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, 11/11/2019
Αριθ.Πρωτ.: 1789783

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 **11/11/2019** 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 1966447 οι εγκεκριμένες από την 10/09/2019 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2018 έως 31/12/2018.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1966448 η από 10/09/2019 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2019 έως 31/12/2019:

- Η ελεγκτική εταιρεία **«ACTION AUDITING ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ - δ.τ. ACTION AUDITING SA»**, Α.Φ.Μ. 800402120-Δ.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 120365201000, και με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 164.

«Γίνεται μνεία ότι, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4548/2018 και την εγκύκλιο και την εγκύκλιο του Υπουργείου Οικονομίας & Ανάπτυξης με αρ.πρωτ. 141372/28-12-2018 (ΑΔΑ 647Θ465ΧΙ8-ΞΦ5) οι ανωτέρω πράξεις και στοιχεία δεν υπόκεινται σε έλεγχο νομιμότητας από την εποπτεύουσα αρχή».

Με εντολή Προέδρου
Ο υπεύθυνος υπάλληλος

Σόμος Θωμάς

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

Russell Bedford
taking you further

ACTION AUDITING
Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Μιχαλακοπούλου 45,
Αθήνα, 115 28

Τ: +30 210 72 17 915 / 72 35 720
Φ: +30 210 72 17 925
Ε: action@rba.gr
www.russellbedford.gr

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας «Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Αδυναμία Έκφρασης Γνώμης

Μας ανατέθηκε να ελέγξουμε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2018, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Δεν εκφράζουμε γνώμη επί των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας «Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ». Εξαιτίας της σημαντικότητας των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για Αδυναμία Έκφρασης Γνώμης" δεν έχει καταστεί εφικτό να αποκτήσουμε 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 4 και 5, 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 «Eurobank», «Πειραιώς» και «ATTICABANK" για δάνεια ποσού 111,50 εκ. ευρώ σύμφωνα με τα βιβλία της εταιρείας.

2. Επιπρόσθετα θέματα

2.1) Η αξία κτήσεως α) των συμμετοχών ποσού 3,31 εκατ. ευρώ στο λογαριασμό «Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες» και β) δικαιωμάτων επί μετοχών ποσού 5,11 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 3,46 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 – 2018 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 λήφθηκαν επιστολές από τους νομικούς συμβούλους της εταιρείας για την ύπαρξη ή μη αγωγών υπέρ ή κατά αυτής ή τυχόν άλλων δικαστικών υποθέσεων.

2.5) Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από τα Ε.Λ.Π. δεν έχουν λογισθεί δουλευμένοι χρεωστικοί τόκοι για τα υφιστάμενα δάνεια της εταιρείας. Δεν τέθηκαν υπόψη του ελέγχου επαρκή στοιχεία ώστε να υπολογιστούν οι αναλογούντες χρεωστικοί τόκοι.

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ ’αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχο που διενεργείται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Εξαιτίας της σημαντικότητας των θεμάτων που περιγράφονται στην παράγραφο της έκθεσής μας “Βάση για Αδυναμία Έκφρασης Γνώμης”, δεν μπορέσαμε να συγκεντρώσουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια για τη θεμελίωση ελεγκτικής γνώμης.

Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθ’ όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας.

Αθήνα, 31 Αυγούστου 2019
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Σταύρος Θ. Παπαντώνης
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 14331
ACTION AUDITING Α.Ε.Ο.Ε.Λ.
Μιχαλακοπούλου 45, Αθήνα, 11528
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 164
Μέλος της Russell Bedford International

Russell Bedford
taking you further

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου παραθέτει παρακάτω την συνταχθείσα έκθεση του Δ.Σ. για τα πεπραγμένα της χρήσης 1 / 1 / 2018 – 31 / 12 / 2018 της Ανώνυμης Εταιρίας "Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" προς την τακτική Γ.Σ. των μετόχων και η οποία έχει ως εξής:

ΕΚΘΕΣΗ
του Διοικητικού Συμβουλίου της
«**Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**»
προς την
Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων του έτους 2018
επί των Ετησίων Οικονομικών Καταστάσεων για την Εταιρική Χρήση
από 01.01.2018 - 31.12.2018

Κύριοι Μέτοχοι,
Υποβάλλοντάς σας για έγκριση τις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας την 31.12.2018 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 31.12.2018, καλύπτουν τη δραστηριότητα της Εταιρείας κατά την 30η διαχειριστική της χρήση 1/1 - 31/12/2018, συντάχθηκαν με βάση τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και τις διατάξεις του Ν.4308/2014.
Οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας της 31.12.2018 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 01.01.2018 – 31.12.2018 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 31/12/2018 και εμφανίζεται και στις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχει ως εξής:

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	31.12.2018	31.12.2017
Ενσώματα Πάγια	132.868.970,36	137.690.353,34
Άυλα πάγια στοιχεία	5.406.181,50	5.361.778,93
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	133.967,66	0,00
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	6.773.802,23	5.899.651,48
Αποθέματα	307.126,96	439.934,44
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	8.766.702,02	6.226.190,17
Σύνολο Ενεργητικού	**154.256.750,73**	**155.617.908,36**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	31.12.2018	31.12.2017
Κεφάλαιο	55.248.480,00	55.248.480,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	(-29.786.801,70)	(-31.302.489,04)
Προβλέψεις	143.894,95	143.894,95
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	54.965.329,19	55.781.226,29
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	73.685.848,29	75.746.796,16
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**154.256.750,73**	**155.617.908,36**

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

Εξέλιξη κύριων εσόδων	2018	2017	Αξιακή μεταβολή	% μεταβολή
Κύκλος εργασιών	27.997.370,61	26.266.251,49	1.731.119,12	6,59%
Λοιπά έσοδα	16.216,03	3.918,35	12.297,68	313,85%
Σύνολο	**28.013.586,64**	**26.270.169,84**	1.743.416,80	6,64%

Ο κύκλος εργασιών της εταιρείας για την χρήση 2018 και η σύγκριση του με την προηγούμενη χρήση έχει ως ακολούθως:

Κύκλος εργασιών	2018	2017	Αξιακή μεταβολή	% μεταβολή
Έσοδα δωματίων	18.870.048,37	17.738.132,81	1.131.915,56	6,38%
Έσοδα επισιτιστικών τμημάτων και υπηρεσιών πακέτου	7.699.752,68	6.719.018,28	980.734,40	14,60%
Έσοδα καταστημάτων	888.893,34	1.000.266,76	-111.373,42	-11,13%
Έσοδα λοιπών ξενοδοχειακών υπηρεσιών	298.387,08	326.247,70	-27.860,62	-8,54%
Εσοδα συνεδρίων και δεξιώσεων	270.191,60	482.585,94	-212.394,34	-44,01%
Σύνολο	**28.027.273,07**	**26.266.251,49**	1.761.021,58	6,70%

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

1.1 Ο κύκλος εργασιών της κλειόμενης χρήσεως ανήλθε σε € 28.027.273,07 σημειώνοντας αύξηση κατά € 1.761.021,58 ή σε ποσοστό 6,70% 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 25.461.678,30 ευρώ.

1.3 Το σύνολο της αξίας των ενσώματων ακινητοποιήσεων, μετά την αφαίρεση των αποσβέσεων, ανήλθε στο ποσό των 132.868.970,36 ευρώ ενώ τα λοιπά άυλα στο ποσό των 5.406.181,50 ευρώ.

1.4 Το σύνολο της αξίας του Κυκλοφορούντος Ενεργητικού ανήλθε στο ποσό των 12.073.828,98 ευρώ έναντι 6.666.124,61 ευρώ της προηγούμενης χρήσης

1.5 Τα αποτελέσματα χρήσης ανήλθαν σε 1.515.687,34 ευρώ για τη χρήση 2018 έναντι 945.152,81 ευρώ της χρήσης 2017, δηλαδή παρουσίασαν αύξηση κατά 60,36% 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.
Επισημαίνεται ότι η χρονιά του 2018 ήταν συγκριτικά καλύτερη σε σχέση με την επίσης καλή του 2017 για το τουριστικό προϊόν της Κω. Ο κύριος λόγος του γεγονότος αυτού είναι η θετική μεταστροφή από την αρνητική δημοσιότητα που έλαβε το νησί λόγω του μεταναστευτικού – προσφυγικού προβλήματος μετά το 2015 και οι προσπάθειες της διοίκησης για δημιουργία πιο ανταγωνιστικών συνθηκών προκειμένου να επιτευχθούν οι απαραίτητες συμφωνίες με τα πρακτορεία. Αποτέλεσμα των ανωτέρω ήταν η αύξηση των εσόδων στην χρήση 2018 που απεικονίζεται στις οικονομικές καταστάσεις.
Η διοίκηση συνεχίζει να 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 61,61 εκ ευρώ από τα οποία 60,00 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.

Εντός του 2017, οι τράπεζες προχώρησαν σε καταγγελίες του συνόλου των δανείων και την έκδοση διαταγών πληρωμής.

Μέχρι την ημερομηνία έγκρισης από το Δ.Σ. αυτών των οικονομικών καταστάσεων δεν έχει επέλθει συμφωνία με τις πιστώτριες τράπεζες για την ρύθμιση των δανείων και βρίσκονται σε εξέλιξη δικαστικές διενέξεις με αυτές.

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 απολογιστικά στοιχεία του 2018 και τα τρέχοντα στοιχεία του 2019 εξελίσσεται με συνέπεια 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. Περιβαλλοντικά θέματα

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 2018 και 2017 έχουν ως εξής:

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

		31/12/2018		31/12/2017
Πάγιο Ενεργητικό	132.868.970,36	**86,13%**	137.690.353,34	**88,48%**
Σύνολο Ενεργητικού	154.256.750,73		155.617.908,36	
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	9.073.828,98	**5,88%**	6.666.124,61	**4,28%**
Σύνολο Ενεργητικού	154.256.750,73		155.617.908,36	

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

	31/12/2018		31/12/2017	
Ίδια Κεφάλαια	25.461.678,30	**19,79%**	23.945.990,96	**18,21%**
Σύνολο Υποχρεώσεων	128.651.177,48		131.528.022,45	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

Ίδια Κεφάλαια	25.461.678,30	**16,51%**	23.945.990,96	**15,39%**
Σύνολο Παθητικού	154.256.750,73		155.617.908,36	
Σύνολο Υποχρεώσεων	128.651.177,48	**83,40%**	131.528.022,45	**84,52%**
Σύνολο Παθητικού	154.256.750,73		155.617.908,36	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας

	31/12/2018		31/12/2017	
Ίδια Κεφάλαια	25.461.678,30	**19,16%**	23.945.990,96	**17,39%**
Πάγιο Ενεργητικό	132.868.970,36		137.690.353,34	

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

	31/12/2018		31/12/2017	
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	9.073.828,98	**0,12**	6.666.124,61	**0,09**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	73.685.848,29		75.746.796,16	

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

	31/12/2018		31/12/2017	
Κεφάλαιο κίνησης	-64.612.019,31	**-7,12**	-69.080.671,55	**-10,36**
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	9.073.828,98		6.666.124,61	

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

Αριθμοδείκτες αποδόσεως - αποδοτικότητας

	31/12/2018		31/12/2017	
Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως	5.790.081,44	**20,67%**	1.491.166,58	**5,68%**
Σύνολο εσόδων	28.013.586,64		26.270.169,84	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την απόδοση της εταιρείας χωρίς το συνυπολογισμό των εκτάκτων και ανόργανων αποτελεσμάτων.

	31/12/2018		31/12/2017	
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	5.768.534,42	**4,48%**	1.486.830,05	**1,13%**
Ίδια Κεφάλαια	128.651.177,48		131.528.022,45	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείο

	31/12/2018		31/12/2017	
Μικτά αποτελέσματα	7.373.997,25	**26,34%**	3.083.218,27	**11,74%**
Πωλήσεις	27.997.370,61		26.266.251,49	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας.

Αριθμοδείκτες ρευστότητας

	31/12/2018		31/12/2017	
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	9.073.828,98	**0,12**	6.666.124,61	**0,09**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	73.685.848,29		75.746.796,16	

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

	31/12/2018		31/12/2017	
Κεφάλαιο κίνησης	-64.612.019,31		-69.080.671,55	
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	9.073.828,98	**-7,12**	6.666.124,61	**-10,36**

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

1. 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 31.12.2018, συγκρινόμενα με τα αντίστοιχα κονδύλια της προηγούμενης χρήσης έχουν σε ευρώ, ως ακολούθως:

ΕΣΟΔΑ

Εξέλιξη κύριων εσόδων	2018	2017	Αξιακή μεταβολή	% μεταβολή
Κύκλος εργασιών	27.997.370,61	26.266.251,49	1.731.119,12	6,59%
Λοιπά έσοδα	16.216,03	3.918,35	12.297,68	313,85%
Σύνολο	**28.013.586,64**	**26.270.169,84**	1.743.416,80	6,64%

Κύκλος εργασιών	2018	2017	Αξιακή μεταβολή	% μεταβολή
Έσοδα δωματίων	18.870.048,37	17.738.132,81	1.131.915,56	6,38%
Έσοδα επισπιστικών τμημάτων και υπηρεσιών πακέτου	7.699.752,68	6.719.018,28	980.734,40	14,60%
Έσοδα καταστημάτων	888.893,34	1.000.266,76	-111.373,42	-11,13%
Έσοδα λοιπών ξενοδοχειακών υπηρεσιών	298.387,08	326.247,70	-27.860,62	-8,54%
Εσοδα συνεδρίων και δεξιώσεων	270.191,60	482.585,94	-212.394,34	-44,01%
Σύνολο	**28.027.273,07**	**26.266.251,49**	1.761.021,58	6,70%

ΕΞΟΔΑ

Ανάλυση εξόδων	2018	2017	Αξιακή μεταβολή	% μεταβολή
Μεταβολές αποθεμάτων	-132.807,48	-205.177,28	72.369,80	-35,27%
Αγορές αποθεμάτων	5.480.204,58	5.257.673,61	222.530,97	4,23%
Αμοιβές @ έξοδα προσωπικού	8.452.476,67	7.862.188,93	590.287,74	7,51%
Αμοιβές @ έξοδα τρίτων	1.262.466,55	1.059.357,22	203.109,33	19,17%
Παροχές τρίτων	4.038.895,74	3.284.397,30	754.498,44	22,97%
Φόροι - τέλη	593.902,40	639.040,33	-45.137,93	-7,06%
Διάφορα έξοδα	102.012,12	299.529,09	-197.516,97	-65,94%
Εξοδα μεταφορών	90.664,39	98.072,78	-7.408,39	-7,55%
Εξοδα ταξιδίων	25.589,50	47.083,24	-21.493,74	-45,65%
Εξοδα προβολής @ διαφημίσεως	520.393,54	377.017,22	143.376,32	38,03%
Εξοδα εκθέσεων - επιδείξεων	28.147,51	51.322,89	-23.175,38	-45,16%
Συνδρομές - εισφορές	31.927,92	19.741,13	12.186,79	61,73%
Εντυπα @ γραφική ύλη	8.290,21	5.927,33	2.362,88	39,86%
Υλικά άμεσης ανάλωσης	881.327,22	684.504,15	196.823,07	28,75%
Εξοδα δημοσιεύσεων	1.080,00	1.282,20	-202,20	-15,77%
Σύνολο	**21.384.570,87**	**19.481.960,14**	**1.902.610,73**	**9,77%**
Αποσβέσεις	5.406.926,78	5.070.407,32	336.519,46	6,64%
Σύνολο	**26.791.497,65**	**24.552.367,46**	2.239.130,19	9,12%

Θα επιδιώξουμε, και στη χρήση 2019, να υπάρξει ακόμα πιο εντατική προσπάθεια εκ μέρους μας για τη βελτίωση 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) Δραστηριότητες στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης

Δεν υπάρχει τέτοιου είδους δραστηριότητα.

iii) Πληροφορίες για την απόκτηση ιδίων μετοχών

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 2018, παρατίθενται στο σχετικό προσάρτημα της ίδιας χρήσης.

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.

vi) Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν κατά την διάρκεια της χρήσης και μετά από τη λήξη της και μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης:

1. Συνήλθε η Ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων στις 31 Δεκεμβρίου 2018 και αποφάσισε τα εξής:
• Έγκριση των οικονομικών καταστάσεων για το έτος 2017 (1.1 - 31.12.2017)
• Την απαλλαγή από οποιαδήποτε ευθύνη του Δ.Σ. και του Ορκωτού Ελεγκτή.
• Την εκλογή ελεγκτικής εταιρείας για το έτος 2018 (1.1 - 31.12.2018)
• Την έγκριση της αμοιβής που δόθηκε στο ΔΣ το 2017 και την προέγκριση αμοιβής των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για το 2018.

2. Την 2/1/2018 καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1295919 και στη μερίδα της εταιρείας η από 20/12/2017 αίτηση κατά το άρθρο 68 επ. Ν.4307/2014 των κάτωθι ανωνύμων τραπεζικών εταιρειών

Α. «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.»

Β. «ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ERGASIAS Α.Ε.»

ώστε να διαταχθεί με απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου ΚΩ η υπαγωγή της εταιρείας σε διαδικασία ειδικής διαχείρισης σύμφωνα με τα άρθρα 68 επόμενα του Ν.4307/2017

3. Την 09/02/2018 καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1326119 και στη μερίδα της εταιρείας το από 16/01/2018 Πρακτικό του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω με αριθμό 928/ΜΕ 200/2017 με το οποίο το Δικαστήριο κατόπιν αιτήματος της Τράπεζας Πειραιώς Α.Ε, νομίμως εκπροσωπούμενης, αποφασίστηκε η αναβολή της συζήτησης της υπόθεσης (αίτηση υπαγωγής σε διαδικασία ειδικής διαχείρισης σύμφωνα με τα άρθρα 68 επόμενα του Ν.4307/2017)

4. Την 14/01/2019 καταχωρήθηκε, σύμφωνα με το άρθρο 70 παρ. 4 του Ν. 4307 /2014, στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 1627568, στην μερίδα της εταιρείας με την επωνυμία «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ Α.Ε.», με αριθμό ΓΕΜΗ 124366820000 και ΑΦΜ: 094196262 της Δ.Ο.Υ. Κω, η οποία εδρεύει στον Δήμο Κω Δωδεκανήσου, στη θέση «Ψαλίδι», η υπ' αριθ. 630/2018 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω (διαδικασία Εκουσίας Δικαιοδοσίας), δυνάμει της οποίας απορρίφθηκε η υπ' αριθ. κατ. 928ΜΕ 200/2017 αίτηση των κάτωθι: α) της ανώνυμης τραπεζικής εταιρείας με την επωνυμία «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.», η οποία εδρεύει στην Αθήνα, επί της οδού Αμερικής, αριθμός 04 και εκπροσωπείται νόμιμα, με Α.Φ.Μ. 094014298 της Φ.Α.Ε.Ε. Αθηνών και β) της ανώνυμης τραπεζικής εταιρείας με την επωνυμία «ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ERGASIAS Α.Ε.», που εδρεύει στην Αθήνα, επί της οδού Όθωνος, αριθμός 08 και εκπροσωπείται νόμιμα, με Α.Φ.Μ. 094014250 της Φ.Α.Ε.Ε. Αθηνών ,περί θέσεως της εταιρείας με την επωνυμία «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ Α.Ε.» στη διαδικασία της ειδικής διαχείρισης κατ' αρθρο 68 επ. του Ν. 4307 /2014.

