ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΔΩΔ/ΝΗΣΟΥ
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΚΩ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Δ.νση: ΜΑΡΜΑΡΩΤΟ - ΚΩΣ
Τ.Κ.: 85300
Πληροφορίες: Λήμνου Καλλιόπη
Τηλέφωνο: 2242026179
Fax: 2242020213
E-mail: gemi-kos@ebed.gr

Κως, 25/05/2018
Αριθ.Πρωτ.: 676908

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Την **25/05/2018** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **1392368** οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις (ατομικές και ενοποιημένες) για την χρήση **01/01/2015 - 31/12/2015** της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», το διακριτικό τίτλο **Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ Α.Ε.** και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ **124366820000** (πρώην Αρ.ΜΑΕ 16111/080/Β/87/0097).

Σχετικό έγγραφο Ελέγχου της ΠΕ Δωδεκανήσου (Αρ. Πρωτ.: 5179.16 / 21/05/2018).

Με Εντολή Προέδρου
Η υπεύθυνη υπάλληλος

Λήμνου Καλλιόπη

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

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας
«Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2015, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών καθαρής θέσης και χρηματοροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών 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 παρουσίασης των χρηματοοικονομικών 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 ότι**: 1)** Στο λογαριασμό «Δάνεια και απαιτήσεις» περιέχονται και ποσά συνολικού ύψους 2.529.443,59 ευρώ που χορηγήθηκαν σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις που εμπίπτουν στις απαγορευτικές διατάξεις του αρ. 23α του κ.ν. 2190/1920. Περαιτέρω, στο λογαριασμό «Λοιπές απαιτήσεις» περιέχεται και προκαταβολές ποσού 140.903,64 ευρώ σε φυσικά πρόσωπα που εμπίπτουν στις ίδιες ως άνω απαγορευτικές διατάξεις. Διατηρούμε επιφύλαξη για την ανακτησιμότητα των ποσών αυτών. **2)** Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρίας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2010 έως και 2015. 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.

Γνώμη με Επιφύλαξη

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο 'Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη', οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2015, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές ροές της για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

Έμφαση θεμάτων

Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη στην έκθεση ελέγχου μας, εφιστούμε την προσοχή σας στα εξής: 1) Η εταιρεία την 31^{η} Δεκεμβρίου 2015, α) δε βρισκόταν σε συμμόρφωση με το μεγαλύτερο μέρος των δανειακών της συμβάσεων, β) μεταξύ των βραχυπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων περιλαμβάνονται υποχρεώσεις ποσού 35,7 εκ. ευρώ έχουν καταστεί ληξιπρόθεσμες, γ) το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της εταιρείας υπερβαίνει το σύνολο των κυκλοφορούντων περιουσιακών της στοιχείων και ως εκ τούτου δε θα είναι σε θέση να αποπληρώσει τις συμβατικές της υποχρεώσεις. Περαιτέρω η ρύθμιση των δανειακών υποχρεώσεων της εταιρείας και η επάρκεια του κεφαλαίου κίνησης δεν μπορούν να διασφαλιστούν και εξαρτώνται από την επιτυχή ολοκλήρωση ρύθμισης των δανειακών της υποχρεώσεων από τις τράπεζες. Κατά συνέπεια οι ανωτέρω συνθήκες υποδηλώνουν την ύπαρξη σημαντικής αβεβαιότητας σχετικά με τη δυνατότητα συνέχισης της δραστηριότητας της εταιρείας. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2015 δεν περιλαμβάνουν προσαρμογές σχετικές με την ανακτησιμότητα και την ταξινόμηση των περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού, τα ποσά και την ταξινόμηση των υποχρεώσεων ή άλλες προσαρμογές οι οποίες τυχόν θα απαιτούνταν αν η εταιρεία δεν ήταν σε θέση να συνεχίσει ομαλά τις δραστηριότητες τις. 2) Στη σημείωση 18 όπου αναφέρεται ενδεχόμενη υποχρέωση της εταιρείας ποσού 768,5 χιλ. ευρώ για τέλη παραλίας προς το Δήμο Κω των ετών 2004 έως και 2007. Η εταιρεία έχει προσφύγει κατά της επιβολής των τελών αυτών, παρόμοιες προσφυγές για το όλο ζήτημα που έχει δημιουργηθεί έχουν γίνει και από τις ενώσεις ξενοδόχων.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

1) Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τις διατάξεις του κ.ν. 2190/1920.

2) Τα ίδια κεφάλαια της εταιρείας έχουν καταστεί χαμηλότερα από το ½ του μετοχικού κεφαλαίου και συνεπώς η εταιρεία εμπίπτει στις διατάξεις του άρθρου 47 του κ.ν. 2190/1920.

Αθήνα, 15 Σεπτεμβρίου 2016
Η Ορκωτή Ελέγκτρια Λογίστρια

Καπετανάκη Μαρία
Α.Μ ΣΟΕΛ 13341
ΑΞΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΑΕ.
Αρ. Μ. ΣΟΕΛ 138

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Προς την

Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της

«Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Κύριοι μέτοχοι,

Υποβάλλοντάς σας για έγκριση τις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας την 31.12.2015 που αποτελούνται από τον Ισολογισμό, την Κατάσταση Αποτελεσμάτων, την Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης, την Κατάσταση Χρηματοροών και τις Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων (Προσάρτημα), θέτουμε υπόψη σας τα ακόλουθα:

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας της 31.12.2015, καλύπτουν τη δραστηριότητα της Εταιρείας κατά την 28η διαχειριστική της χρήση 1/1-31/12/2015, συντάχθηκαν με βάση τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και τις διατάξεις του Ν.4308/2014 για πρώτη φορά. Για τις χρήσεις έως και συμπεριλαμβανομένης της χρήσης που έληξε την 31/12/2014 οι Οικονομικές Καταστάσεις συντάσσονταν σύμφωνα με τον Κ.Ν. 2190/1920 λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις της ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας.

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας της 31.12.2015 έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τα Νέα ΕΛΠ, όπως αυτά εφαρμόζονται για τις λογιστικές χρήσεις που αρχίζουν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2015, μαζί με τα δεδομένα της συγκριτικής περιόδου κατά την και για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014, όπως περιγράφεται στις λογιστικές αρχές. Κατά την προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, ο ισολογισμός ανοίγματος καταρτίστηκε για την 1η Ιανουαρίου 2014, η οποία αποτελεί την ημερομηνία μετάβασης της Εταιρείας στα Νέα ΕΛΠ.

Στο πλαίσιο της έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 01.01.2015 – 31.12.2015 έχουμε να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις:

1. Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας

Ο κύκλος εργασιών της τρέχουσας χρήσης ανήλθε σε 21.880.149,95 ευρώ έναντι 21.051.529,28 ευρώ της προηγούμενης χρήσης, δηλαδή σημείωσε αύξηση κατά 828.620,67 ευρώ ή σε ποσοστό 3,9%.

Το γεγονός αυτό συνέβη παρά την αβεβαιότητα που απορρέει από την Ελληνική δημοσιονομική κρίση, η οποία γιγαντώθηκε το 2015, και των επιπτώσεων που είχαν στην επιχειρηματική δραστηριότητα.

Συγκεκριμένα πρέπει να αναφερθούμε σε δύο σημαντικά γεγονότα που καθόρισαν ιδιαίτερα την πορεία την εξέλιξης των εσόδων στον τουρισμό κατά τη χρήση 2015 και συγκεκριμένα:

α) Την αύξηση του Φόρου Προστιθέμενης αξίας στα τουριστικά πακέτα με διαδοχικές αυξήσεις στις 20.7.2015 (στην εστίαση) και 1.10.2015 (στη διαμονή).

β) Τη διαχείριση του μεταναστευτικού προβλήματος, ειδικά στο νησί της Κω, με αρνητικά δημοσιεύματα και προβολή του θέματος εκ μέρους των μέσων μαζικής ενημέρωσης.

Πρέπει να τονίσουμε ότι αν εξέλιπαν τα δύο ανωτέρω γεγονότα η αύξηση των εσόδων θα ήταν σημαντικά υψηλότερη από την πραγματοποιθείσα και πάντα μέσα στο πλαίσιο της βελτιστοποίησης της απόδοσης που έχει εφαρμόσει η Διοίκηση της Εταιρείας την τριετία 2013-2015, μέσω της αναδιάρθρωσης της τιμολογιακής πολιτικής, την εισαγωγή νέων εμπορικών προγραμμάτων σε ξενοδοχεία και τη συνεργασία με τουριστικούς πράκτορες μεγάλου βεληνεκούς.

Συνοπτικά η εξέλιξη του κύκλου εργασιών και η σύγκριση του με την προηγούμενη χρήση αποτυπώνεται στον κατωτέρω πίνακα:

Κύκλος εργασιών	31.12.2015	31.12.2014	*Μεταβολή σε ποσό*	*Μεταβολή σε %*
Έσοδα δωματίων	14.322.330,64	13.057.831,95	*1.264.498,69*	*9,7%*
Έσοδα επισιτιστικών τμημάτων και υπηρεσιών πακέτου	6.008.530,90	6.469.793,64	*-461.262,74*	*-7,1%*
Έσοδα καταστημάτων	942.117,25	968.024,63	*-25.907,38*	*-2,7%*
Έσοδα λοιπών ξενοδοχειακών υπηρεσιών	431.105,80	378.336,23	*52.769,57*	*13,9%*
Έσοδα συνεδρίων & δεξιώσεων	165.322,35	152.326,27	*12.996,08*	*8,5%*
Λοιπές πωλήσεις	10.743,01	25.216,56	*-14.473,55*	*-57,4%*
Σύνολο	**21.880.149,95**	**21.051.529,28**	***828.620,67***	***3,9%***

Τα καθαρά αποτελέσματα της χρήσης (ζημίες) ανέρχονται στο ποσό των 4.358.599,01 ευρώ έναντι ζημιών 5.292.099,68 ευρώ της προηγούμενης χρήσης, δηλαδή εμφανίστηκαν βελτιωμένα κατά 933.500,67 ευρώ ή σε ποσοστό 17,6% συγκριτικά με την προηγούμενη χρήση.

Συνοπτικά η εξέλιξη των αποτελεσμάτων και η σύγκριση τους με την προηγούμενη χρήση αποτυπώνεται στον κατωτέρω πίνακα:

Σύνοψη αποτελεσμάτων	*2015*	2014	*Μεταβολή σε ποσό*	*Μεταβολή σε %*
Αποτέλεσμα προ φόρων τόκων και αποσβέσεων (EBITDA)	***5.416.170,99***	***5.379.447,03***	*36.723,96*	*0,7%*
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων (EBIT)	***-74.132,81***	***-127.545,88***	*53.413,07*	*41,9%*
Αποτέλεσμα προ φόρων και αποσβέσεων (EBTDA)	***1.131.704,79***	***214.893,23***	*916.811,56*	*426,6%*
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	***-4.358.599,01***	***-5.292.099,68***	*933.500,67*	*17,6%*

Τα ίδια κεφάλαια ανήλθαν σε 14.465.624,01 ευρώ έναντι των 19.073.662,08 ευρώ της χρήσεως 2014, παρουσιάστηκαν δηλαδή μειωμένα σε σχέση με την προηγούμενη χρήση κατά 4.608.038,07 ευρώ ή σε ποσοστό 24,2% .

