

# ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ -ΚΥΑΝΗ ΑΚΤΗ δ.τ. " COTE D' AZUR"

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

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

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014 31η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ- (ΠΕΡΙΟΔΟΣ: 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014)

## ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

	Ποσά Κλεισμένης Χρήσεως 2014			Ποσά Προηγούμενης Χρήσεως 2013		
	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΕΩΣ	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ ΑΞΙΑ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΕΩΣ	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ ΑΞΙΑ
<b>Β. ΕΞΟΔΑ ΠΟΛΥΤΥΠΩΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΣ</b>						
4. Λοιπά έξοδα πολυετούς αποσβέσεως	215.111,77	125.845,88	89.265,89	214.411,77	85.324,79	129.086,98
<b>Γ. ΠΑΠΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>						
II. <u>Ενσώματα ακινητοποιήσεις</u>						
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	19.286.802,41	13.467.010,39	5.819.792,02	19.043.285,86	13.043.124,21	6.000.161,65
4. Μηχανήματα-τεχν. εγκαταστάσεις & Λοιπά μηχανολογικά εξοπλισμούς	3.399.659,12	2.658.246,79	741.412,33	3.328.650,58	2.506.049,80	822.600,78
5. Μεταφορικά μέσα	558.447,64	397.849,71	160.597,93	518.287,27	385.890,97	132.396,30
6. Επιπλα & λοιπά εξοπλισμός	8.323.124,84	8.045.914,54	277.210,30	8.071.103,96	7.713.056,51	358.047,45
7. Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση	21.170,43		21.170,43	140.597,26		140.597,26
<b>Σύνολο πάγιο ενεργητικό (ΠΙ)</b>	<b>39.428.858,35</b>	<b>24.569.021,43</b>	<b>14.859.836,92</b>	<b>38.941.578,84</b>	<b>23.648.121,49</b>	<b>15.293.457,35</b>
III. <u>Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες χρηματιστονομικές απαιτήσεις</u>						
1. Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις			75.000,00			75.000,00
7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις			1.632,00			1.632,00
			<b>76.632,00</b>			<b>76.632,00</b>
<b>Σύνολο πάγιο ενεργητικό (ΠΙ+ΠΙΙ)</b>			<b>14.936.468,92</b>			<b>15.370.089,35</b>
<b>Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>						
I. <u>Αποθέματα</u>						
1. Εμπορεύματα			41.209,70			37.875,72
4. Πρώτες & βοηθ. ύλες, αναλώσιμα, είδη συσκευασίας			88.094,12			52.460,92
5. Προκαταβολές για αγοράς αποθεμάτων			2.647,28			3.174,55
			<b>131.951,10</b>			<b>93.511,19</b>
II. <u>Απαιτήσεις</u>						
1. Πελάτες		363.634,68		271.210,98		
Μείον: Προβλέψεις		0,00	363.634,68	0,00		271.210,98
3α. Επιταγές εισπρακτέες			32.857,30			16.066,89
3β. Επιταγές εισπρακτέες σε καθυστέρηση			6.000,00			6.000,00
11. Χρεώστες διάφοροι			402.122,68			3.809.485,50
			<b>804.614,66</b>			<b>4.102.763,37</b>
IV. <u>Διαθέσιμα</u>						
1. Ταμείο			21.317,77			23.867,42
3. Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας			153.899,33			227.585,17
			<b>175.217,10</b>			<b>251.452,59</b>
<b>Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (ΔΙ+ΔΙΙ+ΔΙΥ)</b>			<b>1.111.782,86</b>			<b>4.447.727,15</b>

## Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

1. Έσοδα επομένων χρήσεων	242.292,63
2. Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	11.080,89
3. Λοιποί μεταβατικοί λ/σμοί ενεργητικού	711,68
	<b>254.085,20</b>
	<b>16.391.602,87</b>

## ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ(Β+Γ+Δ+Ε)

<b>ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ</b>		
2. Χρεωστικοί λογαριασμοί εγγυήσεων & εμπράγματων ασφαλειών	3.257,52	3.257,52
4. Λοιποί λογαριασμοί τάξεως	370.000,00	930.300,00
	<b>373.257,52</b>	<b>933.557,52</b>

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ: 1. Επί των ακινήτων έχουν εγγραφεί προσημειώσεις υποθήκης ύψους 7.078.349,23 ευρώ για εξασφάλιση δανείων καθώς και προσημειώσεις υποθήκης ύψους 3.815.114 ευρώ για εξασφάλιση δανείων θυγατρικής επιχείρησης.  
2. Η τελευταία αναπροσαρμογή των ακινήτων έγινε την 31/12/2012  
3. Στη χρήση έγινε:α) μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας κατά 3.464.619,20 ευρώ με επιστροφή μετρητών στους μετόχους β) αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά 477.920 ευρώ με κεφαλαιοποίηση της διαφοράς αναπροσαρμογής.

