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, 17/09/2019
Αριθ.Πρωτ.: 1120217

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **«ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».**

Την **17/09/2019** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία 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 ΓΕΜΗ **124366820000**:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1857403 οι εγκεκριμένες από την 10/09/2017 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2016 έως 31/12/2016.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1857404 η από 10/09/2017 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2017 έως 31/12/2017:

- Η ελεγκτική εταιρεία **«PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.»**, Α.Φ.Μ. -Δ.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 1893601000 και με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 132.

«Η καταχώριση έγινε, μετά από τυπικό έλεγχο (έλεγχο πληρότητας), σύμφωνα με την Οδηγία με (ΑΔΑ: 647Θ465ΧΙ8-ΞΦ5) και αρ. πρωτ. 141372/ 28-12-2018 της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου & Προστασίας Καταναλωτή με θέμα: «Έλεγχος νομιμότητας πράξεων και στοιχείων των Α.Ε. κατά την μετάβαση από το Ν.2190/1920 στον Ν. 4548/2018.», ως και με τη διάταξη του άρθρου 9, παράγρ.2, του Ν 4548/2018 (ΦΕΚ 104/Α)».

Για την Υπηρεσία ΓΕΜΗ
του ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΔΩΔ/ΝΗΣΟΥ
Ο υπεύθυνος υπάλληλος

Σαμός Θωμάς

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 2016, 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 έλεγχο που διενεργείται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου, πού έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία (ΦΕΚ/Β΄/2848/23.10.2012). 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.
Εντούτοις, εξαιτίας των θεμάτων που περιγράφονται στην παράγραφο 'Βάση για Αδυναμία Έκφρασης Γνώμης', δεν μπορέσαμε να συγκεντρώσουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια για τη θεμελίωση ελεγκτικής γνώμης.

Βάση για Αδυναμία Έκφρασης Γνώμης
1. Κύρια βάση
1.1) Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», έχουν καταρτιστεί με την παραδοχή ότι η Εταιρεία θα μπορέσει να συνεχίσει τις δραστηριότητές της. Όπως αναφέρεται στις σημειώσεις 2 και 19, η δυνατότητα συνέχισης της δραστηριότητας της εταιρείας εξαρτάται από τις αποφάσεις των πιστωτριών τραπεζών σχετικά με τη διαχείριση του δανεισμού της, μετά την καταγγελία των δανείων. Κατόπιν τούτου η συνέχιση της δραστηριότητας εκφεύγει σε σημαντικό βαθμό από τις ενέργειες της διοίκησης. Από τα γεγονότα αυτά δημιουργείται σημαντική αβεβαιότητα αν η αρχή συνέχισης της δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη.
1.2) Δεν λάβαμε επιβεβαίωση σε απ' ευθείας επιστολές μας, αν και ζητήθηκαν, από τις τράπεζες «Πειραιώς» και «ATTICABANK" για δάνεια ποσού 71 εκ. ευρώ σύμφωνα με τα βιβλία της εταιρείας.

2. Επιπρόσθετα θέματα

2.1) Η αξία κτήσεως α) των συμμετοχών ποσού 3,3 εκατ. ευρώ στο λογαριασμό «Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες» και β) δικαιωμάτων επί μετοχών ποσού 5,1 εκ. ευρώ στο λογαριασμό «Λοιπά άυλα» παρουσιάστηκαν στο κόστος απόκτησής τους. Κατά τον έλεγχό μας δεν μας παρασχέθηκαν τεκμήρια για να εξετάσουμε το ενδεχόμενο, αν συντρέχει λόγος απομείωσης της αξίας τους.

2.2) Απαιτήσεις 2,5 εκ. ευρώ από συνδεδεμένες εταιρείες παρουσιάζουν δυσχέρειες στη ρευστοποίησή τους. Δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη για το ενδεχόμενο μη ρευστοποίησής τους με αποτέλεσμα ο λογαριασμός «Δάνεια και απαιτήσεις» και τα ίδια κεφάλαια να παρουσιάζονται ισόποσα βελτιωμένα.

2.3) Οι φορολογικές υποχρεώσεις των χρήσεων 2014 – 2016 δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές 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.

2.4) Δεν μας παρασχέθηκε από τους νομικούς συμβούλους της εταιρείας η αξιολόγησή της πιθανής κατάληξης επίδικων υποχρεώσεων της εταιρείας ποσού 0,8 εκ ευρώ που αναφέρονται στη σημ. 18 του προσαρτήματος

Αδυναμία Έκφρασης Γνώμης

Εξαιτίας των θεμάτων που μνημονεύονται στις περιπτώσεις 1.1 και 1.2 στην παράγραφο, «Βάση για Αδυναμία Έκφρασης Γνώμης», δεν έχει καταστεί εφικτό να αποκτήσουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια για τη θεμελίωση ελεγκτικής γνώμης. Ως εκ τούτου δεν εκφέρουμε γνώμη επί των συνημμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Αθήνα, 8η Σεπτεμβρίου 2017
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ευθύμιος Αντωνόπουλος
Α.Μ ΣΟΕΛ 12801
ΑΞΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΑΕ.
Αρ. Μ. ΣΟΕΛ 138

ΕΚΘΕΣΗ
του
Διοικητικού Συμβουλίου
της
«Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
προς την
Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων
του έτους 2017
επί των Ετησίων Οικονομικών Καταστάσεων για την Εταιρική Χρήση
από 01.01.2016 - 31.12.2016

Κύριοι Μέτοχοι,

Υποβάλλοντάς σας για έγκριση τις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας την 31.12.2016 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 31.12.2016, καλύπτουν τη δραστηριότητα της Εταιρείας κατά την 29η διαχειριστική της χρήση 1/1-31/12/2016, συντάχθηκαν με βάση τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και τις διατάξεις του Ν.4308/2014.

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας της 31.12.2016 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.

Στο πλαίσιο της έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 01.01.2016 – 31.12.2016 έχουμε να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις:

1. Ανάλυση της εξέλιξης & των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και της θέσης της :

Α) Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου

Η εταιρεία δραστηριοποιείται στον τουριστικό κλάδο έχοντας στην ιδιοκτησία της 5 ξενοδοχεία τα οποία είναι δυναμικότητας 1.522 δωματίων. Τα ξενοδοχεία αυτά παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα:

Κατηγορία	Ξενοδοχείο	Αρ. Δωματίων
4*	VILLAGE	709
5*	PANORAMA	253
4*	AQUALAND	203
4*	HIPPOCRATES	174
5*	MARIS	183
Total		**1.522**

Επίσης η εταιρεία έχει στην ιδιοκτησία της ένα από τα μεγαλύτερα συνεδριακά κέντρα των Βαλκανίων δυναμικότητας 4.000 θέσεων.

Το επιχειρηματικό μοντέλο κινείται στους εξής άξονες:

- Παροχή υπηρεσιών υψηλού ποιοτικού επιπέδου.
- Διάθεση δωματίων με το τουριστικό πακέτο All inclusive καθώς και εγκαταστάσεων αναψυχής και ψυχαγωγίας που ταυτόχρονα με τη δημιουργία ενός ελκυστικού περιβάλλοντος χώρου να επιτυγχάνει τη μεγιστοποίηση του ποσοστού ικανοποίησης των πελατών.
- Διαχείριση του κόστους με στόχο τη μεγιστοποίηση της απόδοσης

Β) Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές

Η εταιρεία υιοθετεί στρατηγικές για βιώσιμη ανάπτυξη σε όλες τις δράσεις και δραστηριότητες που αναπτύσσει και δεσμεύεται για την επιτυχή ολοκλήρωση τους μέσα από αντίστοιχες πολιτικές. Το στρατηγικό πλάνο της εταιρίας για την επιχειρηματική καινοτομία κινείται στους εξής άξονες:

- Ευελιξία στην διοίκηση.
- Δημιουργία ενός ικανοποιητικού και αξιόπιστου δικτύου πελατών (πρακτορείων ή μη).
- Συνεχής εκμετάλλευση ευκαιριών ανανέωσης των υφιστάμενων εγκαταστάσεων μας ή και νέων παραγωγικών επενδύσεων.
- Υψηλά στάνταρ στην ποιότητα των παρεχόμενων υπηρεσιών μας σε συνδυασμό με το χαμηλό λειτουργικό κόστος.

Οι βασικοί στόχοι που τέθηκαν στην κλειόμενη χρήση 2016 έχουν να κάνουν με την ευθυγράμμιση της λειτουργίας της εταιρείας με τα αντίστοιχα διεθνή μοντέλα των καλύτερων ξενοδοχείων παγκοσμίως, γεγονός που αντικατοπτρίζεται στην υψηλή ικανοποίηση των πελατών όπως αυτή απεικονίζεται στις ιστοσελίδες αξιολόγησης τουριστικών υπηρεσιών.

Γ) Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης

Η Εταιρεία διοικείται βάσει των αρχών που καθορίζει η Διοίκηση που σε γενικές γραμμές αποσκοπούν

- στην συμμόρφωση προς την Νομοθεσία και της Αρχές
- στην επιδίωξη άριστων σχέσεων με τους πελάτες και τους προμηθευτές της και στην ανταγωνιστικότερη παρουσία της στην αγορά με στόχο την αύξηση του μεριδίου της
- στην εξασφάλιση ικανοποιητικών συνθηκών εργασίας για το προσωπικό της και στην συνεχή ανάπτυξη μηχανισμών βελτίωσης της οργάνωσης της.

Δ) Περιγραφή των προηγούμενων επιδόσεων, της αλυσίδας αξίας και των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων

Η θέση της επιχείρησης όπως αυτή διαμορφώθηκε κατά την 31/12/2016 και εμφανίζεται και στις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχει ως εξής:

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	31.12.2016	31.12.2015
Ενσώματα Πάγια	126.931.842,88	131.836.429,63
Άυλα Πάγια	5.326.600,75	179.236,34
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασ	106.562,70	0,00
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	5.934.254,40	11.015.737,21
Αποθέματα	234.757,16	215.786,74
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	4.451.063,26	3.843.721,33
Σύνολο	**142.985.081,15**	**147.090.911,25**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	31.12.2016	31.12.2015
Καταβλημένα κεφάλαια	55.248.480,00	55.248.480,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	-46.809.373,99	-40.782.855,99
Προβλέψεις	143.894,95	143.894,95
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	57.824.304,23	61.168.583,84
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	76.577.775,96	71.312.808,45
Σύνολο	**142.985.081,15**	**147.090.911,25**

Η απεικόνιση των βασικών εσόδων της εταιρείας κατά την κλειόμενη χρήση έχει ως εξής:

Εξέλιξη κύριων εσόδων	2016	2015	*Μεταβολή σε ποσό*	*Μεταβολή σε %*
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	18.451.417,91	21.880.149,95	*-3.428.732,04*	*-15,7%*
Λοιπά συνήθη έσοδα	64.159,42	62.662,74	*1.496,68*	*2,4%*
Σύνολο κύριων εσόδων	**18.515.577,33**	**21.942.812,69**	***-3.427.235,36***	***-15,6%***
Αποτέλεσμα προ φόρων τόκων και αποσβέσεων (EBITDA)	**2.194.191,18**	**5.416.170,99**		
EBITDA (Περιθώριο επί κυρίων εσόδων)	**11,9%**	**24,7%**		

Ο κύκλος εργασιών της εταιρείας για την χρήση 2016 και η σύγκριση του με την προηγούμενη χρήση έχει ως ακολούθως:

Κύκλος εργασιών	2016	2015	*Μεταβολή σε ποσό*	*Μεταβολή σε %*
Έσοδα δωματίων	12.282.595,25	14.322.330,64	*-2.039.735,39*	*-14,2%*
Έσοδα επισιτιστικών τμημάτων και υπηρεσιών πακέτου	4.863.098,00	6.008.530,90	*-1.145.432,90*	*-19,1%*
Έσοδα καταστημάτων	811.169,72	942.117,25	*-130.947,53*	*-13,9%*
Έσοδα λοιπών ξενοδοχειακών υπηρεσιών	283.161,01	431.105,80	*-147.944,79*	*-34,3%*
Έσοδα συνεδρίων & δεξιώσεων	211.393,93	165.322,35	*46.071,58*	*27,9%*
Λοιπές πωλήσεις	0,00	10.743,01	*-10.743,01*	*-100,0%*
Σύνολο	**18.451.417,91**	**21.880.149,95**	***-3.428.732,04***	***-15,7%***

Τα κυριότερα σημεία της δραστηριότητας της παρούσας χρήσης είναι τα εξής:

1.1 Ο κύκλος εργασιών της κλειόμενης χρήσεως ανήλθε σε € 18.451.417,91 σημειώνοντας μείωση κατά € 3.428.732,04 ή σε ποσοστό 15,7% συγκριτικά με την προηγούμενη χρήση.

1.2 Το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο ανέρχεται στο ποσό των 55.248.480,00 ευρώ ενώ το σύνολο της Καθαρής Θέσης ανήλθε σε 8.439.106,01ευρώ.

