κόστους πωλήσεων και διοίκησης (σημ. 5 , 8 )

## 10. Αποσβέσεις

Οι συνολικές αποσβέσεις της εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2007 και 2006 είναι 1.363.614,88 € και 1.368.714,49 € αντίστοιχα, ως αναλύσεις κόστους πωλήσεων (σημ. 5 ).

## 11. Άλλα έξοδα

|                                      | Από 1 Ιανουαρίου έως |                   |
|--------------------------------------|----------------------|-------------------|
|                                      | 31/12/2007           | 31/12/2006        |
| Προβλέψεις αποζημιώσεως προσωπικού   | 0,00                 | 46.453,00         |
| Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις | 38.808,29            | 0,00              |
| Προβλέψεις για έκτακτους κινδύνους   | 38.604,90            | 515.000,00        |
| Φόρος Ακινήτου Περιουσίας            | 20.550,13            | 20.985,49         |
| Πρόστιμα και προσαυξήσεις            | 34.767,21            | 0,00              |
|                                      | <b>132.730,53</b>    | <b>582.438,49</b> |

## 12. Χρηματοοικονομικά έξοδα

|   | Από 1 Ιανουαρίου έως |              |
|---|----------------------|--------------|
|   | 31/12/2007           | 31/12/2006   |
| Χρεωστικές συναλλαγματικές διαφορές βραχυπρόθεσμων καταθέσεων σε Ξ.Ν. | 0,00                 | 1.801.804,64 |

**13. Χρηματοοικονομικά έσοδα**

|   | Από: 1 Ιανουαρίου έως: |                   |
|---|------------------------|-------------------|
|   | 31/12/2007             | 31/12/2006        |
| Έσοδα από τόκους προθεσμιακών καταθέσεων σε ευρώ και συνάλλαγμα       | 585.685,76             | 466.818,56        |
| Πιστωτικές συναλλαγματικές διαφορές βραχυπρόθεσμων καταθέσεων σε Ξ.Ν. | 2.922.975,88           | 0,00              |
|   | <b>3.508.661,64</b>    | <b>466.818,56</b> |

**14. Φόρος εισοδήματος (τρέχον και αναβαλλόμενος)**

Ο φόρος εισοδήματος στα αποτελέσματα αναλύεται ως εξής :

|   | Από: 1 Ιανουαρίου έως: |                     |
|---|------------------------|---------------------|
|   | 31/12/2007             | 31/12/2006          |
| Τρέχον φόρος εισοδήματος                          | 2.469.515,11           | 1.171.647,45        |
| Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος                   | (57.749,66)            | (25.534,45)         |
| Διαφορές φορολογικού ελέγχου προηγούμενων χρήσεων | 68.823,67              |                     |
|   | <b>2.480.589,12</b>    | <b>1.146.113,00</b> |

Ο συντελεστής φόρου εισοδήματος της Εταιρείας είναι 25% για το 2007 και 29% για το 2006, ενώ συμπληρωματικός φόρος για τα εισοδήματα από οικοδομές είναι 3%. Η δήλωση φορολογίας εισοδήματος υποβάλλεται σε ετήσια βάση, αλλά τα κέρδη ή οι ζημιές που δηλώνονται παραμένουν προσωρινά, έως ότου ελεγχθεί η εταιρεία φορολογικά και εκδοθούν τα οριστικά φύλλα ελέγχου.

|   | Από: 1 Ιανουαρίου έως: |                     |
|---|------------------------|---------------------|
|   | 31/12/2007             | 31/12/2006          |
| Κέρδη ΔΠΧΠ προ φόρων                      | 9.498.010,59           | 3.880.626,95        |
| Δαπάνες μη εκπιπώμενες φορολογικά         | 20.550,13              | 20.985,49           |
| Επίδραση από αλλαγή συντελεστών απόσβεσης | 193.393,72             | (227.972,45)        |
| Πρόβλεψη για εκκρεμείς δίκες              | 38.604,90              | 269.569,28          |
| Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού           | 0,00                   | 46.453,00           |
| <b>Κέρδη φορολογητέα</b>                  | <b>9.749.559,34</b>    | <b>3.989.662,27</b> |

Στα ανωτέρω φορολογητέα κέρδη υπολογίζεται :

|  |                     |                     |
|--|---------------------|---------------------|
| Τρέχων φόρος εισοδήματος με συντελεστή 25% και 29% αντίστοιχα) | 2.437.389,84        | 1.157.002,06        |
| Συμπληρωματικός φόρος 3%                                       | 32.125,27           | 14.645,39           |
|  | <b>2.469.515,11</b> | <b>1.171.647,45</b> |