2. Οικονομική θέση της εταιρείας

Για την πληρέστερη κατανόηση της οικονομικής θέσης της εταιρείας παραθέτουμε τους παρακάτω αριθμοδείκτες:

		Τρέχουσα χρήση		*Προηγούμενη χρήση*	
Αριθμοδείκτες Οικονομικής διάρθρωσης	**Επεξήγηση**	**31.12.2015**	**%**	**31.12.2014**	**%**
Αναλογία Κυκλοφορούντος ενεργητικού / Σύνολο Ενεργητικού	Κυκλοφορούν ενεργητικό	4.059.508,07	*2,8%*	4.960.448,35	*3,3%*
	Σύνολο Ενεργητικού	147.090.911,25		149.685.497,30	
Αναλογία Πάγιου ενεργητικού / Σύνολο Ενεργητικού	Πάγιο ενεργητικό	131.836.429,62	*89,6%*	134.918.723,72	*90,1%*
	Σύνολο Ενεργητικού	147.090.911,25		149.685.497,30	
Οικονομική αυτάρκεια	Ίδια Κεφάλαια	14.465.624,01	*10,9%*	19.073.662,08	*15,0%*
	Σύνολο υποχρεώσεων	132.481.392,29		126.908.473,55	
Δανειακή εξάρτηση	Σύνολο υποχρεώσεων	132.481.392,29	*90,1%*	126.908.473,55	*84,8%*
	Σύνολο παθητικού	147.090.911,25		149.685.497,30	
Δανειακή εξάρτηση	Ίδια Κεφάλαια	14.465.624,01	*9,8%*	19.073.662,08	*12,7%*
	Σύνολο παθητικού	147.090.911,25		149.685.497,30	
Βαθμός χρηματοδότησης ενσώματων παγίων	Ίδια Κεφάλαια	14.465.624,01	*11,0%*	19.073.662,08	*14,1%*
	Πάγιο ενεργητικό	131.836.429,62		134.918.723,72	
Δυνατότητα κάλυψης βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	Κυκλοφορούν ενεργητικό	4.059.508,07	*5,7%*	4.960.448,35	*8,4%*
	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	71.312.808,45		59.108.146,40	

		Τρέχουσα χρήση		*Προηγούμενη χρήση*	
Αριθμοδείκτες απόδοσης	**Επεξήγηση**	**31.12.2015**	**%**	**31.12.2014**	**%**
Λειτουργική κερδοφορία	EBITDA	5.416.170,99	*24,8%*	5.379.447,03	*25,6%*
	Κύκλος εργασιών	21.880.149,95		21.051.529,28	
Συνολική κερδοφορία	Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	-4.358.599,01	*-19,9%*	-5.292.099,68	*-25,1%*
	Κύκλος εργασιών	21.880.149,95		21.051.529,28	
Αποδοτικότητα ιδίων κεφαλαίων	Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	-4.358.599,01	*-30,1%*	-5.292.099,68	*-27,7%*
	Ίδια Κεφάλαια	14.465.624,01		19.073.662,08	

		Τρέχουσα χρήση		*Προηγούμενη χρήση*	
Αριθμοδείκτες ρευστότητας	**Επεξήγηση**	**31.12.2015**	**%**	**31.12.2014**	**%**
Κεφάλαιο Κίνησης	(Κυκλοφορούν ενεργητικό - Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις)	-67.253.300,38	-	-54.147.698,05	-
Κεφάλαιο Κίνησης (πλην δανείων)	(Κυκλοφορούν ενεργητικό - Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εκτός δανείων)	-11.882.346,51	-	-8.808.202,71	-
Δείκτης κάλυψης τόκων	EBITDA	5.416.170,99	*1,26*	5.379.447,03	*1,04*
	Καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος	4.284.466,20		5.164.553,80	

3. Προβλεπόμενη πορεία για τη χρήση 2016

Η πορεία της εταιρείας εξαρτάται κατά κύριο λόγο από την εν γένει εξέλιξη και πορεία του Τουρισμού στη χώρα μας.

Είναι γνωστό ότι ακόμα θετικότερες επιδράσεις αναμένονται στον τουρισμό στη χώρα μας, όμως το 2016 και τα επόμενα χρόνια αποτελούν χρονιές εξαιρετικά δύσκολες για προβλέψεις αφενός λόγω των συνεχόμενων φορολογικών επιβαρύνσεων του τουριστικού κλάδου οι οποίες έχουν αντίκτυπο στην απόδοση καθώς και της μεγέθυνσης του μεταναστευτικού προβλήματος στην Κω, γεγονός το οποίο θα έχει κατά την εκτίμηση μας σημαντική αρνητική επίδραση στα έσοδα του έτους 2016.

4. Δραστηριότητες στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης

Η εταιρεία δεν δραστηριοποιείται στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης.

5. Περιγραφή κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων

Κίνδυνος ρευστότητας

α) Το σύνολο των βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων (πλην των δανείων) που υπερβαίνει το κυκλοφορούν ενεργητικό κατά 11.882.346,51 ευρώ, η διοίκηση της εταιρείας έχοντας εκπονήσει κατάλληλο προς τούτο επιχειρηματικό σχέδιο το έχει ήδη αντιμετωπίσει.

β) Περαιτέρω όσον αφορά τις βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις της εταιρείας, οι οποίες την 31η Δεκεμβρίου 2015 ανέρχονται σε 55.370.953,87 ευρώ, μέχρι την 31η Μαρτίου 2016 καλύπτονταν από το ιδιωτικό συμφωνητικό-STANDSTILL που υπογράφηκε την 24η Απριλίου 2015 μεταξύ της εταιρείας και του συνόλου των πιστωτριών τραπεζών.

Δυνάμει του ιδιωτικού συμφωνητικού αυτού καθορίσθηκε το πλαίσιο της μελλοντικής ρύθμισης των δανειακών υποχρεώσεων της εταιρείας, υπό την προϋπόθεση της εκπλήρωσης των κάτωθι όρων:

α) Επισκόπηση του επιχειρηματικού της σχεδίου (Independent Business Review) και οικονομικός έλεγχος από ανεξάρτητο οικονομικό σύμβουλο επιλογής των τραπεζών.

β) Επανεκτίμηση της αξίας των εμπράγματων εξασφαλίσεων από ανεξάρτητη εταιρεία εκτίμησης ακινήτων της επιλογής των τραπεζών.

γ) Ρύθμιση των αυθαίρετων κτισμάτων των ενυπόθηκων ακινήτων στα πλαίσια του νόμου 4178/13.

δ) Απαγόρευση επενδύσεων (περιλαμβανομένης και αναβάθμισης των ξενοδοχείων),

στα αποτελέσματα των οποίων θα στηριζόταν η οριστική ρύθμιση των δανειακών υποχρεώσεων της εταιρείας από μέρους των τραπεζών.

Παρά το γεγονός, ότι η εταιρεία συμμορφώθηκε πλήρως στους όρους που τέθηκαν από το ιδιωτικό συμφωνητικό-STANDSTILL, εντούτοις οι τράπεζες δεν έχουν ολοκληρώσει μέχρι σήμερα τη διαδικασία για την οριστική ρύθμιση των δανειακών υποχρεώσεων της εταιρείας της οποίας, ωστόσο η επιτυχής εξέλιξη εξαρτάται από τις αποφάσεις των τραπεζών. Η διοίκηση της εταιρείας είναι σε πλήρη συνεργασία με τις πιστώτριες τράπεζες προς την κατεύθυνση της ρύθμισης και είναι αισιόδοξη για την επιτυχή έκβαση του ζητήματος αυτού.

Υπό το πρίσμα των ανωτέρω, η διοίκηση της εταιρείας έκρινε ως ενδεδειγμένη την υιοθέτηση της αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί στη βάση της ομαλής συνέχισης των δραστηριοτήτων της εταιρείας

6. Ακίνητα της εταιρίας

Τα ακίνητα της εταιρείας αναλύονται ως κατωτέρω:

Οικόπεδο	Εμβαδόν σε τ.μ.	Χρήση ακινήτου
Γαίων Κω Εξοχής	70.800,00	Εγκατάστασεις ξενοδοχείου AQUALAND
Γαίων Κω Εξοχής	53.920,00	Εγκατάστασεις ξενοδοχείου PANORAMA
Γαίων Κω Εξοχής	37.211,00	Εγκατάστασεις ξενοδοχείου MARIS
Γαίων Κω Εξοχής	17.520,00	Εγκατάστασεις ξενοδοχείου HIPPOCRATES
Ψαλίδι Κως	127.720,00	Εγκατάστασεις ξενοδοχείου VILLAGE
Γαίων Καρδάμαινας	14.960,00	Οικόπεδο
Γαίων Κω Εξοχής	18.320,00	Οικόπεδο
Ψαλίδι Κως	20.000,00	Οικόπεδο

Επί των ακινήτων της εταιρείας έχουν εγγραφεί προσημειώσεις από τις τράπεζες για την εξασφάλιση των δανείων τους.

7 .Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Στο πλαίσιο ιδιωτικού συμφωνητικού που είχε υπογραφεί το 2011 μεταξύ της εταιρείας Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ &ΥΙΟΙ ΑΕ και των μετόχων της ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΑΕ, για τη μεταβίβαση 324.092 μετοχών της εταιρείας ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΑΕ μέχρι το 2018, τον Φεβρουάριο 2016 υπογράφηκαν οι ακόλουθες συμβάσεις μεταβίβασης μετοχών και μεταβίβασης επικαρπίας μετοχών:

- Οριστική μεταβίβαση 127.322 μετοχών ή το 22% της εταιρείας ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΑΕ

- Μεταβίβαση επικαρπίας 196.760 μετοχών ή το 34% της εταιρείας ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΑΕ. Η οριστική μεταβίβασή τους θα πραγματοποιηθεί μέχρι την 31.12.2018.

Κατόπιν των ανωτέρω στο 2016, το ποσό των 8.426.392,00 ευρώ, αναταξινομήθηκε:

-Στο λογαριασμό «συμμετοχές σε συνδεμένες επιχειρήσεις» κατά 3.310.372,00 ευρώ

-Στο λογαριασμό «δικαιώματα επί μετοχών» κατά 5.116.020,00 ευρώ

Κύριοι Μέτοχοι,
Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τον ισολογισμό και τα αποτελέσματα της χρήσεως 2015.

Κως, 29 Αυγούστου 2016

Απόσπασμα από το Βιβλίο Πρακτικών Δ.Σ.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΙ 931908

Βεβαιώνεται ότι η παρούσα Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου αποτελούμενη από έξι (6) σελίδες είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 15 Σεπτεμβρίου 2016.

Αθήνα, 15 Σεπτεμβρίου 2016
Η Ορκωτή Ελέγκτρια Λογίστρια

Καπετανάκη Μαρία
Α.Μ ΣΟΕΛ 13341
ΑΞΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΑΕ.
Αρ. Μ. ΣΟΕΛ 138

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΑΕ

Περιοχή Ψαλίδι, Κως

85300, Ελλάδα

ΑΡ.Μ.Α.Ε. 16111/ 80/ Β/ 87/ 97

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 124366820000

ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

χρήσεως

1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2015

Πίνακας περιεχομένων

Ισολογισμός της 31.12.2015 5
Κατάσταση αποτελεσμάτων (κατ' είδος) 6
Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων 7
Κατάσταση Χρηματοροών (Έμμεση Μέθοδος) 8
Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2015 9
1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία 9
2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας 10
3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι 11
4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων 19
5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού . 19
6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία 20
7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 22
8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως 23
9. Προβλέψεις 24
10. Υποχρεώσεις 25
11. Ανάλυση εσόδων και εξόδων ανά κατηγορία 27
12. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου 28
13. Αναβαλλόμενοι φόροι 28
14. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού 28
15. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων 28
16. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων 29
17. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη 29
18. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό 29
19. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού 30
20. Πρώτη εφαρμογή 31

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας
«Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2015, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών καθαρής θέσης και χρηματοροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών 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 παρουσίασης των χρηματοοικονομικών 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 ότι**: 1)** Στο λογαριασμό «Δάνεια και απαιτήσεις» περιέχονται και ποσά συνολικού ύψους 2.529.443,59 ευρώ που χορηγήθηκαν σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις που εμπίπτουν στις απαγορευτικές διατάξεις του αρ. 23α του κ.ν. 2190/1920. Περαιτέρω, στο λογαριασμό «Λοιπές απαιτήσεις» περιέχεται και προκαταβολές ποσού 140.903,64 ευρώ σε φυσικά πρόσωπα που εμπίπτουν στις ίδιες ως άνω απαγορευτικές διατάξεις. Διατηρούμε επιφύλαξη για την ανακτησιμότητα των ποσών αυτών. **2)** Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρίας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2010 έως και 2015. 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.

Γνώμη με Επιφύλαξη

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο 'Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη', οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2015, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές ροές της για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

Έμφαση θεμάτων

Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη στην έκθεση ελέγχου μας, εφιστούμε την προσοχή σας στα εξής: 1) Η εταιρεία την 31^{η} Δεκεμβρίου 2015, α) δε βρισκόταν σε συμμόρφωση με το μεγαλύτερο μέρος των δανειακών της συμβάσεων, β) μεταξύ των βραχυπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων περιλαμβάνονται υποχρεώσεις ποσού 35,7 εκ. ευρώ έχουν καταστεί ληξιπρόθεσμες, γ) το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της εταιρείας υπερβαίνει το σύνολο των κυκλοφορούντων περιουσιακών της στοιχείων και ως εκ τούτου δε θα είναι σε θέση να αποπληρώσει τις συμβατικές της υποχρεώσεις. Περαιτέρω η ρύθμιση των δανειακών υποχρεώσεων της εταιρείας και η επάρκεια του κεφαλαίου κίνησης δεν μπορούν να διασφαλιστούν και εξαρτώνται από την επιτυχή ολοκλήρωση ρύθμισης των δανειακών της υποχρεώσεων από τις τράπεζες. Κατά συνέπεια οι ανωτέρω συνθήκες υποδηλώνουν την ύπαρξη σημαντικής αβεβαιότητας σχετικά με τη δυνατότητα συνέχισης της δραστηριότητας της εταιρείας. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2015 δεν περιλαμβάνουν προσαρμογές σχετικές με την ανακτησιμότητα και την ταξινόμηση των περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού, τα ποσά και την ταξινόμηση των υποχρεώσεων ή άλλες προσαρμογές οι οποίες τυχόν θα απαιτούνταν αν η εταιρεία δεν ήταν σε θέση να συνεχίσει ομαλά τις δραστηριότητες τις. 2) Στη σημείωση 18 όπου αναφέρεται ενδεχόμενη υποχρέωση της εταιρείας ποσού 768,5 χιλ. ευρώ για τέλη παραλίας προς το Δήμο Κω των ετών 2004 έως και 2007. Η εταιρεία έχει προσφύγει κατά της επιβολής των τελών αυτών, παρόμοιες προσφυγές για το όλο ζήτημα που έχει δημιουργηθεί έχουν γίνει και από τις ενώσεις ξενοδόχων.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

1) Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τις διατάξεις του κ.ν. 2190/1920.

