

DOMOTEL ΞΕΝΙΑ ΒΟΛΟΥ Α.Ε.									
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013 - 8η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013) Μ.Α.Ε. : 58823/62/Β/05/0118 (ΠΟΖΑ ΣΕ ΕΥΡΩ)									
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2013			Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2012			ΠΑΘΗΤΙΚΟ	Ποσά κλειομ. χρήσεως 2013	Ποσά προηγ. χρήσεως 2012
	Αξία κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπ.Αξία	Αξία κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπ.Αξία			
<b>Β.ΕΞΟΔΑ ΕΚΓΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ</b>							<b>Α.ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>		
1.Έξοδα ίδρυσ. & 1ης εγκ/σης	1.391.827,00	1.321.993,61	69.833,39	1.391.827,00	1.302.993,61	88.833,39	1.Κεφάλαιο Μετοχικό		
4.Λοιπά έξοδα εγκ/σης	237.284,71	149.870,87	87.413,84	237.284,71	130.633,95	106.650,76	1.Καταβληθέν	4.170.500,00	4.170.500,00
	1.629.111,71	1.471.864,48	157.247,23	1.629.111,71	1.433.627,56	195.484,15		4.170.500,00	4.170.500,00
<b>ΠΑΠΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>							<b>III Διαφορές αναπροσαρμογής -</b>		
<b>II Ενδιάμετες Ακτινοποιήσεις</b>							<b>Επιχ. Επενδύσεων - Δωρεές παγίων</b>		
3.Κτίρια και τεχνικά έργα	3.369.749,40	807.484,84	2.562.264,56	3.334.186,07	674.651,26	2.659.534,81	3.Επιχ. επενδύσεων παγίου ενεργ.	4.851,21	8.164,48
4.Μηχ/τα - τεχνικές εγκ/σεις	921.638,70	550.291,16	371.347,54	921.638,70	457.925,78	463.712,92	<b>IV.Αποθεματικά Κεφάλαια</b>		
6.Έπιπλα & λοιπά επί/μοια	3.513.494,01	3.308.030,95	205.463,06	3.494.201,25	3.004.448,64	489.752,61	3.Αφορολ.αποθ.Α.Ν.Ν.3299/2004	2.772.315,00	2.772.315,00
<b>Σύνολο Ακτιν/σεων (Γ+II)</b>	7.804.882,11	4.665.806,95	3.139.075,16	7.750.026,02	4.137.025,68	3.613.000,34		2.772.315,00	2.772.315,00
<b>III.Συμμετοχές &amp; άλλες μακρ/σμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις</b>							<b>V.Αποτελέσματα εις νέο</b>		
7.Λοιπές μακρ/θεσμες απαιτήσεις			429.000,00			429.000,00	Υπολ.ζημιών χρήσεως εις νέο	-436.690,50	990.788,26
			429.000,00			429.000,00	Υπολ.ζημιών προηγ. χρήσεων	-5.646.252,21	4.655.463,95
<b>Σύνολο πάγιο ενεργητικό (Γ+III+II)</b>			3.568.075,16			4.042.000,34		-6.082.942,71	-5.646.252,21
<b>Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>							<b>VI.Ποσά προοριζόμενα για αύξηση κεφαλαίου</b>		
<b>I.Αποθεμάτια</b>							1.Καταθέσεις μετόχων	2.400.000,00	2.400.000,00
1.Εμπορεύματα		6.314,00			6.826,00		<b>Συν.ιδίων κεφ.(ΑΙ+ΑΙV+ΑV+ΑVII)</b>	3.264.723,50	3.704.727,27
4.Α & Β ύλες - αναλυτικά - Αντ/κα & είδη ουσκ.		72.921,63			61.064,26		<b>Γ.ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>		
5.Προκαταβολές για αγορές αποθεμάτων		9.654,27			67.890,26		<b>I.Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>		
		88.889,90					2.Δάνεια τραπεζών	2.311.673,48	3.256.162,27
<b>II.Απαιτήσεις</b>							8.Λοιπές μακρ/σμες υποχρεώσεις	196.388,78	196.388,78
1.Πελάτες		395.093,04			414.872,51			2.508.062,26	3.452.551,05
3α.Επιταγές εισπρακτέες (μεταχρ.)		22.737,57			33.136,80		<b>II.Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>		
3β.Επιταγές σε καθυστέρηση (σφραγισμένες)		36.369,60			36.369,60		1.Προμηθευτές	798.059,76	669.526,35
7.Απαιτήσεις κατά οργάνων διοικήσεως							2α.Επιταγές πληρωτέες (μεταχρ.)	102.568,56	151.401,35
11.Χρεώστες διάφοροι		1.010.289,03			981.012,70		3.Τράπεζες λογ.βραχ.υποχρ.	437.886,24	545.869,15
12.Λογ/σμοί διαχ/σεως προκατ. & πιστώσεων		3.733.504,36			3.744.378,90		4.Προκαταβολές πελατων	38.136,23	0,00
		5.197.993,60			5.209.770,51		5.Υποχρ.απο φόρους - τέλη	25.406,06	31.779,10
<b>IV.Διαθέσιμα</b>							6.Ασφαλιστικά οργανισμοί	796.598,46	789.353,30
1.Ταμείο		139.533,60			43.835,72		7.Μακρ. υποχρ.πληρ.επ. χρήση	1.003.000,00	96.492,31
3.Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας		19.903,53			29.743,09		11.Πιστωτές διάφοροι	487.370,19	442.822,41
		159.437,13			73.578,81			3.689.025,50	2.727.243,97
<b>Σύνολο Κυκλοφορούντος ενεργητικού (ΔΙ+ΔΙΙ+ΔΙV)</b>		5.446.320,63			5.351.239,58		<b>Σύνολο Υποχρεώσεων (Γ+II)</b>	6.197.087,76	6.179.795,02
<b>ΕΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>							<b>Δ.ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓ/ΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ</b>		
1.Έξοδα επομένων χρήσεων		290.168,24			295.798,22		2.Έξοδα χρήσ. δεδουλευμένα		
<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β+Γ+Δ+Ε)</b>		9.461.811,26			9.884.522,29		<b>ΓΕΝ.ΣΥΝ.ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α+Γ+Δ)</b>	9.461.811,26	9.884.522,29

