Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2022.05.04 14:23:29 EEST
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ
Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΔΩΔ/ΝΗΣΟΥ
Τηλέφωνο: 2241044200
E-mail: info@ebed.gr

Ρόδος,04/05/2022
Αριθ. Πρωτ.:2558843

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης 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**, το διακριτικό τίτλο **Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **124366820000**.

Την **04/05/2022** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης ,** τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2854538 οι εγκεκριμένες από την 09/12/2021 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2020 έως 31/12/2020.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2854539 η από 09/12/2021 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2021 έως 31/12/2021:

Τακτικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ACTION AUDITING του ΑΕΟΕΛ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 037.

Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity
Η παρούσα ανακοίνωση αποτελεί προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 102 του ν.4635/2019 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

"Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"
ΕΔΡΑ : ΨΑΛΙΔΙ - ΚΩΣ
ΤΗΛ: 22420-57025
Γ.Ε.ΜΗ. 124366820000

ΠΡΑΚΤΙΚΟ Δ.Σ. Νο 566Α

Στην έδρα της εταιρίας Στο Ψαλίδι Κώ σήμερα 2 Οκτωβρίου 2021 ημέρα Σάββατο και ώρα 1 μ.μ., συνήλθε ύστερα από πρόσκληση του Προέδρου του Δ.Σ. τα μέλη του Δ.Σ. της εταιρίας με την επωνυμία "**Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**".

Παρίστανται :

1. Κωνσταντίνος Κυπριώτης του Γεωργίου, Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος.
2. Λουκία – Μιράντα Κυπριώτη του Γεωργίου, Αντιπρόεδρος.
3. Ελένη Κυπριώτη του Ιωάννη, Μέλος.

Αφού διαπιστώθηκε απαρτία του Διοικητικού Συμβουλίου, σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό της εταιρίας, το Διοικητικό Συμβούλιο εισέρχεται στην συζήτηση των θεμάτων της ημερησίας διάταξης που είναι:

ΘΕΜΑΤΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ

1. Υποβολή και έγκριση των ετησίων οικονομικών καταστάσεων χρήσης 2020 (1/1 – 31/12/2020).
2. Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου για τα πεπραγμένα επί των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας της χρήσης 2020 προς την Τακτική Γενική Συνέλευση.
3. Ορισμός των προσώπων που θα υπογράψουν τις οικονομικές καταστάσεις

Θέμα 1ο : Υποβολή και έγκριση των ετησίων οικονομικών καταστάσεων χρήσης 2020 (1/1 – 31/12/2020).

Μετά τη λεπτομερειακή εισήγηση του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου και τη διεξοδική συζήτηση που ακολούθησε επί του θέματος, ο Πρόεδρος του Δ.Σ. παραθέτει τις παρακάτω συνταχθείσες με τη συνδρομή του λογιστηρίου ετήσιες οικονομικές καταστάσεις.

Παρατίθενται οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις:

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020)

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ 124366820000

		31.12.2020	31.12.2019
Ε Ν Ε Ρ Γ Η Τ Ι Κ Ο	**Σημείωση**		
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα Πάγια			
Ακίνητα	**Ε.1**	115.224.522,81	117.721.488,84
Μηχανολογικός εξοπλισμός	**Ε.1**	3.633.885,50	4.067.248,64
Λοιπός εξοπλισμός	**Ε.1**	6.012.791,87	6.657.192,87
Σύνολο		124.871.200,18	128.445.930,35
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά Άυλα	**Ε.2**	4.754.699,95	4.754.699,95
Λοιπά έξοδα πολυετούς απόσβεσης	**Ε.2.1**	229.998,26	277.179,13
Σύνολο		4.984.698,21	5.031.879,08
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	**Ε.3.1**	0,00	319.956,33
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις	**Ε.3.2**	3.630.058,34	3.714.794,76
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	**Ε.3.3**	3.310.372,00	3.310.372,00
Σύνολο		6.940.430,34	7.025.166,76
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		136.796.328,73	140.822.932,52
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Εμπορεύματα	**Ε.4**	45.331,66	0,00
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	**Ε.4**	160.152,82	232.875,65
Σύνολο		205.484,48	232.875,65
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	**Ε.5.1**	1.534.632,13	855.935,08
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	**Ε.5.2**	0,00	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	**Ε.5.3**	4.674.259,55	5.165.242,75
Εμπορικό Χαρτοφυλάκιο		0,00	0,00
Προπληρωμένα έξοδα	**Ε.5.4**	380.047,06	392.055,96
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**Ε.5.5**	741.591,77	1.065.387,75
Σύνολο		7.330.530,51	7.478.621,54
Σύνολο κυκλοφορούντων		**7.536.014,99**	**7.711.497,19**
Σύνολο Ενεργητικού		**144.332.343,72**	**148.534.429,71**

		31.12.2020	31.12.2019
ΠΑΘΗΤΙΚΟ	**Σημείωση**		
Καθαρή θέση			
Κεφάλαιο	**Π.1.1**	15.240.960,00	55.248.480,00
Σύνολο		15.240.960,00	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**	(-48.007.220,30)	(-80.810.727,49)
Σύνολο		(-33.092.246,51)	(-65.895.753,70)
Σύνολο καθαρής θέσης		15.493.033,09	22.697.045,90
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**	33.770.922,20	51.180.253,30
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	**Π.4.2**	2.136.961,04	3.247.974,02
Σύνολο		35.907.883,24	54.428.227,32
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια	**Π.5.1**	77.405.259,83	59.995.928,73
Εμπορικές υποχρεώσεις	**Π.5.2**	10.052.789,37	8.620.229,24
Φόρος εισοδήματος	**Π.5.3**	0,00	0,00
Λοιποί φόροι τέλη	**Π.5.4**	4.259.029,61	2.222.073,92
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	**Π.5.5**	837.800,33	307.775,54
Λοιπές υποχρεώσεις	**Π.5.6**	210.025,69	96.626,50
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	**Π.5.7**	22.627,61	22.627,61
Σύνολο		92.787.532,44	71.265.261,54
Σύνολο υποχρεώσεων		128.695.415,68	125.693.488,86
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**144.332.343,72**	**148.534.429,71**

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020
(1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ, 2020)

	Σημείωση	1/1/2020-31/12/2020	1/1/2019-31/12/2019
Κύκλος εργασιών	**Α.1**	3.870.252,30	25.754.751,78
Μεταβολή αποθεμάτων	**Α.2**	-27.391,17	-74.251,31
Λοιπά έσοδα	**Α.3**	69.160,00	77.321,55
Αγορές εμπορευμάτων και πρώτων υλών	**Α.2**	-849.792,90	-5.315.941,45
Κόστος μισθοδοσίας	**Α.2**	-2.642.745,14	-8.769.099,75
Αποσβέσεις	**Α.2**	-4.135.253,13	-5.230.419,33
Λοιπά έξοδα	**Α.4**	-3.533.499,88	-6.668.868,04
Λοιπές ζημιές και μη επαναλαμβανόμενες δαπάνες	**Α.4**	0,00	-2.497.916,69
Άλλα έσοδα και κέρδη	**Α.5**	55.239,50	5.368,92
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**-7.194.030,42**	**-2.719.054,32**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	**Α.6**	33,18	383,49
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	**Α.7**	-10.101,97	-40.885,43
Αποτελέσματα πρό φόρων		-7.204.099,21	-2.759.556,26
Φόροι εισοδήματος	**Α.8**	0,00	0,00
Αποτελέσματα χρήσεως μετά από φόρους		-7.204.099,21	-2.759.556,26

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2020 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020

Για την Περίοδο

1 Ιανουαρίου 2020 - 31 Δεκεμβρίου 2020

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 31/12/2018	**55.248.480,00**	**525.583,76**	**47.733.709,63**	**-78.046.095,09**	**25.461.678,30**
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	-5.076,14	-5.076,14
Καθαρό Αποτέλεσμα Περιόδου 1/1 - 31/12/2019	0,00	0,00	0,00	-2.759.556,26	-2.759.556,26
Σύνολο μεταβολών ιδίων κεφαλαίων 1/1-31/12/2019	0,00	0,00	0,00	-2.764.632,40	-2.764.632,40
Υπόλοιπο Κατά Ε.Λ.Π. την 31/12/2019	**55.248.480,00**	**525.583,76**	**47.733.709,63**	**-80.810.727,49**	**22.697.045,90**
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπές Προσαρμογές Καθαρής Θέσης Εκτός Αποτελεσμάτων Χρήσεως	-40.007.520,00	0,00	0,00	40.007.606,40	86,40
Καθαρό Αποτέλεσμα Περιόδου 1/1 - 31/12/2020	0,00	0,00	0,00	-7.204.099,21	-7.204.099,21
Σύνολο μεταβολών ιδίων κεφαλαίων 1/1-31/12/2020	-40.007.520,00	0,00	0,00	32.803.507,19	-7.204.012,81
Υπόλοιπο Κατά Ε.Λ.Π. την 31/12/2020	**15.240.960,00**	**525.583,76**	**47.733.709,63**	**-48.007.220,30**	**15.493.033,09**