2) Τα ίδια κεφάλαια της εταιρείας έχουν καταστεί χαμηλότερα από το ½ του μετοχικού κεφαλαίου και συνεπώς η εταιρεία εμπίπτει στις διατάξεις του άρθρου 47 του κ.ν. 2190/1920.

Αθήνα, 15 Σεπτεμβρίου 2016
Η Ορκωτή Ελέγκτρια Λογίστρια

Καπετανάκη Μαρία
Α.Μ ΣΟΕΛ 13341
ΑΞΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΑΕ.
Αρ. Μ. ΣΟΕΛ 138

Ισολογισμός της 31.12.2015

Ισολογισμός	*Σημείωση*	31.12.2015	31.12.2014
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	*6.1*	115.860.641,48	118.073.706,75
Μηχανολογικός εξοπλισμός	*6.1*	6.623.334,92	7.255.449,60
Λοιπός εξοπλισμός	*6.1*	9.352.453,22	9.589.567,37
Σύνολο ενσώματων παγίων		***131.836.429,62***	***134.918.723,72***
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	*6.2*	179.236,34	130.222,97
Σύνολο άυλων παγίων στοιχείων		***179.236,34***	***130.222,97***
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις	*7.1*	11.015.737,21	9.676.102,26
Σύνολο χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων		***11.015.737,21***	***9.676.102,26***
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		***143.031.403,17***	***144.725.048,95***
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Εμπορεύματα		102.183,80	104.261,91
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά		113.602,94	114.096,09
Σύνολο αποθεμάτων		***215.786,74***	***218.358,00***
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	*7.2*	596.872,83	1.217.861,17
Λοιπές απαιτήσεις	*7.3*	2.400.018,17	2.540.053,79
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	*7.4*	846.830,33	984.175,39
Σύνολο χρηματοοικονομικών στοιχείων και προκαταβολών		***3.843.721,33***	***4.742.090,35***
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		***4.059.508,07***	***4.960.448,35***
Σύνολο ενεργητικού		***147.090.911,25***	***149.685.497,30***
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	*8*	55.248.480,00	55.248.480,00
Σύνολο καταβλημένων κεφαλαίων		***55.248.480,00***	***55.248.480,00***
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	*8*	1.406.026,90	1.406.026,90
Αφορολόγητα αποθεματικά	*8*	13.508.946,89	13.758.385,95
Αποτελέσματα εις νέο		-55.697.829,78	-51.339.230,77
Σύνολο αποθεματικών και αποτελεσμάτων εις νέο		***-40.782.855,99***	***-36.174.817,92***
Σύνολο καθαρής θέσης		***14.465.624,01***	***19.073.662,08***
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	*9*	143.894,95	131.397,82
Λοιπές προβλέψεις	*9*	0,00	3.571.963,85
Σύνολο προβλέψεων		***143.894,95***	***3.703.361,67***
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	*10.1.1*	55.715.187,88	64.589.847,02
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	*10.1.2*	5.453.395,96	3.210.480,13
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		***61.168.583,84***	***67.800.327,15***
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια	*10.1.3*	50.795.205,59	41.721.673,06
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	*10.1.1*	4.575.748,28	3.617.822,28
Εμπορικές υποχρεώσεις	*10.2.1*	12.871.774,60	11.746.872,37
Λοιποί φόροι και τέλη	*10.2.3*	2.097.189,70	1.397.414,34
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	*10.2.4*	435.225,91	422.170,45
Λοιπές υποχρεώσεις	*10.2.2*	486.900,04	146.193,90
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		50.764,33	56.000,00
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		***71.312.808,45***	***59.108.146,40***
Σύνολο υποχρεώσεων		***132.481.392,29***	***126.908.473,55***
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		***147.090.911,25***	***149.685.497,30***

Κατάσταση αποτελεσμάτων (κατ' είδος)

Κατάσταση αποτελεσμάτων κατ' είδος	*Σημείωση*	2015	2014
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	11.1	21.880.149,95	21.051.529,28
Μεταβολές αποθεμάτων (εμπορεύματα, προϊόντα, ημικατ/μένα)	11.3	-2.571,26	-13.149,10
Λοιπά συνήθη έσοδα	11.2	62.662,74	83.062,57
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών	11.3	-4.440.313,13	-4.477.511,98
Παροχές σε εργαζόμενους	11.3	-6.792.071,58	-5.989.475,18
Αποσβέσεις	11.3	-5.490.303,81	-5.506.992,91
Λοιπά έξοδα και ζημίες	11.3	-5.350.774,70	-5.355.060,46
Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων		-1.742,48	0,00
Λοιπά έσοδα και κέρδη	11.4	60.831,45	80.051,90
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		***-74.132,81***	***-127.545,88***
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		1.545,36	1.522,06
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		-4.286.011,56	-5.166.075,86
Αποτέλεσμα προ φόρων		***-4.358.599,01***	***-5.292.099,68***
Φόροι εισοδήματος		0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		***-4.358.599,01***	***-5.292.099,68***

Σύνοψη αποτελεσμάτων	2015	2014
Αποτέλεσμα προ φόρων τόκων και αποσβέσεων (EBITDA)	***5.416.170,99***	***5.379.447,03***
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων (EBIT)	***-74.132,81***	***-127.545,88***
Αποτέλεσμα προ φόρων και αποσβέσεων (EBTDA)	***1.131.704,79***	***214.893,23***
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	***-4.358.599,01***	***-5.292.099,68***

Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης	Κεφάλαιο	Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο 1.1.2014	***55.248.480,00***	***1.406.026,90***	***13.758.385,95***	***-46.047.131,09***	***24.365.761,76***
Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και λάθη	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Εσωτερικές μεταφορές	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Διανομές στους φορείς	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Αποτελέσματα περιόδου	0,00	0,00	0,00	-5.292.099,68	**-5.292.099,68**
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων της 31.12.2014	***55.248.480,00***	***1.406.026,90***	***13.758.385,95***	***-51.339.230,77***	***19.073.662,08***
Υπόλοιπα 1.1.2015	***55.248.480,00***	***1.406.026,90***	***13.758.385,95***	***-51.339.230,77***	***19.073.662,08***
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο	0,00	0,00	-249.439,06	0,00	**-249.439,06**
Εσωτερικές μεταφορές	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Διανομές στους φορείς	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Αποτελέσματα περιόδου	0,00	0,00	0,00	-4.358.599,01	**-4.358.599,01**
Συνολική μεταβολή Ιδίων Κεφαλαίων περιόδου	***0,00***	***0,00***	***-249.439,06***	***-4.358.599,01***	***-4.608.038,07***
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων της 31.12.2015	***55.248.480,00***	***1.406.026,90***	***13.508.946,89***	***-55.697.829,78***	***14.465.624,01***

Κατάσταση Χρηματοροών (Έμμεση Μέθοδος)

Κατάσταση Χρηματοροών (Έμμεση Μέθοδος)	2015	2014
Χρηματοροές από λειτουργικές δραστηριότητες		
Αποτέλεσμα προ φόρων	-4.358.599,01	-5.292.099,68
Πλέον ή μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις και απομειώσεις ενσώματων και άυλων πάγιων	5.490.303,81	5.506.992,91
Προβλέψεις	0,00	0,00
Κέρδη και ζημίες από διάθεση στοιχείων	1.742,48	0,00
Κέρδη και ζημίες από επιμέτρηση στοιχείων	0,00	0,00
Χρεωστικοί και πιστωτικοί τόκοι (καθαρό ποσό)	4.286.011,56	5.164.553,80
Λειτουργικό κέρδος προ μεταβολών του κεφαλαίου κίνησης	***5.419.458,83***	***5.379.447,03***
Πλέον ή μείον μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης		
Μεταβολή αποθεμάτων	2.571,26	13.149,10
Μεταβολή απαιτήσεων	511.584,90	470.673,09
Μεταβολή υποχρεώσεων	844.155,50	-49.502,03
Μεταβολή προβλέψεων	12.497,13	11.185,95
Μείον:		
Πληρωμές/εισπράξεις για/από χρεωστικούς&πιστωτικούς τόκους	-3.130.757,78	-3.610.320,59
Πληρωμές για φόρο εισοδήματος	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	***3.659.509,84***	***2.214.632,55***
Χρηματοροές από επενδυτικές δραστηριότητες		
Πληρωμές (εισπράξεις) για απόκτηση (πώληση) παγίων στοιχείων	-2.458.765,56	-900.169,07
Πληρωμές (εισπράξεις) για απόκτηση (πώληση) συμμετοχών	-1.314.518,81	-175.309,10
Μεταβολή δοσμένων εγγυήσεων	0,00	-1.869,70
Τόκοι εισπραχθέντες	1.545,61	1.522,06
Μερίσματα εισπραχθέντα	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	***-3.771.738,76***	***-1.075.825,81***
Χρηματοροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις (πληρωμές) από αύξηση (μείωση) κεφαλαίου	0,00	0,00
Εισπράξεις (πληρωμές) από (σε) δάνεια	0,00	94.456,00
Εισπράξεις (πληρωμές) από (σε)δάνεια (μη τραπεζικά)	-25.116,14	-630.398,28
Μερίσματα πληρωθέντα	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	***-25.116,14***	***-535.942,28***
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ)	***-137.345,06***	***602.864,46***
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	***984.175,39***	***381.310,93***
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	***846.830,33***	***984.175,39***

Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2015

(Σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 29 του Ν.4308/2014)

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α) **Επωνυμία:** Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

β) **Νομικός τύπος:** Ανώνυμη εταιρεία.

γ) **Περίοδος αναφοράς:** 1.1.2015 - 31.12.2015

δ) **Διεύθυνση της έδρας:** Ψαλίδι Κως, 85300, Ελλάδα

ε) **ΑΡ.Μ.Α.Ε:** 16111/ 80/ Β/ 87/ 97

ΓΕ.ΜΗ: 124366820000

στ) Η διοίκηση εκτιμά ότι *η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη* για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ζ) Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία *μεγάλη οντότητα*.

η) Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.

θ) *Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εκφράζονται σε ευρώ*, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.

ι) Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας

Κίνδυνος ρευστότητας

α) Το σύνολο των βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων (πλην των δανείων) που υπερβαίνει το κυκλοφορούν ενεργητικό κατά 11.882.346,51 ευρώ, η διοίκηση της εταιρείας έχοντας εκπονήσει κατάλληλο προς τούτο επιχειρηματικό σχέδιο το έχει ήδη αντιμετωπίσει.

β) Περαιτέρω όσον αφορά τις βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις της εταιρείας, οι οποίες την 31η Δεκεμβρίου 2015 ανέρχονται σε 55.370.953,87 ευρώ, μέχρι την 31η Μαρτίου 2016 καλύπτονταν από το ιδιωτικό συμφωνητικό-STANDSTILL που υπογράφηκε την 24η Απριλίου 2015 μεταξύ της εταιρείας και του συνόλου των πιστωτριών τραπεζών.

Δυνάμει του ιδιωτικού συμφωνητικού αυτού καθορίσθηκε το πλαίσιο της μελλοντικής ρύθμισης των δανειακών υποχρεώσεων της εταιρείας, υπό την προϋπόθεση της εκπλήρωσης των κάτωθι όρων:

α) Επισκόπηση του επιχειρηματικού της σχεδίου (Independent Business Review) και οικονομικός έλεγχος από ανεξάρτητο οικονομικό σύμβουλο επιλογής των τραπεζών.

β) Επανεκτίμηση της αξίας των εμπράγματων εξασφαλίσεων από ανεξάρτητη εταιρεία εκτίμησης ακινήτων της επιλογής των τραπεζών.

γ) Ρύθμιση των αυθαίρετων κτισμάτων των ενυπόθηκων ακινήτων στα πλαίσια του νόμου 4178/13.

