DOMOTEL ΞΕΝΙΑ ΒΟΛΟΥ Α.Ε.

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014 - 9η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2014 - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014)

Μ.Α.Ε.: 58823/62/Β/05/0118 ΑΡ. ΓΕΜΗ: 122140404000 Α.Φ.Μ.: 999125374 (ΠΟΣΑ ΣΕ ΕΥΡΩ)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2014			Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2013		
	Αξία κτήσ.	Αποσβέσεις	Αναπ. Αξία	Αξία κτήσ.	Αποσβέσεις	Αναπ. Αξία
Β. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ						
1. Έξοδα ιδρύσ. & 1ης εγκ/σεως	1.391.827,00	1.340.993,61	50.833,39	1.391.827,00	1.321.993,61	69.833,39
4. Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	237.284,71	165.880,74	71.403,97	237.284,71	149.870,87	87.413,84
	1.629.111,71	1.506.874,35	122.237,36	1.629.111,71	1.471.864,48	157.247,23
Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
ΙΙ. Ενσώματες Ακινητοποιήσεις						
3. Κτίρια και τεχνικά έργα	3.370.849,40	924.023,40	2.446.826,00	3.369.749,40	807.484,84	2.562.264,56
4. Μηχ.τεχν. εγκ.& λοιπός μηχ.εξ.	921.638,70	642.656,54	278.982,16	921.638,70	550.291,16	371.347,54
6. Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	3.518.279,01	3.401.362,57	116.916,44	3.513.494,01	3.308.030,95	205.463,06
Σύνολο Ακινητοποιήσεων (ΓΙΙ)	7.810.767,11	4.968.042,51	2.842.724,60	7.804.882,11	4.665.806,95	3.139.075,16
ΙΙΙ. Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις						
7. Λοιπές μακρ/θεσμες απαιτήσεις			429.000,00			429.000,00
Σύνολο πάγιου ενεργητικού (ΓΙΙ+ΓΙΙΙ)			3.271.724,60			3.568.075,16
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
Ι. Αποθέματα						
1. Εμπορεύματα			4.509,91			6.314,00
4. Α' & Β' ύλες - Αναλ.-Αντ/κά & είδη συσκ.			74.914,21			72.921,63
5. Προκαταβολές για αγορές αποθεμάτων			8.676,89			9.654,27
			88.101,01			88.889,90
ΙΙ. Απαιτήσεις						
1. Πελάτες			370.909,83			395.093,04
3α.Επιταγές εισπρακτέες (μεταχρον.)			32.430,20			22.737,57
3β.Επιταγές σε καθυστέρηση (σφραγ.)			36.369,60			36.369,60
11. Χρεώστες διάφοροι			998.185,43			1.010.289,03
12. Λογ/σμοί διαχ/σεως προκ/λών & πιστώσεων			3.724.100,00			3.733.504,36
			5.161.995,06			5.197.993,60
ΙV. Διαθέσιμα						
1. Ταμείο			192.097,52			139.533,60
3. Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας			3.077,17			19.903,53
			195.174,69			159.437,13
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού (ΔΙ+ΔΙΙ+ΔΙV)			5.445.270,76			5.446.320,63
Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ						
1. Έξοδα επόμενων χρήσεων			290.168,24			290.168,24
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β+Γ+Δ+Ε)			9.129.400,96			9.461.811,26

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	Ποσά κλειόμ. χρήσ. 2014	Ποσά προηγ. χρήσ.2013
Α. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
Ι. Κεφάλαιο Μετοχικό		
1. Καταβλημένο	4.170.500,00	4.170.500,00
ΙΙΙ. Διαφορές αναπρ/γής-Επιχορ.Επενδ.		
3. Επιχορ.επενδ.παγίου ενεργ.	2.607,21	4.851,21
ΙV. Αποθεματικά Κεφάλαια		
3. Αφορολόγητα αποθεματικά Α.Ν.Ν.3299/2004	2.772.315,00	2.772.315,00
V. Αποτελέσματα εις νέο		
Υπόλοιπο ζημιών χρήσ. εις νέο	-6.082.942,71	-436.690,50
Υπόλ. ζημιών προηγ.χρήσεων	-297.662,06	-5.646.252,21
	-6.380.604,77	-6.082.942,71
VΙ. Ποσά προορισμένα για αύξηση κεφαλαίου		
1. Καταθέσεις μετόχων	2.400.000,00	2.400.000,00
Σύνολο ιδίων κεφαλ. (ΑΙ+ΑΙΙ+ΑΙV+ΑV+ΑVΙ)	2.964.817,44	3.264.723,50
Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Ι. Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
2. Δάνεια Τραπεζών	2.318.729,87	2.311.673,48
8. Λοιπές μακρ/θεσμες υποχρ.	196.388,78	196.388,78
	2.515.118,65	2.508.062,26
ΙΙ. Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
1. Προμηθευτές	597.865,25	798.059,76
2α. Επιταγές πληρωτέες(μεταχρ.)	244.322,95	102.568,56
3. Τράπεζες λογαριασμοί βραχ/σμων υποχρεώσεων	437.891,66	437.886,24
4. Προκαταβολές πελατών	73.062,46	38.136,23
5. Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη	111.796,68	25.406,06
6. Ασφαλιστικοί οργανισμοί	917.605,50	796.598,46
7. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρ.	729.000,00	1.003.000,00
11. Πιστωτές διάφοροι	525.726,22	487.370,19
	3.637.270,72	3.689.025,50
Σύνολο Υποχρεώσεων (ΓΙ+ΓΙΙ)	6.152.389,37	6.197.087,76
Δ. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ		
2.Έξοδα χρήσ.δεδουλευμένα	12.194,15	0,00
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝ.ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α+Γ+Δ)	9.129.400,96	9.461.811,26

