Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΚΩΝΣΤΑΝΤΟΠΟΥΛΟΥ ΜΑΡΙΑ
Τηλέφωνο: 2103382205
Fax: 2103616464
E-mail: mkonstadopoulou@acci.gr

Αθήνα, 12/07/2018
Αριθ.Πρωτ.:846056

Συνημ.:
Οικονομικές Καταστάσεις

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**Συπροτέλ-Ρόδος Τουριστική και Ξενοδοχειακή Ανώνυμη Εταιρεία»**.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Την **11/07/2018** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1422022,** οι εγκεκριμένες από την 30/06/2017 Γενική Συνέλευση των μετόχων οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «Συπροτέλ-Ρόδος Τουριστική και Ξενοδοχειακή Ανώνυμη Εταιρεία» , το διακριτικό τίτλο «Cyprotel-Rodos s.a.» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **3827401000** για τη χρήση 01/11/2015 έως 31/10/2016.
Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Σχετικό έγγραφο Ελέγχου της Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Κεντρικός Τομέας (Αρ. Πρωτ.: 14944/17 / 06/07/2018).

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

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

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «**ΣΥΠΡΟΤΕΛ ΡΟΔΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.**».

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «**ΣΥΠΡΟΤΕΛ ΡΟΔΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.**», οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Οκτωβρίου 2016, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και μεταβολών καθαρής θέσης 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 διαμόρφωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

Βάση για Αρνητική Γνώμη

1) Δεν κατέστη δυνατόν να επαληθευθούν, με επιβεβαιωτικές επιστολές ή άλλες εναλλακτικές ελεγκτικές διαδικασίες, εμπορικές απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις συνολικού ποσού ευρώ 1.472.901,62 και συνεπώς διατηρούμε επιφύλαξη για την αξία των απαιτήσεων αυτών και την ενδεχόμενη επίδραση στα αποτελέσματα χρήσης και τα ίδια κεφάλαια.
2) Στις εμπορικές απαιτήσεις από πελάτες περιλαμβάνονται και επισφαλείς-επίδικες απαιτήσεις, συνολικού ποσού ευρώ 414.703,25, για τις οποίες η διενεργηθείσα απομείωση ποσού ευρώ 96.551,09 υπολείπεται της απαιτούμενης κατά ευρώ 318.152,76. Η μη διενέργεια της απαιτούμενης απομείωσης συνιστά παρέκκλιση από τις λογιστικές αρχές, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, με συνέπεια, η αξία των εμπορικών απαιτήσεων από πελάτες και τα ίδια κεφάλαια να εμφανίζονται αυξημένα κατά ευρώ 318.152,76.
3) Δεν επαληθεύτηκε με καταμέτρηση το υπόλοιπο του λογαριασμού «Ταμείο», ποσού ευρώ 254.596,16 και συνεπώς διατηρούμε επιφύλαξη για την ύπαρξη αυτού του περιουσιακού στοιχείου και την ενδεχόμενη επίδραση στα αποτελέσματα χρήσης και τα ίδια κεφάλαια.
4) Δεν κατέστη δυνατόν να επαληθευθούν, με επιβεβαιωτικές επιστολές ή άλλες εναλλακτικές ελεγκτικές διαδικασίες, υποχρεώσεις σε προμηθευτές και σε λοιπές υποχρεώσεις συνολικού ποσού ευρώ 4.143.240,26 και συνεπώς διατηρούμε επιφύλαξη σχετικά με την αξία των εν λόγω υποχρεώσεων και την ενδεχόμενη επίδραση στα αποτελέσματα χρήσης και τα ίδια κεφάλαια της εταιρείας.
5) Δεν λάβαμε επιστολές επιβεβαίωσης από τις τράπεζες. Λόγω του γεγονότος αυτού, διατηρούμε επιφύλαξη για ενδεχόμενες υποχρεώσεις της εταιρείας προς τις Τράπεζες. Επίσης δεν επιβεβαιώθηκε το υπόλοιπο του λογαριασμού «Δάνεια» ποσού ευρώ 11.675.379,88 και συνεπώς διατηρούμε επιφύλαξη για το ύψος αυτού του στοιχείου υποχρέωσης.
6) Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν σχηματίζεται πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Κατά την 31η Οκτωβρίου 2016, το συνολικό ύψος της μη σχηματισθείσας πρόβλεψης ανέρχεται σε ευρώ 100.500,00, με συνέπεια οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους να εμφανίζονται μειωμένες κατά ευρώ 100.500,00, τα ίδια κεφάλαια να εμφανίζονται αυξημένα κατά ευρώ 100.500,00 και τα αποτελέσματα χρήσης αυξημένα κατά ευρώ 1.500,00 .
7) Στους λογαριασμούς υποχρεώσεων «Λοιποί φόροι τέλη» και «Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης» περιλαμβάνονται ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις συνολικού ποσού ευρώ 1.149.682,93 (ευρώ 1.059.702,04 και ευρώ 89.980,89 αντίστοιχα). Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από την Ελληνική Νομοθεσία (κωδ. Ν. 2190/1920 και ΕΓΛΣ), δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη για πρόστιμα και προσαυξήσεις, το ποσό των οποίων στην παρούσα φάση δεν μπορεί να υπολογισθεί, με συνέπεια οι υποχρεώσεις αυτές να εμφανίζονται μειωμένες και τα αποτελέσματα χρήσης και τα Ίδια Κεφάλαια αυξημένα.
8) Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από 2011 μέχρι 2016. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία 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 κατέστη εφικτό να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

9) Δεν λάβαμε επιστολή από το νομικό σύμβουλο της εταιρείας για τυχόν αγωγές τρίτων κατά αυτής. Λόγω του γεγονότος αυτού, διατηρούμε επιφύλαξη για ενδεχόμενες αγωγές τρίτων κατά της εταιρείας και την ενδεχόμενη επίδραση στα αποτελέσματα χρήσης και στα ίδια κεφάλαια.

10) Εφιστούμε την προσοχή σας στην σημείωση 4 του προσαρτήματος, η οποία αναφέρει ότι στις 31 Οκτωβρίου 2016, το σύνολο της αξίας των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της εταιρείας υπερβαίνει τη συνολική αξία των κυκλοφορούντων περιουσιακών της στοιχείων με αποτέλεσμα να υπάρχει η πιθανότητα να μην είναι σε θέση να αποπληρώσει μέρος των συμβατικών της υποχρεώσεων. Επίσης το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της εταιρίας, αφού ληφθούν υπόψη και οι παρατηρήσεις του ελέγχου, έχει καταστεί αρνητικό και επομένως συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 48 του κωδ. Ν. 2190/1920 .Οι παραπάνω συνθήκες υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας που μπορεί να εγείρει σημαντική αμφιβολία για την ικανότητα της εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της.