δ) Απαγόρευση επενδύσεων (περιλαμβανομένης και αναβάθμισης των ξενοδοχείων),

στα αποτελέσματα των οποίων θα στηριζόταν η οριστική ρύθμιση των δανειακών υποχρεώσεων της εταιρείας από μέρους των τραπεζών.

Παρά το γεγονός, ότι η εταιρεία συμμορφώθηκε πλήρως στους όρους που τέθηκαν από το ιδιωτικό συμφωνητικό-STANDSTILL, εντούτοις οι τράπεζες δεν έχουν ολοκληρώσει μέχρι σήμερα τη διαδικασία για την οριστική ρύθμιση των δανειακών υποχρεώσεων της εταιρείας της οποίας, ωστόσο η επιτυχής εξέλιξη εξαρτάται από τις αποφάσεις των τραπεζών. Η διοίκηση της εταιρείας είναι σε πλήρη συνεργασία με τις πιστώτριες τράπεζες προς την κατεύθυνση της ρύθμισης και είναι αισιόδοξη για την επιτυχή έκβαση του ζητήματος αυτού.

Τα γεγονότα αυτά υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας σχετικά με τη συνέχιση της δραστηριότητας της εταιρείας.

Ωστόσο, υπό το πρίσμα των ανωτέρω, η διοίκηση της εταιρείας έκρινε ως ενδεδειγμένη την υιοθέτηση της αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί στη βάση της ομαλής συνέχισης των δραστηριοτήτων της εταιρείας.

3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων προϋποθέτει την άσκηση κρίσης και την διενέργεια εκτιμήσεων από την διοίκηση, τα οποία επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών, τα αναγνωριζόμενα ποσά των εσόδων, εξόδων, περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων και γνωστοποιήσεων. Αυτές οι εκτιμήσεις και παραδοχές βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε λοιπούς παράγοντες που θεωρείται ότι είναι εύλογα για τις περιστάσεις. Τα πραγματικά γεγονότα όμως, μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Οι εκτιμήσεις και οι σχετικές παραδοχές επανεκτιμούνται σε συνεχή βάση.

Οι λογιστικές εκτιμήσεις γίνονται κυρίως για τον υπολογισμό των αποσβέσεων των παγίων, τις συμμετοχές, την απομείωση των απαιτήσεων, τις προβλέψεις και την εκτίμηση της εύλογης αξίας εφόσον επιλέγεται η εφαρμογή της.

3.1. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Η εταιρεία για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εφαρμόζει τις ακόλουθες λογιστικές αρχές και μεθόδους, στα πλαίσια της βασικής αρχής του δουλευμένου.

3.1.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει το στοιχείο στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.

Ειδικότερα το κόστος των ιδιοπαραγόμενων πάγιων στοιχείων, συμπεριλαμβανομένων των βιολογικών, περιλαμβάνει το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με το εν λόγω πάγιο στοιχείο. Επιπλέον περιλαμβάνει μια εύλογη αναλογία σταθερών και μεταβλητών εξόδων που σχετίζονται έμμεσα με το ιδιοπαραγόμενο πάγιο στοιχείο, στο βαθμό που τα ποσά αυτά αναφέρονται στην περίοδο κατασκευής ή παραγωγής. Η εταιρεία επιβαρύνει (δεν επιβαρύνει) το κόστος των ιδιοπαραγόμενων πάγιων στοιχείων μακράς περιόδου κατασκευής ή παραγωγής με τόκους εντόκων υποχρεώσεων κατά το μέρος που αναλογούν σε αυτό.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος (αρχικό κόστος κτήσεως, πλέον κάθε μεταγενέστερη δαπάνη που πληροί τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου, μείον σωρευμένες αποσβέσεις και ζημίες απομειώσεως).

Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους, η οποία εκτιμήθηκε ως ακολούθως:

- Κτίρια και τεχνικά έργα: 58 - 61 έτη.
- Μηχανήματα και μηχανολογικός εξοπλισμός: 15 - 18 έτη.
- Φορητά μηχανήματα / εργαλεία: 3-5 έτη
- Μεταφορικά μέσα: 8-15 έτη.
- Έπιπλα και ξενοδοχειακός εξοπλισμός: 5-18 έτη.

Ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται όταν εκτιμάται ότι η λογιστική αξία του στοιχείου έχει υπερβεί την ανακτήσιμη αξία του.

Οι λογιστικές αξίες των πάγιων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ελέγχονται για απομείωση όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστικές αξίες τους είναι μεγαλύτερες από τις ανακτήσιμες. Στην περίπτωση αυτή υπολογίζεται η ανακτήσιμη αξία των πάγιων περιουσιακών στοιχείων και αν οι λογιστικές αξίες υπερβαίνουν την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία, η σχετική διαφορά καταχωρίζεται ως ζημία απομείωσης στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Το ανακτήσιμο ποσό των περιουσιακών στοιχείων είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της εύλογης αξίας (μείον τα απαιτούμενα για την πώληση έξοδα) και της αξίας χρήσεως αυτών.

γ) Διαγραφή

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία διαγράφονται κατά την πώλησή τους ή αν η Εταιρεία δεν αναμένει μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρησιμοποίησή τους ή την πώλησή τους.

3.1.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν άδειες – παραχωρήσεις - δικαιώματα, λογισμικά προγράμματα, εμπορικές επωνυμίες και εμπορικά σήματα.

Η αξία των αδειών – παραχωρήσεων - δικαιωμάτων περιλαμβάνει το κόστος κτήσεως των εν λόγω στοιχείων, καθώς και κάθε δαπάνη που έχει μεταγενέστερα πραγματοποιηθεί για την επέκταση της διάρκειας της ισχύος τους, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και απομειώσεων της αξίας τους.

Η αξία των λογισμικών προγραμμάτων περιλαμβάνει το κόστος αγοράς λογισμικών προγραμμάτων καθώς και κάθε δαπάνη που έχει πραγματοποιηθεί προκειμένου αυτά να τεθούν σε καθεστώς λειτουργίας, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και τυχόν απομειώσεων της αξίας τους. Σημαντικές μεταγενέστερες δαπάνες κεφαλαιοποιούνται στα λογισμικά προγράμματα όταν προσαυξάνουν την απόδοση τους πέραν των αρχικών προδιαγραφών.

Η απόσβεση των αδειών – παραχωρήσεων - δικαιωμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως εντός της περιόδου ισχύος τους. Η απόσβεση των λογισμικών προγραμμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως σε 8 έτη.

Τα εμπορικά σήματα δεν αποσβένονται καθώς θεωρείται ότι δεν έχουν ορισμένη διάρκεια ωφέλιμης ζωής, υπόκεινται όμως σε ετήσιο έλεγχο απομειώσεως της αξίας τους.

Η απόσβεση όλων των ανωτέρω στοιχείων περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

3.1.3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

3.1.3.1. Συμμετοχές

Οι συμμετοχές παρακολουθούνται στο κόστος κτήσεως υποκείμενες σε έλεγχο απομειώσεως της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ή γεγονότα που υποδεικνύουν ότι η λογιστική αξία τους ενδέχεται να μην είναι ανακτήσιμη. Ζημίες απομειώσεως καταχωρίζονται όταν η λογιστική αξία των συμμετοχών υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία τους. Ως ανακτήσιμη αξία θεωρείται η αξία χρήσεως που είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών χρηματοροών από την συμμετοχή, στην επόμενη πενταετία και της υπολειμματικής της αξίας στο τέλος της πενταετίας.

3.1.3.2. Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, δηλαδή στο κόστος που απαιτήθηκε για την απόκτηση τους. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων (ή ταμειακών ισοδύναμων) ή την εύλογη αξία άλλου ανταλλάγματος που διατέθηκε για την απόκτηση, πλέον δαπάνες αγοράς.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο κόστος κτήσεώς τους (ονομαστικά ποσά) μείον τυχόν ζημίες απομειώσεως, εκτός από τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, τα οποία, όταν τα ποσά, ο χρόνος λήξεώς τους ή το επιτόκιο είναι

σημαντικά, αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου (ή με τη σταθερή μέθοδο).

Ζημία απομειώσεως προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό.

Το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι το μεγαλύτερο από:

- Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου.
- Την εύλογη αξία του στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πωλήσεως.

Οι ζημίες απομειώσεως καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάψουν να υφίστανται. Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε καταχωριστεί ζημία απομειώσεως.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμούνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα.

γ) Διαγραφή

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται όταν και μόνον όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή μεταβιβαστούν ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.

3.1.4. Φόροι εισοδήματος

3.1.4.1. Τρέχων φόρος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει:

- Τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει με βάση τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας.
- Τον φόρο εισοδήματος και τις προσαυξήσεις που προκύπτουν από τον φορολογικό έλεγχο.

  Οι διαφορές του φορολογικού ελέγχου, καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως, κατά την οποία βεβαιώνονται από τις φορολογικές αρχές και γίνονται αποδεκτές από την Εταιρεία.

3.1.4.2. Αναβαλλόμενοι φόροι

Αναβαλλόμενοι φόροι προκύπτουν όταν υπάρχουν προσωρινές (αναστρέψιμες) διαφορές μεταξύ λογιστικής αξίας και φορολογικής βάσεως στοιχείων του ισολογισμού.

Δεν υιοθετήθηκε από την Εταιρεία η αναγνώριση αναβαλλόμενων φόρων στις οικονομικές καταστάσεις καθώς είναι προαιρετική η εφαρμογή τους από τον Ν.4308/2014.

3.1.5. Αποθέματα

α) Αρχική καταχώριση

Τα αποθέματα καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει κάθε στοιχείο των αποθεμάτων στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα αποθέματα αποτιμούνται στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Το κόστος κτήσεως προσδιορίζεται με τη μέθοδο της σταθμικής μέσης τιμής. Στην περίπτωση αποτιμήσεως στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, η ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται ως κόστος πωληθέντων, εκτός αν είναι σημαντική, οπότε ενσωματώνεται στο κονδύλι «απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων».

3.1.6. Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Οι προκαταβολές δαπανών καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως (καταβαλλόμενα ποσά) και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο αρχικό κόστος κτήσεως, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομειώσεως. Η απομείωση των προκαταβολών δαπανών αναφέρεται στην περίπτωση στην οποία ο λήπτης του σχετικού ποσού δεν είναι σε θέση ούτε να εκπληρώσει την δέσμευση που ανέλαβε ούτε να επιστρέψει το υπόλοιπο του ποσού.

Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως και αποτιμούνται μεταγενέστερα στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και ανακτήσιμης αξίας, δηλαδή του ποσού που αναμένεται να ληφθεί.

3.1.7. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, τόσο κατά την αρχική καταχώριση, όσο και μεταγενέστερα, αποτιμούνται στα ονομαστικά ποσά τους, εκτός από τις μακροπρόθεσμης λήξεως, οι οποίες αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου (ή με τη σταθερή μέθοδο). Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμούνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα.

β) Διαγραφή

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει, δηλαδή όταν η συμβατική δέσμευση που την δημιούργησε δεν υφίσταται πλέον.

3.1.8. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά το διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καταχωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

β) Διαγραφή

Μια μη χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει, δηλαδή όταν η συμβατική δέσμευση που την δημιούργησε δεν υφίσταται πλέον.

3.1.9. Προβλέψεις

Οι προβλέψεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους, εκτός αν η αποτίμηση στην παρούσα αξία του ποσού που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους έχει σημαντική επίδραση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ειδικότερα, οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, που προκύπτουν από προγράμματα καθορισμένων παροχών, καταχωρίζονται και αποτιμούνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

3.1.10. Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις που λαμβάνονται για απόκτηση πάγιων στοιχείων καταχωρίζονται ως αναβαλλόμενα έσοδα (έσοδα επόμενων περιόδων) και μεταφέρονται τμηματικά στα αποτελέσματα ως έσοδα κατ' αναλογία των αποσβέσεων των πάγιων στοιχείων για τα οποία ελήφθησαν, ενώ αυτές που λαμβάνονται για κάλυψη εξόδων καταχωρίζονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην ίδια περίοδο που καταχωρίζονται και τα αντίστοιχα έξοδα.

3.1.11. Έσοδα και έξοδα

Η εταιρεία καταχωρίζει τα έσοδα και τα έξοδα, όταν αυτά καθίστανται δουλευμένα.

Ειδικότερα:

- Τα έσοδα από πώληση αγαθών καταχωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα και εφόσον πληρούνται όλες οι παρακάτω προϋποθέσεις:
  - ✓ Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους.
  - ✓ Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.

- ✓ Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να αποτιμηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα.

- Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση στο χρόνο που παρέχεται η υπηρεσία και με βάσει τους όρους που περιγράφονται στα συμβόλαια.