5. Την 11/04/2019 καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1722105 και στη μερίδα της εταιρείας με την επωνυμία ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», το διακριτικό τίτλο «Γ. ΚΥΙΙΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ Α.Ε.» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. «124366820000», η οποία εδρεύει στο Δήμο ΚΩ (Δ/νση : ΨΑΛΙΔΙ ,ΤΚ: 85300,) το από 13/02/2019 Πρακτικό του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω με αριθμό 14/2019 με το οποίο το Δικαστήριο κατόπιν αιτήματος της εταιρείας με την επωνυμία ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, ανέβαλε την συζήτηση της έφεσης που άσκησαν οι τράπεζες Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε και Τράπεζα EUROBANK Α.Ε κατά της ως άνω απόφασης υπ' αριθ. 630/2018 του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω (διαδικασία Εκουσίας Δικαιοδοσίας) για την 15 Μάϊου 2019 οπότε και συζητήθηκε και αναμένεται έως σήμερα η απόφαση.

Θέμα 3ο Ορισμός των προσώπων που θα υπογράψουν τις οικονομικές καταστάσεις

Το Δ.Σ. ομόφωνα αποφασίζει όπως οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις για την χρήση 2018 και η σχετική έκθεση Δ.Σ. επ' αυτών ,ώστε να υπογραφθούν σύμφωνα με το νόμο και το καταστατικό της εταιρίας από τον Πρόεδρο & Διευθύνων Σύμβουλο κ. Κωνσταντίνο Κυπριώτη του Γεωργίου , την Αντιπρόεδρο Δ.Σ. Λουκία - Μιράντα Κυπριώτη του Γεωργίου και τον Λογιστή Δρόσο Γεώργιο - Φώτη.

Στην συνέχεια το Δ.Σ. ομόφωνα εξουσιοδοτεί τον Πρόεδρο & Διευθύνων Σύμβουλο κ. Κωνσταντίνο Κυπριώτη του Γεωργίου να φροντίσει για την δημοσίευσή τους στο Γ.Ε.ΜΗ. μετά την έγκρισή τους από την Τακτική Γενική Συνέλευση σύμφωνα με τις κείμενες νομικές διατάξεις.

Κύριοι Μέτοχοι,
Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τον ισολογισμό και τα αποτελέσματα της χρήσεως 2018.

Κως, 25 Ιουλίου 2019

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ

Α.Δ.Τ. ΑΙ 931908

Η Αντιπρόεδρος του ΔΣ

ΛΟΥΚΙΑ-ΜΙΡΑΝΤΑ ΚΥΠΡΙΩΤΗ

Α.Δ.Τ. ΑΜ 446949

Το Μέλος του ΔΣ

ΕΛΕΝΗ ΚΥΠΡΙΩΤΗ

Α.Δ.Τ. ΑΕ 447138

Το Μέλος του ΔΣ

ΛΟΥΚΑΣ ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ

Α.Δ.Τ. Μ299002

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

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις σύμφωνα

με τα «Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα»

(Ν. 4308/2014)

Της 31ης Δεκεμβρίου 2018

(1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2018)

31η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ

Γ.Ε.ΜΗ. 124366820000

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.

Γ.Ε.ΜΗ. 124366820000

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσεως
1η Ιανουαρίου – 31η Δεκεμβρίου 2018
ποσά σε €

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσεως 2018, είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρίας Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε. την 25η Ιουλίου 2019, προκειμένου να υποβληθούν στο ΓΕΜΗ και στοχεύουν στο να παράσχουν την ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της Εταιρίας, σύμφωνα με τα «Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα» Ν.4308/2014.

Ο Πρόεδρος του
Διοικητικού Συμβουλίου

Κωνσταντίνος Κυπριώτης

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.

Γ.Ε.ΜΗ. 124366820000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσεως
1η Ιανουαρίου – 31η Δεκεμβρίου 2018
ποσά σε €

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 1
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ 5
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 7
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ 8
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΡΟΩΝ 9
1. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 10
2. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων και σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η Εταιρία 12
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων 12
2.2 Γενικές αρχές σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων 12
2.3 Πρώτη εφαρμογή των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων έτσι όπως αυτά προβλέπονται από τις διατάξεις του ν. 4308/2014 14
2.4 Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις της διοίκησης 14
2.5 Πληροφόρηση κατά τομέα 16
2.6 Συναλλαγματικές μετατροπές 16
2.7 Ενοποίηση 17
2.8 Ενσώματα και άυλα πάγια στοιχεία 17
2.9 Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες και λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι 20
2.10 Αποθέματα 20
2.11 Εμπορικές απαιτήσεις και λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 21
2.12 Προκαταβολές δαπανών και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 22
2.13 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 22
2.14 Στοιχεία καθαρής θέσης 22
2.15 Κρατικές επιχορηγήσεις 23
2.16 Φόροι εισοδήματος 23
2.17 Παροχές στο προσωπικό 24
2.18 Δανεισμός 24
2.19 Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις 24
2.20 Επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία 24
2.21 Αναγνώριση εσόδων -εξόδων 25
2.22 Διανομή μερισμάτων 26
2.23 Προβλέψεις 26
2.24 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως 27
2.25 Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και εκτιμήσεων και διόρθωση λαθών 27
2.26 Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις 27
3. ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 28
Ε.1 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία 28
Ε.2 Άϋλα πάγια στοιχεία 29
Ε.2.1 Λοιπά έξοδα πολυετούς απόσβεσης 29
Ε.2.2 Λοιπά άυλα 30
Ε.3 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία – Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις 30
Ε.3.1 Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή 30

Ε.3.2 Δάνεια και απαιτήσεις 31
Ε.3.3 Συμμετοχές 31
Ε.4 Αποθέματα 32
Ε.5 Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές 32
Ε.5.1 Εμπορικές απαιτήσεις 32
Ε.5.2 Δουλευμένα έσοδα περιόδου 32
Ε.5.3 Λοιπές απαιτήσεις 32
Ε.5.4 Προπληρωμένα έξοδα 33
Ε.5.5 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 33
Π.1.1 Μετοχικό κεφάλαιο 33
Π.1.2 Αποθεματικό Υπέρ το άρτιο 34
Π.1.3 Διαφορές αξίας ενσώματων παγίων & λοιπών περιουσιακών στοιχείων 34
Π.1.4 Ίδιοι τίτλοι 34
Π.1.5 Διαφορές εύλογης αξίας 35
Π.2 Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο 35
Π.2.1 Αποτελέσματα εις νέο 36
Π.3 Προβλέψεις 36
Π.3.1 Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους 36
Π.4 Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις 36
Π.4.1 Μακροπρόθεσμα Δάνεια 36
Π.4.2 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις 37
Π.5 Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις 37
Π.5.1 Τραπεζικά δάνεια 37
Π.5.2 Εμπορικές υποχρεώσεις 38
Π.5.3 Φόρος εισοδήματος 38
Π.5.4 Λοιποί φόροι τέλη 38
Π.5.5 Οργανισμοί Κοινωνικής Ασφάλισης 39
Π.5.6 Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις 39
Π.5.7 Έξοδα χρήσεως δουλευμένα 39
Α.1 ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ 40
Α.2 Μεταβολή αποθεμάτων – Αγορές αποθεμάτων 40
Α.3 Λοιπά συνήθη έσοδα 41
Α.4 Λοιπά έξοδα και ζημίες 41
Α.5 Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων 42
Α.6 Λοιπά έσοδα και κέρδη 42
Α.7 Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα 43
Α.8 Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα. 43
Α.9 Φόροι εισοδήματος 43
4. ΛΟΙΠΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 43
ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ 47
5. ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ – ΣΥΝΕΧΙΣΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ 48

Russell Bedford
taking you further

ACTION AUDITING
Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Μιχαλακοπούλου 45,
Αθήνα, 115 28

Τ: +30 210 72 17 915 / 72 35 720
Φ: +30 210 72 17 925
Ε: action@rba.gr
www.russellbedford.gr

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας «Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Αδυναμία Έκφρασης Γνώμης

Μας ανατέθηκε να ελέγξουμε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2018, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.
Δεν εκφράζουμε γνώμη επί των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας «Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ». Εξαιτίας της σημαντικότητας των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για Αδυναμία Έκφρασης Γνώμης" δεν έχει καταστεί εφικτό να αποκτήσουμε 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 4 και 5, 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 «Eurobank», «Πειραιώς» και «ATTICABANK" για δάνεια ποσού 111,50 εκ. ευρώ σύμφωνα με τα βιβλία της εταιρείας.

2. Επιπρόσθετα θέματα

2.1) Η αξία κτήσεως α) των συμμετοχών ποσού 3,31 εκατ. ευρώ στο λογαριασμό «Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες» και β) δικαιωμάτων επί μετοχών ποσού 5,11 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 3,46 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 – 2018 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 λήφθηκαν επιστολές από τους νομικούς συμβούλους της εταιρείας για την ύπαρξη ή μη αγωγών υπέρ ή κατά αυτής ή τυχόν άλλων δικαστικών υποθέσεων.
2.5) Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από τα Ε.Λ.Π. δεν έχουν λογισθεί δουλευμένοι χρεωστικοί τόκοι για τα υφιστάμενα δάνεια της εταιρείας. Δεν τέθηκαν υπόψη του ελέγχου επαρκή στοιχεία ώστε να υπολογιστούν οι αναλογούντες χρεωστικοί τόκοι.

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.
Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ ’αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχο που διενεργείται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Εξαιτίας της σημαντικότητας των θεμάτων που περιγράφονται στην παράγραφο της έκθεσής μας “Βάση για Αδυναμία Έκφρασης Γνώμης”, δεν μπορέσαμε να συγκεντρώσουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια για τη θεμελίωση ελεγκτικής γνώμης.

Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθ’ όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται

με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας.

Αθήνα, 31 Αυγούστου 2019
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Σταύρος Θ. Παπαντώνης
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 14331
ACTION AUDITING Α.Ε.Ο.Ε.Λ.
Μιχαλακοπούλου 45, Αθήνα, 11528
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 164
Μέλος της Russell Bedford International
Russell Bedford
taking you further

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2018 ΕΩΣ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ (Ν. 4308/2014)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018)
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ 124366820000

	Σημείωση	31.12.2018	31.12.2017
Ε Ν Ε Ρ Γ Η Τ Ι Κ Ο			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα Πάγια			
Ακίνητα	**Ε.1**	121.115.884,92	124.510.281,00
Μηχανολογικός εξοπλισμός	**Ε.1**	4.609.412,83	5.155.932,66
Λοιπός εξοπλισμός	**Ε.1**	7.143.672,61	8.024.139,68
Σύνολο		132.868.970,36	137.690.353,34
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά Άυλα	**Ε.2**	5.116.020,00	5.116.020,00
Λοιπά έξοδα πολυετούς απόσβεσης	**Ε.2.1**	290.161,50	245.758,93
Σύνολο		5.406.181,50	5.361.778,93
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	**Ε.3.1**	133.967,66	0,00
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις	**Ε.3.2**	3.463.430,23	2.589.279,48
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	**Ε.3.3**	3.310.372,00	3.310.372,00
Σύνολο		6.773.802,23	5.899.651,48
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		145.182.921,75	148.951.783,75
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Εμπορεύματα	**Ε.4**	56.954,01	104.411,84
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	**Ε.4**	250.172,95	335.522,60
Σύνολο		307.126,96	439.934,44
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	**Ε.5.1**	2.515.712,24	1.625.607,44
Λοιπές απαιτήσεις	**Ε.5.3**	4.928.707,14	3.196.394,02
Προπληρωμένα έξοδα	**Ε.5.4**	466.013,58	536.185,67
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**Ε.5.5**	856.269,06	868.003,04
Σύνολο		8.766.702,02	6.226.190,17
Σύνολο κυκλοφορούντων		**9.073.828,98**	**6.666.124,61**
Σύνολο Ενεργητικού		**154.256.750,73**	**155.617.908,36**

	Σημείωση	31.12.2018	31.12.2017
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
Καθαρή θέση			
Κεφάλαιο	**Π.1.1**	55.248.480,00	55.248.480,00
Σύνολο		55.248.480,00	55.248.480,00
Διαφορές Εύλογης αξίας	**Π.1.5**	33.344.319,60	33.344.319,60
Σύνολο		33.344.319,60	33.344.319,60
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	**Π.2**	1.406.026,90	1.406.026,90
Αφορολόγητα αποθεματικά	**Π.2**	13.508.946,89	13.508.946,89
Αποτελέσματα εις νέο	**Π.2.1**	(-78.046.095,09)	(-79.561.782,43)
Σύνολο		(-63.131.121,30)	(-64.646.808,64)
Σύνολο καθαρής θέσης		25.461.678,30	23.945.990,96
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους	**Π.3.1**	143.894,95	143.894,95
Σύνολο		143.894,95	143.894,95
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	**Π.4.1**	51.295.739,21	51.295.739,21
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	**Π.4.2**	3.669.589,98	4.485.487,08
Σύνολο		54.965.329,19	55.781.226,29
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια	**Π.5.1**	59.995.928,73	59.995.928,73
Εμπορικές υποχρεώσεις	**Π.5.2**	10.063.202,89	12.080.587,52
Φόρος εισοδήματος	**Π.5.3**	0,00	0,00
Λοιποί φόροι τέλη	**Π.5.4**	2.507.440,74	2.541.829,19
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	**Π.5.5**	393.282,91	564.802,81
Λοιπές υποχρεώσεις	**Π.5.6**	703.365,41	541.020,30
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	**Π.5.7**	22.627,61	22.627,61
Σύνολο		73.685.848,29	75.746.796,16
Σύνολο υποχρεώσεων		128.651.177,48	131.528.022,45
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**154.256.750,73**	**155.617.908,36**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018 (1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ, 2018)

	Σημείωση	1/1/2018-31/12/2018	1/1/2017 - 31/12/2017
Κύκλος εργασιών	**Α.1**	27.997.370,61	26.266.251,49
Μεταβολή αποθεμάτων	**Α.2**	-132.807,48	205.177,28
Λοιπά έσοδα	**Α.3**	16.216,03	3.918,35
Αγορές εμπορευμάτων και πρώτων υλών	**Α.2**	-5.480.204,58	-5.257.673,61
Κόστος μισθοδοσίας	**Α.2**	-8.452.476,67	-7.862.188,93
Αποσβέσεις	**Α.2**	-5.406.926,78	-5.070.407,32
Λοιπά έξοδα	**Α.4**	-5.635.085,96	-6.390.795,69
Λοιπές ζημιές και μη επαναλαμβανόμενες δαπάνες	**Α.4**	-2.119.697,52	-703.299,99
Κέρδη & Ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	**Α.5**	0,00	-13.410,17
Άλλα έσοδα και κέρδη	**Α.6**	769.718,36	6.947,60
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**1.556.106,01**	**1.184.519,01**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	**Α.7**	284,45	614,90
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	**Α.8**	-40.703,12	-239.981,10
Αποτελέσματα πρό φόρων		1.515.687,34	945.152,81
Φόροι εισοδήματος	**Α.9**	0,00	0,00
Αποτελέσματα χρήσεως μετά από φόρους		1.515.687,34	945.152,81

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.
ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2017 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018
Για την Περίοδο
1 Ιανουαρίου 2018 - 31 Δεκεμβρίου 2018

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Εταιρείας με Ε.Λ.Π. Ν.4308/2014

	Εταιρεία				
	Μετοχικό Κεφάλαιο	Διαφορές Αναπροσαρμογής	Λοιπά Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων Μετόχων Εταιρείας
Υπόλοιπο Κατά Ε.Λ.Π. την 31/12/2016	**55.248.480,00**	**525.583,76**	**14.389.390,03**	**-61.724.347,78**	**8.439.106,01**
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπές Προσαρμογές Καθαρής Θέσης Εκτός Αποτελεσμάτων Χρήσεως	0,00	0,00	33.344.319,60	-18.782.587,46	14.561.732,14
Καθαρό Αποτέλεσμα Περιόδου 1/1 - 31/12/2017	0,00	0,00	0,00	945.152,81	945.152,81
Σύνολο μεταβολών ιδίων κεφαλαίων 1/1-31/12/2017	0,00	0,00	33.344.319,60	-17.837.434,65	15.506.884,95
Υπόλοιπο Κατά Ε.Λ.Π. την 31/12/2017	**55.248.480,00**	**525.583,76**	**47.733.709,63**	**-79.561.782,43**	**23.945.990,96**
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπές Προσαρμογές Καθαρής Θέσης Εκτός Αποτελεσμάτων Χρήσεως	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Καθαρό Αποτέλεσμα Περιόδου 1/1 - 31/12/2018	0,00	0,00	0,00	1.515.687,34	1.515.687,34
Σύνολο μεταβολών ιδίων κεφαλαίων 1/1-31/12/2018	0,00	0,00	0,00	1.515.687,34	1.515.687,34
Υπόλοιπο Κατά Ε.Λ.Π. την 31/12/2018	**55.248.480,00**	**525.583,76**	**47.733.709,63**	**-78.046.095,09**	**25.461.678,30**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΡΟΩΝ

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΡΟΩΝ

Για την χρήση 2018 (1η Ιανουαρίου 2018 - 31η Δεκεμβρίου 2018)

Ανάλυση	**Ποσά σε €**	**Ποσά σε €**
	31.12.2018	**31.12.2017**
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	1.515.687,34	945.152,81
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	5.406.926,78	5.070.407,32
Μη ταμιακά αποτελέσματα	0,00	0,00
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	-284,45	-614,90
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	40.703,12	239.981,10
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
(Αύξηση) / Μείωση αποθεμάτων	132.807,48	-205.177,28
(Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων	-3.426.396,58	-1.937.779,09
Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	-2.876.844,97	-1.386.212,12
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-40.703,12	-239.981,10
Καταβεβλημένοι φόροι	-	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**751.895,60**	**2.485.776,74**
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά ενσώματων και άϋλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-763.914,03	-1.302.363,82
Τόκοι εισπραχθέντες	284,45	614,90
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**(763.629,58)**	**-1.301.748,92**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εξοφλήσεις δανείων	0,00	-1.487.845,62
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**-**	**-1.487.845,62**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	**(11.733,98)**	**-303.817,80**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	**868.003,04**	**1.171.820,84**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	**856.269,06**	**868.003,04**

1. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Γενικές πληροφορίες

Η «Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.» είναι Ελληνική Ανώνυμη Εταιρία και υπόκειται στον Κ.Ν. 2190/1920 περί ανωνύμων εταιριών. Είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών Δωδεκανήσου, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 124366820000 και λειτουργεί με την επωνυμία «Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο "Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.".

