

**“ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΑΚΕΣ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΙΓΑΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ”**



ΑΡ. Μ.Α.Ε. 4969480/Β01/37 - Αρ. ΓΕΜΗ 124170320000  
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014)  
ΠΛΗΘΗΤΙΚΟ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Ποσά κλειόμενης χρήσης 2014			Ποσά προηγούμενης χρήσης 2013			Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2014	Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2013
	Αξία κτήσεως 31/12/2014	Αποσβέσεις 31/12/2014	Αναπόσβεστη Αξία	Αξία κτήσεως 31/12/2013	Αποσβέσεις 31/12/2013	Αναπόσβεστη Αξία		
<b>B. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ</b>								
1. Εξόδα ίδρυσης και πρώτης εγκατάστασης	0,00	0,00	0,00	240.694,01	240.694,01	0,00		
2. Τόκοι δανείων κατασκευαστικής περιόδου	0,00	0,00	0,00	70.908,26	70.908,26	0,00		
3. Λοιπά εξόδα εγκατάστασης	0,00	0,00	0,00	441.049,53	441.049,53	0,00		
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>752.651,80</u>	<u>752.651,80</u>	<u>0,00</u>		
<b>Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>								
1. Ασύμμετρες ακινητοποιήσεις								
5. Λοιπές ασύμμετρες ακινητοποιήσεις	14.550,00	1.237,99	13.312,01	0,00	0,00	0,00		
	<u>14.550,00</u>	<u>1.237,99</u>	<u>13.312,01</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>		
<b>II. Ενσώματες ακινητοποιήσεις</b>								
1. Γήπεδα-Οικόπεδα	1.195.169,95	0,00	1.195.169,95	1.195.169,95	0,00	1.195.169,95		
3. Κτίρια και τεχνικά έργα	17.308.969,58	10.110.624,89	7.198.344,69	16.698.955,13	9.467.721,96	7.231.233,17		
4. Μηχανήματα-Τεχνικές εγκαταστάσεις & λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός	1.904.094,84	1.804.062,90	100.031,94	1.734.083,09	1.699.251,83	34.831,26		
5. Μεταφορικά μέσα	77.275,02	23.580,32	53.694,70	41.700,01	14.899,99	26.800,02		
6. Εππλή και λοιπός εξοπλισμός	3.751.109,93	3.679.244,31	71.865,62	3.643.578,95	3.568.266,13	75.312,82		
7. Ακτινωτοποιήσεις υπό εκτέλεση και προκαταβολές	6.352.984,31	0,00	6.352.984,31	6.725.338,82	0,00	6.725.338,82		
	<u>30.589.603,63</u>	<u>15.617.512,42</u>	<u>14.972.091,21</u>	<u>30.038.825,95</u>	<u>14.750.139,91</u>	<u>15.288.686,04</u>		
<b>III. Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις</b>								
1. Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις			1.616.321,00			1.616.321,00		
Σύνολο Πάγιου Ενεργητικού (Γ+ΓII+ΓIII)			<u>16.601.724,22</u>			<u>16.905.007,04</u>		
<b>A. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>								
<b>I. Αποθέματα</b>								
4. Πρώτες & βοηθητικές -ύλες-ανaloίσματα υλικά αναλλακτικά & είδη συσκευασίας			18.513,00			35.861,61		
5. Προκαταβολές για αγορές αποθεμάτων			1.475,38			1.351,69		
			<u>19.988,38</u>			<u>37.213,30</u>		
<b>II. Απαιτήσεις</b>								
1. Πελάτες	835.813,05			705.947,26				
Μείον : Προβλέψεις	72.548,99		763.264,06	72.548,99		633.398,27		
3α. Επιταγές εισπρακτέες ( μεταχρ/νες) στο Χαρτοφυλάκιο			0,00			5.000,00		
3β. Επιταγές σε καθυστέρηση			5.333,00			5.333,00		
7. Απαιτήσεις κατά οργάνων διοικήσεως			11.173.000,00			11.183.000,00		
11. Χρεώστες διάφοροι			656.642,88			574.632,73		
12. Λογاریασμοί διαχειρίσεως προκαταβολών & πιστώσεων			1.690.000,00			1.690.000,00		
			<u>14.288.239,94</u>			<u>14.091.364,00</u>		
<b>IV. Διαθέσιμα</b>								
1. Ταμείο			32.244,23			13.274,71		
3. Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας			747.463,15			1.744.968,62		
			<u>779.707,38</u>			<u>1.758.243,33</u>		
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (ΔI+ΔII+ΔIV)			<u>15.087.935,70</u>			<u>15.886.820,63</u>		
<b>E. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>								
1. Εξόδα επόμενων χρήσεων			6.067,01			0,00		
2. Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα			1.849,85			0,00		
			<u>7.916,86</u>			<u>0,00</u>		
<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (B+Γ+Δ+E)</b>			<u>31.697.576,78</u>			<u>32.791.827,67</u>		
<b>ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ :</b>								
1) Επί των ακινήτων της εταιρείας έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης συνολικού ποσού € 27.430.000 προς εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων.								
2) Η τελευταία αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων έγινε στην χρήση 2012.								