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΡΟΩΝ

Για την χρήση 2020 (1η Ιανουαρίου 2020 - 31η Δεκεμβρίου 2020)

Ανάλυση	Ποσά σε €	Ποσά σε €
	31.12.2020	31.12.2019
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	-7.204.099,21	-2.759.556,26
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	4.135.253,13	5.230.419,33
Προβλέψεις	0,00	0,00
Μη ταμιακά αποτελέσματα	86,40	-5.612,41
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	-33,18	-383,49
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	10.101,97	40.885,43
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
(Αύξηση) / Μείωση αποθεμάτων	27.391,17	74.251,31
(Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων	-33.859,57	4.894.119,45
Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	2.944.817,86	-6.128.631,20
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-10.101,97	-40.885,43
Καταβεβλημένοι φόροι	-	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**(130.443,40)**	**1.304.606,73**
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	-	
Αγορά ενσώματων και άϋλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-193.385,76	-980.385,62
Τόκοι εισπραχθέντες	33,18	383,49
Μερίσματα εισπραχθέντα	0,00	
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**(193.352,58)**	**-980.002,13**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εξοφλήσεις δανείων	0,00	-115.485,91
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)		
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**-**	**-115.485,91**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	**(323.795,98)**	**209.118,69**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	**1.065.387,75**	**856.269,06**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	**741.591,77**	**1.065.387,75**

Μετά την παραπάνω παράθεση των οικονομικών καταστάσεων της εταιρικής χρήσης που έληξε στις 31/12/2020 όπως συντάχθηκαν από το λογιστήριο, το Διοικητικό Συμβούλιο εγκρίνει ομόφωνα αυτές και το Προσάρτημα.

Θέμα 2ο : Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου για τα πεπραγμένα επί των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας της χρήσης 2020 προς την Τακτική Γενική Συνέλευση.

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου παραθέτει παρακάτω την συνταχθείσα έκθεση του Δ.Σ. για τα πεπραγμένα της χρήσης 1 / 1 / 2020 – 31 / 12 / 2020 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 2020
επί των Ετησίων Οικονομικών Καταστάσεων για την Εταιρική Χρήση
από 01.01.2020 - 31.12.2020

Κύριοι Μέτοχοι,

Υποβάλλοντάς σας για έγκριση τις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας την 31.12.2020 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 31.12.2020, καλύπτουν τη δραστηριότητα της Εταιρείας κατά την 32η διαχειριστική της χρήση 1/1 - 31/12/2020, συντάχθηκαν με βάση τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και τις διατάξεις του Ν.4308/2014.

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας της 31.12.2020 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.

Η παρούσα έκθεση περιλαμβάνει:

1. Ανάλυση της εξέλιξης & των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της οντότητας και της θέσης της εταιρείας
2. Αναφορά των σημαντικών γεγονότων της χρήσης 1.1. - 31.12.2020.
3. Περιγραφή εγκαταστάσεων / υποκαταστημάτων
4. Συνοπτική παρουσίαση του ισολογισμού και της κατάστασης αποτελεσμάτων της Εταιρείας
5. Προτεινόμενη διάθεση αποτελεσμάτων χρήσης
6. Χρηματοοικονομικοί Αριθμοδείκτες Επιδόσεως (ΧΔΕ)
7. Μη Χρηματοοικονομικοί Αριθμοδείκτες Επιδόσεως (ΜΧΔΕ)
8. Αναφορές και πρόσθετες εξηγήσεις για τα ποσά που αναγράφονται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
9. Ίδιες μετοχές
10. Δραστηριότητες στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης
11. Χρηματοπιστωτικά μέσα
12. Λογιστική αντιστάθμισης
13. Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας – σχολιασμό των κυριότερων μεταβολών
14. Παράθεση των σημαντικότερων συναλλαγών οι οποίες πραγματοποιήθηκαν μεταξύ της Εταιρείας και συνδεδεμένων προσώπων
15. Έκθεση της εταιρείας στους κινδύνους ρευστότητας, ταμειακών ροών, πιστώσεων και μεταβολής τιμών
16. Πληροφορίες σχετικά με εργασιακά θέματα
17. Πληροφορίες σχετικά με περιβαλλοντικά θέματα
18. Προβλεπόμενη πορεία και εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας

19. Κίνδυνος Ρευστότητας – Συνέχιση δραστηριότητας
20. Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν μετά την λήξη της χρήσης

1. Ανάλυση της εξέλιξης & των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της οντότητας και της θέσης της εταιρείας (άρθρο 150 του ν. 4548/2018)

α. Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου

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.

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.

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.

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

Το κυριότερο αντικείμενο της εταιρείας ,στη διάρκεια της χρήσεως 1/1/2020 – 31/12/2020 είναι η ίδρυση και εκμετάλλευση ξενοδοχείων και κάθε είδους τουριστικής επιχείρησης.

Αντικείμενο εργασιών

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.

Πελάτες της είναι τουριστικά πρακτορεία (tour operators) που δραστηριοποιούνται κυρίως στην αλλοδαπή μέσω των οποίων γίνονται οι κρατήσεις από τους πελάτες φυσικά πρόσωπα.

- Ο κύριος όγκος των πωλήσεων της Εταιρίας αφορά χονδρικές πωλήσεις προς τους ταξιδιωτικούς πράκτορες ανωτέρω.

Η προώθηση / πραγματοποίηση των πωλήσεων γίνεται επίσης και από την ιστοσελίδα της εταιρείας https://www.kipriotis.gr/el/

Η διοίκηση ασκείται ως κάτωθι:

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.**

Η θητεία του ως άνω Διοικητικού Συμβουλίου λήγει την 24/01/2026.

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, Επιχειρηματία, γεννηθέντα στις 28/07/1965 στη Ρόδο - Δωδ/σου, κάτοικο Κω περιοχή Ψαλίδι και Τ.Κ 85300, κάτοχο του υπ' αριθμόν ΑΟ 507485/ 01-07-2020 Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας Τ.Α Κω Δωδ/σου και Αριθμό Φορολογικού Μητρώου 030852084 - Δ.Ο.Υ Κω, Ελληνικής Υπηκοότητας, 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.

β. Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές

Οι στόχοι μιας επιχείρησης, ως απόρροια της αποστολής της, πρέπει να συναρπάζουν και να προκαλούν όλο το ανθρώπινο δυναμικό της και να το προκαλούν να αποδίδει πέρα από τα συνηθισμένα όρια απόδοσης του. Πρέπει ταυτόχρονα όμως να είναι και κατορθωτοί. Και τα δύο αυτά χαρακτηριστικά είναι ικανά και αναγκαία στον καθορισμό στόχων για μια επιτυχημένη πορεία. Η Διοίκηση πρέπει να κρίνει τι απόδοση είναι δυνατή με βάση τόσο τις εξωτερικές συνθήκες όσο και την κατάσταση και δεξιότητες της επιχείρησης εσωτερικά. Κάτι τέτοιο δεν είναι πάντα εύκολο και επιβάλλει την εξέταση πολλών παραγόντων μέσα και έξω από την επιχείρηση, όπως τις ανταγωνιστικές συνθήκες του κλάδου και τι απόδοση επιτρέπουν ρεαλιστικά, τι απόδοση μπορεί να έχει η επιχείρηση αν την πιέσει κανείς, και τι αποτελέσματα μπορεί να θεωρούνται ως επιτυχία. Ας σημειωθεί ότι στις επιλογές αυτές στρατηγικοί και χρηματοοικονομικοί στόχοι είναι στενά συνδεδεμένοι, γιατί οι στρατηγικοί στόχοι απαιτούν πάντα κάποιους οικονομικούς πόρους και έτσι χρηματοοικονομικούς στόχους.

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.

Στόχοι

Οι βασικοί στόχοι που τέθηκαν στην κλειόμενη χρήση 2019 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.

Η αποστολή της εταιρείας είναι η συνεχής βελτίωσή της εσωτερικά τόσο διατηρώντας και αναβαθμίζοντας το επιπεδο των εγκαταστάσεών της όσο και αναπτύσσοντας τις δυνατότητες και τις δεξιότητες των στελεχών μας σε όλα τα επίπεδα, παραμένοντας στις υψηλές θέσεις των προτιμήσεων από τους πελάτες.

Στόχος με βάση τα ανωτέρω είναι:

α) Αύξηση του τζίρου,

β) Βελτίωση του περιθωρίου κέρδους,

γ) Επενδύσεις σε υποδομές

Βασικές αξίες

α) Έντιμη σχέση με τους πελάτες,

β) Κατάλληλο εργασιακό περιβάλλον,

Κύριες στρατηγικές

α) Δυναμική πελατών/αγοράς

β) Δραστηριότητα ανταγωνισμού

γ) Χρηματοοικονομικοί περιορισμοί

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.