Συστήθηκε με την επωνυμία «Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με δ.τ. «Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.» σύμφωνα με το Καταστατικό της, όπως καταρτίσθηκε με τη με αριθμό 306/20-11-1987 πράξη του Συμβολαιογράφου Ρόδου Δημητρίου Χρ. Γιώρτσου, με βάση τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/20, όπως ισχύει και δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 2945/22-12-1987.

Η έδρα της εταιρείας βρίσκεται στο Δήμο Κω της νήσου Κω του Νομού Δωδεκανήσου. Οι εγκαταστάσεις (ξενοδοχεία) της εταιρείας βρίσκονται επίσης στο Ψαλίδι Κω στην ίδια διεύθυνση. Το σύνολο των εγκαταστάσεων είναι ιδιόκτητες.

Η εταιρεία διαθέτει πέντε όμορες ξενοδοχειακές μονάδες πολυτελείας (4* & 5*) στην παραθαλάσσια περιοχή Ψαλίδι της Κω δυναμικότητας 1.522 δωματίων καθώς και ένα σύγχρονο και από τα μεγαλύτερα συνεδριακά κέντρα των Βαλκανίων δυναμικότητας 4.000 περίπου θέσεων. Η μονάδα περιέχει επίσης ενσωματωμένες εγκαταστάσεις ευεξίας (spa), γυμναστήριο, εστιατόρια και εξωτερικά beach bar και πισίνα καθώς και ιδιωτική παραλία με όλες τις προβλεπόμενες παροχές.

Έδρα – Επαγγελματικές εγκαταστάσεις

Η Διεύθυνση έδρας της εταιρείας είναι στον Δήμο Κώ της νήσου Κώ του Νομού Δωδεκανήσου. Οι ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις της εταιρείας βρίσκονται στο Ψαλίδι Κω και αποτελούνται από πέντε (5) συγκροτήματα (τρία 4* και δύο 5*) 1522 πολυτελών δωματίων μετά των απαιτούμενων χώρων εστίασης , αναψυχής , ευεξίας , υποδοχής και γραφείων , αποθήκης. Στις εγκαταστάσεις επίσης περιλαμβάνεται και ένα συνεδριακό κέντρο τεσσάρων (4.000) περίπου θέσεων που συγκαταλέγεται στα μεγαλύτερα των Βαλκανίων όπου ετησίως διεξάγονται πολυάριθμες εκδηλώσεις. Οι εγκαταστάσεις στην Κω είναι όλες ιδιόκτητες.

Αντικείμενο εργασιών - Σκοπός

Σκοπός της Εταιρείας είναι οι ξενοδοχειακές επιχειρήσεις είτε σε ιδιόκτητα ξενοδοχεία, είτε σε μίσθια ξενοδοχεία, Τουριστικές Επιχειρήσεις με ίδρυση τουριστικών γραφείων και διακίνηση τουριστών της ημεδαπής και της αλλοδαπής, Ναυτιλιακές επιχειρήσεις και πρακτόρευση, εμπόριο χονδρικό και λιανικό, εισαγωγές από το εξωτερικό παντός είδους προϊόντος, αντιπροσωπείες οίκων ημεδαπής ή αλλοδαπής, εκτέλεση εργολαβικών εργασιών είτε σε ιδιόκτητα οικόπεδα είτε σε οικόπεδα τρίτων, ως και η επί αντιπαροχή ανέγερση οικοδομών, εκμετάλλευση αγροτικών εκτάσεων ως και κτηνοτροφικές εκμεταλλεύσεις και η συμμετοχή της Εταιρείας σε άλλες επιχειρήσεις με παρόμοιο σκοπό.

Η διάρκεια της εταιρίας άρχισε από την καταχώρηση στο οικείο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών της Διοικητικής αποφάσεως για την παροχή αδείας συστάσεώς της και την έγκριση του καταστατικού της και ορίστηκε πεντηκονταετής (50), ήτοι λήγει το 2037.

Διοικητικό Συμβούλιο

1. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ του ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΚΥΠΡΙΩΤΗ και της ΕΛΕΝΗΣ ΚΥΠΡΙΩΤΗ, επιχειρηματίας, γεννηθείς στις 28/07/1965 στη Ρόδο, που κατοικεί στην ΚΩ, Δ/νση ΨΑΛΙΔΙ, ΤΚ 85300 με ΑΔΤ: ΑΙ 931908/19-10-2011 Α.Τ ΚΩ και ΑΦΜ: 030852084 (ΔΟΥ: ΚΩ), Ελληνικής υπηκοότητας, **ως Πρόεδρος & Διευθ. Σύμβουλος.**

2. ΚΥΠΡΙΩΤΗ ΛΟΥΚΙΑ - ΜΙΡΑΝΤΑ του ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΚΥΠΡΙΩΤΗ και της ΕΛΕΝΗΣ ΚΥΠΡΙΩΤΗ, επιχειρηματίας,
γεννηθείσα στις 18/10/1963 στη Ρόδο, που κατοικεί στη ΡΟΔΟ, Δ/νση ΓΑΛΗΝΟΥ, ΤΚ 85100 με ΑΔΤ: ΑΜ 446949/15-05-2014 Υ.Α ΡΟΔΟΥ και ΑΦΜ: 027252608 (ΔΟΥ: ΡΟΔΟΥ), Ελληνικής υπηκοότητας, **ως Αντιπρόεδρος**.

3. ΚΥΠΡΙΩΤΗ ΕΛΕΝΗ του ΙΩΑΝΝΗ ΚΥΠΡΙΩΤΗ και της ΜΙΡΑΝΤΑΣ ΔΙΑΚΟΦΙΛΙΠΠΗ, οικιακά, γεννηθείσα στις 03/08/1940 στη Σορωνή Ρόδου, που κατοικεί στη ΡΟΔΟ, Δ/νση: ΣΟΡΩΝΗ, ΤΚ 85106 με ΑΔΤ: ΑΕ447138/05-12-2006 Υ.Α ΡΟΔΟΥ και ΑΦΜ: 065387274 (ΔΟΥ: ΡΟΔΟΥ), Ελληνικής υπηκοότητας, **ως Μέλος Δ.Σ.**

4. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΛΟΥΚΑΣ του ΚΩΝΣΤ ΑΝΤΙΝΟΥ ΚΥΠΡΙΩΤΗ και της ΕΛΕΝΗΣ ΝΙΚΟΛΕΤΤΟΥ, συνταξιούχος, γεννηθείς στις 12/10/1935 στη Σορωνή Ρόδου, που κατοικεί στη ΡΟΔΟ, Δ/νση ΣΟΡΩΝΗ,, ΤΚ 85106 με ΑΔΤ: Μ299002/10-05-1982 και ΑΦΜ: 007070625 (ΔΟΥ: ΡΟΔΟΥ), Ελληνικής υπηκοότητας, **ως Μέλος Δ.Σ.**

Η θητεία του ως άνω Διοικητικού Συμβουλίου λήγει την 05/02/2021.

Το Διοικητικό Συμβούλιο αναθέτει ομόφωνα την Διοίκηση, την εκπροσώπηση της εταιρείας και την διαχείριση της περιουσίας αυτής στον Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο του Διοικητικού Συμβουλίου κ. Κωνσταντίνο Κυπριώτη του Γεωργίου Κυπριώτη και της Ελένης Κυπριώτη, ο οποίος δεσμεύει με την υπογραφή του την εταιρεία.
Ειδικότερα του αναθέτει την εκπροσώπηση της εταιρείας στην Ελλάδα και το Εξωτερικό ενώπιον Δημοσίων, Δημοτικών και λοιπών αρχών ή Διεθνών Οργανισμών, κάθε φύσης, ή νομικών προσώπων γενικά, ενώπιον του Αρείου Πάγου και του Συμβουλίου της Επικρατείας. Εξουσιοδοτείται επίσης όπως συνάπτει συμβάσεις δανειακές με τις Τράπεζες, εισπράττει χρήματα από Τράπεζες Δημοσίου και Οργανισμούς, εκδίδει αποδέχεται οπισθογραφεί τρισσεγγυάται συναλλαγματικές, γραμμάτια, επιταγές καθώς και κάθε άλλο τίτλο εις διαταγήν.
Ενεργεί δε και κάθε άλλη πράξη που δεν κατονομάζεται, αναγκαία όμως για την ομαλή λειτουργία της εταιρείας, εκτός περιπτώσεων που απαιτείται συλλογική απόφαση από όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Οι εν λόγω οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 25η Ιουλίου 2019 και έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τα «Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα» (ΕΛΠ) Ν.4308/2014, και η εταιρεία λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

Η εταιρεία κατατάσσεται ως μεγάλη οντότητα σύμφωνα με τον παρόντα νόμο 4308/2014 «Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα».

2. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων και σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η Εταιρία

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις της 31/12/2018 αφορούν την εταιρική χρήση 1.1-31.12.2018 έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα «Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα» (ΕΛΠ) του Ν. 4308/2014 με ημερομηνία μετάβασης την 1η Ιανουαρίου 2014.
Οι λογιστικές αρχές πού περιγράφονται κατωτέρω, έχουν εφαρμοσθεί σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται.
Η εταιρία κατατάσσεται ως μεγάλη οντότητα, με βάση το άρθρο 2 του Ν. 4308/2014 «Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα» και τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2017 και 2016 και έχει υποχρέωση για την κατάρτιση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων που αναφέρονται στην παράγραφο 4 του άρθρου 16 του Ν. 4308/2014 «Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα», οι οποίες είναι οι εξής:
1) Η Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ισολογισμός),
2) Η Κατάσταση Αποτελεσμάτων,
3) Η Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων
4) Η Κατάσταση Χρηματοροών
5) Το Προσάρτημα (Σημειώσεις).
Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας και είναι σύμφωνες με τις διατάξεις του Ν. 4308/2014 «Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα». Η κατάρτιση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με το Ν. 4308/2014 «Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα», απαιτεί τη χρήση αναλυτικών λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσεων στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών, που επηρεάζουν τα υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχομένων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων καθώς και τα παρουσιαζόμενα ποσά εσόδων και εξόδων κατά τις υπό εξέταση χρήσεις/περιόδους. Παρά το γεγονός ότι οι εκτιμήσεις βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης της εταιρίας, τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται τελικά να διαφέρουν από τις εκτιμήσεις αυτές. Βάσει του Ν. 4308/2014 «Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα», οι εταιρίες είναι υποχρεωμένες να παρουσιάσουν συγκριτικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, τουλάχιστον για μία χρήση/περίοδο.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 1.1-31.12.2017, περιλαμβάνουν συγκριτική πληροφόρηση, η οποία είναι:

- Για την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ισολογισμό) η 31.12.2017 (1.1 - 31.12.2017)
- Για την Κατάσταση Αποτελεσμάτων η 31.12.2017 (1.1 - 31.12.2017)
- Για την Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων η 31.12.2017 (1.1 - 31.12.2017)
- Για την Κατάσταση Χρηματοροών η 31.12.2017 (1.1 – 31.12.2017)

2.2 Γενικές αρχές σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων

1. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με σαφήνεια, σύμφωνα με τις θεμελιώδεις παραδοχές του δουλευμένου και της συνέχισης της δραστηριότητας, καθώς και τις ακόλουθες γενικές αρχές:

α) Οι λογιστικές πολιτικές χρησιμοποιούνται με συνέπεια από περίοδο σε περίοδο, ώστε να διασφαλίζεται η συγκρισιμότητα των χρηματοοικονομικών πληροφοριών. Σε περιπτώσεις αλλαγής αυτών, θα τύχουν εφαρμογής τα όσα προβλέπονται στις διατάξεις του άρθρου 28 του ν 4308/2014 .
β) Όταν τα ποσά της προηγούμενης περιόδου (ή περιόδων, όταν παρουσιάζονται περισσότερες περίοδοι) δεν θα είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα της τρέχουσας περιόδου για οποιαδήποτε αιτία, τα ποσά της προηγούμενης περιόδου (περιόδων) προσαρμόζονται αναλόγως, ώστε να γίνουν συγκρίσιμα.
γ) Η αναγνώριση και η επιμέτρηση των στοιχείων του ισολογισμού και της κατάστασης αποτελεσμάτων γίνεται με σύνεση και ξεχωριστά για κάθε στοιχείο. Συμψηφισμοί μεταξύ περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ή μεταξύ εξόδων και εσόδων δεν γίνονται, εκτός εάν τέτοιος συμψηφισμός προβλέπεται από τις κείμενες διατάξεις.
δ) Όλες οι αρνητικές προσαρμογές της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων αναγνωρίζονται στην περίοδο που λαμβάνουν χώρα, ανεξάρτητα από το εάν το αποτέλεσμα της περιόδου είναι κέρδος ή ζημία.
ε) Όλα τα στοιχεία του ισολογισμού και της κατάστασης αποτελεσμάτων που προκύπτουν στην τρέχουσα περίοδο αναγνωρίζονται στην περίοδο αυτή βάσει της αρχής του δουλευμένου.
στ) Όλα τα στοιχεία του ισολογισμού και της κατάστασης αποτελεσμάτων που προέκυψαν σε προηγούμενη περίοδο, αλλά δεν έχουν αναγνωριστεί κατάλληλα βάσει των προβλέψεων του παρόντος νόμου, αναγνωρίζονται στην τρέχουσα περίοδο, σύμφωνα με τα όσα προβλέπονται στις διατάξεις του άρθρου 28 του ν. 4308/2014.
ζ) Με την επιφύλαξη του άρθρου 28 του ν. 4308/2014 , τα υπόλοιπα έναρξης του ισολογισμού σε κάθε περίοδο συμφωνούν με τα αντίστοιχα υπόλοιπα λήξης της προηγούμενης περιόδου.
η) Η παραδοχή της συνέχισης της δραστηριότητας αξιολογείται τουλάχιστον για διάστημα 12 μηνών μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.
θ) Με την επιφύλαξη του άρθρου ν. 4308/2014, κέρδη που δεν έχουν πραγματοποιηθεί την ημερομηνία του ισολογισμού, δεν αναγνωρίζονται.

2. Κάθε κονδύλι των χρηματοοικονομικών καταστάσεων αναγράφεται μαζί με το αντίστοιχο ποσό της προηγούμενης περιόδου. Στην περίπτωση που δεν υπάρχουν ποσά σε καμία περίοδο, το σχετικό κονδύλι παραλείπεται.

3. Στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που ικανοποιούν τα σχετικά κριτήρια αναγνώρισης αναγνωρίζονται στον ισολογισμό και στην κατάσταση αποτελεσμάτων, κατά περίπτωση. Η μη αναγνώριση των στοιχείων αυτών δεν υποκαθίσταται από σχετική γνωστοποίηση στο προσάρτημα.

4. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται ως στοιχεία των πινάκων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αλλά θα γίνεται ειδική μνεία στο Προσάρτημα για αυτές .

5. Οι απαιτήσεις του ν 4308/2014 σχετικά με την αναγνώριση, επιμέτρηση, παρουσίαση, γνωστοποίηση και ενοποίηση, μπορεί να παραβλέπονται, μόνο εάν η επίπτωση της μη συμμόρφωσης προς αυτές δεν είναι σημαντική.

6. Τα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων παρακολουθούνται λογιστικά και παρουσιάζονται λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική ουσία των συναλλαγών ή γεγονότων.

7. Θέματα που αντιμετωπίζει η εταιρεία κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, επιλύονται και με την αναζήτηση της ερμηνευτικής καθοδήγησης από τα σχετικά Δ.Π.Χ.Α., στο βαθμό που οι ρυθμίσεις των προτύπων αυτών είναι συμβατές με τον ν. 4308/2014.

8. Γεγονότα που έγιναν εμφανή μετά τη λήξη της περιόδου (ημερομηνία αναφοράς), αλλά πριν από την ημερομηνία κατά την οποία το Διοικητικό Συμβούλιο εγκρίνει τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις για δημοσιοποίηση, αναγνωρίζονται στην κλειόμενη περίοδο, εφόσον αναφέρονται σε συνθήκες που υπήρχαν στο τέλος αυτής της περιόδου και επηρεάζουν τα κονδύλια του ισολογισμού και της κατάστασης αποτελεσμάτων.

9. Όπου, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η εφαρμογή μιας διάταξης του ν. 4308/2014 έρχεται σε σύγκρουση με την υποχρέωση της παραγράφου 2 του άρθρου 16 του ν. 4308/2014 περί εύλογης παρουσίασης, γίνεται παρέκκλιση από τη διάταξη αυτή προκειμένου να ικανοποιηθεί η απαίτηση της εύλογης παρουσίασης. Αυτές οι εξαιρετικές περιπτώσεις αφορούν ασυνήθεις συναλλαγές ή γεγονότα, για τις οποίες θα γίνεται ειδική μνεία στο Προσάρτημα.