ΠΛΗΘΗΤΙΚΟ	Ποσά κλειόμενης	Ποσά προηγούμενης
	χρήσεως 2014	χρήσεως 2013
<b>A. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>		
<b>I. Μετοχικό Κεφάλαιο</b>		
( 354.300 μετοχές των € 29,00 έκαστη)		
1. Καταβλημένο	10.274.700,00	10.274.700,00
<b>IV. Αποθεματικά Κεφάλαια</b>		
1. Τακτικό αποθεματικό	144.738,88	63.839,84
3. Ειδικά αποθεματικά	6.940,57	6.940,57
	<u>151.679,45</u>	<u>70.780,41</u>
<b>V. Αποτελέσματα εις νέο</b>		
Υπόλοιπο κερδών χρήσεως εις νέο	2.228.995,94	930.008,16
	<u>2.228.995,94</u>	<u>930.008,16</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (ΑI+ΑIV+AV)	<u>12.655.375,39</u>	<u>11.275.488,57</u>
<b>Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>		
<b>I. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>		
1. Ομολογιακά δάνεια	14.699.503,57	15.899.503,57
8. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	78.234,38	0,00
	<u>14.777.737,95</u>	<u>15.899.503,57</u>
<b>II. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>		
1. Προμηθευτές	309.841,11	173.737,33
2α. Επιταγές πληρωτέες ( μεταχρονολογημένες)	418.907,05	335.744,36
3. Τράπεζες λ/βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	1.500.022,95	3.106.069,96
4. Προκαταβολές πελατών	86.280,84	177.838,25
5. Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη	524.375,76	1.273.961,73
6. Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	58.595,54	47.027,16
7. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	1.200.000,00	500.000,00
10. Μέρηματα πληρωτέα	128.677,00	0,00
11. Πιστωτές διάφοροι	17.244,98	2.456,74
	<u>4.243.945,23</u>	<u>5.616.835,53</u>
Σύνολο υποχρεώσεων (Γ+ΓII)	<u>19.021.683,18</u>	<u>21.516.339,10</u>
<b>A. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ</b>		
2. Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	20.518,21	0,00
<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α+Γ+Δ)</b>	<u>31.697.576,78</u>	<u>32.791.827,67</u>

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014)**

I. Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως	Ποσά κλειόμενης χρήσης 2014		Ποσά προηγούμενης χρήσης 2013	
Κύκλος εργασιών (αγορές υπηρεσιών και πωλήσεων)		7.608.092,53		7.001.827,24
<b>Μείον:</b> Κόστος πωληθέντων		4.500.351,58		3.727.279,97
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη)		3.107.740,95		3.274.547,27
<b>Πλέον:</b> 1. Αλλά έσοδα εκμεταλλεύσεως		49.448,27		147.161,00
Σύνολο		3.157.189,22		3.421.708,27
<b>Μείον:</b> 1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	286.613,70		195.119,34	
3. Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	100.524,86	387.138,56	133.170,91	328.290,25
Μερικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως		2.770.050,66		3.093.418,02
<b>ΠΑΕΟΝ :</b>				
4. Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	62.964,59		112.832,37	
<b>Μείον:</b>				
3. Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	891.926,76	-828.962,17	940.752,90	-827.920,53
Όλικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως		1.941.088,49		2.265.497,49
<b>II. ΠΑΕΟΝ : Έκτακτα αποτελέσματα</b>				
1. Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	241.336,31		7.761,53	
3. Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	133.557,60		13.149,28	
	374.893,91		20.910,81	
<b>Μείον:</b>				
1. Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	102.570,53		625,54	
3. Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	3.182,46		26.237,71	
4. Προβλέψεις για κινδύνους	0,00	269.140,92	16.000,00	42.863,25
Όργανικά και έκτακτα αποτελέσματα (κέρδη)		2.210.229,41		2.243.545,05
<b>ΜΕΙΟΝ:</b> Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων		868.610,50		817.288,25
<b>Μείον :</b> Οι από αυτές ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος		844.841,54		815.789,87
<b>ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (Κέρδη) ΧΡΗΣΕΩΣ προ φόρων</b>		<u>2.186.460,45</u>		<u>2.242.046,67</u>

