ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ της 23/03/2017
Αθήνα,21/08/2015
Αριθ.Πρωτ.:63883

Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες:
Τηλέφωνο: 2103604815
Fax: 2103616464
E-mail: info@acci.gr

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο στοιχείων της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «GRAND HOTEL SUMMER PALACE ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

Ανακοινώνεται ότι την 21/08/2015 καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 917914 οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις (ατομικές και ενοποιημένες), η έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και το πιστοποιητικό ελέγχου των ελεγκτών για την χρήση 01/01/2014 - 31/12/2014 της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «GRAND HOTEL SUMMER PALACE ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ 5743601000 (πρώην Αρ.ΜΑΕ 12041/01/Β/86/168(2003)).

Σχετικό έγγραφο Ελέγχου της Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Κεντρικός Τομέας (Αρ. Πρωτ.: 14218 / 20/08/2015).

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity.aspx

Κοινοποίηση:

1. Εταιρεία: «GRAND HOTEL SUMMER PALACE ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
   Δ/νση: ΠΛ ΑΓ ΘΕΟΔΩΡΩΝ 2
   Τ.Κ.: 10561, ΑΘΗΝΑ

2. Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Κεντρικός Τομέας

Δ/νση Ανάπτυξης
Τμήμα Ανωνύμων Εταιριών
Σταδίου 60, 10564, Αθήνα

Ακαδημίας 7, 106 71 Αθήνα, Τηλ:210 36 04 815-9, 210 36 02 411, Fax: 210 3616 464, Website: www. acci.gr, Email: info@acci.gr

Ε/Ο.ΓΔ.110.03-02

GRAND HOTEL SUMMER PALACE A.E.-Εταιρεία του ομίλου της ΕΤΕ ΑΕ
Πλατεία Αγ. Θεοδώρων 2, Αθήνα 10561-Αρ.ΜΑΕ 12041/01/Β/86/168
ΑΦΜ 094014089 , ΔΟΥ ΦΑΕ ΑΘ., ΑΡ. ΓΕΜΗ 5743601000 ΤΗΛ 210 3345837 FAX 210 3345830
Διεύθυνση Αλληλογραφίας: Σταδίου 38, 1ος όροφος, 105 64, Αθήνα

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2014 ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1/1/2014 – 31/12/2014

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το άρθρο 43α παρ.3 του Κωδ.Ν.2190/1920 υποβάλλουμε στη Γενική Συνέλευσή σας τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας για τη χρήση 2014 με τις παρακάτω παρατηρήσεις μας πάνω σ' αυτές και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε.

1. ΕΞΕΛΙΞΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Τα ακαθάριστα έσοδα της Εταιρίας είναι € 1.400.996,38 και προέρχονται από τη μίσθωση του ξενοδοχείου. (Ακαθάριστα έσοδα 2014: € 1.520.996,38).

Το προ φόρων αποτέλεσμα στο 2014 μετά την αφαίρεση όλων των εξόδων, αποσβέσεων κλπ. ανέρχεται στο ποσό των € 795.770,65 έναντι € 1.348.561,02 του 2013.

Σημειώνεται ότι με την από 25.10.2010 επιστολή του, ο μισθωτής κ. Μήτσης, έκανε αίτημα για μείωση του ετήσιου μισθώματος κατά 10% ενώ παράλληλα γνωστοποιεί ότι θα καταβάλλει το μειωμένο μίσθωμα του 2010 εντός του Νοεμβρίου (στις 9.11.2010 καταβάλλει € 1.772.721,28). Με την από 7.7.2011 επιστολή του κάνει νέο αίτημα για μείωση του μισθώματος κατά 30%, ενώ καταβάλλει μόλις € 450.000,00 για το 2011. Η Διοίκηση της Εταιρίας δεν έχει απαντήσει αρνητικά μέχρι 31.12.2011, θέλοντας και τη σύμφωνη γνώμη της Διοίκησης της ΕΤΕ που είναι ο μοναδικός μέτοχος. Στις 2.2.2012 στα γραφεία της ΕΤΕ οριστικοποιείται ένα πρακτικό συμφωνίας μεταξύ του κ. Μήτση, της Εταιρίας και εκπροσώπου της ΕΤΕ, κατά το οποίο συμφωνείται μείωση των μισθωμάτων και επαναυπολογισμός των τόκων. Τίθεται ένα χρονοδιάγραμμα πληρωμών του μισθωτή το οποίο δεν τηρείται με αποτέλεσμα η ΕΤΕ να καταβάλλει ποσό € 1.800.000,00 (έναντι αυξήσεως του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας), για να μπορέσει η Εταιρία να ανταπεξέλθει στο μεγαλύτερο μέρος των υποχρεώσεών της σε φόρο εισοδήματος και ΦΑΠ. Εντός της χρήσεως 2013 συμφωνείται η κεφαλαιοποίηση ποσού € 1.290.000, ενώ για το υπόλοιπο ποσό των € 510.000,00 αναμένεται η επιστροφή του στην ΕΤΕ. Το 2014 για τους ίδιους λόγους καταβάλλεται από την ΕΤΕ ποσό € 2.400.000,00 το οποίο κεφαλαιοποιείται και εξοφλούνται όλες οι φορολογικές υποχρεώσεις. Την 31.12.2014, ο κ. Μήτσης, κατόπιν δανεισμού του από την ΕΤΕ, καταβάλλει € 6.026.809,70 σε εξόφληση όλων των υποχρεώσεών του 2011-2014 με παραχώρηση την περαιτέρω μείωση του μισθώματος κατά € 60.000,00 για έκαστο των ετών 2013-2015 καθώς και μείωση των τόκων υπερημερίας κατά €49.970,29 για τα έτη 2013-2014 δηλ. € 204.761,55 αντί € 254.731,84.

Το Μετοχικό Κεφάλαιο με την από 23 Μαΐου 2014 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της Εταιρίας, αυξήθηκε κατά ένα εκατομμύριο τετρακόσιες σαράντα χιλιάδες ευρώ (€ 1.440.000,00), με καταβολή μετρητών, με την έκδοση τετρακοσίων ογδόντα χιλιάδων (480.000) νέων μετοχών, ονομαστικής αξίας τριών ευρώ (€ 3,00) και τιμής διάθεσης πέντε ευρώ (€5,00) η κάθε μία. Η υπέρ το άρτιο διαφορά από τη διάθεση των παραπάνω 480.000 μετοχών ύψους €960.000 ήχθη σε πίστωση του λογαριασμού του παθητικού «Ειδικό Αποθεματικό από την Έκδοση Μετοχών Υπέρ το Άρτιο».

Το κεφάλαιο αυτό με την από 4 Νοεμβρίου 2014 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της Εταιρίας, αυξήθηκε κατά € 8.982.699,00, με κεφαλαιοποίηση αποθεματικών του ν. 2065/1992 από αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων της 31.12.2012, με την έκδοση 2.994.233 νέων μετοχών, ονομαστικής αξίας € 3,00 η κάθε μία.

Έτσι το μετοχικό κεφάλαιο ανέρχεται σε € 29.120.028,00, διαιρούμενο σε 9.706.676 μετοχές, ονομαστικής αξίας € 3,00 η κάθε μία.

2. ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ.

Η Εταιρία κατά την 31.12.2014 δεν είχε ποσό επενδυμένο σε προθεσμιακές καταθέσεις. Ενώ το υπόλοιπο του λογαριασμού όψεως, μετά την ολοσχερή αποπληρωμή του ομολογιακού δανείου €2.400.000,00 μετά τόκων (2013-2014) € 296.806,65 την 31.12.2014, ανήρχετο σε ποσό € 3.713.961,49 (31.12.2013 € 6.132,59).

3. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΣΕ ΤΡΑΠΕΖΕΣ

Το σύνολο των υποχρεώσεων στις 31.12.2013 ανερχόταν στο ποσό των € 2.400.000,00 και

αφορούν υποχρεώσεις, προς την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος κατά € 2.280.000,00 και υποχρεώσεις προς την Εθνική Τράπεζα Κύπρου κατά € 120.000,00, από την έκδοση ομολογιακού δανείου.
Στις 16.4.2010 υπεγράφη η έκδοση του ανωτέρω ομολογιακού δανείου ύψους 3 εκ. με λήξη 31.12.2014 και επιτόκιο κυμαινόμενο (για την χρήση 2010 3,066% και για την χρήση 2011 3,517%).

Την 15.5.2012 η Εταιρία ζήτησε αναδιάρθρωση-παράταση έως το 2015 του παραπάνω δανείου, λόγω της μη πληρωμής του μεγαλύτερου μέρους του μισθώματος 2011 και καθόλου του μισθώματος 2012 από τον μισθωτή. Οι συσσωρευμένοι τόκοι του ομολογιακού δανείου το 2012 ανήρχοντο σε € 249.035,82, οι οποίοι πληρώθηκαν εντός της χρήσεως 2013 μέσω της αυξήσεως του Μετοχικού Κεφαλαίου από την ΕΤΕ. Στην χρήση 2013 οι τόκοι ανήλθαν σε € 135.001,03. Την 31.12.2014 η Εταιρία **εξοφλεί ολοσχερώς** το ομολογιακό δάνειο με την ΕΤΕ υπολοίπου € 2.400.000,00 καθώς και τους τόκους 2013-2014 πλέον προμηθειών ύψους € 296.806,65.

4. ΑΚΙΝΗΤΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Στην κυριότητα της Εταιρίας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2014 υπήρχαν τα εξής ακίνητα:

Α. Γήπεδα - Οικόπεδα

Οικόπεδο επί της Ακτής Μιαούλη στη Ρόδο συνολικής έκτασης 21.792,19 τ.μ. Στην χρήση 2012 βάσει του Ν.2065/92 έγινε αναπροσαρμογή της αξίας του κατά € 8.982.445,31 διαμορφώνοντας την αναπροσαρμοσμένη συνολική αξία του γηπέδου σε € 31.438.558,58.

Β. Κτήρια

Ξενοδοχειακό συγκρότημα δυναμικότητας 378 δωματίων (742 κλινών) αξίας κτήσεως αναπροσαρμοσμένης με τις διατάξεις του Νόμου 1249/1982, της απόφασης Ε2665/1988 και του

Νόμου 2065/1992 (περιλαμβανομένης της αναπροσαρμογής του 2000 βάσει Ν.2065/92), € 10.631.057,97 και ολοσχερώς αποσβεσμένου εντός του 2004.

Δεν γίνεται καμία εγγραφή αναπροσαρμογής της αξίας των πλήρως αποσβεσμένων κτηρίων, καθόσον αναπροσαρμόζοντας την αξία των κτηρίων και των αποσβέσεων δεν προκύπτει υπεραξία.

Σημειώνεται ότι στα ακίνητα της Εταιρείας υφίστανται υποθήκες και προσημειώσεις για την εξασφάλιση τραπεζικών δανείων, πλην όμως έχουν εξοφληθεί οι σχετικές υποχρεώσεις και αναμένεται η άρση αυτών.

5. ΔΙΚΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ

Α. Με την υπ΄ αριθμό 7/30.1.2001 απόφασή του το Μονομελές Πρωτοδικείο Ρόδου καθόρισε προσωρινή τιμή μονάδας αποζημίωσης για την προσκυρωθείσα έκταση των 1.257 τ.μ. με πράξη αναλογισμού Π.Γ. 30/1998, που βρίσκεται εντός του οικοπέδου που είναι κτισμένο το ξενοδοχείο, το ποσό των 180.000 δρχ. ανά τ.μ. Στη συνέχεια ο Δήμος Ροδίων με αίτησή του (αρ. κατάθεσης 377/25.11.2003) ζήτησε τον καθορισμό οριστικής τιμής μονάδας τόσο για το οικόπεδο συνολικά όσο και για τα υπερκείμενα του οικοπέδου κτίρια. Το Εφετείο Ρόδου με την 325/31.10.2005 απόφασή του απέρριψε στο σύνολό της την αίτηση του Δήμου ως απαράδεκτη. Επί του απαραδέκτου της απόφασης ο Δήμος έκανε νέα αίτηση – προσφυγή στο Εφετείο Ρόδου το οποίο με την υπ' αριθ. 264/08 απόφασή του έκρινε ότι η GRAND HOTEL A.E. είναι υπόχρεη αποζημίωσης προς το Δήμο τόσο για το οικόπεδο (1.400 €/m2) όσο και για τα κτίσματα (800 €/m2) που περιλαμβάνονται εντός των ορίων των τμημάτων του οικοπέδου που προσκυρώνονται.