2.3 Πρώτη εφαρμογή των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων έτσι όπως αυτά προβλέπονται από τις διατάξεις του ν. 4308/2014

Ημερομηνία μετάβασης της Εταιρίας στα «Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα» ν. 4308/2014 αποτελεί η 1η Ιανουαρίου 2014. Οι τελευταίες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα Παλιά Ελληνικά Πρότυπα (Κ.Ν. 2190/1920) συντάχθηκαν και δημοσιεύθηκαν για την περίοδο από την 1η Ιανουαρίου έως και την 31η Δεκεμβρίου 2014 (χρήση 2014).
Από την 1 Ιανουαρίου 2015 και εφεξής, η Εταιρεία συντάσσει τις οικονομικές της καταστάσεις σύμφωνα με τα «Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα» έτσι όπως αυτά προβλέπονται από τις διατάξεις του ν. 4308/2014.

2.4 Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις της διοίκησης

Η προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με το ν. 4308/2014 «Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα», απαιτεί από τη διοίκηση το σχηματισμό κρίσεων, εκτιμήσεων και παραδοχών οι οποίες επηρεάζουν τα ποσά του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, όπως επίσης και τις γνωστοποιήσεις των ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, καθώς και τα παρουσιαζόμενα ποσά εσόδων και εξόδων της παρουσιαζόμενης περιόδου. Τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από αυτά τα οποία έχουν εκτιμηθεί. Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων και των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα τα οποία θεωρούνται λογικά στις συγκεκριμένες συνθήκες, ενώ επαναξιολογούνται συνεχώς με τη χρησιμοποίηση όλων των διαθέσιμων πληροφοριών. Μία λογιστική εκτίμηση θεωρείται σημαντική όταν είναι σημαντική για την εικόνα της οικονομικής κατάστασης της εταιρίας και τα αποτελέσματα της και απαιτεί τις πιο δύσκολες, υποκειμενικές ή περίπλοκες κρίσεις της διοίκησης, συχνά ως αποτέλεσμα της ανάγκης για σχηματισμό εκτιμήσεων σχετικά με την επίδραση υποθέσεων οι οποίες είναι αβέβαιες.
Κατά τη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών πολιτικών η διοίκηση της εταιρίας, χρησιμοποιώντας ως βάση την πληρέστερη πληροφόρηση που έχει στη διάθεσή της εφαρμόζει την κρίση της με γνώμονα τη

γνώση της για την εταιρία αλλά και της αγοράς στην οποία δραστηριοποιείται. Μεταγενέστερες πιθανές αλλαγές στις υπάρχουσες συνθήκες λαμβάνονται υπόψη προκειμένου να εφαρμοστεί η κατάλληλη λογιστική πολιτική. Οι κρίσεις της διοίκησης αναφορικά με τη διενέργεια εκτιμήσεων σε ότι αφορά τις λογιστικές πολιτικές συνοψίζονται στις ακόλουθες κατηγορίες στοιχείων:

Απαξίωση των αποθεμάτων

Οι κρίσεις και οι γνώσεις της διοίκησης αναφορικά με την απαξίωση ή όχι του υπολοίπου των αποθεμάτων υπόκειται τόσο σε υποκειμενικά (κρίση σε ότι αφορά τη χρήση του αποθέματος) όσο και σε αντικειμενικά κριτήρια (φυσική καταλληλότητα του αποθέματος).

Ανακτησιμότητα των απαιτήσεων

Η Διοίκηση εξετάζει κατ' έτος την ανακτησιμότητα των κονδυλίων που περιλαμβάνονται στους εισπρακτέους λογαριασμούς, σε συνδυασμό και με εξωτερική πληροφόρηση, (βάσεις δεδομένων αξιολόγησης πιστοληπτικής ικανότητας πελατών, νομικοί κλπ.) προκειμένου να αποφασίσει για την ανακτησιμότητα των κονδυλίων που περιλαμβάνονται στους εισπρακτέους λογαριασμούς, για την αξιολόγηση των υπολοίπων ως επισφαλή και την επιμέτρηση τυχόν απομείωσης της αξίας τους.

Έλεγχοι απομείωσης συμμετοχών σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες και προβλέψεων για ζημία από αυτές τις συμμετοχές

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

Εκτίμηση απομείωσης Ενσώματων ή άλλων περιουσιακών στοιχείων.

Η εταιρία ελέγχει ετησίως ενδείξεις για πιθανή απομείωση ενσώματων ή άλλων περιουσιακών στοιχείων. Η μέτρηση της απομείωσης απαιτεί εκτίμηση της εύλογης αξίας για κάθε αναγνωριζόμενο ενσώματο ή περιουσιακό στοιχείο. Σε αυτή την περίπτωση, χρησιμοποιείται η προσέγγιση των ταμειακών ροών ή εκτίμηση από ανεξάρτητους εκτιμητές όπου κρίνεται κατάλληλο.

Φόροι εισοδήματος

Η εταιρία υπόκειται σε φόρο εισοδήματος σύμφωνα με την Ελληνική Φορολογική νομοθεσία και όχι σε πολυάριθμες φορολογικές δικαιοδοσίες. Σημαντικές εκτιμήσεις απαιτούνται για τον καθορισμό της πρόβλεψης για φόρους εισοδήματος. Υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο ακριβής καθορισμός του φόρου είναι αβέβαιος κατά τη συνήθη πορεία των δραστηριοτήτων της επιχείρησης.

Ενδεχόμενα γεγονότα

Η εταιρία εμπλέκεται σε δικαστικές διεκδικήσεις και αποζημιώσεις κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών της. Η διοίκηση κρίνει ότι οποιοιδήποτε διακανονισμοί για επίδικες υποθέσεις δε θα επηρέαζαν σημαντικά την οικονομική θέση της εταιρίας.
Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της διοίκησης είναι υπό συνεχή επανεξέταση με βάση τα ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για τα μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.
Κατά την άποψη της διοίκησης, ο κίνδυνος, οι συγκεκριμένες εκτιμήσεις, να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στους επόμενους 12 μήνες, είναι σημαντικά περιορισμένος.

2.5 Πληροφόρηση κατά τομέα

Ως επιχειρηματικός τομέας ορίζεται μία ομάδα περιουσιακών στοιχείων και λειτουργιών προκειμένου να παρέχονται προϊόντα και υπηρεσίες τα οποία υπόκεινται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από εκείνα άλλων επιχειρηματικών τομέων. Ως γεωγραφικός τομέας, ορίζεται μία γεωγραφική περιοχή, στην οποία παρέχονται προϊόντα και υπηρεσίες και η οποία υπόκειται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από άλλες περιοχές.
Στην τρέχουσα περίοδο η εταιρεία εξέτασε τις προϋποθέσεις εφαρμογής του ΔΠΧΑ 8 «Λειτουργικοί τομείς» που ισχύει για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1.1.2009 και κατέληξε στο συμπέρασμα ότι αυτές δεν συντρέχουν. Συγκεκριμένα δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις (β) και (γ) της παραγράφου 5 του προτύπου, στις οποίες προβλέπεται ότι λειτουργικός τομέας είναι ένα συστατικό της επιχείρησης του οποίου τα λειτουργικά αποτελέσματα εξετάζονται τακτικά από τον «επικεφαλής λήψης επιχειρηματικών αποφάσεων» που στην περίπτωση του είναι το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας, προκειμένου να λάβουν αποφάσεις σχετικά με την κατανομή των πόρων σε αυτόν και να εκτιμηθεί η αποδοτικότητα του και για τον οποίο υπάρχουν χωριστές χρηματοοικονομικές πληροφορίες. Κατά συνέπεια την 31η Δεκεμβρίου 2015 οι δραστηριότητες της εταιρείας συνιστούν έναν επιχειρηματικό τομέα, αυτόν της παροχής ξενοδοχειακών υπηρεσιών. Το κύριο ενδιαφέρον χρηματοοικονομικής αναφοράς επικεντρώνεται στη γεωγραφική κατανομή της δραστηριότητας της εταιρείας όπου τα διαφορετικά οικονομικά περιβάλλοντα συνοδεύονται από διαφορετικά ρίσκα και οφέλη.
Οι γεωγραφικοί τομείς της εταιρείας λειτουργούν στην Ευρώπη και διευθύνονται από την έδρα της Εταιρείας.
Η χώρα δραστηριότητας της εταιρείας είναι η Ελλάδα.

2.6 Συναλλαγματικές μετατροπές

Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της εταιρίας και του ομίλου, αποτιμώνται με χρήση του νομίσματος του οικονομικού περιβάλλοντος, μέσα στο οποίο η εταιρία λειτουργεί (λειτουργικό νόμισμα). Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα της εταιρίας.

Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με την χρήση των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών (spot exchange rate).
Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών κατά την διάρκεια της περιόδου και από την μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία ισολογισμού, καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

2.7 Ενοποίηση

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις αποτελούνται από τις οικονομικές καταστάσεις της Μητρικής και των θυγατρικών εταιρειών της.

Οι θυγατρικές είναι επιχειρήσεις πάνω στις οποίες ασκείται έλεγχος από την μητρική. Η ύπαρξη τυχόν δυνητικών δικαιωμάτων ψήφου τα οποία είναι ασκήσιμα κατά τον χρόνο σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, λαμβάνεται υπόψη προκειμένου να στοιχειοθετηθεί αν η μητρική ασκεί τον έλεγχο επί των θυγατρικών. Οι θυγατρικές ενοποιούνται πλήρως (ολική ενοποίηση) από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος επ’ αυτών και παύουν να ενοποιούνται από την ημερομηνία που τέτοιος έλεγχος δεν υφίσταται.

Η χρησιμοποιούμενη λογιστική μέθοδος για την ενοποίηση είναι η μέθοδος αγοράς. Το κόστος απόκτησης μιας θυγατρικής είναι η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων που δόθηκαν, των συμμετοχικών τίτλων που εκδόθηκαν και των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν κατά την ημερομηνία της ανταλλαγής, πλέον τυχόν κόστους άμεσα επιρριπτέου στην συναλλαγή. Τα εξατομικευμένα περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που συνιστούν μία επιχειρηματική ενοποίηση αποτιμώνται κατά την απόκτηση στις εύλογες αξίες τους ανεξαρτήτως του ποσοστού συμμετοχής. Το πέραν της εύλογης αξίας των επί μέρους στοιχείων που αποκτήθηκαν, κόστος, καταχωρείται ως υπεραξία. Αν το συνολικό κόστος της απόκτησης είναι μικρότερο από την εύλογη αξία των επί μέρους στοιχείων που αποκτήθηκαν, η διαφορά καταχωρείται άμεσα στ’ αποτελέσματα.

Διεταιρικές συναλλαγές – Διεταιρικά υπόλοιπα και κέρδη από συναλλαγές μεταξύ των εταιρειών του ομίλου διαγράφονται.
Για την χρήση 2018 δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις κατάρτισης ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

2.8 Ενσώματα και άυλα πάγια στοιχεία

1. Ενσώματα , βιολογικά και άϋλα πάγια στοιχεία .

Τα στοιχεία αυτά αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης με εξαίρεση τα γήπεδα και τις κτιριακές εγκαταστάσεις που καταχωρήθηκαν στην εύλογη αξία τους κατά τις διατάξεις του ν. 4308/2014 έπειτα από εκτίμηση της αξίας και της ωφέλιμης ζωής τους από διαπιστευμένο και ανεξάρτητο ορκωτό εκτιμητή. Μεταγενέστερα όλα τα πάγια στοιχεία επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσεως.
Οι δαπάνες επισκευής και συντήρησης, μόνο όταν εμπίπτουν στον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου. Σε κάθε άλλη περίπτωση, οι σχετικές δαπάνες αναγνωρίζονται ως έξοδο, σύμφωνα με το άρθρο 25 του ν. 4308/2014.

Οι δαπάνες ανάπτυξης, οι οποίες αναγνωρίζονται ως περιουσιακό στοιχείο όταν, και μόνον όταν, πληρούνται όλες οι κατωτέρω προϋποθέσεις:

- Υπάρχει πρόθεση και τεχνική δυνατότητα εκ μέρους της εταιρείας να ολοκληρώσει τα σχετικά στοιχεία, ούτως ώστε να είναι διαθέσιμα προς χρήση ή διάθεση.
- Εκτιμάται ως σφόδρα πιθανό ότι τα στοιχεία αυτά θα αποφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη.
- Υπάρχει αξιόπιστο σύστημα επιμέτρησης των αποδοτέων σε αυτά ποσών κόστους.
- Σε κάθε άλλη περίπτωση, η σχετική δαπάνη αναγνωρίζεται ως έξοδο.

2. Ιδιοπαραγόμενα πάγια στοιχεία

α) Το κόστος κτήσης ενός ιδιοπαραγόμενου παγίου περιλαμβάνει το σύνολο των δαπανών που απαιτούνται για να φθάσει το στοιχείο στην κατάσταση λειτουργίας για την οποία προορίζεται.
β) Το κόστος ενός ιδιοπαραγόμενου παγίου περιλαμβάνει το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με το εν λόγω πάγιο στοιχείο.
γ) Το κόστος ενός ιδιοπαραγόμενου παγίου περιλαμβάνει επίσης μια εύλογη αναλογία σταθερών και μεταβλητών εξόδων που σχετίζονται έμμεσα με το εν λόγω πάγιο στοιχείο, στο βαθμό που τα ποσά αυτά αναφέρονται στην περίοδο κατασκευής.
δ) Το κόστος ενός ιδιοπαραγόμενου παγίου μακράς περιόδου κατασκευής ή παραγωγής επιβαρύνεται με τόκους εντόκων υποχρεώσεων κατά το μέρος που αναλογούν σε αυτό.
ε) Ημιτελή ιδιοπαραγόμενα πάγια στοιχεία επιμετρώνται στο κόστος που έχουν απορροφήσει κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.
στ) Με την εξαίρεση των δαπανών ανάπτυξης της παραγράφου 1, εσωτερικώς δημιουργούμενα άυλα στοιχεία, συμπεριλαμβανομένης της υπεραξίας, δεν αναγνωρίζονται.

3. Προσαρμογή αξιών

α) Αποσβέσεις
α.1) Η αξία των παγίων περιουσιακών στοιχείων που έχουν περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκειται σε απόσβεση. Η απόσβεση αρχίζει όταν το περιουσιακό στοιχείο είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται και υπολογίζεται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή του.
α.2) Η διοίκηση της εταιρείας έχει την ευθύνη επιλογής της κατάλληλης μεθόδου απόσβεσης για τη συστηματική κατανομή της αξίας του παγίου στην ωφέλιμη οικονομική ζωή του. Η απόσβεση διενεργείται με τη σταθερή μέθοδο.
α.3) Η γη δεν υπόκειται σε απόσβεση. Ωστόσο, βελτιώσεις αυτής με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκεινται σε απόσβεση.
α.4) Έργα τέχνης, αντίκες, κοσμήματα και άλλα πάγια στοιχεία που δεν υπόκεινται σε φθορά ή αχρήστευση, δεν αποσβένονται.
α.5) Η υπεραξία τα σήματα και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με απεριόριστη ζωή δεν υπόκεινται σε απόσβεση. Στην περίπτωση αυτή τα εν λόγω στοιχεία υπόκεινται σε ετήσιο έλεγχο απομείωσης της αξίας τους.
α.6) Η υπεραξία, οι δαπάνες ανάπτυξης και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με ωφέλιμη ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα υπόκεινται σε απόσβεση, με περίοδο απόσβεσης τα δέκα (10) έτη.
β) Απομείωση

β.1) Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται στο κόστος ή στο αποσβέσιμο κόστος υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις. Ζημίες απομείωσης προκύπτουν όταν η ανακτήσιμη αξία ενός παγίου καταστεί μικρότερη από τη λογιστική του αξία. Η αναγνώριση της ζημίας απομείωσης γίνεται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.
β.2) Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως έξοδο.
β.3) Οι ζημίες απομείωσης αναστρέφονται στα αποτελέσματα, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν παύουν να υφίστανται.
β.4) Ειδικά, η απομείωση υπεραξίας δεν αναστρέφεται.
β.5) Η λογιστική αξία ενός παγίου μετά την αναστροφή της ζημίας απομείωσης δεν μπορεί να υπερβεί τη λογιστική αξία που θα είχε το πάγιο εάν δεν είχε αναγνωριστεί η ζημία απομείωσης.

4. Παύση αναγνώρισης παγίων

α) Ένα πάγιο στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται στον ισολογισμό όταν το στοιχείο αυτό διατίθεται ή όταν δεν αναμένονται πλέον μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεσή του.
β) Το κέρδος ή ζημία που προκύπτει από την παύση αναγνώρισης παγίου στοιχείου προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης, αν υπάρχει, και της λογιστικής αξίας του στοιχείου.
γ) Το κέρδος ή η ζημία από την παύση αναγνώρισης παγίου στοιχείου περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο χρόνο που το στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται, εκτός εάν προβλέπεται διαφορετικά από τον ν. 4308/2014.

5. Χρηματοδοτική μίσθωση

α) Ένα περιουσιακό στοιχείο που περιέρχεται στην εταιρεία (μισθωτής) με χρηματοδοτική μίσθωση αναγνωρίζεται ως περιουσιακό στοιχείο της οντότητας με το κόστος κτήσης που θα είχε προκύψει εάν το στοιχείο αυτό είχε αγοραστεί, με ταυτόχρονη αναγνώριση αντίστοιχης υποχρέωσης προς την εκμισθώτρια οντότητα (υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης). Μεταγενέστερα, τα εν λόγω πάγια στοιχεία αντιμετωπίζονται λογιστικά βάσει των προβλέψεων του ν. 4308/2014 για τα αντίστοιχα ιδιόκτητα στοιχεία. Η υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης αντιμετωπίζεται ως δάνειο, το δε μίσθωμα διαχωρίζεται σε χρεολύσιο, το οποίο μειώνει το δάνειο, και σε τόκο που αναγνωρίζεται ως χρηματοοικονομικό έξοδο.