Αρνητική Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, εξαιτίας της σημαντικότητας των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο 'Βάση για Αρνητική Γνώμη', οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις δεν παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «**ΣΥΠΡΟΤΕΛ ΡΟΔΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.**» κατά την 31η Οκτωβρίου 2016, τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 του ν. 4336/2015 (μέρος Β), σημειώνουμε ότι:

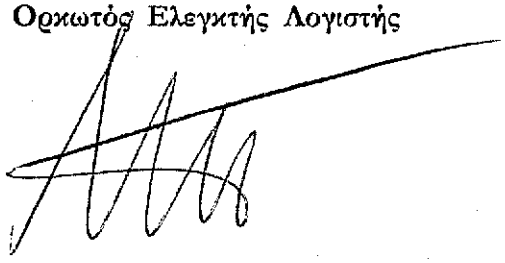
α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43α του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/10/2016.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία «**ΣΥΠΡΟΤΕΛ ΡΟΔΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.**» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου».

Αθήνα, 30 Μαΐου 2017

ΣΟΛ
ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ
Crowe Horwath

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



Σταύρος Κ. Σαλούστρος

Αρ Μ ΣΟΕΛ 14611

Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.

μέλος της Crowe Horwath International

Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα

Αρ Μ ΣΟΕΛ 125

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ «ΣΥΠΡΟΤΕΛ ΡΟΔΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ» ΑΡ. ΜΑΕ :

46376/01/Β/00/530 (07)

Προς την τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης από 01/11/2015 έως την 31/10/2016 της εταιρείας μας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

1. **Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας**

Η κλειομένη χρήση είναι η δέκατη έκτη εταιρική χρήση για την εταιρεία. Ο κύκλος εργασιών της εταιρείας ανήλθε σε € 3.398.583,64 και προέρχεται από την εκμετάλλευση του ξενοδοχείων "HOTEL CYPROTEL ALMYROS" και "HOTEL CYPROTEL SIDARI" στην Κέρκυρα αλλά και από την είσπραξη ενοικίου από την ενοικίαση του ξενοδοχείου μας στην Ρόδο στην εταιρεία ΣΥΠΡΟΤΕΛ ΚΕΡΚΥΡΑ ΚΑΒΟΣ ΑΕ.. Τα ολικά αποτελέσματα εκμετάλλευσης είναι ζημίες € 708.507,61 και τα καθαρά αποτελέσματα είναι ζημίες €803.308,11. Τα αποτελέσματα της χρήσης ήταν ζημίες λόγω του μεγάλου κόστους της μισθοδοσίας και λόγω των τόκων του μακροπρόθεσμου δανείου.

Οικονομική θέση της εταιρείας

Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας κατά την 31/10/2016 κρίνεται μη ικανοποιητική.

Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/10/2016 είναι αρνητικά και ανέρχονται στο ποσό των Ευρώ 7.915.205,59

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για την χρήση 2016 έχουν ως εξής:

	31/10/2016		**31/10/2015**	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	2.746.499,94	19,90%	2.681.701,74	17,49%
Σύνολο ενεργητικού	13.804.881,70		14.388.677,14	
Πάγιο ενεργητικό	11.059.590,85	80,11%	11.671.532,23	80,34%
Σύνολο ενεργητικού	13.804.881,70		14.388.677,14	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.

	31/10/2016		31/10/2015	
Ίδια κεφάλαια	-7.915.205,59	-36,44%	-7.111.897,48	-33,08%
Σύνολο υποχρεώσεων	21.720.087,29		21.500.574,62	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

	31/10/2016		31/10/2015	
Σύνολο υποχρεώσεων	21.720.087,29	156,37%	21.500.574,62	148,43%
Σύνολο παθητικού	13.890.182,70		14.485.228,23	
Ίδια κεφάλαια	-7.915.205,59	-57,34%	-7.111.897,48	-49,43%
Σύνολο παθητικού	13.804.881,70		14.388.677,14	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας

	31/10/2016		31/10/2015	
Ίδια κεφάλαια	-7.915.205,59	-71,57%	-7.111.897,48	-60,93%
Πάγιο ενεργητικό	11.059.590,85		11.671.532,23	

Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.

	31/10/2016		31/10/2015	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	2.746.499,94	34,09%	2.681.701,74	31,48%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	8.056.576,97		8.518.334,42	

Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

	31/10/2016		31/10/2015	
Κεφάλαιο κινήσεως	-5.310.077,03	193,34%	-5.836.632,68	217,65%
Κυκλοφορούν ενεργητικό	2.746.499,94		2.681.701,74	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει σε ποσοστό το τμήμα του Κυκλοφορούντος ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων (Ιδίων Κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων).

2. Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας, κίνδυνοι

Η προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας για την τρέχουσα χρήση είναι ότι λόγο της λήξης της μίσθωσης των ξενοδοχείων στην Κέρκυρα και πώληση αυτών από την Ιδιοκτήτρια εταιρεία «Τράπεζα Κύπρου» δεν θα έχουμε τη εκμετάλλευση αυτών. Εάν δεν βρεθούν άλλα ξενοδοχεία για εκμετάλλευση, η τρέχουσα χρήση θα έχει έσοδα μόνο από τα ενοίκια του ξενοδοχείου στο Φαληράκι της Ρόδου

3. Δραστηριότητες στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης

Δεν υπάρχουν.

4. Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Δεν υπάρχει.

5. Πληροφορίες για τα χρηματοοικονομικά μέσα

Δεν υπάρχουν.

6. Ακίνητα της εταιρίας

Ξενοδοχείο ΣΥΠΡΟΤΕΛ ΦΑΛΗΡΑΚΙ ΣΤΗ ΡΟΔΟ.

Υπάρχει Προσημείωση από την «ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΥΠΡΟΥ» Κύπρου του Ξενοδοχείου της εταιρείας στή Ρόδο (Α+Β προσημείωση) τάξεως 19.500.000,00 Ευρώ .

7. Υποκαταστήματα εταιρείας

Η εταιρεία έχει τα εξής υποκαταστήματα:

α) Το ξενοδοχείο ¨ΣΥΠΡΟΤΕΛ ΦΑΛΗΡΑΚΙ¨ στη Ρόδο (έγινε διακοπή των 06/2016).

β) Το ξενοδοχείο ¨ΣΥΠΡΟΤΕΛ ΑΛΜΥΡΟΣ¨ στη Κέρκυρα.

γ) Το ξενοδοχείο ¨ΣΥΠΡΟΤΕΛ ΣΙΔΑΡΙ¨ στη Κέρκυρα.

8. Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης.

