ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΛΑΚΩΝΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Δ/νση: Ι. Ξανθάκη 3
Τ.Κ.: 23200
Πληροφορίες: Γκαραβέλη Ελένη
Τηλέφωνο: 2733022279
Fax: 2733022008
E-mail: gytheioc@otenet.gr

Γύθειο, 31/01/2018
Αριθ. Πρωτ. 274/Φ.1801

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Την **31η.01.2018** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **1318979** οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις (ατομικές και ενοποιημένες) για την χρήση **01/01/2015 - 31/12/2015** της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΓΙΑΝΝΑΡΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ, ΕΜΠΟΡΙΚΗ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Α.Ξ.Κ.Ε.Τ.Ε.», το διακριτικό τίτλο: **ΚΑΦΙΟΝΑ Α.Ε.** και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **018546139000** (πρώην Αρ.ΜΑΕ 60990/25/Β/06/05).

Σχετικό έγγραφο Ελέγχου της ΠΕ Λακωνίας (Αρ. Πρωτ.: 144 - 31/01/2018)

Με εντολή Προέδρου
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΤΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΛΑΚΩΝΙΑΣ

ΕΛΕΝΗ ΓΚΑΡΑΒΕΛΗ

Κοινοποίηση:
1). ΓΙΑΝΝΑΡΟΣ Α.Ξ.Κ.Ε.Τ.Ε.
2). ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ Π.Ε. ΛΑΚΩΝΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΜΠΟΡΙΟΥ – ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity.aspx

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρεία ΓΙΑΝΝΑΡΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ». Ο Διακριτικός τίτλος της εταιρίας είναι
« ΚΑΡΙΟΝΑ Α.Ε.»
προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της
για τα πεπραγμένα της 8ης εταιρικής χρήσης
που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2015.

Κύριοι Μέτοχοι,

Με την ευκαιρία της κατάθεσης για έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας, σας παρουσιάζουμε την παρούσα έκθεση μας, για την εταιρική χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2015.

ΓΕΝΙΚΑ
Η παρούσα εταιρική χρήση είναι η ογδοη κατά σειρά και περιλαμβάνει τη χρονική περίοδο από 1 Ιανουάριου 2015 έως και 31 Δεκεμβρίου 2015.
Κατά τη διάρκεια της χρήσεως αυτής, οι δραστηριότητες της Εταιρείας υπήρξαν σύμφωνες με την ισχύουσα εμπορική νομοθεσία και τους σκοπούς της όπως ορίζονται από το καταστατικό της.
Οι οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση 2015, όπως υποβάλλονται για έγκριση στη Γενική Συνέλευση, προκύπτουν από τα βιβλία και στοιχεία της Εταιρείας και συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Ε.Λ.Π..

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ - ΕΞΕΛΙΞΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ
Κατωτέρω επιθυμούμε να σας πληροφορήσουμε για την εξέλιξη ορισμένων βασικών οικονομικών μεγεθών των οικονομικών καταστάσεων με τις απαραίτητες κατά την κρίση μας διευκρινίσεις. Μέσα από την συγκριτική επισκόπηση των μεγεθών αυτών και τη χρήση αριθμοδεικτών, προκύπτει αβίαστα η χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας και η εξέλιξη των δραστηριοτήτων της.

ΑΚΟΛΟΥΘΟΥΜΕΝΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ
Για την κατάρτιση των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της παρούσης χρήσης, εφαρμόστηκαν οι ακόλουθες βασικές λογιστικές αρχές:
1. Αποτίμηση παγίων περιουσιακών στοιχείων και αποσβέσεις αυτών. Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία έχουν αποτιμηθεί στην αξία κτήσεως αυτών (ιστορικό κόστος) εκτός από τα γήπεδα και τα κτίσματα τα οποία εμφανίζονται στην αξία η οποία προσδιορίστηκε κατά την γενόμενη αναπροσαρμογή αυτών με βάση τις διατάξεις του Ν. 2065 / 92 και η οποία υπεραξία κεφαλαιοποιήθηκε μέσα στην οριζόμενη από τον Νόμο προθεσμία.
2. Οι αποσβέσεις όλων των περιουσιακών στοιχείων έχουν υπολογιστεί με βάση τις διατάξεις του Ν. 4172/2013.
3. Οι υποχρεώσεις των οποίων η προθεσμία εξόφλησής των, από την ημέρα κλεισίματος του Ισολογισμού, είναι μεγαλύτερη του έτους, έχουν καταχωρηθεί στην κατηγορία των μακροπρόθεσμων όλες οι λοιπές έχουν συμπεριληφθεί στην κατηγορία των βραχυπρόθεσμων. Τα ίδια κριτήρια ισχύουν και για τις απαιτήσεις.
4. Αποζημιώσεις αποχωρούντος και απολυομένου προσωπικού.

Δεν σχηματίζεται πρόβλεψη για αποζημιώσεις αποχωρούντος και απολυομένου προσωπικού, ακολουθούμενης παγίως της αρχής επιβάρυνσης κάθε χρήσης με τα εντός αυτής καταβαλλόμενα ποσά αποζημιώσεων.

ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ
Από την ημερομηνία λήξεως της κλειόμενης διαχειριστικής χρήσεως 2015 μέχρι και σήμερα δεν έχουν συμβεί γεγονότα που επηρεάζουν σημαντικά τη χρηματοοικονομική θέση της εταιρείας.

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ - ΑΝΑΠΤΥΞΗ
Η εταιρεία κατασκευάζει δυο ξενοδοχειακά κτίρια που βρίσκονται το ένα στην Καφιώνα Λακωνίας και το άλλο ξενοδοχειακό κτίριο στην Αρεόπολη Λακωνίας. Η εταιρεία έχει υπαγωγή στον αναπτυξιακό νόμο 3299/2004 και στα δυο ξενοδοχειακά συγκροτήματα. Η οικονομικη κρίση έχει επηρεάσει την γρήγορη κατασκευή των κτιρίων με αποτέλεσμα την καθυστέρηση και την λειτουργία των Ξενοδοχειακών συγκροτημάτων.

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ
Τα κύρια χρηματοοικονομικά εργαλεία της Εταιρείας είναι τα χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα, οι τραπεζικές καταθέσεις, οι εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις και υποχρεώσεις. Η Διοίκηση της Εταιρείας εξετάζει και αναθεωρεί σε τακτά χρονικά διαστήματα τις σχετικές πολιτικές και διαδικασίες σχετικά με την διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων, οι οποίες περιγράφονται κατωτέρω:

α) Κίνδυνος της αγοράς
Συναλλαγματικός κίνδυνος
Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει σημαντικούς συναλλαγματικούς κινδύνους, διότι το μεγαλύτερο μέρος των συναλλαγών της είναι σε νόμισμα €.

Κίνδυνος τιμής
Η Εταιρεία εκτίθεται σε μεταβολές της αξίας των υπηρεσιών που λαμβάνει. Ο κίνδυνος αυτός αντιμετωπίζεται με την ανάλογη μεταβολή των παρεχόμενων υπηρεσιών.

Ταμειακές ροές και δίκαιη αξία επιτοκίου κινδύνου
Η Εταιρεία δεν έχει προχωρήσει στην λήψη οποιοσδήποτε δανειοδότησης και ούτε πρόκειται στο άμεσο μέλλον.

Πιστωτικός Κίνδυνος
Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει σημαντικούς πιστωτικούς κινδύνους.

Κίνδυνος Ρευστότητας
Η συνετή διαχείριση της ρευστότητας επιτυγχάνεται με την ύπαρξη του κατάλληλου συνδυασμού ρευστών διαθεσίμων. Η Εταιρεία διαχειρίζεται τους κινδύνους που μπορεί να δημιουργηθούν από έλλειψη επαρκούς ρευστότητας φροντίζοντας να υπάρχουν πάντα ρευστά διαθέσιμα στις τράπεζες.

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ -

Πιστεύοντας ότι η πορεία της Εταιρείας κρίνεται ικανοποιητική, λαμβάνοντας υπόψη και τις διαμορφούμενες συνθήκες της αγοράς, καλούμε τη Γενική Συνέλευση να εγκρίνει τις Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση πού έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2015, να απαλλάξει το Διοικητικό Συμβούλιο από κάθε ευθύνη .

Τέλος, ευχαριστούμε για την εμπιστοσύνη που έχετε επιδείξει στα πρόσωπα του Διοικητικού Συμβουλίου.

ΚΑΦΙΩΝΑ ΛΑΚΩΝΙΑΣ, 30/06/2016
Με τιμή,
Για το Διοικητικό Συμβούλιο
Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος
ΖΥΓΟΥΡΗ Θ. ΜΑΡΙΑ

ΓΙΑΝΝΑΡΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2015 - (1/1/2015-31/12/2015)

Α.Φ.Μ.: 800070876 - ΕΔΡΑ: ΓΥΘΕΙΟ - ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 018546139000 - ΑΡ. Μ.Α.Ε.: 60990/025/Β/06/0005

Β.1.1: Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις

	2015	2014
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	1.526.679,73	1.282.560,56
Μηχανολογικός εξοπλισμός	45.640,00	9.810,00
Λοιπά ενσώματα στοιχεία	515.827,33	822.091,08
Σύνολο	2.088.147,06	2.114.461,64
Άυλα πάγια στοιχεία		
Δαπάνες ανάπτυξης		
Υπεραξία		
Λοιπά άυλα	25.744,12	25.744,12
Σύνολο	25.744,12	25.744,12
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**2.113.891,18**	**2.140.205,76**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	82.546,35	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	78.950,83	88.832,12
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	143.450,00	143.450,00
Προπληρωμένα έξοδα	0,00	0,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	507.438,12	800.899,96
Σύνολο	812.385,30	1.033.182,08
Σύνολο κυκλοφορούντων	**812.385,30**	**1.033.182,08**
Σύνολο ενεργητικού	**2.926.276,48**	**3.173.387,84**

