



PRESIDENT
HOTEL ATHENS

ΓΕΚΕ Α.Ε.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

ΕΤΗΣΙΟΣ ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

ΧΡΗΣΗΣ 2004

ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΕΙ ΤΟ ΕΤΗΣΙΟ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΔΕΛΤΙΟ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΗΣ
ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΑΓΟΡΑΣ 5/204/14.11.2000

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΣΕΛΙΔΑ

1.	ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
2.	ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΔΙΑ ΤΗΝ ΣΥΝΤΑΞΗ ΤΟΥ ΕΤΗΣΙΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ & ΤΟΥΣ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
2.1	ΓΕΝΙΚΑ	4
3.	ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
3.1	ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	5
3.2	ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΕΣ ΚΑΛΥΨΕΙΣ	6
3.3	ΜΕΤΟΧΟΙ (ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ)	6
3.4	ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΜΕΤΟΧΩΝ	7
3.5	ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	7
4.	ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΔΙΑ ΤΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ	
4.1	ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	8
4.2	ΣΥΝΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	8
4.3	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ - ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ	9
4.4	ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΡΟΣΩΠΩΝ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 8 ΤΟΥ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ ΣΥΜΠΕΡΙΦΟΡΑΣ ΕΙΣΗΓΓΜΕΝΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ	9
4.5	ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΜΕΛΩΝ Δ.Σ. ΣΕ ΑΛΛΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ	10
4.6	ΟΡΓΑΝΟΓΡΑΜΜΑ	10
4.7	ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ	11
4.8	ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗ	11
4.9	ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ	12
5.	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΛΑΔΟΥ	
5.1	ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΚΛΑΔΟΥ ΕΣΥΕ (ΕΘΝΙΚΗ ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΕΛΛΑΔΟΣ)	12
5.2	ΓΕΝΙΚΑ	13
5.3	ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΜΟΣ	13
5.4	ΤΑΣΕΙΣ - ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ	13
5.5	ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΣΤΟΝ ΚΛΑΔΟ	13
6.	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
6.1	ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ ΚΥΚΛΟΥ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	14
6.2	ΕΞΕΛΙΞΗ ΚΥΚΛΟΥ ΕΡΓΑΣΙΩΝ - ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	15
6.3	ΔΙΑΘΕΣΗ ΤΩΝ ΠΡΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ ΚΕΡΔΩΝ	17
6.4	ΚΑΘΑΡΑ ΚΕΡΔΗ ΚΑΙ ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ	18
6.5	ΑΝΑΛΥΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ	19
6.6	ΑΝΑΜΟΡΦΩΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ - ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	24
6.7	ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ	25,26
6.8	ΠΗΓΕΣ ΧΡΗΣΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	27
7.	ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ	
7.1	ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ ΜΕ ΤΗΝ ΓΕΚΕ Α.Ε	28
7.2	ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ ΠΟΥ ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΥΝ ΟΙ ΚΥΡΙΟΙ ΜΕΤΟΧΟΙ Ή ΚΑΙ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΟΥ Δ.Σ. ΤΗΣ ΓΕΚΕ Α.Ε	28
7.3	ΔΙΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ	29
8.	ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΝΕΑ ΧΡΗΣΗ	
8.1	ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	29
9.	ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΟΙ ΣΤΟΧΟΙ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ	
9.1	ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	29
9.2	ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ	30
9.3	ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ	30
9.4	ΠΟΡΕΙΑ ΤΗΣ ΜΕΤΟΧΗΣ	31,32
10.	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ	

1. ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Συνοπτικά οικονομικά μεγέθη

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

	2002 ποσά σε Ευρώ	2003 ποσά σε Ευρώ	2004 ποσά σε Ευρώ
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	7.471.036,32	10.744.230,02	14.609.352,15
ΚΕΡΔΗ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ, ΤΟΚΩΝ, ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	3.447.220,80	4.769.885,17	11.154.803,28
ΚΕΡΔΗ ΠΡΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ & ΦΟΡΩΝ	4.006.501,42	5.022.140,37	11.481.249,98
ΚΑΘΑΡΑ ΚΕΡΔΗ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ	3.046.657,73	3.460.400,16	9.725.970,79
ΚΕΡΔΗ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΦΟΡΟΥΣ & ΑΜΟΙΒΕΣ Δ.Σ.	1.919.202,47	2.203.380,05	6.135.995,56
ΚΕΡΔΗ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΦΟΡΟΥΣ ΧΡΗΣΗΣ, ΑΜΟΙΒΕΣ Δ.Σ. & ΦΟΡΟΥ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ	1.919.202,47	2.163.261,05	6.119.528,26

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

	2002 ποσά σε Ευρώ	2003 ποσά σε Ευρώ	2004 ποσά σε Ευρώ
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	24.449.652,14	24.987.458,85	27.956.147,62
ΠΑΓΙΑ & ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ	12.590.202,45	12.150.986,91	13.464.533,85
ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ	14.070.117,95	16.414.945,74	23.464.452,46
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	28.381.743,06	29.751.388,40	38.276.080,69

ΔΕΙΚΤΕΣ

	2002	2003	2004
ΚΑΘΑΡΟ ΚΕΡΔΟΣ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ (€)	0,36	0,41	1,16
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΕΒΙΤΔΑ	46,14%	44,39%	76,35%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΑΘ. ΚΕΡΔΟΥΣ	40,78%	32,20%	66,57%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	10,73%	11,62%	25,41%
ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΑΞΙΑ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ (€)	2,90	2,97	3,32

2. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΔΙΑ ΤΗΝ ΣΥΝΤΑΞΗ ΤΟΥ ΕΤΗΣΙΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥΣ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

2.1 Γενικά

Στον παρόντα Απολογισμό είναι ενσωματωμένες όλες οι πληροφορίες που προβλέπονται για την σύνταξη του ετήσιου Δελτίου που προβλέπεται στην υπ' αριθ. 5/204/14.11.2000 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, έτσι ώστε οι επενδυτές και οι σύμβουλοι τους επί των επενδύσεων να μπορούν να εκτιμήσουν σωστά την περιουσία, την κεφαλαιακή διάρθρωση, την χρηματοοικονομική κατάσταση, τα αποτελέσματα και τις προοπτικές της εταιρείας ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΓΕΚΕ.

Υπεύθυνοι για την σύνταξη του παρόντος και για την ακρίβεια των στοιχείων που περιέχει είναι ο κ. Γεώργιος Κεφάλας Διευθύνων Σύμβουλος, και ο κ. Δημήτριος Μυλωνάς Προϊστάμενος Λογιστηρίου και ο κ. Ναπολέων Ζήσης Διευθυντής Οικονομικών, οι οποίοι εξ' όσων γνωρίζουν βεβαιώνουν ότι :

A. Όλες οι πληροφορίες και τα στοιχεία που περιέχονται σ' αυτό είναι πλήρη αληθή και ακριβή.

B. Δεν υπάρχουν άλλα στοιχεία και δεν έχουν λάβει χώρα άλλα γεγονότα, ή απόκρυψη ή παράλειψη των οποίων θα μπορούσε να καταστήσει παραπλανητικό το σύνολο ή μέρος των στοιχείων ή πληροφοριών που περιέχονται στο παρόν ετήσιο Δελτίο.

Γ. Τον έλεγχο της παρούσας χρήσεως 2004 διενήργησε ο ορκωτός ελεγκτής-λογιστής κ. Γεώργιος Ξενοκτιστάκης με αριθμό Μητρώου ΣΟΕ 14171 της εταιρείας Α.Ε «ΣΥΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ.»

Τα σχετικά πιστοποιητικά ελέγχου παρατίθενται στο παράρτημα μαζί με τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις τα οποία δεν περιέχουν επιφυλάξεις για την ακρίβεια και ειλικρίνεια των λογιστικών καταστάσεων.

Η εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2002 και συνεπώς οι φορολογικές υποχρεώσεις των ανέλεγκτων χρήσεων 2003,2004 δεν έχουν καταστεί οριστικές.

3. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

3.1 Γενικές πληροφορίες

Η εταιρεία «Ανώνυμος Εταιρεία Ξενοδοχειακών και Τουριστικών Επιχειρήσεων ΓΕΚΕ» με τον διακριτικό τίτλο ΓΕΚΕ Α.Ε. ιδρύθηκε στις 6 Μαρτίου 1972 με την υπ' αριθμ. 5194/6.3.1972 πράξη του Συμβολαιογράφου Αθηνών Χαράλαμπος Παναγιώτη Δαούτη (ΦΕΚ Α.Ε. και ΕΠΕ 330/28.3.72) και καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών με αριθμό 1932/01/Β/86/1931.

Μετά την εισαγωγή των μετοχών προς διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών η εταιρεία έλαβε νέο αριθμό Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών ο οποίος είναι 1932/06/Β/86/99.

Η νομική της μορφή είναι Ανώνυμη Εταιρεία.

Η εταιρεία εδρεύει στο Δήμο Αθηναίων και η διάρκειά της ορίστηκε στα 40 έτη. Τα γραφεία της στεγάζονται σε ιδιόκτητο κτίριο στην οδό Κηφισίας αριθμός 43.

Οι μέτοχοι που επιθυμούν να προμηθευτούν τις καταστάσεις που προβλέπονται από το νόμο θα πρέπει να απευθυνθούν στην ανωτέρω Διεύθυνση

Σκοπός της εταιρείας σύμφωνα με το άρθρο 4 του καταστατικού της όπως αυτό τροποποιήθηκε μεταγενέστερα είναι :

1. Η ανέγερση, οργάνωση, λειτουργία και εκμετάλλευση Ξενοδοχειακών συγκροτημάτων, τουριστικών περιπτερών και ξενώνων τύπου μπανγκαλόου στην Αθήνα και στην Ελληνική επικράτεια.
2. Η εκμίσθωση ξενοδοχειακών ιδιόκτητων συγκροτημάτων εις ημεδαπούς και αλλοδαπούς.
3. Η άσκηση εν γένει πάσης ξενοδοχειακής τουριστικής επιχειρήσεως στην Ελλάδα.
4. Η αντιπροσώπευση Ξενοδοχειακών οίκων του εξωτερικού και η συμμετοχή σε άλλες επιχειρήσεις με τον ίδιο ή παρεμφερή σκοπό.

Για την επίτευξη του παραπάνω σκοπού η εταιρεία μπορεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου να ιδρύει υποκαταστήματα, πρακτορεία και γραφεία διαχειρίσεως εντός και εκτός Ελλάδος.

Η εταιρεία δεν έχει τροποποιήσει το άρθρο 4 του καταστατικού που αφορά το σκοπό της κατά την τελευταία τριετία.

Η εταιρεία ανέγειρε σε ιδιόκτητο οικόπεδο ένα από τα υψηλότερα κτίρια των Αθηνών για να χρησιμοποιηθεί ως ξενοδοχείο με την επωνυμία «PRESIDENT» του οποίου η εκμετάλλευση είναι η αποκλειστική δραστηριότητά της μέχρι σήμερα. Κατά συνέπεια από ιδρύσεως της εταιρείας και μέχρι σήμερα η δραστηριότητα του Ξενοδοχείου ταυτίζεται με την δραστηριότητα της εταιρείας. Το ξενοδοχείο «PRESIDENT» ανήκει στην κατηγορία τεσσάρων αστέρων (4*) και προσφέρει όλες τις συνήθεις Ξενοδοχειακές υπηρεσίες, συμπεριλαμβανομένων υπηρεσιών εστίασης και ενοικίασης αιθουσών για συναντήσεις, συνέδρια και εκδηλώσεις γενικότερα. Επίσης διαθέτει μπαρ, πισίνα, υπόγειο πάρκινγκ 400 θέσεων και πρατήριο καυσίμων.

3.2 Ασφαλιστικές καλύψεις

Η εταιρεία έχει συνάψει ασφαλιστήρια συμβόλαια έναντι κινδύνων από πυρκαγιά που καλύπτουν το κτίριο και τον εξοπλισμό του ξενοδοχείου με συνολικό ύψος κάλυψης 12.497.280,06 Ευρώ, το οποίο αντιστοιχεί σε πάγια συνολικής αναπόσβεστης λογιστικής αξίας με 31/12/04 Ευρώ 13.398.877,76. Τα συμβόλαια ανανεώνονται ετησίως.

Ασφαλιστικές Καλύψεις (σε Ευρώ)

Ασφαλιστική εταιρεία	Αριθμός συμβολαίου	Καλυπτόμενα πάγια	Ύψος κάλυψης	Κίνδυνοι	Λήξη συμβολαίου
Alpha Ασφαλιστική	166344/2	Κτίριο Εξοπλισμός	5.869.400,00	Πυρκαγιά, πρόσκρουση οχήματος, πτώση αεροσκαφών, τρομοκρατικές ενέργειες, κακόβουλη ενέργεια, κεραυνός, έκρηξη	01/04/05
Ανώνυμη Ελληνική Εταιρεία Γενικών Ασφαλίσεων «Η Εθνική»	42530022	Κτίριο Εξοπλισμός	5.869.406,00	Πυρκαγιά, έκρηξη, τρομοκρατικές ενέργειες, πολιτικές ταραχές, οχλαγωγίες, απεργίες, κακόβουλη ενέργεια, πτώση αεροσκαφών	01/04/05
CGU Insurance	2015531	Κτίριο	234.780,00	Πυρκαγιά, κεραυνός, έκρηξη λέβητα, πτώση αεροσκαφών	01/04/05
CGU Insurance	2023595	Κτίριο	195.000,00	Πυρκαγιά, κεραυνός	23/03/05
Εθνική Ασφαλιστική	43167295	Αστική ευθύνη προς τρίτους	270.000,00	Θάνατος, σωματικές βλάβες, υλικές ζημιές τρίτων	01/02/05
Allianz Ανώνυμος Εταιρεία Γενικών Ασφαλίσεων	048554/303114	Κτίριο	58.694,06	Πυρκαγιά	23/03/05

3.3 Μέτοχοι (Μετοχική Σύμβαση)

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η μετοχική σύμβαση της εταιρείας κατά την 31/12/2004:

ΜΕΤΟΧΟΙ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
Κεφάλας Γεώργιος του Κων/νου	2.560.300	30,42%
Κεφάλας Αγγελική συζ. Γεωργίου	155.860	1,85%
Κεφάλας Δωροθέα του Γεωργίου	2.053.675	24,39%
Κεφάλας Κωνσταντίνος του Γεωργίου	2.053.725	24,39%
Λοιποί	1.595.190	18,95%
Σύνολο	8.418.750	100,00%

Οι μετοχές της εταιρείας είναι όλες κοινές ανώνυμες.

3.4 Δικαιώματα Μετόχων

Κάθε μετοχή της εταιρείας ενσωματώνει όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που καθορίζονται από τον Νόμο 2190/1920 και το Καταστατικό της εταιρείας, το οποίο όμως δεν περιέχει διατάξεις περισσότερο περιοριστικές από αυτές που προβλέπει ο Νόμος. Η κατοχή του τίτλου της μετοχής συνεπάγεται αυτοδικαίως την αποδοχή από τον κύριο αυτής του Καταστατικού της εταιρείας και των νομίμων αποφάσεων των Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων.

Το Καταστατικό της εταιρείας δεν περιέχει ειδικά δικαιώματα υπέρ συγκεκριμένων μετόχων. Οι μετοχές της εταιρείας είναι ελεύθερα διαπραγματεύσιμες.

Οι μέτοχοι ενασκούν τα δικαιώματά τους σε σχέση με τη διοίκηση της εταιρείας μόνο μέσω των Γενικών Συνελεύσεων.

3.5 Μετοχικό κεφάλαιο

Με την από 11/05/2000 απόφαση της γενικής συνέλευσης των μετόχων αποφασίσθηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου με δημόσια εγγραφή κατά 336.750.000 δρχ. ή Ευρώ 988.261,19 με έκδοση 1.683.750 νέων κοινών ανώνυμων μετοχών ονομαστικής αξίας 200 δρχ. ή Ευρώ 0,5869 έκαστης. Έτσι το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας μας ανέρχεται σε 1.683.750.000 δρχ. ή Ευρώ 4.911.305,94 διηρημένο σε 8.418.750 μετοχές ονομαστικής αξίας 200 δρχ. ή Ευρώ 0,5869 έκαστη.

Με την από 28/6/2002 απόφασιν της τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων (βάσει του αρθρ.12 του Ν. 2842/2000 όπου προβλέπονται α) η μετατροπή και στρογγυλοποίηση σε ΕΥΡΩ του Μετοχικού Κεφαλαίου και της ονομαστικής αξίας της μετοχής και β) η έκφραση τους σε ΕΥΡΩ) το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά 25.756,56 Ευρώ δια κεφαλαιοποιήσεως αποθεματικού διαφοράς από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο δια αυξήσεως της ονομαστικής αξίας της μετοχής σε 0,59 Ευρώ εκάστης. Επομένως το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε 4.967.062,50 Ευρώ διηρημένο σε 8.418.750 μετοχές κοινές και ανώνυμες ονομαστικής αξίας 0,59 Ευρώ εκάστης.

Η εταιρεία εισήχθη στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών την 1/9/2000.

4. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ

4.1 Διοίκηση της εταιρείας

Η «ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΓΕΚΕ» διοικείται από εξαμελές Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο εξελέγει με απόφαση της Γενικής Συνελεύσεως της 19^{ης} Μαρτίου 1999 και συγκροτήθηκε σε σώμα με την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της 19/3/1999 και είναι η ακόλουθη:

4.2 Σύσταση Διοικητικού Συμβουλίου :

Χρήστος Φραγκάκης του Ελευθερίου	Πρόεδρος
Γεώργιος Κεφάλας του Κωνσταντίνου	Διευθύνων Σύμβουλος
Δωροθέα Κεφάλα του Γεωργίου	Αντιπρόεδρος
Φώτιος Κωστόπουλος του Παναγιώτη	Μέλος
Χρήστος Πάκης του Ευσταθίου	Μέλος
Γρηγόριος Μαντούβαλος του Αποστόλου	Μέλος

Η θητεία του παραπάνω Διοικητικού Συμβουλίου είναι πενταετής.