1.3 Το σύνολο της αξίας των ενσώματων ακινητοποιήσεων, μετά την αφαίρεση των αποσβέσεων, ανήλθε στο ποσό των 126.931.842,88 ευρώ ενώ τα λοιπά άυλα στο ποσό των 5.326.600,75 ευρώ.

1.4 Το σύνολο της αξίας του Κυκλοφορούντος Ενεργητικού ανήλθε στο ποσό των 4.685.820,42 ευρώ έναντι 4.059.508,07 ευρώ της προηγούμενης χρήσης

1.5 Τα αποτελέσματα εις νέο ανήλθαν σε -6.026.518,00 ευρώ για τη χρήση 2016 έναντι -4.358.599,01 ευρώ της χρήσης 2015, δηλαδή παρουσίασαν επιδείνωση κατά 38,3% περίπου.

2. Κυριότεροι κίνδυνοι:

Α. Αναφορά στην εφοδιαστική αλυσίδα με μνεία στους κύριους προμηθευτές και στους κανόνες συνεργασίας μεταξύ τους

Η εταιρεία καλύπτει τις ανάγκες της χρησιμοποιώντας έναν επαρκώς διαφοροποιημένο αριθμό προμηθευτών ώστε να περιορίσει ενδεχόμενο κίνδυνο εμπορικής εξάρτησης. Η προμήθεια πρώτων υλών, αναλωσίμων, εμπορευμάτων και λοιπών υλικών εξετάζεται κατά περίπτωση σε σχέση με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των αναγκών της εταιρίας.

Οι όροι και κανόνες συνεργασίας καθορίζονται με διάφορους τρόπους (προφορικά, προσφορές, έγγραφες συμβάσεις και συμφωνίες οι οποίες όταν συντρέχει περίπτωση γνωστοποιούνται καταλλήλως κατά τα οριζόμενα της κείμενης νομοθεσίας).

Β. Μελλοντικές προοπτικές και πως αυτές επηρεάζονται από το υφιστάμενο κανονιστικό πλαίσιο.

Η τουριστική βιομηχανία παρουσιάζει τα τελευταία χρόνια σαφή σημάδια ανάκαμψης. Η σχετική αστάθεια των τουριστικών προορισμών της ευρύτερης περιοχής λειτουργεί ευεργετικά υπέρ του προορισμού Ελλάδα ως ασφαλούς χώρας της Ευρωζώνης. Τα ξενοδοχεία της εταιρείας έχοντας ως συγκριτικό πλεονέκτημα τις ξενοδοχειακές μονάδες και την τοποθεσία στην οποία βρίσκονται οδηγούν την εταιρεία στην επιτυχή ανταπόκριση στις προκλήσεις που αντιμετωπίζει, συνεχίζοντας απρόσκοπτα και ομαλά τη λειτουργία της.

Τονίζεται ότι η χρονιά του 2016 ήταν ιδιαίτερα δύσκολη για το τουριστικό προϊόν της Κω σε αντίθεση με την γενικότερη εικόνα του τουρισμού στην Ελλάδα. Είναι χαρακτηριστικό ότι οι αφίξεις το 2016 μειώθηκαν κατά 16 % ενώ στην υπόλοιπη χώρα υπήρχε σημαντική βελτίωση. Ο κύριος λόγος του γεγονότος αυτού είναι η αρνητική δημοσιότητα που έλαβε το νησί λόγω του μεταναστευτικού – προσφυγικού προβλήματος κατά την χρονιά του 2015. Τα ξενοδοχεία της εταιρείας Γ. Κυπριώτης & Υιοί ΑΕ δεν έμειναν ανεπηρέαστα από τη γενικότερη εξέλιξη και παρουσίασαν σημαντική μείωση στις πληρότητες τους. Η Διοίκηση της εταιρείας για να ανταπεξέλθει στο γεγονός αυτό διατήρησε τις τιμές της, γεγονός που αντικατοπτρίζεται στο βελτιωμένο Έσοδο ανά κατειλημμένο δωμάτιο (Revenue per occupied room) και προσπάθησε να εξισορροπήσει την εξέλιξη αυτή μέσω καλύτερης διαχείρισης των μεταβλητών της εξόδων.

Για το έτος 2017 αναμένεται να αναστραφεί άρδην το κλίμα με σημαντικά αυξητική τάση των πωλήσεων στις ξενοδοχειακές μονάδες του νησιού της Κω. Για τον λόγο αυτό η εταιρεία παρακολουθεί προσεκτικά τις εξελίξεις στον τουριστικό κλάδο και με βάση την έως τώρα εμπειρία της στον χώρο του τουρισμού θα προσπαθήσει να επιτύχει περαιτέρω αύξηση του μεριδίου της στην αγορά.

Γ. Λοιποί κίνδυνοι οι οποίοι σχετίζονται με την δραστηριότητα ή τον κλάδο που η εταιρεία αναπτύσσεται.

Ο κλάδος του τουρισμού, όπως προαναφέραμε, σημείωσε εντυπωσιακές επιδόσεις τα τελευταία χρόνια, όσον αφορά τις αφίξεις αλλοδαπών τουριστών στη χώρα και αποτελεί έναν από τους βασικούς πυλώνες για την ανάκαμψη της ελληνικής οικονομίας.

Πάντοτε όμως ελλοχεύουν κίνδυνοι αποσταθεροποίησης της ομαλής λειτουργίας του κλάδου όπως για παράδειγμα:

i) οι οικονομικές εξελίξεις στις χώρες προέλευσης

ii) το οικονομικό και πολιτικό περιβάλλον στην Ελλάδα και ιδιαίτερα η εικόνα της χώρας στο εξωτερικό και το εσωτερικό

iii) η πρόσθετη φορολόγηση στον τουριστικό κλάδο με την εισαγωγή του φόρου διαμονής από το έτος 2018

iv) οι γεωπολιτικές εξελίξεις και το πρόβλημα των ανεξέλεγκτων προσφυγικών ροών και της παράνομης μετανάστευσης, ιδιαίτερα στην περιοχή του Νοτιοανατολικού Αιγαίου.

Δ. Κίνδυνος Ρευστότητας – Συνέχιση δραστηριότητας

Την 31η Μαρτίου 2016 εξέπνευσε το ιδιωτικό συμφωνητικό-STANDSTILL που είχε υπογραφεί μεταξύ της Εταιρείας και του συνόλου των πιστωτριών τραπεζών, δυνάμει του οποίου, καθοριζόταν 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 ικανοποιήθηκαν οι προϋποθέσεις, εν τούτοις μέχρι το τέλος της χρήσης δεν είχε επιτευχθεί συμφωνία για τη ρύθμιση των οφειλών μεταξύ της Εταιρείας και των πιστωτριών τραπεζών.

Το σύνολο των βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων υπερβαίνει το κυκλοφορούν ενεργητικό κατά 71,9 εκ ευρώ από τα οποία 59,1 εκ ευρώ αφορούν σε δανειακές υποχρεώσεις.

Περαιτέρω, η σχέση των ιδίων κεφαλαίων προς το μετοχικό κεφάλαιο, είναι χαμηλότερη του 50% και συνεπώς συντρέχει η εφαρμογή του Αρ. 47 του κ.Ν 2190/1920.

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

Η διοίκηση της Εταιρείας, έχει εκπονήσει επιχειρηματικό σχέδιο σύμφωνα με το οποίο, προκύπτει η βιωσιμότητα της επιχείρησης με την προϋπόθεση ρύθμισης του συνόλου του δανεισμού της σε ορίζοντα εικοσαετίας ή σε συντομότερο διάστημα, αν μεσολαβήσει μερική αξιοποίηση της περιουσίας της. Το επιχειρηματικό σχέδιο της διοίκησης σύμφωνα με τα τρέχοντα στοιχεία του 2017 εξελίσσεται με σημαντικά καλύτερα αποτελέσματα σε σχέση με τις αρχικές εκτιμήσεις που συντάχθηκε

Ως εκ τούτου, 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.

Ε. Θέματα άρθρου 47 Κ.Ν. 2190/1920

Την 22η Δεκεμβρίου 2016 σε αυτόκλητη καθολική έκτακτη γενική συνέλευση αποφασίστηκε η μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας κατά 40.007.520 ευρώ με μείωση της ονομαστικής αξίας των μετοχών από 29 ευρώ σε 8 ευρώ. Σκοπός της μείωσης του μετοχικού κεφαλαίου είναι ο συμψηφισμός ζημιών ώστε να αποκατασταθεί η σχέση των ιδίων κεφαλαίων προς το μετοχικό κεφάλαιο σύμφωνα με το άρθρο 47 του ΚΝ 2190/1920. Οι λογιστικές επιδράσεις της μείωσης του μετοχικού κεφαλαίου θα απεικονιστούν με την έγκριση από την αρμόδια αρχή.

3. Περιβαλλοντικά ζητήματα:

Οι δραστηριότητες της εταιρείες δεν έχουν περιβαλλοντικό αποτύπωμα. Όλες οι δραστηριότητες εκτελούνται σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, τις απαιτήσεις και προδιαγραφές προστασίας του περιβάλλοντος ελαχιστοποιώντας κάθε τύπου όχληση.

4. Εργασιακά ζητήματα:

Α. Πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών

Η Εταιρεία παρέχει ίσες ευκαιρίες στους εργαζόμενους, σέβεται τα δικαιώματά τους και προάγει την ίση μεταχείριση, χωρίς διακρίσεις φύλου ή θρησκείας και τον σεβασμό της προσωπικότητάς τους

Β. Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων και συνδικαλιστική ελευθερία

Η Εταιρεία τηρεί έναντι των εργαζομένων όλες τις συμβατικές και εκ του νόμου υποχρεώσεις της αναφορικά με τις αμοιβές και τους λοιπούς όρους της εργασιακής τους σχέσης

Γ. Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία, συστήματα εκπαίδευσης, τρόπος προαγωγών κτλ

Η Εταιρεία τηρεί τη νομοθεσία για την υγιεινή και ασφάλεια των εργαζομένων της στους χώρους εργασίας τους. Ειδικότερα, σε ότι αφορά στην πρόληψη ατυχημάτων στον χώρο εργασίας, παρέχει στους εργαζόμενους όλα εκείνα τα μέσα ατομικής προστασίας που ορίζονται από την Ελληνική Νομοθεσία και τους έχει εκπαιδεύσει επαρκώς στην ορθή χρήση αυτών. Περαιτέρω, παρέχει στους εργαζομένους της εκπαιδευτικά σεμινάρια, σε σχέση με τις αλλαγές της ισχύουσας νομοθεσίας, την διασφάλιση ποιότητας, την ανάπτυξη δεξιοτήτων κ.α., ανάλογα με το αντικείμενο απασχόλησής τους. Επίσης, η Εταιρεία υιοθετεί πολιτική αξιολόγησης των εργαζομένων της, ώστε η μισθολογική και ιεραρχική τους εξέλιξη να λαμβάνει χώρα με την εκπλήρωση αντικειμενικών, ποιοτικών ή και ποσοτικών κριτηρίων

5. Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ):

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τις χρήσεις 2016 και 2015 έχουν ως εξής:

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

		Τρέχουσα χρήση		Προηγούμενη χρήση	
Αριθμοδείκτες Οικονομικής διάρθρωσης	**Επεξήγηση**	**31.12.2016**	**%**	**31.12.2015**	**%**
Αναλογία Κυκλοφορούντος ενεργητικού / Σύνολο Ενεργητικού	Κυκλοφορούν ενεργητικό	4.685.820,42	*3,3%*	4.059.508,07	*2,8%*
	Σύνολο Ενεργητικού	142.985.081,15		147.090.911,25	
Αναλογία Πάγιου ενεργητικού / Σύνολο Ενεργητικού	Πάγιο ενεργητικό	126.931.842,88	*88,8%*	131.836.429,63	*89,6%*
	Σύνολο Ενεργητικού	142.985.081,15		147.090.911,25	
Οικονομική αυτάρκεια	Ίδια Κεφάλαια	8.439.106,01	*6,3%*	14.465.624,01	*10,9%*
	Σύνολο υποχρεώσεων	134.402.080,19		132.481.392,29	
Δανειακή εξάρτηση	Σύνολο υποχρεώσεων	134.402.080,19	*94,0%*	132.481.392,29	*90,1%*
	Σύνολο παθητικού	142.985.081,15		147.090.911,25	
Δανειακή εξάρτηση	Ίδια Κεφάλαια	8.439.106,01	*5,9%*	14.465.624,01	*9,8%*
	Σύνολο παθητικού	142.985.081,15		147.090.911,25	
Βαθμός χρηματοδότησης ενσώματων παγίων	Ίδια Κεφάλαια	8.439.106,01	*6,6%*	14.465.624,01	*11,0%*
	Πάγιο ενεργητικό	126.931.842,88		131.836.429,63	
Δυνατότητα κάλυψης βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	Κυκλοφορούν ενεργητικό	4.685.820,42	*6,1%*	4.059.508,07	*5,7%*
	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	76.577.775,96		71.312.808,45	