Δεν υπάρχουν

Κύριοι Μέτοχοι,

Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τον ισολογισμό και τα αποτελέσματα της χρήσεως 2016.

Αθήνα την 28η Απριλίου 2017

Το Διοικητικό Συμβούλιο

1. Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΑΝΔΡΕΑΣ ΣΤ .ΔΡΑΚΟΥ

2. Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΣΤΑΥΡΟΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΔΡΑΚΟΣ

3 .Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΜΑΡΚΟΥ ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΣ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω Έκθεση Διαχειρήσεως του Δ.Σ. της εταιρίας αποτελείται από (4) σελίδες, είναι αυτή που αναφέρεται στο Πιστοποιητικό Ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 30/05/2017.

Αθήνα, 30 Μαίου 2017

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΣΟΛ
ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ
Crowe Horwath.

Σταύρος Σαλούστρος

Αρ Μ ΣΟΕΛ 14611

Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.
μέλος της Crowe Horwath International
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα
Αρ Μ ΣΟΕΛ 125

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

της εταιρείας ΣΥΠΡΟΤΕΛ ΡΟΔΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ με ΑΦΜ. 099790080 αφορά περίοδο χρήσης από 01/11/2015 έως 31/10/2016 – Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. : 003827401000

Η ανωτέρω οικονομική οντότητα **Ανώνυμη Εταιρεία** νομικής μορφής με την επωνυμία **ΣΥΠΡΟΤΕΛ ΡΟΔΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ** ΑΦΜ. **099790080** και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **003827401000** επί της οδού **28ης ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 14 10677 ΑΘΗΝΑ** συνέταξε ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις **Β.1.1** και κατάσταση αποτελεσμάτων κατά λειτουργία ή κατά είδος (**Β.2.1 ή Β.2.2**) που απεικονίζουν σύμφωνα με τον Νόμο τα οικονομικά στοιχεία και αφορούν περίοδο **από 01/11/2015 έως 31/10/2016.**

Ισολογισμός – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις
ΣΥΠΡΟΤΕΛ ΡΟΔΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ με Α.Φ.Μ. : 099790080, περιόδου από 01/11/2015 έως 31/10/2016 , Γ.Ε.ΜΗ.: 003827401000 ποσά σε €

Σημείωση	2016	2015
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	10.754.088,96	11.304.531,35
Μηχανολογικός εξοπλισμός	45.330,78	57.116,94
Λοιπός εξοπλισμός	256.406,79	306.119,62
Σύνολο	**11.055.826,53**	**11.667.767,91**
Άυλα πάγια στοιχεία		
Υπεραξία	-284.249,23	-278.007,08
Λοιπά άυλα	287.249,46	287.249,46
Σύνολο	**2.555,23**	**9.242,38**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**11.058.381,76**	**11.677.010,29**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα		
Εμπορεύματα	0,00	4.191,92
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	0,00	21.707,66
Λοιπά αποθέματα	0,00	4.065,53
Σύνολο	**0,00**	**29.965,11**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	960.778,20	864.035,89

Λοιπές απαιτήσεις	1.198.459,05	1.235.203,19
Προπληρωμένα έξοδα	115.708,02	303.892,93
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	471.554,67	278.569,73
Σύνολο	**2.746.499,94**	**2.681.701,74**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**2.746.499,94**	**2.711.666,85**
Σύνολο ενεργητικού	**13.804.881,70**	**14.388.677,14**
Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	10.323.495,00	10.323.495,00
Καταθέσεις ιδιοκτητών	1.111.005,00	1.111.005,00
Σύνολο	**11.434.500,00**	**11.434.500,00**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποτελέσματα εις νέο	-19.349.705,59	-18.546.397,48
Σύνολο	**-19.349.705,59**	**-18.546.397,48**
Σύνολο καθαρής θέσης	**-7.915.205,59**	**-7.111.897,48**
Προβλέψεις		
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	11.675.379,88	10.967.349,88
Κρατικές επιχορηγήσεις	1.988.130,44	2.014.890,32
Αναβαλλόμενοι φόροι (μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων)	0,00	0,00
Σύνολο	**13.663.510,32**	**12.982.240,20**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Εμπορικές υποχρεώσεις	1.609.620,45	1.677.334,27
Φόρος εισοδήματος	0,00	0,00
Λοιποί φόροι και τέλη	1.146.968,57	685.643,00
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	1.770.934,75	1.533.020,08
Λοιπές υποχρεώσεις	3.401.795,49	4.515.915,80
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	127.257,71	106.421,27
Έσοδα επόμενων χρήσεων	0,00	0,00
Σύνολο	**8.056.576,97**	**5.518.334,42**
Σύνολο υποχρεώσεων	**21.720.087,29**	**21.500.574,62**

Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**13.804.881,70**	**14.388.677,14**

Κατάστασης Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις
ΣΥΠΡΟΤΕΛ ΡΟΔΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ με Α.Φ.Μ. : 099790080, περιόδου από 01/11/2015 έως 31/10/2016 , Γ.Ε.ΜΗ.: 003827401000 ποσά σε €

Σημείωση	**2016**	**2015**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	**3.398.583,64**	**3.126.430,57**
Κόστος πωλήσεων	-3.057.362,38	-3.685.053,86
Μικτό αποτέλεσμα	**341.221,26**	**-558.623,29**
Λοιπά συνήθη έσοδα	299.409,93	17.730,73
	640.631,19	**-540.892,56**
Έξοδα διοίκησης	-560.922,78	-393.373,43
Έξοδα διάθεσης	-75.499,27	-409.546,63
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-19.464,29	-239.223,19
Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	-80.000,00	0,00
Λοιπά έσοδα και κέρδη	10.817,48	80.020,78
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**-84.437,67**	**-1.503.015,03**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	10,08	31,85
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-718.880,52	-712.912,62
Αποτέλεσμα προ φόρων	**-803.308,11**	**-2.215.895,80**
Φόροι εισοδήματος	0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**-803.308,11**	**-2.215.895,80**

Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατ' είδος – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις
ΣΥΠΡΟΤΕΛ ΡΟΔΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ με Α.Φ.Μ. : 099790080, περιόδου από 01/11/2015 έως 31/10/2016 , Γ.Ε.ΜΗ.: 003827401000 ποσά σε €