Την 26^{ην} Μαρτίου 2001 παραιτήθηκε δια προσωπικούς λόγους ο εκ των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου κ. Φώτιος Κωστόπουλος του Παναγιώτη, ο οποίος αντικαταστάθηκε από τον κύριο Κωνσταντίνο Κεφάλα του Γεωργίου κατά την συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου Πρακ. Υπ'αρ. 211/30/10/2001 (ΦΕΚ 10174/15/11/2001) η εκλογή του οποίου επικυρώθηκε από την προσεχή Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 28/6/2002. Κατά την συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της 18/7/2002 Πρακ. Υπ'αρ. 219/18/7/2002 (ΦΕΚ 12021/29/11/2002) εξελέγη νέο μέλος του Δ.Σ ο κ. Ηρακλής Δρίκος του Θεμιστοκλή εις αντικατάστασιν του παραιτηθέντος λόγω υγείας κ. Γρηγορίου Μαντούβαλου του Αποστόλου η εκλογή του οποίου επικυρώθηκε από την 27/6/2003 Τακτική Γενική Συνέλευσιν. Κατά την συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της 8/11/2002 Πρακ. Υπ'αρ. 222/8/11/2002 (ΦΕΚ 1819/3/3/2003), α) εξελέγησαν νέα μέλη του Δ.Σ ο κ. Εμμανουήλ Μανουσάκης του Μανούσου και ο κ. Ιωάννης Μαντούβαλος του Αποστόλου εις αντικατάστασιν του αποβιώσαντος Προέδρου κ. Χρήστου Φραγκάκη του Ελευθερίου και του αποχωρήσαντος δια λόγους υγείας κ. Ηρακλή Δρίκου του Θεμιστοκλή η εκλογή των οποίων επικυρώθηκε από την 27/6/2003 Τακτική Γενική Συνέλευσιν των Μετόχων και β) Ανασυγκρότηση σε σώμα του Δ.Σ.

Ούτω το Διοικητικόν Συμβούλιον της εταιρείας μετά τας γενομένας ως άνω μεταβολάς αποτελείται ως εξής:

Εμμανουήλ Μανουσάκης του Μανούσου, Πρόεδρος
Γεώργιος Κεφάλας του Κων/νου, Διευθύνων Σύμβουλος
Δωροθέα Κεφάλα του Γεωργίου, Αντιπρόεδρος
Κων/νος Κεφάλας του Γεωργίου, Μέλος
Χρήστος Πάκης του Ευσταθίου, Μέλος
Ιωάννης Μαντούβαλος του Αποστόλου, Μέλος

Με απόφαση της από 27/6/2003 Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων εξελέγη νέον Διοικητικόν Συμβούλιον για μια πενταετία σύμφωνα με το άρθρον 3 του Ν. 3016/2002 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Ούτω το Διοικητικόν Συμβούλιον της εταιρείας μετά την Συγκρότηση σε σώμα (Πρακ. Υπ' αρ. 230/2/7/2003 ΦΕΚ 9156/29/8/2003) αποτελείται ως εξής:

Εμμανουήλ Μανουσάκης του Μανούσου, Πρόεδρος, εκτελεστικό μέλος
Γεώργιος Κεφάλας του Κων/νου, Διευθύνων Σύμβουλος, εκτελεστικό μέλος
Δωροθέα Κεφάλα 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

Οι αμοιβές του Δ.Σ. που κατεβλήθησαν εντός του 2004 ανήλθαν στο ποσόν των Ευρώ 13.800,00.

4.3 Διεύθυνση – Απασχολούμενο Προσωπικό:

Η διεύθυνση της εταιρείας αποτελείται από τους:

Γεώργιος Κεφάλας του Κωνσταντίνου	Διευθύνων Σύμβουλος
Δημήτριος Μίχαλος του Χρήστου	Γενικός Διευθυντής
Δωροθέα Κεφάλα του Γεωργίου	Υποδιευθύντρια Πωλήσεων
Αγγελος Δέλλας του Βασιλείου	Προϊστάμενος Υποδοχής
Σκαλή Βασιλική του Σεραφείμ	Προϊσταμένη Ορόφων
Φώτιος Αλεξόπουλος του Μιχαήλ	Maître d'hotel
Ναπολέων Ζήσης του Βασιλείου	Διευθυντής Οικονομικών
Δημήτριος Μυλωνάς του Κωνσταντίνου	Προϊστάμενος Λογιστηρίου
Θεοφάνης Ανδρικόπουλος του Παναγιώτη	Προϊστάμενος Προσωπικού
Χρήστος Λαμπρόπουλος του Ιωάννη	Chef de la Cuisine

4.4 Κατάλογος Προσώπων του Άρθρου 8 του Κανονισμού Συμπεριφοράς Εισηγμένων Εταιριών.

Τα πρόσωπα που προβλέπονται στο άρθρο 8 της υπ. Αριθμ.5/204/14.11.2000 απόφασης του Δ.Σ της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και τα οποία έχουν κωδικό συναλλαγών στο Ολοκληρωμένο Σύστημα Ηλεκτρονικών Συναλλαγών (ΟΑΣΗΣ) και λογαριασμό αξιών στο Σύστημα Άυλων Τίτλων είναι τα κάτωθι:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ

Μανουσάκης Εμμανουήλ του Μανούσου
Κεφάλα Δωροθέα του Γεωργίου
Κεφάλας Γεώργιος του Κων/νου
Κεφάλας Κωνσταντίνος του Γεωργίου
Πάκης Χρήστος του Ευσταθίου
Μαντούβαλος Ιωάννης του Αποστόλου
Ξενοκτιστάκης Γεώργιος του Κων/νου
Ζήσης Ναπολέων του Βασιλείου

ΙΔΙΟΤΗΤΑ

ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ
Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΜΕΛΟΣ Δ.Σ
ΜΕΛΟΣ Δ.Σ
ΜΕΛΟΣ Δ.Σ
ΟΡΚΩΤΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ
ΟΙΚΟΝ. ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

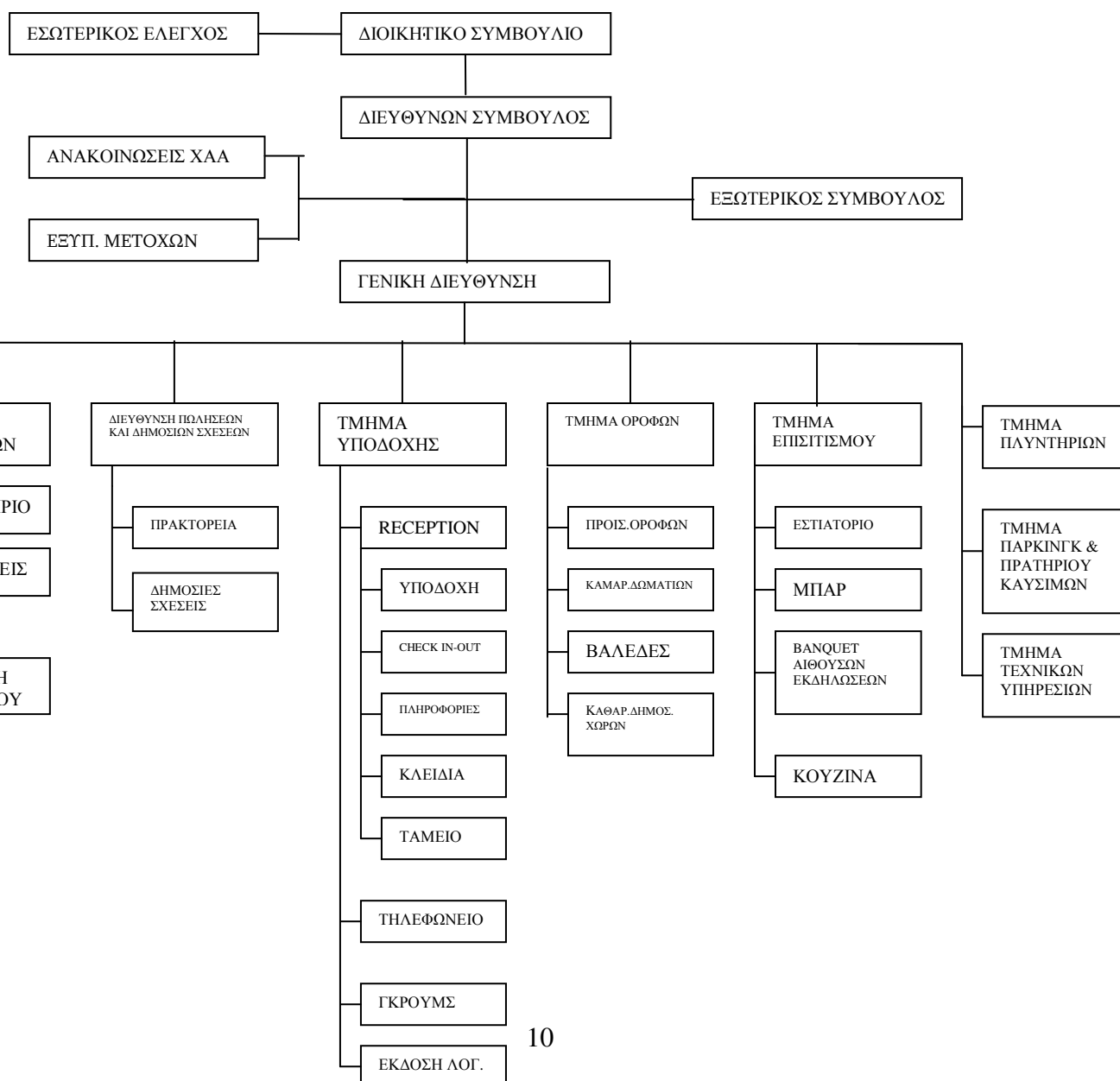
4.5 Συμμετοχές Μετόχων και Μελών Δ.Σ σε άλλες Εταιρείες

ΜΕΛΟΣ Δ.Σ Ή ΚΥΡΙΟΣ ΜΕΤΟΧΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΟΥ ΣΥΜΜΕΤΕΧΕΙ	ΘΕΣΗ ΣΤΟ Δ.Σ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
Κεφάλας Γεώργιος του Κων/νου	Ανώνυμος Ξενοδοχειακή και Τουριστική εταιρεία ΑΤΕΞ	Γενικός Διευθυντής	7,59%
Κεφάλας Δωροθέα του Γεωργίου	-//-	-	20,33%
Κεφάλας Κωνσταντίνος του Γεωργίου	-//-	-	20,33%
Πάκης Χρήστος του Ευσταθίου	-//-	Σύμβουλος	1,75%
Κεφάλας Αγγελική συζ. Γεωργίου	-//-	Σύμβουλος	-

Τα μέλη του Δ.Σ. και οι κύριοι μέτοχοι δηλώνουν ότι πέρα της παραπάνω εταιρίας, δεν συμμετέχουν στο Δ.Σ. ή στο μετοχικό κεφάλαιο άλλων εταιρειών σε ποσοστό μεγαλύτερο ή ίσο του 10%. Επιπλέον, ουδεμία επιχειρηματική σχέση, συμφωνία, σύμβαση ή συναλλαγή υφίσταται μεταξύ της εταιρείας και των εταιριών στα μετοχικά κεφάλαια και στα Δ.Σ. των οποίων συμμετέχουν τα μέλη του Δ.Σ. ή και οι κύριοι μέτοχοι της εταιρείας.

4.6 Οργανόγραμμα

Το οργανόγραμμα της εταιρείας παρουσιάζεται παρακάτω:



4.7 Απασχολούμενο Προσωπικό

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η αριθμητική εξέλιξη του μέσου όρου του προσωπικού της εταιρείας κατά την τριετία 2002-2004, όπως αυτό παρουσιάζεται στο προσάρτημα των ισολογισμών κάθε έτους:

ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ (Α')			
	2002	2003	2004
Υπαλληλικό/ Διοικητικό προσωπικό	132	134	131
Εργατοτεχνικό προσωπικό	6	6	10
Σύνολο	138	140	141

Ο παρακάτω πίνακας δείχνει την εξέλιξη του αριθμού και της σύνθεσης των απασχολουμένων στην εταιρεία βάσει της μορφώσεώς τους στο τέλος κάθε έτους:

ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ (Β')			
	2002	2003	2004
Πτυχιούχοι πανεπιστημίων εξωτερικού	3	3	3
Πτυχιούχοι ΑΕΙ	3	3	3
Πτυχιούχοι ΤΕΙ	9	8	8
Πτυχιούχοι ΣΤΕ	36	34	28
Λοιποί	87	92	99
Σύνολο	138	140	141

Λόγω της φύσεως των δραστηριοτήτων της εταιρείας, το μεγαλύτερο ποσοστό των εργαζομένων είναι ανειδίκευτο εργατοτεχνικό προσωπικό που απασχολείται σαν καμαριέρες, καθαρίστριες δημοσίων χώρων, σερβιτόροι και γενικότερα σε θέσεις εντάσεως εργασίας ή είναι απόφοιτοι Σχολής Τουριστικών Επαγγελμάτων (ΣΤΕ) που έχουν την επίβλεψη και τον συντονισμό τους.

Οι σχέσεις της εταιρείας με το προσωπικό είναι άριστες και δεν παρουσιάζονται εργασιακά προβλήματα. Η εταιρεία διαθέτει Εσωτερικό Κανονισμό εργασίας Προσωπικού, σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 1 Ν.Δ. 3789/1957 και συμμορφώνεται με τις κατά Κλάδο Συλλογικές Συμβάσεις Εργασίας.

4.8 Εταιρική διακυβέρνηση

Η ΓΕΚΕ Α.Ε. δίνει ιδιαίτερη σημασία στην εφαρμογή των θεσμοθετημένων κανόνων εταιρικής διακυβέρνησης. Με την αντίληψη ότι η διαφάνεια στην πληροφόρηση και η ανεξαρτησία στην διοίκηση, συμβάλλουν ουσιαστικά στην εδραίωση της αξιοπιστίας της εταιρίας και την επίτευξη υψηλών αποτελεσμάτων, προσδίδοντας μεγαλύτερη αξία στους μετόχους της, υιοθέτησε ένα λειτουργικό μοντέλο εταιρικής διακυβέρνησης.

▪ Τμήμα εσωτερικού ελέγχου

Η διενέργεια του εσωτερικού ελέγχου πραγματοποιείται από ένα φυσικό πρόσωπο πλήρους και αποκλειστικής απασχόλησης και σύμφωνα με τις διατάξεις που ορίζονται από τον Ν/3016/2002 καθώς και από την απόφαση 5/204/14.11.2000 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

▪ Υπηρεσία εταιρικών ανακοινώσεων & εξυπηρέτηση μετόχων

Η ευθύνη άμεσης εξυπηρέτησης των μετόχων, της ισότιμης πληροφόρησής τους και της ενημερώσεως των αρχών της Κεφαλαιαγοράς (Χ.Α. και Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς) έχει ανατεθεί στον Οικονομικό Διευθυντή της εταιρίας.

4.9 Επενδυτικό πρόγραμμα

1. Ποσό περίπου 7,2 εκατ. Ευρώ έχει διατεθεί για τη γενική ανακαίνιση των δωματίων, η οποία περιλαμβάνει την αναβάθμιση του χώρου εισόδου, του χώρου του μπάνιου, του χώρου του κυρίως δωματίου και της βεράντας των δωματίων. Η ανακαίνιση περιλαμβάνει τη συντήρηση των χώρων (βαφή, αλλαγή μοκέτας, ταπετσαρίας και θυρών), την ανανέωση της επίπλωσης, των ειδών υγιεινής και των πλακιδίων του μπάνιου, των ηλεκτρικών συσκευών κ.λ.π. Οι εργασίες ανακαίνισης άρχισαν το δεύτερο εξάμηνο του 2001 και προχώρησαν σταδιακά, λόγω της φύσεως της δραστηριότητας της Εταιρείας. Συγκεκριμένα, η ανακαίνιση των δωματίων έγινε όροφο προς όροφο, με προσωρινή διακοπή της λειτουργίας του και με κύριο μέλημα την αποφυγή παρενόχλησης των λοιπών ορόφων και των κοινόχρηστων χώρων του ξενοδοχείου.
2. Ποσό 264,5 χιλ. Ευρώ περίπου έχει διατεθεί για τη συντήρηση και την αναβάθμιση των κοινόχρηστων χώρων και των γραφείων των ορόφων (βάψιμο, αλλαγή μοκετών, φωτιστικών κ.λ.π.). Οι εργασίες αυτές πραγματοποιήθηκαν παράλληλα με αυτές της ανακαίνισης των δωματίων, και όσο ο όροφος παραμένει κλειστός. Η εργασία αυτή ξεκίνησε το δεύτερο εξάμηνο του 2001 και ολοκληρώθηκε το τέλος του 2004.
3. Ποσό 235,5 χιλ. Ευρώ περίπου έχει διατεθεί για την ανακαίνιση των χώρων υποδοχής, της εισόδου και του γραφείου υποδοχής (reception). Η αποπεράτωση των εργασιών ολοκληρώθηκε ως το τέλος του 2004.
4. Ποσό 600 χιλ. Ευρώ περίπου έχει διατεθεί για την ανακαίνιση των κοινόχρηστων χώρων του ημιορόφου (mezzo), του κυρίως σαλονιού, της μικρής και της μεγάλης αίθουσας εκδηλώσεων, του χωλ και του περιβόλου των καταστημάτων. Οι εργασίες ολοκληρώθηκαν τέλος του 2004.
5. Ποσό 312 χιλ. Ευρώ περίπου έχει διατεθεί για την ανακαίνιση του μπαρ, του εστιατορίου και της ταβέρνας. Η αποπεράτωση των εργασιών ολοκληρώθηκαν τέλος του 2004.
6. Ποσό 80,5 χιλ. Ευρώ περίπου έχει διατεθεί για την ανακαίνιση της ταράτσας (roof-top), στην οποία βρίσκεται η πισίνα του ξενοδοχείου με τους περιβάλλοντες χώρους ανάπαυσης και ηλιοθεραπείας, τα αποδυτήρια και το Roof-Top μπιστρό. Η αποπεράτωση των εργασιών ολοκληρώθηκαν ως το τέλος του 2004.
7. Ποσό 348,5 χιλ. Ευρώ περίπου έχει διατεθεί για την ανακαίνιση της υποδομής του ξενοδοχείου με την ανακαίνιση της κουζίνας, των χώρων πλυντηρίου, των χώρων αποθήκευσης τροφίμων και των ψυγείων. Η αποπεράτωση των εργασιών ολοκληρώθηκαν ως το τέλος του 2004.
8. Ποσό 594 χιλ. Ευρώ περίπου έχει διατεθεί συνολικά για την εξωτερική συντήρηση του κτιρίου του ξενοδοχείου και των λοιπών εξωτερικών χώρων. Ήδη έχει αποπερατωθεί η κατασκευή δεύτερου κλιμακοστασίου σύμφωνα με τις προβλέψεις των αυστηρότερων διεθνών προδιαγραφών πυρασφάλειας για την γενική αναβάθμιση της πυρασφάλειας του κτιρίου.
9. Ποσό 185 χιλ. Ευρώ περίπου έχει διατεθεί για την ανανέωση του online μηχανογραφικού συστήματος που συνδέει τα διάφορα τμήματα και για σταθερή σύνδεση με το Internet. Η επένδυση αυτή ολοκληρώθηκε ως το τέλος του 2004.
10. Ποσό 267 χιλ. Ευρώ περίπου έχει διατεθεί για την ανανέωση, συντήρηση του Parking.