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

		Τρέχουσα χρήση		Προηγούμενη χρήση	
Αριθμοδείκτες απόδοσης & αποδοτικότητας	**Επεξήγηση**	**31.12.2016**	**%**	**31.12.2015**	**%**
Λειτουργική κερδοφορία	EBITDA	2.194.191,18	*11,9%*	4.059.508,07	*18,6%*
	Κύκλος εργασιών	18.451.417,91		21.880.149,95	
Συνολική κερδοφορία	Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	-6.026.518,00	*-32,7%*	-4.358.599,01	*-19,9%*
	Κύκλος εργασιών	18.451.417,91		21.880.149,95	
Αποδοτικότητα ιδίων κεφαλαίων	Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	-6.026.518,00	*-71,4%*	-4.358.599,01	*-30,1%*
	Ίδια Κεφάλαια	8.439.106,01		14.465.624,01	

Αριθμοδείκτες ρευστότητας

		Τρέχουσα χρήση		Προηγούμενη χρήση	
Αριθμοδείκτες ρευστότητας	**Επεξήγηση**	**31.12.2016**	**%**	**31.12.2015**	**%**
Κεφάλαιο Κίνησης	(Κυκλοφορούν ενεργητικό - Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις)	-71.891.955,54	-	-67.253.300,38	-
Κεφάλαιο Κίνησης (πλην δανείων)	(Κυκλοφορούν ενεργητικό - Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εκτός δανείων)	-12.724.681,19	-	-11.882.346,51	-
Δείκτης κάλυψης τόκων	EBITDA	2.194.191,18	*0,79*	5.416.170,99	*1,26*
	Καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος	2.775.308,82		4.284.466,20	

6. Πρόσθετη πληροφόρηση:

i) Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας :

Τα έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας της εταιρείας μας κατά τη χρήση που έληξε την 31.12.2016, συγκρινόμενα με τα αντίστοιχα κονδύλια της προηγούμενης χρήσης έχουν σε ευρώ, ως ακολούθως:

ΕΣΟΔΑ

Κύκλος εργασιών	2016	2015
Έσοδα δωματίων	12.282.595,25	14.322.330,64
Έσοδα επισιτιστικών τμημάτων και υπηρεσιών πακέτου	4.863.098,00	6.008.530,90
Έσοδα καταστημάτων	811.169,72	942.117,25
Έσοδα λοιπών ξενοδοχειακών υπηρεσιών	283.161,01	431.105,80
Έσοδα συνεδρίων & δεξιώσεων	211.393,93	165.322,35
Λοιπές πωλήσεις	0,00	10.743,01
Σύνολο	**18.451.417,91**	**21.880.149,95**

Λοιπά συνήθη έσοδα	2016	2015
Έσοδα ενοικίων	63.241,37	62.641,37
Έσοδα συναλλάγματος	918,05	21,37
Σύνολο	**64.159,42**	**62.662,74**

Λοιπά έσοδα και κέρδη	2016	2015
Έσοδα από επιστροφή ΕΦΚ	14.987,50	37.131,21
Λοιπά έσοδα	26.281,64	23.700,24
Σύνολο	**41.269,14**	**60.831,45**

ΕΞΟΔΑ

Ανάλυση εξόδων	2016	2015
Μεταβολές αποθεμάτων (εμπορεύματα, προϊόντα, ημικατ/μένα)	18.970,42	-2.571,26
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών	-3.884.305,27	-4.440.313,13
Παροχές σε εργαζόμενους	-6.685.604,65	-6.792.071,58
Αμοιβές τρίτων	-492.852,84	-232.583,91
Αμοιβές μελών ΔΣ	-301.330,38	-269.582,54
Προμήθειες	-196.924,51	-86.416,28
Ρεύμα - Ύδρευση	-1.335.380,74	-1.441.705,09
Τηλεφωνικά -ταχυδρομικά	-74.230,29	-178.810,24
Έξοδα ενοικίων	-197.952,99	-213.451,39
Ασφάλιστρα	-184.787,33	-186.807,21
Επισκευές-συντηρήσεις	-592.534,88	-618.275,80
Έξοδα φιλοξενίας - παράπονα πελατών	-29.926,47	-438.272,82
Φόροι-τέλη	-488.129,59	-382.101,87
Έξοδα κίνησης & μεταφορών	-80.367,90	-33.305,21
Έξοδα ταξιδίων	-43.842,30	-42.299,93
Έξοδα υποδοχής -προβολής	-69.163,56	-90.057,97
Συνδρομές-έξοδα εκθέσεων	-101.592,94	-134.270,69
Μπροσούρες - Γραφική ύλη	-425.409,78	-264.250,95
Καύσιμα	-427.969,38	-543.197,44
Λοιπά αναλώσιμα	-13.180,04	-21.921,56
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	-184.401,12	-28.640,08
Προσαυξήσεις & λοιπά ανόργανα έξοδα	-569.110,60	-144.823,72
Σύνολο	**-16.360.027,14**	**-16.585.730,67**
Αποσβέσεις	-5.445.400,36	-5.490.303,80
Σύνολο	**-21.805.427,50**	**-22.076.034,47**

Θα επιδιώξουμε, και στη χρήση 2017, να υπάρξει ακόμα πιο εντατική προσπάθεια εκ μέρους μας για τη συμπίεση του λειτουργικού κόστους με παράλληλη επιδίωξη για αύξηση των πωλήσεων μας και διεύρυνση του μεριδίου μας στην αγορά, με σύμμαχο στην προσπάθεια αυτή τη μακρόχρονη εμπειρία μας στο ξενοδοχειακό κλάδο.

ii) <u>Δραστηριότητες στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης</u>

Δεν υπάρχει τέτοιου είδους δραστηριότητα.

iii) <u>Πληροφορίες για την απόκτηση ιδίων μετοχών:</u>

Η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

iv)Ακίνητα της εταιρείας

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

Η ανάλυση των ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων που χρησιμοποιήθηκαν από την εταιρεία στα πλαίσια της πραγματοποίησης των εργασιών της στη χρήση 2016, παρατίθενται στο σχετικό προσάρτημα της ίδιας χρήσης στις σελίδες 19-20.

v) Στόχοι και πολιτικές για τη διαχείριση του χρηματοοικονομικού κινδύνου, Έκθεση στον κίνδυνο μεταβολής των τιμών, στον πιστωτικό κίνδυνο, στον κίνδυνο ρευστότητας και στον κίνδυνο ταμειακών ροών

Η Εταιρεία δεν κάνει χρήση παραγώγων αντιστάθμισης κινδύνων ή άλλων συναφών χρηματοοικονομικών μέσων.

Τα χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρείας αποτελούνται από καταθέσεις σε τράπεζες, εμπορικούς χρεώστες και πιστωτές.

Η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως ο κίνδυνος της αγοράς (συναλλάγματος και επιτοκίου), ο πιστωτικός κίνδυνος και ο κίνδυνος ρευστότητας.

Ειδικότερα:

- ***Συναλλαγματικός κίνδυνος***

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος διακύμανσης της αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων, των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων εξαιτίας των αλλαγών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες. Η Εταιρεία, με δεδομένο ότι δραστηριοποιείται διενεργώντας εμπορικές συναλλαγές κυρίως σε ευρώ έχει περιορίσει στο ελάχιστο τους σε κινδύνους συναλλαγματικών ισοτιμιών.

- ***Κίνδυνος αγοράς (κίνδυνος επιτοκίου)***

Ως κίνδυνος αγοράς ορίζεται ο κίνδυνος στη βάση του οποίου η εύλογη αξία ή οι μελλοντικές ταμιακές ροές των χρηματοοικονομικών μέσων της Εταιρείας ενδέχεται να παρουσιάσουν διακυμάνσεις εξαιτίας μεταβολών στις τιμές της αγοράς.

Ο εν λόγω κίνδυνος για την Εταιρεία εστιάζεται κυρίως στις διακυμάνσεις των επιτοκίων δανεισμού.

Οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας συνδέονται με επιτόκια τα οποία ανάλογα με τις συνθήκες της αγοράς μπορούν να διακυμανθούν είτε ανοδικά είτε καθοδικά.

- ***Πιστωτικός κίνδυνος***

Η έκθεση της Εταιρείας όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο περιορίζεται στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αφορούν στις απαιτήσεις πελατών και στα ταμειακά διαθέσιμα σε τράπεζες.

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει πιστωτικό κίνδυνο από απαιτήσεις κατά πελατών μεγαλύτερο από αυτόν που αναλογεί στις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς και στον κλάδο στον οποίο δραστηριοποιείται.

Η χρηματοοικονομική κατάσταση των τουριστικών πρακτορειών που συνεργαζόμαστε αλλά και των υπόλοιπων πελατών καθώς και οι συνθήκες της παροχής των πιστώσεων ή και των ληφθείσων προκαταβολών παρακολουθείται από τη Διοίκηση της εταιρείας.

Επιπλέον, στις περιπτώσεις νέων πελατών διενεργείται ενδελεχής αξιολόγηση της πιστωτικής του φερεγγυότητας και λαμβάνονται πληροφορίες από την αγορά και από σχετικές βάσεις δεδομένων πριν από την έναρξη της συνεργασίας.

Τέλος, αναφορικά με τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα η εταιρεία συναλλάσσεται μόνο με τις συστημικές τράπεζες των οποίων η πιστοληπτική διαβάθμιση βελτιώνεται συνεχώς.

- ***Κίνδυνος ρευστότητας***

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με τη δυσκολία μιας επιχείρησης στην εκπλήρωση δεσμεύσεων που συνδέονται με τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις.

Η Εταιρεία διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητας της με προσεκτική παρακολούθηση των χρεών των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καθώς επίσης και των πληρωμών που πραγματοποιούνται καθημερινά. Οι ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται τακτικά και ταυτόχρονα καταβάλλεται συστηματική προσπάθεια για την συντόμευση του κύκλου είσπραξης των απαιτήσεων

Σχετικά με τον κίνδυνο αυτό αναφερθήκαμε στη σελίδα 6 του παρόντος.

vii) Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης:

Μέχρι τον Ιούνιο του 2017, οι τράπεζες προχώρησαν σε καταγγελίες του συνόλου των δανείων και έχουν εκδοθεί μέχρι σήμερα διαταγές πληρωμής για ποσά 31 εκ ευρώ.

Ως εκ τούτου, το ζήτημα ρύθμισης των δανείων εκφεύγει σε μεγάλο βαθμό από τις πρωτοβουλίες της διοίκησης της εταιρείας, γεγονός που αντανακλά και στη βιωσιμότητα της.

Κύριοι Μέτοχοι,

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

Κως 31η Ιουλίου 2017

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος	**Η Αντιπρόεδρος του ΔΣ**	**Ο Λογιστής**
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ	ΛΟΥΚΙΑ-ΜΙΡΑΝΤΑ ΚΥΠΡΙΩΤΗ	ΓΕΩΡΓΙΟΣ Δ. ΔΡΟΣΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΙ 931908	Α.Δ.Τ. ΑΒ 474808	Α.Δ.Τ. ΑΖ. 448533

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 2016

Πίνακας περιεχομένων

Ισολογισμός της 31.12.2016 15
Κατάσταση αποτελεσμάτων (κατ' είδος) 16
Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων 17
Κατάσταση Χρηματοροών (Έμμεση Μέθοδος) 18
Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2016 19
1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία 19
2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας 20
3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι 21
4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων 28
5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού . 28
6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία 29
8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως 33
9. Προβλέψεις 34
10. Υποχρεώσεις 34
11. Ανάλυση εσόδων και εξόδων ανά κατηγορία 36
12. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου 37
13. Αναβαλλόμενοι φόροι 37
14. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού 37
15. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων 37
16. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων 38
17. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη 38
18. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό 38
19. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού 39

ΕΚΘΕΣΗ
του
Διοικητικού Συμβουλίου
της
«Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
προς την
Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων
του έτους 2017
επί των Ετησίων Οικονομικών Καταστάσεων για την Εταιρική Χρήση
από 01.01.2016 - 31.12.2016

Κύριοι Μέτοχοι,
Υποβάλλοντάς σας για έγκριση τις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας την 31.12.2016 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 31.12.2016, καλύπτουν τη δραστηριότητα της Εταιρείας κατά την 29η διαχειριστική της χρήση 1/1-31/12/2016, συντάχθηκαν με βάση τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και τις διατάξεις του Ν.4308/2014.
Οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας της 31.12.2016 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.
Στο πλαίσιο της έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 01.01.2016 – 31.12.2016 έχουμε να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις:

1. Ανάλυση της εξέλιξης & των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και της θέσης της :

Α) Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου

Η εταιρεία δραστηριοποιείται στον τουριστικό κλάδο έχοντας στην ιδιοκτησία της 5 ξενοδοχεία τα οποία είναι δυναμικότητας 1.522 δωματίων. Τα ξενοδοχεία αυτά παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα:

Κατηγορία	Ξενοδοχείο	Αρ. Δωματίων
4*	VILLAGE	709
5*	PANORAMA	253
4*	AQUALAND	203
4*	HIPPOCRATES	174
5*	MARIS	183
Total		**1.522**

Επίσης η εταιρεία έχει στην ιδιοκτησία της ένα από τα μεγαλύτερα συνεδριακά κέντρα των Βαλκανίων δυναμικότητας 4.000 θέσεων.