β) Πώληση περιουσιακών στοιχείων που στη συνέχεια επαναμισθώνονται με χρηματοδοτική μίσθωση, λογιστικά αντιμετωπίζεται από τον πωλητή ως εγγυημένος δανεισμός. Το εισπραττόμενο από την πώληση ποσό αναγνωρίζεται ως υποχρέωση η οποία μειώνεται με τα καταβαλλόμενα χρεολύσια, ενώ οι σχετικοί τόκοι αναγνωρίζονται ως χρηματοοικονομικό έξοδο. Τα πωλημένα στοιχεία συνεχίζουν να αναγνωρίζονται στον ισολογισμό ως περιουσιακά στοιχεία.

6. Λειτουργική μίσθωση

α) Η εταιρεία ως εκμισθωτής παγίων παρουσιάζει στον ισολογισμό του τα εκμισθωμένα σε τρίτους περιουσιακά στοιχεία βάσει λειτουργικής μίσθωσης, σύμφωνα με τη φύση του κάθε περιουσιακού στοιχείου. Τα μισθώματα αναγνωρίζονται ως έσοδα στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο σε ολόκληρη τη διάρκεια της μίσθωσης, εκτός εάν μία άλλη συστηματική μέθοδος είναι περισσότερο αντιπροσωπευτική για την κατανομή του εσόδου των μισθωμάτων στη διάρκεια της μίσθωσης.

β) Η εταιρεία ως μισθωτής παγίων βάσει λειτουργικής μίσθωσης αναγνωρίζει τα μισθώματα ως έξοδα στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, εκτός εάν μία άλλη συστηματική μέθοδος είναι περισσότερο αντιπροσωπευτική για την κατανομή του εξόδου των μισθωμάτων στη διάρκεια της μίσθωσης.

7. Αποσβέσεις

Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσώματων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους που έχει ως εξής:

Κατηγορία ενεργητικού επιχείρησης	Συντελεστής απόσβεσης (% ανά έτος)
Κτίρια, κατασκευές, εγκαταστάσεις, βιομηχανικές και ειδικές εγκαταστάσεις, μη κτιριακές εγκαταστάσεις, αποθήκες και σταθμοί, περιλαμβανομένων των παραρτημάτων τους (και ειδικών οχημάτων φορτοεκφόρτωσης)	2,33% - 4,35% (23 – 43 έτη)
Μέσα μαζικής μεταφοράς, περιλαμβανομένων αεροσκαφών, σιδηροδρομικών συρμών, πλοίων και σκαφών	6,67% - 12,50% (8 – 15 έτη)
Μηχανήματα, εξοπλισμός εκτός Η/Υ και λογισμικού	5,55% – 33,33% (3 – 18 έτη)
Μέσα μεταφοράς ατόμων	6,67% - 12,50% (8 – 15 έτη)
Μέσα μεταφοράς εμπορευμάτων («εσωτερικές εμπορευματικές μεταφορές»)	6,67% - 12,50% (8 – 15 έτη)
`Αυλα στοιχεία και δικαιώματα και έξοδα πολυετούς απόσβεσης	10% (10 έτη)
Εξοπλισμός Η/Υ, κύριος και περιφερειακός και λογισμικό	5,55% - 20% (5 – 18 έτη)
Λοιπά πάγια στοιχεία της επιχείρησης	12,50% (8 έτη)

2.9 Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες και λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι

Αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσεως και μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, επιμετρούνται στο κόστος κτήσεως μείον ζημίες απομείωσης.

2.10 Αποθέματα

1. Τα αποθέματα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης.
2. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων περιλαμβάνει το σύνολο των δαπανών που απαιτούνται για να φθάσουν αυτά στην παρούσα θέση και κατάστασή τους.
3. Το κόστος παραγωγής προϊόντος ή υπηρεσίας περιλαμβάνει:

α) Το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με το εν λόγω στοιχείο και

β) μία εύλογη αναλογία σταθερών και μεταβλητών εξόδων που σχετίζονται έμμεσα με το εν λόγω στοιχείο, στο βαθμό που τα έξοδα αυτά αναφέρονται στην περίοδο παραγωγής.

4. Τα κόστη διανομής και διοίκησης δεν επιβαρύνουν το κόστος παραγωγής.
5. Όταν απαιτείται σημαντική περίοδος χρόνου για να καταστούν τα αποθέματα έτοιμα για την προοριζόμενη χρήση ή πώλησή τους, το κόστος των αποθεμάτων μπορεί να επιβαρύνεται με τόκους

εντόκων υποχρεώσεων, κατά το μέρος που οι τόκοι αυτοί αναλογούν στα εν λόγω αποθέματα και για την προαναφερθείσα περίοδο.
6. Μετά την αρχική αναγνώριση, τα αποθέματα επιμετρούνται στην κατ΄ είδος χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.
7. Το κόστος κτήσης του τελικού αποθέματος:
Η τιμή κτήσεως όλων των αποθεμάτων προσδιορίσθηκε, όπως και στην προηγούμενη χρήση με τη μέθοδο μέσης ετήσιας σταθμικής τιμής.

2.11 Εμπορικές απαιτήσεις και λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

1. Όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος.

2. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρούνται στο κόστος κτήσεως μείον ζημίες απομείωσης.

3. Ειδικότερα, μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου ή με τη σταθερή μέθοδο, αντί του κόστους της προηγούμενης παραγράφου 2, εάν η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους κτήσης χρησιμοποιείται μόνο κατά την επιμέτρηση έντοκων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Ως έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία θεωρούνται και τα στοιχεία εκείνα που τεκμαίρεται ότι εμπεριέχουν σημαντικά ποσά τόκων, έστω και εάν αυτό δεν ορίζεται ρητά.

4. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις.

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

6. Το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι το μεγαλύτερο από:
α) Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου ή
β) την εύλογη αξία του στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πώλησης.

7. Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται 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 αναγνωριστεί ζημία απομείωσης. Ειδικότερα, για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.

8. Η οντότητα παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν:
α) Εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή
β) μεταβιβάσει όλους ουσιαστικά τους κινδύνους και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.

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

10. Κατά την παύση αναγνώρισης ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται ως κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα, η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και του ανταλλάγματος που λαμβάνεται (συμπεριλαμβανομένου κάθε νέου περιουσιακού στοιχείου που αποκτάται μείον κάθε νέα υποχρέωση που αναλαμβάνεται).

11. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται στον ισολογισμό ως μη κυκλοφορούντα ή ως κυκλοφορούντα, ανάλογα με τις προθέσεις της διοίκησης της οντότητας και το συμβατικό ή εκτιμώμενο χρόνο διακανονισμού τους.

2.12 Προκαταβολές δαπανών και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

1. Οι προκαταβολές αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά). Μεταγενέστερα επιμετρούνται στο αρχικό κόστος κτήσης, μείον τα χρησιμοποιημένα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομείωσης.

2. Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρούνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτήσιμης αξίας.

2.13 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμιακά διαθέσιμα και ταμιακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως και τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις, υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου.

2.14 Στοιχεία καθαρής θέσης

1. Τα στοιχεία της καθαρής θέσης περιλαμβάνουν:
α) Το καταβληθέν από τους ιδιοκτήτες κεφάλαιο της εταιρείας, συμπεριλαμβανομένου:
α.1) του υπέρ το άρτιο ποσού αυτού και
α.2) οποιασδήποτε εισφοράς των ιδιοκτητών εφόσον υπάρχει ανέκκλητη δέσμευση κεφαλαιοποίησής της και υποχρέωση της οντότητας για έκδοση μετοχών ή άλλων συμμετοχικών τίτλων προς τους συνεισφέροντες εντός δώδεκα (12) μηνών από την ημερομηνία της εισφοράς.
β) Τα αποθεματικά που σχηματίζονται βάσει διατάξεων της φορολογικής ή άλλης νομοθεσίας ή του καταστατικού. Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής εταιρικής νομοθεσίας, η δημιουργία τακτικού αποθεματικού, κατά το ποσό που ισούται με το 5% των ετήσιων, μετά από φόρους κερδών, είναι υποχρεωτική μέχρι να φθάσει το ύψος του αποθεματικού το 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό προορίζεται προς κάλυψη των σωρευμένων ζημιών, διανέμεται μόνο κατά τη διάλυση της εταιρίας αφού πρώτα καλυφθούν οι σωρευμένες ζημιές.
Το υπόλοιπο κερδών εις νέο, αφορά σε φορολογημένα αδιανέμητα κέρδη προηγούμενων χρήσεων καθώς και κέρδη τα οποία προέκυψαν κατά την προσαρμογή των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων στις διατάξεις του Ν. 4308/2014 «Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα»
γ) Τα αποτελέσματα εις νέον.
δ) Τις διαφορές από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία τους, που αναγνωρίζονται κατευθείαν ως στοιχεία της καθαρής θέσης βάσει των προβλέψεων του παρόντος νόμου.
ε) Τους ιδίους τίτλους καθαρής θέσης της οντότητας, όταν συντρέχει περίπτωση που παρουσιάζονται ως

ξεχωριστό στοιχείο αφαιρετικά της καθαρής θέσης.
στ) Κέρδη και ζημίες από τη διάθεση ή ακύρωση ιδίων τίτλων καθαρής θέσης, όταν συντρέχει περίπτωση, που αναγνωρίζονται κατευθείαν στην καθαρή θέση ως ξεχωριστό στοιχείο, προσθετικά ή αφαιρετικά αναλόγως.

2. Τα κονδύλια της καθαρής θέσης της παραγράφου 1 α και 1 ε του παρόντος άρθρου αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.

3. Κόστος που σχετίζεται άμεσα με στοιχείο της καθαρής θέσης παρακολουθείται αφαιρετικά του στοιχείου αυτού της καθαρής θέσης, εφόσον είναι σημαντικό για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Σε αντίθετη περίπτωση το εν λόγω ποσό αναγνωρίζεται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.

4. Κέρδη από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία, που αναγνωρίζονται στην καθαρή θέση, δεν μπορούν να κεφαλαιοποιηθούν πριν πραγματοποιηθούν.

2.15 Κρατικές επιχορηγήσεις

1. Κρατικές επιχορηγήσεις περιουσιακών στοιχείων. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται με τα ποσά που εισπράττονται ή εγκρίνονται οριστικά. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι κρατικές επιχορηγήσεις αποσβένονται με τη μεταφορά τους στα αποτελέσματα ως έσοδα, στην ίδια περίοδο και με τρόπο αντίστοιχο της μεταφοράς στα αποτελέσματα της λογιστικής αξίας του στοιχείου που επιχορηγήθηκε. Εξαιρετικά για τις επιχορηγήσεις που έχουν ληφθεί πριν την 31/12/2014 δεν ακολουθείται ο ανωτέρω λογιστικός χειρισμός και επιτρέπεται η παραμονή των κονδυλίων σε ιδιαίτερο λογαριασμό αποθεματικού μεταξύ των Ιδίων Κεφαλαίων.

2. Κρατικές επιχορηγήσεις εξόδων. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην περίοδο στην οποία τα επιχορηγηθέντα έξοδα βαρύνουν τα αποτελέσματα.

2.16 Φόροι εισοδήματος

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.

Αναβαλλόμενος φόρος

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.

2.17 Παροχές στο προσωπικό

(α) Βραχυπρόθεσμες παροχές

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς το προσωπικό σε χρήμα και σε είδος, καταχωρούνται ως έξοδο όταν καθίστανται δουλευμένες.

(β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν προγράμματα καθορισμένων παροχών. Το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών αφορά στη νομική υποχρέωση για καταβολή στο προσωπικό εφάπαξ αποζημίωσης κατά την ημερομηνία εξόδου κάθε εργαζομένου από την υπηρεσία λόγω συνταξιοδότησης. Η υποχρέωση που καταχωρείται στον ισολογισμό για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών υπολογίζεται με βάση την ισχύουσα εργατική νομοθεσία (Ν.2112/1920).

2.18 Δανεισμός

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους μειωμένα με τα τυχόν άμεσα κόστη για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου.
Τα κόστη δανεισμού καταχωρούνται στα αποτελέσματα στη χρήση που προκύπτουν.

2.19 Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, εκτός από τα τραπεζικά δάνεια, περιλαμβάνουν, εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις και χρηματοδοτικές μισθώσεις. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται όταν η εταιρία συμμετέχει συμβατικά στο χρηματοοικονομικό μέσο και διαγράφονται όταν η εταιρία απαλλάσσεται από την υποχρέωση ή αυτή ακυρώνεται ή λήγει. Οι τόκοι αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, σε δεδουλευμένη βάση. Οι εμπορικές υποχρεώσεις παρακολουθούνται στα ονομαστικά τους ποσά (εκτός και αν η επίδραση της διαχρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική). Οι υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις παρακολουθούνται στο αποσβέσιμο κόστος.

2.20 Επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία

Η εταιρεία για τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα των ξενοδοχειακών συγκροτημάτων και συγκεκριμένα για τα οικόπεδα και κτιριακές εγκαταστάσεις άλλαξε την μέθοδο επιμέτρησής τους στην εύλογη αξία. Συγκεκριμένα έγιναν εκτιμήσεις από πιστοποιημένους εκτιμητές την 31.12.2017.

2.21 Αναγνώριση εσόδων -εξόδων

1. Τα έσοδα αναγνωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα.

2. Τα έσοδα από πώληση αγαθών αναγνωρίζονται όταν πληρούνται όλα τα παρακάτω:
α) Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους.
β) Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.
γ) Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην εταιρεία.

3. Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών και κατασκευαστικά συμβόλαια αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης (μέθοδος του ποσοστού ολοκλήρωσης) και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής. Εναλλακτικά, μπορεί να εφαρμόζεται η μέθοδος της ολοκληρωμένης σύμβασης, όταν δεν επηρεάζονται σημαντικά τα μεγέθη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

4. Τα έσοδα που προέρχονται από τη χρήση περιουσιακών στοιχείων της οντότητας από τρίτους αναγνωρίζονται ως εξής:
α) Οι τόκοι βάσει χρονικής αναλογίας με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο.
β) Τα μερίσματα ή παρόμοιας φύσης εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.
γ) Τα δικαιώματα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

5. Τα έσοδα των προηγούμενων παραγράφων 2 έως 3 του παρόντος κεφαλαίου επιμετρώνται σε ποσά καθαρά από κάθε επιστροφή, έκπτωση ή φόρο επί των πωλήσεων. Τα έσοδα των προηγούμενων παραγράφων 2 έως 4 αναγνωρίζονται διακεκριμένα από τα σχετικά έξοδα.

6. Κάθε άλλο έσοδο ή κέρδος αναγνωρίζεται βάσει των ρυθμίσεων του ν 4308/2014 στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

7. Τα έξοδα περιλαμβάνουν:
α) Τα έξοδα ίδρυσης.
β) Το κόστος κτήσης ή κόστος παραγωγής, κατά περίπτωση, των πωληθέντων αγαθών ή υπηρεσιών.
γ) Τις πάσης φύσεως δαπάνες μισθοδοσίας εργαζομένων, περιλαμβανομένων των προβλέψεων για μελλοντικές παροχές.
δ) Τα έξοδα έρευνας.
ε) Τα έξοδα ανάπτυξης.
στ) Τις επισκευές και συντηρήσεις.
ζ) Τις αποσβέσεις ενσώματων και άυλων πάγιων στοιχείων.
η) Τις προβλέψεις για λοιπούς κινδύνους και έξοδα.
θ) Τους τόκους και τα συναφή έξοδα.
ι) Τα έξοδα και τις ζημίες που προκύπτουν από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, σύμφωνα με τον ν. 4803/14.
ια) Τις ζημίες που προκύπτουν από τη διαγραφή περιουσιακών στοιχείων.
ιβ) Τις λοιπές προκύπτουσες ζημίες που παρουσιάζονται με το καθαρό ποσό τους.
ιγ) Το φόρο εισοδήματος της περιόδου.
ιδ) Κάθε άλλο έξοδο που έχει προκύψει και δεν περιλαμβάνεται στις προηγούμενες κατηγορίες.

8. Κάθε δαπάνη της παραγράφου 7 αναγνωρίζεται και ταξινομείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων με κατάλληλο τρόπο, εκτός εάν η δαπάνη αυτή καλύπτει τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου.

9. Όταν συμφωνίες για αγορά ή πώληση περιλαμβάνουν όρους για αναβολή της πληρωμής, είναι πιθανόν

το σχετικό ποσό να ενσωματώνει τόκο. Το αντίστοιχο έσοδο ή κόστος επιμετράται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο, αντί της επιμέτρησης στο ονομαστικό ποσό, εάν το αποσβέσιμο κόστος εκτιμάται ότι έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Στην περίπτωση αυτή, το ποσό του προκύπτοντος τόκου αναγνωρίζεται κατάλληλα στα αποτελέσματα.

2.22 Διανομή μερισμάτων

Η διανομή των μερισμάτων στους μετόχους της οντότητας καταχωρείται ως υποχρέωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις όταν η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.
Από τις διατάξεις περί νομοθεσίας των ανωνύμων εταιρειών, Κ.Ν. 2190/1920, επιβάλλονται σε σχέση με τα διανεμόμενα κέρδη τα εξής:
Ετησίως, αφαιρείται το 1/20 τουλάχιστον των καθαρών κερδών, προς σχηματισμό του τακτικού αποθεματικού, το οποίο χρησιμοποιείται αποκλειστικά προς εξίσωση, προ πάσης διανομής μερίσματος, του τυχόν χρεωστικού υπολοίπου του λογαριασμού αποτελέσματα εις νέον. Ο σχηματισμός του αποθεματικού αυτού καθίσταται προαιρετικός, όταν το ύψος του φθάσει το 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου.
Η καταβολή ετησίου μερίσματος στους μετόχους σε μετρητά, και σε ποσοστό 35% τουλάχιστον των καθαρών κερδών, μετά την αφαίρεση του τακτικού αποθεματικού και του καθαρού αποτελέσματος από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία τους, είναι υποχρεωτική.
Αυτό δεν έχει εφαρμογή, αν έτσι αποφασισθεί από την Γενική Συνέλευση των μετόχων με πλειοψηφία τουλάχιστον 65% του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Στην περίπτωση αυτή, το μη διανεμηθέν μέρισμα μέχρι τουλάχιστον ποσοστού 35% επί ανωτέρω καθαρών κερδών, εμφανίζεται σε ειδικό λογαριασμό αποθεματικού προς κεφαλαιοποίηση, εντός τετραετίας με την έκδοση νέων μετοχών που παραδίδονται δωρεάν στους δικαιούχους μετόχους. Τέλος, με πλειοψηφία τουλάχιστον 70% του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, η Γενική Συνέλευση των μετόχων, μπορεί να αποφασίζει την μη διανομή μερίσματος.