Κατά της ανωτέρω αποφάσεως και κατά του Δήμου Ροδίων η εταιρεία υπέβαλε αίτηση αναιρέσεως ενώπιον του Αρείου Πάγου. Συζητήθηκε την 22.1.2010 και εξεδόθη η υπ' αριθμ. 528/10 απόφαση του Αρείου Πάγου, η οποία δέχεται την αναίρεσή μας και προσδιορίζεται νέα δικάσιμος στο Εφετείο Δωδεκανήσου η 23.9.2011, για την έκβαση της οποίας είμαστε αισιόδοξοι και η οποία συγκεντρώνει πολλές πιθανότητες επιτυχίας κατά την άποψη του νομικού εκπροσώπου της Εταιρείας σύμφωνα με την από 21.3.2011 επιστολή του.
Στις 20.3.2012 ο κ. Φουφόπουλος ανακοινώνει ότι το Εφετείο έβγαλε την ίδια ακριβώς απόφαση σε όλα τα ζητήματα παρά την απόφαση του Αρείου Πάγου. Αποφασίζεται, με την σύμφωνη γνώμη της Νομικής Υπηρεσίας της Ε.Τ.Ε., να ασκηθεί αναίρεση και αν αναιρεθεί, να ζητηθεί η εκδίκαση τελικά από τον Άρειο Πάγο, ώστε να μην ξαναπάει στην Ρόδο (ν.4055/2012).
Σύμφωνα με την από 5.2.2013 επιστολή του κ. Φουφόπουλου η αίτηση αναιρέσεως κατά του Δήμου Ροδίων συζητήθηκε στις 8.2.2013 και αναμένεται η απόφαση. Ο κ. Φουφόπουλος ενημερώνει ότι ο Άρειος Πάγος έκανε εν μέρει δεκτή την αναίρεση ως προς τα υπερκείμενα της προσκύρωσης κτίσματα, ενώ ακόμη αναμένεται η απόφαση σύμφωνα με την από 28.5.2014 και 22.4.2015 επιστολές του.

Εξαιτίας της ανωτέρω εκκρεμοδικίας της Εταιρείας με τον Δήμο Ροδίων, η εταιρεία δεν έχει προσαυξήσει την αξία των ακινήτων της και δεν έχει απεικονίσει ισόποσες υποχρεώσεις στις οικονομικές καταστάσεις.

Β. Για τις επίδικες απαιτήσεις μας σε Φ.Α.Π. παρελθουσών χρήσεων 1982-1988, εκδόθηκαν σε βάρος μας οι πρωτόδικες αποφάσεις για τις προσφυγές μας που αφορούν τα έτη 1982 μέχρι και 1988. Για το 1982 και 1983 σύμφωνα με τις ως άνω πρωτόδικες αποφάσεις έχει καταβληθεί το ποσό των € 74.176,70 και για τα έτη 1984-1988 καταβλήθηκε το Μάιο του 2010 το ποσό των € 190.837,73 που αναλογεί στο 50% της οφειλής. Το υπόλοιπο εκ € 190.837,67 καταβλήθηκε τέλος Ιουνίου 2010. Για τα καταβληθέντα το 2010 ποσά πλέον της απαίτησης του 20% (€ 95.418,84) που καταβλήθηκε αρχικά κατά την άσκηση προσφυγής κατά της απόφασης της Δ.Ο.Υ. Ρόδου, ήτοι συνολικά € 477.044,24, έχει ασκηθεί έφεση και εμφανίζεται στο Ενεργητικό του ισολογισμού Δ-ΙΙ-10 Επισφαλείς- Επίδικοι πελάτες & χρεώστες.

Το ιστορικό της υπόθεσης έχει ως εξής:
Με βάση τον αναπτυξιακό νόμο 4171/71 για δέκα ή δεκαπέντε χρόνια από την έναρξη της παραγωγικής δράσης της επιχείρησης (15 Ιουνίου 1977) υπάρχει το κίνητρο της απαλλαγής από το φόρο ακίνητης περιουσίας για το τμήμα του ξενοδοχειακού συγκροτήματος στο οποίο έγιναν επενδύσεις (οι επενδύσεις αφορούσαν το σύνολο του ξενοδοχειακού συγκροτήματος). Το έτος 1992 σε έλεγχό της η Δ.Ο.Υ. Ρόδου επέβαλε πρόστιμα και προσαυξήσεις επειδή η εταιρεία δεν είχε προσκομίσει όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά για την απαλλαγή της από τους φόρους ακίνητης περιουσίας. Κατά την εκδίκαση των σχετικών προσφυγών της Εταιρείας το δικαστήριο όρισε προθεσμίες για την προσκόμιση των παραπάνω απαιτούμενων δικαιολογητικών και όμως η εταιρεία δεν τα προσκόμισε.
Με την αποστολή τον Απρίλιο του 2006 των ανωτέρω απαιτούμενων δικαιολογητικών στο Νομικό Σύμβουλο της Εταιρείας, εκτιμήθηκε ότι η έκβαση των υποθέσεων θα έπρεπε να είναι απολύτως ευνοϊκή για την εταιρεία και μόνο κάποια ουσιώδης παράλειψη (π.χ. να μην έχουν προσκομιστεί στο Δικαστήριο τα δικαιολογητικά που ζητήθηκαν) θα δικαιολογούσε την ανωτέρω πρωτόδικη αρνητική έκβαση.
Εντός του 2010 αφού πληρώθηκαν τα παραπάνω αναφερόμενα ποσά και εξοφλήθηκαν οι υποχρεώσεις της Εταιρείας, εστάλησαν εκ νέου τα ίδια δικαιολογητικά στον νομικό σύμβουλο κ. Στρατή προς υποβολή και υποστήριξη των υποθέσεων στο Εφετείο, στο οποίο η εταιρία προσέφυγε και παράλληλα προχώρησε στις αντίστοιχες προβλέψεις.

Το 2012 αντικαταστάθηκε ο κ. Στρατής από τον κ. Φουφόπουλο, ο οποίος μετά από έρευνά του ενημερώνει την εταιρεία στις 27.4.2012 ότι το Διοικητικό Εφετείο Πειραιά (μεταβατική έδρα Ρόδου) με τις υπ' αριθ. 9,10,11 & 12/2012 αποφάσεις του απέρριψε κατ'ουσίαν τις πρώτες 4 εφέσεις στις υποθέσεις της αντιδικίας της Εταιρείας με την Δ.Ο.Υ. Ρόδου σχετικά με την υπαγωγή στον αναπτυξιακό νόμο 4171/71. Κατόπιν αυτού και δεδομένου ότι οι υπόλοιπες εφέσεις που εκκρεμούν είναι απολύτως συναφείς θα έχουν την ίδια τύχη, όπως βεβαίωσε και ο κ. Στρατής τον κ. Φουφόπουλο. Είχε οριστεί η 27.9.2013 και η 27.4.2015 ως ημερομηνία συνεδρίασης του Δ.Πρ.Πειραιώς στην αίθουσα του Δ.Πρ.Ρόδου σύμφωνα με κλήσεις οι οποίες προωθήθηκαν στον κ. Φουφόπουλο. Αναμένεται η μη συνέχιση της διεκδίκησης.

Πρόσθετα για ανακαινίσεις με δαπάνες του μισθωτή 1,1 δις δρχ, 1993-1998 βάσει της αρχικής σύμβασης μίσθωσης για διατήρηση του ξενοδοχείου σε κατηγορία LUX, η Δ.Ο.Υ. Ρόδου επέβαλε στην Εταιρεία τεκμαρτό εισόδημα Α' πηγής € 215.211,55 ετησίως για 15 χρόνια αρχής γενομένης την χρήση 2002. Η εταιρεία αναμορφώνει το μίσθωμα στην δήλωση εισοδήματος, με επιφύλαξη και προσφυγή στα Διοικητικά Δικαστήρια. Με την από 27.2.2014 επιστολή του ο κ. Φουφόπουλος ενημερώνει ότι πολλές από τις υποθέσεις λόγω αρμοδιότητας παραπέμφθηκαν για εκδίκαση το 2014 και 2015. Κατά γενική ομολογία του οι ανωτέρω υποθέσεις συγκεντρώνουν ορισμένες πιθανότητες επιτυχίας.

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

1. Κίνδυνος ρευστότητας

Ως κίνδυνο ρευστότητας ορίζουμε το ενδεχόμενο αδυναμίας της εταιρίας να αποπληρώσει πλήρως ή έγκαιρα τις τρέχουσες και μελλοντικές υποχρεώσεις λόγω έλλειψης απαραίτητης ρευστότητας.
Τα διαθέσιμα της Εταιρίας αλλά κυρίως οι απαιτήσεις της σε μισθώματα επαρκούν για την κάλυψη όλων των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων. Σημειώνουμε ότι σε κάθε περίπτωση που τεθεί θέμα ρευστότητας της εταιρείας, αυτή θα καλυφθεί από τη μητρική εταιρεία.

2. Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος της μη έγκαιρης ή της αδυναμίας είσπραξης απαιτήσεων που προέρχονται αποκλειστικά από μισθώσεις ακινήτων.

Η Εταιρία παίρνει τα κατάλληλα μέτρα, σύμφωνα και με το μνημόνιο που υπέγραψαν τα μέρη το έτος 2005, για την έγκαιρη είσπραξη των απαιτήσεών της από μισθώματα, όπως επανειλημμένες και ενίοτε αυστηρές έγγραφες και μη οχλήσεις-προειδοποιήσεις στον μισθωτή. Στην χρήση 2011, έγινε μία γενική πρόβλεψη για επιχειρηματικούς κινδύνους ποσού € 600.000,00, λόγω των αλλεπάλληλων καθυστερήσεων του μοναδικού πελάτη της εταιρείας. Το 2014 η Εταιρία εισέπραξε το σύνολο των απαιτήσεων από μισθώματα έως το 2014.

3. Κίνδυνος ταμειακών ροών

Οι ταμειακές ροές της Εταιρίας δεν αναμένεται ότι θα επηρεασθούν σημαντικά από τις μεταβολές των επιτοκίων.

4. Κίνδυνος μεταβολής τιμών

Η Εταιρία έχει λάβει δάνειο σταθερού επιτοκίου έως 16.4.2010 (κυμαινόμενου από 16.4.2010) και δεν είχε αντισταθμίσει τον κίνδυνο που απορρέει από τον κίνδυνο μεταβολής της εύλογης αξίας του Ομολογιακού Δανείου από τις μεταβολές των επιτοκίων. Ωστόσο την 31.12.2014 έγινε ολική εξόφληση του δανείου αυτού.

5. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31.12.2014 ανέρχονται σε ποσό € 34.250.721,27 έναντι € 31.370.895,27 της προηγούμενης χρήσεως.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ 2014

Τά παρεπόμενα έσοδα της εταιρείας από την εκμίσθωση του ξενοδοχείου ανέρχονται σε € 1.400.996,38.
Έσοδα από τόκους υπερημερίας λόγω καθυστέρησης καταβολής των μισθωμάτων ανέρχονται σε € 204.761,55.
Επί των οικονομικών αποτελεσμάτων παραθέτουμε πίνακα με τις αντίστοιχες ποσοστιαίες μεταβολές.

	2014	2013	Μεταβολή %
Άλλα έσοδα εμεταλλεύσεως	1.400.996,38	1.520.996,38	-7,89%
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	34.240,85	39.690,03	-13,73%
Κέρδη πωλήσεως συμμετοχών & χρεογράφων	0,00	0,00	-
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	204.761,55	66.151,02	209,54%
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	166.605,63	135.001,20	23,41%
Έκτακτα αποτελέσματα	609.140,80	63.895,15	853,34%
Προβλέψεις για έκτακτους κινδύνους	0,00	0,00	-
Καθαρά Αποτελέσματα (κέρδη) χρήσεως προ φόρων	795.770,65	1.348.561,02	-40,99%
Κέρδη μετά από φόρους	455.834,70	184.896,59	146,53%

Επίσης παρουσιάζονται οι παρακάτω δείκτες διαχρονικά συγκρινόμενοι:

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	2014	2013
ΕΞΕΛΙΞΗΣ		
Μεταβολής Κύκλου Εργασιών	-7,89%	71,32%
Μεταβολής Ιδίων Κεφαλαίων	9,18%	0,75%
ΑΠΟΔΟΣΗΣ		
Κέρδη μετά φόρων /πωλήσεις (earnings after tax /sales)	32,54%	12,16%
Κέρδη προ φόρων /πωλήσεις (earnings before tax /sales)	56,80%	88,66%
Κέρδη προ φόρων και τόκων/πωλήσεις (earnings before interest & tax/sales)	54,08%	93,19%
Κέρδη προ φόρων, τόκων και Αποσβέσεων /πωλήσεις (earnings before interest, tax, depreciation /sales)	54,36%	93,28%
ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΙ		
Λογιστική αξία ανά μετοχή (book value per share)	3,53	5,03

Γεγονότα μεταγενέστερα της ημερομηνίας του ισολογισμού:

Πέραν των ανωτέρω αναφερομένων, από την 1.1.2015 έως σήμερα, δεν έχει συμβεί κανένα άλλο γεγονός, που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την οικονομική θέση της εταιρείας.

Για τη χρήση του 2014, στόχος της Εταιρείας είναι η διατήρηση της σταθερής πορείας της, λαμβανομένων υπ' όψιν των συνθηκών της αγοράς στην οποία δραστηριοποιείται.

