

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ -ΚΥΑΝΗ ΑΚΤΗ

ΑΡ.ΓΕΜΗ 123603420000 Α.Μ. ΑΕ: 12231/80/Β/86/194

Διεύθυνση διαδικτύου της εταιρείας http://axeka.net/

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013 30η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ- (ΠΕΡΙΟΔΟΣ: 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013)

	Ποσά Κλειομένης Χρήσεως 2013			Ποσά Προηγούμενης Χρήσεως 2012			ΠΑΘΗΤΙΚΟ
	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΕΩΣ	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ ΑΞΙΑ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΕΩΣ	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ ΑΞΙΑ	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ							Ποσά Κλειομένης Χρήσεως 2013
B. ΕΞΟΔΑ ΠΟΛΥΕΤΟΥΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΣ							Ποσά Προηγούμενης Χρήσεως 2012
4. Λοιπά έσοδα πολυετούς αποσβέσεως	214.411,77	85.324,79	129.086,98	77.476,75	60.032,33	17.444,42	
Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ							
II. <i>Ενομήματα ακινητοποιήσεις</i>							
1. Γήπεδα-οικόπεδα	7.839.653,91	0,00	7.839.653,91	7.839.653,91	0,00	7.839.653,91	
3. Κτίρια & τεχνικά έργα	19.043.285,86	13.043.124,21	6.000.161,65	18.477.601,26	12.619.587,48	5.858.013,78	
4. Μηχανήματα-τεχν. εγκαταστάσεις & λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός	3.328.650,58	2.506.049,80	822.600,78	2.657.577,24	2.380.475,89	277.101,35	
5. Μεταφορικά μέσα	518.287,27	385.890,97	132.396,30	523.571,44	403.479,73	120.091,71	
6. Επιπλα & λοιπός εξοπλισμός	8.071.103,96	7.713.056,51	358.047,45	7.827.668,03	7.379.360,55	448.307,48	
7. Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση	140.597,26		140.597,26	804.564,71		804.564,71	
Σύνολο πάγιου ενεργητικού (ΓII)	38.941.578,84	23.648.121,49	15.293.457,35	38.130.636,59	22.782.903,65	15.347.732,94	
III. <i>Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις</i>							
1. Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις			75.000,00			2.633.779,36	
7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις			1.632,00			0,00	
			76.632,00			2.633.779,36	
Σύνολο πάγιου ενεργητικού (ΓII+ΓIII)			15.370.089,35			17.981.512,30	
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ							
I. <i>Αποθέματα</i>							
1. Εμπορεύματα			37.875,72			40.657,26	
4. Πρώτες & βοηθ. ύλες, αναλώσιμα, είδη συσκευασίας			52.460,92			63.713,43	
5. Προκαταβολές για αγορές αποθεμάτων			3.174,55			0,00	
			93.511,19			104.370,69	
II. <i>Απαιτήσεις</i>							
1. Πελάτες		271.210,98			158.829,49		
Μείον: Προβλέψεις		0,00	271.210,98		0,00	158.829,49	
3α. Επιταγές εισπρακτέες			16.066,89			16.368,70	
3β. Επιταγές εισπρακτέες σε καθυστέρηση			6.000,00			6.000,00	
11. Χρεώστες διάφοροι			3.809.471,10			3.344.704,93	
			4.102.748,97			3.525.903,12	
IV. <i>Διαθέσιμα</i>							
1. Ταμείο			23.867,42			23.563,16	
3. Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας			227.585,17			59.486,85	
			251.452,59			83.050,01	
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (ΔI+ΔII+ΔIV)			4.447.712,75			3.713.323,82	
Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ							
1. Έσοδα επομένων χρήσεων			255.343,73		272.571,27		
2. Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα			16.348,40		0,00		
3. Λοιποί μεταβατικοί λ/σμοί ενεργητικού			1.964,53		5.440,64		
			273.656,66		278.011,91		
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ(Β+Γ+Δ+Ε)			20.220.545,74			21.990.292,45	
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ							
2. Χρεωστικοί λογαριασμοί εγγυήσεων & εμπράγματων ασφαλειών			3.257,52		3.257,52		
4. Λοιποί λογαριασμοί τάξεως			930.300,00		785.035,52		
			933.557,52		788.293,04		

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ: 1. Επί των ακινήτων έχουν εγγραφεί προσημειώσεις υποθήκης ύψους 9.698.349,23 ευρώ για εξασφάλιση δανείων καθώς και προσημειώσεις υποθήκης ύψους 3.815.114 ευρώ για εξασφάλιση δανείων θυγατρικής επιχείρησης.
2. Η τελευτά αναπροσαρμογή των ακινήτων έγινε την 31/12/2012

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ
ΠΕΡΙΟΔΟΥ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