- Τα έσοδα που προέρχονται από τη χρήση περιουσιακών στοιχείων της οντότητας από τρίτους καταχωρίζονται ως εξής:

  - ✓ Οι τόκοι βάσει χρονικής αναλογίας με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο.

  - ✓ Τα μερίσματα ή παρόμοιας φύσεως εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.

  - ✓ Τα δικαιώματα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

3.1.12. Στοιχεία της καθαρής θέσεως

Τα κονδύλια της καθαρής θέσεως καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.

3.1.13. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Τα στοιχεία αυτά αφορούν ενδεχόμενα δικαιώματα και δεσμεύσεις αντίστοιχα, τα οποία προκύπτουν από γεγονότα του παρελθόντος και η ύπαρξή τους θα επιβεβαιωθεί μόνο από το αν συμβούν ή δεν συμβούν ένα ή περισσότερα αβέβαια μελλοντικά γεγονότα, τα οποία δεν είναι πλήρως υπό τον έλεγχο της Εταιρείας. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3.1.14. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

Οι αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, προσαρμόζονται, εάν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι διορθωτικά γεγονότα μετά την ημερομηνία αυτή επιβάλλουν προσαρμογές της αξίας τους. Οι προσαρμογές αυτές γίνονται για τέτοια γεγονότα, ως την ημερομηνία εγκρίσεως των οικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο. Τα μη διορθωτικά, μετά την ημερομηνία του ισολογισμού γεγονότα, γνωστοποιούνται εφόσον είναι σημαντικά, στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3.1.15. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αξιολογούνται διαρκώς και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων αναμενόμενων μελλοντικών γεγονότων που, υπό τις παρούσες συνθήκες, αναμένεται να πραγματοποιηθούν.

3.2. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων, μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων και διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

3.2.1. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων

Οι μεταβολές λογιστικών αρχών και μεθόδων, καταχωρίζονται με αναδρομική επαναδιατύπωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου, ώστε τα παρουσιαζόμενα κονδύλια να είναι συγκρίσιμα.

3.2.2 Μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων

Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων καταχωρίζονται στην περίοδο, στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι μεταβολές αυτές δεν καταχωρίζονται αναδρομικά.

3.2.3. Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

Οι διορθώσεις σφαλμάτων καταχωρίζονται με την αναδρομική διόρθωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου.

4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας παρεκκλίσεως.

5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού

Στον λογαριασμό «λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις» περιλαμβάνεται το μακροπρόθεσμο τμήμα υποχρεώσεων ποσού 5.453.395,96 ευρώ. Η φύση και η ανάλυση του μακροπρόθεσμου μέρους περιγράφεται στην παράγραφο 10.1.2 ενώ το βραχυπρόθεσμο μέρος των υποχρεώσεων αυτών αναλύεται στις παραγράφους 10.2.1, 10.2.3 και 10.2.4.

Τα κονδύλια που διαχωρίστηκαν σε μακροπρόθεσμο και βραχυπρόθεσμο μέρος είναι τα ακόλουθα:

Κατηγορία υποχρέωσης	Μακροπρόθεσμο μέρος	Βραχυπρόθεσμο μέρος	Σύνολο
Εμπορικές υποχρεώσεις	2.330.000,00	12.871.774,60	15.201.774,60
Λοιποί φόροι και τέλη	2.604.771,00	2.097.189,70	4.701.960,70
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	518.624,96	435.225,91	953.850,87
Σύνολο	***5.453.395,96***	***15.404.190,21***	***20.857.586,17***

6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

6.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών ενσώματων πάγιων στοιχείων ιδιοχρησιμοποιούμενων *(προηγούμενη χρήση)*	Γήπεδα-Οικόπεδα	Κτίρια	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα & λοιπός ξενοδοχειακός εξοπλισμός	Πάγια υπό εκτέλεση	*Σύνολο ενσώματων παγίων*
Αξία κτήσεως							
Υπόλοιπο 1.1.2014	***13.222.341,67***	***107.648.280,32***	***18.692.784,41***	***413.073,03***	***31.823.707,89***	***0,00***	***171.800.187,32***
Προσθήκες περιόδου	0,00	149.971,34	312.337,20	13.320,78	335.101,78	0,00	***810.731,10***
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	***0,00***
Υπόλοιπο 31.12.2014	***13.222.341,67***	***107.798.251,66***	***19.005.121,61***	***426.393,81***	***32.158.809,67***	***0,00***	***172.610.918,42***
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις							
Υπόλοιπο 1.1.2014	***0,00***	***0,00***	***10.628.900,94***	***337.898,52***	***21.222.777,32***	***0,00***	***32.189.576,78***
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	2.946.886,58	1.120.771,07	15.005,39	1.419.954,88	0,00	***5.502.617,92***
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	***0,00***
Υπόλοιπο 31.12.2014	***0,00***	***2.946.886,58***	***11.749.672,01***	***352.903,92***	***22.642.732,19***	***0,00***	***37.692.194,70***
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2014	***13.222.341,67***	***104.851.365,08***	***7.255.449,60***	***73.489,89***	***9.516.077,48***	***0,00***	***134.918.723,72***

Πίνακας μεταβολών ενσώματων πάγιων στοιχείων ιδιοχρησιμοποιούμενων *(τρέχουσα χρήση)*	Γήπεδα-Οικόπεδα	Κτίρια	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα & λοιπός ξενοδοχειακός εξοπλισμός	Πάγια υπό εκτέλεση	*Σύνολο ενσώματων παγίων*
Αξία κτήσεως							
Υπόλοιπο 1.1.2015	***13.222.341,67***	***107.798.251,66***	***19.005.121,61***	***426.393,81***	***32.158.809,67***	***0,00***	***172.610.918,42***
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	362.957,77	36.188,65	1.085.876,38	902.520,09	***2.387.542,89***
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	-3.000,00	0,00	0,00	***-3.000,00***
Υπόλοιπο 31.12.2015	***13.222.341,67***	***107.798.251,66***	***19.368.079,38***	***459.582,46***	***33.244.686,05***	***902.520,09***	***174.995.461,31***
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις							
Υπόλοιπο 1.1.2015	***0,00***	***2.946.886,58***	***11.749.672,01***	***352.903,92***	***22.642.732,19***	***0,00***	***37.692.194,70***
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	2.951.365,08	1.100.360,40	15.469,01	1.400.087,01	0,00	***5.467.281,50***
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	0,00	0,00	0,00	-444,52	0,00	0,00	***-444,52***
Υπόλοιπο 31.12.2015	***0,00***	***5.898.251,66***	***12.850.032,41***	***367.928,41***	***24.042.819,20***	***0,00***	***43.159.031,69***
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2015	***13.222.341,67***	***101.900.000,00***	***6.518.046,97***	***91.654,05***	***9.201.866,85***	***902.520,09***	***131.836.429,62***

6.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών άυλων πάγιων στοιχείων (προηγούμενη χρήση)	Λογισμικά προγράμματα
Αξία κτήσεως	
Υπόλοιπο 1.1.2014	***35.000,00***
Προσθήκες περιόδου	108.347,97
Υπόλοιπο 31.12.2014	***143.347,97***
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις	
Υπόλοιπο 1.1.2014	***8.750,00***
Αποσβέσεις περιόδου	4.375,00
Υπόλοιπο 31.12.2014	***13.125,00***
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2014	***130.222,97***

Πίνακας μεταβολών άυλων πάγιων στοιχείων (τρέχουσα χρήση)	Λογισμικά προγράμματα
Αξία κτήσεως	
Υπόλοιπο 1.1.2015	***143.347,97***
Προσθήκες περιόδου	72.035,67
Υπόλοιπο 31.12.2015	***215.383,64***
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις	
Υπόλοιπο 1.1.2015	***13.125,00***
Αποσβέσεις περιόδου	23.022,30
Υπόλοιπο 31.12.2015	***36.147,30***
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2015	***179.236,34***

6.3. Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή

Πίνακας μεταβολών προκαταβολών και μη κυκλοφορούντων στοιχείων υπό κατασκευή	Προκαταβολές	Κτίρια	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Έπιπλα & λοιπός ξενοδοχειακός εξοπλισμός	Σύνολο
Υπόλοιπο 1.1.2014	***18.910,00***	***0,00***	***0,00***	***0,00***	***18.910,00***
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μειώσεις περιόδου	0,00	-18.910,00	0,00	0,00	-18.910,00
Μεταφορές περιόδου	-18.910,00	18.910,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2014	***0,00***	***0,00***	***0,00***	***0,00***	***0,00***
Υπόλοιπο 1.1.2015	***0,00***	***0,00***	***0,00***	***0,00***	***0,00***
Προσθήκες περιόδου	0,00	738.299,81	105.287,95	58.932,33	902.520,09
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μεταφορές περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2015	***0,00***	***738.299,81***	***105.287,95***	***58.932,33***	***902.520,09***

7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

7.1 Δάνεια και απαιτήσεις

Δάνεια και απαιτήσεις	31.12.2015	31.12.2014
Προκαταβολές για αγορά συμμετοχών στη συνδεδεμένη ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΑΕ **(*)**	8.426.392,00	7.111.873,19
Απαιτήσεις από συνδεδεμένη εταιρεία - ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΑΕ	2.408.412,86	2.399.327,45
Απαιτήσεις από συνδεδεμένη εταιρεία - ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΑΕ	105.000,00	105.000,00
Απαιτήσεις από συνδεδεμένη εταιρεία - ΑΦΟΙ ΚΙΤΡΙΝΑ ΑΕ	14.723,73	0,00
Απαιτήσεις από συνδεδεμένη εταιρεία - M&K HOTELS	1.307,00	0,00
Δοσμένες εγγυήσεις	56.259,12	56.259,12
Εγγυητική Τρ. Δωδεκανήσου	3.642,50	3.642,50
Σύνολο	***11.015.737,21***	***9.676.102,26***

Προκαταβολές για αγορά συμμετοχών

(*) Οι προκαταβολές σε μετόχους ποσού 8.426.392,00 ευρώ αφορούν μεταβίβαση 324.092 μετοχών της ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΑΕ προς τη Γ.ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΑΕ «εφεξής η Αγοράστρια» βάσει ιδιωτικού συμφωνητικού που είχε υπογραφεί μεταξύ της Γ.ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΑΕ και των μετόχων της ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΑΕ «Πωλητές» το 2011. Ως τελική ημερομηνία καταβολής του τιμήματος έχει οριστεί η 31.12.2018 και «η Αγοράστρια» για την εξασφάλιση τόσο της προκαταβολής όσο και των μεταγενέστερων καταβολών, δύναται να απαιτήσει οποτεδήποτε από τους «Πωλητές» την μεταβίβαση σε αυτήν της επικαρπίας του συνόλου των (υπό μεταβίβαση τελούντων) μετοχών τους ή την σύσταση ενεχύρου στις υπό μεταβίβαση μετοχές, υπέρ της «Αγοράστριας», μέχρι και την τυπική ολοκλήρωση της διαδικασίας μεταβίβασης. Στο 2016 έχουν υπογραφεί συμβάσεις μεταβίβασης μετοχών & μεταβίβασης επικαρπίας μετοχών. Σχετικά με το θέμα αυτό αναφερόμαστε και στη σημείωση 19 «Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού».

Για το σύνολο των ανωτέρω συναλλαγών έχουν τηρηθεί οι απαιτούμενες εγκρίσεις και διατυπώσεις του άρθρου 23^{α} του Κ.Ν. 2190/20.