Σημείωση	2016	2015
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	**3.398.583,64**	**3.126.430,57**
Μεταβολές αποθεμάτων (εμπορεύματα, προϊόντα, ημικατ/μένα)	-29.332,06	2.555,89
Λοιπά συνήθη έσοδα	299.409,93	17.730,73
Ιδιοπαραχθέντα πάγια στοιχεία	12.383,27	12.457,40
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών	-772.577,16	-725.736,33
Παροχές σε εργαζόμενους	-1.259.772,16	-1.221.522,40
Αποσβέσεις	-519.552,38	-527.941,74
Λοιπά έξοδα και ζημίες	-1.144.398,23	-2.267.009,93
Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	-80.000,00	0,00
Λοιπά έσοδα και κέρδη	10.817,48	80.020,78
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**-84.437,67**	**-1.503.015,03**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	10,08	31,85
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-718.880,52	-712.912,62
Αποτέλεσμα προ φόρων	**-803.308,11**	**-2.215.895,80**
Φόροι εισοδήματος	0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**-803.308,11**	**-2.215.895,80**

Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης περιόδου – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις

ΣΥΠΡΟΤΕΛ ΡΟΔΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ με Α.Φ.Μ. : 099790080, περιόδου από 01/11/2015 έως 31/10/2016 , Γ.Ε.ΜΗ.: 003827401000 ποσά σε €

	Κεφάλαιο	Καταθέσεις Ιδιοκτητών	Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο προηγούμενης χρήσης 01.11.2014	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Αποτελέσματα περιόδου	10.323.495,00	1.111.005,00	0,00	-18.546.397,48	**-7.111.897,48**
Υπόλοιπο προηγούμενης χρήσης 31.10.2015	**10.323.495,00**	**1.111.005,00**	**0,00**	**-18.546.397,48**	**-7.111.897,48**
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο 2016	0,00	0,00	0,00	-803.308,11	**-803.308,11**
Υπόλοιπο κλειόμενης χρήσης 31.10.2016	**10.323.495,00**	**1.111.005,00**	**0,00**	**-19.349.705,59**	**-7.915.205,59**

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «**ΣΥΠΡΟΤΕΛ ΡΟΔΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.**».

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «**ΣΥΠΡΟΤΕΛ ΡΟΔΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.**», οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Οκτωβρίου 2016, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και μεταβολών καθαρής θέσης 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 Αρνητική Γνώμη

1) Δεν κατέστη δυνατόν να επαληθευθούν, με επιβεβαιωτικές επιστολές ή άλλες εναλλακτικές ελεγκτικές διαδικασίες εμπορικές απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις συνολικού ποσού ευρώ 1.472.901,62 και συνεπώς διατηρούμε

επιφύλαξη για την αξία των απαιτήσεων αυτών και την ενδεχόμενη επίδραση στα αποτελέσματα χρήσης και τα ίδια κεφάλαια.

2) Στις εμπορικές απαιτήσεις από πελάτες περιλαμβάνονται και επισφαλείς-επίδικες απαιτήσεις, συνολικού ποσού ευρώ 414.703,25, για τις οποίες η διενεργηθείσα απομείωση ποσού ευρώ 96.551,09 υπολείπεται της απαιτούμενης κατά ευρώ 318.152,76. Η μη διενέργεια της απαιτούμενης απομείωσης συνιστά παρέκκλιση από τις λογιστικές αρχές, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, με συνέπεια, η αξία των εμπορικών απαιτήσεων από πελάτες και τα ίδια κεφάλαια να εμφανίζονται αυξημένα κατά ευρώ 318.152,76.

3) Δεν επαληθεύτηκε με καταμέτρηση το υπόλοιπο του λογαριασμού «Ταμείο», ποσού ευρώ 254.596,16 και συνεπώς διατηρούμε επιφύλαξη για την ύπαρξη αυτού του περιουσιακού στοιχείου και την ενδεχόμενη επίδραση στα αποτελέσματα χρήσης και τα ίδια κεφάλαια.

4) Δεν κατέστη δυνατόν να επαληθευθούν, με επιβεβαιωτικές επιστολές ή άλλες εναλλακτικές ελεγκτικές διαδικασίες, υποχρεώσεις σε προμηθευτές και σε λοιπές υποχρεώσεις συνολικού ποσού ευρώ 4.143.240,26 και συνεπώς διατηρούμε επιφύλαξη σχετικά με την αξία των εν λόγω υποχρεώσεων και την ενδεχόμενη επίδραση στα αποτελέσματα χρήσης και τα ίδια κεφάλαια της εταιρείας.

5) Δεν λάβαμε επιστολές επιβεβαίωσης από τις τράπεζες. Λόγω του γεγονότος αυτού, διατηρούμε επιφύλαξη για ενδεχόμενες υποχρεώσεις της εταιρείας προς τις Τράπεζες. Επίσης δεν επιβεβαιώθηκε το υπόλοιπο του λογαριασμού «Δάνεια» ποσού ευρώ 11.675.379,88 και συνεπώς διατηρούμε επιφύλαξη για το ύψος αυτού του στοιχείου υποχρέωσης.

6) Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν σχηματίζεται πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Κατά την 31η Οκτωβρίου 2016, το συνολικό ύψος της μη σχηματισθείσας πρόβλεψης ανέρχεται σε ευρώ 100.500,00, με συνέπεια οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους να εμφανίζονται μειωμένες κατά ευρώ 100.500,00, τα ίδια κεφάλαια να εμφανίζονται αυξημένα κατά ευρώ 100.500,00 και τα αποτελέσματα χρήσης αυξημένα κατά ευρώ 1.500,00 .

7) Στους λογαριασμούς υποχρεώσεων «Λοιποί φόροι τέλη» και «Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης» περιλαμβάνονται ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις συνολικού ποσού ευρώ 1.149.682,93 (ευρώ 1.059.702,04 και ευρώ 89.980,89 αντίστοιχα). Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από την Ελληνική Νομοθεσία (κωδ. Ν. 2190/1920 και ΕΓΛΣ), δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη για πρόστιμα και προσαυξήσεις, το ποσό των οποίων στην παρούσα φάση δεν μπορεί να υπολογισθεί, με συνέπεια οι υποχρεώσεις αυτές να εμφανίζονται μειωμένες και τα αποτελέσματα χρήσης και τα Ίδια Κεφάλαια αυξημένα.

8) Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από 2011 μέχρι 2016. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία 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 κατέστη εφικτό να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

9) Δεν λάβαμε επιστολή από το νομικό σύμβουλο της εταιρείας για τυχόν αγωγές τρίτων κατά αυτής. Λόγω του γεγονότος αυτού, διατηρούμε επιφύλαξη για ενδεχόμενες αγωγές τρίτων κατά της εταιρείας και την ενδεχόμενη επίδραση στα αποτελέσματα χρήσης και στα ίδια κεφάλαια.