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται επί όλων των προσωρινών φορολογικών διαφορών με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που θα ισχύουν στη χρήση κατά την οποία οι απαιτήσεις θα πραγματοποιηθούν ή

οι υποχρεώσεις θα τακτοποιηθούν και βασίζονται στους φορολογικούς συντελεστές που είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Η κίνηση του λογαριασμού αναβαλλόμενων φόρων εισοδήματος παθητικού είναι η εξής :

|  | Από 1 Ιανουαρίου έως |                      |
|--|----------------------|----------------------|
|  | 31/12/2007           | 31/12/2006           |
| Αρχικό υπόλοιπο  | 17.790.233,47        | 283.452,97           |
| Πίστωση λογαριασμού αποτελεσμάτων  | (57.749,66)          | (25.534,45)          |
| Διαφορά φορολογικών συντελεστών υπολογισμού αναβαλλόμενης φορολογίας   | 0,00                 | 0,00                 |
| Αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης επί της διαφοράς αναπροσαρμογής αξίας ακινήτων στην εύλογη αξία τους | 0,00                 | 17.532.314,95        |
| Τελικό υπόλοιπο  | <b>17.732.483,81</b> | <b>17.790.233,47</b> |

Ο αναβαλλόμενος φόρος στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, προκύπτει από τις ακόλουθες προσωρινές διαφορές:

|                                     | Από 1 Ιανουαρίου έως |                  |
|-------------------------------------|----------------------|------------------|
|                                     | 31/12/2007           | 31/12/2006       |
| Πρόβλεψη για εκκρεμείς δίκες        | 9.651,23             | 78.175,09        |
| Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού  | 0,00                 | 13.471,37        |
| Διαφορά αποσβέσεων ενσώματων παγίων | 49.716,67            | (58.338,97)      |
| Διαφορά αποσβέσεων ασώματων παγίων  | (1.618,24)           | (7.773,04)       |
|                                     | <b>57.749,66</b>     | <b>25.534,45</b> |

**15. Ενσώματες ακινητοποιήσεις**

| <u>Αξία Κτήσης</u>             | Οικόπεδα             | Κτίρια &<br>κτιριακές εγκ/σεις | Μηχανολογικός<br>εξοπλισμός | Μεταφορικά<br>Μέσα | Έπιπλα &<br>λοιπός εξοπλισμός | Σύνολο               |
|--------------------------------|----------------------|--------------------------------|-----------------------------|--------------------|-------------------------------|----------------------|
| <b>31 Δεκεμβρίου 2005</b>      | <b>4.020.416,09</b>  | <b>6.414.334,72</b>            | <b>3.637.940,79</b>         | <b>241.513,36</b>  | <b>5.391.833,65</b>           | <b>19.706.038,61</b> |
| Προσθήκες                      |                      | 110.392,57                     | 87.865,10                   | -                  | 175.711,16                    | 373.968,83           |
| Αναπροσαρμογή στην εύλογη αξία | 18.397.663,91        | 42.058.594,54                  | -                           | -                  | -                             | 60.456.258,45        |
| Μειώσεις / Μεταφορές           | -                    | (2.261.751,32)                 | -                           | -                  | -                             | (2.261.751,32)       |
| <b>31 Δεκεμβρίου 2006</b>      | <b>22.418.080,00</b> | <b>46.321.570,51</b>           | <b>3.725.805,89</b>         | <b>241.513,36</b>  | <b>5.567.544,81</b>           | <b>78.274.514,57</b> |
| Προσθήκες                      |                      | 20.118,26                      | 100.027,50                  | -                  | 170.881,41                    | 291.027,17           |
| <b>31 Δεκεμβρίου 2007</b>      | <b>22.418.080,00</b> | <b>46.341.688,77</b>           | <b>3.825.833,39</b>         | <b>241.513,36</b>  | <b>5.738.426,22</b>           | <b>78.565.541,74</b> |
| <b>Σωρευμένες Αποσβέσεις</b>   |                      |                                |                             |                    |                               |                      |
| <b>31 Δεκεμβρίου 2005</b>      | -                    | <b>2.261.751,32</b>            | <b>2.218.988,09</b>         | <b>179.218,69</b>  | <b>3.108.771,04</b>           | <b>7.768.729,15</b>  |
| Αποσβέσεις χρήσεως             | -                    | 741.145,12                     | 186.314,81                  | 7.908,79           | 433.345,76                    | 1.368.714,48         |
| Μειώσεις / Μεταφορές           | -                    | (2.261.751,32)                 | -                           | -                  | -                             | (2.261.751,32)       |
| <b>31 Δεκεμβρίου 2006</b>      | -                    | <b>741.145,12</b>              | <b>2.405.302,90</b>         | <b>187.127,48</b>  | <b>3.542.116,80</b>           | <b>6.875.692,31</b>  |
| Αποσβέσεις περιόδου            | -                    | 737.656,12                     | 194.447,08                  | 7.904,84           | 423.606,84                    | 1.363.614,88         |
| <b>31 Δεκεμβρίου 2007</b>      | <b>0,00</b>          | <b>1.478.801,24</b>            | <b>2.599.749,98</b>         | <b>195.032,32</b>  | <b>3.965.723,64</b>           | <b>8.239.307,19</b>  |
| <b>Καθαρή Αναπόσβεστη Αξία</b> |                      |                                |                             |                    |                               |                      |
| <b>31 Δεκεμβρίου 2006</b>      | <b>22.418.080,00</b> | <b>45.580.425,39</b>           | <b>1.320.502,99</b>         | <b>54.385,88</b>   | <b>2.025.428,01</b>           | <b>71.398.822,26</b> |
| <b>31 Δεκεμβρίου 2007</b>      | <b>22.418.080,00</b> | <b>44.862.887,53</b>           | <b>1.226.083,41</b>         | <b>46.481,04</b>   | <b>1.772.702,58</b>           | <b>70.326.234,55</b> |