	Ποσά Κλειομένης Χρήσεως 2013	Ποσά Προηγούμενης Χρήσεως 2012	
I. Αποτελέσματα Εκμετάλλευσης			
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)	6.782.823,09	5.905.509,07	Καθαρά αποτελέσματα κέρδη (Ζήμια) χρήσεως
Μείον: Κόστος πωλήσεων	4.589.224,32	5.153.620,20	(-) Υπόλοιπο αποτ/των (Ζημιών) προηγούμενων χρήσεων
Μικτά Αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	2.193.598,77	751.888,87	Μείον:
Πλέον: Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	37.572,00	45.098,52	1. Φόρος εισοδήματος
Σύνολο	2.231.170,77	796.987,39	2. Λοιποί μη Ενσωμ. στο Λειτουργ. Κόστος Φόροι Ζημιές εις νέο
Μείον:			
1. Έσοδα διοικητικής λειτουργίας	242.524,35	234.147,99	
3. Έσοδα λειτουργίας διαθέσεως	198.265,48	108.920,67	
Μερικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως ΜΕΙΟΝ:	1.790.380,94	343.068,66	
4. Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα	532,17	19.174,56	
Μείον: 3. Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έσοδα	514.123,13	492.576,91	
Ολικά αποτελέσματα κέρδη (Ζημιές) εκμεταλλεύσεως	1.276.789,98	-473.402,35	
A ΜΕΙΟΝ: Έκτακτα αποτελέσματα			
1. Έκτακτα & ανόργανα έσοδα	27.830,41	45.487,04	
2. Έκτακτα κέρδη	9.056,41	14.405,79	
3. Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	25.704,97	122,17	
	62.591,79	60.015,00	
Μείον: 1. Έκτακτα & ανόργανα έσοδα	43.583,73	76.838,38	
2. Έκτακτες ζημιές	1.974.559,06	4.504,65	
3. Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	18.095,57	107,32	
Οργανικά και έκτακτα αποτελέσματα (Ζημιές)	2.036.238,36	-21.435,35	
ΜΕΙΟΝ:			
Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων	969.197,88	1.368.115,15	
Μείον: Οι ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	969.197,88	1.368.115,15	0,00
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (Ζημιές) ΧΡΗΣΕΩΣ προ φόρων			-40.918,97

Ρόδος, 30 Απριλίου 2014
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΑΤΡΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΕ 447630ΣΑΒΒΑΣ ΚΑΤΡΗΣ
Α.Δ.Τ. Η 132791

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους κ.κ. Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας "ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ -ΚΥΑΝΗ ΑΚΤΗ"

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	Ποσά Κλειομένης Χρήσεως 2013	Ποσά Προηγούμενης Χρήσεως 2012
Καθαρά αποτελέσματα κέρδη (Ζήμια) χρήσεως	-696.856,59	-40.918,97
(-) Υπόλοιπο αποτ/των (Ζημιών) προηγούμενων χρήσεων	-219.306,34	-36.060,91
Μείον:		
1. Φόρος εισοδήματος	410.806,68	72.456,45
2. Λοιποί μη Ενσωμ. στο Λειτουργ. Κόστος Φόροι Ζημιές εις νέο	36.289,75	69.870,01
	-1.363.259,36	-219.306,34

Η ΠΡΟΣΤΑΜΕΝΗ ΤΟΥ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΚΙΚΗ ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΥ
Α.Μ./ΟΕΕ 4557

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων Ελέγξαμε τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ -ΚΥΑΝΗ ΑΚΤΗ», οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2013, την κατάσταση αποτελεσμάτων και τον πίνακα διαθέσεως αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό πρόσθετο Εύθυν της Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις. Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάσταση και εύλογη παρουσίαση αυτών των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Λογιστικά Πρότυπα που προδιαγράφονται από το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο και τις διατάξεις των άρθρων 42^α έως και 43^α του κωδ. Ν. 2190/1920, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες που η διοίκηση καθορίζει ως απαιτητικές, δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, Εύθυν 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 συμμορφωθούμε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάσουμε και διενεργήσουμε τον έλεγχό με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια. Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διερεύνηση 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 οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διερεύνηση αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάσταση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίας των οικονομικών καταστάσεων. Πιστεύουμε ότι το 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 θέματα: 1) Στο λογαριασμό "Χρεώστες διάφοροι" περιλαμβάνονται: α) απαίτηση ύψους €1.169.170,16 από Κλινονία Αστικού Δικαίου η οποία σήμερα στερείται περιουσιακών στοιχείων. Έναντι του ποσού αυτού θα έπρεπε να είχε σχηματισθεί ισοποση πρόβλεψη για Ζήμια από τη μη υευστοποίηση του με συνέπεια η αξία του λογαριασμού αυτού και τα Ίδια Κεφάλαια να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα. β) ποσό € 1.915.576,58 που αφορά αναλήψεις από πρόσωπα του άρθρου 23α του κωδ. Ν. 2190/1920. 2) Κατά παρεκκλίση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από την Ελληνική Νομοθεσία (κωδ. Ν. 2190/1920 και ΕΓΛΣ) δεν σχηματίζεται πρόβλεψη για αποζημιώσεις προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2013, το συνολικό ύψος της μη σχηματισθείσας πρόβλεψης ανέρχεται σε ευρώ 318.000 περίπου, με συνέπεια οι προβλέψεις να εμφανίζονται ισόποσα μειωμένες, τα Ίδια Κεφάλαια να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα και τα αποτελέσματα της χρήσεως αυξημένα κατά ευρώ 23.000 περίπου. 3) Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξοφληθεί από τις φορολογικές αρχές για τη χρήση 2010. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτήν την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

Γνώμη με Επιφύλαξη Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύεται στην παράγραφο "Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη", οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ -ΚΥΑΝΗ ΑΚΤΗ» κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2013, και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Λογιστικά Πρότυπα που προδιαγράφονται από το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο και τις διατάξεις των άρθρων 42^α έως και 43^α του κωδ. Ν. 2190/1920.

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

ΑΘΗΝΑ 05 ΙΟΥΝΙΟΥ 2014
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ
ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΘΕΟΔΩΡΟΠΟΥΛΟΣΣΟΛ
ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ
Crowe HorwathΑ.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 13221
Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.
μέλος της Crowe Horwath International
Φωκίωνος Νέγρη 3, Αθήνα
Αρ. Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 125