10) Εφιστούμε την προσοχή σας στην σημείωση 4 του προσαρτήματος, η οποία αναφέρει ότι στις 31 Οκτωβρίου 2016, το σύνολο της αξίας των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της εταιρείας υπερβαίνει τη συνολική αξία των κυκλοφορούντων περιουσιακών της στοιχείων με αποτέλεσμα να υπάρχει η πιθανότητα να μην είναι σε θέση να αποπληρώσει μέρος των συμβατικών της υποχρεώσεων. Επίσης το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της εταιρίας, αφού ληφθούν υπόψη και οι παρατηρήσεις του ελέγχου, έχει καταστεί αρνητικό και επομένως συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 48 του κωδ. Ν. 2190/1920 .Οι παραπάνω συνθήκες υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας που μπορεί να εγείρει σημαντική αμφιβολία για την ικανότητα της εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της.

Αρνητική Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, εξαιτίας της σημαντικότητας των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο 'Βάση γι Αρνητική Γνώμη', οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις δεν παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδ άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «**ΣΥΠΡΟΤΕΛ ΡΟΔΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.**» κατά την 31η Οκτωβρίου 2016, τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνί αυτή, σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικο Συμβουλίου κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 του ν. 4336/2015 (μέρος Β σημειώνουμε ότι:

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τ ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43α του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τ συνημμένες εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/10/2016.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία «**ΣΥΠΡΟΤΕΛ ΡΟΔΟ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.**» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβει στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου».

Αθήνα, 30 Μαΐου 2017

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΣΟΛ
ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ
Crowe Horwath

Σταύρος Κ. Σαλούστρος

Αρ Μ ΣΟΕΛ 14611

Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.
μέλος της Crowe Horwath International
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα
Αρ Μ ΣΟΕΛ 125

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ

της εταιρείας ΣΥΠΡΟΤΕΛ ΡΟΔΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ με ΑΦΜ. 099790080 αφορά περίοδο χρήσης από 01/11/2015 έως 31/10/2016 – Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. : 003827401000

Πρόσθετες πληροφορίες για την οντότητα σύμφωνα με το άρθ.29 Ν.4308/2014	
Συνεχιζόμενη δραστηριότητα (Παρ. 3 (στ) άρθρου 29)	Ο οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας
Εκκαθάριση (Παρ. 3(ζ) άρθρου 29)	Η οντότητα δεν έχει τεθεί σε εκκαθάριση.
Κατηγορία οντότητας (Παρ. 3(η) άρθρου 29)	Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία μεσαία οντότητα.
Κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων (Παρ. 3(θ) άρθρου 29)	Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτισθεί σε πλήρη συμφωνία με τον Ν.4308/2014
Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα (Παρ. 4 άρθρου 29)	Η Εταιρεία διενήργησε σχετική αξιολόγηση και δεν εντόπισε παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα. Αναφέρονται οι παρακάτω σημαντικές πληροφορίες: 1) Οι σωρευμένες ζημίες ανέρχονται στο ποσό των € 19.349.705,59. 2) Τα ίδια κεφάλαια έχουν καταστεί αρνητικά και ανέρχονται στο ποσό των € 7.915.205,59. 3) Οι λειτουργικές ταμειακές ροές είναι αρνητικές και ανέρχονται στο ποσό των € 534.121,21. 4) Η εταιρεία έχει ληξιπρόθεσμες οφειλές συνολικού ποσού € €1.149.682,53 οι οποίες αναλύονται σε φόρους και τέλη ποσού €1.059.702,04 και ασφαλιστικές εισφορές ποσού € 89.980,49 έναντι της ληξιπρόθεσμης οφειλής για το ΔΗ.ΦΟ.ΔΩ ποσού € 109.765,02 υπάρχει προσφυγή από το σύνδεσμο ξενοδόχων η οποία δεν έχει τελεσιδικήσει έως σήμερα, Η εταιρεία έχει ρυθμίσει οφειλές σε ασφαλιστικές εισφορές ποσού €1.680.954,26 και προς φόρους και τέλη ποσό € 87.266,53 5) Το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της Εταιρείας ανέρχεται σε € 8.056.576,97, έναντι βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων ποσού € 2.746.499,94. Λόγω της αρνητικής καθαρής θέσης και της σχέσης απαιτήσεων και υποχρεώσεων το Δ.Σ. έχει προτείνει την Α.Μ.Κ. ώστε να γίνει θετική η καθαρή θέση.
Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων. (Παρ. 5 άρθρου 29)	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.

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.

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.

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:

- Ακίνητα 25 έτη
- Μεταφορικά μέσα επιβατικά 12 έτη.
- Μεταφορικά μέσα φορτηγά κ.λπ. 10 έτη.
- Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείων 10 έτη.
- Ηλεκτρονικούς Υπολογιστές 5 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.

2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν έξοδα ιδρύσεως και πρώτης εγκατάστασης και λογισμικά προγράμματα.

Η αξία των εξόδων ιδρύσεως και πρώτης εγκατάστασης περιλαμβάνει το κόστος κτήσεως των εν λόγω στοιχείων μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων 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 εξόδων ιδρύσεως και πρώτης εγκατάστασης λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως σε 10 έτη. Η απόσβεση των λογισμικών προγραμμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως σε 10 έτη.

Η απόσβεση όλων των ανωτέρω στοιχείων περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

3.1. 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.

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.

4. Φόροι εισοδήματος

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.

Η Εταιρεία, για τις διαφορές φορολογικού ελέγχου ανέλεγκτων

χρήσεων, σχηματίζει σχετική πρόβλεψη, οπότε όταν αυτές βεβαιώνονται από τις φορολογικές αρχές και γίνονται αποδεκτές από την Εταιρεία μεταφέρονται σε μείωση της σχηματισμένης προβλέψεως. Τυχόν διαφορά καταχωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. 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 καταχωρίζονται με τη μέθοδο του ποσοστού ολοκληρώσεως.

11. Στοιχεία της καθαρής θέσεως

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

12. 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.

13. 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.

14. 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.

	Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων, μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων και διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων **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. Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας μεταβολής. **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. 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. Στην παρούσα περίοδο 2016 δεν εντοπίστηκε σφάλμα προηγούμενης περιόδου.
Παρεκκλίσεις υποχρέωσης της παραγράφου 2 του άρθρου 16 (Παρ. 6 άρθρου 29)	Δεν υφίστανται.
Συσχέτιση περιουσιακού στοιχείου με περισσότερα από ένα κονδύλια του Ισολογισμού. (Παρ. 7 άρθρου 29)	Δεν υφίστανται.
Πίνακας ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων (Παρ. 8 άρθρου 29)	Ο κατώτερο πίνακας ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων απεικονίζει τις μεταβολές διαχωρισμένα σε τυχόν ιδιοχρησιμ/μενα και επενδυτικά ακίνητα και σε Άυλα πάγια της οντότητας.