7.2 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις προέρχονται από τη συνήθη εμπορική δραστηριότητα της εταιρείας και αφορούν:

Εμπορικές απαιτήσεις		31.12.2015		31.12.2014
Ανοιχτά υπόλοιπα πελατών		**539.546,58**		**1.177.218,22**
Γραμμάτια εισπρακτέα	*72.084,60*		*81.408,60*	
Μείον: σχηματισθείσα πρόβλεψη για γραμμάτια σε καθυστέρηση	*-72.084,60*	**0,00**	*-72.084,60*	**9.324,00**
Επιταγές εισπρακτέες		**57.326,25**		**31.318,95**
Επιταγές εισπρακτέες σφραγισμένες	*1.139,90*		*1.139,90*	
Μείον: σχηματισθείσα πρόβλεψη για σφραγισμένες επιταγές	*-1.139,90*	**0,00**	*-1.139,90*	**0,00**
Σύνολο		***596.872,83***		***1.217.861,17***

7.3 Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές απαιτήσεις	31.12.2015	31.12.2014
Απαίτηση από οφειλόμενη επιχορήγηση ν.3299/2004	1.939.365,94	2.188.805,00
Προκαταβληθείσες αμοιβές σε μέλη ΔΣ	140.903,64	0,00
Προκαταβολές σε προμηθευτές	122.453,50	121.512,19
Απαίτηση επιστροφής ΕΦΚ	83.218,71	98.559,65
ΦΠΑ προς συμψηφισμό	107.196,66	94.950,21
Απαίτηση από Δ.Ο.Υ ΚΩ	0,00	31.191,38
Παρακρατημένοι φόροι από Δημόσιο προς συμψηφισμό	5.206,11	2.883,11
Προκαταβολές σε προσωπικό	1.673,61	2.152,25
Σύνολο	***2.400.018,17***	***2.540.053,79***

7.4 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	31.12.2015	31.12.2014
Ταμείο	665.566,23	693.795,57
Καταθέσεις όψεως	181.264,10	290.379,82
Σύνολο	***846.830,33***	***984.175,39***

8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως

Το κεφάλαιο στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

Κεφάλαιο	31.12.2015	31.12.2014
Αριθμός μετοχών	1.905.120	1.905.120
Ονομαστική αξία μετοχής	29,00 €	29,00 €
Μετοχικό κεφάλαιο	***55.248.480,00***	***55.248.480,00***

Τα αποθεματικά νόμων ή καταστατικού αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	31.12.2015	31.12.2014
Τακτικό αποθεματικό	880.443,14	880.443,14
Διαφορές αναπροσαρμογής ν.2065	525.583,76	525.583,76
Σύνολο	***1.406.026,90***	***1.406.026,90***

Τα αφορολόγητα αποθεματικά στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

Αφορολόγητα αποθεματικά	31.12.2015	31.12.2014
Επιχορηγήσεις πάγιων επενδύσεων	13.498.675,94	13.748.115,00
Έσοδα τόκων καταθέσεων τραπεζών	10.270,95	10.270,95
Σύνολο	***13.508.946,89***	***13.758.385,95***

Η εταιρεία έχει υπαχθεί στον αναπτυξιακό νόμο 3299/2004 και έχει λάβει τις ακόλουθες επιχορηγήσεις:

Ημερομηνία έναρξης επενδυτικού σχεδίου	Σύντομη περιγραφή επενδυτικού έργου	Ύψος επένδυσης	Ύψος επιχορήγησης	
15/11/2005	Εκσυχρονισμός Ολοκληρωμένης Μορφής (502 Δωματια / 852 Κλινες)	13.064.740,00	4.572.659,00	
16/10/2006	Εκσυχρονισμός Kos International Conference Center Δυναμικότητας 1500 Θέσεων	4.500.000,00	1.825.456,00	
16/10/2006	Εκσυχρονισμός Ολοκληρωμένης Μορφής (277 Δωματίων /526 Κλινών) Kipriotis Village Resort	10.944.000,00	4.377.600,00	**(*)**
18/10/2006	Εκσυχρονισμός Ολοκληρωμένης Μορφής (170 Δωματίων / 315) Κλινών Hippocrates Palace	7.510.000,00	2.972.400,00	
Σύνολο		***36.018.740,00***	***13.748.115,00***	

(*) Η εταιρεία έχει υπαχθεί στα κίνητρα επενδύσεων του Ν.3299/04 για εκσυγχρονισμό ολοκληρωμένης μορφής σε τμήμα του ξενοδοχείου Village, προϋπολογισμού 10.944.000 ευρώ με επιχορήγηση 4.377.600 ευρώ. Με νεότερη απόφαση - αριθ. 5408/19.1.2015 (ΦΕΚ 127/2015) - τροποποιήθηκε η αρχική, ως προς το ύψος της επένδυσης το οποίο περιορίστηκε στο ποσό των 10.320.402,36 ευρώ, το οποίο είναι και οριστικό ποσό ολοκλήρωσης της επένδυσης. Το γεγονός αυτό είχε και ανάλογο περιορισμό και στο ύψος της τελικής επιχορήγησης η οποία περιορίστηκε κατά 249.439,06 ευρώ (βλέπε σχ. Σημείωση 7.3 & Πίνακα μεταβολών καθαρής θέσης)

9. Προβλέψεις

Προβλέψεις		31.12.2015	31.12.2014
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	(*)	143.894,95	131.397,82
Λοιπές προβλέψεις	(**)	0,00	3.571.963,85
Σύνολο		***143.894,95***	***3.703.361,67***

(*) Οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία αναγνωρίζονται και επιμετρώνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού

(**) Αφορά πρόβλεψη για το κόστος διευθέτησης αυθαίρετων κατασκευών στα πλαίσια του ν.4178/2013 που αναγνωρίστηκε στο 2013 καθώς είχε ληφθεί απόφαση και προετοιμασία από το έτος αυτό για την υπαγωγή της εταιρείας στην εν λόγω διαδικασία.

10. Υποχρεώσεις

10.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

10.1.1 Δάνεια

α) Εξασφαλίσεις δανείων

Επί των ακινήτων της εταιρείας υφίστανται προσημειώσεις για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων από τις τράπεζες Πειραιώς, Eurobank, και Αττικής, το ύψος των οποίων την 31.12.2015 ανέρχεται σε ευρώ 111.086.141,75 ευρώ.

(β) Χρόνος λήξεως δανειακών υποχρεώσεων

Ληκτότητα δανείων	Μακροπρόθεσμα	Ομολογιακά	Σύνολο	
Έως 1 έτος	1.957.592,06	25.119.087,94	27.076.680,00	**(*)**
2-5 έτη	240.000,00	9.026.000,00	9.266.000,00	
5+ έτη	4.666.665,68	41.782.522,20	46.449.187,88	
Σύνολο	***6.864.257,74***	***75.927.610,14***	***82.791.867,88***	

(*) Ληξιπρόθεσμες δόσεις κεφαλαίου και τόκων ομολογιακών και μακροπροθέσμων δανείων ποσού 22.500.931,72 ευρώ εμφανίζονται στο λογαριασμό «Τραπεζικά δάνεια» ενώ το υπόλοιπο ποσό 4.575.748,28 ευρώ στο λογαριασμό «Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων» (βλ. παρ.10.1.3 κατωτέρω).

10.1.2 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις στις οποίες αναφερόμαστε και στην παράγραφο 5 αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	31.12.2015	31.12.2014
Προκαταβολές πελατών	2.330.000,00	2.150.000,00
Ρύθμιση αυθαιρέτων ν.4178/2013	2.517.495,24	0,00
Ρυθμισμένες οφειλές σε Δήμο	87.275,76	346.102,87
Ρυθμισμένες εισφορές ασφαλιστικών ταμείων	518.624,96	714.377,26
Σύνολο	***5.453.395,96***	***3.210.480,13***

10.1.3 Τραπεζικά δάνεια

Ανάλυση	Ποσό
Ληξιπρόθεσμες δόσεις μακροπροθέσμων και τόκοι μακροπροθέσμων	22.500.931,72
Λοιπά βραχυπρόθεσμα δάνεια	28.294.273,87
Σύνολο	***50.795.205,59***

10.2 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

10.2.1 Εμπορικές υποχρεώσεις

Εμπορικές υποχρεώσεις	31.12.2015	31.12.2014
Προκαταβολές πελατών	6.226.610,24	5.949.093,88
Επίδικες υποχρεώσεις	1.206.964,65	1.206.964,65
Ανοιχτά υπόλοιπα προμηθευτών	1.967.260,59	1.555.979,84
Επιταγές πληρωτέες μεταχρονολογημένες	3.470.939,12	3.034.834,00
Σύνολο	***12.871.774,60***	***11.746.872,37***

10.2.2 Λοιπές υποχρεώσεις

Λοιπές υποχρεώσεις	31.12.2015	31.12.2014
Οφειλόμενες δόσεις για αγορά συμμετοχής στην ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΑΕ	361.320,05	0,00
Οφειλόμενες αποδοχές	110.119,90	90.455,35
Λοιποί πιστωτές	15.460,09	55.738,55
Σύνολο	***486.900,04***	***146.193,90***

10.2.3 Λοιποί φόροι και τέλη

Λοιποί φόροι και τέλη	31.12.2015	31.12.2014
Ρύθμιση αυθαιρέτων ν.4178/2013	743.031,59	0,00
Τέλη παρεπιδημούντων	929.918,46	824.679,22
Ρυθμισμένες οφειλές σε Δήμο	258.827,11	333.985,88
Φόροι μισθωτών (ΦΜΥ-ΕΕΑ)	109.657,00	49.183,58
Φόροι επί ακινήτων	39.808,80	38.213,45
Παρακρατούμενοι και λοιποί φόροι	15.946,74	151.352,21
Σύνολο	***2.097.189,70***	***1.397.414,34***

10.2.4 Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης

Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	31.12.2015	31.12.2014
Τρέχουσες εισφορές	205.326,38	194.914,37
Ρυθμισμένες εισφορές ασφαλιστικών ταμείων	229.899,53	227.256,08
Σύνολο	***435.225,91***	***422.170,45***

11. Ανάλυση εσόδων και εξόδων ανά κατηγορία

Ακολουθεί ανάλυση αυτών των εσόδων και εξόδων στους παρακάτω πίνακες:

11.1 Κύκλος εργασιών

Κύκλος εργασιών	31.12.2015	31.12.2014
Έσοδα δωματίων	14.322.330,64	13.057.831,95
Έσοδα επισιτιστικών τμημάτων και υπηρεσιών πακέτου	6.008.530,90	6.469.793,64
Έσοδα καταστημάτων	942.117,25	968.024,63
Έσοδα λοιπών ξενοδοχειακών υπηρεσιών	431.105,80	378.336,23
Έσοδα συνεδρίων & δεξιώσεων	165.322,35	152.326,27
Λοιπές πωλήσεις	10.743,01	25.216,56
Σύνολο	**21.880.149,95**	**21.051.529,28**

11.2 Λοιπά συνήθη έσοδα

Λοιπά συνήθη έσοδα	31.12.2015	31.12.2014
Έσοδα ενοικίων	62.641,37	79.020,00
Έσοδα συναλλάγματος	21,37	4.042,57
Σύνολο	**62.662,74**	**83.062,57**

11.3 Ανάλυση εξόδων

Ανάλυση εξόδων	31.12.2015	31.12.2014
Μεταβολές αποθεμάτων (εμπορεύματα, προϊόντα, ημικατ/μένα)	-2.571,26	-13.149,10
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών	-4.440.313,13	-4.477.511,98
Παροχές σε εργαζόμενους	-6.792.071,58	-5.989.475,18
Αμοιβές τρίτων	-232.583,91	-398.984,79
Αμοιβές μελών ΔΣ	-269.582,54	-265.860,00
Προμήθειες	-86.416,28	-213.442,02
Ρεύμα - Ύδρευση	-1.441.705,09	-1.384.003,92
Τηλεφωνικά -ταχυδρομικά	-178.810,24	-65.522,93
Έξοδα ενοικίων	-213.451,39	-156.567,46
Ασφάλιστρα	-186.807,21	-183.464,33
Επισκευές-συντηρήσεις	-618.275,80	-477.479,55
Έξοδα φιλοξενίας - παράπονα πελατών	-438.272,82	-332.393,49
Φόροι-τέλη	-382.101,87	-362.570,21
Έξοδα κίνησης & μεταφορών	-33.305,21	-54.919,26
Έξοδα ταξιδίων	-42.299,93	-45.473,45
Έξοδα υποδοχής -προβολής	-90.057,97	-92.058,80
Συνδρομές-έξοδα εκθέσεων	-134.270,69	-171.922,34
Μπροσούρες - Γραφική ύλη	-264.250,95	-131.832,15
Καύσιμα	-543.197,44	-616.057,03
Λοιπά αναλώσιμα	-21.921,56	-10.123,96
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	-28.640,08	-51.794,63
Προσαυξήσεις & λοιπά ανόργανα έξοδα	-144.823,72	-340.590,14
Σύνολο	**-16.585.730,67**	**-15.835.196,72**
Αποσβέσεις	-5.490.303,81	-5.506.992,91
Σύνολο	**-22.076.034,47**	**-21.342.189,63**

11.4 Λοιπά έσοδα και κέρδη

Λοιπά έσοδα και κέρδη	31.12.2015	31.12.2014
Έσοδα από επιστροφή ΕΦΚ	37.131,21	46.087,50
Λοιπά έσοδα	23.700,24	33.964,40
Σύνολο	**60.831,45**	**80.051,90**

12. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου

Οι ζημίες της περιόδου μεταφέρθηκαν στην καθαρή θέση ως ζημίες εις νέο, προκειμένου να καλυφθούν με κέρδη επόμενων χρήσεων.