Η διοίκηση της Εταιρείας παρέχει κατεύθυνση, ηγεσία καθώς και ένα κατάλληλο περιβάλλον για τη λειτουργία της ,ώστε να εξασφαλίζεται ότι όλοι οι διαθέσιμοι πόροι της, δραστηριοποιούνται πλήρως για την επίτευξη των αντικειμενικών σκοπών της. Οι πολιτικές της Εταιρίας στα στάδια της παραγωγικής και λειτουργικής της δραστηριότητας δίνουν έμφαση:

α) Στην παροχή υψηλής ποιότητας υπηρεσιών.

β)Την εφαρμογή διαδικασιών που στηρίζονται σε διαφάνεια και δικαιοσύνη και την καθιέρωση κοινών αρχών και κανόνων.

γ) Σεβασμό για το περιβάλλον.

Η Εταιρεία δεν διαθέτει , ανεξάρτητη Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου. Προκειμένου να διασφαλιστεί η ανεξαρτησία και η πλήρης διαφάνεια λειτουργίας της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου, η λειτουργία της εποπτεύεται από το Δ.Σ.

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

δα) Προηγούμενες επιδόσεις

Κύκλος εργασιών

Το 2020 ήταν μια ακόμα ιδιαίτερη χρονιά. Η εμφάνιση της πανδημίας του κορωνοϊού COVID-19 επηρέασε αρνητικά σε δραματικό βαθμό το οικονομικό περιβάλλον παγκοσμίως αλλά και ιδιαίτερα τον κλάδο του τουρισμού που δραστηριοποιείται η εταιρεία.

Μέσα σε αυτό το ιδιαίτερο οικονομικό κλίμα, η Εταιρεία κατέγραψε μείωση του κύκλου εργασιών της κατά € 21.876.434,97 η οποία αξιολογείται ως δραματική για το μέγεθος της εταιρείας αλλά δικαιολογείται λαμβάνοντας υπόψη αφενός τα μέτρα που επιβλήθηκαν από την Κυβέρνηση για τον περιορισμό της διαποράς του COVID-19 που περιελάμβαναν περιορισμό της τουριστικής περιόδου κατά 2 μήνες – άνοιγμα 29/6/2020 αντί 1/5/2020 – αφετέρου δε, την μειωμένη κίνηση / ζήτηση που δημιούργησε η πανδημία στους καταναλωτές / τουρίστες που κυμάνθηκε σε ποσοστά άνω του 50% και ανάλογα με την περιοχή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση 2019 που η πανδημία δεν είχε εμφανιστεί.

Περιθώριο Καθαρού Κέρδους

Το 2020 το Περιθώριο Καθαρού Κέρδους μειώθηκε κατά 100% εξαιτίας της επίπτωσης της πανδημίας και των μειωμένων πωλήσεων σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.

Άλλες Σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της χρήσης 2020

Το λειτουργικό αποτέλεσμα για το 2020 μη περιλαμβανομένων των μη επαναλαμβανόμενων δαπανών που δημιουργούνται εξαιτίας της αντιδικίας με τις πιστώτριες τράπεζες ανέρχεται σε ζημιά € (8.166.675,05) έναντι ζημιάς € (261.639,57) το 2019 παρουσιάζοντας μείωση € 7.905.035,48 ή σε ποσοστό κατά 100%

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα έμειναν σταθερά και περιλαμβάνουν διάφορα τραπεζικά έξοδα.

Ο συνολικός Δανεισμός από € 111.176.182,03 στις 31/12/2020 παρέμεινε ο ίδιος καθώς ούτε το 2020 επήλθε συμφωνία με τις τράπεζες για το διακανονισμό του.

δ.(α) «Αλυσίδα αξίας»

Όλες οι λειτουργίες (κύριες ή υποστηρικτικές), της Εταιρείας προσπαθούν να προσδώσουν «προστιθέμενη αξία» στον πελάτη μας, σε σχέση με την αξία που πήραμε από τον προμηθευτή μας.

δ.(β) Ενσώματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία.

Επενδύσεις το έτος 2020

Το 2020, η Εταιρεία διενέργησε τις εξής επενδύσεις σε πάγια περιουσιακά στοιχεία:

α) Βελτιώσεις κτιριακών εγκαταστάσεων, αξίας € 154.939,12.

β) Αγορά μηχανημάτων, αξίας € 66.165,37

γ) Αγορά Επίπλων & Λοιπού εξοπλισμού αξίας € 61.727,48

δ) Αγορά – επέκταση λογισμικού αξία € 12.229,39

Αξία ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων

Η αξία των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων, καθώς και οι μεταβολές τους το έτος 2020 φαίνεται στον σχετικό πίνακα του Προσαρτήματος των Οικονομικών Καταστάσεων.

Τα σημαντικότερα από τα στοιχεία αυτά είναι οι Εδαφικές εκτάσεις, οι κτιριακές εγκαταστάσεις αλλά και ο μηχανολογικός εξοπλισμός.

Η θέση της επιχείρησης όπως αυτή διαμορφώθηκε κατά την 31/12/2020 και εμφανίζεται και στις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχει ως εξής:

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	31.12.2020	31.12.2019
Ενσώματα Πάγια	124.871.200,18	128.445.930,35
Άυλα πάγια στοιχεία	4.984.698,21	5.031.879,08
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	0,00	319.956,33
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	6.940.430,34	7.025.166,76
Αποθέματα	205.484,48	232.875,65
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	7.330.530,51	7.478.621,54
Σύνολο Ενεργητικού	**144.332.343,72**	**148.534.429,71**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	31.12.2020	31.12.2019
Κεφάλαιο	15.240.960,00	55.248.480,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	252.073,09	(-32.551.434,10)
Προβλέψεις	143.894,95	143.894,95
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	35.907.883,24	54.428.227,32
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	92.787.532,44	71.265.261,54
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**144.332.343,72**	**148.534.429,71**

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

Εξέλιξη κύριων εσόδων	2020	2019	Αξιακή μεταβολή	% μεταβολή
Κύκλος εργασιών	3.870.252,30	25.754.751,78	-21.884.499,48	-84,97%
Λοιπά έσοδα	69.160,00	77.321,55	-8.161,55	-10,56%
Σύνολο	**3.939.412,30**	**25.832.073,33**	-21.892.661,03	-84,75%

Ο κύκλος εργασιών της εταιρείας για την χρήση 2019 και η σύγκριση του με την προηγούμενη χρήση έχει ως ακολούθως:

Κύκλος εργασιών	2020	2019	Αξιακή μεταβολή	% μεταβολή
Έσοδα δωματίων	3.476.724,12	19.434.583,01	-15.957.858,89	-82,11%
Έσοδα επισιτιστικών τμημάτων και υπηρεσιών πακέτου	359.396,06	4.882.284,83	-4.522.888,77	-92,64%
Έσοδα καταστημάτων	13,68	909.391,44	-909.377,76	-100,00%
Έσοδα λοιπών ξενοδοχειακών υπηρεσιών	33.007,33	287.875,32	-254.867,99	-88,53%
Εσοδα συνεδρίων και δεξιώσεων	1.111,11	232.552,67	-231.441,56	-99,52%
Σύνολο	**3.870.252,30**	**25.746.687,27**	-21.876.434,97	-84,97%

2. Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν κατά την διάρκεια της χρήσης

i. Συνήλθε η Ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων στις 30 Οκτωβρίου 2020 και αποφάσισε τα εξής:
• Έγκριση των οικονομικών καταστάσεων για το έτος 2019 (1.1 - 31.12.2019)
• Έγκριση της προτεινόμενης διάθεσης αποτελεσμάτων της χρήσης 2019 (1.1 - 31.12.2019)
• Την απαλλαγή από οποιαδήποτε ευθύνη του Δ.Σ. και του Ορκωτού Ελεγκτή.
• Την εκλογή ελεγκτικής εταιρείας για το έτος 2020 (1.1 - 31.12.2020)
• Την έγκριση της αμοιβής που δόθηκε στο ΔΣ το 2019 και την προέγκριση αμοιβής των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για το 2020

3. Περιγραφή εγκαταστάσεων / υποκαταστημάτων

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.