	2015	2014
Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	1.950.000,00	1.950.000,00
Καταθέσεις ιδιοκτητών	43.836,99	43.836,99
Σύνολο	1.993.836,99	1.993.836,99
Διαφορές εύλογης αξίας		
Διαφορές αξίας ενσωμάτων παγίων	1.134.000,00	1.101.501,59
Σύνολο	1.134.000,00	1.101.501,59
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποτελέσματα εις νέο	-170.155,52	-179.159,11
Σύνολο	-170.155,52	-179.159,11
Συναλλαγματικές διαφορές	0,00	0,00
Σύνολο καθαρής θέσης	**2.957.681,47**	**2.916.179,47**
Υποχρεώσεις		
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Εμπορικές υποχρεώσεις	-58.061,14	96.393,51
Λοιποί φόροι και τέλη	15.348,06	13.986,97
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	5.133,22	10.200,13
Λοιπές υποχρεώσεις	6.174,87	136.627,76
Σύνολο	-31.404,99	257.208,37
Σύνολο υποχρεώσεων	**-31.404,99**	**257.208,37**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**2.926.276,48**	**3.173.387,84**

Β.2.1: Κατάστασης Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία - Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις

	2015	2014
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	11,31	0,00
Κόστος πωλήσεων	15,61	0,00
Μικτό αποτέλεσμα	-4,30	0,00
Λοιπά συνήθη έσοδα	182.229,56	21.684,47
Έξοδα διοίκησης	-159.833,61	-86.690,05
Έξοδα διάθεσης	0,00	0,00
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-13.388,06	-3.140,28
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)	0,00	0,00
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	9.003,59	-68.145,86
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	0,00	1,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	0,00	0,00
Αποτέλεσμα προ φόρων	9.003,59	-68.144,86
Φόροι εισοδήματος	0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	9.003,59	-68.144,86

ΓΥΘΕΙΟ , 30 /04/ 2016

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	**ΕΝΑ ΜΕΛΟΣ**	**Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ**
ΖΥΓΟΥΡΗ Θ. ΜΑΡΙΑ	**ΖΥΓΟΥΡΗ ΑΘΗΝΑ**	**ΗΛΙΑΣ Γ. ΚΥΡΙΑΚΙΔΗΣ**
ΑΤ Ν 501656	**ΑΤ Κ 938858**	**Α.Δ.Τ. ΑΕ 506033/07**
		ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ Α΄ΤΑΞΕΩΣ 999

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 29 ΤΟΥ Ν. 4308/2014

Άρθρο 29, παρ. 3:	
Επωνυμία της οντότητας:	ΓΙΑΝΝΑΡΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Νομικός τύπος της οντότητας:	ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Περίοδος αναφοράς:	01/01/2015-31/12/2015
Διεύθυνση της έδρας της οντότητας:	ΓΥΘΕΙΟ
Δημόσιο μητρώο στο οποίο είναι εγγεγραμμένη η οντότητα ή αντίστοιχες πληροφορίες, κατά περίπτωση:	Γ.Ε.ΜΗ.: 018546139000
Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας;	ΝΑΙ
Η οντότητα είναι υπό εκκαθάριση;	ΟΧΙ
Κατηγορία της οντότητας:	ΠΟΛΥ ΜΙΚΡΗ
Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον Ν. 4308/2014;	ΝΑΙ

Άρθρο 29, παρ. 16:	
Συνολικό ποσό των χρηματοοικονομικών δεσμεύσεων, εγγυήσεων ή ενδεχόμενων επιβαρύνσεων (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό.	ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ
Ένδειξη της φύσης και της μορφής των σχετικών εξασφαλίσεων που έχουν παρασχεθεί.	ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ
Δεσμεύσεις που αφορούν παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από τη υπηρεσία ή οντότητες ομίλου ή συγγενείς οντότητες, γνωστοποιείται ξεχωριστά.	ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΟΥΝ
Δεσμεύσεις που αφορούν οντότητες ομίλου ή συγγενείς οντότητες.	ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΟΥΝ

Άρθρο 29, παρ. 25:	
Ποσά προκαταβολών και πιστώσεων που χορηγήθηκαν στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται αθροιστικά για κάθε κατηγορία των προσώπων αυτών.	ΟΧΙ/ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ
Επιτόκιο.	ΟΧΙ/ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ
Όροι χορήγησης.	ΟΧΙ/ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ
Ποσά που επιστράφηκαν, διαγράφηκαν ή δεν εισπράχθηκαν λόγω αποποίησης.	ΟΧΙ/ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ
Δεσμεύσεις που αναλήφθηκαν για λογαριασμό τους, με οποιαδήποτε εγγύηση.	ΟΧΙ/ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ

Άρθρο 29, παρ. 34:	
Πολύ μικρή οντότητα που κάνει χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 του άρθρου 16, του Ν. 4308/2014.	ΟΧΙ

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
& ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΖΥΓΟΥΡΗ Θ. ΜΑΡΙΑ
ΑΤ Ν 501656

ΕΝΑ ΜΕΛΟΣ

ΖΥΓΟΥΡΗ ΑΘΗΝΑ
ΑΤ Κ 938858

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΗΛΙΑΣ Γ. ΚΥΡΙΑΚΙΔΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΕ 506033/07
ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ Α΄ΤΑΞΕΩΣ 999