

Σ Α Ν Η ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ & ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ
δ.τ. <<ΣΑΝΗ ΑΕ>>

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

44η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1η Ιανουαρίου - 31 Δεκεμβρίου 2012) ΑΡ.Μ.Α.Ε. 8214/62/Β/86/49 ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ. 121549104000

Ε Ν Ε Ρ Γ Η Τ Ι Κ Ο

	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2012			Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2011			Ποσά κλειόμ. χρήσεως 2012	Ποσά προηγ. χρήσεως 2011
	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία		
Β. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ								
4. Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	1.081.369,98	1.081.369,98	0,00	669.806,26	627.619,44	42.186,82		
	<u>1.081.369,98</u>	<u>1.081.369,98</u>	<u>0,00</u>	<u>669.806,26</u>	<u>627.619,44</u>	<u>42.186,82</u>		
Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ								
I. Ανώματες Ακίνητοποιήσεις								
3. Υπεραξία επιχειρήσεως	1.160.643,49	0,00	1.160.643,49	1.160.643,49	0,00	1.160.643,49		
II. Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις								
1. Γήπεδα - Οικόπεδα	23.621.610,27	0,00	23.621.610,27	19.173.556,90	0,00	19.173.556,90		
3. Κτίρια και τεχνικά έργα	76.188.813,56	46.392.666,90	29.796.146,66	75.424.386,22	42.890.496,18	32.533.890,04		
4. Μηχανήματα - τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός	4.235.212,45	3.326.592,05	908.620,40	4.124.527,15	3.092.555,17	1.031.971,98		
5. Μεταφορικά μέσα	1.258.734,85	906.755,39	351.979,46	1.125.204,23	838.135,98	287.068,25		
6. Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	31.036.015,67	27.507.393,01	3.528.622,66	30.312.189,45	25.403.006,83	4.909.182,62		
7. Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση & προκαταβολές	2.503.673,86	0,00	2.503.673,86	1.581.611,03	0,00	1.581.611,03		
	<u>138.844.060,66</u>	<u>78.133.407,35</u>	<u>60.710.653,31</u>	<u>131.741.474,98</u>	<u>72.224.194,16</u>	<u>59.517.280,82</u>		
III. Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις								
1. Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις		20.402.934,20			13.304.784,56			
2. Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις		1.995,89	20.404.930,09		1.995,89	13.306.780,45		
3. Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων			0,00			0,00		
7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις			34.270,63			24.311,69		
			<u>20.439.200,72</u>			<u>13.331.092,14</u>		
Σύνολο πάγιου ενεργητικού (Γ+ II + ΓIII)			<u>82.310.497,52</u>			<u>74.009.016,45</u>		
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ								
I. Αποθέματα								
1. Εμπορεύματα			74.001,44			88.520,45		
2. Προϊόντα έτοιμα και ημιτελή			1.697.076,82			2.562.966,00		
4. Πρώτες και βοηθ. ύλης-Αναλώσιμα υλικά-Ανταλλάκτα και είδη συσκευασίας			722.123,83			563.414,99		
5. Προκαταβολές για αγορές αποθεμάτων			332.865,54			193.306,86		
			<u>2.826.067,63</u>			<u>3.408.208,30</u>		
II. Απαιτήσεις								
1. Πελάτες			1.736.166,88			2.111.597,24		
2. Γραμμάτια εισπρακτέα			24.456,34			0,00		
3α. Επιταγές εισπρακτέες			387.092,79			1.445.987,20		
3β. Επιταγές σε καθυστέρηση			27.500,00			35.326,00		
4. Κεφάλαιο εισπρακτέο στην επόμενη χρήση			0,00			0,00		
5. Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων			2.750.000,00			0,00		
10. Επισφαλείς - Επιδόκι πελάτες και χρεώστες			179.250,72			219.938,11		
Μείον: Προβλέψεις			128.935,22			0,00		
11. Χρεώστες διάφοροι			2.258.828,94			1.580.332,75		
12. Λογαριασμοί διαχειρίσεως προκαταβολών & πιστώσεων			6.602,58			6.086,84		
			<u>7.240.963,03</u>			<u>5.399.268,14</u>		
IV. Διαθέσιμα								
1. Ταμείο			250.810,90			463.861,09		
3. Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας			9.826.679,74			5.933.029,46		
			<u>10.077.390,64</u>			<u>6.396.890,55</u>		
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (ΔI +ΔII +ΔIII +ΔIV)			<u>20.144.421,30</u>			<u>15.204.366,99</u>		
Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ								
1. Έξοδα επόμενων χρήσεων			64.712,82			30.063,89		
2. Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα			9.227,56			136.546,55		
3. Λοιποί μεταβατικοί λογαριασμοί ενεργητικού			0,00			0,00		
			<u>73.940,38</u>			<u>166.610,44</u>		
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Α + Β + Γ + Δ + Ε)			<u>102.528.859,20</u>			<u>89.422.180,70</u>		
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ								
2. Χρεωστικοί λογαριασμοί εγγυήσεων & εμπράγματων ασφαλειών			9.233.796,36			9.293.916,14		
3. Απαιτήσεις από αμφοτεροβαρείς συμβάσεις			964.884,77			964.884,77		
4. Λοιποί λογ/σμοί τάξεως			3.352.058,13			2.481.178,11		
			<u>13.550.739,26</u>			<u>12.739.979,02</u>		