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	Ποσά κλειόμενης	Ποσά προηγούμενης
	χρήσεως 2014	χρήσεως 2013
Καθαρά αποτελέσματα (κέρδη) χρήσεως	2.186.460,45	2.242.046,67
Πλέον : Υπόλοιπο αποτελεσμάτων (κερδών) προηγούμενων χρήσεων	930.008,16	-506.567,04
Σύνολο	<b>3.116.468,61</b>	<b>1.735.479,63</b>
Μείον : 1. Φόρος εισοδήματος	609.988,40	731.552,95
2. Λοιποί μη ενσωματωμένοι στο λειτουργικό κόστος φόροι	-3.414,77	10.078,68
<b>Κέρδη προς διάθεση</b>	<b>2.509.894,98</b>	<b>993.848,00</b>
Η διάθεση των κερδών γίνεται ως εξής:		
1. Τακτικό αποθεματικό	80.899,04	63.839,84
2. Πρώτο Μέρημα	200.000,00	0,00
8. Υπόλοιπο κερδών εις νέο	2.228.995,94	930.008,16
	<u>2.509.894,98</u>	<u>993.848,00</u>
Κως, 30 Μαΐου 2015		
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.		
	Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΠΑΤΕΡΑΚΗΣ		
Α.Δ.Τ. X 080500	ΥΒΟΝΗ ΠΑΤΕΡΑΚΗ	
Α.Δ.Τ. Β 921522		
Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ		
ΗΛΙΑΣ ΧΡΥΣΟΠΟΥΛΟΣ		
Α.Δ.Τ Σ 831584		
ΑΡ.ΔΔΕΙΑΣ 42681 Α ΤΔΗΣ		

**Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή**

**Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΑΚΕΣ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΙΓΑΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**

**Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων**

Ελέγξαμε τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΑΚΕΣ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΙΓΑΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» 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 Διοικήσεως για τις Οικονομικές Καταστάσεις**  
Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση 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 οι εκεινες 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 έλεγχο μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχο μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφώνομαστε με κριτικές διοντολογίες, καθώς και να σχεδιάσουμε 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 υποστοιχότητες 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 έλεγχο μας προέκυψαν τα εξής:  
**1)** Στο υπόλοιπο του λογαριασμού «Γ. II.7 Ακτινωτοποιήσεις υπό εκτέλεση και προκαταβολές» περιλαμβάνονται και ποσά ευρώ 6.348.703,34 το οποίο αφορά προκαταβολές σε προμηθευτές οι οποίες δόθηκαν σε προηγούμενες χρήσεις για αγορές παγίων οι οποίες δεν έχουν πραγματοποιηθεί μέχρι την ημερομηνία της παρούσης εκθέσεως. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από τον κωδ. Ν. 2190/1920 και το ΕΓ'ΛΣ δεν έχει σχηματιστεί ισοπαση πρόβλεψη για ενδεχόμενη ζημία από την μη τακτοποίηση των εν λόγω προκαταβολών με συνέπεια η αξία των ενσωματωμένων ακτινωτοποιήσεων και τα ίδια κεφάλαια να εμφανίζονται ισοποσα αυξημένα. **2)** Όπως αναφέρεται στην παράγραφο 11γ του προσαρτήματος των οικονομικών καταστάσεων υφίστανται με 31 Δεκεμβρίου 2014 προκαταβολές σε όργανα διοικήσεως της εταιρείας συνολικού ποσού ευρώ 12.863.000,00 που περιλαμβάνονται στο υπόλοιπο των λογαριασμών ισολογισμού «Απαιτήσεις κατά όργανα διοικήσεως» και «Λογاریασμοί διαχειρίσεως προκαταβολών και πιστώσεων», που εμπίπτουν στις απαγορευτικές διατάξεις του άρθρου 23° του Κ.Ν. 2190/1920. Επειδή δεν καταστεί ειδικό να αποκτήσουμε επαρκή ελεγκτικά τεκμήρια ως προς την ανακετημότητα της παραπάνω απαίτησης, διατηρούμε επιφύλαξη ως προς το θέμα αυτό. **3)** Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από τον κωδ. Ν. 2190/1920 και το ΕΓ'ΛΣ δεν σχηματίζεται πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία για συνταξιοδότηση. Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2014, το συνολικό ύψος της μη σχηματισθείσας πρόβλεψης ανέρχεται σε ευρώ 95.000 περί