Η εξαγορά ή η ανέγερση ξενοδοχειακής μονάδας δεν πραγματοποιήθηκε εισέτι διότι δεν ανευρέθη κατάλληλος χώρος ακόμη προς ανέγερση νέας ξενοδοχειακής μονάδας ή ήδη υπάρχουσας.

5. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΛΑΔΟΥ

5.1 Προσδιορισμός Κλάδου ΕΣΥΕ (Εθνική Στατιστική Υπηρεσία Ελλάδος)

Ο κλάδος οικονομικής δραστηριότητας της ΓΕΚΕ Α.Ε., σύμφωνα με την ανάλυση της ΕΣΥΕ (ΣΤΑΚΟΔ 91), ορίζεται ο κλάδος «Υπηρεσίες ξενοδοχείου με εστιατόριο, πολυτελείας & Α΄ κατηγορίας» (Κ.Α.Δ.55.11.10.02).

5.2 Γενικά

Ο τουρισμός αποτελεί έναν από τους πιο σημαντικούς κλάδους της ελληνικής οικονομίας. Ο τουριστικός κλάδος είναι παράλληλα από τους μεγαλύτερους εργοδότες της χώρας, απασχολώντας (άμεσα και έμμεσα) περί τους 350.000 εργαζομένους, που αντιπροσωπεύουν το 9,5 % του συνολικού εργατικού δυναμικού της Ελλάδας.

Η ουσιαστική τουριστική υποδομή της χώρας αποτελείται από τον ξενοδοχειακό κλάδο. Τα τουριστικά καταλύματα διαχωρίζονται σε πλήρους και μερικής απασχολήσεως, αναλόγως της λειτουργίας τους καθ' όλη τη διάρκεια του έτους ή για μέρος μόνο αυτού. Η συντριπτική πλειοψηφία των απασχολουμένων (65%) εργάζεται σε τουριστικά καταλύματα που λειτουργούν για τμήμα του έτους, ενώ το 35% σε ξενοδοχεία συνεχούς λειτουργίας.

Τα ξενοδοχεία διακρίνονται σε αστικά και εποχιακής λειτουργίας. Τα πρώτα είναι εγκατεστημένα σε αστικά κέντρα και λειτουργούν καθ' όλη τη διάρκεια του έτους, ενώ τα δεύτερα είναι γεωγραφικά διάσπαρτα σε όλη τη χώρα και κυρίως στις τουριστικές περιοχές και λειτουργούν μόνο κατά τη διάρκεια της τουριστικής σεζόν, με ελάχιστες εξαιρέσεις.

5.3 Ανταγωνισμός

Η περιοχή της Αθήνας, όπου δραστηριοποιείται η εταιρεία, χαρακτηρίζεται από την ύπαρξη μεγάλου αριθμού ξενοδοχειακών μονάδων χαμηλής τάξεως. Πρόκειται κυρίως για ξενοδοχεία μικρού και μεσαίου μεγέθους, τα οποία απευθύνονται σε πελάτες χαμηλού εισοδήματος και τα οποία παρουσιάζουν χαμηλή πληρότητα.

Αντιθέτως, η αγορά των ξενοδοχείων πολυτελείας (5*) και Α' κατηγορίας (4*), όπου δραστηριοποιείται η εταιρεία, βάσει της υπάρχουσας υποδομής, συναντά στο να αντιμετωπίσει τη συνεχώς αυξανόμενη ζήτηση, με αποτέλεσμα την επίτευξη υψηλών βαθμών πληρότητας καθ' όλη τη διάρκεια του έτους. Η πλειοψηφία των ανωτέρω μονάδων ανήκουν σε μεγάλα εγχώρια ή διεθνή ξενοδοχειακά συγκροτήματα, με ισχυρή κεφαλαιακή βάση και σύγχρονη διοικητική δομή.

5.4 Τάσεις – Προοπτικές του Κλάδου

Η θέση του τουριστικού κλάδου στην ελληνική οικονομία είναι δεδομένη, αναμένεται δε να ισχυροποιηθεί στο μέλλον, ως αποτέλεσμα της επιχειρούμενης ποιοτικής αναβάθμισης του εισερχόμενου τουρισμού.

Παράλληλα, η επιχειρούμενη επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου εκτιμάται ότι θα βοηθήσει στην αύξηση της απασχόλησης των ξενοδοχειακών μονάδων, με συνέπεια την καλύτερη οικονομική τους απόδοση, η οποία θα οδηγήσει και στον στόχο της ποιοτικής αναβάθμισης του εισερχόμενου τουρισμού.

5.5 Θέση της εταιρείας στον κλάδο

Το ξενοδοχείο «PRESIDENT» είναι μια μεγάλου μεγέθους μονάδα Α' κατηγορίας (4* Αστέρων) που λειτουργεί συνεχώς καθ' όλη τη διάρκεια του έτους. Η περιοχή στην οποία βρίσκεται, η Αθήνα, είναι κατ' εξοχήν κορεσμένη περιοχή.

Το «PRESIDENT» απασχόλησε το έτος 2004 μέσο όρο περίπου 141 άτομα, η μέση ετήσια πληρότης ανήλθε στο 79%. Σταθερά επιτυγχάνει υψηλά ποσοστά πληρότητας τα οποία κυμαίνονται σε επίπεδα ανώτερα του μέσου όρου του κλάδου κατά γεωγραφική περιοχή . Το ποσοστό μικτού κέρδους επί του κύκλου εργασιών ανήλθε το 2004 στο 53% ανώτερο του μεσαίου όρου του ποσοστού του κλάδου (Περιφέρεια Αττικής).

6. ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Αντικείμενο δραστηριότητας της ΓΕΚΕ Α.Ε. αποτελεί η παροχή ξενοδοχειακών υπηρεσιών εντός Ελλάδας με τις μορφές που προβλέπει το καταστατικό της. Όπως αναφέρεται και προηγουμένως, από ίδρύσεώς της και μέχρι σήμερα η εταιρεία ασχολείται αποκλειστικά με την εκμετάλλευση του Ξενοδοχείου «PRESIDENT».

Η ΓΕΚΕ Α.Ε. παρέχει στους πελάτες του «PRESIDENT» ολοκληρωμένες ξενοδοχειακές υπηρεσίες ενδιαίτησης και εστίασης, δηλαδή ενοικίαση δωματίων για διανυκτέρευση και σίτιση, οι οποίες αποτελούν τις δύο κύριες πηγές εσόδων αντιπροσωπεύοντας το 87,7%, 88,2% και 89,5% των εσόδων του Ξενοδοχείου το 2002, 2003 και 2004 αντίστοιχα.

Παράλληλα όπως σε κάθε μεγάλη ξενοδοχειακή μονάδα υπάρχουν επικουρικές υπηρεσίες προς τους πελάτες του ξενοδοχείου όπως παροχή τηλεπικοινωνιακών υπηρεσιών γενικά (τηλέφωνα, τέλεξ, φαξ), υπηρεσιών πλυντηρίου, ενοικίασης θυρίδων κ.α.

Επιπλέον το εστιατόριο, η ταβέρνα και το μπαρ είναι φυσικά ανοικτά και για μη ένοικους, ενώ το πάρκινγκ εξυπηρετεί κυρίως μηνιαίους πελάτες και δευτερευόντως διερχομένους. Το πρατήριο καυσίμων λειτουργεί κανονικά για το κοινό αλλά οι πωλήσεις του κυρίως περιλαμβάνουν τους μηνιαίους πελάτες του πάρκινγκ. Πέρα από τις προαναφερθείσες πηγές εσόδων το «PRESIDENT» ενοικιάζει τρεις αίθουσες εκδηλώσεων που διαθέτει και τα καταστήματα που στεγάζονται εντός ξενοδοχείου.

Ο πίνακας που ακολουθεί παραθέτει τα έσοδα της εταιρείας ανά κατηγορία παρεχομένων υπηρεσιών κατά τα τρία τελευταία έτη.

6.1 Διάρθρωση κύκλου εργασιών ανά κατηγορία παρεχομένων υπηρεσιών

Ακαθάριστα έσοδα από Εκμετάλλευση Ξενοδοχείου	2002		2003		2004	
	ΕΥΡΩ	%	ΕΥΡΩ	%	ΕΥΡΩ	%
Έσοδα Υπνοδωματίων	5.094.814,10	68,2%	7.249.090,92	67,5%	9.682.275,65	66,3%
Έσοδα Πλυντηρίου	12.334,95	0,2%	26.713,22	0,2%	42.269,08	0,3%
Έσοδα Τηλεφώνων	99.145,16	1,3%	101.281,41	0,9%	71.459,90	0,5%
Έσοδα Τελεξ	1.665,72	0,0%	3.079,88	0,0%	2.199,06	0,0%
Λοιπά Έσοδα (θυρίδες)	5.278,67	0,1%	4.078,62	0,1%	21.621,40	0,1%
Έσοδα PAY T.V			47.148,03	0,5%	58.382,80	0,4%
Έσοδα Μπαρ	189.634,00	2,5%	220.840,46	2,0%	328.497,68	2,3%
Έσοδα Εστιατορίου	1.460.061,98	19,6%	2.217.122,08	20,7%	3.387.416,81	23,2%
Έσοδα εξ ενοικίων αιθουσών					123.835,22	0,8%
Υποσύνολο	6.862.934,58	91,9%	9.869.354,62	91,9%	13.717.957,60	93,9%
Λοιπά Ακαθάριστα Έσοδα						%
Έσοδα Πάρκινγκ	359.770,14	4,8%	549.440,77	5,1%	633.679,70	4,3%
Έσοδα Πρατηρίου Βενζίνης	248.331,60	3,3%	325.434,63	3,0%	257.714,85	1,8%
Υποσύνολο	608.101,74	8,1%	874.875,40	8,1%	891.394,55	6,1%
Σύνολο Κύκλου Εργασιών	7.471.036,32	100,0%	10.744.230,02	100,0%	14.609.352,15	100,0%

Οι κύριες εγκαταστάσεις περιλαμβάνουν το οικόπεδο και το κτίριο του Ξενοδοχείου «PRESIDENT» Κηφισίας 43.

Με βάση τις διατάξεις του Ν.2065/1992, στη χρήση 2004 έγινε αναπροσαρμογή της αξίας κτήσεως των γηπέδων καθώς και των κτιρίων και των συσσωρευμένων αποσβέσεων τους, εξαιτίας της οποίας η

αξία κτήσεως των γηπέδων αυξήθηκε κατά ευρώ 1.281.917,17 των κτιρίων κατά ευρώ 1.673.119,85 και οι συσσωρευμένες αποσβέσεις τους κατά ευρώ 720.792,01, η δε προκύψασα διαφορά αναπροσαρμογής ποσού ευρώ 2.234.245,01 καταχωρήθηκε στο λογαριασμό του Παθητικού Α.ΙΙΙ.2 «Διαφορές αναπροσαρμογής αξίας λοιπών περιουσιακών στοιχείων».

Σε βάρος της εταιρείας δεν εκκρεμούν δικαστικές διαφορές ή διαιτησίες οι οποίες θα μπορούσαν να έχουν σοβαρές επιπτώσεις στην οικονομική της κατάσταση.

Ο μέσος όρος του απασχοληθέντος προσωπικού κατά την διάρκεια του έτους 2004 ανήλθε σε 141 άτομα.

6.2 Εξέλιξη Κύκλου εργασιών - Αποτελέσματα χρήσεων.

Η εξέλιξη του κύκλου εργασιών και των αποτελεσμάτων χρήσεως της εταιρείας την τριετία 2002-2004 συνοψίζεται στο ακόλουθο πίνακα:

▪ Πίνακας αποτελεσμάτων χρήσεων

	2002 ποσά σε Ευρώ	2003 ποσά σε Ευρώ	2004 ποσά σε Ευρώ
Ακαθάριστα έσοδα από εκμετάλλευση Ξενοδοχείου	6.862.934,58	9.869.354,62	13.717.957,60
Λοιπά ακαθάριστα έσοδα	608.101,74	874.875,40	891.394,55
Σύνολο κύκλου εργασιών	7.471.036,32	10.744.230,02	14609352,15
Μείον: κόστος πωλήσεων	4.265.555,72	4.498.549,33	5.277.871,67
Μικτό κέρδος (Προ αποσβέσεων)	3.205.480,60	6.245.680,69	9.331.480,48
(% επί του κύκλου εργασιών)	42,91%	58,13%	63,87%
Πλέον: άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	116.101,24	154.337,26	35.803,47
Σύνολο	3.321.581,84	6.400.017,95	9.367.283,95
(% επί του κύκλου εργασιών)	44,46%	59,57%	64,12%
Μείον: Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	336.361,88	433.638,00	449.030,95
Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	58.669,50	70.699,01	19.822,78
Σύνολο Εξόδων	395.031,38	504.337,01	468.853,73
(% επί του κύκλου εργασιών)	5,29%	4,69%	3,21%
Λειτουργικό αποτέλεσμα (προ αποσβέσεων)	2.926.550,46	5.895.680,94	8.898.430,22
(% επί του κύκλου εργασιών)	39,17%	54,87%	60,91%
Πλέον: Έκτακ. & ανόργανα έσοδα	519.247,31	74.575,34	193.350,00
Έσοδα προηγ. χρήσεων	0,00	7.194,40	0,00
Έκτακτα κέρδη	1.423,03	3.076,15	2.063.023,06
Μείον: Έκτακ. & ανόργανα έξοδα	0,00	1.210.641,66	0,00
Έξοδα προηγ. χρήσεων	0,00	0,00	0,00
Προβλέψεις για εκτάκτους κινδύνους	0,00	0,00	0,00
Κέρδη προ τόκων, αποσβέσεων και φόρων	3.447.220,80	4.769.885,17	11.154.803,28
(% επί του κύκλου εργασιών)	46,14%	44,39%	76,35%
Πλέον: πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	559.280,62	252.255,20	326.446,70
Κέρδη προ αποσβέσεων και φόρων	4.006.501,42	5.022.140,37	11.481.249,98
(% επί του κύκλου εργασιών)	53,63%	46,74%	78,59%
Μείον: Σύνολο αποσβέσεων	959.843,69	1.561.740,21	1.755.279,19
Καθαρά κέρδη προ φόρων	3.046.657,73	3.460.400,16	9.725.970,79
(% επί του κύκλου εργασιών)	40,78%	32,21%	66,57%
Μείον: φόρος εισοδήματος	1.080.557,24	1.225.367,09	3.418.316,81
Μείον: Λοιποί μη ενσωματωμένοι στο λειτουργικό κόστος φόροι	17.853,02	17.853,02	106.858,42
Μείον: αμοιβές Δ.Σ.	29.045,00	13.800,00	64.800,00
Κέρδη μετά από φόρους και αμοιβές Δ.Σ.	1.919.202,47	2.203.380,05	6.135.995,56
(% επί του κύκλου εργασιών)	25,69%	20,51%	42,00%
Μείον: φόροι φορολογικού ελέγχου προηγ. Χρήσεων	0,00	40.119,00	16.467,30
Κέρδη μετά από φόρους χρήσης, Αμοιβές Δ.Σ. και φόρους φορολογικού ελέγχου	1.919.202,47	2.163.261,05	6.119.528,26
(% επί του κύκλου εργασιών)	25,69%	20,13%	41,89%

▪ **Κύκλος Εργασιών – Περιθώρια Μικτού Κέρδους**

Ο κύκλος εργασιών παρουσίασε αύξηση κατά 35,97% στη χρήση 2004 έναντι της χρήσης 2003 ανερχόμενος σε Ευρώ 14.609.352,15 έναντι Ευρώ 10.744.230,02.