13. Αναβαλλόμενοι φόροι

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

14. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

Ο μέσος όρος των απασχολούμενων ανά κατηγορία ανέρχεται σε άτομα:

Μέσος όρος προσωπικού	31.12.2015	31.12.2014
Διοικητικό προσωπικό	13	14
Λοιπό ξενοδοχειακό προσωπικό	398	370
Σύνολο	**411**	**384**

Η εταιρεία σε σχέση με το απασχολούμενο προσωπικό επιβαρύνθηκε με τα εξής ποσά:

Παροχές σε εργαζομένους	31.12.2015	31.12.2014
Μισθοί και ημερομίσθια	5.389.174,71	4.689.946,14
Εργοδοτικές εισφορές	1.345.397,10	1.229.690,65
Αποζημιώσεις απόλυσης	44.966,67	6.168,11
Λοιπές παροχές και έξοδα	32.937,18	141.014,33
Μεταβολή πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού	12.497,13	11.185,95
Επιδοτήσεις απασχόλησης	-32.901,21	-88.530,00
Σύνολο	**6.792.071,58**	**5.989.475,18**

15. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Έχουν χορηγηθεί τα παρακάτω δάνεια ή πιστώσεις :

Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων	Ποσό	*Σημείωση*
Μέλη ΔΣ	140.903,64	*7.3*
Σύνολο	**140.903,64**	

16. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Η εταιρεία στη χρήση 2015 επιβαρύνθηκε με έξοδα 269.582,54 ευρώ για αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων. (βλ. σημείωση 11.3)

17. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη

Η εταιρεία έχει πραγματοποιήσει τις κατωτέρω συναλλαγές με συνδεμένα μέρη και στο τέλος της χρήσεως έχει τα κατωτέρω υπόλοιπα απαιτήσεων ή υποχρεώσεων από και προς συνδεμένα μέρη:

Λήψη υπηρεσιών από συνδεδεμένα μέρη	31.12.2015	31.12.2014
Ενοίκια SPA - ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΑΕ	81.600,00	34.360,79
Σύνολο	***81.600,00***	***34.360,79***

Υπόλοιπα απαιτήσεων τέλους χρήσεως	31.12.2015	31.12.2014
ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΑΕ	2.408.412,86	2.399.327,45
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΑΕ	105.000,00	105.000,00
ΑΦΟΙ ΚΙΤΡΙΝΑ ΑΕ	14.723,73	0,00
M&K HOTELS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	1.307,00	0,00
Σύνολο	***2.529.443,59***	***2.504.327,45***

18. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό

Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Α) Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρίας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2010 έως και 2015. 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.

Β) Τέλη παραλίας 2004-2007

Τα τέλη παραλίας για την περίοδο αυτή είχαν προσδιοριστεί από το Δήμο Κω ως ποσοστό επί της τιμής πόρτας κάθε ξενοδοχείου. Οι χρεώσεις αυτές από τους Δήμους, για τη χρήση παραλίας, αμφισβητήθηκαν από τις ενώσεις ξενοδόχων αλλά και από επιμέρους ξενοδοχειακές επιχειρήσεις.

Οι υποχρεώσεις της εταιρείας για τέλη παραλίας των ετών αυτών και οι πληρωμές έναντι αυτών έχουν ως ακολούθως:

Σύνολο οφειλής: 1.177.901 ευρώ

Πληρωμές αρχικής οφειλής (χωρίς προσαυξήσεις) μέχρι το 2012: 409.399 ευρώ (*)

Οφειλόμενο κεφάλαιο: 768.502 ευρώ

(*) = Περαιτέρω κατά την πληρωμή των οφειλών αυτών η εταιρεία κατέβαλε και προσαυξήσεις 161.308 ευρώ

Η εταιρεία άσκησε προσφυγή στο Διοικητικό Πρωτοδικείο Ρόδου, το οποίο παρέπεμψε την υπόθεση στο Συμβούλιο της Επικρατείας. Με την αριθ. 736/2015 το ΣτΕ (Β τμήμα) επέστρεψε την υπόθεση στο Διοικητικό Πρωτοδικείο Ρόδου από το οποίο μέχρι σήμερα δεν έχει οριστεί δικάσιμος ημέρα. Περαιτέρω, η εταιρεία στο 2013 άσκησε προσφυγή στο Διοικητικό Εφετείο Πειραιά για την επιστροφή των ποσών που ήδη κατέβαλε στο Δήμο για τέλη παραλίας, για την οποία επίσης δεν έχει προσδιοριστεί δικάσιμος.

Για άλλες επιχειρήσεις έχουν εκδοθεί αποφάσεις με τις οποίες ακυρώθηκαν τα ποσά που είχαν βεβαιωθεί στους ταμειακούς καταλόγους του Δήμου.

Σε κάθε περίπτωση το ζήτημα αυτό δεν θα τελεσιδικήσει και δεν θα επηρεάσει ταμειακά την εταιρεία στην προσεχή πενταετία.

19. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Στην επόμενη χρήση 2016 συνέβησαν τα ακόλουθα γεγονότα, τα οποία αξιολογήθηκαν από την Εταιρεία ως μη διορθωτικά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και, κατά συνέπεια, οι επιδράσεις τους θα καταχωριστούν στην επόμενη χρήση 2016, στην οποία συνέβησαν:

Στο πλαίσιο ιδιωτικού συμφωνητικού που είχε υπογραφεί το 2011 μεταξύ της εταιρείας Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ &ΥΙΟΙ ΑΕ και των μετόχων της ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΑΕ, για τη μεταβίβαση 324.092 μετοχών της εταιρείας ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΑΕ μέχρι το 2018, τον Φεβρουάριο 2016 υπογράφηκαν οι ακόλουθες συμβάσεις μεταβίβασης μετοχών και μεταβίβασης επικαρπίας μετοχών:

- Οριστική μεταβίβαση 127.322 μετοχών ή το 22% της εταιρείας ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΑΕ

- Μεταβίβαση επικαρπίας 196.760 μετοχών ή το 34% της εταιρείας ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΑΕ. Η οριστική μεταβίβασή τους θα πραγματοποιηθεί μέχρι την 31.12.2018.

Κατόπιν των ανωτέρω στο 2016, το ποσό των 8.426.392,00 ευρώ, που περιλαμβάνεται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2015 στο λογαριασμό ισολογισμού «Δάνεια και απαιτήσεις» μεταφέρθηκε:

-Στο λογαριασμό «συμμετοχές σε συνδεμένες επιχειρήσεις» κατά 3.310.372,00 ευρώ

-Στο λογαριασμό «δικαιώματα επί μετοχών» κατά 5.116.020,00 ευρώ

20. Πρώτη εφαρμογή

Οι οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2015 (01.01.2015-31.12.2015) είναι οι πρώτες που συντάσσονται από την Εταιρεία σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (ν.4308/2014). Για τις χρήσεις έως και συμπεριλαμβανομένης της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2014, η Εταιρεία τηρούσε τα λογιστικά της βιβλία και στοιχεία και συνέτασσε τις οικονομικές της καταστάσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν.2190/1920, λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις της ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας εφόσον και όπου αυτό ήταν απαιτητό.

Η Εταιρεία σύμφωνα με το άρθρο 2 του Ν.4308/2014 κατηγοριοποιείται στις μεγάλες οντότητες. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα όπως αυτά εφαρμόζονται για τις λογιστικές χρήσεις που αρχίζουν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2015, μαζί με τα δεδομένα της συγκριτικής περιόδου κατά την και για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2014, όπως περιγράφεται στις λογιστικές αρχές. Κατά την προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, ο ισολογισμός ανοίγματος καταρτίστηκε για την 1η Ιανουαρίου 2014, η οποία αποτελεί την ημερομηνία μετάβασης της Εταιρείας στα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα. Η πρώτη εφαρμογή των κανόνων επιμέτρησης και σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων των κεφαλαίων αντιμετωπίζεται ως αλλαγή λογιστικών πολιτικών, σύμφωνα με το άρθρο 28 του παρόντος νόμου. Στο πλαίσιο αναδιατύπωσης του ισολογισμού μετάβασης (1.1.2014) η εταιρεία υιοθέτησε ορισμένες απαλλαγές που παρέχονται κατά την πρώτη μετάβαση στις παραγράφους 3 και 5 του άρθρου 37 του Ν.4308/2014 και στη Λογιστική Οδηγία της ΕΛΤΕ για την πρώτη εφαρμογή των Νέων ΕΛΠ. Στη συνέχεια παραθέτουμε τις απαλλαγές υιοθετήθηκαν κατά την πρώτη εφαρμογή (μετάβαση) στα νέα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

20.1 Ακίνητα

Επί των ακινήτων η εταιρεία υιοθέτησε την αρχή του ιστορικού κόστους. Ωστόσο η αναδρομική προσαρμογή των νέων λογιστικών κανόνων επί των κτιρίων παρουσίαζε δυσχέρειες. Επέλεξε σύμφωνα με την περίπτωση α2 της παράγ. 3 του αρ. 37 του ν.4308/2014 να επιμετρήσει τα στοιχεία αυτά στην εύλογη αξία τους σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 24 του νόμου αυτού. Η εύλογη αξία που χρησιμοποιήθηκε θεωρείται ως το τεκμαρτό κόστος των στοιχείων αυτών για την εφαρμογή των νέων λογιστικών προτύπων εφεξής. Η διαφορά ποσού 2.564.492,92 ευρώ, που προέκυψε από την εφαρμογή του προηγούμενου σημείου υπό α2 αναγνωρίστηκε στα κέρδη εις νέον στην καθαρή θέση.

20.2 Επιχορήγηση Ν. 3299/2004

Σύμφωνα με το προηγούμενο λογιστικό πλαίσιο οι επιχορηγήσεις καταχωρούνταν στην Καθαρή Θέση. Με το νέο λογιστικό πρότυπο οι επιχορηγήσεις δεν αποτελούν Ίδια Κεφάλαια και καταχωρούνται σε λογαριασμούς Υποχρεώσεων που αποσβένονται ανάλογα με την ωφέλιμη ζωή των παγίων που αφορούν οι επιχορηγήσεις αυτές. Ωστόσο σύμφωνα με την παράγραφο 5 του άρθρου 37 κατά την πρώτη εφαρμογή παρέχεται η δυνατότητα στις εταιρείες να παρεκκλίνουν από το γενικό πλαίσιο που ισχύει για τις επιχορηγήσεις και να διατηρήσουν τα ποσά αυτά στην Καθαρή Θέση. Η εταιρεία έκανε χρήση της παρέκκλισης αυτής και διατήρησε τα ποσά των επιχορηγήσεων του Ν. 3299/2004 στην Καθαρή Θέση.

Εξαιτίας αυτής της απαλλαγής, της οποίας η εταιρεία έκανε χρήση, παρουσιάζονται οι Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις (Κρατικές επιχορηγήσεις) της μειωμένες, βελτιωμένη η Καθαρή Θέση (Αφορολόγητα αποθεματικά) και δυσμενέστερα τα Αποτελέσματα Χρήσης (Αποσβέσεις) κατά τα κατωτέρω ποσά.