**16. Λοιπές Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις**

|                  | Από 1 Ιανουαρίου έως |            |
|------------------|----------------------|------------|
|                  | 31/12/2007           | 31/12/2006 |
| Εγγυήσεις Δ.Ε.Η. | 5.575,94             | 5.575,94   |

**17. Αποθέματα**

|                  | Από 1 Ιανουαρίου έως |                   |
|------------------|----------------------|-------------------|
|                  | 31/12/2007           | 31/12/2006        |
| Τρόφιμα          | 59.332,60            | 56.362,08         |
| Ποτά             | 51.574,70            | 40.810,04         |
| Είδη συσκευασίας | 3.794,14             | 3.888,22          |
| Καύσιμα          | 8.122,36             | 8.176,26          |
|                  | <b>122.823,80</b>    | <b>109.236,60</b> |

**18. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις**

|   | Από 1 Ιανουαρίου έως |                   |
|---|----------------------|-------------------|
|   | 31/12/2007           | 31/12/2006        |
| Πελάτες                                 | 304.380,04           | 670.495,44        |
| Επισφαλείς πελάτες                      | 0,00                 | 1.247,00          |
| Επιταγές εισπρακτέες μεταχρονολογημένες | 91.131,61            | 127.146,90        |
|   | <b>395.511,65</b>    | <b>798.889,34</b> |

**19. Λοιπές απαιτήσεις**

|                               | Από 1 Ιανουαρίου έως |                     |
|-------------------------------|----------------------|---------------------|
|                               | 31/12/2007           | 31/12/2006          |
| Προκαταβολές προς προμηθευτές | 87.905,49            | 96.659,03           |
| Απαιτήσεις κατά του Δημόσιου  | 759.630,13           | 1.431.033,61        |
| Λοιπές απαιτήσεις             | 39.206,71            | 27.378,39           |
| Έσοδα χρήσης εισπρακτέα       | 22.750,00            | 10.722,99           |
|                               | <b>909.492,33</b>    | <b>1.565.794,02</b> |

**20. Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα**

|                                 | Από 1 Ιανουαρίου έως |                      |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                 | 31/12/2007           | 31/12/2006           |
| Ταμείο                          | 54.298,35            | 66.157,70            |
| Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας | 18.097.447,66        | 10.576.881,49        |
|                                 | <b>18.151.746,01</b> | <b>10.643.039,19</b> |

**21. Μετοχικό Κεφάλαιο**

|  | Από 1 Ιανουαρίου έως |               |
|--|----------------------|---------------|
|  | 31/12/2007           | 31/12/2006    |
| Μετοχικό Κεφάλαιο αποτελούμενο από 8.418.750 ανώνυμες μετοχές του 1,76 ευρώ κάθε μία | 14.817.000,00        | 14.817.000,00 |

Κατά την 31.12.2007 το συνολικό μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε 14.817.000,00 Ευρώ διαιρούμενο σε 8.418.750 μετοχές κοινές ανώνυμες ονομαστικής αξίας 1,76 Ευρώ εκάστη. Δεν υπήρξε μεταβολή στον αριθμό

των μετοχών σε σχέση με την 31.12.2006. Οι μετοχές της εταιρείας είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών.