Το κόστος πωλήσεων μετά την αφαίρεση των αποσβέσεων ανήλθε στο 36,13% του κύκλου εργασιών με αποτέλεσμα το περιθώριο Μικτού Κέρδους να ανέλθει στο 63,87% έναντι 58,13% στη χρήση 2003. Το περιθώριο του μικτού κέρδους κυμάνθηκε σταθερά σε υψηλά επίπεδα (άνω του 40%) λόγω της πολιτικής συγκράτησης του κόστους πωλήσεων που εφαρμόζει η εταιρεία σε συνδιασμό με την ευνοϊκή εξέλιξη του κύκλου εργασιών.

▪ **Άλλα Έσοδα Εκμετάλλευσης:**

Τα άλλα έσοδα εκμετάλλευσης εξ Ευρώ 35.803,47 περιλαμβάνουν τα έσοδα που έχει η εταιρεία από ενοικίαση των καταστημάτων που στεγάζονται στο πρώτο υπόγειο και επιδοτήσεις από τον ΟΑΕΔ. Η ανάλυση του λογαριασμού έχει ως εξής:

	2004
	Ποσά σε Ευρώ
Έσοδα από ενοίκια καταστημάτων	27.735,72
Έσοδα από επιδοτήσεις ΟΑΕΔ	8.067,75
Σύνολο	35.803,47

▪ **Έξοδα Διοίκησης και Διάθεσης:**

Τα έξοδα διοίκησης και διάθεσης εξ Ευρώ 468.853,73 αντιπροσωπεύουν το 3,21% του κύκλου εργασιών και αποτελούνται από αμοιβές έμμισθου προσωπικού, έξοδα προβολής, υποδοχής και φιλοξενίας, έξοδα κίνησης και συντήρησης μεταφορικών μέσων .

▪ **Έκτακτα Αποτελέσματα:**

Στον πίνακα που ακολουθεί περιγράφεται η διάρθρωση των εκτάκτων και ανοργάνων εσόδων και εξόδων της εταιρείας κατά τη χρήση 2004.

Λογαριασμός	Ποσά σε Ευρώ	
Έκτακτα & ανόργανα έσοδα	193.350,00	Αναλογούσες στη χρήση αποσβ. Παγίων επενδύσεων
Έκτακτα Κέρδη	Α) 2.060.023,06	Συναλλαγματικές διαφορές
	Β) 3.000,00	Κέρδη από εκποίηση μηχανημάτων

▪ Πιστωτικοί Τόκοι:

Ο λογαριασμός αυτός περιλαμβάνει τα έσοδα από τόκους ανερχόμενα σε Ευρώ 326.446,70 έναντι Ευρώ 252.255,20 το 2003 και 559.280,62 Ευρώ το 2002 οφείλονται δε κατά βάση στα μη διατεθέντα εισέτι κεφάλαια (από τα αντληθέντα κεφάλαια από την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου με δημόσια εγγραφή) που είναι τοποθετημένα σε προθεσμιακές καταθέσεις.

▪ Αποσβέσεις

Οι αποσβέσεις για την τριετία 2002-2004 παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα.

Αποσβέσεις	2002 ποσά σε Ευρώ	2003 ποσά σε Ευρώ	2004 ποσά σε Ευρώ
Αποσβέσεις στο κόστος πωλήσεων	778.334,79	1.373.758,32	1.568.255,65
Αποσβέσεις μη ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	181.508,90	187.981,89	187.023,54
Σύνολο Αποσβέσεων	959.843,69	1.561.740,21	1.755.279,19

Η αύξηση των αποσβέσεων στην χρήση 2004 οφείλεται στην αύξηση των ενσωματωμένων στο λειτουργικό κόστος αποσβέσεων λόγω αύξησεως των παγίων ένεκα υλοποιήσεως του επενδυτικού προγράμματος.

▪ Κέρδη Προ φόρων

Τα κέρδη προ φόρων παρουσίασαν αύξηση κατά 181,00% στη χρήση 2004 έναντι της χρήσης 2003 ανερχόμενα σε Ευρώ 9.725.970,79 έναντι Ευρώ 3.460.400,16 το 2003. Η αύξηση των κερδών οφείλεται στην αύξηση του κύκλου εργασιών (η αύξησις του οποίου οφείλεται κατά μέγα μέρος στην τέλεση των ολυμπιακών αγώνων στην χώρα μας) και στην πολιτική της συγκράτησης του κόστους πωλήσεων αλλά και των λειτουργικών και διοικητικών εξόδων. Έτσι παρά την αύξηση των αποσβέσεων τα προ φόρων κέρδη ανερχονται στο 66,57% επί του κύκλου εργασιών δια την χρήση 2004 και σε 32,21% δια την χρήση 2003.

6.3 Διάθεση των προ αποσβέσεων κερδών:

Όπως προκύπτει από τον πίνακα που ακολουθεί το μεγαλύτερο μέρος των κερδών της διετίας 2003-2004 διατέθηκε δια την πληρωμή φόρων και μερισμάτων.

▪ **Διάθεση κερδών προ αποσβέσεων**

	2002 ποσά σε Ευρώ	%	2003 ποσά σε Ευρώ	%	2004 ποσά σε Ευρώ	%
Καθαρά αποτελέσματα (κέρδη) χρήσεως προ φόρων και αποσβέσεων	4.006.501,42		5.022.140,37		11.481.249,98	
Υπολ. Απ/των (κερδών) προηγ. χρήσεως	22.746,20		830,05		1.063,05	
Σύνολο	4.029.247,62	100,0%	5.022.970,42	100,0%	11.482.313,03	100,0%
Σύνολο αποσβέσεων	959.843,69	23,8%	1.561.740,21	31,1%	1.755.279,19	15,3%
Φόροι χρήσης	1.098.410,26	27,3%	1.243.220,11	24,7%	3.525.175,23	30,7%
Διαφορές φορ. Ελεγχου προηγ. Χρήσεων	0,00	0,0%	40.119,00	0,8%	16.467,30	0,2%
Τακτικό αποθεματικό	97.412,37	2,4%	108.853,05	2,2%	309.216,41	2,7%
Αφορολόγητα αποθεματικά	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	0,0
Αμοιβές Δ.Σ.	29.045,00	0,7%	13.800,00	0,3%	64.800,00	0,5%
Μερίσματα	1.843.706,25	45,8%	2.054.175,00	40,9%	5.808.937,50	50,6%
Υπόλοιπον κερδών εις νέο	830,05	0,0%	1.063,05	0,0%	2.437,40	0,0%
Σύνολο	4.029.247,62	100,0%	5.022.970,42	100,0%	11.482.313,03	100,0%

6.4 Καθαρά Κέρδη και Κέρδη ανά Μετοχή της Εταιρείας

Η εξέλιξη των κερδών και των κερδών ανά μετοχή παρουσιάζεται στους παρακάτω πίνακες:

	2002 ποσά σε Ευρώ	2003 ποσά σε Ευρώ	2004 ποσά σε Ευρώ
Καθαρά Κέρδη Προ Φόρων	3.046.657,73	3.460.400,16	9.725.970,79
Καθαρά Κέρδη Μετά από Φόρους χρήσης και αμοιβές Δ.Σ.	1.919.202,47	2.203.380,05	6.135.995,56
Καθαρά Κέρδη μετά από φόρους Χρήσης, Αμοιβές Δ.Σ. και Φόρους Φορολογικού Ελέγχου Προηγούμενων Χρήσεων	1.919.202,47	2.163.261,05	6.119.528,26

	2002	2003	2004
Αριθμός μετοχών	8.418.750	8.418.750	8.418.750
Καθαρά Κέρδη Προ Φόρων	0,36	0,41	1,16
Καθαρά Κέρδη Μετά από Φόρους χρήσης και αμοιβές Δ.Σ.	0,23	0,26	0,73
Καθαρά Κέρδη μετά από φόρους Χρήσης, Αμοιβές Δ.Σ. και Φόρους Φορολογικού Ελέγχου Προηγούμενων Χρήσεων	0,23	0,26	0,73

6.5 Ανάλυση Οικονομικής Κατάστασης

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει συνοπτικά την εξέλιξη της οικονομικής κατάστασης της εταιρείας (ισολογισμός) για την περίοδο 2002, 2003, 2004.

Ισολογισμοί Χρήσεων 2002-2003-2004

	2002 ποσά σε Ευρώ	2003 ποσά σε Ευρώ	2004 ποσά σε Ευρώ
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Έξοδα ιδρύσεως & πρώτης εγκατάστασης	172.450,10	201.315,10	201.315,10
Τόκοι δανείων κατασκευαστικής περιόδου	84.716,37	84.716,37	84.716,37
Λοιπά έξοδα εγκατάστασης	807.409,00	810.909,00	810.909,00
Έξοδα εγκατάστασης	1.064.575,47	1.096.940,47	1.096.940,47
Μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	661.854,89	849.836,78	1.036.860,32
Αναπόσβεστα έξοδα εγκατάστασης	402.720,58	247.103,69	60.080,15
Γήπεδα – Οικόπεδα	4.020.416,09	4.020.416,09	5.302.333,26
Κτίρια & τεχνικά έργα	5.417.723,30	5.979.920,72	8.048.828,45
Μηχανήματα Τεχν. Εγκατάστασης και λοιπός Μηχανολογικός Εξοπλισμός	3.166.300,22	3.521.915,40	3.536.000,40
Μεταφορικά Μέσα	205.127,31	205.127,31	205.127,31
Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	4.437.169,58	4.821.146,48	5.300.819,37
Ακινήτοποιήσεις από εκτέλεση και προκαταβολές	266.594,48	54.964,65	0,00
Ενσωμάτες Ακινήτοποιήσεις (Αξία Κτήσης)	17.513.330,98	18.603.490,65	22.393.108,79
Μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	5.331.425,05	6.705.183,37	8.994.231,03
Αναπόσβεστες ενσωμάτες ακινήτοποιήσεις	12.181.905,93	11.898.307,28	13.398.877,76
Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	0,00	0,00	
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	5.575,94	5.575,94	5.575,94
Σύνολο πάγιον Ενεργητικού	12.187.481,87	11.903.883,22	13.404.453,70
Αποθέματα-Εμπορεύματα	56.912,93	75.098,53	89.069,04
Πελάτες	265.958,08	353.996,15	482.477,90
Επισφαλείς- Επίδικοι πελάτες και χρεώστες	290,53	0,00	8.876,00
Χρεώστες διάφοροι	52.595,46	113.789,63	97.872,35
Απαιτήσεις κατά Δημοσίου	1.323.023,98	642.571,44	668.799,09
Κυκλοφορούν ενεργητικό πλην διαθεσίμων	1.698.780,98	1.185.455,75	1.347.094,38
Ταμείο	52.041,76	25.491,34	41.771,43
Καταθέσεις όψεως	14.018.076,19	16.389.454,40	23.422.681,03
Διαθέσιμα	14.070.117,95	16.414.945,74	23.464.452,46
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	15.768.898,93	17.600.401,49	24.811.546,84
Μεταβατικοί Λογαριασμοί Ενεργητικού	22.641,68	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	28.381.743,06	29.751.388,40	38.276.080,69

	2002 ποσά σε Ευρώ	2003 ποσά σε Ευρώ	2004 ποσά σε Ευρώ
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
Μετοχικό Κεφάλαιο	4.967.062,50	4.967.062,50	4.967.062,50
Διάφορα από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	18.751.206,02	18.751.206,02	18.751.206,02
Διαφορές αναπρ/γής αξίας λοιπών περιουσιακών στοιχείων		0,00	2.234.245,01
Επιχορηγήσεις επενδύσεων πάγιου ενεργητικού		428.720,66	852.573,66
Τακτικό αποθεματικό	730.553,57	839.406,62	1.148.623,03
Υπόλοιπον κερδών είς νέο	830,05	1.063,05	2.437,40
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	24.449.652,14	24.987.458,85	27.956.147,62
Προβλέψεις για αποζημίωση Προσωπικού	0,00	0,00	0,00
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	25.418,35	15.480,03	399,89
Σύνολο Προβλέψεων	25.418,35	15.480,03	399,89
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.163,70	4.498,90	49.195,18
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	4.163,70	4.498,90	49.195,18
Προμηθευτές	247.667,49	250.921,29	275.717,83
Προκαταβολές Πελατών	327.924,92	833.294,13	214.021,48
Υποχρεώσεις από φόρους – τέλη	1.137.378,04	1.270.488,00	3.552.372,35
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	157.207,84	164.734,52	172.745,52
Μερίσματα πληρωτέα	1.846.940,60	2.054.175,00	5.813.819,16
Πιστωτές διάφοροι	129.944,19	117.871,97	188.621,11
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	3.847.063,08	4.691.484,91	10.217.297,45
Σύνολο Υποχρεώσεων	3.851.226,78	4.695.983,81	10.266.492,63
Μεταβατικοί Λογαριασμοί Παθητικού	55.445,79	52.465,71	53.040,55
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	23.381.743,06	29.751.388,40	38.276.080,69

▪ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ :

Έξοδα Εγκατάστασης :

Ο λογαριασμός «Έξοδα Εγκατάστασης» περιλαμβάνει δαπάνες που πραγματοποιήθηκαν πριν από την έναρξη λειτουργίας της εταιρείας και κατά την διενέργεια υλοποίησης του επενδυτικού προγράμματος (έξοδα σύστασης, εγκατάστασης, κ.λ.π.) τους τόκους της κατασκευαστικής περιόδου του δανείου που έλαβε η εταιρεία για την ανέγερση του «PRESIDENT» και τα έξοδα αύξησης κεφαλαίου που πραγματοποίησε η εταιρεία από την αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου με δημόσια εγγραφή και τα έξοδα αναδιοργάνωσης.

Τα αναπόσβεστα έξοδα εγκατάστασης ύψους Ευρώ 60.080,15 την 31/12/2004 αναλύονται ως ακολούθως:

Ανάλυση εξόδων εγκατάστασης :

	Ευρώ
Έξοδα σύστασης & πρώτης εγκατάστασης	201.315,10
Τόκοι δανείων κατασκευαστικής περιόδου	84.716,37
Έξοδα αύξησης κεφαλαίου	796.009,00
Έξοδα αναδιοργάνωσης	14.900,00
Σύνολο εξόδων εγκατάστασης	1.096.940,47
Μείον: Αποσβέσεις	1.036.860,32
Αναπόσβεστα έξοδα εγκατάστασης	60.080,15

▪ **ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ:**

Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις:

Ο λογαριασμός αυτός περιλαμβάνει:

1. Την αξία των οικοπέδων και γηπέδων της εταιρείας όπως αυτή αναπροσαρμόθηκε βάσει των νόμων 542/77, 1249/82 απόφαση Ε 2665/88 Νόμο 2065/92, (Πολ.1121/17-11-2004) η οποία ανέρχεται σε Ευρώ 5.302.333,26. Το οικόπεδο του ξενοδοχείου είναι 3153 τ.μ.
2. Την αξία των κτιριακών εγκαταστάσεων εξ Ευρώ 8.048.828,45 όπως αυτή αναπροσαρμόστηκε βάσει του Ν. 2065/92, (Πολ.1121/17-11-2004) και αναπόσβεστης αξίας εξ Ευρώ 4.860.404,95, των μηχανημάτων και λοιπού εξοπλισμού του ξενοδοχείου συνολικού ύψους εξ Ευρώ 3.536.000,40 και αναπόσβεστης συνολικής αξίας εξ Ευρώ 1.066.833,80.
3. Την αξία των μεταφορικών μέσων, επίπλων και σκευών της εταιρείας εξ Ευρώ 5.505.946,68 και αναπόσβεστης αξίας εξ Ευρώ 2.169.305,75.

Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις.

Ο λογαριασμός αυτός περιλαμβάνει δοθείσες χρηματικές εγγυήσεις προς Δ.Ε.Η. εξ Ευρώ 5.575,94.

▪ **ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ:**

▪ **Αποθέματα:**

Ο λογαριασμός αυτός αφορά τρόφιμα, ποτά κενές φιάλες και δοχεία, καύσιμα και λιπαντικά και περιλαμβάνει τα υπόλοιπα της απογραφής 31/12/2004 συνολικής αξίας εξ Ευρώ 89.069,04. Τα από αγορά αποθέματα (εμπορεύματα) αποτιμήθηκαν στην τελευταία τιμή αγοράς τους. Κατά πάγια τακτική η εταιρεία αποτιμά τα αποθέματά της με την μέθοδο FIFO.

▪ **Απαιτήσεις:**

1. Ο λογαριασμός «Πελάτες» περιλαμβάνει απαιτήσεις της εταιρείας από πρακτορεία και άλλους πελάτες συνολικού ύψους εξ Ευρώ 482.477,90 την 31/12/2004.

Λογαριασμός Πελάτες

	Ευρώ
Τρεχούμενοι λογαριασμοί πελατών	18.111,30
Τρεχούμενοι λογαριασμοί πρακτορείων	<u>464.366,60</u>
	482.477,90

Οι τρεχούμενοι λογαριασμοί πελατών αφορούν τους λογαριασμούς των πελατών που διαμένουν στο ξενοδοχείο και που είτε εξοφλούνται με την αναχώρησή τους είτε μεταφέρονται στους τρεχούμενους λογαριασμούς πρακτορείων.

Οι τρεχούμενοι λογαριασμοί πρακτορείων περιλαμβάνουν τους λογαριασμούς επί πιστώσει των συνεργαζομένων πρακτορείων που τυγχάνουν πίστωσης μέχρι 30 ημερών και έως το πιστωτικό τους όριο (πλαφον). Το ποσόν των ήδη σχηματισμένων προβλέψεων εξ Ευρώ 15.480,03 μειώθηκε κατά Ευρώ 15.080,14 για επισφαλείς απαιτήσεις που διαγράφηκαν στην χρήση και παρέμεινε ποσό Ευρώ 399,89.