	Ιδιοχρησιμ/μενα ακίνητα					Επενδ. ακίνητα				Άυλα				
	10. Γη (οικόπεδα)	11. Διαμορφώσεις γης υποκείμενες σε απόσβεση	12. Κτήρια - τεχνικά έργα	13. Μηχανολογικός εξοπλισμός	14. Μεταφορικά μέσα	15. Λοιπός εξοπλισμός	16. Γη (οικόπεδα)	16. Κτήρια - τεχνικά έργα	17. Βιολογικά στοιχεία	Λοιπά ενσώματα (εάν υπάρχουν)	18.01 Δαπάνες ανάπτυξης	18.02 Υπεραξία	18.03 Λοιπά άϋλα	Πάγ υπ εκτ εσ
	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14
Μικτή λογιστική αξία 31.10.2016	0,00	0,00	0,00	1.562.902,34	31.981,18	4.536.184,58	5.332.823,79	17.694.131,55	0,00		0,00	0,00	287.249,46	
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 31.12.2016	0,00	0,00	0,00	1.517.571,56	30.185,56	4.281.573,41	5.332.823,79	12.272.866,38	0,00		0,00	0,00	284.694,23	
Καθαρή λογιστική αξία 31.10.2016	0,00	0,00	0,00	45.330,78	1.795,62	254.611,17	5.332.823,79	5.421.265,17	0,00		0,00	0,00	2.555,23	

Η φύση Σημαντικών γεγονότων που προκύπτουν μετά το τέλος της περιόδου τα οποία δεν αντικατοπτρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων ή στον ισολογισμό της	Δεν προέκυψαν σημαντικά γεγονότα μετά το τέλος της περιόδου.

κλειόμενης περιόδου, και τις χρηματοοικονομικές επιπτώσεις τους(Παρ. 9 άρθρου 29)	
Περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία (Παρ. 10 άρθρου 29)	Δεν υφίστανται.
Υφίσταται επιμέτρηση χρηματοπιστωτικών μέσω στη τιμή κτίσης.(Παρ. 11 άρθρου 29)	Δεν υπάρχουν.
Η Καθαρή θέση της οντότητας (Παρ. 12 άρθρου 29)	***Η καθαρή θέση της εταιρείας αναλύεται ως κάτωθι:*** • Το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας διαιρείται σε 3.441.165 ονομαστικές με δικαίωμα ψήφου μετοχές ονομαστικής αξίας € 3,00 η κάθε μία και ανέρχεται σε € 10.323.495,00. • Ακόμη στον λογαριασμό Καταθέσεις μετόχων έχει καταβληθεί το ποσό των € 1.111.005,00 το οποίο και προορίζεται για την αύξηση του Μετοχικού κεφαλαίου. • Καθαρά αποτελέσματα (ζημίες) χρήσεως εις νέο ποσού € -803.308,11 και υπόλοιπο ζημιών προηγουμένων χρήσεων ποσού € -18.546.397,48. Γενικό σύνολο αποτελεσμάτων εις νέο ποσού €-19.349.705,59. Θα πρέπει να γίνει Α.Μ.Κ. για να μην έχουμε τις συνέπειες του άρθρου 48 Κ.Ν. 2190/20 που προβλέπεται λύση της εταιρείας. Ακολουθεί συνημμένος πίνακας με την ανάλυση της Καθαρής θέσης:

Συνημμένος πίνακας καθαρής θέσης της οντότητας:

Καθαρή Θέση	Ποσά σε € στις 31/10/2016	Ποσά σε € στις 31/10/2015
Καταβεβλημένο Μετοχικό Κεφάλαιο (3,00 €*3.441.165 μετοχές)	10.323.495,00	10.323.495,00
Καταθέσεις Ιδιοκτητών	1.111.005,00	1.111.005,00
Αποτελέσματα εις νέο	-19.349.705,59	-18.546.397,48
Σύνολο	-7.915.205,59	-7.111.897,48

Χρέος της οντότητας που καλύπτεται από εξασφαλίσεις (Παρ. 13 άρθρου 29)	Υπάρχει προσημείωση από την «Τράπεζα Κύπρου» Κύπρου του ξενοδοχείου της εταιρείας στην Ρόδο (Α+Β προσημείωση) τάξεως € 19.500.000,00
Τα ποσά των υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού. (Παρ. 14 άρθρου 29)	Ως συνημμένος πίνακας:

Συνημμένος πίνακας (Παραγράφου 14 άρθρο 29)

Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	Ποσά σε € στις 31/10/2016
Τραπεζικά Δάνεια	11.675.379,88
Κρατικές Επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων	1.988.130,44
Σύνολο	13.663.510,32

Η φύση και ο επιχειρηματικός στόχος των διακανονισμών της οντότητας που δεν περιλαμβάνονται στον ισολογισμό, καθώς και τις χρηματοοικονομικές επιπτώσεις των διακανονισμών αυτών επί της οντότητας, εφόσον οι κίνδυνοι ή τα οφέλη των διακανονισμών αυτών είναι σημαντικά και εφόσον η δημοσιοποίηση των κινδύνων ή	Δεν υπάρχουν.

οφελών απαιτείται για τους σκοπούς της εκτίμησης της χρηματοοικονομικής θέσης της οντότητας. (Παρ. 15 άρθρου 29)	
Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις-εγγυήσεις (Παρ. 16 άρθρου 29)	Δεν υφίστανται.
Έσοδα ή έξοδα ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας (Παρ. 17 άρθρου 29)	***Τα συνήθη έσοδα*** της εταιρείας στην ελεγχόμενη περίοδο προέρχονται από την εκμετάλλευση των ξενοδοχείων στην Κέρκυρα και από το ενοίκιο από την μίσθωση του Ξενοδοχείου μας στην Ρόδο στην εταιρεία ΣΥΠΡΟΤΕΛ ΚΕΡΚΥΡΑ ΚΑΒΟΣ ΑΕ. ***Τα συνήθη έξοδα*** της εταιρείας στην ελεγχόμενη περίδοο προέρχονται από το κόστος του προσωπικού στα ξενοδοχεία, κόστος Α& Β Υλών και οι τόκοι από το μακροπρόθεσμο δανεισμό της εταιρείας στην ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΥΠΡΟΥ.
Ποσά τόκων περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών σύμφωνα με το άρθρο 20. (Παρ. 18 άρθρου 29)	Δεν υφίστανται.
Η προτεινόμενη, ή κατά περίπτωση την οριστική, διάθεση των κερδών. (Παρ. 19 άρθρου 29)	Δεν υπάρχουν κέρδη προς διανομή.
Το ποσό μερισμάτων που καταβλήθηκε στην περίοδο. (Παρ. 20 άρθρου 29)	Δεν υπάρχουν μερίσματα προς διανομή.
Ο λογιστικός χειρισμός των ζημιών, όταν συντρέχει περίπτωση. (Παρ. 21 άρθρου 29)	Οι ζημίες της περιόδου μεταφέρθηκαν στην καθαρή θέση ως ζημίες εις νέο, προκειμένου να καλυφθούν με κέρδη επόμενων χρήσεων.
Σε περίπτωση αναγνώρισης αναβαλλόμενων φόρων, τα υπόλοιπα ισολογισμού στην αρχή και στο τέλος της περιόδου, καθώς και η κίνησή τους κατά τη διάρκεια της περιόδου, με αναφορά των ποσών που επηρεάζουν τα αποτελέσματα της περιόδου και την καθαρή θέση. (Παρ. 22 άρθρου 29)	Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων
Μέσος όρος απασχολούμενων στη περίοδο. (Παρ. 23α άρθρου 29)	Κατά την διάρκεια της χρήσης απασχολήθηκαν στην εταιρεία μας κατά μέσο όρο (52) μισθωτοί . Οι μόνιμοι ήταν 3 άτομα και οι εποχιακοί 120.
Για τους απασχολούμενους στην οντότητα κατά τη διάρκεια περιόδου παρέχονται οι εξής πληροφορίες: (Παρ. 23 β &γ άρθρου 29)	ως συννημένος πίνακας