Αθήνα, 25 Μαΐου 2015

Γεώργιος Φράγκου	**Αναστασία Βάου**
Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος	**Μέλος του Δ.Σ.**

"GRAND HOTEL SUMMER PALACE" Α.Ε.
Αρ. Μ.Α.Ε. 12041/01/Β/86/168(2003) ΑΡ. ΓΕΜΗ 5743601000

Ι Σ Ο Λ Ο Γ Ι Σ Μ Ο Σ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014

52η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1 Ιανουαρίου - 31 Δεκεμβρίου 2014)
(τα ποσά σε €)

Ε Ν Ε Ρ Γ Η Τ Ι Κ Ο

		Ποσά κλειόμενης ΧΡΗΣΕΩΣ 2014		Ποσά προηγούμενης ΧΡΗΣΕΩΣ 2013		
	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΕΩΣ	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ ΑΞΙΑ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΕΩΣ	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ ΑΞΙΑ
Β. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ						
4. Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	39.012,70	5.320,27	33.692,43	14.190,00	1.419,00	12.771,00
	39.012,70	**5.320,27**	**33.692,43**	**14.190,00**	**1.419,00**	**12.771,00**
Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
ΙΙ. Ενσώματες ακινητοποιήσεις						
1. Γήπεδα - Οικόπεδα	31.438.558,58		31.438.558,58	31.438.558,58		31.438.558,58
3. Κτήρια και τεχνικά έργα	10.631.057,97	10.631.057,96	0,01	10.631.057,97	10.631.057,96	0,01
4. Μηχανήματα - τεχνικές εγκαταστάσεις & λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός	124.168,33	124.168,33	0,00	124.168,33	124.168,33	0,00
5. Μεταφορικά μέσα	5.367,25	5.367,25	0,00	5.367,25	5.367,25	0,00
6. Επιπλα και λοιπός εξοπλισμός	713.203,34	713.197,44	5,90	713.203,34	713.197,44	5,90
Σύνολο ακινητοποιήσεων	**42.912.355,47**	**11.473.790,98**	**31.438.564,49**	**42.912.355,47**	**11.473.790,98**	**31.438.564,49**
ΙΙΙ. Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις						
7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις			2.575,52			2.575,52
			2.575,52			**2.575,52**
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΓΙΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (ΓΙΙ+ΓΙΙΙ)			**31.441.140,01**			**31.441.140,01**
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
ΙΙ. Απαιτήσεις						
1. Πελάτες	0,00			4.370.615,90		
Μείον: Προβλέψεις	0,00	0,00		0,00	4.370.615,90	
10. Επισφαλείς-Επίδικοι πελάτες & χρεώστες	477.094,24			477.094,24		
Μείον: Προβλέψεις	477.094,24	0,00		477.094,24	0,00	
11. Χρεώστες διάφοροι		264.768,33	**264.768,33**		387.039,18	**4.757.655,08**
ΙV. Διαθέσιμα						
1. Ταμείο			38,71			38,71
3. Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας			3.713.961,49			6.132,59
			3.714.000,20			**6.171,30**
ΣΥΝΟΛΟ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (ΔΙΙ+ΔΙV)			**3.978.768,53**			**4.763.826,38**
Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ						
2. Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα			0,00			0,00
			0,00			0,00
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β +Γ+Δ +Ε)			**35.453.600,97**			**36.217.737,39**
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ						
1. Αλλότρια περιουσιακά στοιχεία			0,00			0,00
2. Χρεωστικοί λ/σμοί εγγυήσεων & εμπράγματων ασφαλειών			381.511,37			381.511,37
3. Απαιτήσεις από αμφοτεροβαρείς συμβάσεις			0,00			115.705,60
4. Λοιποί λογαριασμοί τάξεως			0,00			0,00
ΣΥΝΟΛΟ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΩΝ ΤΑΞΕΩΣ			**381.511,37**			**497.216,97**

Π Α Θ Η Τ Ι Κ Ο

	Ποσά κλειόμενης ΧΡΗΣΕΩΣ 2014	Ποσά προηγούμενης ΧΡΗΣΕΩΣ 2013
Α. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
Ι. Μετοχικό Κεφάλαιο		
(9.706.676 μετοχές των 3,00 €)		
1. Καταβλημένο	29.120.028,00	18.697.329,00
	29.120.028,00	**18.697.329,00**
ΙΙ. Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	**960.000,00**	**0,00**
ΙΙΙ. Διαφορές αναπροσαρμογής-επιχορηγήσεις επενδύσεων		
2. Διαφορές από αναπροσαρμογή αξίας λοιπών περ.στοιχείων	0,31	8.982.699,31
	0,31	**8.982.699,31**
IV. Αποθεματικά Κεφάλαια		
1. Τακτικό αποθεματικό	285.506,22	261.514,92
3. Ειδικά αποθεματικά	40.058,69	40.058,69
4. Εκτακτα αποθεματικά	206.612,51	206.612,51
5. Αποθεματικά αφορολόγητων ειδικών διατάξεων νόμων	53.844,60	53.844,60
	586.022,02	**562.030,72**
V. Αποτελέσματα εις νέο		
Υπόλοιπο κερδών χρήσεως εις νέο	3.584.670,94	3.128.836,24
	3.584.670,94	**3.128.836,24**
VI. Ποσά προορισμένα για αύξηση κεφαλαίου		
1. Καταθέσεις μετόχων ή εταίρων	**0,00**	**0,00**
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (AI+AIII+AIV+AV+AVI)	**34.250.721,27**	**31.370.895,27**
Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Ι. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
1. Ομολογιακά δάνεια	**0,00**	**600.000,00**
ΙΙ. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
3. Τράπεζες λ/βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων	0,00	135.001,03
5. Υποχρεώσεις από φόρους - τέλη	520.603,54	1.573.688,47
7. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	0,00	1.800.000,00
8. Υποχρεώσεις προς συνδεμένες επιχειρήσεις	510.000,00	510.000,00
11. Πιστωτές διάφοροι	52,66	2.547,12
	1.030.656,20	**4.021.236,62**
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (ΓΙ+ΓΙΙ)	**1.030.656,20**	**4.621.236,62**
Δ. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ		
2. Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	172.223,50	225.605,50
	172.223,50	**225.605,50**
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α+Γ+Δ)	**35.453.600,97**	**36.217.737,39**
	0,00	
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΙ		
1. Δικαιούχοι αλλοτρίων περιουσιακών στοιχείων	0,00	0,00
2. Πιστωτικοί λ/σμοί εγγυήσεων & εμπράγματων ασφαλειών	381.511,37	381.511,37
3. Υποχρεώσεις από αμφοτεροβαρείς συμβάσεις	0,00	115.705,60
4. Λοιποί λογαριασμοί τάξεως	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΟ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΩΝ ΤΑΞΕΩΣ	**381.511,37**	**497.216,97**

Σημειώσεις : 1) Η τελευταία αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων, σύμφωνα με το Ν.2065/92, έγινε στη χρήση 2012, ποσού € 8.982.445,31.
2) Στα ακίνητα της Εταιρείας υφίστανται υποθήκες και προσημειώσεις για την εξασφάλιση τραπεζικών δανείων, πλην όμως έχουν εξοφληθεί οι σχετικές υποχρεώσεις και αναμένεται η άρση αυτών.
3) Υφίστανται επίδικες απαιτήσεις της εταιρείας ποσού € 477.094,24 για τις οποίες, μετά την καταβολή τους, η εταιρεία έχει προσφύγει στο αρμόδιο Εφετείο.
4) Στο λογαριασμό του πίνακα διάθεσης "2. Λοιποί μη ενσωματωμένοι στο λειτουργικό κόστος φόροι" περιλαμβάνονται ο Φ.Α.Π. της χρήσεως 2013 ύψους € 684.617,03 και το τέλος επιτηδεύματος 2012 ύψους € 492,50 βάσει του Ν.3986/11.
5) Για προσκυρωθείσα έκταση μετά κτισμάτων στην εταιρεία 1.257 τ.μ. στον Δήμο Ροδίων, εκδόθηκε απόφαση του Εφετείου Δωδεκανήσου με την οποία ορίστηκαν τιμές μονάδων αποζημίωσης του Δήμου για τις οποίες η εταιρεία έχει ασκήσει αναίρεση στον Άρειο Πάγο. Εξαιτίας της εκκρεμοδικίας της εταιρείας με τον Δήμο Ροδίων, η εταιρεία δεν έχει προσαυξήσει την αξία των ακινήτων της και δεν έχει απεικονίσει ισόποσες υποχρεώσεις στις οικονομικές καταστάσεις. Με απόφασή του ο Άρειος Πάγος αναιρεί την απόφαση του Εφετείου την οποία αναπέμπει σε νέα νόμιμη κρίση. Το Πρωτοδικείο Ρόδου ακύρωσε τη διαταγή πληρωμής κατά το μέρος που αφορούσε τα κτίσματα και παραμένει η υποχρέωση αποζημίωσης επι της διαφοράς τιμής μονάδος της εδαφικής έκτασης.
6)Στην παρούσα χρήση στο κονδύλι της Κατάστασης Αποτελεσμάτων Χρήσης <<Εκτακτα και Ανόργανα Έξοδα>> περιλαμβάνεται ποσό ευρώ 570.450,85 που αφορά τον ΦΜΑΠ. Στην προηγούμενη χρήση το αντίστοιχο κονδύλι εμφανίζεται στον Πίνακα Διάθεσης Αποτελεσμάτων στους <<Λοιπούς μη ενσωματωμένους φόρους>>

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ
31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014 (1 Ιανουαρίου - 31 Δεκεμβρίου 2014)

	Ποσά κλειομένης χρήσεως 2014			Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2013		
Ι. Αποτελέσματα Εκμεταλλεύσεως						
Πλέον:Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως			1.400.996,38			1.520.996,38
Σ Υ Ν Ο Λ Ο			**1.400.996,38**			**1.520.996,38**
ΜΕΙΟΝ: 1.Έξοδα διοικητικής λειτουργίας			34.240,85			39.690,03
Μερικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως			**1.366.755,53**			**1.481.306,35**
Μείον:						
3. Κέρδη πωλήσεως συμμετοχών και χρεογράφων	0,00			0,00		
4. Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	204.761,55	204.761,55		66.151,02	66.151,02	
Μείον:						
3. Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		166.605,63	38.155,92		135.001,20	68.850,18
Ολικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως			**1.404.911,45**	174.691,23		**1.412.456,17**
ΙΙ. ΠΛΕΟΝ:Έκτακτα αποτελέσματα						
1.Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	0,00			0,00		
4.Έσοδα από προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων	0,00	0,00		0,00	0,00	
ΜΕΙΟΝ:						
1.Έκτακτα και ανόργανα έξοδα		609.140,80	(609.140,80)		63.895,15	(63.895,15)
Οργανικά & έκτακτα αποτ/τα (κέρδη)			**795.770,65**			**1.348.561,02**
ΜΕΙΟΝ:						
Σύνολο αποσβέσεων πάγιων στοιχείων		3.901,27			1.419,00	
Μείον: Οι από αυτές ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος		3.901,27	0,00		1.419,00	0,00
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (Κέρδη) ΧΡΗΣΕΩΣ προ φόρων			**795.770,65**			**1.348.561,02**

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	Ποσά κλειόμενης ΧΡΗΣΕΩΣ 2014	Ποσά προηγούμενης ΧΡΗΣΕΩΣ 2013
Καθαρά αποτελέσματα (κέρδη) χρήσεως	795.770,65	1.348.561,02
Υπόλοιπο αποτ/των (κερδών) προηγ.χρήσεων	3.128.836,24	2.943.939,65
Διαφορές φορολογικού ελέγχου προηγ.χρήσεων (περαίωση εισοδήματος)	0,00	0,00
Σ ύ ν ο λ ο	**3.924.606,89**	**4.292.500,67**
Μείον:		
1. Φόρος εισοδήματος	314.944,65	468.823,50
2. Λοιποί μη ενσωματωμένοι στο λειτουργικό κόστος φόροι	1.000,00	685.109,53
Κέρδη προς διάθεση	**3.608.662,24**	**3.138.567,64**
Η διάθεση των κερδών γίνεται ως εξής:		
1. Τακτικό αποθεματικό	23.991,30	9.731,40
5.Έκτακτα αποθεματικά κερδών φορολογηθέντα κατ' ειδικό τρόπο (παρ.11, άρθρου 72, ν.4172/2013)	0,00	0,00
8. Υπόλοιπο κερδών εις νέο	3.584.670,94	3.128.836,24
	3.608.662,24	**3.138.567,64**