2. Ο λογαριασμός «**Χρεώστες διάφοροι**» περιλαμβάνει επίδικες απαιτήσεις από τον Δήμο Αθηναίων ύψους Ευρώ 7.389,46, επίδικη απαίτηση από προμηθευτή ύψους Ευρώ 2.347,76, προκαταβολές προμηθευτών Ευρώ 79.319,27 και άλλους διάφορους χρεώστες συνολικού ύψους Ευρώ 8.815,86.

Ο λογαριασμός «**Απαιτήσεις κατά του Δημοσίου**» περιλαμβάνει την προκαταβολή φόρου εισοδήματος εξ Ευρώ 660.336,73 την παρακράτηση φόρων από τόκους εξ Ευρώ 3.045,01 και την παρακράτηση φόρου διαφόρων νόμων εξ Ευρώ 5.417,35.

Ο λογαριασμός «**Διαθέσιμα**» εξ συνόλου Ευρώ 23.464.452,46 εμφανίζει τα ρευστά διαθέσιμα της εταιρείας που αναλύονται ως ταμείο εξ Ευρώ 41.771,43 και καταθέσεις όψεως και προθεσμίας εξ Ευρώ 23.422.681,03.

▪ **ΠΑΘΗΤΙΚΟ :**

▪ **Ίδια Κεφάλαια :**

1. Κεφάλαιο Μετοχικό εξ Ευρώ 4.967.062,50 διαιρούμενο σε 8.418.750 κοινές ανώνυμες μετοχές ονομαστικής αξίας 0,59 Ευρώ έκαστη.
2. Διάφορες από έκδοση μετοχών υπέρ άρτιο εξ Ευρώ 18.751.206,02.
3. Διάφορες από αναπροσαρμογή αξίας λοιπών περιουσιακών στοιχείων εξ Ευρώ 2.234.245,01.
4. Επιχορηγήσεις επενδύσεων παγίου ενεργητικού εξ Ευρώ 852.573,66.
5. Τακτικό αποθεματικό εξ Ευρώ 1.148.623,03.
6. Υπόλοιπον κερδών χρήσεως εις νέο εξ Ευρώ 2.437,40.

Προβλέψεις για κινδύνους και έξοδα εξ Ευρώ 399,89 αφορούν στο σύνολό τους προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις.

▪ **Υποχρεώσεις:**

Ο λογαριασμός «**Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις**» εξ Ευρώ 49.195,18 περιλαμβάνει ληφθείσες εγγυήσεις από μισθώσεις καταστημάτων που βρίσκονται στους χώρους του ξενοδοχείου εξ Ευρώ 4.692,48 και τον λογισμό (2) δύο δόσεων εξ Ευρώ 44.502,70 του φόρου υπεραξίας που θα πληρωθούν το 2006.

Ο λογαριασμός «**Προμηθευτές**» εξ Ευρώ 275.717,83 περιλαμβάνει τις υποχρεώσεις της εταιρείας προς τους προμηθευτές παγίων στοιχείων, τροφίμων, ωνίων, υλικών καθαρισμού, αναλωσίμων, καυσίμων, και δαπανών συντήρησης. Η αποπληρωμή των προμηθευτών πραγματοποιείται κατά μέσον όρο σε 30 μέρες. Διευκρινίζεται ότι το υπόλοιπο του λογαριασμού προμηθευτών είναι κατακερματισμένο και ότι δεν υπάρχει ένας ή ομάδα προμηθευτών προς τους οποίους η εταιρεία να οφείλει σημαντικό ποσό.

Ο λογαριασμός «**Προκαταβολές Πελατών**» εξ Ευρώ 214.021,48 περιλαμβάνει προκαταβολές πρακτορείων.

Ο λογαριασμός «**Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη**» εξ Ευρώ 3.552.372,35 περιλαμβάνει Φ.Π.Α., τον λογισμό (2) δύο δόσεων του φόρου υπεραξίας που θα πληρωθούν το 2005, τον φόρον Μισθωτών

Υπηρεσιών ΣΤ' διμήνου 2004, τον φόρον αποζημιώσεων, τον φόρον αμοιβών τρίτων, διάφορους φόρους και τέλη, φόρο εισοδήματος 2004 και συμπληρωματικό φόρο 2004 το ύψος των οποίων παρουσιάζεται στο παρακάτω πίνακα.

Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη:

	Ευρώ
Φ.Π.Α	42.415,36
Φόρος υπεραξίας	44.502,70
Φόρος μισθωτών υπηρεσιών	17.159,74
Φόρος αποζημιώσεων	2.901,12
Φόρος Αμοιβών Τρίτων	12.402,50
Διάφοροι φόροι και τέλη	14.674,12
Φόρος εισοδήματος 2004	3.404.089,78
Συμπληρωματικός φόρος 2004	14.227,03
Σύνολο	3.552.372,35

Ο λογαριασμός «**Ασφαλιστικοί Οργανισμοί**» συνολικού ύψους εξ Ευρώ 172.745,52 περιλαμβάνει τις εισφορές Ι.Κ.Α. τρέχουσας περιόδου εξ Ευρώ 129.448,03 τις εισφορές Τ.Α.Ξ.Υ. (Ταμείο ασφάλισης ξενοδοχειακών υπαλλήλων) εξ Ευρώ 41.798,43 και ΤΕΑΗΕ, ΤΕΑΥΕΚ, ΤΕΑΕΔΞΕ εξ Ευρώ 1.499,06.

Ο λογαριασμός «**Μερίσματα Πληρωτέα**» ύψους εξ Ευρώ 5.813.819,16 αφορά τα μερίσματα της χρήσεως 2004 εξ Ευρώ 5.808.937,50 και το υπόλοιπον ποσόν εξ Ευρώ 4.881,66 μερίσματα παρελθουσών χρήσεων.

Ο λογαριασμός «**Πιστωτές Διάφοροι** » εξ Ευρώ 188.621,11 περιλαμβάνει τις οφειλόμενες αμοιβές προσωπικού του Δεκεμβρίου 2004 που πληρώθηκαν στις αρχές του Ιανουαρίου του 2005 εξ Ευρώ 123.821,11 και τις αμοιβές Δ.Σ εξ Ευρώ 64.800,00 που θα πληρωθούν μετά από την έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνελεύσεως των μετόχων.

▪ **Μεταβατικοί Λογαριασμοί Παθητικού:**

Ο λογαριασμός αυτός εξ Ευρώ 53.040,55 περιλαμβάνει στο σύνολό του τους λογισμούς Δ.Ε.Η, Ε.Υ.Δ.Α.Π., Ο.Τ.Ε.

6.6 ΑΝΑΜΟΡΦΩΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ – ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

▪ Πίνακας αναμόρφωσης αποτελεσμάτων

Ο Ακόλουθος Πίνακας παρουσιάζει την αναμόρφωση των αποτελεσμάτων της εταιρείας για τις χρήσεις 2002-2004 βάσει των παρατηρήσεων του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή της εταιρείας.

	2002 ποσά σε Ευρώ	2003 ποσά σε Ευρώ	2004 ποσά σε Ευρώ
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	3.046.657,73	3.460.400,16	9.725.970,79
Μείον: Μη διενεργηθείσες προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού	485.000,00	65.000,00	200.000,00
Αναμορφωμένα αποτελέσματα προ φόρων	2.561.657,73	3.395.400,16	9.525.370,79
Μείον: Φόροι χρήσης & λοιποί φόροι	1.098.410,26	1.243.220,11	3.525.175,23
Μείον: Αμοιβές Δ.Σ.	29.045,00	13.800,00	64.800,00
Αναμορφωμένα κέρδη μετά από φόρους και αμοιβές Δ.Σ.	1.434.202,47	2.138.380,05	5.935.995,56
Μείον: Φόροι φορολογικού ελέγχου στη χρήση που αναλογούν	16.467,30	0,00	0,00
Αναμορφωμένα κέρδη μετά από φόρους, αμοιβές Δ.Σ. και φόρους φορολογικού ελέγχου	1.417.735,17	2.138.380,05	5.935.995,56

▪ Αναμορφωμένα κέρδη ανά μετοχή

	2002	2003	2004
ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ	8.418.750	8.418.750	8.418.750
Προ φόρων	0,30	0,40	1,13
Μετά από φόρους χρήσης & αμοιβές Δ.Σ.	0,17	0,25	0,71
Μετά από φόρους χρήσης αμοιβές Δ.Σ. και φόρους φορολογικού ελέγχου	0,17	0,25	0,71

▪ Πίνακας αναμόρφωσης ιδίων κεφαλαίων

	2002 ποσά σε Ευρώ	2003 ποσά σε Ευρώ	2004 ποσά σε Ευρώ
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων	24.449.652,14	24.987.458,85	27.956.147,62
Μείον: Μη διενεργηθείσες προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού	485.000,00	65.000,00	200.000,00
Μείον: Φόροι φορολογικού ελέγχου στη χρήση που αναλογούν	16.467,30	0,00	0,00
Αναμορφωμένα ίδια κεφάλαια	23.948.184,84	24.922.458,85	27.756.147,62

6.7 Χρηματοοικονομικοί Δείκτες

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται οι βασικότεροι δείκτες, βάσει των αποτελεσμάτων της Εταιρείας:

	2002	2003	2004
ΔΕΙΚΤΕΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ (%)			
Κύκλου Εργασιών	1,63%	43,81%	35,97%
Κερδών προ Φόρων	-19,00%	13,58%	181,06%
Κερδών μετά από φόρους Χρήσης και Αμοιβές Δ.Σ.	-20,60%	14,81%	178,48%
Κερδών μετά από φόρους Χρήσης, Αμοιβές Δ.Σ. και Φόρους Φορολογικού Ελέγχου Προηγούμενων Χρήσεων	-20,60%	12,72%	182,88%
Ενσώματων Παγίων (σε αξία κτήσης)	62,56%	6,22%	20,37%
Συνολικών Απασχολούμενων Κεφαλαίων	-1,46%	4,83%	28,65%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΩΝ ΚΕΡΔΟΥΣ (%)			
Μεικτού Κέρδους (προ αποσβέσεων)	42,91%	58,13%	63,87%
Καθαρού Κέρδους (προ φόρων)	40,78%	32,21%	66,57%
ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ (προ φόρων) (%)			
Αποδοτικότητα μ.ό. Ιδίων Κεφαλαίων	12,48%	14,00%	36,74%
Αποδοτικότητα μ.ό. Συνολικών Απασχολούμενων Κεφαλαίων	10,66%	11,90%	28,60%
ΔΕΙΚΤΕΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ (:I)			
Γενική Ρευστότητα	4,10	3,71	2,42
Άμεση Ρευστότητα	4,08	3,6	2,41
ΔΕΙΚΤΕΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗΣ ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ (ημέρες)			
Απαιτήσεων από Πελάτες	12	12	12
Προμηθευτών (επί των αγορών)	110	115	140
Αποθεμάτων	6	6	6
ΔΕΙΚΤΕΣ ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗΣ (:I)			
Ξένα / Ίδια Κεφάλαια	0,16	0,19	0,37
Τραπεζικές Υποχρεώσεις/ Ίδια Κεφάλαια	0,00	0,00	0,00
ΔΕΙΚΤΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗΣ (%)			
Χρηματοοικονομικά Έξοδα/Μεικτό Κέρδος	0,00%	0,00%	0,00%
Χρηματοοικονομικά Έξοδα/Αποτέλεσμα προ Χρεωστικών Τόκων & Φόρων	0,00%	0,00%	0,00%

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται οι βασικότεροι δείκτες βάσει των αναμορφωμένων αποτελεσμάτων και των αναμορφωμένων ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας

	2002	2003	2004
ΔΕΙΚΤΕΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ (%)			
Κύκλου Εργασιών	1,63%	43,81%	35,97%
Κερδών προ Φόρων	-31,90%	32,55%	180,54%
Κερδών μετά από φόρους Χρήσης και Αμοιβές Δ.Σ.	-40,67%	49,10%	177,59%
Κερδών μετά από φόρους Χρήσης, Αμοιβές Δ.Σ. και Φόρους Φορολογικού Ελέγχου Προηγούμενων Χρήσεων	-41,35%	50,83%	177,59%
Ενσώματων Παγίων (σε αξία κτήσης)	62,56%	6,22%	20,37%
Συνολικών Απασχολούμενων Κεφαλαίων	-3,14%	6,40%	28,26%
ΠΕΡΙΘΩΡΙΩΝ ΚΕΡΔΟΥΣ (%)			
Μεικτού Κέρδους (προ αποσβέσεων)	42,91%	58,13%	63,87%
Καθαρού Κέρδους (προ φόρων)	34,29%	31,60%	65,20%
ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ (προ φόρων) (%)			
Αποδοτικότητα μ.ό. Ιδίων Κεφαλαίων	8,78%	13,89%	36,16%
Αποδοτικότητα μ.ό. Συνολικών Απασχολούμενων Κεφαλαίων	9,03%	11,79%	28,11%
ΔΕΙΚΤΕΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ (:I)			
Γενική Ρευστότητα	4,10	3,71	2,42
Άμεση Ρευστότητα	4,08	3,6	2,41
ΔΕΙΚΤΕΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗΣ ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ (ημέρες)			
Απαιτήσεων από Πελάτες	12	12	12
Προμηθευτών (επί των αγορών)	110	115	140
Αποθεμάτων	6	6	6
ΔΕΙΚΤΕΣ ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗΣ (:I)			
Ξένα / Ίδια Κεφάλαια	0,16	0,19	0,37
Τραπεζικές Υποχρεώσεις/ Ίδια Κεφάλαια	0,00	0,00	0,00
ΔΕΙΚΤΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗΣ (%)			
Χρηματοοικονομικά Έξοδα/Μεικτό Κέρδος	0,00%	0,00%	0,00%
Χρηματοοικονομικά Έξοδα/Αποτέλεσμα προ Χρεωστικών Τόκων & Φόρων	0,00%	0,00%	0,00%

6.8 Πηγές και Χρήσεις Κεφαλαίων

Οι πηγές και οι χρήσεις κεφαλαίων κατά την διετία 2003-2004 παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα:

Πηγές και Χρήσεις Κεφαλαίων

ΠΗΓΕΣ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	2003	2004	ΣΥΝΟΛΟ	ΠΟΣΟΣΤΟ
Κέρδη προ Φόρων	3.460.400,16	9.725.970,79	13.186.370,95	75,71%
Πρόβλεψη Αποζημίωσης Προσωπικού	0,00	0,00	0,00	0,00%
Αποσβέσεις (σύνολο)	1.561.740,21	1.755.279,19	3.317.019,40	19,04%
Προβλέψεις	15.480,03	399,89	15.879,92	0,09%
Αύξηση Κεφαλαίου με Καταβολή Μετρητών ή/και Κεφαλαιοποίηση Μερισμάτων και Κερδών Χρήσης	0,00	0,00	0,00	0,00%
Μεταβολή στα Ποσά Προορισμένα για Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου (σύνολο)	0,00	0,00	0,00	0,00%
Μεταβολή στο Οφειλόμενο Μετοχικό Κεφάλαιο	0,00	0,00	0,00	0,00%
Καθαρή Μεταβολή Επιχορηγήσεων Επενδύσεων-Αναπροσαρμογή Συμμετοχών	428.720,66	424.853,00	853.573,66	4,90%
Αύξηση Μακροπρόθεσμων Τραπεζικών Υποχρεώσεων	0,00	0,00		
Αύξηση Λοιπών Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	335,20	44.696,25	45.031,45	0,26%
Αύξηση Βραχυπρόθεσμου Τραπεζικού Δανεισμού	0,00	0,00	0,00	0,00%
ΣΥΝΟΛΟ	5.466.676,76	11.951.199,12	17.417.875,38	100,00%
ΧΡΗΣΕΙΣ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ				
Μεταβολή Κεφαλαίου Κίνησης	-1.354.766,98	-5.364.748,78	-6.719.515,76	-33,65%
Μεταβολή Διαθεσίμων	1.831.502,56	7.211.145,35	9.042.647,91	45,28%
Μεταβολή στο Κεφάλαιο Εισπρακτέο στην Επόμενη Χρήση	0,00	0,00	0,00	0,00%
Καθαρή Μεταβολή Εξόδων Εγκατάστασης	0,00	0,00	0,00	0,00%
Καθαρή Μεταβολή Παγίων	1.090.159,67	3.789.618,14	4.879.777,81	24,44%
Αύξηση (μείωση) Συμμετοχών και Λοιπών Μακροπρόθεσμων Απαιτήσεων	0,00	0,00	0,00	0,00%
Αποπληρωμή Μακροπρόθεσμων Τραπεζικών Υποχρεώσεων	0,00	0,00	0,00	0,00%
Μείωση Λοιπών Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	0,00	0,00	0,00	0,00%
Μείωση Βραχυπρόθεσμου Τραπεζικού Δανεισμού	0,00	0,00	0,00	0,00%
Διανεμόμενα Μερισμάτα	2.054.175,00	5.808.937,50	7.863.112,50	39,38%
Παρακρατηθέντα Μερισμάτα και Κέρδη Χρήσης για Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	0,00	0,00	0,00	0,00%
Αμοιβές Δ.Σ. και Διανεμόμενα Κέρδη στο Προσωπικό	13.800,00	64.800,00	78.600,00	0,39%
Φόροι Εισοδήματος, Φόροι Αποθεματικών & Λοιποί Φόροι Χρήσης	1.243.220,11	3.525.175,23	4.768.395,34	23,88%
Φόροι Φορολογικού Ελέγχου Προηγούμενων Χρήσεων	40.119,00	16.467,30	56.586,30	0,28%
ΣΥΝΟΛΟ	4.918.209,36	15.051.394,74	19.969.604,10	100,00%

7 ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ

7.1 Συνδεδεμένες εταιρίες με την ΓΕΚΕ Α.Ε.