2.23 Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η εταιρία έχει παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκροών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία. Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά την ημερομηνία σύνταξης του ισολογισμού και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανακλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για τη διευθέτηση της υποχρέωσης. Το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται για τον προσδιορισμό της παρούσας αξίας αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες αγοραίες εκτιμήσεις για την χρονική αξία του χρήματος και αυξήσεις που αφορούν τη συγκεκριμένη υποχρέωση.
Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκροών πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών οφειλών είναι πιθανή.

2.24 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της διοίκησης είναι υπό συνεχή επανεξέταση με βάση τα ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για τα μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.
Η επιχείρηση προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Δεν υπάρχουν εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στους επόμενους 12 μήνες στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στους.

2.25 Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και εκτιμήσεων και διόρθωση λαθών

1. Οι μεταβολές των λογιστικών πολιτικών και οι διορθώσεις λαθών αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη διόρθωση:
α) Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης, για τη σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής και της τρέχουσας περιόδου, και
β) των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου.

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

3. Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.

2.26 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. ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Ε.1 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Οι κυριότερες κατηγορίες των ενσώματων πάγιων στοιχείων, καθώς και η μεταβολή τους στην κλειόμενη και στην προηγούμενη περίοδο, έχουν ως εξής:

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Ακίνητα				Μηχανολογικός εξοπλισμός	Λοιπός Εξοπλισμός			
Ποσά σε €	Οικόπεδα	Κτίρια	Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο Ακινήτων	Μηχανήματα	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο Λοιπού Εξοπλισμού	Σύνολο
Κόστος κτήσης την 31/12/2016	13.222.341,67	108.536.551,47	290.293,64	**122.049.186,78**	19.521.852,16	469.309,10	33.462.493,54	**33.931.802,64**	**175.502.841,58**
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	0,00	-8.869.049,42	0,00	**-8.869.049,42**	-13.857.690,81	-383.479,72	-25.460.778,74	**-25.844.258,46**	**-48.570.998,69**
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2016	**13.222.341,67**	**99.667.502,05**	**290.293,64**	**113.180.137,36**	**5.664.161,35**	**85.829,38**	**8.001.714,80**	**8.087.544,18**	**126.931.842,89**
Προσθήκες	0,00	611.407,02	0,00	**611.407,02**	288.045,97	0,00	1.211.739,10	**1.211.739,10**	**2.111.192,09**
Προσαρμογή αξίας κτήσης σε εύλογες αξίες	36.134,33	1.813.552,87	0,00	**1.849.687,20**	0,00	0,00	0,00	**0,00**	**1.849.687,20**
Πωλήσεις	0,00	0,00	0,00	**0,00**	-35.110,00	-3.029,11	-4.682,76	**-7.711,87**	**-42.821,87**
Μεταφορές	0,00	290.293,64	-290.293,64	**0,00**	0,00	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
Αποσβέσεις χρήσης	0,00	-2.971.291,66	0,00	**-2.971.291,66**	-761.806,96	-16.245,05	-1.256.195,24	**-1.272.440,29**	**-5.005.538,91**
Προσαρμογή αποσβεσμένων σε εύλογες αξίες	0,00	11.840.341,08	0,00	**11.840.341,08**	0,00	0,00	0,00	**0,00**	**11.840.341,08**
Αποσβέσεις πωληθέντων-διαγραφέντων	0,00	0,00	0,00	**0,00**	642,30	325,80	4.682,76	**5.008,56**	**5.650,86**
Κόστος κτήσης την 31/12/2017	13.258.476,00	111.251.805,00	0,00	**124.510.281,00**	19.774.788,13	466.279,99	34.669.549,88	**35.135.829,87**	**179.420.899,00**
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	0,00	0,00	0,00	**0,00**	-14.618.855,47	-399.398,97	-26.712.291,22	**-27.111.690,19**	**-41.730.545,66**
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2017	**13.258.476,00**	**111.251.805,00**	**0,00**	**124.510.281,00**	**5.155.932,66**	**66.881,02**	**7.957.258,66**	**8.024.139,68**	**137.690.353,34**
Προσθήκες	0,00	0,00	0,00	**0,00**	159.380,49	26.275,80	348.074,70	**374.350,50**	**533.730,99**
Πωλήσεις	0,00	0,00	0,00	**0,00**	0,00	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
Αποσβέσεις χρήσης	0,00	-3.394.396,08	0,00	**-3.394.396,08**	-705.900,32	-17.533,42	-1.237.284,15	**-1.254.817,57**	**-5.355.113,97**
Αποσβέσεις πωληθέντων-διαγραφέντων	0,00	0,00	0,00	**0,00**	0,00	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
Κόστος κτήσης την 31/12/2018	13.258.476,00	111.251.805,00	0,00	**124.510.281,00**	19.934.168,62	492.555,79	35.017.624,58	**35.510.180,37**	**179.954.629,99**
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	0,00	-3.394.396,08	0,00	**-3.394.396,08**	-15.324.755,79	-416.932,39	-27.949.575,37	**-28.366.507,76**	**-47.085.659,63**
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2018	**13.258.476,00**	**107.857.408,92**	**0,00**	**121.115.884,92**	**4.609.412,83**	**75.623,40**	**7.068.049,21**	**7.143.672,61**	**132.868.970,36**

Για εξασφάλιση του ομολογιακού δανείου από τις τράπεζες EUROBANK και ΠΕΙΡΑΙΩΣ και του βραχυπροθέσμου στην τράπεζα ΑΤΤΙΚΗΣ έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού 134.850.000 € για το ακίνητο της εταιρείας που βρίσκεται στην Θέση Αγ. Φωκάς - Ψαλίδι Κω.

Δεν υπάρχουν συμβατικές δεσμεύσεις για την απόκτηση ενσώματων παγίων.

Δεν έχει προσαυξηθεί η αξία κτήσης πάγιων περιουσιακών στοιχείων λόγω κεφαλαιοποίησης τόκων στην περίοδο, σύμφωνα με την παράγραφο 2δ του άρθρου 18 του ν. 4308/2014.

Άρθρο 29 Ν 4308/14 # 10 - στ - Για πάγια στοιχεία, η λογιστική αξία των παγίων αυτών που θα αναγνωρίζονταν στον ισολογισμό, εάν τα εν λόγω στοιχεία δεν είχαν επιμετρηθεί στην εύλογη αξία τους, σύμφωνα με το άρθρο 24 του ν 4308/14.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΠΑΓΙΟΥ	ΠΡΟ ΕΠΙΜΕΤΡΗΣΗΣ	ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΕΠΙΜΕΤΡΗΣΗ	ΔΙΑΦΟΡΑ
ΓΗΠΕΔΑ – ΟΙΚΟΠΕΔΑ	13.222.341,67	13.258.476,00	36.134,33
ΚΤΙΡΙΑ – ΕΓΚ/ΣΕΙΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	95.997.269,75	111.251.805,00	15.254.535,25
ΣΥΝΟΛΑ	**109.219.611,42**	**124.510.281,00**	**15.290.669,58**

Η εταιρεία στη χρήση 2017 διενήργησε εκτίμηση της αξίας των ακινήτων της (οικόπεδα και κτίρια). Η εκτίμηση έγινε από ανεξάρτητο εκτιμητή καθόσον η εταιρεία υιοθέτησε τη μέθοδο της εύλογης αξίας.
Οι νέες αξίες αποτελούν το νέο κόστος κτήσης των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων και υπόκεινται σε επανεκτίμηση σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περιοδικά.

Ε.2 Άϋλα πάγια στοιχεία

Ε.2.1 Λοιπά έξοδα πολυετούς απόσβεσης

Ποσά σε €	**Έξοδα αναδιοργανώσεως**	**Σύνολο**
Κόστος κτήσης την 31/12/2016	279.357,52	279.357,52
μείον: Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-68.776,77	-68.776,77
Λογιστική αξία την 31/12/2016	**210.580,75**	**210.580,75**
Προσθήκες	77.365,40	77.365,40
Πωλήσεις-Μειώσεις	0,00	0,00
Αποσβέσεις χρήσεως	-42.187,22	-42.187,22
Κόστος κτήσης την 31/12/2017	356.722,92	356.722,92
μείον: Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-110.963,99	-110.963,99
Λογιστική αξία την 31/12/2017	**245.758,93**	**245.758,93**
Προσθήκες	96.215,38	96.215,38
Πωλήσεις-Μειώσεις	0,00	0,00
Αποσβέσεις χρήσεως	-51.812,81	-51.812,81
Κόστος κτήσης την 31/12/2018	452.938,30	452.938,30
μείον: Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-162.776,80	-162.776,80
Λογιστική αξία την 31/12/2018	**290.161,50**	**290.161,50**

Τα έξοδα αναδιοργανώσεως αφορούν κόστος κτήσης και παραμετροποίησης λογισμικού.

Ε.2.2 Λοιπά άυλα

Ποσά σε €	Παραχωρήσεις-Δικαιώματα	Σύνολο
Κόστος κτήσης την 31/12/2016	5.116.020,00	5.116.020,00
μείον: Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0,00	0,00
Λογιστική αξία την 31/12/2016	**5.116.020,00**	**5.116.020,00**
Προσθήκες	0,00	0,00
Πωλήσεις-Μειώσεις	0,00	0,00
Αποσβέσεις χρήσεως	0,00	0,00
Κόστος κτήσης την 31/12/2017	5.116.020,00	5.116.020,00
μείον: Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0,00	0,00
Λογιστική αξία την 31/12/2017	**5.116.020,00**	**5.116.020,00**
Προσθήκες	0,00	0,00
Πωλήσεις-Μειώσεις	0,00	0,00
Αποσβέσεις χρήσεως	0,00	0,00
Κόστος κτήσης την 31/12/2018	5.116.020,00	5.116.020,00
μείον: Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0,00	0,00
Λογιστική αξία την 31/12/2018	**5.116.020,00**	**5.116.020,00**

Τα δικαιώματα ανωτέρω αφορούν δικαιώματα επί μετοχών ποσού 5.116.020,00 για την επικαρπία 196.770 μετοχών της εταιρείας «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ 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 31.12.2017 ανέρχεται στο ποσό 15.594.288,03 ευρώ. Η αποτίμηση των δικαιωμάτων έγινε στο κόστος κτήσεώς τους. Η απόκτηση πλήρους κυριότητας των ως άνω μετοχών θα ολοκληρωνόταν με την καταβολή 360.000 ευρώ μέχρι την 31.12.2018 η οποία δεν έχει πραγματοποιηθεί μέχρι σήμερα. Η συναλλαγή δεν έχει ακυρωθεί και αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός του 2019.

Ε.3 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία – Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις

Ο ανωτέρω λογαριασμός περιλαμβάνει τις παρακάτω κατηγορίες περιουσιακών στοιχείων.

Ε.3.1 Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή

	Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
Ποσά σε €	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Προκαταβολές κτήσεως ακινητοποιήσεων	133.967,66	0,00
Σύνολο	**133.967,66**	**0,00**

Το ποσό αφορά πάγια υπό κατασκευή κατά την 31/12/2018.

Ε.3.2 Δάνεια και απαιτήσεις

Ποσά σε €	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Δοσμένες Εγγυήσεις	62.708,62	63.108,62
Απαίτηση από ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΑΕ (συνδεδεμένη)	2.566.671,08	2.342.832,88
Απαίτηση από Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΑΕ (συνδεδεμένη)	102.364,00	102.364,00
Απαίτηση από ΑΦΟΙ ΚΙΤΡΙΝΑ ΑΕ (συνδεδεμένη)	373.236,59	73.687,58
Απαίτηση από Μ. & Κ. HOTELS S.A.(συνδεδεμένη)	358.449,94	2.486,40
Απαίτηση από μετόχους	0,00	4.800,00
Σύνολο	**3.463.430,23**	**2.589.279,48**

Τα παραπάνω ποσά αφορούν εγγυήσεις σε ΔΕΗ και ενοικίων κτιρίων καθώς και απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις.

Ε.3.3 Συμμετοχές

Ποσά σε €	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Συμμετοχές σε συνδεδεμένες	0,00	0,00
Συμμετοχές σε συγγενείς επιχειρήσεις	3.310.372,00	3.310.372,00
Σύνολο	**3.310.372,00**	**3.310.372,00**
Μείον : Προβλέψεις για απομείωση	0,00	0,00
Καθαρή αξία συμμετοχών	**3.310.372,00**	**3.310.372,00**

ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΧΩΡΑ	ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΑΞΙΑ
Συμμετοχές σε συνδεδεμένες (θυγατρικές)				
				0,00
				0,00
Συμμετοχές σε συγγενείς επιχειρήσεις				
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	ΑΜΕΣΗ	22%	3.310.372,00
			ΣΥΝΟΛΟ	**3.310.372,00**

Ε.4 Αποθέματα

Η ανάλυση των αποθεμάτων της εταιρείας παρατίθεται στον ακόλουθο πίνακα:

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
Ποσά σε €	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Εμπορεύματα	56.954,01	104.411,84
Πρώτες και βοηθητικές ύλες - Υλικά συσκευασίας	250.172,95	177.192,10
Αναλώσιμα Υλικά	0,00	158.330,50
Συνολική αξία	**307.126,96**	**439.934,44**
Μείον : Προβλέψη υποτίμησης	0,00	0,00
Τελική αξία	**307.126,96**	**439.934,44**

Δεν υπάρχουν δεσμεύσεις επί των αποθεμάτων της Εταιρίας έναντι δανεισμού ή άλλων υποχρεώσεων.

Ε.5 Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές

Ε.5.1 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι κυριότερες κατηγορίες των εμπορικών απαιτήσεων της εταιρείας έχουν ως εξής:

Ποσά σε €	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Πελάτες Εσωτερικού	347.229,71	162.991,96
Πελάτες Εξωτερικού	2.168.482,53	1.462.615,48
Γραμμάτια στο χαρτοφυλάκιο	69.781,60	69.781,60
Επιταγές εισπρακτέες μεταχρονολογημένες σε καθυστέρηση	1.139,90	1.139,90
Σύνολο απαιτήσεων	**2.586.633,74**	**1.696.528,94**
Μείων : Προβλέψη υποτίμησης	70.921,50	70.921,50
Σύνολο καθαρών απαιτήσεων	**2.515.712,24**	**1.625.607,44**

Ε.5.2 Δουλευμένα έσοδα περιόδου

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

Ε.5.3 Λοιπές απαιτήσεις

Οι κυριότερες κατηγορίες των λοιπών απαιτήσεων αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2018	31/12/2017
Χρεώστες διάφοροι	85.428,79	4.418,88
Πρακαταβολές προσωπικού	324.905,03	247.919,23
Ελλ. Δημόσιο προκατ/νοι- παρακ/νοι. Φόροι , Ε.Φ.Κ. κ.α.	90.550,45	109.318,90
Ελλ. Δημόσιο απαίτηση επιχορ. Ν. 3299/2004	1.939.365,94	1.939.365,94
Προκαταβολές σε προμηθευτές / πιστωτές	2.767.060,64	761.243,95
Χρεωστικό υπόλοιπο ΦΠΑ	77.359,83	134.127,12
Σύνολο λοιπών απαιτήσεων	**5.284.670,68**	**3.196.394,02**
Μείον : Προβλέψη απομείωσης λοιπων απαιτήσεων	0,00	0,00
Σύνολο καθαρών απαιτήσεων	**5.284.670,68**	**3.196.394,02**

Ε.5.4 Προπληρωμένα έξοδα

Ποσά σε €	31/12/2018	31/12/2017
Έξοδα επόμενων χρήσεων	466.013,58	536.185,67
Σύνολο προληπρωμένων εξόδων	**466.013,58**	**536.185,67**

Το κονδύλι αφορά πρόστιμα ρύθμισης στον Δήμο Κω που θα επιβαρύνουν τα αποτελέσματα των χρήσεων που θα εξοφλούνται οι δόσεις.

Ε.5.5 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα διαθέσιμα αντιπροσωπεύουν μετρητά στο ταμείο της εταιρίας και τραπεζικές καταθέσεις διαθέσιμες σε πρώτη ζήτηση.
Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα διαθεσίμων της εταιρείας έχουν ως ακολούθως :

Ποσά σε €	31/12/2018	31/12/2017
Διαθέσιμα στο ταμείο	120.486,85	713.906,89
Διαθέσιμα στις τράπεζες σε €	735.782,21	154.096,15
Σύνολα ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων	**856.269,06**	**868.003,04**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

Π.1 ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ

Π.1.1 Μετοχικό κεφάλαιο

(α)Άρθρο 29 ν 4308/14 # 12-α: Κεφάλαιο που έχει εγκριθεί μέχρι 31.12.2018 και δεν έχει καταβληθεί.

Δεν συντρέχει περίπτωση

(β)Άρθρο 29 ν 4308/14 # 12-β : Ο αριθμός και η ονομαστική αξία των τίτλων καθαρής θέσης ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική, η λογιστική αξία κάθε κατηγορίας τίτλων.

Ποσά σε €

	31/12/2018	31/12/2017
Κεφάλαιο	55.248.480,00	55.248.480,00

Μετοχές	Αριθμός	Ονομ. Αξία	Συνολική Αξία
-**Κοινές μετοχές Ονομαστικές**.	1.905.120	29	55.248.480,00

(γ)Άρθρο 29 ν 4308/14 # 12 -γ: Ο αριθμός και η ονομαστική αξία ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική αξία, η λογιστική αξία των τίτλων που αντιπροσωπεύουν το κεφάλαιο και εκδόθηκαν μέσα στη περίοδο, εντός των ορίων του εγκεκριμένου κεφαλαίου.

Δεν υφίσταται τέτοια περίπτωση.