Το επιχειρηματικό μοντέλο κινείται στους εξής άξονες:

- Παροχή υπηρεσιών υψηλού ποιοτικού επιπέδου.
- Διάθεση δωματίων με το τουριστικό πακέτο All inclusive καθώς και εγκαταστάσεων αναψυχής και ψυχαγωγίας που ταυτόχρονα με τη δημιουργία ενός ελκυστικού περιβάλλοντος χώρου να επιτυγχάνει τη μεγιστοποίηση του ποσοστού ικανοποίησης των πελατών.
- Διαχείριση του κόστους με στόχο τη μεγιστοποίηση της απόδοσης

Β) Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές

Η εταιρεία υιοθετεί στρατηγικές για βιώσιμη ανάπτυξη σε όλες τις δράσεις και δραστηριότητες που αναπτύσσει και δεσμεύεται για την επιτυχή ολοκλήρωση τους μέσα από αντίστοιχες πολιτικές. Το στρατηγικό πλάνο της εταιρίας για την επιχειρηματική καινοτομία κινείται στους εξής άξονες:

- Ευελιξία στην διοίκηση.
- Δημιουργία ενός ικανοποιητικού και αξιόπιστου δικτύου πελατών (πρακτορείων ή μη).
- Συνεχής εκμετάλλευση ευκαιριών ανανέωσης των υφιστάμενων εγκαταστάσεων μας ή και νέων παραγωγικών επενδύσεων.
- Υψηλά στάνταρ στην ποιότητα των παρεχόμενων υπηρεσιών μας σε συνδυασμό με το χαμηλό λειτουργικό κόστος.

Οι βασικοί στόχοι που τέθηκαν στην κλειόμενη χρήση 2016 έχουν να κάνουν με την ευθυγράμμιση της λειτουργίας της εταιρείας με τα αντίστοιχα διεθνή μοντέλα των καλύτερων ξενοδοχείων παγκοσμίως, γεγονός που αντικατοπτρίζεται στην υψηλή ικανοποίηση των πελατών όπως αυτή απεικονίζεται στις ιστοσελίδες αξιολόγησης τουριστικών υπηρεσιών.

Γ) Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης

Η Εταιρεία διοικείται βάσει των αρχών που καθορίζει η Διοίκηση που σε γενικές γραμμές αποσκοπούν

- στην συμμόρφωση προς την Νομοθεσία και της Αρχές
- στην επιδίωξη άριστων σχέσεων με τους πελάτες και τους προμηθευτές της και στην ανταγωνιστικότερη παρουσία της στην αγορά με στόχο την αύξηση του μεριδίου της
- στην εξασφάλιση ικανοποιητικών συνθηκών εργασίας για το προσωπικό της και στην συνεχή ανάπτυξη μηχανισμών βελτίωσης της οργάνωσης της.

Δ) Περιγραφή των προηγούμενων επιδόσεων, της αλυσίδας αξίας και των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων

Η θέση της επιχείρησης όπως αυτή διαμορφώθηκε κατά την 31/12/2016 και εμφανίζεται και στις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχει ως εξής:

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	31.12.2016	31.12.2015
Ενσώματα Πάγια	126.931.842,88	131.836.429,63
Άυλα Πάγια	5.326.600,75	179.236,34
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασ	106.562,70	0,00
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	5.934.254,40	11.015.737,21
Αποθέματα	234.757,16	215.786,74
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	4.451.063,26	3.843.721,33
Σύνολο	**142.985.081,15**	**147.090.911,25**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	31.12.2016	31.12.2015
Καταβλημένα κεφάλαια	55.248.480,00	55.248.480,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	-46.809.373,99	-40.782.855,99
Προβλέψεις	143.894,95	143.894,95
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	57.824.304,23	61.168.583,84
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	76.577.775,96	71.312.808,45
Σύνολο	**142.985.081,15**	**147.090.911,25**

Η απεικόνιση των βασικών εσόδων της εταιρείας κατά την κλειόμενη χρήση έχει ως εξής:

Εξέλιξη κύριων εσόδων	2016	2015	*Μεταβολή σε ποσό*	*Μεταβολή σε %*
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	18.451.417,91	21.880.149,95	*-3.428.732,04*	*-15,7%*
Λοιπά συνήθη έσοδα	64.159,42	62.662,74	*1.496,68*	*2,4%*
Σύνολο κύριων εσόδων	**18.515.577,33**	**21.942.812,69**	***-3.427.235,36***	***-15,6%***
Αποτέλεσμα προ φόρων τόκων και αποσβέσεων (EBITDA)	**2.194.191,18**	**5.416.170,99**		
EBITDA (Περιθώριο επί κυρίων εσόδων)	**11,9%**	**24,7%**		

Ο κύκλος εργασιών της εταιρείας για την χρήση 2016 και η σύγκριση του με την προηγούμενη χρήση έχει ως ακολούθως:

Κύκλος εργασιών	2016	2015	*Μεταβολή σε ποσό*	*Μεταβολή σε %*
Έσοδα δωματίων	12.282.595,25	14.322.330,64	*-2.039.735,39*	*-14,2%*
Έσοδα επισιτιστικών τμημάτων και υπηρεσιών πακέτου	4.863.098,00	6.008.530,90	*-1.145.432,90*	*-19,1%*
Έσοδα καταστημάτων	811.169,72	942.117,25	*-130.947,53*	*-13,9%*
Έσοδα λοιπών ξενοδοχειακών υπηρεσιών	283.161,01	431.105,80	*-147.944,79*	*-34,3%*
Έσοδα συνεδρίων & δεξιώσεων	211.393,93	165.322,35	*46.071,58*	*27,9%*
Λοιπές πωλήσεις	0,00	10.743,01	*-10.743,01*	*-100,0%*
Σύνολο	**18.451.417,91**	**21.880.149,95**	***-3.428.732,04***	***-15,7%***

Τα κυριότερα σημεία της δραστηριότητας της παρούσας χρήσης είναι τα εξής:

1.1 Ο κύκλος εργασιών της κλειόμενης χρήσεως ανήλθε σε € 18.451.417,91 σημειώνοντας μείωση κατά € 3.428.732,04 ή σε ποσοστό 15,7% συγκριτικά με την προηγούμενη χρήση.

1.2 Το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο ανέρχεται στο ποσό των 55.248.480,00 ευρώ ενώ το σύνολο της Καθαρής Θέσης ανήλθε σε 8.439.106,01ευρώ.

1.3 Το σύνολο της αξίας των ενσώματων ακινητοποιήσεων, μετά την αφαίρεση των αποσβέσεων, ανήλθε στο ποσό των 126.931.842,88 ευρώ ενώ τα λοιπά άυλα στο ποσό των 5.326.600,75 ευρώ.

1.4 Το σύνολο της αξίας του Κυκλοφορούντος Ενεργητικού ανήλθε στο ποσό των 4.685.820,42 ευρώ έναντι 4.059.508,07 ευρώ της προηγούμενης χρήσης

1.5 Τα αποτελέσματα εις νέο ανήλθαν σε -6.026.518,00 ευρώ για τη χρήση 2016 έναντι -4.358.599,01 ευρώ της χρήσης 2015, δηλαδή παρουσίασαν επιδείνωση κατά 38,3% περίπου.

2. Κυριότεροι κίνδυνοι:

Α. Αναφορά στην εφοδιαστική αλυσίδα με μνεία στους κύριους προμηθευτές και στους κανόνες συνεργασίας μεταξύ τους

Η εταιρεία καλύπτει τις ανάγκες της χρησιμοποιώντας έναν επαρκώς διαφοροποιημένο αριθμό προμηθευτών ώστε να περιορίσει ενδεχόμενο κίνδυνο εμπορικής εξάρτησης. Η προμήθεια πρώτων υλών, αναλωσίμων, εμπορευμάτων και λοιπών υλικών εξετάζεται κατά περίπτωση σε σχέση με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των αναγκών της εταιρίας.
Οι όροι και κανόνες συνεργασίας καθορίζονται με διάφορους τρόπους (προφορικά, προσφορές, έγγραφες συμβάσεις και συμφωνίες οι οποίες όταν συντρέχει περίπτωση γνωστοποιούνται καταλλήλως κατά τα οριζόμενα της κείμενης νομοθεσίας).

Β. Μελλοντικές προοπτικές και πως αυτές επηρεάζονται από το υφιστάμενο κανονιστικό πλαίσιο.

Η τουριστική βιομηχανία παρουσιάζει τα τελευταία χρόνια σαφή σημάδια ανάκαμψης. Η σχετική αστάθεια των τουριστικών προορισμών της ευρύτερης περιοχής λειτουργεί ευεργετικά υπέρ του προορισμού Ελλάδα ως ασφαλούς χώρας της Ευρωζώνης. Τα ξενοδοχεία της εταιρείας έχοντας ως συγκριτικό πλεονέκτημα τις ξενοδοχειακές μονάδες και την τοποθεσία στην οποία βρίσκονται οδηγούν την εταιρεία στην επιτυχή ανταπόκριση στις προκλήσεις που αντιμετωπίζει, συνεχίζοντας απρόσκοπτα και ομαλά τη λειτουργία της.
Τονίζεται ότι η χρονιά του 2016 ήταν ιδιαίτερα δύσκολη για το τουριστικό προϊόν της Κω σε αντίθεση με την γενικότερη εικόνα του τουρισμού στην Ελλάδα. Είναι χαρακτηριστικό ότι οι αφίξεις το 2016 μειώθηκαν κατά 16 % ενώ στην υπόλοιπη χώρα υπήρχε σημαντική βελτίωση. Ο κύριος λόγος του γεγονότος αυτού είναι η αρνητική δημοσιότητα που έλαβε το νησί λόγω του μεταναστευτικού – προσφυγικού προβλήματος κατά την χρονιά του 2015. Τα ξενοδοχεία της εταιρείας Γ. Κυπριώτης & Υιοί ΑΕ δεν έμειναν ανεπηρέαστα από τη γενικότερη εξέλιξη και παρουσίασαν σημαντική μείωση στις πληρότητες τους. Η Διοίκηση της εταιρείας για να ανταπεξέλθει στο γεγονός αυτό διατήρησε τις τιμές της, γεγονός που αντικατοπτρίζεται στο βελτιωμένο Έσοδο ανά κατειλημμένο δωμάτιο (Revenue per occupied room) και προσπάθησε να εξισορροπήσει την εξέλιξη αυτή μέσω καλύτερης διαχείρισης των μεταβλητών της εξόδων.
Για το έτος 2017 αναμένεται να αναστραφεί άρδην το κλίμα με σημαντικά αυξητική τάση των πωλήσεων στις ξενοδοχειακές μονάδες του νησιού της Κω. Για τον λόγο αυτό η εταιρεία παρακολουθεί προσεκτικά τις εξελίξεις στον τουριστικό κλάδο και με βάση την έως τώρα εμπειρία της στον χώρο του τουρισμού θα προσπαθήσει να επιτύχει περαιτέρω αύξηση του μεριδίου της στην αγορά.

Γ. Λοιποί κίνδυνοι οι οποίοι σχετίζονται με την δραστηριότητα ή τον κλάδο που η εταιρεία αναπτύσσεται.

Ο κλάδος του τουρισμού, όπως προαναφέραμε, σημείωσε εντυπωσιακές επιδόσεις τα τελευταία χρόνια, όσον αφορά τις αφίξεις αλλοδαπών τουριστών στη χώρα και αποτελεί έναν από τους βασικούς πυλώνες για την ανάκαμψη της ελληνικής οικονομίας.
Πάντοτε όμως ελλοχεύουν κίνδυνοι αποσταθεροποίησης της ομαλής λειτουργίας του κλάδου όπως για παράδειγμα:
i) οι οικονομικές εξελίξεις στις χώρες προέλευσης
ii) το οικονομικό και πολιτικό περιβάλλον στην Ελλάδα και ιδιαίτερα η εικόνα της χώρας στο εξωτερικό και το εσωτερικό
iii) η πρόσθετη φορολόγηση στον τουριστικό κλάδο με την εισαγωγή του φόρου διαμονής από το έτος 2018
iv) οι γεωπολιτικές εξελίξεις και το πρόβλημα των ανεξέλεγκτων προσφυγικών ροών και της παράνομης μετανάστευσης, ιδιαίτερα στην περιοχή του Νοτιοανατολικού Αιγαίου.