## 22. Υπέρ το άρτιο

|  | Από 1 Ιανουαρίου έως |            |
|--|----------------------|------------|
|  | 31/12/2007           | 31/12/2006 |
| Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο | 61.581,02            | 61.581,02  |

## 23. Τακτικό Αποθεματικό

|                     | Από 1 Ιανουαρίου έως |              |
|---------------------|----------------------|--------------|
|                     | 31/12/2007           | 31/12/2006   |
| Τακτικό αποθεματικό | 1.543.535,01         | 1.406.809,31 |

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής νομοθεσίας, η δημιουργία «τακτικού αποθεματικού» είναι υποχρεωτική μέχρι να φθάσει το ύψος του αποθεματικού το 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου. Το «τακτικό αποθεματικό» διανέμεται μόνο κατά τη διάλυση της εταιρείας μπορεί, όμως, να συμψηφισθεί με συσσωρευμένες ζημιές.

## 24. Αποθεματικά Εύλογης Αξίας

|   | Από 1 Ιανουαρίου έως |               |
|---|----------------------|---------------|
|   | 31/12/2007           | 31/12/2006    |
| Διαφορά αναπροσαρμογής ακινήτων (γήπεδα-κτίρια) | 42.923.943,50        | 42.923.943,50 |

Στην χρήση 2006 οι ενσώματες ακινητοποιήσεις (γήπεδα-κτίρια) αναπροσαρμόστηκαν στην εύλογη αγοραία αξία τους. Η διαφορά αναπροσαρμογής € 60.456.258,45 μετά την αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογίας ποσού € 17.532.314,95 καταχωρήθηκε σε ειδικό αποθεματικό στην καθαρή θέση .

## 25. Μερίσματα

Σύμφωνα με τις διατάξεις της ελληνικής εμπορικής νομοθεσίας, οι εταιρίες είναι υποχρεωμένες να διανέμουν κάθε έτος μερίσματα που αντιστοιχούν τουλάχιστον στο 35% των κερδών μετά φόρων και μετά τον σχηματισμό του κατά νόμο τακτικού αποθεματικού.

Η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας της 30 Ιουνίου 2007 ενέκρινε μέρισμα συνολικού ποσού € 2.525.625,00 (€ 0,30 ανά μετοχή), το οποίο και καταβλήθηκε .

Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρίας, κατά την έγκριση των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων την 21<sup>η</sup> Μαρτίου 2008, αποφάσισε να προτείνει προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της, διανομή μερίσματος ποσού € 6.735.000,00 (€ 0,80 ανά μετοχή). Το προτεινόμενο μέρισμα, δεν εμφανίζεται σαν υποχρέωση στις Οικονομικές Καταστάσεις.

## 26. Αμοιβές Μελών Δ.Σ.

Η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρίας της 30 Ιουνίου 2007 ενέκρινε τις αμοιβές οι οποίες χορηγούνται δια έξοδα παραστάσεως κ.λ.π.εις τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για την διαχειριστική χρήση 01/01/2006 - 31/12/2006 συνολικά το ποσόν των 73.000,00 €.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρίας, κατά την έγκριση των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων την 21<sup>η</sup> Μαρτίου 2008 αποφάσισε να προτείνει προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της για την διαχειριστική χρήση 01/01/2007 – 31/12/2007, συνολική αμοιβή ποσού 85.300,00 €.

### ❖ Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

## 27. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις συμψηφίζονται με τις αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις όταν υπάρχει ένα νόμιμο ασκητό δικαίωμα για συμψηφισμό και υπόκεινται και τα δύο στην ίδια φορολογική αρχή. Τα συμψηφισμένα ποσά έχουν ως εξής:

|                                       | Από 1 Ιανουαρίου έως |               |
|---------------------------------------|----------------------|---------------|
|                                       | 31/12/2007           | 31/12/2006    |
| Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις | 17.732.483,81        | 17.790.233,47 |

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις προέρχονται κυρίως από την αλλαγή των συντελεστών αποσβέσεων σύμφωνα με την ωφέλιμη ζωή των παγίων και από την αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης επί της διαφοράς αναπροσαρμογής αξίας ακινήτων στην εύλογη αξία τους.