(δ) Άρθρο 29 ν 4308/14 # 12-δ: Η ύπαρξη πιστοποιητικών συμμετοχής, μετατρέψιμων τίτλων, δικαιωμάτων αγοράς τίτλων, δικαιωμάτων προαίρεσης ή παρόμοιων τίτλων ή δικαιωμάτων, με μνεία του αριθμού τους, της αξίας τους και των δικαιωμάτων που παρέχουν.

Δεν έχουν εκδοθεί τίτλοι ή σχετικά δικαιώματα.

Π.1.2 Αποθεματικό Υπέρ το άρτιο

Δεν υφίσταται τέτοια περίπτωση.

Π.1.3 Διαφορές αξίας ενσώματων παγίων & λοιπών περιουσιακών στοιχείων

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση

Π.1.4 Ίδιοι τίτλοι

α)Άρθρο 29 ν 4308/14 # 12-στ: Ο αριθμός και η ονομαστική αξία των κατεχόμενων ιδίων τίτλων καθαρής θέσης ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική, η λογιστική αξία κάθε κατηγορίας τίτλων και η ανάλυση απόκτησης ίδιων τίτλων μέσα στη χρήση.

Δεν κατέχονται ίδιοι τίτλοι και δεν αποκτήθηκαν κατά την διάρκεια της χρήσης 2018.

Π.1.5 Διαφορές εύλογης αξίας

	31/12/2018	31/12/2017
Διαφορές εύλογης αξίας ενσώματων παγίων ν. 4308/2014	33.344.319,60	33.344.319,60
Σύνολο:	33.344.319,60	33.344.319,60

Η ανωτέρω διαφορά προήλθε από την επανεκτίμηση των ακινήτων της εταιρείας με σκοπό την μεταβολή της μεθόδου επιμέτρησης αυτών σε εύλογη αξία.

Π.2 Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής εταιρικής νομοθεσίας, η δημιουργία «τακτικού αποθεματικού», κατά το ποσό που ισούται με το 5% των ετήσιων, μετά από φόρους κερδών, είναι υποχρεωτική μέχρι να φθάσει το ύψος του αποθεματικού το 1/3 του μμετοχικού κεφαλαίου. Το «Τακτικό Αποθεματικό» προορίζεται προς κάλυψη των συσσωρευμένων ζημιών, διανέμεται μόνο κατά τη διάλυση της Εταιρίας αφού πρώτα καλυφθούν οι συσσωρευμένες ζημιές.
Στα «Λοιπά αποθεματικά» περιλαμβάνονται αυτά που έχουν σχηματισθεί χωρίς υποχρεωτική διάταξη της Ελληνικής εταιρικής νομοθεσίας και έχει καταβληθεί ο αναλογούν φόρος κατά το χρόνο του σχηματισμού τους.
Ειδικοί νόμοι κυρίως αναπτυξιακοί ή οι διατάξεις του ΚΝ 2190/1920 προβλέπουν τον υποχρεωτικό ή προαιρετικό σχηματισμό διάφορων άλλων αποθεματικών, φορολογημένων ή αφορολόγητων, τα οποία αναλύονται στη συνέχεια με τις πληροφορίες που απαιτεί η περίπτωση ε της παρ. 12 του άρθρου 29 του ν. 4308/14 περί σύντομης περιγραφής του σκοπού και της κίνησης που παρουσίασε στην περίοδο, εφόσον η εν λόγω κίνηση δεν παρέχεται αναλυτικά στον Πίνακα Μεταβολών Καθαρής Θέσης.

	ΕΤΑΙΡΙΑ ΧΡΗΣΗ 2018						
	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2016	ΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ	ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2017 ΠΡΙΝ ΤΗΝ ΔΙΑΘΕΣΗ	ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΕ ΔΙΑΘΕΣΗ	ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΑΠΌ ΔΙΑΘΕΣΗ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2018
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΝΟΜΩΝ Ή ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟΥ							
ΤΑΚΤΙΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ	880.443,14	0,00	0,00	880.443,14	0,00	0,00	880.443,14
ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΑΠΟ ΑΝΑΠΡ.ΛΟΙΠ.ΠΕΡΙΟΥΣ.ΣΤΟΙΧ.	525.583,76	0,00	0,00	525.583,76	0,00	0,00	525.583,76
ΣΥΝΟΛΟ	1.406.026,90	0,00	0,00	1.406.026,90	0,00	0,00	1.406.026,90
ΑΦΟΡΟΛΟΓΗΤΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ							
ΑΦΟΡΟΛΟΓΗΤΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΕΙΔΙΚΩΝ ΝΟΜΩΝ	13.498.675,94	0,00	0,00	13.498.675,94	0,00	0,00	13.498.675,94
ΑΠ/ΚΑ ΑΠΟ ΕΣ.Φ/ΝΤΑ ΕΙΔ.ΤΡΟΠΟ	10.270,95	0,00	0,00	10.270,95	0,00	0,00	10.270,95
ΣΥΝΟΛΟ	**13.508.946,89**	**0,00**	**0,00**	**13.508.946,89**	**0,00**	**0,00**	**13.508.946,89**
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	**14.914.973,79**	**0,00**	**0,00**	**14.914.973,79**	**0,00**	**0,00**	**14.914.973,79**

Π.2.1 Αποτελέσματα εις νέο

Ποσά σε €	31/12/2018	31/12/2017
Αποτελέσματα εις νέον προηγούμενης χρήσης	-79.561.782,43	-61.724.347,78
Πλέον κέρδη/(ζημιές) χρήσεως	1.515.687,34	945.152,81
Πλέον / (Μείον) Λοιπές προσαρμογές στα Ίδια Κεφάλαια	0,00	-18.782.587,46
Σύνολο	**(-78.046.095,09)**	**(-79.561.782,43)**

Οι προσαρμογές απευθείας στον λογαριασμό «Αποτελέσματα Εις Νέον» αφορούν χρεωστικές διαφορές επανεκτίμησης των ακινήτων ώστε αυτά στη συνέχεια να επιμετρώνται στην εύλογη αξία. Οι πιστωτικές έχουν απεικονιστεί σε ξεχωριστό αποθεματικό ανωτέρω («Διαφορές Εύλογης Αξίας»).

Π.3 Προβλέψεις

Π.3.1 Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
Ποσά σε €	**Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους**	**Σύνολο**
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2016	**143.894,95**	**143.894,95**
Διενέργεια επιπλέον προβλέψεων	0,00	0,00
Χρησιμοποίηση προβλέψεων	0,00	0,00
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2017	**143.894,95**	**143.894,95**
Διενέργεια επιπλέον προβλέψεων	0,00	0,00
Χρησιμοποίηση προβλέψεων	0,00	0,00
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2018	**143.894,95**	**143.894,95**

Ο πίνακας περιλαμβάνει την σωρευμένη υποχρέωση για καταβολή αποζημίωσης λόγω αφυπηρέτησης όπως αυτή υπολογίστηκε σύμφωνα με τις διατάξεις ν. 2112/1920 και τις διατάξεις του ν. 4093/2012 περί υπολογισμού της αποζημίωσης για την αποχώρηση από την υπηρεσία λόγω συνταξιοδότησης.

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Π.4 Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Π.4.1 Μακροπρόθεσμα Δάνεια

Ποσά σε €	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Ομολογιακά δάνεια	51.295.739,21	51.295.739,21
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	**51.295.739,21**	**51.295.739,21**

Τα ανωτέρω αφορούν υπόλοιπα στις τράπεζες ΠΕΙΡΑΙΩΣ (πρώην ΚΥΠΡΟΥ) και EUROBANK τα οποία βάσει των συμβάσεων είναι πληρωτέα μετά το τέλος της επόμενης χρήσης. Οι συμβάσεις όλων των μακροπρόθεσμων δανείων έχουν καταγγελθεί από τις τράπεζες εντός του 2017.

Άρθρο 29 ν 4308/14 # 13: Το συνολικό χρέος της οντότητας που καλύπτεται με εξασφαλίσεις που παρέχονται από την εταιρεία, με ένδειξη της φύσης και της μορφής της εξασφάλισης.

Για εξασφάλιση των ομολογιακών και βραχυπρόθεσμων δανείων στις τράπεζες EUROBANK, ΠΕΙΡΑΙΩΣ και ATTICA BANK ποσού 111.291.667,94 την 31/12/2018, έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού 134.850.000,00 € επί των ακινήτων της εταιρείας που βρίσκονται στο Ψαλίδι Δήμου Κω που αποτελούν την ξενοδοχειακή μονάδα.

Άρθρο 29 ν 4308/14 # 14: . Τα ποσά των υποχρεώσεων της εταιρείας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού.

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση

Π.4.2 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Ποσά σε €	31/12/2018	31/12/2017
Ρυθμισμένες φορολογικές υποχρεώσεις	3.669.589,98	4.385.118,27
Ρυθμισμένες υποχρεώσεις σε ασφαλιστικά ταμεία	0,00	100.368,81
Προκαταβολές πελατών	0,00	0,00
Σύνολο λοιπών μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	**3.669.589,98**	**4.485.487,08**

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αφορούν ρυθμισμένες φορολογικές υποχρεώσεις προηγούμενων χρήσεων που τηρούνται.

Π.5 Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Π.5.1 Τραπεζικά δάνεια

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Ποσά σε €	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις δανείων σε €	41.422.002,77	59.995.928,73
Μακροπρ. Υποχρ. δανείων πληρωτέες την επόμενη χρήση σε €	0,00	0,00
Σύνολο υποχρεώσεων	**41.422.002,77**	**59.995.928,73**

Τα ανωτέρω υπόλοιπα αφορούν σε βραχυπρόθεσμο δανεισμό για κεφάλαιο κίνησης € 25.011.590,97 , ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις δόσεων και τόκων ομολογιακών και μακροπρόθεσμων δανείων € 32.667.837,76 και δόσεις ομολογιακών δανείων πληρωτέες στην επόμενη χρήση € 2.316.500,00 από τις τράπεζες ΠΕΙΡΑΙΩΣ (πρώην ΚΥΠΡΟΥ), EUROBANK και ATTICA BANK.

Π.5.2 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι Εμπορικές υποχρεώσεις προς Προμηθευτές αναλύονται ως εξής:

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Ποσά σε €	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Προμηθευτές Εσωτερικού	1.691.051,58	2.287.787,46
Προμηθευτές Εξωτερικού	735.478,45	538.988,03
Προμηθευτές αντίθετος λογαριασμός ειδών συσκευασίας	-3.478,22	0,00
Προκαταβολές πρακτορείων	5.532.703,81	6.333.435,74
Επιταγές πληρωτέες	2.107.447,27	2.920.376,29
Σύνολο υποχρεώσεων	**10.063.202,89**	**12.080.587,52**

Οι ανωτέρω υποχρεώσεις είναι πληρωτέες στην επόμενη χρήση και δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις. Επίσης οι εύλογες αξίες τους συμπίπτουν περίπου με τις λογιστικές τους αξίες.

Π.5.3 Φόρος εισοδήματος

Τρέχων Φόρος εισοδήματος και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Δεν προκύπτει τρέχων φόρος εισοδήματος λόγω σωρευμένων φορολογικών ζημιών.
Η εταιρεία δεν προβαίνει σε υπολογισμό αναβαλλόμενου φόρου για τις τυχόν προκύψασες διαφορές μεταξύ φορολογικής βάσης και λογιστικής αξίας βάσει της ευχέρειας που παρέχει ο ν. 4308/2014.

Δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη για πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις σε σχέση με τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις 2014 έως και 2018, το ύψος της οποίας δεν ήταν δυνατό να προσδιοριστεί στα πλαίσια του ελέγχου μας ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά.

Π.5.4 Λοιποί φόροι τέλη

Οι κατά την ημερομηνία αναφοράς, αυτών των οικονομικών καταστάσεων, φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας πλην του φόρου εισοδήματος παρατίθενται στον ακόλουθο πίνακα:

Ποσά σε €	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Φόροι -Τέλη αμοιβών προσωπικού	115.812,69	50.388,76
Φόροι-Τέλη αμοιβών τρίτων	23.448,00	11.905,00
Λοιποί φόροι-τέλη	719,70	105,00
Φόροι - τέλη προηγούμενων χρήσεων	2.367.460,35	2.479.430,43
Σύνολο λοιπών φόρων	**2.507.440,74**	**2.541.829,19**

Οι ανωτέρω υποχρεώσεις είναι πληρωτέες στην επόμενη χρήση και δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις. Επίσης οι εύλογες αξίες τους συμπίπτουν περίπου με τις λογιστικές τους αξίες.

Π.5.5 Οργανισμοί Κοινωνικής Ασφάλισης

Οι υποχρεώσεις της εταιρείας σε Οργανισμούς Κοινωνικής Ασφάλισης ανά κατηγορία αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Υποχρεώσεις προς ΙΚΑ	281.903,04	252.358,81
Υποχρεώσεις προς ασφαλ. Ταμεία προηγ. χρήσεων	111.379,87	312.444,00
Σύνολο	**393.282,91**	**564.802,81**

Οι ανωτέρω υποχρεώσεις είναι πληρωτέες στη επόμενη χρήση και δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις. Επίσης οι εύλογες αξίες τους συμπίπτουν περίπου με τις λογιστικές τους αξίες.

Π.5.6 Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ανά κατηγορία αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Δικαιούχοι αμοιβών	0,00	33.198,66
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	82.708,58	101.750,06
Λοιπές βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	620.656,83	406.071,58
Σύνολο υποχρεώσεων	**703.365,41**	**541.020,30**

Οι ανωτέρω υποχρεώσεις είναι πληρωτέες στην επόμενη χρήση και δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις, καθώς επίσης οι εύλογες αξίες τους συμπίπτουν περίπου με τις λογιστικές τους αξίες.

Π.5.7 Έξοδα χρήσεως δουλευμένα

Ποσά σε €	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα (πληρωτέα)	22.627,61	22.627,61
Σύνολο	**22.627,61**	**22.627,61**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 2018

Α.1 ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Η ανάλυση του κύκλου εργασιών της Εταιρίας παρατίθεται στον παρακάτω πίνακα:

Κύκλος εργασιών **Ποσά σε €**	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Εμπορική δραστηριότητα		
Πωλήσεις αποθεμάτων εσωτερικού	987.158,14	1.000.266,76
Εκπτώσεις πωλήσεων	0,00	0,00
	987.158,14	1.000.266,76
Έσοδα απο παροχή υπηρεσιών		
Παροχή υπηρεσιών εσωτερικού	27.009.809,25	25.265.984,73
	27.009.809,25	25.265.984,73
Σύνολο Κύκλου Εργασιών (Πωλήσεις)	**27.997.370,61**	**26.266.251,49**

Άρθρο 29 Ν 4308/14 # 24 - Το καθαρό ύψος του κύκλου εργασιών με ανάλυση κατά κατηγορίες δραστηριότητας και κατά γεωγραφικές αγορές, εφόσον οι κατηγορίες και οι αγορές αυτές διαφέρουν ουσιωδώς μεταξύ τους από άποψη οργάνωσης των πωλήσεων και παροχής των υπηρεσιών.

Όπως προαναφέρθηκε στην παράγραφο 2.5 «ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ» οι δραστηριότητες της εταιρείας αποτελούν έναν επιχειρηματικό τομέα με τόπο εκτέλεσης της δραστηριότητας αποκλειστικά την Ελληνική επικράτεια, ως εκ τούτου δεν έχει εφαρμογή για την εταιρεία το εν λόγω άρθρο.

Α.2 Μεταβολή αποθεμάτων – Αγορές αποθεμάτων

Η ανάλυση των αποθεμάτων και αγορών της Εταιρίας ανά κατηγορία και χρήση είναι η εξής:

	Ποσά κλειομένης χρήσεως 2018		Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2017	
1. Αποθέματα ενάρξεως χρήσεως				
Εμπορεύματα	104.411,84		92.523,73	
Πρώτες & βοηθ.ύλες-υλικά συσκ/σίας	334.217,10		142.233,43	
Είδη συσκευασίας	1.305,50	**439.934,44**	0,00	**234.757,16**
2. Αγορές χρήσεως				
Εμπορεύματα	636.945,24		669.341,04	
Πρώτες & βοηθ.ύλες-υλικά συσκ/σίας	4.843.144,07		4.588.092,72	
Είδη συσκευασίας	115,27	**5.480.204,58**	0,00	**5.257.433,76**
Σύνολο αρχικών αποθεμάτων & αγορών		5.920.139,02		5.492.190,92
3. ΜΕΙΟΝ : Αποθέματα τέλους χρήσεως				
Εμπορεύματα	56.954,01		104.411,84	
Πρώτες & βοηθ.ύλες-υλικά συσκ/σίας	250.172,95		334.217,10	
Είδη συσκευασίας	0,00	**307.126,96**	0,00	**438.628,94**
Αγορές και διαφορά αποθεμάτων		5.613.012,06		5.053.561,98

Άρθρο 29 Ν 4308/14 # 23: Μέσος όρος του προσωπικού κατά την διάρκεια της χρήσεως προσωπικού και κατηγορίες αυτού, με το συνολικό κόστος τους. Διευκρινίζεται ότι, στο "Διοικητικό (Υπαλληλικό) προσωπικό" περιλαμβάνεται το με μηνιαίο μισθό αμειβόμενο προσωπικό και στο εργατοτεχνικό προσωπικό οι αμειβόμενοι με ημερομίσθιο.