Στοιχεία Κατάστασης Ταμιακών Ροών

Λειτουργικές δραστηριότητες	**2014**	**2013**
Εισπράξεις από πελάτες	5.975.541,68	68.165,13
Πληρωμές σε προμηθευτές, πιστωτές και εργαζομένους	(1.275.343,99)	(222.540,06)
Ταμιακές ροές από τις λειτουργικές δραστηριότητες	4.700.197,69	(154.374,93)
Πληρωμές φόρου εισοδήματος	(665.939,43)	(168.393,45)
Καθαρές ταμιακές ροές από τις λειτουργικές δραστηριότητες	**4.034.258,26**	**(322.768,38)**
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Πληρωμές για απόκτηση συμμετοχών σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	0,00	0,00
Πληρωμές για απόκτηση ενσώματων παγίων και άυλων στοιχείων	(24.822,70)	(14.190,00)
Πληρωμές για απόκτηση χρηματοοικονομικών στοιχείων	0,00	0,00
Εισπράξεις από πώληση συμμετοχών, ενσώματων παγίων, άυλων στοιχείων και χρηματοοικονομικών στοιχείων	0,00	0,00
Εισπράξεις από επιχορηγήσεις ενσώματων παγίων	0,00	0,00
Εισπράξεις από τόκους, μερίσματα και ενοίκια των στοιχείων των επενδυτικών δραστηριοτήτων	0,00	0,00
Καθαρές ταμιακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	**(24.822,70)**	**(14.190,00)**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις/Πληρωμές από αύξηση/μείωση μετοχικού κεφαλαίου	2.400.000,00	550.000,00
Εισπράξεις από ληφθέντα δάνεια	0,00	0,00
Πληρωμές για δάνεια και τόκους	(2.701.606,66)	(249.035,99)
Πληρωμές για μισθώματα χρηματοδοτικών μισθώσεων	0,00	0,00
Πληρωμές μερισμάτων	0,00	0,00
Καθαρές ταμιακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	**(301.606,66)**	**300.964,01**
Καθαρή αύξηση/μείωση ταμιακών διαθεσίμων χρήσεως	3.707.828,90	(35.994,37)
Ταμιακά διαθέσιμα στην αρχή της χρήσεως	6.171,30	42.165,67
Ταμιακά διαθέσιμα στη λήξη της χρήσεως	**3.714.000,20**	**6.171,30**

Στοιχεία Κατάστασης Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

	31.12.2014	**31.12.2013**
Ιδια Κεφάλαια έναρξης (01.01.2014 και 01.01.2013)	31.370.895,27	31.136.267,28
Κέρδη/ (ζημίες) της χρήσεως	455.834,70	184.896,59
	31.826.729,97	31.321.163,87
Καθαρά ποσά καταχωρημένα απ'ευθείας στα Ίδια Κεφάλαια	2.400.000,00	1.290.000,00
(Διαφορές από αναπροσαρμογή αξίας λοιπών περ/κών στοιχείων)	0,00	0,00
Λοιπά Αποθεματικά	23.991,30	9.731,40
Καταθέσεις μετόχων για αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου		(1.250.000,00)
Ιδια Κεφάλαια λήξης χρήσεως (31.12.2014 και 31.12.2013)	**34.250.721,27**	**31.370.895,27**

Αθήνα, 25 Μαίου 2015

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	ΕΚ ΤΟΥ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΦΡΑΓΚΟΥ Α..Δ.Τ. ΑΚ-082100	ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΒΑΟΥ Α.Δ.Τ. ΑΚ-622401	ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΠΟΤΗΡΗΣ Α.Δ.Τ. ΑΜ-084758

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας "Grand Hotel Summer Palace" Α.Ε.

Deloitte.
Χατζηπαύλου Σοφιανός & Καμπάνης Α.Ε.
Ορκωτοί Ελεγκτές & Επιχειρηματικοί Σύμβουλοι
Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού
151 25 Μαρούσι
Α.Μ. ΣΟΕΛ: Ε 120

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων
Ελέγξαμε τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας "Grand Hotel Summer Palace Α.Ε.", (η «Εταιρεία»), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2014, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών και τον πίνακα διάθεσης αποτελεσμάπων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις
Η Διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Λογιστικά Πρότυπα που προδιαγράφονται από το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο και τις διατάξεις των άρθρων 42ε 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 συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.
Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών 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 οικονομικών καταστάσεων.
Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

Γνώμη
Κατά τη γνώμη μας, οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2014 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Λογιστικά Πρότυπα που προδιαγράφονται από το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο και τις διατάξεις των άρθρων 42α έως και 43γ του κωδ.Ν. 2190/1920.

Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων
Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχηση του περιεχομένου της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α και 37 του κωδ.Ν. 2190/1920.

Αθήνα, 9 Ιουνίου 2015

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Κωνσταντίνος Κακολύρης
Α.Μ. ΣΟΕΛ 42931
Deloitte.

Π Ρ Ο Σ Α Ρ Τ Η Μ Α
ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014

(βάσει των διατάξεων του κωδικοπ. Ν. 2190/1920, όπως ισχύει, με ενημέρωση μέχρι και το Ν. 3873/2010)

§ 1. Σύννομη κατάρτιση και δομή των οικονομικών καταστάσεων - Παρεκκλίσεις που έγιναν χάριν της αρχής της πραγματικής εικόνας

(α) Άρθρο 42α § 3: Παρέκκλιση από τις σχετικές διατάξεις περί καταρτίσεως των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων, που κρίθηκε απαραίτητη για την εμφάνιση, με απόλυτη σαφήνεια, της πραγματικής εικόνας που απαιτεί η διάταξη της § 2 του άρθρου αυτού.

Δεν έγινε.

(β) Άρθρο 42β § 1: Παρέκκλιση από την αρχή του αμεταβλήτου της δομής και μορφής εμφανίσεως του ισολογισμού και του λογαριασμού «αποτελέσματα χρήσεως».

Δεν έγινε.

(γ) Άρθρο 42β § 2: Καταχώρηση στον προσιδιάζοντα λογαριασμό στοιχείου σχετιζόμενου με περισσότερους υποχρεωτικούς λογαριασμούς.

Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.

(δ) Άρθρο 42β § 3: Προσαρμογή στη δομή και στους τίτλους των λογαριασμών με αραβική αρίθμηση, όταν η ειδική φύση της επιχείρησης το απαιτεί.

Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.

(ε) Άρθρο 42β § 4: Συμπτύξεις λογαριασμών του ισολογισμού που αντιστοιχούν σε αραβικούς αριθμούς, για τις οποίες (συμπτύξεις) συντρέχουν οι προϋποθέσεις της διατάξεως αυτής.

Δεν έγινε.

(στ) Άρθρο 42β § 5: Αναμορφώσεις κονδυλίων προηγούμενης χρήσεως για να καταστούν ομοειδή και συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα κονδύλια της κλειόμενης χρήσεως.

Δεν χρειάστηκε να γίνουν.

§ 2 Αποτίμηση περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών μέσων

(α) Άρθρο 43α § 1-α: Μέθοδοι αποτίμησης των περιουσιακών στοιχείων και υπολογισμού των αποσβέσεων καθώς και των προβλέψεων για υποτιμήσεις τους.

(1) *Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία* αποτιμήθηκαν στην αξία της τιμής κτήσεως, η οποία είναι προσαυξημένη με την αξία των προσθηκών και βελτιώσεων και μειωμένη με τις προβλεπόμενες από το νόμο αποσβέσεις.

(2) *Δεν συνέτρεξε* περίπτωση σχηματισμού προβλέψεων υποτιμήσεως.

(3) Δεν υπάρχουν *συμμετοχές, χρεόγραφα και τίτλοι με χαρακτήρα προθεσμιακής κατάθεσης* στο τέλος της χρήσης 2014.

(4) Δεν υπάρχουν *αποθέματα* στο τέλος της χρήσης 2014.

(5) Δεν υπάρχουν *υπολείμματα και υποπροϊόντα* στο τέλος της χρήσης 2014.

(β) Άρθρο 43α § 1 περ. ιζ΄: Όταν η αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων έχει γίνει στην εύλογη αξία τους, πρέπει να γνωστοποιούνται:

α) οι κύριες υποθέσεις στις οποίες βασίζονται τα υποδείγματα και οι τεχνικές αποτίμησης, εφόσον η εύλογη αξία έχει προσδιορισθεί κατ' εφαρμογή του άρθρου 43γ παράγραφος 4 στοιχείο β,

β) ανά κατηγορία χρηματοοικονομικών μέσων, η εύλογη αξία, οι μεταβολές της αξίας που έχουν καταλογισθεί

απευθείας στο λογαριασμό αποτελεσμάτων χρήσεως, καθώς και οι μεταβολές που έχουν περιληφθεί στο αποθεματικό εύλογης αξίας.

γ) για κάθε κατηγορία παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων, πληροφορίες για την έκταση και τη φύση αυτών, συμπεριλαμβανομένων των σημαντικών όρων και προϋποθέσεων που είναι δυνατόν να επηρεάσουν το ποσό, το χρόνο και τη βεβαιότητα των μελλοντικών ταμειακών ροών,

δ) πίνακας που εμφανίζει την κίνηση κατά την διάρκεια χρήσεως των μεταβολών σε εύλογες αξίες που έχουν καταχωρισθεί στα ίδια κεφάλαια.»

Δεν συντρέχει η παραπάνω περίπτωση.

(γ) Άρθρο 43α § 1 περ. ιθ΄: Όταν η αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων δεν έχει γίνει στην εύλογη αξία σύμφωνα με την παράγραφο 4 του άρθρου 43γ, πρέπει να γνωστοποιούνται:

αα) για κάθε κατηγορία παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων:

- ***η εύλογη αξία αυτών των μέσων, αν μπορεί να προσδιορισθεί σύμφωνα με κάποια από τις μεθόδους της παραγράφου 4 του άρθρου 43γ,***
- ***πληροφορίες για την έκταση και τη φύση αυτών των μέσων, και***

αβ) για τα πάγια χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της παραγράφου 1 του άρθρου 43γ η λογιστική αξία των οποίων υπερβαίνει την εύλογη αξία τους, πρέπει να γνωστοποιούνται:

- ***η λογιστική αξία και η εύλογη αξία είτε των επιμέρους στοιχείων του ενεργητικού είτε των κατάλληλων ομάδων των επιμέρους στοιχείων,***
- ***οι λόγοι για τη μη μείωση της λογιστικής αξίας, καθώς και οι ενδείξεις που οδηγούν στην πεποίθηση ότι η λογιστική αξία αυτών των στοιχείων θα ανακτηθεί.»***

Δεν συντρέχει η παραπάνω περίπτωση.

(δ) Άρθρο 43α § 1-α: Βάσεις μετατροπής σε δραχμές περιουσιακών στοιχείων εκφρασμένων σε ξένο νόμισμα (Ξ.Ν.) και λογιστικός χειρισμός των συναλλαγματικών διαφορών.

Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία εκφρασμένα σε Ξ.Ν.

(ε) Άρθρο 43 § 2: Παρέκκλιση από τις μεθόδους κατά τις βασικές αρχές αποτιμήσεως. Εφαρμογή ειδικών μεθόδων αποτιμήσεως.

Δεν έγινε.

(στ) Άρθρο 43 § 7-β: Αλλαγή μεθόδου υπολογισμού της τιμής κτήσεως ή του κόστους παραγωγής των αποθεμάτων ή των κινητών αξιών

Δεν έγινε.

(ζ) Άρθρο 43 § 7-γ: Παράθεση της διαφοράς, μεταξύ της αξίας αποτιμήσεως των αποθεμάτων και κινητών αξιών και της τρέχουσας τιμής αγοράς τους, εφόσον είναι αξιόλογη.

Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.

(η) Άρθρο 43 § 9: Ανάλυση και επεξήγηση της γενόμενης μέσα στη χρήση, με βάση ειδικό νόμο, αναπροσαρμογής της αξίας των παγίων περιουσιακών στοιχείων και παράθεση της κινήσεως του λογαριασμού «Διαφορές αναπροσαρμογής».

Σύμφωνα με τον Ν.2065/1992 έγινε, μέσα στην χρήση 2012, αναπροσαρμογή της αξίας των οικοπέδων και προέκυψε τελική διαφορά € 8.982.445,31 η οποία αύξησε τον λογαριασμό «Διαφορές από αναπροσαρμογή αξίας λοιπών περιουσιακών στοιχείων » ισόποσα.
Από την ανωτέρω αναπροσαρμογή προέκυψε φόρος υπεραξίας € 89.824,45.
Η ανωτέρω αναπροσαρμογή κεφαλαιοποιήθηκε εντός της χρήσεως 2014:

Υπόλοιπο 2010	€	254,26
Αναπροσαρμογή 2012		8.982.445,05
Σύνολο		8.982.699,31
Κεφαλαιοποίηση 2014		(8.982.699,00)
Υπόλοιπο 2014		0,31

§ 3. Πάγιο ενεργητικό και έξοδα εγκαταστάσεως

(α) Άρθρο 42ε § 8: Μεταβολές παγίων στοιχείων και εξόδων εγκαταστάσεως (πολυετούς αποσβέσεως).

Παραθέτεται σχετικός πολύστηλος πίνακας, με τις πληροφορίες που απαιτεί η διάταξη:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΕ-ΩΣ ΕΩΣ 31.12.2013	ΑΝΑΠΡΟ-ΣΑΡΜΟΓΗ ΠΑΓΙΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 2014	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΕ-ΩΣ ΕΩΣ 31.12.2014	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΕΩΣ 31.12.2013	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2014	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΕΩΣ 31.12.2014	ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2014
Γ ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗ-ΤΙΚΟ							
ΓΗΠΕΔΑ-ΟΙΚΟΠΕΔΑ	31.438.558,58	0,00	31.438.558,58	0,00	0,00	0,00	31.438.558.58
ΚΤΙΡΙΑ-ΤΕΧΝΙΚΑ ΕΡΓΑ	10.631.057,97	0,00	10.631.057,97	10.631.057,96	0,00	10.631.057,96	0,01
`ΜΗΧ/ΤΑ-ΤΕΧΝ.ΕΓΚΑΤ. & ΛΟΙ-ΠΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ ΕΞΟ-ΠΛΙΣΜΟΣ	124.168,33	0,00	124.168,33	124.168,33	0,00	124.168,33	0,00
ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕΣΑ	5.367,25	0,00	5.367,25	5.367,25	0,00	5.367,25	0,00
ΕΠΙΠΛΑ & ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	713.203,34	0,00	713.203,34	713.197,44	0,00	713.197,44	5,90
ΣΥΝΟΛΟ	**42.912.355,47**	**0,00**	**42.912.355,47**	**11.473.790,98**	**0,00**	**11.473.790,98**	**31.438.564,49**

(β) Άρθρο 43 § 5-δ: Ανάλυση πρόσθετων αποσβέσεων.