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014 (01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014)

	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2014		Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2013	
Ι. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ				
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)		2.717.511,94		2.894.575,16
Μείον: Κόστος πωλήσεων		1.986.772,91		2.123.391,13
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως		730.739,03		771.184,03
Πλέον: Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως		35.139,00		10.174,85
Σύνολο		765.878,03		781.358,88
ΜΕΙΟΝ: 1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	490.092,72		531.600,70	
3. Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	306.534,40	796.627,12	358.890,22	890.490,92
Μερικά αποτελέσματα (ζημίες) εκμεταλλεύσεως		-30.749,09		-109.132,04
ΠΛΕΟΝ:4. Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα	17,78		64,30	
Μείον: 3. Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	229.925,79	-229.908,01	243.814,38	-243.750,08
Ολικά αποτελέσματα (ζημίες) εκμεταλλεύσεως		-260.657,10		-352.882,12
ΙΙ. ΠΛΕΟΝ (ή ΜΕΙΟΝ) ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ				
1. Έκτακτα κέρδη	2.277,10		3.313,27	
3. Έσοδα προηγούμενων χρήσ.	909,75	3.186,85	171,61	3.484,88
Μείον: 1. Έκτακτα & ανόργανα έξοδα	40.191,81		85.853,26	
3. Έξοδα προηγούμενων χρήσ.	0,00	40.191,81	-37.004,96	1.440,00	87.293,26	-83.808,38
Οργανικά και έκτακτα αποτελέσματα (ζημίες)		-297.662,06		-436.690,50
ΜΕΙΟΝ: Σύνολο αποσβέσεων πάγιων στοιχείων		337.245,43		567.018,19
Μείον: Οι από αυτές ενσ. στο λειτ. κόστος		337.245,43	0,00		567.018,19	0,00
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (ζημίες) ΧΡΗΣΕΩΣ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ			-297.662,06			-436.690,50

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	Ποσά κλειόμ. χρήσ. 2014	Ποσά προηγ. χρήσ.2013
Καθαρά αποτελέσματα (ζημίες) χρήσ.	-297.662,06	-436.690,50
Πλέον : Υπόλοιπο αποτελεσμάτων (ζημιών) προηγουμένων χρήσεων	-6.082.942,71	-5.646.252,21
Ζημίες εις νέο	-6.380.604,77	-6.082.942,71

Θεσσαλονίκη 29 Απριλίου 2015

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. — **Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ Χ. ΑΛΕΞΟΠΟΥΛΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΚ 901274

ΚΩΝ/ΝΟΣ Α. ΑΛΕΞΟΠΟΥΛΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΕ 166003

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ Α. ΑΦΕΝΤΟΥΛΙΔΗΣ
Α' ΤΑΞΗΣ 33838

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή
Προς τους Μετόχους της Εταιρείας Domotel Ξενία Βόλου Α.Ε.