4. Συνοπτική παρουσίαση του ισολογισμού και της κατάστασης αποτελεσμάτων της Εταιρείας

Η εταιρεία για το 2020 είχε τις ακόλουθες επιδόσεις :

Ύψος πωλήσεων 3.870.252,30 λοιπά καθαρά έσοδα / (έξοδα) (10.187.098,65) και πραγματοποίησε ζημιά 7.204.099,21.
Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ως ακολούθως:

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020)

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ 124366820000

		31.12.2020	31.12.2019
Ε Ν Ε Ρ Γ Η Τ Ι Κ Ο	**Σημείωση**		
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα Πάγια			
Ακίνητα	**Ε.1**	115.224.522,81	117.721.488,84
Μηχανολογικός εξοπλισμός	**Ε.1**	3.633.885,50	4.067.248,64
Λοιπός εξοπλισμός	**Ε.1**	6.012.791,87	6.657.192,87
Σύνολο		124.871.200,18	128.445.930,35
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά Άυλα	**Ε.2**	4.754.699,95	4.754.699,95
Λοιπά έξοδα πολυετούς απόσβεσης	**Ε.2.1**	229.998,26	277.179,13
Σύνολο		4.984.698,21	5.031.879,08
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	**Ε.3.1**	0,00	319.956,33
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις	**Ε.3.2**	3.630.058,34	3.714.794,76
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	**Ε.3.3**	3.310.372,00	3.310.372,00
Σύνολο		6.940.430,34	7.025.166,76
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		136.796.328,73	140.822.932,52
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Εμπορεύματα	**Ε.4**	45.331,66	0,00
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	**Ε.4**	160.152,82	232.875,65
Σύνολο		205.484,48	232.875,65
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	**Ε.5.1**	1.534.632,13	855.935,08
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	**Ε.5.2**	0,00	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	**Ε.5.3**	4.674.259,55	5.165.242,75
Εμπορικό Χαρτοφυλάκιο		0,00	0,00
Προπληρωμένα έξοδα	**Ε.5.4**	380.047,06	392.055,96
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**Ε.5.5**	741.591,77	1.065.387,75
Σύνολο		7.330.530,51	7.478.621,54
Σύνολο κυκλοφορούντων		**7.536.014,99**	**7.711.497,19**
Σύνολο Ενεργητικού		**144.332.343,72**	**148.534.429,71**

		31.12.2020	31.12.2019
ΠΑΘΗΤΙΚΟ	**Σημείωση**		
Καθαρή θέση			
Κεφάλαιο	**Π.1.1**	15.240.960,00	55.248.480,00
Σύνολο		15.240.960,00	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**	(-48.007.220,30)	(-80.810.727,49)
Σύνολο		(-33.092.246,51)	(-65.895.753,70)
Σύνολο καθαρής θέσης		15.493.033,09	22.697.045,90
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**	33.770.922,20	51.180.253,30
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	**Π.4.2**	2.136.961,04	3.247.974,02
Σύνολο		35.907.883,24	54.428.227,32
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια	**Π.5.1**	77.405.259,83	59.995.928,73
Εμπορικές υποχρεώσεις	**Π.5.2**	10.052.789,37	8.620.229,24
Φόρος εισοδήματος	**Π.5.3**	0,00	0,00
Λοιποί φόροι τέλη	**Π.5.4**	4.259.029,61	2.222.073,92
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	**Π.5.5**	837.800,33	307.775,54
Λοιπές υποχρεώσεις	**Π.5.6**	210.025,69	96.626,50
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	**Π.5.7**	22.627,61	22.627,61
Σύνολο		92.787.532,44	71.265.261,54
Σύνολο υποχρεώσεων		128.695.415,68	125.693.488,86
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**144.332.343,72**	**148.534.429,71**

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020
(1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ, 2020)

	Σημείωση	1/1/2020-31/12/2020	1/1/2019-31/12/2019
Κύκλος εργασιών	**Α.1**	3.870.252,30	25.754.751,78
Μεταβολή αποθεμάτων	**Α.2**	-27.391,17	-74.251,31
Λοιπά έσοδα	**Α.3**	69.160,00	77.321,55
Αγορές εμπορευμάτων και πρώτων υλών	**Α.2**	-849.792,90	-5.315.941,45
Κόστος μισθοδοσίας	**Α.2**	-2.642.745,14	-8.769.099,75
Αποσβέσεις	**Α.2**	-4.135.253,13	-5.230.419,33
Λοιπά έξοδα	**Α.4**	-3.533.499,88	-6.668.868,04
Λοιπές ζημιές και μη επαναλαμβανόμενες δαπάνες	**Α.4**	0,00	-2.497.916,69
Άλλα έσοδα και κέρδη	**Α.5**	55.239,50	5.368,92
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**-7.194.030,42**	**-2.719.054,32**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	**Α.6**	33,18	383,49
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	**Α.7**	-10.101,97	-40.885,43
Αποτελέσματα πρό φόρων		-7.204.099,21	-2.759.556,26
Φόροι εισοδήματος	**Α.8**	0,00	0,00
Αποτελέσματα χρήσεως μετά από φόρους		-7.204.099,21	-2.759.556,26

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2020 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020

Για την Περίοδο

1 Ιανουαρίου 2020 - 31 Δεκεμβρίου 2020

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 31/12/2018	**55.248.480,00**	**525.583,76**	**47.733.709,63**	**-78.046.095,09**	**25.461.678,30**
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	-5.076,14	-5.076,14
Καθαρό Αποτέλεσμα Περιόδου 1/1 - 31/12/2019	0,00	0,00	0,00	-2.759.556,26	-2.759.556,26
Σύνολο μεταβολών ιδίων κεφαλαίων 1/1-31/12/2019	0,00	0,00	0,00	-2.764.632,40	-2.764.632,40
Υπόλοιπο Κατά Ε.Λ.Π. την 31/12/2019	**55.248.480,00**	**525.583,76**	**47.733.709,63**	**-80.810.727,49**	**22.697.045,90**
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπές Προσαρμογές Καθαρής Θέσης Εκτός Αποτελεσμάτων Χρήσεως	-40.007.520,00	0,00	0,00	40.007.606,40	86,40
Καθαρό Αποτέλεσμα Περιόδου 1/1 - 31/12/2020	0,00	0,00	0,00	-7.204.099,21	-7.204.099,21
Σύνολο μεταβολών ιδίων κεφαλαίων 1/1-31/12/2020	-40.007.520,00	0,00	0,00	32.803.507,19	-7.204.012,81
Υπόλοιπο Κατά Ε.Λ.Π. την 31/12/2020	**15.240.960,00**	**525.583,76**	**47.733.709,63**	**-48.007.220,30**	**15.493.033,09**

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε. **ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΡΟΩΝ** **Για την χρήση 2020 (1η Ιανουαρίου 2020 - 31η Δεκεμβρίου 2020)**		
Ανάλυση	**Ποσά σε €**	**Ποσά σε €**
	31.12.2020	**31.12.2019**
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	-7.204.099,21	-2.759.556,26
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	4.135.253,13	5.230.419,33
Προβλέψεις	0,00	0,00
Μη ταμιακά αποτελέσματα	86,40	-5.612,41
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	-33,18	-383,49
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	10.101,97	40.885,43
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
(Αύξηση) / Μείωση αποθεμάτων	27.391,17	74.251,31
(Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων	-33.859,57	4.894.119,45
Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	2.944.817,86	-6.128.631,20
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-10.101,97	-40.885,43
Καταβεβλημένοι φόροι	-	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**(130.443,40)**	**1.304.606,73**
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	-	
Αγορά ενσώματων και άϋλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-193.385,76	-980.385,62
Τόκοι εισπραχθέντες	33,18	383,49
Μερίσματα εισπραχθέντα	0,00	
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**(193.352,58)**	**-980.002,13**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εξοφλήσεις δανείων	0,00	-115.485,91
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)		
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**-**	**-115.485,91**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	**(323.795,98)**	**209.118,69**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	**1.065.387,75**	**856.269,06**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	**741.591,77**	**1.065.387,75**

5. Προτεινόμενη διάθεση των αποτελεσμάτων χρήσης

Τα προς διάθεση αποτελέσματα όπως αυτά προκύπτουν από τα αποτελέσματα της χρήσης 2020 € -8.166.675,05 και τα αποτελέσματα από προηγούμενες χρήσεις € -40.803.121,09 ανέρχονται σε ποσό : € -48.969.796,14

Προτείνεται η διάθεση του ως άνω υπολοίπου κερδών να γίνει ως εξής:

1.	Τακτικό Αποθεματικό	«	0,00
2.	Μέρισμα	«	0,00
3.	Υπόλοιπο (ζημιές) εις νέον		-48.969.796,14
	ΣΥΝΟΛΟ	€	-48.969.796,14

6. Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) δείκτες επιδόσεως:

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τις χρήσεις 2020 και 2019 έχουν ως εξής:

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	31/12/2020		31/12/2019	
Πάγιο Ενεργητικό	124.871.200,18	**86,52%**	128.445.930,35	**86,48%**
Σύνολο Ενεργητικού	144.332.343,72		148.534.429,71	
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	7.536.014,99	**5,22%**	7.711.497,19	**5,19%**
Σύνολο Ενεργητικού	144.332.343,72		148.534.429,71	

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

	31/12/2020		31/12/2019	
Ίδια Κεφάλαια	15.493.033,09	**12,04%**	22.697.045,90	**18,06%**
Σύνολο Υποχρεώσεων	128.695.415,68		125.693.488,86	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

Ίδια Κεφάλαια	15.493.033,09	**10,73%**	22.697.045,90	**15,28%**
Σύνολο Παθητικού	144.332.343,72		148.534.429,71	
Σύνολο Υποχρεώσεων	128.695.415,68	**89,17%**	125.693.488,86	**84,62%**
Σύνολο Παθητικού	144.332.343,72		148.534.429,71	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας

	31/12/2020		31/12/2019	
Ίδια Κεφάλαια	15.493.033,09	**12,41%**	22.697.045,90	**17,67%**
Πάγιο Ενεργητικό	124.871.200,18		128.445.930,35	

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

Αριθμοδείκτες αποδόσεως - αποδοτικότητας

	31/12/2020		31/12/2019	
Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως	-6.646.575,29	**-168,72%**	-1.452.355,24	**-5,62%**
Σύνολο εσόδων	3.939.412,30		25.832.073,33	

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

	31/12/2020		31/12/2019	
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	-7.204.099,21	**-46,50%**	-2.759.556,26	**-12,16%**
Ίδια Κεφάλαια	15.493.033,09		22.697.045,90	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας.