Δεν έγιναν.

(γ) Άρθρο 43 § 5-ε: Προβλέψεις για υποτίμηση ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων.

Δεν σχηματίστηκαν.

(δ) Άρθρο 43 § 3-ε: Ανάλυση και επεξήγηση των ποσών των εξόδων εγκαταστάσεως (πολυετούς αποσβέσεως) που αφορούν τη χρήση.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΛΟΓ/ΜΩΝ	**ΑΡΧΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ ΚΤΗΣΗΣ 31.12.13**	**ΑΓΟΡΕΣ ΧΡΕΩΣΕΙΣ ΧΡΗΣΗΣ 2014**	**ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ 31.12.14**	**ΑΠΟ-ΣΒΕΣΕΙΣ 31.12.13**	**ΑΠΟ-ΣΒΕΣΕΙΣ 31.12.14**	**ΣΥΝΟΛΟΝ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ 31.12.14**	**ΑΝΑΠ/ΣΤΗ ΑΞΙΑ 31.12.14**
Β. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑ-ΤΑΣΤΑΣΕΩΣ							
Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	**14.190,00**	**24.822,70**	**39.012,70**	**1.419,00**	**3.901,27**	**5.320,27**	**33.692,43**

(ε) Άρθρο 43 § 3-γ: Τα ποσά και ο λογιστικός χειρισμός των συναλλαγματικών διαφορών που προέκυψαν στην παρούσα χρήση, κατά την πληρωμή (δόσεων) και / ή την αποτίμηση στο τέλος της χρήσεως δανείων ή πιστώσεων, χρησιμοποιηθέντων αποκλειστικά για κτήσεις πάγιων στοιχείων.

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

(στ) Άρθρο 43 § 4 εδάφ. α΄ και β΄: Ανάλυση και επεξήγηση των κονδυλίων «Έξοδα ερευνών και αναπτύξεως», «Παραχωρήσεις και δικαιώματα βιομηχανικής ιδιοκτησίας» και «Υπεραξία επιχειρήσεως (GOODWILL)».

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

§ 4. Συμμετοχές

(α) Άρθρο 43α § 1-β΄: Συμμετοχές στο κεφάλαιο άλλων επιχειρήσεων με ποσοστό μεγαλύτερο από 10% .

Δεν υπάρχουν.

(β) Συμμετοχές στο κεφάλαιο άλλων επιχειρήσεων, στις οποίες η εταιρεία είναι απεριόριστα ευθυνόμενος εταίρος.

Δεν υπάρχουν.

(γ) Άρθρο 43α § 1-ιε΄: Σύνταξη ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων στις οποίες περιλαμβάνονται και οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες καταστάσεις της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος Α.Ε., με έδρα επί της οδού Αιόλου 86-Αθήνα, με Α.Φ.Μ. 094014201 και ΑΡ.Μ.Α.Ε. 6062/06/Β/86/01.

§ 5. Αποθέματα

(α) Άρθρο 43α § 1-ια : Αποτίμηση αποθεμάτων κατά παρέκκλιση από τους κανόνες αποτιμήσεως του άρθρου 43, για λόγους φορολογικών ελαφρύνσεων.

Δεν υπάρχουν αποθέματα.

(β) Άρθρο 43α § 1-ι : Διαφορές από υποτίμηση κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού και λόγοι στους οποίους οφείλονται.

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

§ 6. Μετοχικό Κεφάλαιο

(α) Άρθρο 43α § 1-δ: Κατηγορίες μετοχών, στις οποίες διαιρείται το μετοχικό κεφάλαιο.

	Αριθμός	**Ονομαστική Αξία**	**Συνολική Αξία**
Κοινές μετοχές (ονομαστικές)	9.706.676	3,00	29.120.028,00
Προνομιούχες μετοχές ονομαστικές ή ανώνυμες)	0	0,00	0,00
Σύνολο	9.706.676	3,00	29.120.028,00

(β) Άρθρο 43α § 1-γ: Εκδοθείσες μετοχές μέσα στη χρήση για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου.

Το Μετοχικό Κεφάλαιο με την από 23 Μαΐου 2014 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της Εταιρίας, αυξήθηκε κατά € 1.440.000,00, με καταβολή μετρητών, με την έκδοση 480.000 νέων μετοχών, ονομαστικής αξίας € 3,00 και τιμής διάθεσης €5,00 η κάθε μία. Η υπέρ το άρτιο διαφορά από τη διάθεση των παραπάνω 480.000 μετοχών ύψους €960.000 ήχθη σε πίστωση του λογαριασμού του παθητικού «Ειδικό Αποθεματικό από την Έκδοση Μετοχών Υπέρ το Άρτιο».
Το κεφάλαιο αυτό με την από 4 Νοεμβρίου 2014 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της Εταιρίας, αυξήθηκε κατά € 8.982.699,00, με κεφαλαιοποίηση αποθεματικών του ν. 2065/1992 από αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων της 31.12.2012, με την έκδοση 2.994.233 νέων μετοχών, ονομαστικής αξίας € 3,00 η κάθε μία.
Έτσι το μετοχικό κεφάλαιο ανέρχεται σε € 29.120.028,00, διαιρούμενο σε 9.706.676 μετοχές, ονομαστικής αξίας € 3,00 η κάθε μία.

(γ) Άρθρο 43α § 1-ε και 42ε § 10: Εκδοθέντες τίτλοι και ενσωματωμένα σ' αυτούς δικαιώματα.

Δεν εκδόθηκαν.

(δ) Άρθρο 43α § 1-ιστ: Απόκτηση ίδιων μετοχών μέσα στη παρούσα χρήση.

Δεν αποκτήθηκαν.

§ 7. Προβλέψεις και υποχρεώσεις – Αποτίμηση χρηματοοικονομικών μέσων – Εκτός Ισολογισμού διακανονισμοί - Συναλλαγές με συνδεόμενα μέρη

(α) Άρθρο 42ε § 14 εδαφ. δ: Ανάλυση του λογαριασμού «Λοιπές προβλέψεις» αν το ποσό του είναι σημαντικό. Σύμφωνα με το άρθρο 43α § 1-ιζ΄, παρατίθεται και ο τρόπος υπολογισμού των προβλέψεων αποζημιώσεως του προσωπικού.

Χρήση 2010: Για τις επίδικες απαιτήσεις μας σε Φ.Α.Π. παρελθουσών χρήσεων 1982-1988, εκδόθηκαν σε βάρος μας οι πρωτόδικες αποφάσεις για τις προσφυγές μας που αφορούν τα έτη 1982 μέχρι και 1988.
Για το 1982 και 1983 σύμφωνα με τις ως άνω πρωτόδικες αποφάσεις έχει καταβληθεί το ποσό των € 74.176,70 και για τα έτη 1984-1988 καταβλήθηκε το Μάιο του 2010 το ποσό των € 190.837,73 που αναλογεί στο 50% της συνολικής οφειλής. Το υπόλοιπο εκ € 190.837,67 καταβλήθηκε τέλος Ιουνίου 2010. Για τα καταβληθέντα το 2010 πλέον την αναλογούσα απαίτηση του 20% (€ 95.418,84) επί της προσφυγής, ήτοι συνολικά € 477.094,24, έχει ασκηθεί έφεση και εμφανίζεται στο Ενεργητικό του ισολογισμού Δ-ΙΙ-10 Επισφαλείς- Επίδικοι πελάτες & χρεώστες.
Ποσό € 476.806,41 είχε βαρύνει στον Πίνακα Διάθεσης τον λογαριασμό "Λοιποί μη ενσωματωμένοι στο λειτουργικό κόστος φόροι" της χρήσης 2010.
Δεν υπάρχουν προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού επειδή η Εταιρία δεν διαθέτει προσωπικό.

(β) Άρθρο 43α § 1-ζ: Οι οικονομικές δεσμεύσεις από συμβάσεις κ.λ.π. που δεν εμφανίζονται στους λογαριασμούς τάξεως. Υποχρεώσεις καταβολής ειδικών μηνιαίων παροχών και οικονομικές δεσμεύσεις για συνδεδεμένες επιχειρήσεις.

Δεν υπάρχουν.

(γ1) Άρθρο **43α § 1-ζα:** - ***Η φύση και ο επιχειρηματικός στόχος των εκτός ισολογισμού διακανονισμών της Εταιρείας, καθώς και οι οικονομικές επιπτώσεις αυτών στην εταιρεία, εφόσον οι προκύπτοντες από αυτούς κίνδυνοι ή τα οφέλη είναι ουσιώδεις και η δημοσιοποίησή τους είναι απαραίτητη για την αξιολόγηση της οικονομικής θέσης της Εταιρείας.***

Δεν υπάρχουν τέτοιοι διακανονισμοί.

(γ2) Άρθρο 43α § 1-ζα - Οι ουσιώδεις συναλλαγές που πραγματοποιεί η εταιρεία με τα συνδεόμενα μέρη, μαζί με τα ποσά των συναλλαγών και τη φύση της σχέσης του συνδεόμενου μέρους, καθώς και άλλα σχετικά πληροφοριακά στοιχεία, τα οποία είναι απαραίτητα για την κατανόηση της οικονομικής θέσης της Εταιρείας.

Οι συναλλαγές με τα συνδεόμενα μέρη έχουν ως εξής:

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ ΣΥΝΔΕΟΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ			
ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ			
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ	**ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΑΓΑΘΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**	**ΑΓΟΡΕΣ ΑΓΑΘΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**	**ΑΠΑΙΤΗΕΙΣ (ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ) ΣΤΟ ΤΕΛΟΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ**
ΕΤΕ Α.Ε (ΛΟΓ. ΟΨΕΩΣ)			3.713.961,49
ΕΤΕ Α.Ε (ΕΝΑΝΤΙ ΑΜΚ)			(510.000,00)
ΕΤΕ Α.Ε (ΤΟΚΟΙ ΟΜΟΛ. ΔΑΝΕΙΟΥ 2014)		158.365,35	
NBG CYPRUS LTD (ΤΟΚΟΙ ΟΜ.ΔΑΝ. 14)		8.240,28	
ΕΤΕ ΑΕ			
ΣΥΝΟΛΟ		165.605,63	3.203.961,49

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΜΕΛΗ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ			
ΕΙΔΟΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗΣ	**ΑΜΟΙΒΗ**	**ΛΟΙΠΕΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΕΙΣ**	**ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΑΓΑΘΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**
ΑΜΟΙΒΕΣ ΜΕΛΩΝ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΑΠΟ ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	0,00	0,00	0,00
ΑΜΟΙΒΕΣ ΑΠΟ ΔΙΑΝΟΜΗ ΚΕΡΔΩΝ ΣΕ			

ΜΕΛΗ ΤΟΥ Δ.Σ.			
ΑΜΟΙΒΕΣ ΑΠΟ ΔΙΑΝΟΜΗ ΚΕΡΔΩΝ ΣΕ ΜΕΛΗ ΤΟΥ Δ.Σ.			
ΑΜΟΙΒΕΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΩΝ			
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΠΑΡΟΧΩΝ ΛΟΓΩ ΕΞΟΔΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΜΕΛΩΝ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ			
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΠΑΡΟΧΩΝ ΛΟΓΩ ΕΞΟΔΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΜΕΛΩΝ ΔΙΕΥΘΥΝΤΩΝ			
ΣΥΝΟΛΑ	0,00	0,00	0,00

ΥΠΟΛΟΙΠΑ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΑΠΟ ΜΕΛΗ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΣΤΟ ΤΕΛΟΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ		
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	**ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ**	**ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ**
ΜΕΛΗ ΤΟΥ Δ.Σ.	0,00	0,00
ΔΙΕΥΘΥΝΤΕΣ	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΑ	0,00	0,00

(δ) Άρθρο 43α § 1-ιβ: Πιθανές οφειλές σημαντικών ποσών φόρων και ποσά φόρων που ενδεχομένως να προκύψουν σε βάρος της κλειομένης και των προηγουμένων χρήσεων, εφόσον δεν εμφανίζονται στις υποχρεώσεις ή στις προβλέψεις.

Στις 21.12.2011 η εταιρεία περαίωσε και τις χρήσεις 2007, 2008 και 2009 βάσει του Ν.3888/2010 πληρώνοντας € 6.775,21 που αποτελεί το 20% του βεβαιωμένου ποσού εκ € 33.876,06 (εφάπαξ € 31.165,97). Συνεπώς οι χρήσεις 2010-2014 παραμένουν ανέλεγκτες φορολογικά. Για τις ανωτέρω χρήσεις δεν έχει σχηματιστεί σχετική πρόβλεψη.
Στην χρήση 2009 η εταιρεία περαίωσε Φ.Μ.Α.Π. των ετών 2002-2003 βάσει του άρθρου 46 του Ν.3763/2009 καταβάλλοντας € 71.367,23. Τα έτη 2004-5-6 έχουν ελεγχθεί ως ειλικρινή για Φ.Μ.Α.Π. από το ΠΕΚ Αθηνών.