Δ. Κίνδυνος Ρευστότητας – Συνέχιση δραστηριότητας

Την 31η Μαρτίου 2016 εξέπνευσε το ιδιωτικό συμφωνητικό-STANDSTILL που είχε υπογραφεί μεταξύ της Εταιρείας και του συνόλου των πιστωτριών τραπεζών, δυνάμει του οποίου, καθοριζόταν 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 ικανοποιήθηκαν οι προϋποθέσεις, εν τούτοις μέχρι το τέλος της χρήσης δεν είχε επιτευχθεί συμφωνία για τη ρύθμιση των οφειλών μεταξύ της Εταιρείας και των πιστωτριών τραπεζών.
Το σύνολο των βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων υπερβαίνει το κυκλοφορούν ενεργητικό κατά 71,9 εκ ευρώ από τα οποία 59,1 εκ ευρώ αφορούν σε δανειακές υποχρεώσεις.
Περαιτέρω, η σχέση των ιδίων κεφαλαίων προς το μετοχικό κεφάλαιο, είναι χαμηλότερη του 50% και συνεπώς συντρέχει η εφαρμογή του Αρ. 47 του κ.Ν 2190/1920.
Τα γεγονότα αυτά υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας σχετικά με τη συνέχιση της δραστηριότητας της εταιρείας.
Η διοίκηση της Εταιρείας, έχει εκπονήσει επιχειρηματικό σχέδιο σύμφωνα με το οποίο, προκύπτει η βιωσιμότητα της επιχείρησης με την προϋπόθεση ρύθμισης του συνόλου του δανεισμού της σε ορίζοντα εικοσαετίας ή σε συντομότερο διάστημα, αν μεσολαβήσει μερική αξιοποίηση της περιουσίας της. Το επιχειρηματικό σχέδιο της διοίκησης σύμφωνα με τα τρέχοντα στοιχεία του 2017 εξελίσσεται με σημαντικά καλύτερα αποτελέσματα σε σχέση με τις αρχικές εκτιμήσεις που συντάχθηκε
Ως εκ τούτου, 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.

Ε. Θέματα άρθρου 47 Κ.Ν. 2190/1920

Την 22η Δεκεμβρίου 2016 σε αυτόκλητη καθολική έκτακτη γενική συνέλευση αποφασίστηκε η μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας κατά 40.007.520 ευρώ με μείωση της ονομαστικής αξίας των μετοχών από 29 ευρώ σε 8 ευρώ. Σκοπός της μείωσης του μετοχικού κεφαλαίου είναι ο συμψηφισμός ζημιών ώστε να αποκατασταθεί η σχέση των ιδίων κεφαλαίων προς το μετοχικό κεφάλαιο σύμφωνα με το άρθρο 47 του ΚΝ 2190/1920. Οι λογιστικές επιδράσεις της μείωσης του μετοχικού κεφαλαίου θα απεικονιστούν με την έγκριση από την αρμόδια αρχή.

3. Περιβαλλοντικά ζητήματα:

Οι δραστηριότητες της εταιρείες δεν έχουν περιβαλλοντικό αποτύπωμα. Όλες οι δραστηριότητες εκτελούνται σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, τις απαιτήσεις και προδιαγραφές προστασίας του περιβάλλοντος ελαχιστοποιώντας κάθε τύπου όχληση.

4. Εργασιακά ζητήματα:

Α. Πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών
Η Εταιρεία παρέχει ίσες ευκαιρίες στους εργαζόμενους, σέβεται τα δικαιώματά τους και προάγει την ίση μεταχείριση, χωρίς διακρίσεις φύλου ή θρησκείας και τον σεβασμό της προσωπικότητάς τους

Β. Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων και συνδικαλιστική ελευθερία
Η Εταιρεία τηρεί έναντι των εργαζομένων όλες τις συμβατικές και εκ του νόμου υποχρεώσεις της αναφορικά με τις αμοιβές και τους λοιπούς όρους της εργασιακής τους σχέσης

Γ. Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία, συστήματα εκπαίδευσης, τρόπος προαγωγών κτλ
Η Εταιρεία τηρεί τη νομοθεσία για την υγιεινή και ασφάλεια των εργαζομένων της στους χώρους εργασίας τους. Ειδικότερα, σε ότι αφορά στην πρόληψη ατυχημάτων στον χώρο εργασίας, παρέχει στους εργαζόμενους όλα εκείνα τα μέσα ατομικής προστασίας που ορίζονται από την Ελληνική Νομοθεσία και τους έχει εκπαιδεύσει επαρκώς στην ορθή χρήση αυτών. Περαιτέρω, παρέχει στους εργαζομένους της εκπαιδευτικά σεμινάρια, σε σχέση με τις αλλαγές της ισχύουσας νομοθεσίας, την διασφάλιση ποιότητας, την ανάπτυξη δεξιοτήτων κ.α., ανάλογα με το αντικείμενο απασχόλησής τους. Επίσης, η Εταιρεία υιοθετεί πολιτική αξιολόγησης των εργαζομένων της, ώστε η μισθολογική και ιεραρχική τους εξέλιξη να λαμβάνει χώρα με την εκπλήρωση αντικειμενικών, ποιοτικών ή και ποσοτικών κριτηρίων

5. Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ):

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τις χρήσεις 2016 και 2015 έχουν ως εξής:

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

		Τρέχουσα χρήση		*Προηγούμενη χρήση*	
Αριθμοδείκτες Οικονομικής διάρθρωσης	**Επεξήγηση**	**31.12.2016**	**%**	**31.12.2015**	**%**
Αναλογία Κυκλοφορούντος ενεργητικού / Σύνολο Ενεργητικού	Κυκλοφορούν ενεργητικό	4.685.820,42	*3,3%*	4.059.508,07	*2,8%*
	Σύνολο Ενεργητικού	142.985.081,15		147.090.911,25	
Αναλογία Πάγιου ενεργητικού / Σύνολο Ενεργητικού	Πάγιο ενεργητικό	126.931.842,88	***88,8%***	131.836.429,63	***89,6%***
	Σύνολο Ενεργητικού	142.985.081,15		147.090.911,25	
Οικονομική αυτάρκεια	Ίδια Κεφάλαια	8.439.106,01	*6,3%*	14.465.624,01	*10,9%*
	Σύνολο υποχρεώσεων	134.402.080,19		132.481.392,29	
Δανειακή εξάρτηση	Σύνολο υποχρεώσεων	134.402.080,19	***94,0%***	132.481.392,29	***90,1%***
	Σύνολο παθητικού	142.985.081,15		147.090.911,25	
Δανειακή εξάρτηση	Ίδια Κεφάλαια	8.439.106,01	*5,9%*	14.465.624,01	*9,8%*
	Σύνολο παθητικού	142.985.081,15		147.090.911,25	
Βαθμός χρηματοδότησης ενσώματων παγίων	Ίδια Κεφάλαια	8.439.106,01	***6,6%***	14.465.624,01	***11,0%***
	Πάγιο ενεργητικό	126.931.842,88		131.836.429,63	
Δυνατότητα κάλυψης βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	Κυκλοφορούν ενεργητικό	4.685.820,42	*6,1%*	4.059.508,07	*5,7%*
	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	76.577.775,96		71.312.808,45	

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

		Τρέχουσα χρήση		Προηγούμενη χρήση	
Αριθμοδείκτες απόδοσης & αποδοτικότητας	**Επεξήγηση**	**31.12.2016**	**%**	**31.12.2015**	**%**
Λειτουργική κερδοφορία	EBITDA / Κύκλος εργασιών	2.194.191,18 / 18.451.417,91	*11,9%*	4.059.508,07 / 21.880.149,95	*18,6%*
Συνολική κερδοφορία	Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους / Κύκλος εργασιών	-6.026.518,00 / 18.451.417,91	*-32,7%*	-4.358.599,01 / 21.880.149,95	*-19,9%*
Αποδοτικότητα ιδίων κεφαλαίων	Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους / Ίδια Κεφάλαια	-6.026.518,00 / 8.439.106,01	*-71,4%*	-4.358.599,01 / 14.465.624,01	*-30,1%*

Αριθμοδείκτες ρευστότητας

		Τρέχουσα χρήση		Προηγούμενη χρήση	
Αριθμοδείκτες ρευστότητας	**Επεξήγηση**	**31.12.2016**	**%**	**31.12.2015**	**%**
Κεφάλαιο Κίνησης	(Κυκλοφορούν ενεργητικό - Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις)	-71.891.955,54	-	-67.253.300,38	-
Κεφάλαιο Κίνησης (πλην δανείων)	(Κυκλοφορούν ενεργητικό - Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εκτός δανείων)	-12.724.681,19	-	-11.882.346,51	-
Δείκτης κάλυψης τόκων	EBITDA / Καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος	2.194.191,18 / 2.775.308,82	*0,79*	5.416.170,99 / 4.284.466,20	*1,26*

6. Πρόσθετη πληροφόρηση:

i) Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας :

Τα έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας της εταιρείας μας κατά τη χρήση που έληξε την 31.12.2016, συγκρινόμενα με τα αντίστοιχα κονδύλια της προηγούμενης χρήσης έχουν σε ευρώ, ως ακολούθως:

ΕΣΟΔΑ

Κύκλος εργασιών	**2016**	**2015**
Έσοδα δωματίων	12.282.595,25	14.322.330,64
Έσοδα επισιτιστικών τμημάτων και υπηρεσιών πακέτου	4.863.098,00	6.008.530,90
Έσοδα καταστημάτων	811.169,72	942.117,25
Έσοδα λοιπών ξενοδοχειακών υπηρεσιών	283.161,01	431.105,80
Έσοδα συνεδρίων & δεξιώσεων	211.393,93	165.322,35
Λοιπές πωλήσεις	0,00	10.743,01
Σύνολο	**18.451.417,91**	**21.880.149,95**

Λοιπά συνήθη έσοδα	**2016**	**2015**
Έσοδα ενοικίων	63.241,37	62.641,37
Έσοδα συναλλάγματος	918,05	21,37
Σύνολο	**64.159,42**	**62.662,74**

Λοιπά έσοδα και κέρδη	**2016**	**2015**
Έσοδα από επιστροφή ΕΦΚ	14.987,50	37.131,21
Λοιπά έσοδα	26.281,64	23.700,24
Σύνολο	**41.269,14**	**60.831,45**

ΕΞΟΔΑ

Ανάλυση εξόδων	2016	2015
Μεταβολές αποθεμάτων (εμπορεύματα, προϊόντα, ημικατ/μένα)	18.970,42	-2.571,26
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών	-3.884.305,27	-4.440.313,13
Παροχές σε εργαζόμενους	-6.685.604,65	-6.792.071,58
Αμοιβές τρίτων	-492.852,84	-232.583,91
Αμοιβές μελών ΔΣ	-301.330,38	-269.582,54
Προμήθειες	-196.924,51	-86.416,28
Ρεύμα - Ύδρευση	-1.335.380,74	-1.441.705,09
Τηλεφωνικά -ταχυδρομικά	-74.230,29	-178.810,24
Έξοδα ενοικίων	-197.952,99	-213.451,39
Ασφάλιστρα	-184.787,33	-186.807,21
Επισκευές-συντηρήσεις	-592.534,88	-618.275,80
Έξοδα φιλοξενίας - παράπονα πελατών	-29.926,47	-438.272,82
Φόροι-τέλη	-488.129,59	-382.101,87
Έξοδα κίνησης & μεταφορών	-80.367,90	-33.305,21
Έξοδα ταξιδίων	-43.842,30	-42.299,93
Έξοδα υποδοχής -προβολής	-69.163,56	-90.057,97
Συνδρομές-έξοδα εκθέσεων	-101.592,94	-134.270,69
Μπροσούρες - Γραφική ύλη	-425.409,78	-264.250,95
Καύσιμα	-427.969,38	-543.197,44
Λοιπά αναλώσιμα	-13.180,04	-21.921,56
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	-184.401,12	-28.640,08
Προσαυξήσεις & λοιπά ανόργανα έξοδα	-569.110,60	-144.823,72
Σύνολο	**-16.360.027,14**	**-16.585.730,67**
Αποσβέσεις	-5.445.400,36	-5.490.303,80
Σύνολο	**-21.805.427,50**	**-22.076.034,47**

Θα επιδιώξουμε, και στη χρήση 2017, να υπάρξει ακόμα πιο εντατική προσπάθεια εκ μέρους μας για τη συμπίεση του λειτουργικού κόστους με παράλληλη επιδίωξη για αύξηση των πωλήσεων μας και διεύρυνση του μεριδίου μας στην αγορά, με σύμμαχο στην προσπάθεια αυτή τη μακρόχρονη εμπειρία μας στο ξενοδοχειακό κλάδο.

ii) <u>Δραστηριότητες στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης</u>

Δεν υπάρχει τέτοιου είδους δραστηριότητα.

iii) <u>Πληροφορίες για την απόκτηση ιδίων μετοχών:</u>

Η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

iv)Ακίνητα της εταιρείας

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

Η ανάλυση των ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων που χρησιμοποιήθηκαν από την εταιρεία στα πλαίσια της πραγματοποίησης των εργασιών της στη χρήση 2016, παρατίθενται στο σχετικό προσάρτημα της ίδιας χρήσης στις σελίδες 19-20.

ν) Στόχοι και πολιτικές για τη διαχείριση του χρηματοοικονομικού κινδύνου, Έκθεση στον κίνδυνο μεταβολής των τιμών, στον πιστωτικό κίνδυνο, στον κίνδυνο ρευστότητας και στον κίνδυνο ταμειακών ροών

Η Εταιρεία δεν κάνει χρήση παραγώγων αντιστάθμισης κινδύνων ή άλλων συναφών χρηματοοικονομικών μέσων.
Τα χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρείας αποτελούνται από καταθέσεις σε τράπεζες, εμπορικούς χρεώστες και πιστωτές.
Η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως ο κίνδυνος της αγοράς (συναλλάγματος και επιτοκίου), ο πιστωτικός κίνδυνος και ο κίνδυνος ρευστότητας.