	31/12/2020		31/12/2019	
Μικτά αποτελέσματα	2.993.068,23	**77,34%**	20.364.559,02	**79,07%**
Πωλήσεις	3.870.252,30		25.754.751,78	

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

Αριθμοδείκτες ρευστότητας

	31/12/2020		31/12/2019	
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	7.536.014,99		7.711.497,19	
		0,08		**0,11**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	92.787.532,44		71.265.261,54	

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

	31/12/2020		31/12/2019	
Κεφάλαιο κίνησης	-85.251.517,45		-63.553.764,35	
	7.536.014,99	**-11,31**	7.711.497,19	**-8,24**
Κυκλοφορούν Ενεργητικό				

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).

7. Μη Χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεως (ΜΧΔΕ)

Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί, τέτοιου είδους δείκτες.

8. Αναφορές και πρόσθετες εξηγήσεις για τα ποσά που αναγράφονται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις

Δεν υπάρχουν σημαντικά ή ιδιαίτερα κονδύλια, τα οποία να χρήζουν ιδιαίτερης ανάλυσης ή σχολιασμού, (πρόσθετες εξηγήσεις) πέρα των πληροφοριών που παρέχονται στις Οικονομικές Καταστάσεις.

9. Ίδιες μετοχές

Δεν κατέχονται ίδιες μετοχές από την εταιρεία.

10. Δραστηριότητες στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης

Η εταιρεία δεν δραστηριοποιείται στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης νέων ειδών και προϊόντων. Η δραστηριότητά της είναι αμιγώς εμπορική.

11. Χρηματοπιστωτικά μέσα

Η εταιρεία δεν κατέχει χρηματοπιστωτικά μέσα.

12. Λογιστική αντιστάθμισης

Η εταιρεία δεν εφαρμόζει λογιστική αντιστάθμισης.

13. Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας – σχολιασμός των κυριότερων μεταβολών

Τα έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας της εταιρείας μας κατά τη χρήση που έληξε την 31.12.2020, συγκρινόμενα με τα αντίστοιχα κονδύλια της προηγούμενης χρήσης έχουν σε ευρώ, ως ακολούθως:

ΕΣΟΔΑ

Εξέλιξη κύριων εσόδων	2020	2019	Αξιακή μεταβολή	% μεταβολή
Κύκλος εργασιών	3.870.252,30	25.754.751,78	-21.884.499,48	-84,97%
Λοιπά έσοδα	69.160,00	77.321,55	-8.161,55	-10,56%
Σύνολο	**3.939.412,30**	**25.832.073,33**	-21.892.661,03	-84,75%

Κύκλος εργασιών	2020	2019	Αξιακή μεταβολή	% μεταβολή
Έσοδα δωματίων	3.476.724,12	19.434.583,01	-15.957.858,89	-82,11%
Έσοδα επισπιστικών τμημάτων και υπηρεσιών πακέτου	359.396,06	4.882.284,83	-4.522.888,77	-92,64%
Έσοδα καταστημάτων	13,68	909.391,44	-909.377,76	-100,00%
Έσοδα λοιπών ξενοδοχειακών υπηρεσιών	33.007,33	287.875,32	-254.867,99	-88,53%
Εσοδα συνεδρίων και δεξιώσεων	1.111,11	232.552,67	-231.441,56	-99,52%
Σύνολο	**3.870.252,30**	**25.746.687,27**	-21.876.434,97	-84,97%

ΕΞΟΔΑ

Ανάλυση εξόδων	2020	2019	Αξιακή μεταβολή	% μεταβολή
Μεταβολές αποθεμάτων	-27.391,17	74.251,31	-101.642,48	-136,89%
Αγορές αποθεμάτων	849.792,90	5.315.941,45	-4.466.148,55	-84,01%
Αμοιβές @ έξοδα προσωπικού	2.642.745,14	8.769.099,75	-6.126.354,61	-69,86%
Αμοιβές @ έξοδα τρίτων	296.658,05	1.652.239,60	-1.355.581,55	-82,05%
Παροχές τρίτων	1.528.342,48	4.168.027,17	-2.639.684,69	-63,33%
Φόροι - τέλη	375.969,99	531.447,74	-155.477,75	-29,26%
Διάφορα έξοδα	115.659,21	139.849,04	-24.189,83	-17,30%
Εξοδα μεταφορών	20.943,06	91.598,95	-70.655,89	-77,14%
Εξοδα ταξιδίων	12.792,34	39.047,57	-26.255,23	-67,24%
Εξοδα προβολής @ διαφημίσεως	214.046,43	397.188,28	-183.141,85	-46,11%
Εξοδα εκθέσεων - επιδείξεων	4.840,00	19.747,07	-14.907,07	-75,49%
Συνδρομές - εισφορές	3.695,34	9.502,46	-5.807,12	-61,11%
Εντυπα @ γραφική ύλη	14.158,70	16.077,13	-1.918,43	-11,93%
Υλικά άμεσης ανάλωσης	330.120,81	821.920,63	-491.799,82	-59,84%
Εξοδα δημοσιεύσεων	1.310,48	1.078,22	232,26	21,54%
Σύνολο	**6.383.683,76**	**22.047.016,37**	**-15.663.332,61**	**-71,05%**
Αποσβέσεις	4.135.253,13	5.230.419,33	-1.095.166,20	-20,94%
Σύνολο	**10.518.936,89**	**27.277.435,70**	-16.758.498,81	-61,44%

Θα επιδιώξουμε στη χρήση 2021, 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 εφαρμόζοντας παράλληλα όλες τις διαδικασίες για τον περιορισμό της διασποράς του COVID-19, με σύμμαχο στην προσπάθεια αυτή τη μακρόχρονη εμπειρία μας στο ξενοδοχειακό κλάδο.

14. Παράθεση των σημαντικότερων συναλλαγών, οι οποίες καταρτίσθηκαν μεταξύ της εταιρείας και συνδεδεμένων μερών και προσώπων

Οι σημαντικότερες συναλλαγές, οι οποίες καταρτίσθηκαν μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων προσώπων, ως αυτά ορίζονται στο Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 24 και την ισχύουσα νομοθεσία, κατά την διάρκεια της τρέχουσας χρήσης, έχουν ως ακολούθως:
Οι δαπάνες από συνδεδεμένες αφορούν πληρωμή μισθωμάτων λειτουργικής μίσθωσης (ενοικίου) της εταιρείας προς την εταιρεία ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ Α.Ε. με έδρα στη Ρόδο και ανέρχονται στο ύψος των 81.600,00 ευρώ.
Οι συναλλαγές με τις συνδεδεμένες πραγματοποιούνται υπό τους συνήθεις όρους της αγοράς.
Οι απαιτήσεις της εταιρείας από συνδεδεμένες ανέρχονται σε 3.570.549,72 ευρώ που αφορούν χρηματικές διευκολύνσεις και μίσθωση χώρων.
Δεν υπάρχουν συναλλαγές με διευθυντικά στελέχη της εταιρείας πέρα από την καταβολή των μισθών και αμοιβών τους.
Επιπλέον δεν υπάρχουν απαιτήσεις ή υποχρεώσεις από ή προς αυτούς.
Δεν υπάρχουν συναλλαγές με άλλα μέρη πέρα από τα προαναφερόμενα όπως ορίζονται στο Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 24.

15. Κυριότεροι κίνδυνοι (του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018)

Η Εταιρεία παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις έχοντας ως στόχο να περιορίσει όσο το δυνατόν τις πιθανές αρνητικές επιπτώσεις οι οποίες μπορεί να προκύψουν από διάφορα γεγονότα. Οι συνήθεις χρηματοοικονομικοί και λοιποί κίνδυνοι στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία είναι :

α) Πιστωτικός κίνδυνος
β) Κίνδυνος αγοράς
γ) Κίνδυνος ρευστότητας
δ) Λοιποί Κίνδυνοι

Αυτή η σημείωση παρουσιάζει πληροφορίες για την έκθεση της εταιρείας σε καθέναν από τους ανωτέρω κινδύνους για τους στόχους της εταιρείας, τις πολιτικές και τις διαδικασίες που εφαρμόζει για την επιμέτρηση και την διαχείριση του κινδύνου.