Στην χρήση 2014 έχουν εξοφληθεί όλες οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρίας μετά των προσαυξήσεων.
Σύμφωνα με τα υπάρχοντα στοιχεία, δεν αναμένονται άλλες οφειλές που ενδεχομένως να προκύψουν κατά τον φορολογικό έλεγχο για τις χρήσεις 2010-2014.

(ε) Άρθρο 43α § 1-στ: Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πάνω από 5 έτη.

Δεν υπάρχουν.

(στ) Άρθρο 43α § 1-στ: Υποχρεώσεις καλυπτόμενες με εμπράγματες ασφάλειες.

Δεν υπάρχουν.

(ζ) Άρθρο 43α § 1 περ. ιζ΄: Όταν η αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων έχει γίνει στην εύλογη αξία τους, πρέπει να γνωστοποιούνται:

α) οι κύριες υποθέσεις στις οποίες βασίζονται τα υποδείγματα και οι τεχνικές αποτίμησης, εφόσον η εύλογη αξία έχει προσδιορισθεί κατ' εφαρμογή του άρθρου 43γ παράγραφος 4 στοιχείο β,

β) ανά κατηγορία χρηματοοικονομικών μέσων, η εύλογη αξία, οι μεταβολές της αξίας που έχουν καταλογισθεί απευθείας στο λογαριασμό αποτελεσμάτων χρήσεως, καθώς και οι μεταβολές που έχουν περιληφθεί στο αποθεματικό εύλογης αξίας.

γ) για κάθε κατηγορία παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων, πληροφορίες για την έκταση και τη φύση αυτών, συμπεριλαμβανομένων των σημαντικών όρων και προϋποθέσεων που είναι δυνατόν να επηρεάσουν το ποσό, το χρόνο και τη βεβαιότητα των μελλοντικών ταμειακών ροών,

δ) πίνακας που εμφανίζει την κίνηση κατά την διάρκεια χρήσεως των μεταβολών σε εύλογες αξίες που έχουν καταχωρισθεί στα ίδια κεφάλαια.»

Δεν υπάρχουν χρηματοοικονομικά μέσα.

(η) Άρθρο 43α § 1 περ. ιθ΄: Όταν η αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων δεν έχει γίνει στην εύλογη αξία σύμφωνα με την παράγραφο 4 του άρθρου 43γ, πρέπει να γνωστοποιούνται:

αα) για κάθε κατηγορία παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων:

- ***η εύλογη αξία αυτών των μέσων, αν μπορεί να προσδιορισθεί σύμφωνα με κάποια από τις μεθόδους της παραγράφου 4 του άρθρου 43γ,***
- ***πληροφορίες για την έκταση και τη φύση αυτών των μέσων, και***

αβ) για τα πάγια χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της παραγράφου 1 του άρθρου 43γ η λογιστική αξία των οποίων υπερβαίνει την εύλογη αξία τους, πρέπει να γνωστοποιούνται:

- ***η λογιστική αξία και η εύλογη αξία είτε των επιμέρους στοιχείων του ενεργητικού είτε των κατάλληλων ομάδων των επιμέρους στοιχείων, οι λόγοι για τη μη μείωση της λογιστικής αξίας, καθώς και οι ενδείξεις που οδηγούν στην πεποίθηση ότι η λογιστική αξία αυτών των στοιχείων θα ανακτηθεί.»***

Δεν υπάρχουν χρηματοοικονομικά μέσα.

§ 8. Μεταβατικοί λογαριασμοί

- Άρθρο 42ε § 12: Ανάλυση των κονδυλίων των μεταβατικών λογαριασμών «Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα» και «Έξοδα χρήσεως δουλεμένα».

Μεταβατικοί λογαριασμοί Παθητικού: Στο λογαριασμό «Εξοδα χρήσεως δουλεμένα» είναι καταχωρημένη πρόβλεψη για το Έκτακτο Ειδικό Τέλος Ηλεκτροδοτούμενων Δομημένων Επιφανειών (Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε.) βάσει του Ν.4021/2001, άρθρο 53, ποσού € 167.058,50 πλέον € 5.165,00 πρόβλεψη για τον έλεγχο των ορκωτών ελεγκτών 2014.
Σημειώνεται ότι ο μισθωτής, εξόφλησε όλες τις οικονομικές του υποχρεώσεις, προσκομίζοντας αποδείξεις ΕΕΤΗΔΕ ύψους € 11.906,70 για συμψηφισμό το 2015.

§ 9. Λογαριασμοί τάξεως
- Άρθρο 42ε § 11: Ανάλυση των λογαριασμών τάξεως, στην έκταση που δεν καλύπτεται η υποχρέωση αυτή από τις πληροφορίες της επόμενης § 10.

Αλλότρια περιουσιακά στοιχεία	0,00
Λογ. Εγγυήσεων & Εμπραγμ. Ασφαλειών	381.511,37
Απαιτήσεις από αμφοτεροβαρείς συμβάσεις	0,00
Λοιπά (συσταθείσες παρακαταθήκες)	0,00
Σύνολο	381.511,37

§ 10. Χορηγηθείσες εγγυήσεις και εμπράγματες ασφάλειες

- Άρθρο 42ε § 9: Εγγυήσεις και εμπράγματες ασφάλειες που χορηγήθηκαν από την εταιρεία.

Τα γήπεδα και κτήρια της Εταιρείας είναι βεβαρημένα με υποθήκες και προσημειώσεις, για εξασφάλιση δανείων, πλην όμως έχουν εξοφληθεί οι σχετικές υποχρεώσεις και αναμένεται η άρση αυτών.

§ 11. Αμοιβές, προκαταβολές και πιστώσεις σε όργανα διοικήσεως

(α) Άρθρο 43α § 1-ιγ, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 3 του Π.Δ. 325/1994: Αμοιβές μελών οργάνων διοικήσεως και διευθύνσεως της Εταιρείας.

Για την περίπτωση αυτή βλέπε ανάλυση σε §7 (γ2). Δεν υπάρχουν.

(β) Άρθρο 43α § 1-ιγ: Υποχρεώσεις που δημιουργήθηκαν ή αναλήφθηκαν για βοηθήματα σε αποχωρήσαντα την παρούσα χρήση μέλη οργάνων διοικήσεως και διευθύνσεως της Εταιρείας.

Δεν υπάρχουν.

(δ) Άρθρο 43α § 1-ιδ: Δοθείσες προκαταβολές και πιστώσεις σε όργανα διοικήσεως (μέλη διοικητικών συμβουλίων και διαχειριστές)

Δεν υπάρχουν.

§ 12. Αποτελέσματα χρήσεως

(α) Άρθρο 43α § 1-η: Κύκλος εργασιών κατά κατηγορίες δραστηριότητας και γεωγραφικές αγορές. (Ο κύκλος εργασιών λαμβάνεται όπως καθορίζεται στο άρθρο 42ε § 15 εδάφιο α').

Εμπορικής δραστηριότητας:
Έσοδα παρεπόμενων ασχολιών (ετήσιο μίσθωμα ξενοδοχείου στη ΡΟΔΟ έτους 2014) € 1.400.996,38

(β) Άρθρο 43α § 1-θ: Μέσος όρος του απασχοληθέντος κατά τη διάρκεια της χρήσεως προσωπικού και κατηγορίες αυτού, με το συνολικό κόστος τους. Διευκρινίζεται ότι, στο «Διοικητικό (υπαλληλικό) προσωπικό» περιλαμβάνεται το με μηνιαίο μισθό αμειβόμενο προσωπικό και στο «εργατοτεχνικό προσωπικό» οι αμειβόμενοι με ημερομίσθιο.

Μετά τη μίσθωση του ξενοδοχείου (1993) δεν απασχολείται προσωπικό.

(1) Μέσος όρος προσωπικού άτομα 0
(2) Μέσος όρος προσωπικού κατά κατηγορίες:
- Διοικητικό (υπαλληλικό) προσ. άτομα 0
- Εργατοτεχνικό προσωπικό άτομα 0
Σύνολο άτομα 0

(3) Αμοιβές & έξοδα προσωπικού:

- Διοικητικού (υπαλληλικού) προσωπικού:
  - Μισθοί € 0,00
  - Κοινωνικές επιβαρύνσεις και βοηθήματα € 0,00

- Εργατοτεχνικού προσωπικού:
  - Ημερομίσθια € 0,00
  - Κοινωνικές επιβαρύνσεις και βοηθήματα € 0,00

(γ) Άρθρο 42ε § 15-β: Ανάλυση των έκτακτων και ανόργανων εξόδων και εσόδων (δηλαδή των λογαριασμών «έκτακτα και ανόργανα έξοδα» και «έκτακτα και ανόργανα έσοδα»). Αν τα ποσά των λογαριασμών «έκτακτες ζημιές» και «έκτακτα κέρδη» είναι σημαντικά, κατ' εφαρμογή της διατάξεως του άρθρου 43α § 1-ιγ, παρατίθεται κι αυτών ανάλυση (με βάση τους λογαριασμούς 81.02 και 81.03 του Γεν. Λογ. Σχεδίου).

81.00 Έκτακτα και ανόργανα έξοδα: € 38.689,95 φορολογικά πρόστιμα, συνεπεία των αλλεπάλληλων καθυστερήσεων στις συμβατικές υποχρεώσεις του μισθωτή του ξενοδοχείου.

(δ) Άρθρο 42ε § 15-β: Ανάλυση των λογαριασμών «Έσοδα προηγούμενων χρήσεων». «Έσοδα από προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων» και «Έξοδα προηγούμενων χρήσεων».

Έσοδα από προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων: € 0,00
Έσοδα προηγούμενων χρήσεων: € 0,00
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων: € 0,00

(ε) Άρθρο 43α § 1-κ: «Διακριτή παρουσίαση *των συνολικών αμοιβών που χρέωσε κατά το οικονομικό έτος ο νόμιμος ελεγκτής ή το ελεγκτικό γραφείο*:

Στην κλειόμενη χρήση για αμοιβές του τακτικού ελέγχου των οικονομικών καταστάσεων χρεώθηκε ποσό € 5.165,00.
Δεν χρεώθηκαν από την Ελεγκτική εταιρεία αμοιβές για λοιπές εργασίες.

§ 13. Άλλες πληροφορίες που απαιτούνται για αρτιότερη πληροφόρηση και εφαρμογή της αρχής της πιστής εικόνας

(δ) Άρθρο **43α § 1-ιζ:** Οποιεσδήποτε άλλες πληροφορίες που απαιτούνται από ειδικές διατάξεις ή που κρίνονται αναγκαίες για την αρτιότερη πληροφόρηση των μετόχων και των τρίτων και εφαρμογή της αρχής της πιστής εικόνας.

Στο λογαριασμό του πίνακα διάθεσης "2. Λοιποί μη ενσωματωμένοι στο λειτουργικό κόστος φόροι" περιλαμβάνεται:

1. Τέλος επιτηδεύματος ν.3986/11 € 1.000,00

Την 16.4.2010 υπεγράφη νέα σύμβαση κάλυψης ομολογιακού δανείου 5/ετους διάρκειας (λήξη 2014) με την ΕΤΕ & ΕΤΕ Κύπρου. Οι ως άνω συναλλαγές έχουν πραγματοποιηθεί υπό τους συνήθεις όρους της αγοράς.
Τον Μάιο του 2012 αλλά και κατά την χρήση 2013 η εταιρεία υπέβαλε αίτηση παράτασης-αναδιαπραγμάτευσης του δανείου, συνεπεία της αδυναμίας του μισθωτή του ξενοδοχείου να καταβάλλει μισθώματα, με αποτέλεσμα τη λήξη του το 2015 και αλλαγής του περιθωρίου (spread) από 2% σε 4,5% (πλέον ετήσιο επιτόκιο euribor). Ωστόσο την 31.12. 2014 το ως άνω δάνειο εξοφλήθηκε ολοσχερώς.

Δικαστικές υποθέσεις:

Α. Με την υπ΄ αριθμό 7/30.1.2001 απόφασή του το Μονομελές Πρωτοδικείο Ρόδου καθόρισε προσωρινή τιμή μονάδας αποζημίωσης για την προσκυρωθείσα έκταση των 1.257 τ.μ. με πράξη αναλογισμού Π.Γ. 30/1998, που βρίσκεται εντός του οικοπέδου που είναι κτισμένο το ξενοδοχείο, το ποσό των 180.000 δρχ. ανά τ.μ. Στη συνέχεια ο Δήμος Ροδίων με αίτησή του (αρ. κατάθεσης 377/25.11.2003) ζήτησε τον καθορισμό οριστικής τιμής μονάδας τόσο για το οικόπεδο συνολικά όσο και για τα υπερκείμενα του οικοπέδου κτίρια. Το Εφετείο Ρόδου με την 325/31.10.2005 απόφασή του απέρριψε στο σύνολό της την αίτηση του Δήμου ως απαράδεκτη. Επί του απαραδέκτου της απόφασης ο Δήμος έκανε νέα αίτηση – προσφυγή στο Εφετείο Ρόδου το οποίο με την υπ' αριθ. 264/08 απόφασή του έκρινε ότι η GRAND HOTEL A.E. είναι υπόχρεη αποζημίωσης προς το Δήμο τόσο για το οικόπεδο (1.400 €/m2) όσο και για τα κτίσματα (800 €/m2) που περιλαμβάνονται εντός των ορίων των τμημάτων του οικοπέδου που προσκυρώνονται.