	Επίδραση στον ισολογισμό		*Επίδραση στα αποτελέσματα*
Χρήση	**Μείωση υποχρεώσεων**	**Βελτίωση Καθαρής Θέσης**	**(-) Μείωση / (+) Βελτίωση**
2013	-12.817.343,53	12.817.343,53	
2014	-12.613.167,80	12.613.167,80	-204.175,73
2015	-12.408.992,07	12.408.992,07	-204.175,73

20.3 Επίδραση προσαρμογών επί των Ιδίων Κεφαλαίων

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει συνοπτικά την επίδραση των εγγραφών προσαρμογής επί των ιδίων κεφαλαίων για την 1.1.2014 και την 31.12.2014, οι οποίες εφαρμόσθηκαν επί των καταστατικών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, προκειμένου αυτές να προσαρμοστούν στα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα:

Επίδραση στην καθαρή θέση λόγω αλλαγής λογιστικών πολιτικών κατά την πρώτη εφαρμογή	**31.12.2014**	**1.1.2014**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων βάσει παλαιού λογιστικού συστήματος (Ε.Γ.Λ.Σ.)	***58.980.443,07***	***63.729.681,52***
Επίδραση από αναγνώριση κτιρίων στην εύλογη αξία ως τεκμαρτό κόστος εκκίνησης	2.365.143,58	2.564.492,92
Επίδραση από διαγραφή εξόδων εγκατάστασης	-13.269.043,72	-13.269.043,72
Επίδραση από αναπροσαρμογή αποσβέσεων στην ωφέλιμη ζωή	-7.261.453,97	-6.919.375,05
Αναγνώριση προβλέψεων	-3.776.586,17	-3.950.191,28
Επίδραση από απομείωση απαιτήσεων και προκαταβολών στο ανακτήσιμο ποσό	-16.786.798,50	-16.819.834,09
Αναγνώριση υποχρεώσεων σε φόρους	-503.435,10	-1.258.338,40
Αναταξινόμηση κεφαλαιοποιημένων εξόδων τόκων σε χρηματοοικονομικά έξοδα	-640.610,45	0,00
Αναγνώριση δεδουλευμένων εξόδων	-56.000,00	-185.160,83
Αναγνώριση εσόδων επομένων χρήσεων	0,00	54.707,69
Λοιπές προσαρμογές	22.003,34	418.823,01
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων βάσει νέου λογιστικού συστήματος (Ε.Λ.Π)	***19.073.662,08***	***24.365.761,76***

20.4 Συμφωνία μετάβασης την 1.1.2014 στα Ε.Λ.Π. από το προηγούμενο λογιστικό πλαίσιο (Ν.2190)

Αναδιατύπωση ισολογισμού μετάβασης 1.1.2014	Δημοσίευση Ν.2190	Ανακατατάξεις	Προσαρμογές μετάβασης	ΕΛΠ 1.1.2014
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Ενσώματα πάγια				
Ακίνητα	118.306.129,07	0,00	2.564.492,92	120.870.621,99
Μηχανολογικός εξοπλισμός	9.321.312,83	0,00	-1.257.429,36	8.063.883,47
Λοιπός εξοπλισμός	16.329.300,77	0,00	-5.653.195,69	10.676.105,08
Σύνολο ενσώματων παγίων	***143.956.742,67***	***0,00***	***-4.346.132,13***	***139.610.610,54***
Άυλα πάγια στοιχεία				
Λοιπά άυλα	13.304.043,72	0,00	-13.277.793,72	26.250,00
Σύνολο άυλων παγίων στοιχείων	***13.304.043,72***	***0,00***	***-13.277.793,72***	***26.250,00***
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	2.007.327,11	0,00	-1.988.417,11	18.910,00
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία				
Δάνεια και απαιτήσεις	58.031,92	8.803.983,26	0,00	8.862.015,18
Σύνολο χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	***58.031,92***	***8.803.983,26***	***0,00***	***8.862.015,18***
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	***159.326.145,42***	***8.803.983,26***	***-19.612.342,96***	***148.517.785,72***
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Αποθέματα				
Εμπορεύματα	115.905,34	0,00	0,00	115.905,34
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	115.601,76	0,00	0,00	115.601,76
Προκαταβολές για κυκλοφορούντα στοιχεία και υπηρεσίες	23.800,84	-23.800,84	0,00	0,00
Σύνολο αποθεμάτων	***255.307,94***	***-23.800,84***	***0,00***	***231.507,10***
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές				
Εμπορικές απαιτήσεις	13.880.162,85	-1.183.937,89	-11.007.235,65	1.688.989,31
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	0,00	0,00	54.707,69	54.707,69
Λοιπές απαιτήσεις	12.037.373,59	-6.730.441,46	-2.822.041,08	2.484.891,05
Εμπορικό χαρτοφυλάκιο	6.510,00	0,00	0,00	6.510,00
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	381.310,93	0,00	0,00	381.310,93
Σύνολο χρηματοοικονομικών στοιχείων και προκαταβολών	***26.305.357,37***	***-7.914.379,35***	***-13.774.569,04***	***4.616.408,98***
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	***26.560.665,31***	***-7.938.180,19***	***-13.774.569,04***	***4.847.916,08***
Σύνολο ενεργητικού	***185.886.810,73***	***865.803,07***	***-33.386.912,00***	***153.365.701,80***
Καθαρή θέση				
Καταβλημένα κεφάλαια				
Κεφάλαιο	55.248.480,00	0,00	0,00	55.248.480,00
Σύνολο καταβλημένων κεφαλαίων	***55.248.480,00***	***0,00***	***0,00***	***55.248.480,00***
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο				
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	1.406.026,90	0,00	0,00	1.406.026,90
Αφορολόγητα αποθεματικά	13.758.385,95	0,00	0,00	13.758.385,95
Αποτελέσματα εις νέο	-6.683.211,33	0,00	-39.363.919,76	-46.047.131,09
Σύνολο αποθεματικών και αποτελεσμάτων εις νέο	***8.481.201,52***	***0,00***	***-39.363.919,76***	***-30.882.718,24***
Σύνολο καθαρής θέσης	***63.729.681,52***	***0,00***	***-39.363.919,76***	***24.365.761,76***
Προβλέψεις				
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	0,00	0,00	120.211,87	120.211,87
Λοιπές προβλέψεις	0,00	0,00	3.756.754,91	3.756.754,91
Σύνολο προβλέψεων	***0,00***	***0,00***	***3.876.966,78***	***3.876.966,78***
Υποχρεώσεις				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	61.884.095,50	0,00	0,00	61.884.095,50
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	796.891,32	-796.891,32	0,00	0,00
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	***62.680.986,82***	***-796.891,32***	***0,00***	***61.884.095,50***
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Τραπεζικά δάνεια	44.165.029,59	0,00	0,00	44.165.029,59
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	2.230.006,00	0,00	0,00	2.230.006,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	11.496.074,92	824.968,05	1.054.684,83	13.375.727,80
Λοιποί φόροι και τέλη	390.629,89	0,00	1.236.335,06	1.626.964,95
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	1.137.040,64	796.891,32	-366.971,50	1.566.960,46
Λοιπές υποχρεώσεις	36.684,61	40.835,02	-9.168,25	68.351,38
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	20.676,74	0,00	185.160,83	205.837,57
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	***59.476.142,39***	***1.662.694,39***	***2.100.040,97***	***63.238.877,75***
Σύνολο υποχρεώσεων	***122.157.129,21***	***865.803,07***	***2.100.040,97***	***125.122.973,25***
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	***185.886.810,73***	***865.803,07***	***-33.386.912,00***	***153.365.701,80***

20.5 Συμφωνία μετάβασης την 31.12.2014 στα Ε.Λ.Π. από το προηγούμενο λογιστικό πλαίσιο (Ν.2190)

Αναδιατύπωση ισολογισμού μετάβασης 31.12.2014	Δημοσίευση Ν.2190	Ανακατατάξεις	Προσαρμογές αναδιατύπωσης	ΕΛΠ 31.12.2014
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Ενσώματα πάγια				
Ακίνητα	115.708.563,17	0,00	2.365.143,58	118.073.706,75
Μηχανολογικός εξοπλισμός	8.962.133,88	0,00	-1.706.684,28	7.255.449,60
Λοιπός εξοπλισμός	15.723.155,20	0,00	-6.133.587,83	9.589.567,37
Σύνολο ενσώματων παγίων	***140.393.852,25***	***0,00***	***-5.475.128,53***	***134.918.723,72***
Άυλα πάγια στοιχεία				
Λοιπά άυλα	13.461.059,00	0,00	-13.330.836,03	130.222,97
Σύνολο άυλων παγίων στοιχείων	***13.461.059,00***	***0,00***	***-13.330.836,03***	***130.222,97***
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	327.810,46	0,00	-327.810,46	0,00
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία				
Δάνεια και απαιτήσεις	59.901,62	9.616.200,64	0,00	9.676.102,26
Σύνολο χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	***59.901,62***	***9.616.200,64***	***0,00***	***9.676.102,26***
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	***154.242.623,33***	***9.616.200,64***	***-19.133.775,02***	***144.725.048,95***
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Αποθέματα				
Εμπορεύματα	104.261,91	0,00	0,00	104.261,91
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	114.096,09	0,00	0,00	114.096,09
Προκαταβολές για κυκλοφορούντα στοιχεία και υπηρεσίες	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο αποθεμάτων	***218.358,00***	***0,00***	***0,00***	***218.358,00***
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές				
Εμπορικές απαιτήσεις	13.387.175,50	1.139,90	-12.170.454,23	1.217.861,17
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	16.519.152,64	-9.638.610,34	-4.340.488,51	2.540.053,79
Εμπορικό χαρτοφυλάκιο	0,00	0,00	0,00	0,00
Ταμιακά διαθέσμα και ισοδύναμα	984.175,39	0,00	0,00	984.175,39
Σύνολο χρηματοοικονομικών στοιχείων και προκαταβολών	***30.890.503,53***	***-9.637.470,44***	***-16.510.942,74***	***4.742.090,35***
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	***31.108.861,53***	***-9.637.470,44***	***-16.510.942,74***	***4.960.448,35***
Σύνολο ενεργητικού	***185.351.484,86***	***-21.269,80***	***-35.644.717,76***	***149.685.497,30***
Καθαρή θέση				
Καταβλημένα κεφάλαια				
Κεφάλαιο	55.248.480,00	0,00	0,00	55.248.480,00
Σύνολο καταβλημένων κεφαλαίων	***55.248.480,00***	***0,00***	***0,00***	***55.248.480,00***
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο				
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	1.406.026,90	0,00	0,00	1.406.026,90
Αφορολόγητα αποθεματικά	13.758.385,95	0,00	0,00	13.758.385,95
Αποτελέσματα εις νέο	-11.432.449,78	0,00	-39.906.780,99	-51.339.230,77
Σύνολο αποθεματικών και αποτελεσμάτων εις νέο	***3.731.963,07***	***0,00***	***-39.906.780,99***	***-36.174.817,92***
Σύνολο καθαρής θέσης	***58.980.443,07***	***0,00***	***-39.906.780,99***	***19.073.662,08***
Προβλέψεις				
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	0,00	0,00	131.397,82	131.397,82
Λοιπές προβλέψεις	22.003,34	0,00	3.549.960,51	3.571.963,85
Σύνολο προβλέψεων	***22.003,34***	***0,00***	***3.681.358,33***	***3.703.361,67***
Υποχρεώσεις				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	64.589.847,02	0,00	0,00	64.589.847,02
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0,00	3.210.480,13	0,00	3.210.480,13
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	***64.589.847,02***	***3.210.480,13***	***0,00***	***67.800.327,15***
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Τραπεζικά δάνεια	41.721.673,06	0,00	0,00	41.721.673,06
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	3.617.822,28	0,00	0,00	3.617.822,28
Εμπορικές υποχρεώσεις	13.896.872,37	-2.150.000,01	0,01	11.746.872,37
Λοιποί φόροι και τέλη	1.240.082,11	-346.102,87	503.435,10	1.397.414,34
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	1.136.547,71	-714.377,26	0,00	422.170,45
Λοιπές υποχρεώσεις	146.193,90	-21.269,79	21.269,79	146.193,90
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	0,00	0,00	56.000,00	56.000,00
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	***61.759.191,43***	***-3.231.749,93***	***580.704,90***	***59.108.146,40***
Σύνολο υποχρεώσεων	***126.349.038,45***	***-21.269,80***	***580.704,90***	***126.908.473,55***
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	***185.351.484,86***	***-21.269,80***	***-35.644.717,76***	***149.685.497,30***

Αναδιατύπωση κατάστασης αποτελεσμάτων κατ' είδος 1.1.2014-31.12.2014	Δημοσίευση Ν.2190	Ανακατατάξεις	Προσαρμογές αναδιατύπωσης	ΕΛΠ 2014
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	21.051.529,28	0,00	0,00	21.051.529,28
Μεταβολές αποθεμάτων (εμπορεύματα, προϊόντα, ημικατ/μένα)	-13.149,10	0,00	0,00	-13.149,10
Λοιπά συνήθη έσοδα	171.592,57	-88.530,00	0,00	83.062,57
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών	-4.477.511,98	0,00	0,00	-4.477.511,98
Παροχές σε εργαζόμενους	-6.066.819,23	88.530,00	-11.185,95	-5.989.475,18
Αποσβέσεις	-4.965.564,66	0,00	-541.428,25	-5.506.992,91
Λοιπά έξοδα και ζημίες	-6.415.216,41	0,00	1.060.155,95	-5.355.060,46
Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπά έσοδα και κέρδη	489.844,43	0,00	-409.792,53	80.051,90
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	***-225.295,10***	***0,00***	***97.749,22***	***-127.545,88***
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	1.522,06	0,00	0,00	1.522,06
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-4.525.465,41	0,00	-640.610,45	-5.166.075,86
Αποτέλεσμα προ φόρων	***-4.749.238,45***	***0,00***	***-542.861,23***	***-5.292.099,68***
Φόροι εισοδήματος	0,00	0,00	0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	***-4.749.238,45***	***0,00***	***-542.861,23***	***-5.292.099,68***

Κως, 29 Αυγούστου 2016

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	**Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**	**Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ**
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ	**ΛΟΥΚΙΑ-ΜΙΡΑΝΤΑ ΚΥΠΡΙΩΤΗ**	**ΓΕΩΡΓΙΟΣ Δ. ΔΡΟΣΟΣ**
Α.Δ.Τ. ΑΙ 931908	**Α.Δ.Τ. ΑΒ 474808**	**Α.Δ.Τ. ΑΖ. 448533**