Ειδικότερα:

- ***Συναλλαγματικός κίνδυνος***

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος διακύμανσης της αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων, των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων εξαιτίας των αλλαγών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες. Η Εταιρεία, με δεδομένο ότι δραστηριοποιείται διενεργώντας εμπορικές συναλλαγές κυρίως σε ευρώ έχει περιορίσει στο ελάχιστο τους σε κινδύνους συναλλαγματικών ισοτιμιών.

- ***Κίνδυνος αγοράς (κίνδυνος επιτοκίου)***

Ως κίνδυνος αγοράς ορίζεται ο κίνδυνος στη βάση του οποίου η εύλογη αξία ή οι μελλοντικές ταμιακές ροές των χρηματοοικονομικών μέσων της Εταιρείας ενδέχεται να παρουσιάσουν διακυμάνσεις εξαιτίας μεταβολών στις τιμές της αγοράς.

Ο εν λόγω κίνδυνος για την Εταιρεία εστιάζεται κυρίως στις διακυμάνσεις των επιτοκίων δανεισμού.

Οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας συνδέονται με επιτόκια τα οποία ανάλογα με τις συνθήκες της αγοράς μπορούν να διακυμανθούν είτε ανοδικά είτε καθοδικά.

- ***Πιστωτικός κίνδυνος***

Η έκθεση της Εταιρείας όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο περιορίζεται στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αφορούν στις απαιτήσεις πελατών και στα ταμειακά διαθέσιμα σε τράπεζες.
Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει πιστωτικό κίνδυνο από απαιτήσεις κατά πελατών μεγαλύτερο από αυτόν που αναλογεί στις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς και στον κλάδο στον οποίο δραστηριοποιείται.
Η χρηματοοικονομική κατάσταση των τουριστικών πρακτορειών που συνεργαζόμαστε αλλά και των υπόλοιπων πελατών καθώς και οι συνθήκες της παροχής των πιστώσεων ή και των ληφθείσων προκαταβολών παρακολουθείται από τη Διοίκηση της εταιρείας.
Επιπλέον, στις περιπτώσεις νέων πελατών διενεργείται ενδελεχής αξιολόγηση της πιστωτικής του φερεγγυότητας και λαμβάνονται πληροφορίες από την αγορά και από σχετικές βάσεις δεδομένων πριν από την έναρξη της συνεργασίας.
Τέλος, αναφορικά με τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα η εταιρεία συναλλάσσεται μόνο με τις συστημικές τράπεζες των οποίων η πιστοληπτική διαβάθμιση βελτιώνεται συνεχώς.

- ***Κίνδυνος ρευστότητας***

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με τη δυσκολία μιας επιχείρησης στην εκπλήρωση δεσμεύσεων που συνδέονται με τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις.
Η Εταιρεία διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητας της με προσεκτική παρακολούθηση των χρεών των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καθώς επίσης και των πληρωμών που πραγματοποιούνται καθημερινά. Οι ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται τακτικά και ταυτόχρονα καταβάλλεται συστηματική προσπάθεια για την συντόμευση του κύκλου εισπραξης των απαιτήσεων
Σχετικά με τον κίνδυνο αυτό αναφερθήκαμε στη σελίδα 6 του παρόντος.

vii) Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης:
Μέχρι τον Ιούνιο του 2017, οι τράπεζες προχώρησαν σε καταγγελίες του συνόλου των δανείων και έχουν εκδοθεί μέχρι σήμερα διαταγές πληρωμής για ποσά 31 εκ ευρώ.
Ως εκ τούτου, το ζήτημα ρύθμισης των δανείων εκφεύγει σε μεγάλο βαθμό από τις πρωτοβουλίες της διοίκησης της εταιρείας, γεγονός που αντανακλά και στη βιωσιμότητα της.

Κύριοι Μέτοχοι,

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

Κως 31η Ιουλίου 2017

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος	**Η Αντιπρόεδρος του ΔΣ**	**Ο Λογιστής**
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ	ΛΟΥΚΙΑ-ΜΙΡΑΝΤΑ ΚΥΠΡΙΩΤΗ	ΓΕΩΡΓΙΟΣ Δ. ΔΡΟΣΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΙ 931908	Α.Δ.Τ. ΑΒ 474808	Α.Δ.Τ. ΑΖ. 448533

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 2016, 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 έλεγχο που διενεργείται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου, πού έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία (ΦΕΚ/Β΄/2848/23.10.2012). 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.

Εντούτοις, εξαιτίας των θεμάτων που περιγράφονται στην παράγραφο 'Βάση για Αδυναμία Έκφρασης Γνώμης', δεν μπορέσαμε να συγκεντρώσουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια για τη θεμελίωση ελεγκτικής γνώμης.

Βάση για Αδυναμία Έκφρασης Γνώμης

1. Κύρια βάση

1.1) Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», έχουν καταρτιστεί με την παραδοχή ότι η Εταιρεία θα μπορέσει να συνεχίσει τις δραστηριότητές της. Όπως αναφέρεται στις σημειώσεις 2 και 19, η δυνατότητα συνέχισης της δραστηριότητας της εταιρείας εξαρτάται από τις αποφάσεις των πιστωτριών τραπεζών σχετικά με τη διαχείριση του δανεισμού της, μετά την καταγγελία των δανείων. Κατόπιν τούτου η συνέχιση της δραστηριότητας εκφεύγει σε σημαντικό βαθμό από τις ενέργειες της διοίκησης. Από τα γεγονότα αυτά δημιουργείται σημαντική αβεβαιότητα αν η αρχή συνέχισης της δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη.

1.2) Δεν λάβαμε επιβεβαίωση σε απ' ευθείας επιστολές μας, αν και ζητήθηκαν, από τις τράπεζες «Πειραιώς» και «ATTICABANK" για δάνεια ποσού 71 εκ. ευρώ σύμφωνα με τα βιβλία της εταιρείας.

2. Επιπρόσθετα θέματα

2.1) Η αξία κτήσεως α) των συμμετοχών ποσού 3,3 εκατ. ευρώ στο λογαριασμό «Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες» και β) δικαιωμάτων επί μετοχών ποσού 5,1 εκ. ευρώ στο λογαριασμό «Λοιπά άυλα» παρουσιάστηκαν στο κόστος απόκτησής τους. Κατά τον έλεγχό μας δεν μας

παρασχέθηκαν τεκμήρια για να εξετάσουμε το ενδεχόμενο, αν συντρέχει λόγος απομείωσης της αξίας τους.

2.2) Απαιτήσεις 2,5 εκ. ευρώ από συνδεδεμένες εταιρείες παρουσιάζουν δυσχέρειες στη ρευστοποίησή τους. Δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη για το ενδεχόμενο μη ρευστοποίησής τους με αποτέλεσμα ο λογαριασμός «Δάνεια και απαιτήσεις» και τα ίδια κεφάλαια να παρουσιάζονται ισόποσα βελτιωμένα.

2.3) Οι φορολογικές υποχρεώσεις των χρήσεων 2014 – 2016 δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές 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.

2.4) Δεν μας παρασχέθηκε από τους νομικούς συμβούλους της εταιρείας η αξιολόγησή της πιθανής κατάληξης επίδικων υποχρεώσεων της εταιρείας ποσού 0,8 εκ ευρώ που αναφέρονται στη σημ. 18 του προσαρτήματος

Αδυναμία Έκφρασης Γνώμης

Εξαιτίας των θεμάτων που μνημονεύονται στις περιπτώσεις 1.1 και 1.2 στην παράγραφο, «Βάση για Αδυναμία Έκφρασης Γνώμης», δεν έχει καταστεί εφικτό να αποκτήσουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια για τη θεμελίωση ελεγκτικής γνώμης. Ως εκ τούτου δεν εκφέρουμε γνώμη επί των συνημμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Αθήνα, 8η Σεπτεμβρίου 2017
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ευθύμιος Αντωνόπουλος
Α.Μ ΣΟΕΛ 12801
ΑΞΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΑΕ.
Αρ. Μ. ΣΟΕΛ 138

Ισολογισμός της 31.12.2016

Ισολογισμός	*Σημείωση*	31.12.2016	31.12.2015
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	*6.1*	113.180.137,36	115.860.641,48
Μηχανολογικός εξοπλισμός	*6.1*	5.664.161,35	6.623.334,92
Λοιπός εξοπλισμός	*6.1*	8.087.544,17	9.352.453,23
Σύνολο ενσώματων παγίων		***126.931.842,88***	***131.836.429,63***
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	*6.2*	5.326.600,75	179.236,34
Σύνολο άυλων παγίων στοιχείων		***5.326.600,75***	***179.236,34***
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	*6.3*	106.562,70	0,00
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις	*7.1*	2.623.882,40	11.015.737,21
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	*7.2*	3.310.372,00	0,00
Σύνολο χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων		***5.934.254,40***	***11.015.737,21***
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		***138.299.260,73***	***143.031.403,18***
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Εμπορεύματα		92.523,73	102.183,80
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά		142.233,43	113.602,94
Σύνολο αποθεμάτων		***234.757,16***	***215.786,74***
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	*7.3*	735.983,39	596.872,83
Λοιπές απαιτήσεις	*7.4*	2.487.838,61	2.400.018,17
Προπληρωμένα έξοδα		55.420,42	0,00
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	*7.5*	1.171.820,84	846.830,33
Σύνολο χρηματοοικονομικών στοιχείων και προκαταβολών		***4.451.063,26***	***3.843.721,33***
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		***4.685.820,42***	***4.059.508,07***
Σύνολο ενεργητικού		***142.985.081,15***	***147.090.911,25***
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	13.508.946,89
Αποτελέσματα εις νέο		-61.724.347,78	-55.697.829,78
Σύνολο αποθεματικών και αποτελεσμάτων εις νέο		***-46.809.373,99***	***-40.782.855,99***
Σύνολο καθαρής θέσης		***8.439.106,01***	***14.465.624,01***
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	*9*	143.894,95	143.894,95
Λοιπές προβλέψεις	*9*	0,00	0,00
Σύνολο προβλέψεων		***143.894,95***	***143.894,95***
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	*10.1.1*	53.612.239,21	55.715.187,88
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	*10.1.2*	4.212.065,02	5.453.395,96
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		***57.824.304,23***	***61.168.583,84***
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια	*10.1.3*	55.924.860,07	50.795.205,59
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	*10.1.1*	3.242.414,28	4.575.748,28
Εμπορικές υποχρεώσεις	*10.2.1*	13.518.918,90	12.871.774,60
Λοιποί φόροι και τέλη	*10.2.3*	2.743.450,06	2.097.189,70
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	*10.2.4*	558.283,06	435.225,91
Λοιπές υποχρεώσεις	*10.2.2*	567.221,98	486.900,04
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		22.627,61	50.764,33
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		***76.577.775,96***	***71.312.808,45***
Σύνολο υποχρεώσεων		***134.402.080,19***	***132.481.392,29***
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		***142.985.081,15***	***147.090.911,25***

Κατάσταση αποτελεσμάτων (κατ' είδος)

Κατάσταση αποτελεσμάτων κατ' είδος	*Σημείωση*	2016	2015
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	11.1	18.451.417,91	21.880.149,95
Μεταβολές αποθεμάτων (εμπορεύματα, προϊόντα, ημικατ/μένα)	11.3	18.970,42	-2.571,26
Λοιπά συνήθη έσοδα	11.2	64.159,42	62.662,74
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών	11.3	-3.884.305,27	-4.440.313,13
Παροχές σε εργαζόμενους	11.3	-6.685.604,65	-6.792.071,58
Αποσβέσεις	11.3	-5.445.400,36	-5.490.303,80
Λοιπά έξοδα και ζημίες	11.3	-5.809.087,64	-5.350.774,70
Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων		-2.628,15	-1.742,48
Λοιπά έσοδα και κέρδη	11.4	41.269,14	60.831,45
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		***-3.251.209,18***	***-74.132,81***
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		533,30	1.545,36
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		-2.775.842,12	-4.286.011,56
Αποτέλεσμα προ φόρων		***-6.026.518,00***	***-4.358.599,01***
Φόροι εισοδήματος		0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		***-6.026.518,00***	***-4.358.599,01***

Σύνοψη αποτελεσμάτων	2016	2015
Αποτέλεσμα προ φόρων τόκων και αποσβέσεων (EBITDA)	***2.194.191,18***	***5.416.170,99***
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων (EBIT)	***-3.251.209,18***	***-74.132,81***
Αποτέλεσμα προ φόρων και αποσβέσεων (EBTDA)	***-581.117,64***	***1.131.704,79***
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	***-6.026.518,00***	***-4.358.599,01***

Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης	Κεφάλαιο	Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο 1.1.2015	***55.248.480,00***	***1.406.026,90***	***13.508.946,89***	***-51.339.230,77***	***18.824.223,02***
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	-4.358.599,01	**-4.358.599,01**
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***
Υπόλοιπα 1.1.2016	***55.248.480,00***	***1.406.026,90***	***13.508.946,89***	***-55.697.829,78***	***14.465.624,01***
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	-6.026.518,00	**-6.026.518,00**
Συνολική μεταβολή Ιδίων Κεφαλαίων περιόδου	***0,00***	***0,00***	***0,00***	***-6.026.518,00***	***-6.026.518,00***
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων της 31.12.2016	***55.248.480,00***	***1.406.026,90***	***13.508.946,89***	***-61.724.347,78***	***8.439.106,01***

Κατάσταση Χρηματοροών (Έμμεση Μέθοδος)

Κατάσταση Χρηματοροών (Έμμεση Μέθοδος)	2016	2015
Χρηματοροές από λειτουργικές δραστηριότητες		
Αποτέλεσμα προ φόρων	-6.026.518,00	-4.358.599,01
Πλέον ή μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις και απομειώσεις ενσώματων και άυλων πάγιων	5.445.400,36	5.490.303,80
Προβλέψεις	0,00	0,00
Κέρδη και ζημίες από διάθεση στοιχείων	2.628,15	1.742,48
Κέρδη και ζημίες από επιμέτρηση στοιχείων	0,00	0,00
Χρεωστικοί και πιστωτικοί τόκοι (καθαρό ποσό)	2.775.842,12	4.286.011,56
Λειτουργικό κέρδος προ μεταβολών του κεφαλαίου κίνησης	***2.197.352,63***	***5.419.458,83***
Πλέον ή μείον μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης		
Μεταβολή αποθεμάτων	-18.970,42	2.571,26
Μεταβολή απαιτήσεων	-282.351,42	511.584,90
Μεταβολή υποχρεώσεων	227.316,09	844.155,50
Μεταβολή προβλέψεων	0,00	12.497,13
Μείον:		
Πληρωμές/εισπράξεις για/από χρεωστικούς&πιστωτικούς τόκους	-1.083.003,62	-3.130.757,78
Πληρωμές για φόρο εισοδήματος	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	***1.040.343,26***	***3.659.509,84***
Χρηματοροές από επενδυτικές δραστηριότητες		
Πληρωμές (εισπράξεις) για απόκτηση (πώληση) παγίων στοιχείων	-681.348,86	-2.458.765,56
Πληρωμές (εισπράξεις) για απόκτηση (πώληση) συμμετοχών	0,00	-1.314.518,81
Μεταβολή δοσμένων εγγυήσεων	-207,00	0,00
Τόκοι εισπραχθέντες	533,30	1.545,61
Μερίσματα εισπραχθέντα	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	***-681.022,56***	***-3.771.738,76***
Χρηματοροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις (πληρωμές) από αύξηση (μείωση) κεφαλαίου	0,00	0,00
Εισπράξεις (πληρωμές) από (σε) δάνεια	0,00	0,00
Εισπράξεις (πληρωμές) από (σε)δάνεια (μη τραπεζικά)	-34.330,19	-25.116,14
Μερίσματα πληρωθέντα	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	***-34.330,19***	***-25.116,14***
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ)	***324.990,51***	***-137.345,06***
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	***846.830,33***	***984.175,39***
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	***1.171.820,84***	***846.830,33***

Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2016

(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:** 1.1.2016 - 31.12.2016

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

Την 31η Μαρτίου 2016 εξέπνευσε το ιδιωτικό συμφωνητικό-STANDSTILL που είχε υπογραφεί μεταξύ της Εταιρείας και του συνόλου των πιστωτριών τραπεζών, δυνάμει του οποίου, καθοριζόταν 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 ικανοποιήθηκαν οι προϋποθέσεις, εν τούτοις μέχρι το τέλος της χρήσης δεν είχε επιτευχθεί συμφωνία για τη ρύθμιση των οφειλών μεταξύ της Εταιρείας και των πιστωτριών τραπεζών.

Το σύνολο των βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων υπερβαίνει το κυκλοφορούν ενεργητικό κατά 71,9 εκ ευρώ από τα οποία 59,1 εκ ευρώ αφορούν σε δανειακές υποχρεώσεις.

Περαιτέρω, η σχέση των ιδίων κεφαλαίων προς το μετοχικό κεφάλαιο, είναι χαμηλότερη του 50% και συνεπώς συντρέχει η εφαρμογή του Αρ. 47 του κ.Ν 2190/1920.

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

Η διοίκηση της Εταιρείας, έχει εκπονήσει επιχειρηματικό σχέδιο σύμφωνα με το οποίο, προκύπτει η βιωσιμότητα της επιχείρησης με την προϋπόθεση ρύθμισης του συνόλου του δανεισμού της σε ορίζοντα εικοσαετίας ή σε συντομότερο διάστημα, αν μεσολαβήσει μερική αξιοποίηση της περιουσίας της. Το επιχειρηματικό σχέδιο της διοίκησης σύμφωνα με τα τρέχοντα στοιχεία του 2017 εξελίσσεται με σημαντικά καλύτερα αποτελέσματα σε σχέση με τις αρχικές εκτιμήσεις που συντάχθηκε

Ως εκ τούτου, 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 4.212.065,02 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	912.181,09	13.518.918,90	14.431.099,99
Λοιποί φόροι και τέλη	2.859.695,54	2.743.450,06	5.603.145,60
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	440.188,39	558.283,06	998.471,45
Σύνολο	***4.212.065,02***	***16.820.652,02***	***21.032.717,04***

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 1.1.2015	***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	15.469,02	1.400.087,00	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***	***24.042.819,19***	***0,00***	***43.159.031,68***
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2015	***13.222.341,67***	***101.900.000,00***	***6.518.046,97***	***91.654,05***	***9.201.866,86***	***902.520,09***	***131.836.429,63***

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							
Υπόλοιπα 1.1.2016	***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***
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	48.484,83	16.561,88	158.875,16	290.293,64	***514.215,51***
Κεφαλαιοποίηση τόκων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	***0,00***
Διαφορά αναπροσαρμογής	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	***0,00***
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	-6.835,24	0,00	0,00	***-6.835,24***
Μεταφορές περιόδου	0,00	738.299,81	105.287,95	0,00	58.932,33	-902.520,09	***0,00***
Υπόλοιπο 31.12.2016	***13.222.341,67***	***108.536.551,47***	***19.521.852,16***	***469.309,10***	***33.462.493,54***	***290.293,64***	***175.502.841,58***
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις							
Υπόλοιπο 1.1.2016	***0,00***	***5.898.251,66***	***12.850.032,41***	***367.928,41***	***24.042.819,19***	***0,00***	***43.159.031,68***
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	2.970.797,76	1.007.658,40	16.355,19	1.417.959,55	0,00	***5.412.770,90***
Διαφορά αναπροσαρμογής	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	***0,00***
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	0,00	0,00	0,00	-803,88	0,00	0,00	***-803,88***
Υπόλοιπο 31.12.2016	***0,00***	***8.869.049,42***	***13.857.690,81***	***383.479,72***	***25.460.778,74***	***0,00***	***48.570.998,70***
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2016	***13.222.341,67***	***99.667.502,05***	***5.664.161,35***	***85.829,38***	***8.001.714,80***	***290.293,64***	***126.931.842,88***

6.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Ανάλυση άυλων στοιχείων 2015

Πίνακας μεταβολών άυλων πάγιων στοιχείων (προηγούμενη χρήση)	Δικαιώματα επί μετοχών (επικαρπία)	Λογισμικά προγράμματα	Σύνολο 2015
Αξία κτήσεως			
Υπόλοιπο 1.1.2015	***0,00***	***143.347,97***	***143.347,97***
Προσθήκες περιόδου	0,00	72.035,67	72.035,67
Υπόλοιπο 31.12.2015	***0,00***	***215.383,64***	***215.383,64***
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις			
Υπόλοιπο 1.1.2015	***0,00***	***13.125,00***	***13.125,00***
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	23.022,30	23.022,30
Υπόλοιπο 31.12.2015	***0,00***	***36.147,30***	***36.147,30***
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2015	***0,00***	***179.236,34***	***179.236,34***

Ανάλυση άυλων στοιχείων 2016

Πίνακας μεταβολών άυλων πάγιων στοιχείων (τρέχουσα χρήση)	Δικαιώματα επί μετοχών (επικαρπία)	Λογισμικά προγράμματα	Σύνολο 2016
Αξία κτήσεως			
Υπόλοιπο 1.1.2016	***0,00***	***215.383,64***	***215.383,64***
Προσθήκες περιόδου	5.116.020,00	63.973,88	5.179.993,88
Υπόλοιπο 31.12.2016	***5.116.020,00***	***279.357,52***	***5.395.377,52***
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις			
Υπόλοιπο 1.1.2016	***0,00***	***36.147,30***	***36.147,30***
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	32.629,47	32.629,47
Υπόλοιπο 31.12.2016	***0,00***	***68.776,77***	***68.776,77***
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2016	***5.116.020,00***	***210.580,75***	***5.326.600,75***

Τα δικαιώματα επί μετοχών ποσού 5.116.020,00 αφορούν την επικαρπία 196.770 μετοχών της εταιρείας «ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ Α.Ε.». Τα δικαιώματα επικαρπίας αντιπροσωπεύουν το 34% του μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου. Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας «ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ Α.Ε.» κατά την 31.12.2016 ανέρχεται στο ποσό 15.539.431,59 ευρώ. Η αποτίμηση των δικαιωμάτων έγινε στο κόστος κτήσεώς τους. Η απόκτηση πλήρους κυριότητας των ως άνω μετοχών θα γίνει με την καταβολή 350.000 ευρώ μέχρι την 31.12.2018. Η απ

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 1.1.2015	***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***
Υπόλοιπο 1.1.2016	***0,00***	***738.299,81***	***105.287,95***	***58.932,33***	***902.520,09***
Προσθήκες περιόδου	106.562,70	290.293,64	0,00	0,00	396.856,34
Μειώσεις περιόδου	0,00	-738.299,81	-105.287,95	-58.932,33	-902.520,09
Μεταφορές περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2016	***106.562,70***	***290.293,64***	***0,00***	***0,00***	***396.856,34***

7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

7.1 Δάνεια και απαιτήσεις

Δάνεια και απαιτήσεις	31.12.2016	31.12.2015
Προκαταβολές για αγορά συμμετοχών στη συνδεδεμένη ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΑΕ **(*)**	0,00	8.426.392,00
Απαιτήσεις από συνδεδεμένη εταιρεία - ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΑΕ	2.406.308,34	2.408.412,86
Απαιτήσεις από συνδεδεμένη εταιρεία - ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΑΕ	110.000,00	105.000,00
Απαιτήσεις από συνδεδεμένη εταιρεία - ΑΦΟΙ ΚΙΤΡΙΝΑ ΑΕ	44.746,87	14.723,73
Απαιτήσεις από συνδεδεμένη εταιρεία - M&K HOTELS	2.718,57	1.307,00
Δοσμένες εγγυήσεις	56.466,12	56.259,12
Εγγυητική Τρ. Δωδεκανήσου	3.642,50	3.642,50
Σύνολο	***2.623.882,40***	***11.015.737,21***

(*) *Προκαταβολές για αγορά συμμετοχών στη συνδεδεμένη «ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ Α.Ε.»*

Μέχρι την 31.12.2015 καταβλήθηκαν στους μετόχους της ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΑΕ προκαταβολές ποσού 8.426.392,00 ευρώ, για την απόκτηση 324.092 μετοχών βάσει ιδιωτικού συμφωνητικού που είχε υπογραφεί μεταξύ της εταιρείας (Γ.ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΑΕ) και των μετόχων της ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΑΕ από 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.

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 θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες» κατά 3.310.372,00 ευρώ

-Στο λογαριασμό «Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι» κατά 5.116.020,00 ευρώ.
Για το σύνολο των ανωτέρω συναλλαγών έχουν τηρηθεί οι απαιτούμενες εγκρίσεις και διατυπώσεις του άρθρου 23^{α} του Κ.Ν. 2190/20.

7.2 Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες

Επωνυμία	Νομική μορφή	Έδρα	Ποσοστό Συμμετοχής	Αξία Κτήσεως	Απομείωση	Καθαρή Λογιστική Αξία	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Ανώνυμη εταιρεία	Υψηλάντου 43, 10676, Αθήνα	**22,0%**	3.310.372,00	0,00	**3.310.372,00**	15.539.431,59

Η αποτίμηση των συμμετοχών έγινε στο κόστος κτήσεως.