Η ΓΕΚΕ Α.Ε. δεν συμμετέχει (κατά πλειοψηφία ή μειοψηφία) σε επιχειρήσεις ή κοινοπραξίες ή συνεταιρισμούς οποιασδήποτε μορφής ούτε έχει ενιαία διεύθυνση ή κοινή διοίκηση ή κοινή μετοχή σχέση με άλλη επιχείρηση και ούτε υπάρχει σύμβαση ελέγχου πλειοψηφίας ή διορισμού οργάνων άλλης εταιρείας εκτός των παρακάτω.

7.2 Εταιρίες που συμμετέχουν οι κύριοι μέτοχοι ή και τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της ΓΕΚΕ Α.Ε.

Οι κύριοι μέτοχοι και τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της ΓΕΚΕ Α.Ε. δεν συμμετέχουν στο κεφάλαιο άλλων εταιρειών με ποσοστό ίσο ή μεγαλύτερο του 10% εκτός αυτής που αναφέρεται παρακάτω.

ΑΤΕΞ Α.Ε.

Η εταιρεία ιδρύθηκε στις 7 Μαρτίου 1962. Η έδρα της εταιρείας είναι στην Αθήνα, οδός Καραγεώργη Σερβίας 16 και η διάρκειά της είναι 75 έτη. Σκοπός της εταιρείας είναι α) η ίδρυση και εκμετάλλευση ξενοδοχείων ή και πάσης άλλης ξενοδοχειακής επιχείρησης, δια αγοράς, ανεγέρσεως ή μισθώσεως ξενοδοχείων ξενώνων, ξενώνων θερινών διαμονών, τουριστικών περιπτέρων και εγκαταστάσεων β) η ίδρυση και εκμετάλλευση γραφείων ταξιδίων προσελεύσεως και εξυπηρέτησεως τουριστών εν τη ημεδαπή και την αλλοδαπή και πάσα εν γένει επιχείρηση συνδεδεμένη εμμέσως ή αμέσως προς τας ξενοδοχειακά και τουριστικά εργασίας. Η ΑΤΕΞ Α.Ε. έχει στην ιδιοκτησία της και διαχειρίζεται το ξενοδοχείον ASTOR που βρίσκεται στην οδό Καραγεώργη Σερβίας 16.

Η εταιρεία διοικείται από πενταμελές Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο απαρτίζεται από τους εξής:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΘΕΣΗ
Κεφάλας Αλέξανδρος του Κων/νου	Πρόεδρος
Κεφάλα Χλόη συζ. Αλεξάνδρου	Αντιπρόεδρος
Κεφάλας Γεώργιος του Κωνσταντίνου	Γενικός Διευθυντής
Κεφάλα Αγγελική συζ. Γεωργίου	Μέλος
Μηνδρινού Ιωάννα του Γεωργίου	Μέλος

Η Μετοχική σύνθεση της ΑΤΕΞ κατά την τελευταία Γ.Σ. της

▪ Μετοχική σύνθεση της ΑΤΕΞ Α.Ε

ΜΕΤΟΧΟΙ	%
Κεφάλας Γεώργιος του Κων/νου	7,59%
Κεφάλα Δωροθέα του Γεωργίου	20,33%
Κεφάλας Κων/νος του Γεωργίου	20,33%
Πάκης Χρήστος του Ευσταθίου	1,75%
Κεφάλας Κων/νος του Αλεξάνδρου	10%
Κεφάλας Ιωάννης του Αλεξάνδρου	10%
Κεφάλας Βασίλειος του Αλεξάνδρου	10%
Κεφάλα Αικατερίνη του Αλεξάνδρου	10%
Κεφάλα Ελένη του Αλεξάνδρου	10%

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των 1.844.124,00 € (35.850 μετ. των 51,44 €). Ο μέσος όρος του απασχολούμενου προσωπικού ανέρχεται σε 38 άτομα.

7.3 Διεταιρικές συναλλαγές

Ουδεμία διεταιρική συναλλαγή υφίσταται μεταξύ της εταιρείας και της ΑΤΕΞ Α.Ε. στο μετοχικό κεφάλαιο και στο Δ.Σ. της οποίας συμμετέχουν τα μέλη του Δ.Σ. ή οι κύριοι μέτοχοι.

8. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΝΕΑ ΧΡΗΣΗ

8.1 Προβλέψεις αποτελεσμάτων

Η εταιρεία εκτιμά ότι ο κύκλος εργασιών της για την χρήση 2005 θα κινηθεί στα επίπεδα των € 12 εκ. , ήτοι αύξηση 12% από το 2003 και μείωση 18% από το 2004. Η προβλεπόμενη μείωση σε σχέση με το 2004 οφείλεται ειμή και μόνον στην θετική επίδραση των Ολυμπιακών Αγώνων στην χρήση 2004.

9. ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΟΙ ΣΤΟΧΟΙ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

9.1 Στρατηγική της Επιχείρησης

Ο στρατηγικός σχεδιασμός της ΓΕΚΕ Α.Ε. περιλαμβάνει δύο κύρια στοιχεία: το πρώτο αφορά το υπάρχον ξενοδοχειακό συγκρότημα του « PRESIDENT» και την συνέχιση της επιτυχημένης του πορείας, ενώ το δεύτερο την επέκταση της ΓΕΚΕ Α.Ε. σε νέες δραστηριότητες, πάντα όμως στον ξενοδοχειακό κλάδο, σε μεσο-μακροπρόθεσμο ορίζοντα.

Οι βασικοί άξονες αυτού του σχεδιασμού περιλαμβάνουν:

- Τη διασφάλιση και την αύξηση της κερδοφορίας της υπάρχουσας μονάδας, μέσω σταδιακών αυξήσεων των τιμολογίων, ως αποτέλεσμα της προγραμματισμένης ανακαίνισης.
- Τη διατήρηση των υψηλών ποσοστών πληρότητας
- Την προετοιμασία της εταιρείας για τις επερχόμενες εξελίξεις στον κλάδο και κυρίως την ποιοτική αναβάθμιση του εισερχόμενου τουριστικού ρεύματος.
- Την εξαγορά άλλης ξενοδοχειακής επιχείρησης, εντός του λεκανοπεδίου Αττικής, ή την ανέγερση νέας ξενοδοχειακής μονάδας επί γηπέδου που θα αγορασθεί για τον σκοπό αυτόν. Ο μεσο-μακροπρόθεσμος ορίζοντας της επένδυσης αυτής μεταθέτει χρονικά τη λήψη οποιασδήποτε επενδυτικής απόφασης μετά την ολοκλήρωση της έρευνας αγοράς και της ανάλυσης των αποτελεσμάτων αυτής.

Καθοριστικός παράγοντας για την μελλοντική πορεία της εταιρείας είναι ότι ο τουρισμός είναι και θα παραμείνει ένα από τα σημαντικότερα προϊόντα της χώρας, με συνεχώς ισχυροποιούμενο ρόλο στην ελληνική οικονομία. Η εταιρεία αναμένεται ότι εντός των επομένων ετών θα δημιουργηθούν οι κατάλληλες εξωτερικές συνθήκες (οικονομικές, κοινωνικές, διεθνή προβολή κ.α.) οι οποίες θα συνδράμουν στην καλύτερη πορεία του κλάδου.

Τέλος, καθοριστικός παράγοντας για την υλοποίηση των στόχων της εταιρείας είναι και η εμπειρία της διοίκησής της στο συγκεκριμένο αντικείμενο, καθώς και η επιβεβαιωμένη ικανότητά της να επιλέγει τον συνδυασμό τιμολογιακής πολιτικής, κόστους και παρεχόμενων υπηρεσιών που εξασφαλίζουν υψηλή κερδοφορία και πληρότητα.

9.2 Επενδυτική πολιτική

Η εταιρεία μας βαίνει προς την ολοκλήρωση της ανακαίνισης των εσωτερικών και εξωτερικών χώρων του ξενοδοχείου. Ο σχεδιασμός, ο προγραμματισμός και η εκτέλεση των επενδυτικών εργασιών προς αναβάθμιση των υπηρεσιών του ξενοδοχείου μας, υπολογίζουμε και ευελπιστούμε να έχει ολοκληρωθεί ως το τέλος του 2005. Συνεχίζεται η έρευνα για την εξαγορά ή ανέγερση ξενοδοχειακής μονάδας ώστε αφού αντληθούν όλα τα απαραίτητα στοιχεία και συνεκτιμηθούν με τις συνθήκες της αγοράς να ληφθεί καλύτερη επενδυτική απόφαση.

9.3 Πολιτική Μερισμάτων

Ο πίνακας που ακολουθεί παρουσιάζει τη μερισματική πολιτική που ακολούθησε η εταιρεία κατά την τελευταία διετία (2003-2004).

▪ Πίνακας Μερισματικής Πολιτικής:

	2002 ποσά σε Ευρώ	2003 ποσά σε Ευρώ	2004 ποσά σε Ευρώ
Κέρδη μετά από φόρους και αμοιβές Δ.Σ.	1.941.948,67	2.164.091,10	6.120.591,31
Μέρισμα	1.843.706,25	2.054.175,00	5.808.937,50
% επί των κερδών	94,9%	94,9%	94,9%

Η εταιρεία στο μέλλον, όπως προβλέπεται από τον νόμο 2190/1920 θα διανέμει σταθερά μέρισμα ίσο ή μεγαλύτερο του 35% των καθαρών κερδών – μετά την αφαίρεση των εταιρικών βαρών, του τακτικού αποθεματικού και του αναλογούντος φόρου – ή το 6% επί του καταβεβλημένου μετοχικού της κεφαλαίου, όποιο ποσό εκ των δύο είναι μεγαλύτερο. Η εταιρεία επιπλέον σκοπεύει να καθορίζει την μερισματική της πολιτική λαμβάνοντας υπ' όψιν της κεφαλαιακές της ανάγκες, το επενδυτικό της πρόγραμμα και άλλους σχετικούς παράγοντες. Δηλώνει δε ότι η μελλοντική μερισματική πολιτική θα κυμαίνεται κοντά στο πλαίσιο αυτής του 2002, 2003, 2004.

▪ Φορολογία Μερισμάτων

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία (Ν. 2238/1994 άρθρο 109) οι εταιρείες των οποίων οι μετοχές είναι εισηγμένες στο Χ.Α.Α. πλην τραπεζών, βαρύνονται με φόρο 35% επί των φορολογητέων κερδών τους πριν από οποιαδήποτε διανομή.

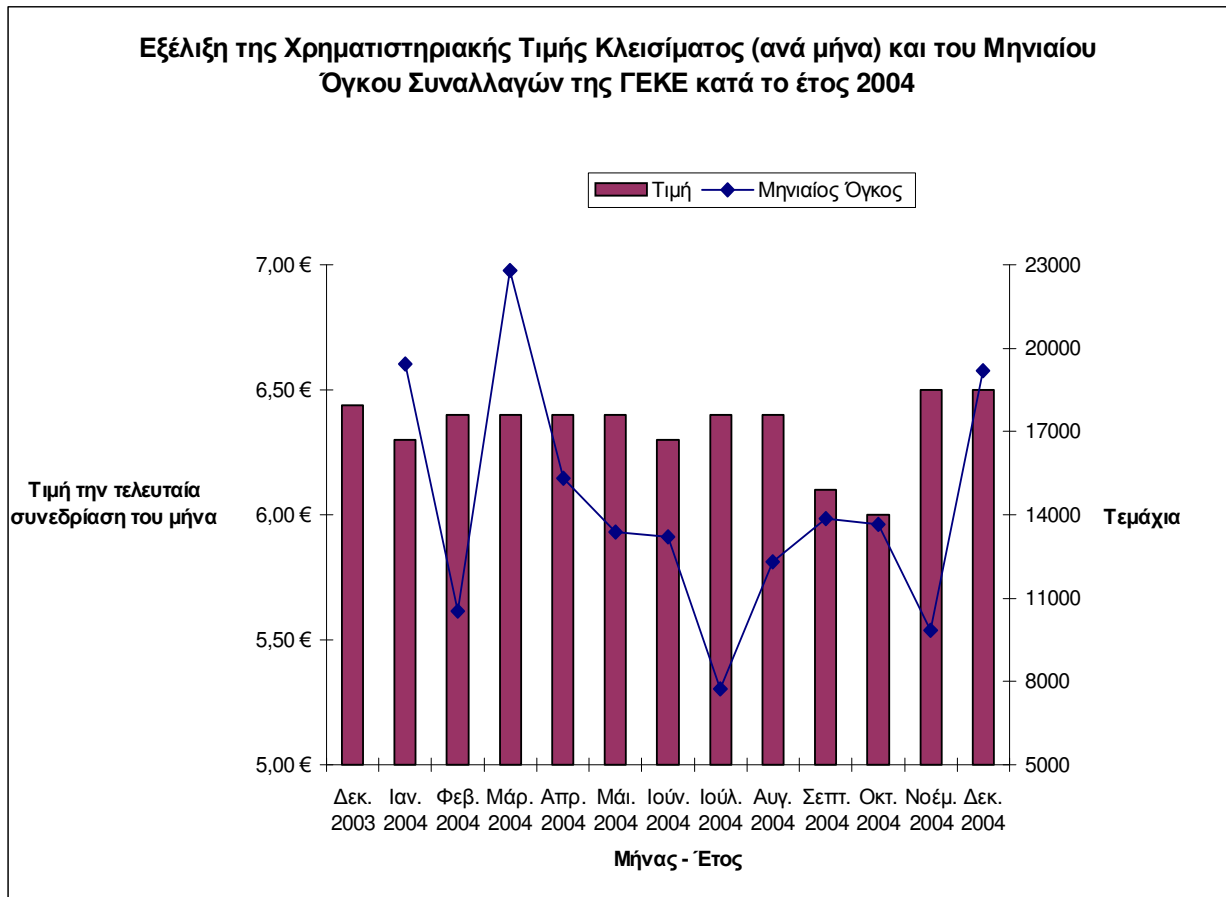
Έτσι, τα μερίσματα διανέμονται από τα ήδη φορολογηθέντα στο νομικό πρόσωπο κέρδη και επομένως ο μέτοχος δεν έχει καμία φορολογική υποχρέωση επί του ποσού των μερισμάτων που εισπράττει.

Ως χρόνος απόκτησης του εισοδήματος από μερίσματα λογίζεται η ημερομηνία έγκρισης του ισολογισμού από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας.

9.4 Πορεία της Μετοχής

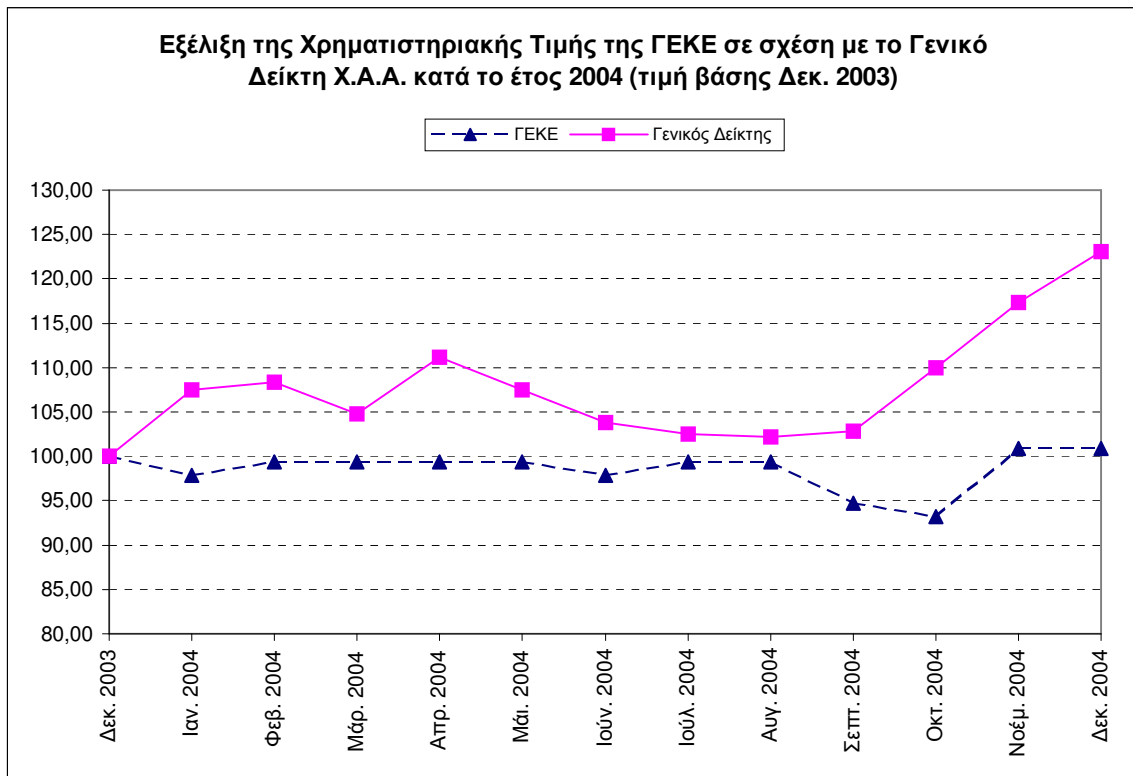
▪ Χρηματιστηριακά στοιχεία μετοχής

Η εξέλιξη της χρηματιστηριακής τιμής (στην τελευταία συνεδρίαση κάθε μήνα) και του μηνιαίου όγκου συναλλαγών παρουσιάζονται στους πίνακες και τα διαγράμματα που παρατίθενται παρακάτω



ΓΕΚΕ

ΜΗΝΑΣ	ΤΙΜΗ (στη τελευταία συνεδρίαση του μήνα)	Μηνιαίος Όγκος Μετοχής (τεμ.)	Συνολική Μηνιαία Αξία Συναλλαγών (σε €)	Γενικός Δείκτης Χ.Α.Α.
Ιαν. 2004	6,30	19.420	127.631,00	2.432,58
Φεβ. 2004	6,40	10.550	66.745,60	2.451,50
Μάρ. 2004	6,40	22.790	145.320,60	2.370,65
Απρ. 2004	6,40	15.300	98.430,00	2.517,62
Μάι. 2004	6,40	13.370	84.844,20	2.432,72
Ιούν. 2004	6,30	13.190	84.385,20	2.349,16
Ιούλ. 2004	6,40	7.740	49.449,00	2.319,30
Αυγ. 2004	6,40	12.310	78.543,20	2.314,26
Σεπτ. 2004	6,10	13.850	86.458,80	2.328,24
Οκτ. 2004	6,00	13.660	82.886,40	2.489,19
Νοέμ. 2004	6,50	9.860	63.719,40	2.654,81
Δεκ. 2004	6,50	19.200	121.466,80	2.786,18



Έναρξη διαπραγμάτευσης μετοχής στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών η 01/09/2000.

10. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

1. ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΓΕΚΕ Α.Ε.

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΓΕΚΕ Α.Ε.

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ ΤΗΣ 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2004

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ ΤΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΜΕ ΜΕΤΡΗΤΑ ΤΗΣ 31/03/2004

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ ΤΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΜΕ ΜΕΤΡΗΤΑ ΤΗΣ 30/06/2004

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ ΤΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΜΕ ΜΕΤΡΗΤΑ ΤΗΣ 30/09/2004

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ ΤΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΜΕ ΜΕΤΡΗΤΑ ΤΗΣ 31/12/2004

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΓΕΚΕ Α.Ε.

ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ 31/03/2004

ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ 30/06/2004

ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ 30/09/2004

ΓΕΚΕ ΑΕ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ
ΑΡ.Μ.Α.Ε. 1932/06/Β/86/99
Κατάσταση Ταμιακών Ροών
της χρήσεως : από 1/1/2004 – 31/12/2004

Α/Α	Ανάλυση	Ποσά σε ΕΥΡΩ	
		Χρήση 2004	Πρ. χρήση 2003
A	Ταμιακές Ροές από συνήθεις (λειτουργικές) δραστηριότητες		
A	100 Ταμιακές εισροές		
	101 Πωλήσεις	14.609.352,15	10.744.230,02
	102 Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	35.803,47	154.337,26
	103 Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	2.253.373,06	74.575,34
	104 Έσοδα προηγούμενων χρήσεων		7.194,40
	105 Πιστωτικοί τόκοι (καταθέσεις κ.λ.π.)	326.446,70	252.255,20
	106 Έσοδα χρεογράφων		
	107 Πώληση χρεογράφων		
	108 Μείωση απαιτήσεων		521.572,51
	Αφαιρούνται:		
	109 Αγορά χρεογράφων		
	110 Αύξηση απαιτήσεων		
		-162.748,26	
	Σύνολο Ταμιακών Εισροών (Α 100)	17.062.227,12	11.754.164,73
A	200 Ταμιακές εκροές		
	201 Κόστος πωληθέντων (μείον αποσβέσεις και προβλέψεις)	5.277.871,67	4.498.549,33
	202 Έξοδα λειτουργίας διοικήσεως	449.030,95	433.638,00
	203 Έξοδα λειτουργίας ερευνών – αναπτύξεως		
	204 Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	19.822,78	70.699,01
	205 Έξοδα υποαπασχολήσεως / αδράνειας		
	206 Άλλα έξοδα		1.210.641,66
	207 Αύξηση αποθεμάτων	13.970,51	18.185,60
	208 Αύξηση μεταβατικών λογαριασμών ενεργητικού		
	209 Μείωση μεταβατικών λογαριασμών παθητικού		2.980,08
	210 Μείωση βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων (πλήν Τραπεζών)	515.715,97	
	Αφαιρούνται:		
	211 Μείωση αποθεμάτων		
	212 Μείωση μεταβατικών λογαριασμών ενεργητικού		-22.641,68
	213 Αύξηση μεταβατικών λογαριασμών παθητικού		
		-574,84	
	214 Αύξηση βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων (πλήν Τραπεζών)		-504.077,47
	Σύνολο Ταμιακών Εκροών (Α 200)	6.275.837,04	5.707.974,53
A	300 Ταμιακές Εκροές φόρων		
	301 Φόροι εισοδήματος	3.418.316,81	1.225.367,09
	302 Μη ενσωματούμενοι στο λειτουργικό κόστος φόροι	106.858,42	17.853,02
	303 Διαφορές φόρου φορολογικού ελέγχου	16.467,30	40.119,00
	304 Μείωση υποχρεώσεων από φόρους - τέλη		
	Αφαιρείται:		
	305 Αύξηση υποχρεώσεων από φόρους – τέλη	-2.281.884,35	-133.109,96
	Σύνολο Ταμιακών Εκροών Φόρων (Α 300)	1.259.758,18	1.150.229,15
	Ταμιακές Ροές από συνήθεις (λειτουργικές) δραστηριότητες (Α 100 - Α 200 - Α 300) = Α	9.526.631,90	4.895.961,05

Α/Α		Ανάλυση	Ποσά σε ΕΥΡΩ	
			Χρήση 2004	Πρ. χρήση 2003
B		Ταμιακές Ροές από Επενδυτικές δραστηριότητες		
B	100	Ταμιακές εισροές		
	101	Πώληση ασώματων ακινητοποιήσεων		
	102	Πώληση ενσώματων ακινητοποιήσεων	3.000,00	3.076,15
	103	Πώληση συμμετοχών και τίτλων ακινητοποιήσεων		
	104	Μείωση μακροπρόθεσμων απαιτήσεων		
	105	Έσοδα συμμετοχών και τίτλων ακινητοποιήσεων		
	106	Πιστωτικοί τόκοι (μακροπρόθεσμων κ.λ.π. απαιτήσεων)		
		Σύνολο Ταμιακών Εισροών (B 100)	3.000,00	3.076,15
B	200	Ταμιακές εκροές		
	201	Αγορά ασώματων ακινητοποιήσεων		
	202	Αγορά ενσώματων ακινητοποιήσεων	834.581,12	1.090.159,67
	203	Αγορά συμμετοχών και τίτλων ακινητοποιήσεων		
	204	Αύξηση μακροπρόθεσμων απαιτήσεων		
	205	Αύξηση εξόδων εγκαταστάσεως		32.365,00
		Σύνολο Ταμιακών Εκροών (B 200)	834.581,12	1.122.524,67
		Ταμιακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες (B 100 – B 200) = B	-831.581,12	-1.119.448,52
Γ		Ταμιακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες		
Γ	100	Ταμιακές εισροές		
	101	Είσπραξη αύξησης μετοχικού κεφαλαίου και διαφοράς υπέρ άρθιο		
	102	Είσπραξη επιχορηγήσεων παγίων	423.853,00	428.720,66
	103	Αύξηση μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	44.696,28	335,20
	104	Αύξηση βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων (λογαριασμοί Τραπεζών)		
		Σύνολο Ταμιακών Εισροών (Γ 100)	468.549,28	429.055,86
Γ	200	Ταμιακές εκροές		
	201	Μείωση (επιστροφή) μετοχικού κεφαλαίου		
	202	Επιστροφή επιχορηγήσεων παγίων		
	203	Μείωση μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		
	204	Μείωση βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων (λογαριασμοί Τραπεζών)		
	205	Τόκοι πληρωθέντες		
	206	Μερίσματα πληρωθέντα	2.049.293,34	1.846.940,60
	207	Διανομή κερδών στο προσωπικό		
	208	Αμοιβές Δ.Σ. από κέρδη χρήσεως	64.800,00	13.800,00
		Σύνολο Ταμιακών Εκροών (Γ 200)	2.114.093,34	1.860.740,60
		Ταμιακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες (Γ 100 – Γ 200) = Γ	-1.645.544,06	-1.431.684,74
		ΤΑΜΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ (αλγεβρικό άθροισμα Α+Β+Γ)	7.049.506,72	2.344.827,79
		ΠΛΕΟΝ : ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΕΝΑΡΞΗΣ ΧΡΗΣΗΣ	16.414.945,74	14.070.117,95
		ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΤΕΛΟΥΣ ΧΡΗΣΗΣ	23.464.452,46	16.414.945,74

ΑΘΗΝΑ, 18 Φεβρουαρίου 2005

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΤΟΥ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΜΑΝΟΥΣΑΚΗΣ Μ. ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ
Α.Δ.Τ. Α 115467

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Κ. ΚΕΦΑΛΑΣ
Α.Δ.Τ. Α 003630

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Κ. ΜΥΛΩΝΑΣ
Α.Δ.Τ. Θ 092005

ΝΑΠΟΛΕΩΝ Β. ΖΗΣΗΣ
Α.Δ.Τ. Κ 369905

ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Ελέγξαμε την ανωτέρω Κατάσταση των Ταμιακών Ροών της Εταιρείας "ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ "ΓΕΚΕ" της χρήσεως 1.1.2004 – 31.12.2004, η οποία έχει καταρτισθεί με βάση τα τηρούμενα από την εταιρεία βιβλία και στοιχεία ως και τις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως για τις οποίες έχει εκδοθεί το από 22 Φεβρουαρίου 2005 πιστοποιητικό μας ελέγχου. Κατά την γνώμη μας η προαναφερόμενη Κατάσταση Ταμιακών Ροών απεικονίζει τις Ταμιακές εισροές και εκροές από τις κατά την χρήση δραστηριότητες της ανωτέρω εταιρείας.

ΑΘΗΝΑ, 23 Φεβρουαρίου 2005
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΞΕΝΟΚΤΙΣΤΑΚΗΣ Κ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ
Α.Μ. ΣΟΕΛ 14171
ΣΟΛ α.ε.ο.ε

Πρόσκληση

Πρόσκληση των μετόχων της Ανωνύμου Εταιρείας με την επωνυμία « ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΓΕΚΕ» σε τακτική Γενική Συνέλευση.
(ΑΡ.Μ.ΑΕ 1932/06/Β/86/99)

Σύμφωνα με το νόμο και το καταστατικό της εταιρείας το Διοικητικό Συμβούλιο αυτής βάσει της από 26/05/05 απόφασής του καλεί τους μετόχους της σε τακτική Γενική Συνέλευση για τις 24 Ιουνίου 2005 ημέρα Παρασκευή και ώρα 11 π.μ στα γραφεία της εταιρείας στην Αθήνα ,οδός Κηφισίας 43 για συζήτηση και λήψη αποφάσεων στα παρακάτω θέματα:

ΘΕΜΑΤΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ

1. Υποβολή και έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2004 μαζί με την έκθεση του Δ.Σ και του ελεγκτού για την χρήση 1/01/2004 – 31/12/2004.
2. Απαλλαγή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των ελεγκτών από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για την χρήση 1/1/2004 – 31/12/2004.
3. Έγκριση αμοιβών μελών Διοικητικού Συμβουλίου.
4. Εκλογή ενός τακτικού και ενός αναπληρωματικού ορκωτού ελεγκτή – λογιστή από το σώμα των ορκωτών ελεγκτών – λογιστών για τον έλεγχο της χρήσης 2005.
5. Καθορισμός ημερομηνίας αποκοπής και χρονικό διάστημα πληρωμής του μερίσματος.
6. Τροποποίηση του άρθρου 4 του καταστατικού.
7. Έγκριση της απόφασης του Δ.Σ 02/07/2004 για την διάθεση της διαφοράς μεταξύ των αντληθέντων κεφαλαίων και των αντιστοίχων κεφαλαίων που αναφέρονται στο πρόγραμμα του εννημερωτικού δελτίου.
8. Παράταση χρόνου χρήσης των αντληθέντων κεφαλαίων.
9. Απόφαση επιστροφής μέρους των αντληθέντων κεφαλαίων από την δημόσια εγγραφή του έτους 2000.
10. Λοιπά θέματα και διάφορες ανακοινώσεις.

Στη συνέλευση δικαιούνται σύμφωνα με το καταστατικό να παραστούν όλοι οι μέτοχοι, είτε αυτοπροσώπως είτε με αντιπρόσωπο. Όσοι από τους μετόχους επιθυμούν να συμμετέχουν στην ετήσια τακτική Γενική Συνέλευση οφείλουν, μέσω του χειριστή του λογαριασμού τους, στον οποίον είναι καταχωρημένες οι μετοχές τους, στο σύστημα άυλων τίτλων (ΣΑΤ) ή μέσω του κεντρικού αποθετηρίου αξιών, για μετοχές που έχουν καταχωρηθεί στον ειδικό λογαριασμό τους, να δεσμεύσουν το σύνολο ή μέρος των μετοχών που κατέχουν και να προσκομίσουν τη σχετική βεβαίωση δέσμευσης των μετοχών που εκδίδει το κεντρικό αποθετήριο αξιών, καθώς και τα τυχόν έγγραφα νομιμοποίησης αντιπροσώπων τους στα γραφεία της εταιρείας, στην οδό Κηφισίας 43 Τ.Κ 11523 πέντε (5) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν από την ημερομηνία της τακτικής Γενικής Συνέλευσης.

Αθήνα 26 Μαΐου 2005
ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΝ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΝ

Γ.Ε.Κ.Ε. Α.Ε.
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ
ΑΡ.Μ.Α.Ε. 1932/06/Β/86/99
Α.Φ.Μ. 094033829 – ΔΟΥ ΦΑΕΕ ΑΘΗΝΩΝ

ΕΚΘΕΣΙΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΩΝ ΤΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 1.1.2004 – 31.12.2004

Προς την 32αν Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Ανωνύμου Εταιρείας Ξενοδοχειακών και Τουριστικών Επιχειρήσεων ΓΕΚΕ

ΕΝΤΑΥΘΑ

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμήν να θέσωμεν υπό την κρίσιν υμών τον 32^{ον} Ισολογισμό της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2004 μετά της αναλύσεως του λογαριασμού "Αποτελεσμάτων Χρήσεως" και του "Πίνακα Διαθέσεως των Κερδών", καθώς και το Προσάρτημα του Ισολογισμού. Εκ του υπ'όψιν Ισολογισμού διαπιστούται η λίαν ικανοποιητική πορεία των εργασιών κατά το διαρρέυσαν έτος 2004. Οι λογαριασμοί του Ισολογισμού της 31.12.2004 έχουν ως ακολούθως :

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	
<u>Έξοδα ιδρύσεως και α' εγκαταστάσεως</u>	
(Μετά την αφαίρεση των αποσβέσεων)	53.420,15
<u>Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως</u>	
(Μετά την αφαίρεση των αποσβέσεων)	6.660,00
<u>Πάγια περιουσιακά στοιχεία</u>	
(Μετά την αφαίρεση των αποσβέσεων)	
Ενσώματες Ακινητοποιήσεις	
Οικόπεδο (Αθήνα – Κηφισίας 43) τμ 3153	5.302.333,26
Κτίριον (Ξενοδοχείον PRESIDENT)	4.860.404,95
Μηχανήματα – Τεχνικές Εγκαταστάσεις και Λοιπός εξοπλισμός	1.066.833,80
Μεταφορικά μέσα	21.617,11
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	2.147.688,64
Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση και προκαταβολές	0,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	5.575,94
<u>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</u>	
Αποθέματα (Εμπορεύματα – Προκαταβολές)	89.069,04
Απαιτήσεις (Πελάτες – Χρεώστες κ.λ.π.)	1.258.025,34
Διαθέσιμα (Ταμείον – Τράπεζες)	23.464.452,46
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	<u>38.276.080,69</u>

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	
Ίδια Κεφάλαια	
Μετοχικό Κεφάλαιο	4.967.062,50
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	18.751.206,02
Διαφορές αναπροσαρμογής- Επιχορηγήσεις επενδύσεων	
Διαφορές αναπρ/γής λοιπών περιουσιακών στοιχείων	2.234.245,01
Επιχορηγήσεις επενδύσεων πάγιου ενεργητικού	852.573,66
Τακτικό Αποθεματικό	1.148.623,03
Υπόλοιπο κερδών εις νέο	2.437,40
Προβλέψεις για κινδύνους και έξοδα	
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	399,89
Υποχρεώσεις	
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	49.195,18
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	10.217.297,45
Μεταβατικοί λογαριασμοί Παθητικού	
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	53.040,55
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	<u>38.276.080,69</u>
Ο λογαριασμός Αποτελέσματα Χρήσης αναλύεται ως ακολούθως :	
Μικτά κέρδη εκμεταλλεύσεως	7.763.224,83
Πλέον : Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	35.803,47
Μείον : Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	449.030,95
“ Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	19.822,78
Πλέον :Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	326.446,70
Ολικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	7.656.621,27
Πλέον :Έκτακτα αποτελέσματα	2.256.373,06
Μείον :Αποσβέσεις μη ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	187.023,54
Οργανικά και έκτακτα αποτελέσματα (κέρδη προ φόρων)	<u>9.725.970,79</u>

Τα ως άνω κέρδη μετά την πρόσθεση του υπολοίπου των κερδών προηγούμενων χρήσεων εξ ευρώ 1.063,05 και την αφαίρεση των διαφορών φορολογικού ελέγχου προηγούμενων χρήσεων εξ' Ευρώ 16.467,30 του φόρου εισοδήματος και του συμπληρωματικού εξ ευρώ 3.418.316,81 και των μη ενσωματωμένων στο λειτουργικό κόστος φόρων εξ ευρώ 106.858,42 μειώνονται εις το ποσό των Ευρώ 6.185.391,31 το οποίο διατίθεται ως ακουλουθώς :

1)	Εις τακτικό αποθεματικό	309.216,41
2)	Εις αμοιβές Διοικητικού Συμβουλίου	64.800,00
3)	Εις μερίσματα	5.808.937,50
4)	Εις υπόλοιπο κερδών εις νέο	2.437,40
	Σύνολο	<u>6.185.391,31</u>

Τα προαναφερόμενα αποτελέσματα κρίνονται ως λίαν ικανοποιητικά και πιστεύεται ότι με τας συντόνους προσπάθειας της Διοικήσεως θα επιτευχθούν και δια το έτος 2005 ανάλογα και καλύτερα αποτελέσματα. Σας γνωρίζομε κύριοι μέτοχοι ότι η εταιρεία δεν έχει κανένα υποκατάστημα. Επίσης ουδέν χρεόγραφο κατέχεται υπό αυτής και ότι το διαθέσιμο συνάλλαγμα είναι μηδέν (0).