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ
1. Η τελευταία αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2065/1992, έγινε στις 31.12.2012.
2. Για τη χρήση 2012 η εταιρία έχει υποχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ. 5 Ν. 2238/1994. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων χρήσεως 2012. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

		Ποσά κλειόμ. χρήσεως 2012	Ποσά προηγ. χρήσεως 2011	ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ		Ποσά κλειόμ. χρήσεως 2012	Ποσά προηγ. χρήσεως 2011
I. Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως							
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)		48.997.261,11	41.330.022,11	Καθαρά αποτελέσματα (κέρδη) χρήσεως		7.462.676,74	4.982.594,41
ΜΕΙΟΝ : Κόστος πωλήσεων		37.572.473,23	32.322.157,95	(+) Υπόλοιπο αποτελεσμάτων (κερδών) προηγούμενων χρήσεων		33,81	33,81
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως		11.424.787,88	9.007.864,16	(-) Διαφορές φορολογικού ελέγχου προηγούμενων χρήσεων		0,00	-988.701,60
ΠΛΕΟΝ : Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως		2.133.902,79	2.046.851,47	(-) Εκτακτη εισφορά Ν.3842/2010		0,00	0,00
Σ ύ ο λ ο		13.558.690,67	11.054.715,63	(-) Υπόλοιπο αποτελεσμάτων (ζημιών) προηγούμενων χρήσεων		0,00	0,00
ΜΕΙΟΝ :				Σ ύ ο λ ο		7.462.710,55	3.993.926,62
1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		5.643.148,36	5.689.519,23	ΜΕΙΟΝ :		770.255,20	938.377,55
Μερικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως		7.915.542,31	5.365.196,40	1. Φόρος εισοδήματος		0,00	0,00
ΠΛΕΟΝ :				2. Λοιποί μη ενσωματωμένοι στο λειτουργικό κόστος φόροι		0,00	0,00
4. Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		256.751,11	297.794,53	Κέρδη προς διάθεση		6.692.455,35	3.055.549,07
ΜΕΙΟΝ :							
3. Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		646.248,69	685.733,75				
Ολικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως		7.526.044,73	4.977.257,18				
ΠΛΕΟΝ : Έκτακτα αποτελέσματα				II. Η διάθεση των κερδών γίνεται ως εξής:			
1. Έκτακτα και ανόργανα έσοδα		157.532,11	164.633,71	1. Τακτικό αποθεματικό		298.507,07	159.755,71
2. Έκτακτα κέρδη		673,76	813,00	3. Μερίσματα		1.500.000,00	1.350.000,00
3. Έσοδα προηγούμενων χρήσεων		15.121,47	5.702,13	3α. Μέρσματα από κέρδη προηγ. χρήσεων		0,00	0,00
4. Έσοδα από προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων		0,00	61.008,74	6α. Αφορολόγητο αποθεματικό Ν. 3299		4.893.914,47	1.104.759,55
		173.327,34	232.157,58	6α. Αποθεματικό από έσοδα φορολογηθέντα κατ' ειδικό τρόπο		0,00	0,00
Μείον:				6β. Αφορολόγητο αποθεματικό Ν. 2601/98		0,00	0,00
1. Έκτακτα και ανόργανα έξοδα		24.814,00	36.027,34	6γ. Αφορολ. Αποθεμ. από εφάπαξ έκπτωση φόρων (αρ.28 Ν.2238/94)		0,00	0,00
2. Έκτακτες ζημιές		60.621,14	0,00	7. Αμοιβές Διοικητικού Συμβουλίου		33,81	441.000,00
3. Έξοδα προηγούμενων χρήσεων		22.324,97	72.907,90	Υπόλοιπο κερδών εις νέο		0,00	33,81
4. Προβλέψεις για έκτακτους κινδύνους		128.935,22	117.885,11			6.692.455,35	3.055.549,07
Οργανικά και έκτακτα αποτελέσματα (κέρδη)		7.462.676,74	4.982.594,41				
ΜΕΙΟΝ :							
Σύνολο αποσβέσεων πάγιων στοιχείων		6.465.124,58	6.471.480,86				
Μείον: Οι από αυτές ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (κέρδη) ΧΡΗΣΕΩΣ προ φόρων		<u>6.465.124,58</u>	<u>6.471.480,86</u>				
		<u>7.462.676,74</u>	<u>4.982.594,41</u>				
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.		Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ		Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ		Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ	
ΣΤΑΥΡΟΣ ΑΝ. ΑΝΔΡΕΑΔΗΣ		ΑΝΔΡΕΑΣ ΑΝ. ΑΝΔΡΕΑΔΗΣ		ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΟΥΛΑΡΓΙΟΣ		ΙΩΑΝΝΗΣ Γ. ΚΩΤΣΗΣ	
Α.Δ.Τ. ΑΒ 162637		Α.Δ.Τ. ΑΙ 359667		Α.Δ.Τ. Χ.241436 ΔΔΕΙΑ Α ΤΑΣΗΣ ΑΡΙΘΜΟΣ 5741		Α.Δ.Τ. Ε 692089 ΔΔΕΙΑ Α ΤΑΣΗΣ ΑΡΙΘΜΟΣ 50364	