1. Μέσος όρος προσωπικού άτομα.			**2018**
2. Μέσος όρος προσωπικού κατά κατηγορίες.			
-- Διοικητικό (υπαλληλικό) προσωπικό.			7
-- Εποχικό προσωπικό			431
ΣΥΝΟΛΟ ΑΤΟΜΑ			**438**
3. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού:			
--ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ:			
- Μισθοί.	€		494.107,41
- Κοινωνικές επιβαρύνσεις & βοηθήματα	«		64.131,41
Σύνολο	€		**558.238,82**
-- ΕΠΟΧΙΚΩΝ:			
-Αμοιβές	€		6.304.405,97
-Εργοδοτικές εισφορές	«		1.579.609,01
Σύνολο	€		**7.884.014,98**
4. Αποζημιώσεις απολυόμενων	€		0,00
5. Παρεπόμενες παροχές προσωπικού	€		10.222,87
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	€		**8.452.476,67**

Α.3 Λοιπά συνήθη έσοδα

Η ανάλυση των λοιπών εσόδων έχει ως εξής:

Ποσά σε €	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Ενοίκια από λειτουργικές μισθώσεις	15.408,27	0,00
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών σε τρίτους	807,76	1.354,25
Λοιπές προμήθειες μεσιτείες	0,00	2.564,10
Σύνολο	**16.216,03**	**3.918,35**

Α.4 Λοιπά έξοδα και ζημίες

Η ανάλυση των λοιπών Εξόδων και των ζημιών έχει ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2018	31/12/2017
Αμοιβές& έξοδα τρίτων	1.262.466,55	906.277,69
Δικαστικά έξοδα	0,00	153.079,53
Παροχές τρίτων	4.038.895,74	3.284.397,30
Φόροι - τέλη	593.902,40	639.040,33
Διάφορα έξοδα	1.689.432,41	1.584.480,03
Ιδιοπαραγωγή / Ιδιόχρηση	-30.882,01	-23.399,66
Λοιπά έξοδα προηγούμενων χρήσεων	21.547,02	17.746,70
Φορολογικά - Ασφαλιστικά πρόστιμα & προσαυξήσεις	11.003,05	49.242,27
Λοιπά Έκτακτα & Ανόργανα Έξοδα	3.905,22	2.595,88
Φόροι - τέλη προηγουμένων χρήσεων	164.513,10	480.635,61
Σύνολο	**7.754.783,48**	**7.094.095,68**

Α.5 Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων

Ποσά σε €	31/12/2018	31/12/2017
Ζημιά εκποίησης μηχανημάτων & μηχανολ. Εξοπλισμού	0,00	13.410,17
Σύνολο:	0,00	13.410,17

Α.6 Λοιπά έσοδα και κέρδη

Η ανάλυση των λοιπών εσόδων και κερδών ανά κατηγορία έχει ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2018	31/12/2017
Λοιπά έκτακτα και ανόργανα έσοδα	0,00	160,10
Πιστωτικές συναλλαγματικές διαφορές	0,00	0,00
Έσοδα απο προβλέψεις προηγουμένων χρήσεων	0,00	0,00
Λαμβανομένες εκπτώσεις 0% ΦΠΑ	0,00	0,00
Επιστροφή ΕΦΚ	7.656,25	6.787,50
Λοιπά έσοδα προηγούμενων χρήσεων	762.062,11	0,00
Σύνολο	**769.718,36**	**6.947,60**

Τα λοιπά έσοδα προηγουμένων χρήσεων αφορούν μείωση προστίμων που είχαν επιβληθεί σε προηγούμενες χρήσεις λόγω ρύθμισης οφειλών για πολεοδομικές παραβάσεις.

Α.7 Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα

Η ανάλυση των πιστωτικών τόκων και συναφών εσόδων ανά κατηγορία έχει ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2018	31/12/2017
Τόκοι καταθέσεων	284,45	614,90
Τόκοι τρεχούμενων λογαριασμών πελατών	0,00	0,00
Σύνολο	**284,45**	**614,90**

Α.8 Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα.

Η ανάλυση των χρεωστικών τόκων και συναφών εξόδων ανά κατηγορία έχει ως εξής:

	Εταιρεία	
Ποσά σε €	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Τόκοι Δανείων	0,00	201.647,84
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	0,00	0,00
Λοιπά έξοδα	40.703,12	38.333,26
Σύνολο	**40.703,12**	**239.981,10**

Α.9 Φόροι εισοδήματος

Λόγω σωρευμένων φορολογικών ζημιών δεν υπάρχει τρέχων φόρος εισοδήματος.

4. ΛΟΙΠΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Άρθρο 29 ν 4308/14 # 7: Όταν ένα περιουσιακό στοιχείο ή μία υποχρέωση σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού, γνωστοποιείται η σχέση του στοιχείου αυτού με τα σχετιζόμενα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

Άρθρο 29 ν 4308/14 # 7: Η φύση σημαντικών γεγονότων που προκύπτουν μετά το τέλος της περιόδου, τα οποία δεν αντικατοπτρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων ή στον ισολογισμό της κλειόμενης περιόδου και τις χρηματοοικονομικές επιπτώσεις τους.

1. Την 2/1/2018 καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1295919 και στη μερίδα της εταιρείας η από 20/12/2017 αίτηση κατά το άρθρο 68 επ. Ν.4307/2014 των κάτωθι ανωνύμων τραπεζικών εταιρειών
Α. «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.»

Β. «ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ERGASIAS Α.Ε.»
ώστε να διαταχθεί με απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου ΚΩ η υπαγωγή της εταιρείας σε διαδικασία ειδικής διαχείρισης σύμφωνα με τα άρθρα 68 επόμενα του Ν.4307/2017

2. Την 09/02/2018 καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1326119 και στη μερίδα της εταιρείας το από 16/01/2018 Πρακτικό του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω με αριθμό 928/ΜΕ 200/2017 με το οποίο το Δικαστήριο κατόπιν αιτήματος της Τράπεζας Πειραιώς Α.Ε, νομίμως εκπροσωπούμενης, αποφασίστηκε η αναβολή της συζήτησης της υπόθεσης (αίτηση υπαγωγής σε διαδικασία ειδικής διαχείρισης σύμφωνα με τα άρθρα 68 επόμενα του Ν.4307/2017)

3. Την 14/01/2019 καταχωρήθηκε, σύμφωνα με το άρθρο 70 παρ. 4 του Ν. 4307 /2014, στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 1627568, στην μερίδα της εταιρείας με την επωνυμία «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ Α.Ε.», με αριθμό ΓΕΜΗ 124366820000 και ΑΦΜ: 094196262 της Δ.Ο.Υ. Κω, η οποία εδρεύει στον Δήμο Κω Δωδεκανήσου, στη θέση «Ψαλίδι», η υπ' αριθ. 630/2018 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω (διαδικασία Εκουσίας Δικαιοδοσίας), δυνάμει της οποίας απορρίφθηκε η υπ' αριθ. κατ. 928ΜΕ 200/2017 αίτηση των κάτωθι: α) της ανώνυμης τραπεζικής εταιρείας με την επωνυμία «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.», η οποία εδρεύει στην Αθήνα, επί της οδού Αμερικής, αριθμός 04 και εκπροσωπείται νόμιμα, με Α.Φ.Μ. 094014298 της Φ.Α.Ε.Ε. Αθηνών και β) της ανώνυμης τραπεζικής εταιρείας με την επωνυμία «ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ERGASIAS Α.Ε.», που εδρεύει στην Αθήνα, επί της οδού Όθωνος, αριθμός 08 και εκπροσωπείται νόμιμα, με Α.Φ.Μ. 094014250 της Φ.Α.Ε.Ε. Αθηνών ,περί θέσεως της εταιρείας με την επωνυμία «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ Α.Ε.» στη διαδικασία της ειδικής διαχείρισης κατ' αρθρο 68 επ. του Ν. 4307 /2014.

4. Την 11/04/2019 καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1722105 και στη μερίδα της εταιρείας με την επωνυμία ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», το διακριτικό τίτλο «Γ. ΚΥΙΙΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ Α.Ε.» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. «124366820000», η οποία εδρεύει στο Δήμο ΚΩ (Δ/νση : ΨΑΛΙΔΙ ,ΤΚ: 85300,) το από 13/02/2019 Πρακτικό του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω με αριθμό 14/2019 με το οποίο το Δικαστήριο κατόπιν αιτήματος της εταιρείας με την επωνυμία ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, ανέβαλε την συζήτηση της έφεσης που άσκησαν οι τράπεζες Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε και Τράπεζα EUROBANK Α.Ε κατά της ως άνω απόφασης υπ' αριθ. 630/2018 του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω (διαδικασία Εκουσίας Δικαιοδοσίας) για την 15 Μάϊου 2019 οπότε και συζητήθηκε και αναμένεται έως σήμερα η απόφαση.

Πέραν των ήδη αναφερθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του Ισολογισμού της 31.12.2018 γεγονότα, που να αφορούν την εταιρία, για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από το Ν. 4308/2014 «Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα».

Άρθρο 29 Ν 4308/14 # 11 – β) –β.1) - β.2): Για τα μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία εμφανίζονται με ποσό που υπερβαίνει την εύλογη αξία τους:
β.1) η λογιστική αξία και η εύλογη αξία είτε των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων είτε των κατάλληλων ομάδων των επιμέρους αυτών στοιχείων και β.2) οι λόγοι για τη μη μείωση της λογιστικής αξίας, καθώς και η φύση των ενδείξεων που τεκμηριωμένα οδηγούν στην πεποίθηση για τη δυνατότητα ανάκτησης της λογιστικής αξίας.

Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.

Άρθρο 29 Ν 4308/14 # 15: Η φύση και ο επιχειρηματικός στόχος των διακανονισμών της οντότητας, που δεν περιλαμβάνονται στον ισολογισμό, καθώς και οι χρηματοοικονομικές επιπτώσεις των διακανονισμών αυτών επί της οντότητας, εφόσον οι κίνδυνοι ή τα οφέλη των διακανονισμών αυτών είναι σημαντικά και εφόσον η δημοσιοποίηση των κινδύνων ή οφελών απαιτείται για τους σκοπούς της εκτίμησης της χρηματοοικονομικής θέσης της οντότητας.

Δεν υφίστανται τέτοιοι διακανονισμοί.

Άρθρο 29 Ν 4308/14 # 16: Το συνολικό ποσό των χρηματοοικονομικών δεσμεύσεων, εγγυήσεων ή ενδεχόμενων επιβαρύνσεων (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό, με ένδειξη της φύσης και της μορφής των σχετικών εξασφαλίσεων που έχουν παρασχεθεί.

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

Άρθρο 29 Ν 4308/14 # 17: Το ποσό και τη φύση των επιμέρους στοιχείων των εσόδων ή των εξόδων που είναι ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας. Ιδιαίτερα, στην περίπτωση που από τον παρόντα νόμο προβλέπεται συμψηφισμός εσόδων και εξόδων γνωστοποιούνται τα σχετικά κονδύλια και οι αξίες αυτών προ του συμψηφισμού.

Δεν συντρέχουν οι περιπτώσεις αυτές εκτός από τις περιπτώσεις που αναφέρονται στο κεφάλαιο «Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων» .

Άρθρο 29 Ν 4308/14 # 19: Η προτεινόμενη ή, κατά περίπτωση, οριστική διάθεση των κερδών.

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση λόγω ζημιών εις νέον. Βλ. επόμενο Άρθρο 29 παρ. 21.
Άρθρο 29 Ν 4308/14 # 20: Το ποσό μερισμάτων που καταβλήθηκε στην περίοδο.

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση

Άρθρο 29 Ν 4308/14 # 21: Ο λογιστικός χειρισμός των ζημιών της περιόδου, όταν συντρέχει περίπτωση.

Η Ζημία της χρήσεως θα μεταφερθεί στο υπόλοιπο εις νέον ως κάτωθι πίνακας:

Ο χειρισμός των ζημιών έχει ως εξής		
Ποσά σε €	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Κέρδη / (Ζημιές) προηγουμένων χρήσεων	-79.561.782,43	-61.724.347,78
Κέρδος / (Ζημιά) χρήσεως	1.515.687,34	945.152,81
Λοιπές προσαρμογές	0,00	-18.782.587,46
Αποτελέσματα εις νέον	-78.046.095,09	-79.561.782,43

Άρθρο 29 Ν 4308/14 # 25: Τα ποσά προκαταβολών και πιστώσεων που χορηγήθηκαν στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων, με μνεία του επιτοκίου, των όρων χορήγησης και

των ποσών που επιστράφηκαν, διαγράφηκαν ή δεν εισπράχθηκαν λόγω αποποίησης, καθώς και τις δεσμεύσεις που αναλήφθηκαν για λογαριασμό τους, με οποιαδήποτε εγγύηση. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται αθροιστικά για κάθε κατηγορία των προσώπων αυτών.

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

Άρθρο 29 Ν 4308/14 # 26: Η επωνυμία, η έδρα και η νομική μορφή κάθε άλλης οντότητας, στην οποία η οντότητα είναι απεριόριστα ευθυνόμενος εταίρος.

Δεν συντρέχει περίπτωση.

Άρθρο 29 Ν 4308/14 # 27: Η επωνυμία και η έδρα της οντότητας η οποία καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η οντότητα ως θυγατρική, εάν συντρέχει περίπτωση.

Δεν συντρέχει περίπτωση.

Άρθρο 29 Ν 4308/14 # 28: Η επωνυμία και η έδρα της οντότητας η οποία καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η οντότητα ως θυγατρική, και η οποία περιλαμβάνεται επίσης στο σύνολο των επιχειρήσεων του στοιχείου της παραγράφου 27 του ν 4308/14.

Δεν συντρέχει περίπτωση.

Άρθρο 29 Ν 4308/14 # 29: Ο τόπος στον οποίο κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να προμηθευτεί τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που αναφέρονται στις παραγράφους 27 και 28 του ν 4308/14, στην περίπτωση που είναι διαθέσιμες. Εάν δεν είναι διαθέσιμες οι καταστάσεις αυτές γίνεται αναφορά του σχετικού γεγονότος.

Δεν συντρέχει περίπτωση.

Άρθρο 29 Ν 4308/14 # 30: Τα ποσά που δόθηκαν στην περίοδο για αμοιβές σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων στα πλαίσια των καθηκόντων τους, καθώς και τις δεσμεύσεις που προέκυψαν ή αναλήφθηκαν για παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία σε αποχωρήσαντα μέλη των εν λόγω συμβουλίων, συνολικά κατά κατηγορία συμβουλίου.

Στην χρήση 2018 δόθηκαν οι κάτωθι αμοιβές στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου:

Ποσά σε €	**31/12/2018**	**31/12/2017**
- Αμοιβές Προέδρου και Αντιπροέδρου Δ.Σ	284.040,90	189.527,04
- Αμοιβές λοιπών μελών Δ.Σ.	47.516,70	10.000,00
ΣΥΝΟΛΟ	331.557,60	199.527,04

Άρθρο 29 Ν 4308/14 # 31: Οι συναλλαγές που πραγματοποιεί η εταιρεία με τα συνδεδεμένα μέρη, περιλαμβανομένου και του ποσού αυτών των συναλλαγών, τη φύση της σχέσης του συνδεδεμένου μέρους, καθώς και άλλα πληροφοριακά στοιχεία για τις συναλλαγές, τα οποία είναι απαραίτητα για την κατανόηση της χρηματοοικονομικής θέσης της οντότητας. Ανάλογες πληροφορίες παρέχονται και για τα υπόλοιπα των σχετικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι πληροφορίες για τις επιμέρους συναλλαγές και τα υπόλοιπα μπορούν να συναθροίζονται ανάλογα με τη φύση τους, εκτός εάν απαιτούνται χωριστά πληροφοριακά στοιχεία για την κατανόηση των επιπτώσεων των συναλλαγών του συνδεδεμένου μέρους στη χρηματοοικονομική θέση της εταιρείας.

Πώληση / παροχή υπηρεσιών σε συνδεδεμένα μέρη			
Είδος	Εταιρεία	**2018**	**2017**
Χρηματική διευκόλυνση	ΑΦΟΙ ΚΙΤΡΙΝΑ Α.Ε.	299.549,01	0,00
Χρηματική διευκόλυνση	ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ Α.Ε.	223.838,20	0,00
Χρηματική διευκόλυνση	M. & K. HOTELS SA	355.963,54	0,00
		879.350,75	**0,00**

Αγορά / λήψη υπηρεσιών από συνδεδεμένα μέρη			
Είδος	Εταιρεία	**2018**	**2017**
Ενοίκια SPA	ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ Α.Ε.	81.600,00	81.600,00

Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη		
Εταιρεία	**2018**	**2017**
ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ Α.Ε.	2.566.671,08	2.342.832,88
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ Α.Ε.	102.364,00	102.364,00
ΑΦΟΙ ΚΙΤΡΙΝΑ Α.Ε.	373.236,59	73.687,58
M. & K. HOTELS SA	358.449,94	2.486,40
	3.400.721,61	**2.521.370,86**

Άρθρο 29 Ν 4308/14 # 33: Η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων και των συνδεόμενων με αυτά υποχρεώσεων, τα οποία η διοίκηση της οντότητας έχει ήδη λάβει απόφαση να διαθέσει στο προσεχές διάστημα, και οπωσδήποτε στους επόμενους 12 μήνες, εφόσον είναι σημαντικά.

Δεν συντρέχει η ανωτέρω περίπτωση.

ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

(α) Δικαστικές αγωγές

ΤΕΛΗ ΠΑΡΑΛΙΑΣ 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.

(β) Δεσμεύσεις από λειτουργικές μισθώσεις

Η εταιρεία έχει τις κάτωθι δεσμεύσεις από λειτουργικές μισθώσεις:

Α. Μίσθωση εγκαταστάσεων ευεξίας (SPA) αντί € 83.600,00 / έτος

Β. Μίσθωση εγκαταστάσεων κτιρίων για το προσωπικό αντί € 140.000,00 / έτος περίπου

5. ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ – ΣΥΝΕΧΙΣΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ

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 61,61 εκ ευρώ από τα οποία 60,00 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.
Εντός του 2017, οι τράπεζες προχώρησαν σε καταγγελίες του συνόλου των δανείων και στην έκδοση διαταγών πληρωμής.
Μέχρι την ημερομηνία έγκρισης αυτών από το Δ.Σ. αυτών των οικονομικών καταστάσεων δεν έχει επέλθει συμφωνία με τις πιστώτριες τράπεζες για την ρύθμιση των δανείων και βρίσκονται σε εξέλιξη δικαστικές διενέξεις με αυτές.
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 απολογιστικά στοιχεία του 2018 και τα τρέχοντα του 2019 εξελίσσεται με συνέπεια 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.

Κως, 25 Ιουλίου 2019

Για την Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ του Δ.Σ. & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ του Δ.Σ	Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ Α.Δ.Τ ΑΙ 931908	ΛΟΥΚΙΑ - ΜΙΡΑΝΤΑ ΚΥΠΡΙΩΤΗ Α.Δ.Τ ΑΜ 446949	ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΔΡΟΣΟΣ Α.Δ.Τ ΑΖ 448533