Οι πολιτικές διαχείρισης κινδύνου της εταιρείας εφαρμόζονται προκειμένου να αναγνωρίζονται και να αναλύονται οι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει η εταιρεία και να τίθενται όρια ανάληψης κινδύνου και να εφαρμόζονται έλεγχοι ως προς αυτά. Οι πολιτικές διαχείρισης κινδύνου και τα σχετικά συστήματα εξετάζονται περιοδικά ώστε να ενσωματώνουν τις αλλαγές που παρατηρούνται στις συνθήκες της αγοράς και στις δραστηριότητες της εταιρείας..

Είναι ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου να αντιμετωπίσει τους κινδύνους που αναφέρονται παραπάνω.

1.Πιστωτικός Κίνδυνος

Αναφέρεται στο ενδεχόμενο να υποστεί ζημιά η εταιρεία σε περίπτωση που κάποιος πελάτης δεν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του που απορρέουν από την συναλλαγή της μεταβίβασης κυριότητας προϊόντων, εμπορευμάτων και υπηρεσιών.

Ο πιστωτικός κίνδυνος είναι κατανεμημένος σε μεγάλο αριθμό πελατών παρόλα αυτά υπάρχουν μεμονωμένοι πελάτες που υπερβαίνουν το 5% του συνολικού ποσού απαιτήσεων από πελάτες. Το γεγονός αυτό οφείλεται στην συγκέντρωση των χονδρικών πωλήσεων υπηρεσιών σε συγκεκριμένους πελάτες οι οποίοι κατά κανόνα αποτελούν διακεκριμένα πρακτορεία με διεθνή εμβέλεια που δραστηριοποιούνται για πολλά χρόνια στο χώρο.

Η εταιρεία δεν καταχωρεί πρόβλεψη απομείωσης που να αντιπροσωπεύει την εκτίμησή της για ζημίες σε σχέση με τους πελάτες και τις λοιπές απαιτήσεις.
Στην εταιρεία το σύνολο των απαιτήσεων από πελάτες ανέρχεται σε € 1.534.632,13.
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.
Παρατίθεται ανάλυση της ενηλικίωσης των απαιτήσεων από πελάτες κατά την 31.12.2020.

	Σύνολο	0 - 180 ημέρες	181 - 360 ημέρες	> 360 ημέρες
Μη ληξιπρόθεσμα	**1.239.639,09**	1.239.639,09	0,00	0,00
Ληξιπρόθεσμα και μη απομειωμένα	**294.993,04**	0,00	0,00	294.993,04
Ληξιπρόθεσμα και απομειωμένα	**0,00**	0,00	0,00	0,00
Σύνολα	**1.534.632,13**	**1.239.639,09**	**0,00**	**294.993,04**

Για την ελαχιστοποίηση των κινδύνων που απορρέουν από τις πιστώσεις προς πελάτες των απαιτήσεων η εταιρεία έχει προβεί στις εξής ενέργειες:

Εφαρμογή αυστηρών διαδικασιών πιστωτικού ελέγχου βάσει των οποίων εξετάζεται και όπου κρίνεται αναγκαίο αναθεωρείται, η πιστοληπτική ικανότητα και φερεγγυότητα κάθε νέου ή υφιστάμενου πελάτη και την καθιέρωση συστημάτων προσδιορισμού πιστωτικού κινδύνου.

2. Κίνδυνος αγοράς

Ο κίνδυνος αγοράς συνίσταται στον κίνδυνο των αλλαγών σε τιμές πρώτων υλών, συναλλαγματικές ισοτιμίες και επιτόκια που επηρεάζουν τα αποτελέσματα του ομίλου η την αξία των χρηματοοικονομικών του μέσων. Ο σκοπός της διαχείρισης κινδύνου από τις συνθήκες της αγοράς είναι να ελέγχει την έκθεση του ομίλου στους κινδύνους αυτούς στο πλαίσιο αποδεκτών παραμέτρων με παράλληλη βελτιστοποίηση των αποδόσεων.

Α) 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 κινδύνους συναλλαγματικών ισοτιμιών.

Β) 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.
Η έκθεση της εταιρείας στον κίνδυνο επιτοκίου λόγω των δανειακών υποχρεώσεων οφείλεται στο ενδεχόμενο αύξησης των βασικών επιτοκίων της ΕΚΤ.

Οι δανειακές επιβαρύνσεις ανέρχονται σε 111.176.182,03 € (επιτόκιο Euribor + περιθώριο). Ο κίνδυνος ανόδου επιτοκίων στη χρήση 2020 ήταν συνδεδεμένος κατά κύριο λόγο με την αύξηση των περιθωρίων κέρδους των χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων που αποδίδεται στην έλλειψη ρευστότητας στη διατραπεζική αγορά και την κατάσταση στο χρηματοπιστωτικό σύστημα στην Ελλάδα.

Τα έσοδα της εταιρείας καθώς και οι λειτουργικές ταμειακές ροές είναι ανεξάρτητα από τις διακυμάνσεις των επιτοκίων στην αγορά διότι η εταιρεία δεν διαθέτει έντοκα περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού.

Δεν παρατίθεται ανάλυση ευαισθησίας με την επίδραση στα αποτελέσματα της εταιρείας από την ενδεχόμενη αύξηση ή μείωση των επιτοκίων καθώς η εταιρεία βρίσκεται σε δικαστική διαμάχη με τις πιστώτριες τράπεζες και δε λογίζει δαπάνες τόκων ώσπου να επιλυθεί το θέμα.

3. 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.
Επίσης για την αποφυγή του κίνδυνου ρευστότητας η εταιρεία διενεργεί πρόβλεψη ταμειακών ροών και μηνιαία πρόβλεψη έτσι ώστε να εξασφαλίζει επαρκή διαθέσιμα για την κάλυψη των λειτουργικών της αναγκών.

Παρατίθεται πίνακας όπου απεικονίζονται οι βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της εταιρείας.

	31.12.2020	31.12.2019
Δανεισμός	94.576.182,03	92.376.182,03
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	17.019.233,65	11.269.332,81
Έως 1 έτος	**111.595.415,68**	**103.645.514,84**
Δανεισμός	16.600.000,00	18.800.000,00
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	500.000,00	3.247.974,02
Από 1 έως 5 έτη	**17.100.000,00**	**22.047.974,02**
Δανεισμός	0,00	0,00
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	0,00	0,00
Πάνω από 5 έτη	**0,00**	**0,00**
	128.695.415,68	**125.693.488,86**

4. Λοιποί Κίνδυνοι

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

- Εφοδιαστική αλυσίδα

Οι βασικοί προμηθευτές της Εταιρείας είναι από την εσωτερική αγορά. Οι κανόνες συνεργασίας μεταξύ τους είναι σύμφωνοι με τους συνήθεις όρους της αγοράς. Δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στους Προμηθευτές ή άλλες παραβάσεις σε σχέση με τις συμβάσεις που έχουν υπογραφεί, με κάποιους από τους Προμηθευτές.

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).

Επίσης δεν υπάρχουν προμηθευτές, η διακοπή της συνεργασίας των οποίων θα έθετε σε κίνδυνο την λειτουργία της Εταιρείας. Η Εταιρεία δεν διατηρεί υψηλά αποθέματα υλικών σε περίπτωση παροδικής αδυναμίας να την εφοδιάσουν οι προμηθευτές καθώς οι πρώτες ύλες που χρησιμοποιεί είναι τρόφιμα και ποτά ευρείας κατανάλωσης.

Η Διοίκηση της Εταιρείας, επανεξετάζει σε τακτά χρονικά διαστήματα την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων αλλά δεν σχηματίζει προβλέψεις διότι λόγω της υψηλής κυκλοφοριακής ταχύτητας των υλικών δεν συντρέχουν προϋποθέσεις απαξίωσής τους οπότε οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν την πραγματική αξίας τους.

- Κίνδυνος απαξίωσης αποθεμάτων

Η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο απαξίωσης των αποθεμάτων της λόγω κακής συντήρησης/φύλαξης ή τεχνολογικής ή άλλης μεταβολής.

- Ασφάλιση αποθεμάτων

Η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο και τις ενδεχόμενες ζημιές λόγω απώλειας αποθεμάτων από φυσικές καταστροφές ή από παρόμοια συναφή αίτια και η Εταιρεία έχει ασφαλισμένη την αξία των αποθεμάτων της.

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

- Κίνδυνος Μείωσης της ζήτησης.

Η παρατεταμένη ύφεση στην Ελλάδα και οι διαρκείς αναπροσαρμογές των οικονομικών δεδομένων, συντελούν στην συντήρηση ενός αβέβαιου οικονομικού περιβάλλοντος. Η Εταιρεία παραμένει προς το παρόν σταθερή παρά το γενικότερο κλίμα οικονομικής ύφεσης και ταυτόχρονα προσπαθεί να διατηρεί την «ελαστικότητα» των δαπανών της.