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ
ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ
Προς τους Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας
" ΣΑΝΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ & ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ "

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων
Ελέγξαμε τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ΣΑΝΗ Α.Ε.», που αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2012, την κατάσταση αποτελεσμάτων και τον πίνακα διάθεσης αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσαρτημα.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις
Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα λογιστικά Πρότυπα που προδιαγράφονται από την Ελληνική Νομοθεσία, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Ευθύνη του Ελεγκτή
Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνώμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχό 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 επιλεγμένες 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 κινδύνων, οι ελεγκτές 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 και 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 παρουσίας των οικονομικών καταστάσεων. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη
Από τον έλεγχό μας προέκυψαν τα εξής:
1) Στο λογαριασμό Ενεργητικού Γ.Π.Ι.1. «Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις» περιλαμβάνονται: α) Συμμετοχή σε Ανώνυμη Εταιρεία, της οποίας κατέχεται το 100% το καταβλημένο Μετοχικό Κεφάλαιο και δεν ελέγχεται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές. Για την αποτίμηση της συμμετοχής αυτής, σύμφωνα με τις ειδικές διατάξεις του Κ.Ν. 2190/20, δεν σχηματίστηκε πρόβλεψη εις βάρος των Αποτελεσμάτων Χρήσης και των Ιδίων Κεφαλαίων συνολικής αξίας € 980.000 περίπου. β) Συμμετοχή σε Ανώνυμη Εταιρεία της οποίας κατέχεται επίσης το 100% του καταβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου και ελέγχεται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές. Για την αποτίμηση της συμμετοχής αυτής, σύμφωνα με τις ειδικές διατάξεις του Κ.Ν. 2190/20, δεν σχηματίστηκε πρόβλεψη εις βάρος των Αποτελεσμάτων Χρήσης και των Ιδίων Κεφαλαίων συνολικής αξίας € 1.505.000,00 περίπου. Διευκρινίζεται ότι οι ανωτέρω αναφερόμενες ζημιές αποτιμήσεως, υπερκαλύπτονται κατά πολύ από την υπεραξία ακινήτων ιδιοκτησίας των θυγατρικών εταιρειών, σύμφωνα με σχετικές εκθέσεις εκτίμησης των ακινήτων αυτών που συντάχθηκαν, για μεν την (α) περίπτωση από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών, για δε την (β) περίπτωση από την Επιτροπή του άρθρου 9 του Κ.Ν. 2190/20
2) Δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη για πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις σε σχέση με τις ανέλεγκτες φορολογικά διαχειριστικές χρήσεις 2009 και 2010.

Γνώμη με Επιφύλαξη
Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο «Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη», οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογη, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2012 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Λογιστικά Πρότυπα που προδιαγράφονται από την Ελληνική Νομοθεσία.

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