1)Βάση των διατάξεων του 2065/1992 πραγματοποιήθηκε αναπροσαρμογή παγίων στοιχείων τη χρήση 2012  
2)Στο λογαριασμό του παθητικού καταθέσεις μετόχων περιλαμβάνονται ποσά προοριζόμενα για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013)				
	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2013		Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2012	
	<b>I.Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως</b>			
Κόστος εργασιών (πωλήσεις)		2.894.575,16		2.713.128,31
Μείον: κόστος πωλήσεων		2.123.391,13		2.432.187,55
Μικτά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως (κέρδη)		771.184,03		280.940,76
Πλέον/Άλλα έσοδα εκμ/σεως		10.174,85		24.167,33
<b>Σύνολο ΜΕΙΟΝ :</b>		781.358,88		305.108,09
1.Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	531.600,70		614.305,35	
3.Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	358.890,22	890.490,92	395.550,69	1.009.856,04
Μερικά αποτελέσματα (ζημιές)εκμεταλλεύσεως		-109.132,04		-704.747,95
<b>ΠΛΕΟΝ:</b> 4.Πιστωτ.τόκοι & συν.έσοδα	64,30		64,75	
Μείον : 3.Χρεωστικοί τόκοι & συν. Έξοδα	243.814,38	243.750,08	250.092,88	-250.028,13
Ολικά αποτελέσματα (ζημιές)εκμεταλλεύσεως		-352.882,12		-954.776,08
<b>II ΠΛΕΟΝ ή ΜΕΙΟΝ ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ</b>				
2.Εκτακτα κέρδη	3.313,27		9.175,52	
3.Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	171,61			
Μείον : 1.Εκτακτα & ανόρθα έσοδα	85.853,26		43.248,36	
3. Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	1.440,00	-83.808,38	1.939,34	-36.012,18
Οργανικά & έκτακτα αποτελέσματα (ζημιές)		-436.690,50		-990.788,26
<b>ΜΕΙΟΝ :</b> Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων	567.018,19		872.927,64	
Μείον : Οι από αυτές εν-στο λειτουργικό κόστος	567.018,19	0,00	872.927,64	0,00
<b>ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (ΖΗΜΙΕΣ)ΧΡΗΣΕΩΣ προ φόρων</b>		-436.690,50		-990.788,26


ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ			
	Ποσά κλειομ. χρήσεως 2013	Ποσά προηγ. χρήσεως 2012	
Πλέον : Υπόλοιπο αποτ/των (Ζημιών) προηγούμενων χρήσεων	-5.646.252,21	-4.655.463,95	
Πλέον : Διαφορές φορολογικού ελέγχου προηγούμενων χρήσεων			
<b>Ζημιές εις νέο</b>	-6.082.942,71	-5.646.252,21	
<b>Θεσσαλονίκη 29/4/2014</b>			
<b>Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ &amp; Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.</b>			
ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ Χ. ΑΛΕΞΟΠΟΥΛΟΣ ΔΑΤ ΑΒ 366415			
<b>Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.</b>			
ΚΩΝ/ΝΟΣ Α. ΑΛΕΞΟΠΟΥΛΟΣ ΔΑΤ ΑΕ 166003			
<b>Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ</b>			
ΣΥΛΙΑΝΟΣ Α. ΑΦΕΝΤΟΥΛΙΔΗΣ Α'ΤΑΞΗΣ 33838			

**Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή  
Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «DOMOTEL ΞΕΝΙΑ ΒΟΛΟΥ ΑΕ»**

**Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων:** Ελέγχσαμε τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «DOMOTEL ΞΕΝΙΑ ΒΟΛΟΥ ΑΕ», 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 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 Κ.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 οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. **Ευθύνη Η** δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχο μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνώμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια. Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, που οφείλονται 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 έλεγχο μας προέκυψαν τα εξής: 1) Στους λογαριασμούς του ενεργητικού προκαταβολές για αγορές αποθεμάτων, και απαιτήσεις από πελάτες περιλαμβάνονται και επισφαλείς απαιτήσεις συνολικού ποσού € 122.000 για τις οποίες δεν έχει σχηματιστεί ισόποση πρόβλεψη. Ο μη σχηματισμός της απαιτούμενης πρόβλεψης ουσιαστικά παρέκκλιση από τις λογιστικές αρχές που προβλέπονται από την Ελληνική Νομοθεσία (Κ.Ν. 2190/1920 και ΕΓΛΣ) με συνέπεια, η αξία των απαιτήσεων και τα ίδια κεφάλαια να εμφανίζονται αυξημένα κατά € 122.000. 2) Κατά πάγια τακτική της Εταιρείας δεν σχηματίζεται πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία για το σύνολο του προσωπικού, της κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από την Ελληνική Νομοθεσία (Κ.Ν. 2190/1920 και ΕΓΛΣ). Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2013, το συνολικό ύψος της μη σχηματισθείσας πρόβλεψης ανέρχεται σε € 76.000, με συνέπεια οι προβλέψεις να εμφανίζονται μειωμένες κατά € 76.000 και τα ίδια κεφάλαια να εμφανίζονται αυξημένα κατά το ίδιο ποσό. 3) Οι φορολογικές δηλώσεις της Εταιρείας για τις χρήσεις 2011 έως και 2013 δεν έχουν εξετασθεί από τις Φορολογικές Αρχές, με συνέπεια να υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά το χρόνο που θα εξετασθούν και θα οριστικοποιηθούν. Η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων που πιθανόν να καταλογισθούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για το σκοπό αυτό. **Γνώμη με Επιφύλαξη:** Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων 1, 2 και την πιθανή επίπτωση του θέματος 3 που μνημονεύονται στην παράγραφο «Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη», οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιαστική άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας DOMOTEL ΞΕΝΙΑ ΒΟΛΟΥ ΑΕ κατά την 31<sup>η</sup> 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<sup>ο</sup> έως και 43<sup>ο</sup> του κωδ.Ν. 2190/1920. **Θέματα Έμφασης:** Επιστομή την προσοχή σας, στα εξής: 1) Στο λογαριασμό του ενεργητικού «Λογ/σμός Διαχ/σεως προκατ. & πιστώσεων» περιλαμβάνεται ποσό € 3.734.000, που έχει δοθεί σε μέλη της διοίκησης για την διεκπεραίωση διαφόρων υποθέσεων των οποίων εμπιπτεία της στα παραγεγραμμένες διατάξεις του άρθρου 23<sup>ο</sup> του Ν.2190/1920. 2) Στο λογαριασμό του «Χρεώστες διάφοροι» περιλαμβάνεται ποσό € 948.450 το οποίο αφορά αίτηση κατά του εκμισθωτή του ξενοδοχείου στο οποίο λειτουργεί η εταιρεία, για δαπάνες επισκευών οι οποίες θα έπρεπε να είχαν αναληφθεί από τον εκμισθωτή. Η Εταιρεία έχει προσφύγει κατά του εκμισθωτή και η Διοίκηση αναμένει το διακανονισμό του ποσού αυτού. Στη γνώμη μας δεν διατυπώνουμε επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό. 3) Στο λογαριασμό του παθητικού «Ασφαλιστικοί οργανισμοί» περιλαμβάνεται ποσό € 640.804 το οποίο αφορά ληξιπρόθεσμες οφειλές προς ασφαλιστικούς οργανισμούς για τις οποίες η εταιρεία έχει προχωρήσει σε ρύθμιση αυτών. **Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων:** Επιπληθύνουμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43<sup>ο</sup> και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.

Αθήνα, 5 Ιουνίου 2014  
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Γεώργιος Νίκου

 A.M. ΣΟΕΑ 21841

Για την KSi Greece IKE (Α.Μ. 171)  
Μέλος της KSi International  
Λεωφόρος 62 & Πρεμετής, 151 25 Μαρούσι