7.3 Εμπορικές απαιτήσεις

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

Εμπορικές απαιτήσεις		31.12.2016		31.12.2015
Ανοιχτά υπόλοιπα πελατών		**735.983,39**		**539.546,58**
Γραμμάτια εισπρακτέα	*69.781,60*		*72.084,60*	
Μείον: σχηματισθείσα πρόβλεψη για γραμμάτια σε καθυστέρηση	*-69.781,60*	**0,00**	*-72.084,60*	**0,00**
Επιταγές εισπρακτέες		**0,00**		**57.326,25**
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		***735.983,39***		***596.872,83***

7.4 Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές απαιτήσεις	31.12.2016	31.12.2015
Απαίτηση από οφειλόμενη επιχορήγηση ν.3299/2004	1.939.365,94	1.939.365,94
Προκαταβληθείσες αμοιβές σε μέλη ΔΣ	153.941,93	140.903,64
Προκαταβολές σε προμηθευτές	118.827,20	122.453,50
Απαίτηση επιστροφής ΕΦΚ	98.206,21	83.218,71
ΦΠΑ προς συμψηφισμό	78.343,45	107.196,66
Πιστωτικές κάρτες εταιρείας	9.225,00	0,00
Παρακρατημένοι φόροι από Δημόσιο προς συμψηφισμό	2.292,43	5.206,11
Προκαταβολές σε προσωπικό	87.636,45	1.673,61
Σύνολο	***2.487.838,61***	***2.400.018,17***

7.5 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	31.12.2016	31.12.2015
Ταμείο	504.825,47	665.566,23
Καταθέσεις όψεως	666.995,37	181.264,10
Σύνολο	***1.171.820,84***	***846.830,33***

8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως

Το κεφάλαιο στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

Κεφάλαιο	31.12.2016	31.12.2015
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***

Την 22^{α} Δεκεμβρίου 2016 σε αυτόκλητη καθολική έκτακτη Γενική Συνέλευση αποφασίστηκε η μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας κατά 40.007.520 ευρώ με μείωση της ονομαστικής αξίας των μετοχών από 29 ευρώ σε 8 ευρώ. Σκοπός της μείωσης του μετοχικού κεφαλαίου είναι ο συμψηφισμός ζημιών, ώστε να αποκατασταθεί η σχέση των ιδίων κεφαλαίων προς το μετοχικό κεφάλαιο, σύμφωνα με το αρ. 47 του Κ.Ν.2190/1920. Οι λογιστικές επιδράσεις της μείωσης του μετοχικού κεφαλαίου θα απεικονιστούν μετά την έγκριση από την αρμόδια αρχή.

Τα αποθεματικά νόμων ή καταστατικού αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	31.12.2016	31.12.2015
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	31.12.2016	31.12.2015
Επιχορηγήσεις πάγιων επενδύσεων	13.498.675,94	13.498.675,94
Έσοδα τόκων καταθέσεων τραπεζών	10.270,95	10.270,95
Σύνολο	***13.508.946,89***	***13.508.946,89***

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 και διαμορφώθηκε στα 4.128.160,94 ευρώ. Η απομείωση της επιχορήγησης έγινε στην χρήση 2015.

9. Προβλέψεις

Προβλέψεις		31.12.2016	31.12.2015
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	(*)	143.894,95	143.894,95
Σύνολο		***143.894,95***	***143.894,95***

(*) 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

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.

(β) Χρόνος λήξεως δανειακών υποχρεώσεων

Ληκτότητα δανείων	Μακροπρόθεσμα	Ομολογιακά	Σύνολο	
Έως 1 έτος	2.360.806,34	27.990.531,42	30.351.337,76	(*)
2-5 έτη	240.000,00	9.026.000,00	9.266.000,00	
5+ έτη	4.387.383,64	39.958.855,57	44.346.239,21	
Σύνολο	***6.988.189,98***	***76.975.386,99***	***83.963.576,97***	

(*) Ληξιπρόθεσμες δόσεις κεφαλαίου και τόκων ομολογιακών και μακροπροθέσμων δανείων ποσού 27.108.923,48 ευρώ εμφανίζονται στο λογαριασμό «Τραπεζικά δάνεια» ενώ το υπόλοιπο ποσό 3.242.414,28 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	31.12.2016	31.12.2015
Προκαταβολές πελατών	912.181,09	2.330.000,00
Ρύθμιση αυθαιρέτων ν.4178/2013	2.399.414,52	2.517.495,24
Ρυθμισμένες οφειλές σε Δήμο	34.334,80	87.275,76
Ρυθμισμένες εισφορές ασφαλιστικών ταμείων	440.188,39	518.624,96
Ρυθμισμένες οφειλές φόρων	425.946,22	0,00
Σύνολο	***4.212.065,02***	***5.453.395,96***

10.1.3 Τραπεζικά δάνεια

Ανάλυση	Ποσό
Ληξιπρόθεσμες δόσεις μακροπροθέσμων και τόκοι μακροπροθέσμων	27.108.923,48
Λοιπά βραχυπρόθεσμα δάνεια	28.815.936,59
Σύνολο	***55.924.860,07***

10.2 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

10.2.1 Εμπορικές υποχρεώσεις

Εμπορικές υποχρεώσεις	31.12.2016	31.12.2015
Προκαταβολές πελατών	7.326.037,88	6.226.610,24
Επίδικες υποχρεώσεις	1.094.132,65	1.206.964,65
Ανοιχτά υπόλοιπα προμηθευτών	2.790.837,71	1.967.260,59
Επιταγές πληρωτέες μεταχρονολογημένες	2.307.910,66	3.470.939,12
Σύνολο	***13.518.918,90***	***12.871.774,60***

10.2.2 Λοιπές υποχρεώσεις

Λοιπές υποχρεώσεις	31.12.2016	31.12.2015
Οφειλόμενες δόσεις για αγορά συμμετοχής στην ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΑΕ	361.320,05	361.320,05
Οφειλόμενες αποδοχές	198.779,97	110.119,90
Λοιποί πιστωτές	7.121,96	15.460,09
Σύνολο	***567.221,98***	***486.900,04***

10.2.3 Λοιποί φόροι και τέλη

Λοιποί φόροι και τέλη	31.12.2016	31.12.2015
Ρύθμιση αυθαιρέτων ν.4178/2013	719.284,32	743.031,59
Τέλη παρεπιδημούντων	723.909,66	929.918,46
Ρυθμισμένες οφειλές σε Δήμο	190.280,26	258.827,11
Ρυθμισμένες οφειλές φόρων	990.872,64	0,00
Φόροι μισθωτών (ΦΜΥ-ΕΕΑ)	103.581,08	109.657,00
Φόροι επί ακινήτων	0,00	39.808,80
Παρακρατούμενοι και λοιποί φόροι	15.522,10	15.946,74
Σύνολο	***2.743.450,06***	***2.097.189,70***

10.2.4 Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης

Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	31.12.2016	31.12.2015
Τρέχουσες εισφορές	237.097,51	205.326,38
Ρυθμισμένες εισφορές ασφαλιστικών ταμείων	321.185,55	229.899,53
Σύνολο	***558.283,06***	***435.225,91***

11. Ανάλυση εσόδων και εξόδων ανά κατηγορία

Ακολουθεί ανάλυση αυτών των εσόδων και εξόδων στους παρακάτω πίνακες:

11.1 Κύκλος εργασιών

Κύκλος εργασιών	2016	2015
Έσοδα δωματίων	12.282.595,25	14.322.330,64
Έσοδα επισιτιστικών τμημάτων και υπηρεσιών πακέτου	4.863.098,00	6.008.530,90
Έσοδα καταστημάτων	811.169,72	942.117,25
Έσοδα λοιπών ξενοδοχειακών υπηρεσιών	283.161,01	431.105,80
Έσοδα συνεδρίων & δεξιώσεων	211.393,93	165.322,35
Λοιπές πωλήσεις	0,00	10.743,01
Σύνολο	**18.451.417,91**	**21.880.149,95**

11.2 Λοιπά συνήθη έσοδα

Λοιπά συνήθη έσοδα	2016	2015
Έσοδα ενοικίων	63.241,37	62.641,37
Έσοδα συναλλάγματος	918,05	21,37
Σύνολο	**64.159,42**	**62.662,74**

11.3 Ανάλυση εξόδων

Ανάλυση εξόδων	2016	2015
Μεταβολές αποθεμάτων (εμπορεύματα, προϊόντα, ημικατ/μένα)	18.970,42	-2.571,26
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών	-3.884.305,27	-4.440.313,13
Παροχές σε εργαζόμενους	-6.685.604,65	-6.792.071,58
Αμοιβές τρίτων	-492.852,84	-232.583,91
Αμοιβές μελών ΔΣ	-301.330,38	-269.582,54
Προμήθειες	-196.924,51	-86.416,28
Ρεύμα - Ύδρευση	-1.335.380,74	-1.441.705,09
Τηλεφωνικά -ταχυδρομικά	-74.230,29	-178.810,24
Έξοδα ενοικίων	-197.952,99	-213.451,39
Ασφάλιστρα	-184.787,33	-186.807,21
Επισκευές-συντηρήσεις	-592.534,88	-618.275,80
Έξοδα φιλοξενίας - παράπονα πελατών	-29.926,47	-438.272,82
Φόροι-τέλη	-488.129,59	-382.101,87
Έξοδα κίνησης & μεταφορών	-80.367,90	-33.305,21
Έξοδα ταξιδίων	-43.842,30	-42.299,93
Έξοδα υποδοχής -προβολής	-69.163,56	-90.057,97
Συνδρομές-έξοδα εκθέσεων	-101.592,94	-134.270,69
Μπροσούρες - Γραφική ύλη	-425.409,78	-264.250,95
Καύσιμα	-427.969,38	-543.197,44
Λοιπά αναλώσιμα	-13.180,04	-21.921,56
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	-184.401,12	-28.640,08
Προσαυξήσεις & λοιπά ανόργανα έξοδα	-569.110,60	-144.823,72
Σύνολο	**-16.360.027,14**	**-16.585.730,67**
Αποσβέσεις	-5.445.400,36	-5.490.303,80
Σύνολο	**-21.805.427,50**	**-22.076.034,47**

11.4 Λοιπά έσοδα και κέρδη

Λοιπά έσοδα και κέρδη	2016	2015
Έσοδα από επιστροφή ΕΦΚ	14.987,50	37.131,21
Λοιπά έσοδα	26.281,64	23.700,24
Σύνολο	**41.269,14**	**60.831,45**

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	2016	2015
Διοικητικό προσωπικό	15	13
Λοιπό ξενοδοχειακό προσωπικό	368	398
Σύνολο	**383**	**411**

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

Παροχές σε εργαζομένους	2016	2015
Μισθοί και ημερομίσθια	5.327.675,69	5.389.174,71
Εργοδοτικές εισφορές	1.356.857,15	1.345.397,10
Αποζημιώσεις απόλυσης	25.291,88	44.966,67
Λοιπές παροχές και έξοδα	13.505,28	32.937,18
Μεταβολή πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού	0,00	12.497,13
Επιδοτήσεις απασχόλησης	-37.725,35	-32.901,21
Σύνολο	**6.685.604,65**	**6.792.071,58**

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	153.941,93	*7.3*
Σύνολο	**153.941,93**	

16. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Η εταιρεία στη χρήση 2015 επιβαρύνθηκε με έξοδα 301.330,38 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	2016	2015
Ενοίκια SPA - ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΑΕ	81.600,00	81.600,00
Σύνολο	***81.600,00***	***81.600,00***

Υπόλοιπα απαιτήσεων τέλους χρήσεως	31.12.2015	31.12.2014
ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΑΕ	2.406.308,34	2.408.412,86
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΑΕ	110.000,00	105.000,00
ΑΦΟΙ ΚΙΤΡΙΝΑ ΑΕ	44.746,87	14.723,73
M&K HOTELS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	2.718,57	1.307,00
Σύνολο	***2.563.773,78***	***2.529.443,59***

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 2016. 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

Πρόκειται για επίδικη υποχρέωση της εταιρείας, που αφορά τέλη παραλίας των ετών 2004 έως 2007.
Η εταιρεία άσκησε προσφυγή στο Διοικητικό Πρωτοδικείο Ρόδου, το οποίο εξέδωσε αρνητική απόφαση για την εταιρεία, Κατά της απόφασης αυτής η εταιρεία άσκησε προσφυγή Διοικητικό Εφετείο Πειραιά , όπου η υπόθεση εκκρεμεί.
Δεδομένου ότι δεν έχουν ολοκληρωθεί τα ένδικα μέσα, η εταιρεία δεν έχει αναγνωρίσει καμία υποχρέωση στα βιβλία της σχετικά με το θέμα αυτό.

Σε κάθε περίπτωση, το ζήτημα αυτό μπορεί να οριστικοποιηθεί, κατόπιν παραίτησης της εταιρείας από τα ένδικα μέσα, στο ποσό του κεφαλαίου 0,8 εκ. ευρώ πλέον προσαυξήσεων 0% έως 20%, στο πλαίσιο των δυνατοτήτων της εταιρείας, ανάλογα με το διακανονισμό δόσεων που προβλέπεται για τη ρύθμιση των οφειλών στους Δήμους.

19. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Μέχρι τον Ιούνιο του 2017, οι τράπεζες προχώρησαν σε καταγγελίες του συνόλου των δανείων και έχουν εκδοθεί μέχρι σήμερα διαταγές πληρωμής για ποσά 31 εκ ευρώ.

Ως εκ τούτου, το ζήτημα ρύθμισης των δανείων εκφεύγει σε μεγάλο βαθμό από τις πρωτοβουλίες της διοίκησης της εταιρείας, γεγονός που αντανακλά και στη βιωσιμότητα της.

Κως, 31η Ιουλίου 2017

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**