Κατά της ανωτέρω αποφάσεως και κατά του Δήμου Ροδίων η εταιρεία υπέβαλε αίτηση αναιρέσεως ενώπιον του Αρείου Πάγου. Συζητήθηκε την 22.1.2010 και εξεδόθη η υπ' αριθμ. 528/10 απόφαση του Αρείου Πάγου, η οποία δέχεται την αναίρεσή μας και προσδιορίζεται νέα δικάσιμος στο Εφετείο Δωδεκανήσου η 23.9.2011, για την έκβαση της οποίας είμαστε αισιόδοξοι και η οποία συγκεντρώνει πολλές πιθανότητες επιτυχίας κατά την άποψη του νομικού εκπροσώπου της Εταιρείας σύμφωνα με την από 21.3.2011 επιστολή του.
Στις 20.3.2012 ο κ. Φουφόπουλος ανακοινώνει ότι το Εφετείο έβγαλε την ίδια ακριβώς απόφαση σε όλα τα ζητήματα παρά την απόφαση του Αρείου Πάγου. Αποφασίζεται, με την σύμφωνη γνώμη της Νομικής Υπηρεσίας της Ε.Τ.Ε., να ασκηθεί αναίρεση και αν αναιρεθεί, να ζητηθεί η εκδίκαση τελικά από τον Άρειο Πάγο, ώστε να μην ξαναπάει στην Ρόδο (ν.4055/2012).
Σύμφωνα με την από 5.2.2013 επιστολή του κ. Φουφόπουλου η αίτηση αναιρέσεως κατά του Δήμου Ροδίων συζητήθηκε στις 8.2.2013 και αναμένεται η απόφαση. Ο κ. Φουφόπουλος ενημερώνει ότι ο Άρειος Πάγος έκανε εν μέρει δεκτή την αναίρεση ως προς τα υπερκείμενα της προσκύρωσης κτίσματα, ενώ ακόμη αναμένεται η απόφαση σύμφωνα με την από 28.5.2014 και 22.4.2015 επιστολές του.
Εξαιτίας της ανωτέρω εκκρεμοδικίας της Εταιρείας με τον Δήμο Ροδίων, η εταιρεία δεν έχει προσαυξήσει την αξία των ακινήτων της και δεν έχει απεικονίσει ισόποσες υποχρεώσεις στις οικονομικές καταστάσεις.

Β. Για τις επίδικες απαιτήσεις μας σε Φ.Α.Π. παρελθουσών χρήσεων 1982-1988, εκδόθηκαν σε βάρος μας οι πρωτόδικες αποφάσεις για τις προσφυγές μας που αφορούν τα έτη 1982 μέχρι και 1988.
Για το 1982 και 1983 σύμφωνα με τις ως άνω πρωτόδικες αποφάσεις έχει καταβληθεί το ποσό των € 74.176,70 και για τα έτη 1984-1988 καταβλήθηκε το Μάιο του 2010 το ποσό των € 190.837,73 που αναλογεί στο 50% της οφειλής. Το υπόλοιπο εκ € 190.837,67 καταβλήθηκε τέλος Ιουνίου 2010. Για τα καταβληθέντα το 2010 ποσά πλέον της απαίτησης του 20% (€ 95.418,84) που καταβλήθηκε αρχικά κατά την άσκηση προσφυγής κατά της απόφασης της Δ.Ο.Υ. Ρόδου, ήτοι συνολικά € 477.044,24, έχει ασκηθεί έφεση και εμφανίζεται στο Ενεργητικό του ισολογισμού Δ-ΙΙ-10 Επισφαλείς- Επίδικοι πελάτες & χρεώστες.

Το ιστορικό της υπόθεσης έχει ως εξής:
Με βάση τον αναπτυξιακό νόμο 4171/71 για δέκα ή δεκαπέντε χρόνια από την έναρξη της παραγωγικής δράσης της επιχείρησης (15 Ιουνίου 1977) υπάρχει το κίνητρο της απαλλαγής από το φόρο ακίνητης περιουσίας για το τμήμα του ξενοδοχειακού συγκροτήματος στο οποίο έγιναν επενδύσεις (οι επενδύσεις αφορούσαν το σύνολο του ξενοδοχειακού συγκροτήματος). Το έτος 1992 σε έλεγχό της η Δ.Ο.Υ. Ρόδου επέβαλε πρόστιμα και προσαυξήσεις επειδή η εταιρεία δεν είχε προσκομίσει όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά για την απαλλαγή της από τους φόρους ακίνητης περιουσίας. Κατά την εκδίκαση των σχετικών προσφυγών της Εταιρείας το δικαστήριο όρισε προθεσμίες για την προσκόμιση των παραπάνω απαιτούμενων δικαιολογητικών και όμως η εταιρεία δεν τα προσκόμισε.
Με την αποστολή τον Απρίλιο του 2006 των ανωτέρω απαιτούμενων δικαιολογητικών στο Νομικό Σύμβουλο της Εταιρείας, εκτιμήθηκε ότι η έκβαση των υποθέσεων θα έπρεπε να είναι απολύτως ευνοϊκή για την εταιρεία και μόνο κάποια ουσιώδης παράλειψη (π.χ. να μην έχουν προσκομιστεί στο Δικαστήριο τα δικαιολογητικά που ζητήθηκαν) θα δικαιολογούσε την ανωτέρω πρωτόδικη αρνητική έκβαση.

Εντός του 2010 αφού πληρώθηκαν τα παραπάνω αναφερόμενα ποσά και εξοφλήθηκαν οι υποχρεώσεις της Εταιρείας, εστάλησαν εκ νέου τα ίδια δικαιολογητικά στον νομικό σύμβουλο κ. Στρατή προς υποβολή και υποστήριξη των υποθέσεων στο Εφετείο, στο οποίο η εταιρία προσέφυγε και παράλληλα προχώρησε στις αντίστοιχες προβλέψεις.

Το 2012 αντικαταστάθηκε ο κ. Στρατής από τον κ. Φουφόπουλο, ο οποίος μετά από έρευνά του ενημερώνει την εταιρεία στις 27.4.2012 ότι το Διοικητικό Εφετείο Πειραιά (μεταβατική έδρα Ρόδου) με τις υπ' αριθ. 9,10,11 & 12/2012 αποφάσεις του απέρριψε κατ'ουσίαν τις πρώτες 4 εφέσεις στις υποθέσεις της αντιδικίας της Εταιρείας με την Δ.Ο.Υ. Ρόδου σχετικά με την υπαγωγή στον αναπτυξιακό νόμο 4171/71. Κατόπιν αυτού και δεδομένου ότι οι υπόλοιπες εφέσεις που εκκρεμούν είναι απολύτως συναφείς θα έχουν την ίδια τύχη, όπως βεβαίωσε και ο κ. Στρατής τον κ. Φουφόπουλο. Είχε οριστεί η 27.9.2013 και η 27.4.2015 ως ημερομηνία συνεδρίασης του Δ.Πρ.Πειραιώς στην αίθουσα του Δ.Πρ.Ρόδου σύμφωνα με κλήσεις οι οποίες προωθήθηκαν στον κ. Φουφόπουλο. Αναμένεται η μη συνέχιση της διεκδίκησης.

Πρόσθετα για ανακαινίσεις με δαπάνες του μισθωτή 1,1 δις δρχ, 1993-1998 βάσει της αρχικής σύμβασης μίσθωσης για διατήρηση του ξενοδοχείου σε κατηγορία LUX, η Δ.Ο.Υ. Ρόδου επέβαλε στην Εταιρεία τεκμαρτό εισόδημα Α' πηγής € 215.211,55 ετησίως για 15 χρόνια αρχής γενομένης την χρήση 2002. Η εταιρεία αναμορφώνει το μίσθωμα στην δήλωση εισοδήματος, με επιφύλαξη και προσφυγή στα Διοικητικά Δικαστήρια. Με την από 27.2.2014 επιστολή του ο κ. Φουφόπουλος ενημερώνει ότι πολλές από τις υποθέσεις λόγω αρμοδιότητας παραπέμφθηκαν για εκδίκαση το 2014 και 2015. Κατά γενική ομολογία του οι ανωτέρω υποθέσεις συγκεντρώνουν ορισμένες πιθανότητες επιτυχίας.

Γεγονότα μεταγενέστερα της ημερομηνίας του ισολογισμού:

Αθήνα, 25 Μαΐου 2015

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΤΟΥ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΦΡΑΓΚΟΥ	ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΒΑΟΥ	ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΠΟΤΗΡΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΚ 082100	**Α.Δ.Τ. ΑΚ 622401**	**Α.Δ.Τ. ΑΜ 084758**

"GRAND HOTEL SUMMER PALACE" Α.Ε.
Αρ. Μ.Α.Ε. 12041/01/Β/86/168(2003) ΑΡ. ΓΕΜΗ 5743601000

Ι Σ Ο Λ Ο Γ Ι Σ Μ Ο Σ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014

52η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1 Ιανουαρίου - 31 Δεκεμβρίου 2014)
(τα ποσά σε €)

Ε Ν Ε Ρ Γ Η Τ Ι Κ Ο

		Ποσά κλειόμενης ΧΡΗΣΕΩΣ 2014		Ποσά προηγούμενης ΧΡΗΣΕΩΣ 2013		
	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΕΩΣ	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ ΑΞΙΑ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΕΩΣ	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ ΑΞΙΑ
Β. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ						
4. Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	39.012,70	5.320,27	33.692,43	14.190,00	1.419,00	12.771,00
	39.012,70	**5.320,27**	**33.692,43**	**14.190,00**	**1.419,00**	**12.771,00**
Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
ΙΙ. Ενσώματες ακινητοποιήσεις						
1. Γήπεδα - Οικόπεδα	31.438.558,58		31.438.558,58	31.438.558,58		31.438.558,58
3. Κτήρια και τεχνικά έργα	10.631.057,97	10.631.057,96	0,01	10.631.057,97	10.631.057,96	0,01
4. Μηχανήματα - τεχνικές εγκαταστάσεις & λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός	124.168,33	124.168,33	0,00	124.168,33	124.168,33	0,00
5. Μεταφορικά μέσα	5.367,25	5.367,25	0,00	5.367,25	5.367,25	0,00
6. Επιπλα και λοιπός εξοπλισμός	713.203,34	713.197,44	5,90	713.203,34	713.197,44	5,90
Σύνολο ακινητοποιήσεων	**42.912.355,47**	**11.473.790,98**	**31.438.564,49**	**42.912.355,47**	**11.473.790,98**	**31.438.564,49**
ΙΙΙ. Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις						
7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις			2.575,52			2.575,52
			2.575,52			**2.575,52**
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΓΙΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (ΓΙΙ+ΓΙΙΙ)			**31.441.140,01**			**31.441.140,01**
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
ΙΙ. Απαιτήσεις						
1. Πελάτες	0,00			4.370.615,90		
Μείον: Προβλέψεις	0,00	0,00		0,00	4.370.615,90	
10. Επισφαλείς-Επίδικοι πελάτες & χρεώστες	477.094,24			477.094,24		
Μείον: Προβλέψεις	477.094,24	0,00		477.094,24	0,00	
11. Χρεώστες διάφοροι		264.768,33	**264.768,33**		387.039,18	**4.757.655,08**
ΙV. Διαθέσιμα						
1. Ταμείο			38,71			38,71
3. Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας			3.713.961,49			6.132,59
			3.714.000,20			**6.171,30**
ΣΥΝΟΛΟ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (ΔΙΙ+ΔΙV)			**3.978.768,53**			**4.763.826,38**
Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ						
2. Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα			0,00			0,00
			0,00			0,00
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β +Γ+Δ +Ε)			**35.453.600,97**			**36.217.737,39**
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ						
1. Αλλότρια περιουσιακά στοιχεία			0,00			0,00
2. Χρεωστικοί λ/σμοί εγγυήσεων & εμπράγματων ασφαλειών			381.511,37			381.511,37
3. Απαιτήσεις από αμφοτεροβαρείς συμβάσεις			0,00			115.705,60
4. Λοιποί λογαριασμοί τάξεως			0,00			0,00
ΣΥΝΟΛΟ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΩΝ ΤΑΞΕΩΣ			**381.511,37**			**497.216,97**