Προτείνομεν υμίν κύριοι μέτοχοι την έγκρισιν των υποβαλλομένων οικονομικών καταστάσεων (Ισολογισμός, Προσάρτημα, Πίνακας Αποτελεσμάτων χρήσεως, και Πίνακας διαθέσεως Αποτελεσμάτων)

Εν Αθήναις 21 Φεβρουαρίου 2005

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ**

ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ Μ. ΜΑΝΟΥΣΑΚΗΣ

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω έκθεση που αποτελείται από 3 σελίδες, είναι εκείνη που αναφέρεται στο Πιστοποιητικό Ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 22 Φεβρουαρίου 2005

Αθήνα 22 Φεβρουαρίου 2005

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ Κ. ΞΕΝΟΚΤΙΣΤΑΚΗΣ
Α.Μ. ΣΟΕ 14171
ΣΟΛ α.ε.ο.ε**

**Γ.Ε.Κ.Ε. Α.Ε.
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ
ΑΡ.Μ.Α.Ε. 1932/06/Β/86/99
Α.Φ.Μ.: 094033829
Δ.Ο.Υ: ΦΑΕΕ ΑΘΗΝΩΝ**

**ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ
ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2004
(βάσει των διατάξεων του κωδικοπ. Ν. 2190/ 1920, όπως ισχύει)**

**Παρ. 1. Σύνομη κατάρτιση και δομή των οικονομικών καταστάσεων -
Παρεκκλίσεις που έγιναν χάριν της αρχής της πραγματικής εικόνας.**

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

Δεν έγινε .

(β) Άρθρο 42β παρ. 1: Παρέκλιση από την αρχή του αμετάβλητου της δομής και μορφής της εμφανίσεως του ισολογισμού και του λογαριασμού "αποτελέσματα χρήσεως".

Δεν έγινε.

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

Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.

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

Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.

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

Δεν έγινε συγχώνευση λογαριασμών.

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

Δεν χρειάστηκε να γίνουν.

Παρ.2 Αποτίμηση περιουσιακών στοιχείων

(α) **Άρθρο 43α παρ. 1-α:** Μέθοδοι αποτιμήσεως 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 ή του κόστους ιδιοκατασκευής τους ή της αναπροσαρμοσμένης με βάση ειδικό νόμο αξίας τους, η οποία είναι προσαυξημένη με την αξία των προσθηκών και βελτιώσεων και μειωμένη με τις προβλεπόμενες από τον νόμο αποσβέσεις.

(2) Δεν συνέτρεξε περίπτωση σχηματισμού προβλέψεων υποτιμήσεως.

(3) Τα από αγορά προερχόμενα αποθέματα (εμπορεύματα, αναλώσιμα κ.λ.π.) αποτιμήθηκαν στην κατά το τέλος της χρήσεως τρέχουσα τιμή αγοράς τους.

(β) **Άρθρο 43α παρ. 1-α:** Βάσεις μετατροπής σε Ευρώ περιουσιακών στοιχείων εκφρασμένων σε ξένο νόμισμα (Ξ.Ν.) και λογιστικός χειρισμός των συναλλαγματικών διαφορών.

Δεν υπάρχουν.

(γ) **Άρθρο 43 παρ. 2:** Παρέκκλιση από τις μεθόδους και τις βασικές αρχές αποτιμήσεως . Εφαρμογή ειδικών μεθόδων αποτιμήσεως.

Δεν έγινε.

(δ) **Άρθρο 43 παρ. 7-β:** Αλλαγή μεθόδου υπολογισμού της τιμής κτήσεως ή του κόστους παραγωγής των αποθεμάτων ή των κινητών αξιών.

Δεν έγινε.

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

Δεν υπάρχει.

(στ) **Άρθρο 43 παρ 9:** Ανάλυση και επεξήγηση της γενομένης μέσα στη χρήση με βάση ειδικό νόμο, αναπροσαρμογής της αξίας των παγίων περιουσιακών στοιχείων και παράθεση της κινήσεως του λογαριασμού "Διαφορές αναπροσαρμογής".

Με βάση τις διατάξεις του Ν.2065/1992, στη χρήση 2004 έγινε αναπροσαρμογή της αξίας κτήσεως των γηπέδων καθώς και των κτιρίων και των συσσωρευμένων αποσβέσεών τους, εξαιτίας της οποίας η αξία κτήσεως των γηπέδων αυξήθηκε κατά ευρώ 1.281.917,17 των κτιρίων κατά ευρώ 1.673.119,85 και οι συσσωρευμένες αποσβέσεις τους κατά ευρώ 720.792,01, η δε προκύψασα διαφορά αναπροσαρμογής ποσού ευρώ 2.234.245,01 καταχωρήθηκε στο λογαριασμό του Παθητικού Α.ΙΙΙ.2 «Διαφορές αναπροσαρμογής αξίας λοιπών περιουσιακών στοιχείων».

Παρ. 3. Πάγιο ενεργητικό και έξοδα εγκαταστάσεως

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

Παραθέεται σχετικός πολύστηλος πίνακας, με τις πληροφορίες που απαιτεί η διάταξη.

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

Δεν έγιναν.

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

Δεν σχηματίσθηκαν.

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

Δεν υπάρχουν.

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

Δεν υπάρχουν.

(στ) Άρθρο 43 π4 εδαφ. α και β : Ανάλυση και επεξήγηση των κονδυλίων "Έξοδα ερευνών και αναπτύξεως", "Παραχωρήσεις και δικαιώματα βιομηχανικής ιδιοκτησίας" και "Υπεραξία της επιχειρήσεως" (GOODWILL).

Δεν υπάρχουν.

Παρ. 4. Συμμετοχές

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

Δεν υπάρχουν.

β) Άρθρο 43α παρ. 1-β που προστέθηκε με το άρθρο 3, Π.Δ.326/1994 : Συμμετοχές στο κεφάλαιο άλλων επιχειρήσεων, στις οποίες η εταιρεία (Α.Ε., ή Ε.Π.Ε ή Ε.Ε κατά μετοχές)είναι απεριόριστα ευθυνόμενος εταίρος (σε επιχειρήσεις π.χ. Ομόρρυθμες, Ετερόρρυθμες, εταιρείες).

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση

γ) Άρθρο 43α παρ. 1-ε: Σύνταξη ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων στις οποίες περιλαμβάνονται και οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας.

Δεν συντρέχει η περίπτωση αυτή.

ΧΡΗΣΗ 2004

ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

Κ.Α.	Περιγραφή λογαριασμού	Αξίες κτήσεως ή αναπροσαρμογής				Αποσβέσεις					Αναπόσβεστη Αξία		
		Υπόλοιπο 31/12/03	Προσθήκες 2004	Αναπροσαρμογή Χρήσης 2004	Μειώσεις 2004	Υπόλοιπο 31/12/04	Υπόλοιπο 31/12/003	Προσθήκες 2004	Αναπροσαρμογή Χρήσης 2004	Μειώσεις 2004	Υπόλοιπο 31/12/04	Έναρξης	Λήξης
10	Εδαφικές εκτάσεις	4.020.416,09	0,00	1.281.917,17	0,00	5.302.333,26	0,00	0,00		0,00	0,00	4.020.416,09	5.302.333,26
11	Κτίρια-Κτιρ.Εγκατ. Τεχνικά Έργα	5.979.920,72	395.787,88	1.673.119,85	0,00	8.048.828,45	2.149.282,17	318.349,32	720.792,01	0,00	3.188.423,50	3.830.638,55	4.860.404,95
12	Μηχ/τα-Μηχαν.Εγκατ. Μηχαν.Εξοπλισμός	3.521.915,40	14.085,00		0,00	3.536.000,40	1.981.181,86	487.984,74		0,00	2.469.166,60	1.540.733,54	1.066.833,80
13	Μεταφορικά Μέσα	205.127,31	0,00		0,00	205.127,31	166.020,10	17.490,10		0,00	183.510,20	39.107,21	21.617,11
14	Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	4.821.146,48	479.672,89		0,00	5.300.819,37	2.408.699,24	744.431,49			3.153.130,73	2.412.447,24	2.147.688,64
15	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση & προκαταβολές	54.964,65	0,00		54.964,65	0,00		0,00		0,00	0,00	54.964,65	0,00
16	Ασώματες Ακινήτ/σεις	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00			0,00	0,00		0,00
16	Έξοδα πολ.απόσβεσης	1.096.940,47			0,00	1.096.940,47	849.836,78	187.023,54		0,00	1.036.860,32	247.103,69	60.080,15
	Σύνολα	19.700.431,12	889.545,77	2.955.037,02	54.964,65	23.490.049,26	7.555.020,15	1.755.279,19	720.792,01	0,00	10.031.091,35	12.145.410,98	13.458.957,91

Παρ. 5. Αποθέματα

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

Δεν έγινε παρέκκλιση.

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

Δεν υπάρχουν.

Παρ. 6. Μετοχικό κεφάλαιο

(α) Άρθρο 43 α παρ.1-δ : Το κεφάλαιο ανέρχεται σε 4.967.062,50 Ευρώ διηρημένο σε 8.418.750 μετοχές ονομαστικής αξίας 0,59 Ευρώ εκαστης.

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

Δεν εκδόθηκαν.

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

Δεν εκδόθηκαν.

(δ) Άρθρο 43α παρ. 1-στ: Απόκτηση ίδιων μετοχών μέσα στην παρούσα χρήση.

Δεν αποκτήθηκαν.

Παρ. 7. Προβλέψεις και υποχρεώσεις

(α) Άρθρο 42ε παρ. 14 εδάφ. δ.: Ανάλυση του λογαριασμού "Λοιπές προβλέψεις" αν το ποσό του είναι σημαντικό.

Δεν υπάρχουν.

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

Δεν υπάρχουν.

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

Η εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2002. Από το διενεργηθέντα φορολογικό έλεγχο των χρήσεων 1993 έως και 1995 προέκυψαν συνολικά φόροι και προσαυξήσεις ύψους Ευρώ 326.491,86. Από το ποσό αυτό η εταιρεία αποδέχτηκε ποσό Ευρώ 171.419,22 το οποίο περιλήφθηκε στις υποχρεώσεις της χρήσεως 1998 κατά την οποία διενεργήθηκε ο φορολογικός έλεγχος. Το υπόλοιπο ποσό των Ευρώ 155.072,64 (326.491,86 – 171.419,22) δεν έγινε αποδεκτό από την εταιρεία, η οποία αφού κατέβαλε Ευρώ 30.820,25 προσέφυγε στα Φορολογικά Δικαστήρια . Η εταιρεία πρωτοδίκως εδικαιώθηκε δια το σύνολο των ως άνω οφειλών και το ποσόν των ευρώ 30.820,25 της επιστράφηκε. Μετά την επανεκδίκαση σε δεύτερο βαθμό μέσα στο 2004 της ανωτέρω προσφυγής στα αρμόδια Διοικητικά Δικαστήρια η εταιρεία δικαιώθηκε.

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

Ποσά Ευρώ 4.692,48 αφορούν ληφθείσες εγγυήσεις μισθωμάτων.

(ε) Άρθρο 43α παρ. 1-στ: Υποχρεώσεις καλυπτόμενες με εμπράγματα ασφάλειες.

Δεν υπάρχουν.

Παρ. 8. Μεταβατικοί λογαριασμοί

Άρθρο 42ε παρ. 12: Ανάλυση των κονδυλίων των μεταβατικών λογαριασμών "Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα" και "Έξοδα χρήσεως δουλευμένα".

<u>Έξοδα χρήσεως δουλευμένα</u>	<u>Ποσά σε Ευρώ</u>
ΔΕΗ	32.254,42
ΕΥΔΑΠ	6.477,18
ΟΤΕ	9.970,62
ΛΟΓΙΣΜΕΝΟΣ ΦΠΑ	4.338,33
ΣΥΝΟΛΟ	<u>53.040,55</u>

Παρ. 9. Λογαριασμοί τάξεως

Άρθρο 42ε παρ. 11: Ανάλυση των λογαριασμών τάξεως, στην έκταση που δεν καλύπτεται η υποχρέωση αυτή από τις πληροφορίες της επομένης παραγράφου 10.

Δεν υπάρχουν.

Παρ. 10. Χορηγηθείσες εγγυήσεις και εμπράγματα ασφάλειες

Άρθρο 42ε παρ. 9: Εγγυήσεις και εμπράγματα ασφάλειες που χορηγήθηκαν από την εταιρεία.

Δεν υπάρχουν.

Παρ. 11. Αμοιβές, προκαταβολές και πιστώσεις σε όργανα διοικήσεως

(α) Άρθρο 43α παρ. 1-ιγ: Αμοιβές μελών οργάνων διοικήσεως και διευθύνσεως της εταιρείας .

-Αμοιβές μελών Δ.Σ.	Ευρώ	64.800,00
-Αμοιβές Διευθυντών	Ευρώ	36.000,00

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

Δεν υπάρχουν.

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

Δεν υπάρχουν.

Παρ. 12 . Αποτελέσματα Χρήσεως

(α) Άρθρο 43α παρ. 1-η: Κύκλος εργασιών κατά κατηγορίες δραστηριότητας και γεωγραφικές περιοχές (Ο κύκλος εργασιών λαμβάνεται όπως καθορίζεται στο άρθρο 42ε παρ 15 εδαφ. α).

- Ακαθάριστα έσοδα από την εκμετάλλευση του ξενοδοχείου	Ευρώ	13.717.957,60
- Ακαθάριστα έσοδα από την εκμετάλλευση του Πρατηρίου βενζίνης και του σταθμού αυτοκινήτων	Ευρώ	<u>891.394,55</u>
Σύνολο	Ευρώ	14.609.352,15

(β) Άρθρο 43α παρ. 1-θ: Μέσος όρος του απασχοληθέντος κατά την 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 αμοιβόμενοι με ημερομίσθιο.

(1) Μέσος όρος προσωπικού άτομα : 141

(2) Μέσος όρος προσωπικού κατά κατηγορίες

-Διοικητικό (υπαλληλικό) προσ. άτομα 131

-Εργατοτεχνικό προσωπικό άτομα 10

Σύνολο άτομα 141

(3)Αμοιβές και έξοδα προσωπικού:

-Διοικητικού (υπαλληλικού) προσωπικού		
-Μισθοί	Ευρώ	2.532.090,40
-Κοινωνικές επιβαρύνσεις και βοηθήματα	Ευρώ	629.302,61
-Εργατοτεχνικού προσωπικού:		
-Ημερομίσθια	Ευρώ	208.549,73
-Κοινωνικές επιβαρύνσεις και βοηθήματα	Ευρώ	49.383,28

(γ) Άρθρο 42ε παρ. 15β: Ανάλυση των εκτάκτων 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 43 α παρ 1-ιγ, παραθέτεται και αυτών ανάλυση (με βάση τους λογαριασμούς 81-02 και 81-03 του Γενικού Λογιστικού Σχεδίου).

(2) Έκτακτα και ανόργανα έσοδα Αναλογούσες στην χρήση επιχορηγήσεις Παγ. επενδύσεων	Ευρώ	193.350,00
(4) Έκτακτα κέρδη		
α) Κέρδη από εκποίηση Μηχανημάτων	Ευρώ	3.000,00
β) Συναλλαγματικές διαφορές	Ευρώ	2.060.023,06

(δ) Άρθρο 42ε παρ. 15-β: Ανάλυση των λογαριασμών "Έσοδα προηγούμενων χρήσεων", "Έσοδα από προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων" και "Έξοδα προηγούμενων χρήσεων".

Δεν υπάρχουν.

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

(ε) Άρθρο 43α παρ. 1-ιζ: Οποιοσδήποτε άλλες πληροφορίες που απαιτούνται από ειδικές διατάξεις η που κρίνονται αναγκαίες για την αρτιότερη πληροφόρηση τω μετόχων και των τρίτων και εφαρμογή της πιστής εικόνας.

Δεν υπάρχουν.

Αθήνα, 21 Φεβρουαρίου 2005

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ	Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ	Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ
ΜΑΝΟΥΣΑΚΗΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ	ΚΕΦΑΛΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	ΜΥΛΩΝΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	ΖΗΣΗΣ ΝΑΠΟΛΕΩΝ

Βεβαιώνεται ότι το ανωτέρω Προσάρτημα που αποτελείται από 8 σελίδες, είναι εκείνο που αναφέρεται στο Πιστοποιητικό Ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 22 Φεβρουαρίου 2005.
Αθήνα 22 Φεβρουαρίου 2005

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Κ. ΞΕΝΟΚΤΙΣΤΑΚΗΣ
Α.Μ. ΣΟΕ 14171
ΣΟΛ α.ε.ο.ε