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων: Ελέγξαμε τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας Domotel Ξενία Βόλου Α.Ε., 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 42α έως και 43γ 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 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 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 καταλληλόλητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης 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 θέματα: 1. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από την Ελληνική Νομοθεσία κωδ. Ν. 2190/1920 και ΕΓΛΣ, Α) δεδουλευμένα έξοδα της κλειόμενης χρήσης και της προηγούμενης ύψους 408.432 €, που έπρεπε να βαρύνουν τα αποτελέσματα, δεν καταχωρήθηκαν. Με συνέπεια, η αξία του κονδυλίου του ισολογισμού Γ. ΙΙ. 11 «Πιστωτές διάφοροι» να εμφανίζεται μειωμένος κατά € 408.432, τα ίδια κεφάλαια να εμφανίζονται αυξημένα κατά 408.432 € και τα αποτελέσματα της κλειόμενης και της προηγούμενης χρήσεως αυξημένα κατά € 216.716 και € 191.716 αντίστοιχα, Β) δεδουλευμένα έξοδα προηγούμενων χρήσεων ύψους € 290.168, που έπρεπε να βαρύνουν τα αποτελέσματα των προηγούμενων χρήσεων, καταχωρήθηκαν στο κονδύλι του ισολογισμού Ε. 1 «Έξοδα επόμενων χρήσεων». Με συνέπεια, η αξία του κονδυλίου αυτού, τα αποτελέσματα χρήσης των προηγούμενων χρήσεων και τα Ίδια Κεφάλαια να εμφανίζονται αυξημένα κατά € 290.168. 2. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από την Ελληνική Νομοθεσία Κ.Ν. 2190/1920 και ΕΓΛΣ, δεν σχηματίζεται πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2014 το συνολικό ύψος της μη σχηματισθείσας πρόβλεψης ανέρχεται σε € 96.254, με συνέπεια οι προβλέψεις να εμφανίζονται μειωμένες κατά € 96.254, τα Ίδια Κεφάλαια αυξημένα κατά € 96.254 και τα αποτελέσματα χρήσης αυξημένα κατά € 20.254. 3. Στα κονδύλια του ισολογισμού Δ. Ι. 5 «Προκαταβολές για αγορές αποθεμάτων», Δ. ΙΙ. 1 «Πελάτες», Δ. ΙΙ. 3β «Επιταγές σε καθυστέρηση» και Δ. ΙΙ. 11 «Χρεώστες Διάφοροι» περιλαμβάνονται και απαιτήσεις σε καθυστέρηση από τις προηγούμενες χρήσεις, συνολικού ποσού € 118.758. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από την Ελληνική Νομοθεσία Κ.Ν. 2190/1920 και ΕΓΛΣ, δεν έχει σχηματιστεί σχετική πρόβλεψη. Κατά την εκτίμηση μας για την κάλυψη ζημιών από την μη ρευστοποίηση των απαιτήσεων αυτών έπρεπε να έχει σχηματιστεί πρόβλεψη ποσού € 118.758 . Λόγω του μη σχηματισμού της πρόβλεψης αυτής, η αξία των απαιτήσεων αυτών, τα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα της χρήσης εμφανίζονται αυξημένα κατά € 118.758 αντίστοιχα. 4. Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρίας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από 2011 έως 2014. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρία 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 αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται. 5. Δεν κατέστη δυνατόν να επαληθευθούν, με επιβεβαιωτικές επιστολές και άλλες εναλλακτικές ελεγκτικές διαδικασίες, υποχρεώσεις σε προμηθευτές συνολικού ποσού € 259.798 και συνεπώς διατηρούμε επιφύλαξη για την αξία των εν λόγω υποχρεώσεων. **Γνώμη με Επιφύλαξη:** Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων 1 έως 3 και εκτός από τις πιθανές επιπτώσεις των θεμάτων 4 και 5 που μνημονεύονται στην παράγραφο 'Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη', οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας Domotel Ξενία Βόλου ΑΕ 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 42α έως και 43γ του κωδ. Ν. 2190/1920. **Θέμα έμφασης:** Χωρίς να διατυπώνουμε περαιτέρω επιφύλαξη στη γνώμη μας, εφιστούμε την προσοχή σας στα κατωτέρω: 1. Στο κονδύλι του ισολογισμού Δ. ΙΙ. 12 «Λογαριασμοί διαχειρίσεως προκαταβολών και πιστώσεων» περιλαμβάνεται και ποσό € 3.724.100 πού έχει δοθεί σε μέλη του Δ.Σ της εταιρείας για διεκπεραίωση διαφόρων υποθέσεων της, το οποίο εμπίπτει στις απαγορευτικές διατάξεις του άρθρου 23α του κωδ. Ν. 2190/1920. 2. Στο κονδύλι του ισολογισμού Δ. ΙΙ. 11 «Χρεώστες διάφοροι» περιλαμβάνεται ποσό € 948.450 το οποίο αφορά απαίτηση 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. 3. Η εταιρεία διατηρεί σημαντικό ύψος των χρηματικών διαθεσίμων ως μετρητά στο ταμείο της, ωστόσο έχει επισημανθεί στη Διοίκηση να κατατεθεί το σημαντικότερο μέρος των μετρητών σε τραπεζικό λογαριασμό ώστε να διαφυλαχθούν από το κίνδυνο απώλειας λόγω κλοπής και την απώλεια εσόδων λόγω μη εκτοκισμού τους. 1. **Αναφορά 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 43α και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.

Για την KSi Greece IKE (A.M. 171)
Μέλος της KS International
Λεωφόρος Κηφισίας 62 & Πρεμετής, 151 25 Μαρούσι Αττικής

Αθήνα, 5 Ιουνίου 2015
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Γεώργιος Νίκου
Α.Μ. ΣΟΕΛ 21841