Συνημμένος πίνακας (Παραγράφου 23 β & γ άρθρο 29) διαφορών Λογιστικής Φορολογικής Βάσης

Κατηγορία απασχολουμένων	Μέσος όρος απασχολουμένων	Μισθοί και Ημερομίσθια	Κοινωνικές επιβαρύνσεις	Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία
Εποχιακοί Ξενοδοχοϋπάλληλοι	49	941.268,32	238.443,16	0
Λογιστές & διευθυντής	3	72.136,83	20.290,15	0
Σύνολο	52	1.013.405,15	258.733,31	0

Το καθαρό ύψος του κύκλου εργασιών με ανάλυση κατά κατηγορίες δραστηριότητας και κατά γεωγραφικές αγορές, εφόσον οι κατηγορίες και οι αγορές αυτές διαφέρουν ουσιωδώς μεταξύ τους από άποψη οργάνωσης των πωλήσεων και παροχής των υπηρεσιών. (Παρ. 24 άρθρου 29)	Ως επισυναπτόμενος πίνακας

Κατηγορία Δραστηριότητας	Γεωγραφική Αγορά	Ποσά σε € στις 31/10/2016	Ποσά σε € στις 31/10/2015
Έσοδα από είσπραξη ενοικίων	Φαλληράκι Ρόδου/ Υποκ. 1	466.666,64	666.666,64
Εκμετάλλευση Ξενοδοχείου	Σιδάρι Κέρκυρας/ Υποκ 2	1.492.710,05	1.117.442,17
Εκμετάλλευση Ξενοδοχείου	Αλμυρός Κέρκυρας/ Υποκ 3	1.439.203,95	1342.321,76
Σύνολο		**3.398.583,64**	**3.126.430,57**

Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη Δ.Σ. (Παρ. 25 άρθρου 29)	Δεν δόθηκαν προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη Δ.Σ.
Η επωνυμία, η έδρα και η νομική μορφή κάθε άλλης οντότητας, στην οποία η οντότητα είναι απεριόριστα ευθυνόμενος εταίρος. (Παρ. 26 άρθρου 29)	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
Η επωνυμία και η έδρα της οντότητας η οποία καταρτίζει τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η οντότητα ως θυγατρική, εάν συντρέχει περίπτωση. (Παρ. 27 άρθρου 29)	Οι οικονομικές κατάστασεις της εταιρείας ενοποιούνται στην εταιρεία «ASTARTI DEVELOPMENT PLC» που εδρεύει στην Κύπρο.
Η επωνυμία και η έδρα της οντότητας η οποία καταρτίζει τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η οντότητα ως θυγατρική, και η οποία περιλαμβάνεται επίσης στο σύνολο των επιχειρήσεων του στοιχείου της παραγράφου 27. (Παρ. 28 άρθρου 29)	«ASTARTI DEVELOPMENT PLC» που εδρεύει στην Κύπρο.
Ο τόπος στον οποίο κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να προμηθευτεί τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που αναφέρονται στις παραγράφους 27 και 28, στην περίπτωση που είναι διαθέσιμες. Εάν δεν είναι διαθέσιμες οι καταστάσεις αυτές, γίνεται αναφορά του σχετικού γεγονότος. (Παρ. 29 άρθρου 29)	Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να προμηθευτούν τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού (ή και μερικού) συνόλου επιχειρήσεων, στα γραφεία της "Astarti Development PLC" στην Κύπρο.
Τα ποσά που δόθηκαν μέσα στην περίοδο για αμοιβές σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων στα πλαίσια των καθηκόντων τους, καθώς και τις δεσμεύσεις που προέκυψαν ή αναλήφθηκαν για παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία σε αποχωρήσαντα μέλη των εν λόγω συμβουλίων, αθροιστικά κατά κατηγορία συμβουλίου. (Παρ. 30 άρθρου 29)	Ο Διευθύνων σύμβουλος της εταιρείας Μάρκου Χριστόφορος του Μάρκου εργοδοτείται στην εταιρεία με την ιδιότητα του Λογιστή. Οι μικτές αποδοχές του ως μισθωτός υπάλληλος για το έτος 01/11/2015 έως 31/10/2016 ήταν € 89.906,99.
Οι συναλλαγές που πραγματοποιεί η οντότητα με τα συνδεδεμένα μέρη, περιλαμβανομένου και του ποσού αυτών των συναλλαγών, τη φύση της σχέσης του συνδεδεμένου μέρους, καθώς και άλλα πληροφοριακά στοιχεία για τις συναλλαγές, τα οποία είναι απαραίτητα για την κατανόηση της χρηματοοικονομικής θέσης της οντότητας. Ανάλογες πληροφορίες παρέχονται και για τα υπόλοιπα σχετικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι πληροφορίες για τις επιμέρους συναλλαγές και τα υπόλοιπα μπορούν να συναθροίζονται ανάλογα με τη φύση τους, εκτός εάν απαιτούνται χωριστά πληροφοριακά στοιχεία για την κατανόηση των επιπτώσεων των συναλλαγών του συνδεδεμένου μέρους στην χρηματοοικονομική θέση της οντότητας. (Παρ. 31 άρθρου 29)	Οι συναλλαγές που πραγματοποιεί η οντότητα ΣΥΠΡΟΤΕΛ ΡΟΔΟΣ ΑΕ με τα συνδεδεμένα μέρη είναι με την εταιρεία ΣΥΠΡΟΤΕΛ ΚΕΡΚΥΡΑ ΚΑΒΟΣ ΑΕ όπου και της έχει μισθώσει το ακίνητο στο Φαληράκι της Ρόδου. Οι εταιρείες αυτές είναι συνδεδεμένες λόγο Διοικητικής εξάρτησης.
Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν κατά την περίοδο από κάθε νόμιμο ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν από	Δεν υπάρχουν.