Η ανάλυση της κινήσεως του λογαριασμού αναβαλλόμενων φόρων εισοδήματος έχει ως εξής :

|  | Από 1 Ιανουαρίου έως |                      |
|--|----------------------|----------------------|
|  | 31/12/2007           | 31/12/2006           |
| Αρχικό υπόλοιπο  | 17.790.233,47        | 283.452,97           |
| Πίστωση λογαριασμού αποτελεσμάτων  | (57.749,66)          | (25.534,45)          |
| Διαφορά φορολογικών συντελεστών υπολογισμού αναβαλλόμενης φορολογίας   | 0,00                 | 0,00                 |
| Αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης επι της διαφοράς αναπροσαρμογής αξίας ακινήτων στην εύλογη αξία τους | 0,00                 | 17.532.314,95        |
| Τελικό υπόλοιπο  | <u>17.732.483,81</u> | <u>17.790.233,47</u> |

Ο αναβαλλόμενος φόρος στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, προκύπτει από τις ακόλουθες προσωρινές διαφορές:

|                                     | Από 1 Ιανουαρίου έως |                  |
|-------------------------------------|----------------------|------------------|
|                                     | 31/12/2007           | 31/12/2006       |
| Πρόβλεψη για εκκρεμείς δίκες        | 9.651,23             | 78.175,09        |
| Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού  | 0,00                 | 13.471,37        |
| Διαφορά αποσβέσεων ενσώματων παγίων | 49.716,67            | (58.338,97)      |
| Διαφορά αποσβέσεων ασώματων παγίων  | (1.618,24)           | (7.773,04)       |
|                                     | <b>57.749,66</b>     | <b>25.534,45</b> |

#### ❖ Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους.

### 28. Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού

Η υποχρέωση της Εταιρείας για τη μελλοντική καταβολή παροχών ανάλογα με το χρόνο της προϋπηρεσίας του καθενός, προσμετράται και απεικονίζεται με βάση το αναμενόμενο δικαίωμα κάθε εργαζόμενου κατά την ημερομηνία του ισολογισμού ή των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων, προεξοφλούμενο στη παρούσα αξία, σε σχέση με το προβλεπόμενο χρόνο καταβολής.

Οι πληρωμές παροχών που διενεργούνται στους συνταξιοδοτούμενους κάθε περίοδο μειώνουν την συσσωρευμένη πρόβλεψη. Η κίνηση της καθαρής πρόβλεψης για την μελλοντική υποχρέωση λόγω συνταξιοδότησης έχει ως εξής:

|   | Από 1 Ιανουαρίου έως |                   |
|---|----------------------|-------------------|
|   | 31/12/2007           | 31/12/2006        |
| <b>Καθαρή υποχρέωση κατά την έναρξη της περιόδου / χρήσης</b> | 465.707,00           | 419.254,00        |
| Πραγματικές παροχές που πληρώθηκαν από την εταιρεία           | (215.272,71)         | 0,00              |
| Έξοδα αναγνωρισμένα στην κατάσταση αποτελεσμάτων              | 180.877,61           | 46.453,00         |
| <b>Καθαρή υποχρέωση κατά το τέλος περιόδου / χρήσης</b>       | <b>431.311,90</b>    | <b>465.707,00</b> |

Η εταιρεία υπολόγισε το ποσό της αποζημίωσης του προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία σύμφωνα με αναλογιστική μελέτη.

### 29. Λοιπές Προβλέψεις.

|                         | Από 1 Ιανουαρίου έως |                     |
|-------------------------|----------------------|---------------------|
|                         | 31/12/2007           | 31/12/2006          |
| Υπόλοιπο έναρξης        | 1.069.569,28         | 800.000,00          |
| Πλέον Προβλέψεις        | 73.000,00            | 515.000,00          |
| Μείον Καταβληθέντα ποσά | 330.000,00           | 245.430,72          |
| Υπόλοιπο Λήξης          | <b>812.569,28</b>    | <b>1.069.569,28</b> |

Αφορά επίδικες απαιτήσεις προμηθευτών κ.λ.π. οι δικαστικές αποφάσεις αυτών θα εκδοθούν το 2008 και μετά. Οι νομικοί της εταιρείας θεωρούν πιθανό οι αποφάσεις των δικαστηρίων να υποχρεώσουν την καταβολή του ποσού € 812.500,00.

**Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις****30. Προμηθευτές & λοιπές Υποχρεώσεις**

|                      | Από 1 Ιανουαρίου έως |                   |
|----------------------|----------------------|-------------------|
|                      | 31/12/2007           | 31/12/2006        |
| Προμηθευτές          | 315.009,86           | 214.541,74        |
| Προκαταβολές πελατών | 89.652,64            | 126.397,67        |
|                      | <u>404.662,50</u>    | <u>340.939,41</u> |

**31. Υποχρεώσεις από φόρους**

|  | Από 1 Ιανουαρίου έως |                     |
|--|----------------------|---------------------|
|  | 31/12/2007           | 31/12/2006          |
| Φ.Π.Α  | 75.495,32            | 67.873,38           |
| Φόροι – Τέλη Αμοιβών Προσωπικού                | 20.328,58            | 28.472,61           |
| Φόροι – Τέλη Αμοιβών Τρίτων                    | 10.328,97            | 10.508,52           |
| Διάφοροι φόροι τέλη                            | 20.201,58            | 24.700,40           |
| Διαφορές φορολογικού ελέγχου χρήσεων 2003-2005 | 102.333,00           | 0,00                |
| Φόρος εισοδήματος & συμπληρωματικός            | 2.469.515,11         | 1.171.647,45        |
|  | <u>2.698.202,56</u>  | <u>1.303.202,36</u> |

Η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2006 - 2007 και κατά συνέπεια οι φορολογικές της υποχρεώσεις δεν έχουν καταστεί οριστικές. Το αποτέλεσμα του φορολογικού ελέγχου δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί και ως εκ τούτου δεν έχει γίνει οποιαδήποτε πρόβλεψη στις οικονομικές καταστάσεις.

**32. Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις**

|  | Από 1 Ιανουαρίου έως |                     |
|--|----------------------|---------------------|
|  | 31/12/2007           | 31/12/2006          |
| Ίδρυμα Κοινωνικών Ασφαλίσεων             | 165.891,63           | 153.293,74          |
| Ταμείο Ασφάλισης Ξενοδοχοϋπαλλήλων       | 52.781,95            | 49.377,16           |
| Επικουρικά Ταμεία Ασφάλισης              | 1.779,34             | 1.852,61            |
| Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες            | 187.656,67           | 178.951,62          |
| Μερίσματα πληρωτέα προηγ. χρήσεων        | 10.527,42            | 9.573,09            |
| Εγγυήσεις ενοικίων καταστημάτων          | 3.900,00             | 3.716,30            |
| Λογ. Αποδ. Αξίας Μετοχικού Κεφαλαίου (1) | 3.663,45             | 3.663,45            |
| Λοιποί πιστωτές                          | 612,72               | 0,00                |
| Έξοδα χρήσεως δουλευμένα                 | 45.840,61            | 58.223,89           |
| Έσοδα επομένων χρήσεων (2)               | 392.523,66           | 545.873,66          |
|  | <u>865.177,45</u>    | <u>1.004.525,52</u> |

- (1) Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρίας της 02/11/2005 αποφάσισε την μείωση του μετοχικού κεφαλαίου κατά € 8.839.687,50 και την επιστροφή ολόκληρου του ποσού της μείωσης σε μετρητά στους μετόχους της εταιρίας με την καταβολή 1,05 € ανά μετοχή που κατέχουν (ανεξόφλητα υπόλοιπα).
- (2) Η εταιρεία επιδοτήθηκε σε ποσοστό 25% της συνολικής πραγματικής δαπάνης επένδυσης (Ν.2601/98) κατά την ανακαίνιση του ξενοδοχείου. Η επιχορήγηση αυτή περιλαμβάνεται στα έσοδα επομένων χρήσεων στις λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις στον ισολογισμό και αναγνωρίζεται στα έσοδα παράλληλα με την απόσβεση των περιουσιακών στοιχείων που επιδοτήθηκαν και αναλύεται ως εξής:

|   |                   |
|---|-------------------|
| Επιχορηγήσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2006 | 545.873,66        |
| Έσοδο αναγνωρισθέν στην χρήση 2007        | (153.350,00)      |
| Επιχορηγήσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2007 | <u>392.523,66</u> |

### 33. Γεγονότα μεταγενέστερα των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του ισολογισμού της 31 Δεκεμβρίου 2007 γεγονότα, που να αφορούν την Εταιρεία, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (ΔΠΧΠ).

Αθήνα, 21 Μαρτίου 2008

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ  
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ  
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ  
ΟΙΚΟΝ. ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΜΑΝΟΥΣΑΚΗΣ Μ. ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ

ΚΕΦΑΛΑΣ Κ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ Α. ΧΡΗΣΤΟΣ