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014

	Ποσά Κλεισμένης Χρήσεως 2014		Ποσά Προηγούμενης Χρήσεως 2013	
<b>I. Αποτελέσματα Εκμετάλλευσης</b>				
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)		7.176.797,49		6.782.823,09
<b>Μείον: Κόστος πωλήσεων</b>		<b>4.957.182,47</b>		<b>4.589.224,32</b>
Μικτά Αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως		2.219.615,02		2.193.598,77
<b>Πλέον: Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης</b>		<b>36.189,30</b>		<b>37.572,00</b>
<b>Σύνολο Μείον:</b>		<b>2.255.804,32</b>		<b>2.231.170,77</b>
1. Έσοδα διοικητικής λειτουργίας	545.162,06		242.524,35	
3. Έσοδα λειτουργίας διαθέσεως	241.671,17	786.833,23	198.265,48	440.789,83
<b>Μερικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως ΜΕΙΟΝ:</b>		<b>1.468.971,09</b>		<b>1.790.380,94</b>
4. Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα	2,60		532,17	
Μείον: 3. Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έσοδα	451.496,11	-451.493,51	514.123,13	-513.590,96
<b>Ολικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως ΜΕΙΟΝ: Έκτακτα αποτελέσματα</b>		<b>1.017.477,58</b>		<b>1.276.789,98</b>
<b>A</b>				
1. Έκτακτα & ανόργανα έσοδα	25.046,72		27.830,41	
2. Έκτακτα κέρδη	187.474,52		9.056,41	
3. Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	7.525,30		25.704,97	
	220.046,54		62.591,79	
<b>Μείον: 1. Έκτακτα &amp; ανόργανα έξοδα</b>	31.224,22		43.583,73	
2. Έκτακτες ζημιές	0,00		1.974.559,06	
3. Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	2.782,83		18.095,57	
4. Προβλέψεις για έκτακτους κινδύνους	0,00	34.007,05	0,00	2.036.238,36
<b>Οργανικά και έκτακτα αποτελέσματα κέρδη(ζημιές) ΜΕΙΟΝ:</b>		<b>1.203.517,07</b>		<b>-696.856,59</b>
Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων	996.805,82		969.197,88	
<b>Μείον: Οι ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (κέρδη - ζημιές) ΧΡΗΣΕΩΣ προ φόρων</b>	996.805,82	0,00	969.197,88	0,00
		<b>1.203.517,07</b>		<b>-696.856,59</b>

Ρόδος, 30 Απριλίου 2015

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**  
ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΑΤΡΗΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΕ 447630

**Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**  
ΣΑΒΒΑΣ ΚΑΤΡΗΣ  
Α.Δ.Τ. Η 132791

**Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΟΥ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ**  
ΚΙΚΗ ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΥ  
Α.Μ./ΟΕΕ 4557

## ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ Προς τους κ.κ. Μετόχους της Ανώνυμης Ξενοδοχειακής Εταιρείας "ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ -ΚΥΑΝΗ ΑΚΤΗ"

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 2014, την κατάσταση αποτελεσμάτων και τον πίνακα διάθεσης αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

**Ευθύνη της Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις** Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Λογιστικά Πρότυπα που προδιαγράφονται από το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο και τις διατάξεις των άρθρων 42<sup>ο</sup> έως και 43<sup>ο</sup> του κωδ.Ν. 2190/1920, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

**Ευθύνη του Ελεγκτή** Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχό με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια. Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίας των οικονομικών καταστάσεων. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

**Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη** Από τον έλεγχό μας προέκυψαν τα εξής θέματα:1) Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από την Ελληνική Νομοθεσία (κωδ. Ν. 2190/1920 και ΕΓΛΣ) δεν σχηματίζεται πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2014, 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. 2) Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί 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 31η Δεκεμβρίου 2014, 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<sup>ο</sup> έως και 43<sup>ο</sup> του κωδ.Ν. 2190/1920.

**Ανεξάρτητη 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<sup>ο</sup> και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.

ΑΘΗΝΑ 09 ΙΟΥΝΙΟΥ 2015  
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ  
ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΘΕΟΔΩΡΟΠΟΥΛΟΣ



Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 13221  
Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.  
μέλους της Crowe Horwath International  
Φωκίωνος Νέγρη 3, Αθήνα  
Αρ. Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 125