κάθε νόμιμο ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο για άλλες υπηρεσίες διασφάλισης, για υπηρεσίες φορολογικών συμβουλών και για όλες τις λοιπές μη ελεγκτικές υπηρεσίες, διακεκριμένα κατά κατηγορία. (Παρ. 32 άρθρου 29)	
Η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων και των συνδεόμενων με αυτά υποχρεώσεων, τα οποία η διοίκηση της οντότητας έχει ήδη λάβει απόφαση να διαθέσει στο προσεχές διάστημα, εφόσον είναι σημαντικά. (Παρ. 33 άρθρου 29)	Δεν υπάρχουν.
Χρηματοοικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν (Παρ. 34 άρθρου 29)	Συντάχθηκαν οι κατά νόμο χρηματοοικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα υποδείγματα του Ν.4308/2014.
Ανάλυση	1. Οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της εταιρείας αναλύονται ως κάτωθι στον συνημμένο πίνακα:

Συνημμένος πίνακας βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων:

Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	Ποσά σε € στις 31/10/2016	Ποσά σε € στις 31/10/2015
Εμπορικές Υποχρεώσεις	1.609.620,45	1.677.334,27
(α) Προμηθευτές	1.598.620,45	1.514.933,51
(β) Επιταγές πληρωτέες	11.000,00	162.400,76
Λοιποί Φόροι & Τέλη	1.118.671,55	685.643,00
(α) ΦΠΑ προς Απόδοση	154.352,44	74.844,02
(β) Φόροι -Τέλη αμοιβών προσωπικού	65.114,68	63.436,96
(γ) Φόροι-Τέλη αμοιβών Τρίτων	9.943,79	3.055,18
(δ) Λοιποί Φόροι-Τέλη & προηγούμενων χρήσεων	917.557,66	544.306,84
Οργανισμοί Κοινωνικής Ασφάλισης	1.770.934,75	1.533.020,08
Λοιπές Υποχρεώσεις	3.401.795,49	4.515.915.80
(α) Προκαταβολές Πελατών	137.364,34	774.945,14
(β) Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	146.002,49	128.105,95
(γ) Βραχ. Υποχρ. Προς συνδ. Επιχ.	151.533,58	152.799,20
(δ) Πιστωτές Διάφοροι	2.966.895,08	3.460.065,51
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	127.257,71	106.421,27
Σύνολο	8.056.576,97	8.518.334,42

	2. Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές αναλύονται ως κάτωθι στον συνημμένο πίνακα:

Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	Ποσά σε € στις 31/10/2016	Ποσά σε € στις 31/10/2015
Εμπορικές απαιτήσεις	960.778,20	864.035,89
(α) Πελάτες	953.278,20	864.035,89
(β) Αξιόγραφα Εμπορικών απαιτήσεων	7.500,00	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	1.198.459,05	1.235.203,19
(α) Βραχ. Απαιτ. Προς συνδ. Οντότητες	1.088.762,84	1.058.990,12
(β) Άλλες απαιτήσεις	109.696,21	176.213,07
Προπληρωμένα έξοδα	115.708,02	303.892,93
Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.390.545,40	4.515.915,80
Σύνολο	2.746.499,94	2.681.701,74

3. Τα αποθέματα λήξεως τις εταιρείας αναλύονται ως κάτωθι στον συνημμένο πίνακα:

Συνημμένος πίνακας ανάλυσης αποθεμάτων:

Αποθέματα	Ποσά σε € στις 31/10/2016	Ποσά σε € στις 31/10/2015
Εμπορεύματα	0,00	4.191,92
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	0,00	21.707,66
Λοιπά αποθέματα	0,00	4.065,53
Σύνολο	0,00	29.965,11

Σημειώσεις

1. Τα ίδια κεφάλαια μας της 31/10/2016 είναι αρνητικά και θα πρέπει να γίνει Α.Μ.Κ. για να μην έχουμε τις συνέπειες του άρθρου 48 Κ.Ν. 2190/20 που προβλέπεται λύση της εταιρείας.
2. Η εταιρεία διενέργησε αποσβέσεις επί των Εξόδων Εγκατάστασης και του παγίου Ενεργητικού της για την κλειόμενη χρήση βάσει των συντελεστών απόσβεσης που προβλέπονται από το Ν 4308/2013& 4172/2013
3. Το κονδύλι «Λοιπά έσοδα και κέρδη» ποσού €299.409,93 είναι έσοδα από παροχή υπηρεσιών εκτός εκμετάλλευσης. Συγκεκριμένα ποσό € 234.533,32 προέρχεται από ενοίκια που είσπραττε το κεντρικό (28ης Οκτωβρίου 14, Αθήνα) από το ξενοδοχείο για την περίοδο Ιούλιου 2016 έως Οκτωβρίου 2016 όπου και έκλεισε το υποκατάστημα στην Ρόδο.
4. Δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη για την αποζημίωση του προσωπικού λόγω εξόδου από την εργασία.
5. Την νέα εταιρική χρήση η εταιρεία δεν θα μισθώνει τα ξενοδοχεία στην Κέρκυρα λόγω πώλησης αυτών από την Ιδιοκτήτρια εταιρεία.

Για την οντότητα

28ΗΣ ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 14 10677 ΑΘΗΝΑ, 28/04/2017

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ (Α ΒΑΘΜΟΥ)
ΔΡΑΚΟΥ ΑΝΔΡΕΑΣ ΑΡ. ΔΚ.Ε209538	**ΜΑΡΚΟΥ ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΣ ΑΡ.ΔΕΛ.ΤΑΥΤ.632046**	**ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΤΑΤΑΡΑΚΗΣ ΑΡ.ΑΔ.ΟΕΕ.111337**

ΒΕΒΑΙΩΣΗ

Βεβαιώνεται ότι το ανωτέρω Προσάρτημα που αποτελείται από δέκα (19) σελίδες, είναι αυτό που αναφέρεται στην « Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Λογιστή» που χορήγησα με ημερομηνία 30 Μαΐου 2017.

Αθήνα, 30 Μαΐου 2017
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΣΟΛ
ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ
Crowe Horwath

ΣΤΑΥΡΟΣ ΣΑΛΟΥΣΤΡΟΣ
Αρ Μ ΣΟΕΛ 14611
Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.
μέλος της Crowe Horwath International
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα
Αρ Μ ΣΟΕΛ 125