Π Α Θ Η Τ Ι Κ Ο

	Ποσά κλειόμενης ΧΡΗΣΕΩΣ 2014	Ποσά προηγούμενης ΧΡΗΣΕΩΣ 2013
Α. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
Ι. Μετοχικό Κεφάλαιο		
(9.706.676 μετοχές των 3,00 €)		
1. Καταβλημένο	29.120.028,00	18.697.329,00
	29.120.028,00	**18.697.329,00**
ΙΙ. Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	**960.000,00**	**0,00**
ΙΙΙ. Διαφορές αναπροσαρμογής-επιχορηγήσεις επενδύσεων		
2. Διαφορές από αναπροσαρμογή αξίας λοιπών περ.στοιχείων	0,31	8.982.699,31
	0,31	**8.982.699,31**
IV. Αποθεματικά Κεφάλαια		
1. Τακτικό αποθεματικό	285.506,22	261.514,92
3. Ειδικά αποθεματικά	40.058,69	40.058,69
4. Εκτακτα αποθεματικά	206.612,51	206.612,51
5. Αποθεματικά αφορολόγητων ειδικών διατάξεων νόμων	53.844,60	53.844,60
	586.022,02	**562.030,72**
V. Αποτελέσματα εις νέο		
Υπόλοιπο κερδών χρήσεως εις νέο	3.584.670,94	3.128.836,24
	3.584.670,94	**3.128.836,24**
VI. Ποσά προορισμένα για αύξηση κεφαλαίου		
1. Καταθέσεις μετόχων ή εταίρων	**0,00**	**0,00**
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (AI+AIII+AIV+AV+AVI)	**34.250.721,27**	**31.370.895,27**
Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Ι. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
1. Ομολογιακά δάνεια	**0,00**	**600.000,00**
ΙΙ. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
3. Τράπεζες λ/βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων	0,00	135.001,03
5. Υποχρεώσεις από φόρους - τέλη	520.603,54	1.573.688,47
7. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	0,00	1.800.000,00
8. Υποχρεώσεις προς συνδεμένες επιχειρήσεις	510.000,00	510.000,00
11. Πιστωτές διάφοροι	52,66	2.547,12
	1.030.656,20	**4.021.236,62**
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (ΓΙ+ΓΙΙ)	**1.030.656,20**	**4.621.236,62**
Δ. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ		
2. Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	172.223,50	225.605,50
	172.223,50	**225.605,50**
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α+Γ+Δ)	**35.453.600,97**	**36.217.737,39**
	0,00	
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΙ		
1. Δικαιούχοι αλλοτρίων περιουσιακών στοιχείων	0,00	0,00
2. Πιστωτικοί λ/σμοί εγγυήσεων & εμπράγματων ασφαλειών	381.511,37	381.511,37
3. Υποχρεώσεις από αμφοτεροβαρείς συμβάσεις	0,00	115.705,60
4. Λοιποί λογαριασμοί τάξεως	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΟ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΩΝ ΤΑΞΕΩΣ	**381.511,37**	**497.216,97**

Σημειώσεις : 1) Η τελευταία αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων, σύμφωνα με το Ν.2065/92, έγινε στη χρήση 2012, ποσού € 8.982.445,31.
2) Στα ακίνητα της Εταιρείας υφίστανται υποθήκες και προσημειώσεις για την εξασφάλιση τραπεζικών δανείων, πλην όμως έχουν εξοφληθεί οι σχετικές υποχρεώσεις και αναμένεται η άρση αυτών.
3) Υφίστανται επίδικες απαιτήσεις της εταιρείας ποσού € 477.094,24 για τις οποίες, μετά την καταβολή τους, η εταιρεία έχει προσφύγει στο αρμόδιο Εφετείο.
4) Στο λογαριασμό του πίνακα διάθεσης "2. Λοιποί μη ενσωματωμένοι στο λειτουργικό κόστος φόροι" περιλαμβάνονται ο Φ.Α.Π. της χρήσεως 2013 ύψους € 684.617,03 και το τέλος επιτηδεύματος 2012 ύψους € 492,50 βάσει του Ν.3986/11.
5) Για προσκυρωθείσα έκταση μετά κτισμάτων στην εταιρεία 1.257 τ.μ. στον Δήμο Ροδίων, εκδόθηκε απόφαση του Εφετείου Δωδεκανήσου με την οποία ορίστηκαν τιμές μονάδων αποζημίωσης του Δήμου για τις οποίες η εταιρεία έχει ασκήσει αναίρεση στον Άρειο Πάγο. Εξαιτίας της εκκρεμοδικίας της εταιρείας με τον Δήμο Ροδίων, η εταιρεία δεν έχει προσαυξήσει την αξία των ακινήτων της και δεν έχει απεικονίσει ισόποσες υποχρεώσεις στις οικονομικές καταστάσεις. Με απόφασή του ο Άρειος Πάγος αναιρεί την απόφαση του Εφετείου την οποία αναπέμπει σε νέα νόμιμη κρίση. Το Πρωτοδικείο Ρόδου ακύρωσε τη διαταγή πληρωμής κατά το μέρος που αφορούσε τα κτίσματα και παραμένει η υποχρέωση αποζημίωσης επι της διαφοράς τιμής μονάδος της εδαφικής έκτασης.
6)Στην παρούσα χρήση στο κονδύλι της Κατάστασης Αποτελεσμάτων Χρήσης <<Εκτακτα και Ανόργανα Έξοδα>> περιλαμβάνεται ποσό ευρώ 570.450,85 που αφορά τον ΦΜΑΠ. Στην προηγούμενη χρήση το αντίστοιχο κονδύλι εμφανίζεται στον Πίνακα Διάθεσης Αποτελεσμάτων στους <<Λοιπούς μη ενσωματωμένους φόρους>>

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ
31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014 (1 Ιανουαρίου - 31 Δεκεμβρίου 2014)

	Ποσά κλειομένης χρήσεως 2014			Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2013		
Ι. Αποτελέσματα Εκμεταλλεύσεως						
Πλέον:Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως			1.400.996,38			1.520.996,38
Σ Υ Ν Ο Λ Ο			**1.400.996,38**			**1.520.996,38**
ΜΕΙΟΝ: 1.Έξοδα διοικητικής λειτουργίας			34.240,85			39.690,03
Μερικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως			**1.366.755,53**			**1.481.306,35**
Μείον:						
3. Κέρδη πωλήσεως συμμετοχών και χρεογράφων	0,00			0,00		
4. Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	204.761,55	204.761,55		66.151,02	66.151,02	
Μείον:						
3. Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		166.605,63	38.155,92		135.001,20	68.850,18
Ολικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως			**1.404.911,45**	174.691,23		**1.412.456,17**
ΙΙ. ΠΛΕΟΝ:Έκτακτα αποτελέσματα						
1.Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	0,00			0,00		
4.Έσοδα από προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων	0,00	0,00		0,00	0,00	
ΜΕΙΟΝ:						
1.Έκτακτα και ανόργανα έξοδα		609.140,80	(609.140,80)		63.895,15	(63.895,15)
Οργανικά & έκτακτα αποτ/τα (κέρδη)			**795.770,65**			**1.348.561,02**
ΜΕΙΟΝ:						
Σύνολο αποσβέσεων πάγιων στοιχείων		3.901,27			1.419,00	
Μείον: Οι από αυτές ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος		3.901,27	0,00		1.419,00	0,00
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (Κέρδη) ΧΡΗΣΕΩΣ προ φόρων			**795.770,65**			**1.348.561,02**

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	Ποσά κλειόμενης ΧΡΗΣΕΩΣ 2014	Ποσά προηγούμενης ΧΡΗΣΕΩΣ 2013
Καθαρά αποτελέσματα (κέρδη) χρήσεως	795.770,65	1.348.561,02
Υπόλοιπο αποτ/των (κερδών) προηγ.χρήσεων	3.128.836,24	2.943.939,65
Διαφορές φορολογικού ελέγχου προηγ.χρήσεων (περαίωση εισοδήματος)	0,00	0,00
Σ ύ ν ο λ ο	**3.924.606,89**	**4.292.500,67**
Μείον:		
1. Φόρος εισοδήματος	314.944,65	468.823,50
2. Λοιποί μη ενσωματωμένοι στο λειτουργικό κόστος φόροι	1.000,00	685.109,53
Κέρδη προς διάθεση	**3.608.662,24**	**3.138.567,64**
Η διάθεση των κερδών γίνεται ως εξής:		
1. Τακτικό αποθεματικό	23.991,30	9.731,40
5.Έκτακτα αποθεματικά κερδών φορολογηθέντα κατ' ειδικό τρόπο (παρ.11, άρθρου 72, ν.4172/2013)	0,00	0,00
8. Υπόλοιπο κερδών εις νέο	3.584.670,94	3.128.836,24
	3.608.662,24	**3.138.567,64**

Στοιχεία Κατάστασης Ταμιακών Ροών

Λειτουργικές δραστηριότητες	**2014**	**2013**
Εισπράξεις από πελάτες	5.975.541,68	68.165,13
Πληρωμές σε προμηθευτές, πιστωτές και εργαζομένους	(1.275.343,99)	(222.540,06)
Ταμιακές ροές από τις λειτουργικές δραστηριότητες	4.700.197,69	(154.374,93)
Πληρωμές φόρου εισοδήματος	(665.939,43)	(168.393,45)
Καθαρές ταμιακές ροές από τις λειτουργικές δραστηριότητες	**4.034.258,26**	**(322.768,38)**
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Πληρωμές για απόκτηση συμμετοχών σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	0,00	0,00
Πληρωμές για απόκτηση ενσώματων παγίων και άυλων στοιχείων	(24.822,70)	(14.190,00)
Πληρωμές για απόκτηση χρηματοοικονομικών στοιχείων	0,00	0,00
Εισπράξεις από πώληση συμμετοχών, ενσώματων παγίων, άυλων στοιχείων και χρηματοοικονομικών στοιχείων	0,00	0,00
Εισπράξεις από επιχορηγήσεις ενσώματων παγίων	0,00	0,00
Εισπράξεις από τόκους, μερίσματα και ενοίκια των στοιχείων των επενδυτικών δραστηριοτήτων	0,00	0,00
Καθαρές ταμιακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	**(24.822,70)**	**(14.190,00)**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις/Πληρωμές από αύξηση/μείωση μετοχικού κεφαλαίου	2.400.000,00	550.000,00
Εισπράξεις από ληφθέντα δάνεια	0,00	0,00
Πληρωμές για δάνεια και τόκους	(2.701.606,66)	(249.035,99)
Πληρωμές για μισθώματα χρηματοδοτικών μισθώσεων	0,00	0,00
Πληρωμές μερισμάτων	0,00	0,00
Καθαρές ταμιακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	**(301.606,66)**	**300.964,01**
Καθαρή αύξηση/μείωση ταμιακών διαθεσίμων χρήσεως	3.707.828,90	(35.994,37)
Ταμιακά διαθέσιμα στην αρχή της χρήσεως	6.171,30	42.165,67
Ταμιακά διαθέσιμα στη λήξη της χρήσεως	**3.714.000,20**	**6.171,30**

Στοιχεία Κατάστασης Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

	31.12.2014	**31.12.2013**
Ιδια Κεφάλαια έναρξης (01.01.2014 και 01.01.2013)	31.370.895,27	31.136.267,28
Κέρδη/ (ζημίες) της χρήσεως	455.834,70	184.896,59
	31.826.729,97	31.321.163,87
Καθαρά ποσά καταχωρημένα απ'ευθείας στα Ίδια Κεφάλαια	2.400.000,00	1.290.000,00
(Διαφορές από αναπροσαρμογή αξίας λοιπών περ/κών στοιχείων)	0,00	0,00
Λοιπά Αποθεματικά	23.991,30	9.731,40
Καταθέσεις μετόχων για αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου		(1.250.000,00)
Ιδια Κεφάλαια λήξης χρήσεως (31.12.2014 και 31.12.2013)	**34.250.721,27**	**31.370.895,27**

Αθήνα, 25 Μαίου 2015

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	ΕΚ ΤΟΥ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΦΡΑΓΚΟΥ Α..Δ.Τ. ΑΚ-082100	ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΒΑΟΥ Α.Δ.Τ. ΑΚ-622401	ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΠΟΤΗΡΗΣ Α.Δ.Τ. ΑΜ-084758

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας "Grand Hotel Summer Palace" Α.Ε.

Deloitte.
Χατζηπαύλου Σοφιανός & Καμπάνης Α.Ε.
Ορκωτοί Ελεγκτές & Επιχειρηματικοί Σύμβουλοι
Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού
151 25 Μαρούσι
Α.Μ. ΣΟΕΛ: Ε 120

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων
Ελέγξαμε τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας "Grand Hotel Summer Palace Α.Ε.", (η «Εταιρεία»), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2014, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών και τον πίνακα διάθεσης αποτελεσμάπων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις
Η Διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Λογιστικά Πρότυπα που προδιαγράφονται από το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο και τις διατάξεις των άρθρων 42ε 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 συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.
Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών 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 οικονομικών καταστάσεων.
Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

Γνώμη
Κατά τη γνώμη μας, οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2014 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Λογιστικά Πρότυπα που προδιαγράφονται από το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο και τις διατάξεις των άρθρων 42α έως και 43γ του κωδ.Ν. 2190/1920.

Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων
Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχηση του περιεχομένου της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α και 37 του κωδ.Ν. 2190/1920.

Αθήνα, 9 Ιουνίου 2015

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Κωνσταντίνος Κακολύρης
Α.Μ. ΣΟΕΛ 42931
Deloitte.