- Κίνδυνος αλλαγής του Κανονιστικού Πλαισίου.

Η Εταιρεία δρα μέσα στο Κανονιστικό πλαίσιο που ορίζει η Νομοθεσία και ισχύει γενικά για τις Επιχειρήσεις. Επίσης, η Εταιρεία δεν κατέχει ειδικές άδειες.

- Λειτουργικός/Ρυθμιστικός κίνδυνος.

Ενδεχόμενες τροποποιήσεις του ρυθμιστικού και νομοθετικού πλαισίου, η εφαρμογή των προβλέψεων του Μνημονίου κ.λπ, ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στη λειτουργία, στην οικονομική κατάσταση, τα λειτουργικά αποτελέσματα και τη ρευστότητα της Εταιρείας.

Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

Ο σκοπός της εταιρείας όταν διαχειρίζεται τα κεφάλαια είναι να εξασφαλίσει την ικανότητα συνεχούς δραστηριότητας, για να παρέχει κέρδη στους μετόχους και οφέλη στους άλλους ενδιαφερόμενους καθώς και να διατηρήσει μια κεφαλαιουχική δομή, η οποία θα μειώνει το κόστος κεφαλαίου.
Για να διατηρήσει ή να προσαρμόσει την δομή του κεφαλαίου, η εταιρεία πρέπει να προσαρμόσει το ποσό των μερισμάτων και την απόδοση κεφαλαίου στους μετόχους, να εκδώσει νέες μετοχές ή να πουλήσει στοιχεία ενεργητικού για να μειώσει τα χρέη.

	31.12.2019	31.12.2018
Συνολικός δανεισμός	111.176.182,03	111.176.182,03
Μείον: Χρηματικά διαθέσιμα	741.591,77	1.065.387,75
Καθαρό χρέος	**110.434.590,26**	**110.110.794,28**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	14.530.457,25	22.697.045,90
Σύνολο Κεφαλαίου	**124.965.047,51**	**132.807.840,18**
Συντελεστής μόχλευσης	**0,88**	**0,83**

Το κεφάλαιο επισκοπείται με βάση ένα συντελεστή μόχλευσης. Ο συντελεστής υπολογίζεται ως το καθαρό χρέος διαιρούμενο με το συνολικό κεφάλαιο. Το καθαρό χρέος υπολογίζεται ως ο συνολικός δανεισμός (συμπεριλαμβάνονται βραχυπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα δάνεια όπως εμφανίζονται στον ισολογισμό) μείον τα χρηματικά διαθέσιμα. Το συνολικό κεφάλαιο υπολογίζεται ως τα ίδια κεφάλαια που εμφανίζονται στον ισολογισμό συν το καθαρό χρέος.

16. Εργασιακά ζητήματα (του άρθρου 150 του ν. 4548/2018)

Η προώθηση των ίσων ευκαιριών και η προστασία της διαφορετικότητας αποτελούν βασικές αρχές της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη/ επιλογή, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση, την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων ή σε οποιεσδήποτε λοιπές εργασιακές δραστηριότητες. Οι παράγοντες που αποκλειστικά λαμβάνονται υπόψη είναι η εμπειρία, η προσωπικότητα, η θεωρητική κατάρτιση, τα προσόντα, η αποδοτικότητα και οι ικανότητες του ατόμου.

Η Εταιρεία παροτρύνει και συνιστά σε όλους τους εργαζομένους αυτής να σέβονται τη διαφορετικότητα κάθε υπαλλήλου ή προμηθευτή ή πελάτη της Εταιρείας και να μην αποδέχονται οποιαδήποτε συμπεριφορά που ενδέχεται να δημιουργεί διακρίσεις οποιασδήποτε μορφής.

Η πολιτική της Εταιρείας, στον τομέα αυτό, στηρίζεται στις Κατευθυντήριες Αρχές του ΟΟΣΑ ή του Διεθνούς Οργανισμού Εργασίας (ILO).

α) Πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών (ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών).

Η εταιρεία το 2020 απασχόλησε 220 εργαζομένους διαφορετικών φύλων και ηλικιών και πάγια πολιτική της Εταιρείας είναι η παροχή ίσων ευκαιριών στους εργαζόμενους, ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών .
Οι σχέσεις της Εταιρείας με το προσωπικό της είναι άριστες και δεν παρουσιάζονται εργασιακά προβλήματα.

β) Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων και συνδικαλιστική ελευθερία.

Η Εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και τηρεί την εργατική Νομοθεσία. Στην χρήση 2019, κανένα όργανο ελέγχου δεν καταλόγισε παραβάσεις της εργατικής Νομοθεσίας.
Στην εταιρεία δεν υπάρχει σωματείο των εργαζομένων.

γ) Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία

Η ασφάλεια στην εργασία για τους εργαζομένους αποτελεί κυρίαρχη προτεραιότητα και απαραίτητη προϋπόθεση στην λειτουργία της Εταιρείας.
Η εταιρεία διατηρεί σε όλους τους χώρους εργασίας υλικά (φάρμακα, επιδέσμους κ.λπ) «πρώτων βοηθειών »

Η εταιρεία διαθέτει « τεχνικό ασφαλείας», σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία, τα καθήκοντα του οποίου είναι :

1. Παρέχει υποδείξεις και συμβουλές στον εργοδότη σε θέματα σχετικά με την υγιεινή και ασφάλεια εργασίας και την πρόληψη των εργατικών ατυχημάτων
2. Καταχωρεί τις υποδείξεις του στο ειδικό βιβλίο της επιχείρησης
3. Προτείνει μέτρα ασφάλειας των εγκαταστάσεων και των τεχνικών μέσων
4. Επιθεωρεί τις συνθήκες εργασίας και προτείνει μέτρα αντιμετώπισης κάθε σχετικού προβλήματος
5. Διερευνά, καταγράφει και αξιολογεί τυχόν εργατικά ατυχήματα και προτείνει μέτρα αποτροπής παρομοίων περιστατικών στο μέλλον
6. Εποπτεύει την εκτέλεση ασκήσεων πυρασφάλειας και συναγερμού για διαπίστωση ετοιμότητας των εργαζομένων
7. Προτείνει και συμβουλεύει τους εργαζόμενους για την τήρηση των μέτρων υγιεινής και ασφαλείας εργασίας
8. Εκπαιδεύει τους εργαζόμενους σε θέματα υγιεινής & ασφάλειας εργασίας
9. Προτείνει την ορθή σήμανση των χώρων εργασίας
10. Πραγματοποιεί μετρήσεις φυσικών, χημικών και βιολογικών παραγόντων
11. Εκπονεί σχέδια αντιμετώπισης έκτακτων αναγκών

Η εταιρεία δεν διαθέτει «ιατρό εργασίας».

δ) Συστήματα εκπαίδευσης, τρόπος προαγωγών κτλ.

Οι διαδικασίες επιλογής και πρόσληψης προσωπικού, γίνονται με βάση τα απαιτούμενα για την θέση προσόντα και χωρίς διακρίσεις.
Η Εταιρεία εκπαιδεύει συστηματικά όλες τις κατηγορίες των εργαζομένων της, είτε με « εσωτερικά », είτε με « εξωτερικά » σεμινάρια .

Το κόστος για την εκπαίδευση του προσωπικού, το 2020, ανήλθε σε € 0,00.
Ο τρόπος προαγωγών, είναι με βάση την αξιολόγηση του προϊσταμένου του τμήματος.
Η εταιρεία, έχει καθιερώσει κατάλληλες αρχές και διαδικασίες, ώστε να παρέχεται η εύλογη διασφάλιση ότι διαθέτει επαρκές και ικανό προσωπικό, προσηλωμένο στις δεοντολογικές, διοικητικές και νομικές απαιτήσεις, οι οποίες είναι απαραίτητες για να εκπληρώνονται αποτελεσματικά από αυτό οι υποχρεώσεις του. Στους σκοπούς της εταιρείας είναι η επιλογή ατόμων με ακεραιότητα χαρακτήρα και δυνατότητα επαγγελματικής εξέλιξης, αλλά και την αξιοποίηση του τοπικού επιστημονικού προσωπικού, των περιφερειών που λειτουργούν τα υποκαταστήματά μας.
Για τα ανωτέρω δεν υπάρχουν γραπτές διαδικασίες.

17. Περιβαλλοντικά ζητήματα (του άρθρου 150 του ν. 4548/2018)

Η εταιρεία, αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον και της ανάγκης συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεών της, έτσι ώστε να επιτυγχάνει μια ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με την προστασία του περιβάλλοντος. Η περιβαλλοντική πολιτική της, εστιάζεται στα ακόλουθα:

- Διαχείριση των στερεών και υγρών αποβλήτων , δίνοντας προτεραιότητα στην χωριστή συλλογή τους και την ανακύκλωση
- Εξοικονόμηση ενέργειας με την ανάπτυξη συστήματος παρακολούθησης της κατανάλωσης φυσικών πόρων
- Διαρκή ενημέρωση του προσωπικού σε θέματα περιβάλλοντος
- Εκπαίδευση των εργαζομένων σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος.

α) Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της οντότητας στο περιβάλλον

Η Εταιρεία λόγω του αντικειμένου της δεν δημιουργεί ιδιαίτερα απορρίμματα τα οποία να επιβαρύνουν το περιβάλλον.

- Απαξιωμένα ή Ακατάλληλα εμπορεύματα : Απορρίπτονται με την προβλεπόμενη υποχρεωτική διαδικασία.
Πριν την οριστική καταστροφή των αποθεμάτων, η εταιρεία δύνανται με βάση το άρθρο 18 του νόμου των ΕΛΠ (Ν.4308/2014) να απομειώσει την αξία των αποθεμάτων της. Τα απαξιωθέντα αυτά εμπορεύματα μπορούν να παραμείνουν στα λογιστικά βιβλία της εταιρείας για μεγάλο χρονικό διάστημα μέχρι την απόφαση για οριστική καταστροφή τους. Πολλές επιχειρήσεις έως την καταστροφή αυτή, μπορούν να τα αποτιμήσουν στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ της αξίας κτήσης και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας ή ακόμη και στην αξία του ενός λεπτού (0,01€) (άρθρο 20 παρ. 6 των ΕΛΠ Ν.4308/2014).

<u>Εκκαθάριση αποθήκης και περιβάλλον</u>

Ένα λεπτό σημείο που χρίζει ιδιαίτερης προσοχής πριν την λήψη της απόφασης καταστροφής των ακατάλληλων αποθεμάτων είναι οι σχετικές διατάξεις της νομοθεσίας για την προστασία του περιβάλλοντος. Η εταιρεία πριν προβεί στην καταστροφή θα πρέπει να μελετήσει την σχετική νομοθεσία ανάλογα με το είδος των καταστρεφόμενων στοιχείων και απευθύνεται για την καταστροφή αυτών σε αδειοδοτημένες εταιρίες διαχείρισης αποβλήτων και ανακύκλωσης. Αποθέματα που διέπονται από τις προαναφερόμενες διατάξεις είναι για παράδειγμα ηλεκτρονικοί υπολογιστές, τηλεοράσεις, μπαταρίες, λάδια-λίπη, φάρμακα και γενικά υλικά που προκαλούν καταστροφή στο περιβάλλον.

β) Γνωστοποίηση σχετικά με τις διαδικασίες που εφαρμόζει η οντότητα για την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από διάφορους παράγοντες

- Ενεργειακή χρήση :
  Η Εταιρεία καταναλώνει ενέργεια μόνο από πάροχο ηλεκτρικού ρεύματος.
- Άμεση και έμμεση έκκληση ατμοσφαιρικών ρύπων :
  Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
- Περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τη μεταφορά ή από τη χρήση και τη διάθεση των προϊόντων και των υπηρεσιών

Η Εταιρεία, λόγω του αντικειμένου της δεν επιβαρύνει ιδιαίτερα το περιβάλλον κατά τη διάθεση των εμπορευμάτων-υπηρεσιών της.

- Ξεκίνησε και συνεχίζεται :
  (i) εφαρμογή προγράμματος ανακύκλωσης του χαρτιού
  (ii) ανακύκλωση μελανιών εκτυπωτών .

γ) Αναφορά στην ανάπτυξη των πράσινων προϊόντων και υπηρεσιών εφόσον υπάρχουν.

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση

18. Προβλεπόμενη πορεία και εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας

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.

v) Αστάθμιτες παράμετροι όπως πτωχεύσεις πρακτορείων ή το ξέσπασμα μιας παγκόσμιας πανδημίας όπως αυτή του COVID-19

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 προς την εκπλήρωση των στόχων και των προκλήσεων που αντιμετωπίζει.

Επισημαίνεται ότι η χρονιά του 2020 ήταν συγκριτικά δυσκολότερη σε σχέση με την καλή του 2019 για το τουριστικό προϊόν της Κω.

Παρά το γεγονός της θετικής μεταστροφής από την αρνητική δημοσιότητα που έλαβε το νησί λόγω του μεταναστευτικού – προσφυγικού προβλήματος μετά το 2015 και τις προσπάθειες της διοίκησης για δημιουργία πιο ανταγωνιστικών συνθηκών προκειμένου να επιτευχθούν οι απαραίτητες συμφωνίες με τα πρακτορεία η ξαφνική εμφάνιση του κορωνοϊού COVID-19 τον Φεβρουάριο του 2020 και η ραγδαία εξέλιξή του σε παγκόσμια πανδημία άφησε το αποτύπωμά της και στην εταιρεία. Αποτέλεσμα των ανωτέρω ήταν η δραματική μείωση των εσόδων στην χρήση 2020 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.

19. 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 86,89 εκ ευρώ από τα οποία 77,41 εκ ευρώ αφορούν σε δανειακές υποχρεώσεις.
Περαιτέρω, οι λειτουργικές ταμειακές ροές είναι αρνητικές, η εταιρεία παρουσιάζει για δεύτερη συνεχή χρονιά λειτουργικές ζημιές αποτελεσμάτων ενώ το σύνολο των σωρευμένων ζημιών εις νέον ανέρχεται σε € (48.969.796,14).
Εντός του 2017 οι τράπεζες προχώρησαν σε καταγγελίες του συνόλου των δανείων και εν συνεχεία στην έκδοση διαταγών πληρωμής μέχρι και σήμερα στις οποίες η εταιρεία αντιδρά προβαίνοντας στις κατάλληλες νομικές διαδικασίες προκειμένου να τις αντιμετωπίσει.
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 2020 και τα τρέχοντα του 2021 δεν εξελίσσεται με συνέπεια σε σχέση με τις αρχικές εκτιμήσεις που συντάχθηκε λόγω της εμφάνισης της πανδημίας του COVID-19 στις αρχές του 2020 και της παραμονής του μέχρι και σήμερα. Παρ' όλα αυτά η διοίκηση έχει εστιάσει στην ελαχιστοποίηση του σταθερού κόστους κατά τη διάρκεια της πανδημίας ώστε να συνεχίσει η εταιρεία να λειτουργεί ικανοποιητικά και στην εύρεση στρατηγικού συνεργάτη – επενδυτή που θα γίνει αρωγός στην προσπάθεια για επάνοδο στην κανονικότητα της λειτουργίας και της διευθέτησης της αντιδικίας με τις πιστώτριες τράπεζες από την οποία μέχρι σήμερα η εταιρεία έχει δικαιωθεί σε όλες τις υποθέσεις όπως αναλυτικά αναφέρεται ανωτέρω στη Σημείωση 4.
Σύμφωνα και με την άποψη των Νομικών Συμβούλων σε σχέση με τις ως άνω διαφορές της εταιρείας με τις ΤΡΑΠΕΖΕΣ εκτιμάται ότι εάν εκδικασθούν και οι εκκρεμείς υποθέσεις που αφορούν σε λοιπές Διαταγές Πληρωμής των Τραπεζών σε βάρος της εταιρείας, θα ακυρωθούν δοθέντος του δεδικασμένου που δημιουργούν οι ανωτέρω αποφάσεις του ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ.
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.

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

1. Η εταιρεία, ως υπεύθυνος κοινωνικός εταίρος και επιχείρηση εκφράζει την βαθιά ανησυχία της για την κατάσταση, την ταχεία εξάπλωση του ιού και την επίδρασή του στις δραστηριότητές της, καθώς και στην οικονομία και την ευρύτερη κοινωνία.
Στην παρούσα φάση ωστόσο, αποτελεί απόλυτη προτεραιότητα η ασφάλεια των εργαζομένων της. Η εταιρεία, ευθυγραμμιζόμενη με όλα τα πρωτόκολλα του ΠΟΥ και των λοιπών αρμόδιων αρχών, έχει ήδη εκπονήσει και θέσει σε πλήρη εφαρμογή ένα σχέδιο διασφάλισης της επιχειρησιακής συνέχειας. Έχει θεσπίσει και διατηρεί σαφή εσωτερικά και εξωτερικά πρωτόκολλα για την τακτική αλλά και επείγουσα επικοινωνία με τους εργαζόμενους και άλλους βασικούς ενδιαφερόμενους φορείς.
Τα επαγγελματικά ταξίδια έχουν διακοπεί και εφαρμόζονται, όπου είναι δυνατό, συστήματα για απομακρυσμένη εργασία (τηλεργασία). Έχει τεθεί επίσης σε εφαρμογή πρόσθετος σχεδιασμός ανθρώπινου δυναμικού σχετικά με το προσωπικό που εκτελεί λειτουργίες κρίσιμες για την επιχειρησιακή συνέχεια προκειμένου να ελαχιστοποιηθεί ο κίνδυνος διακοπής λειτουργίας. Η απόφαση των ελληνικών αρχών να εφαρμόσουν έκτακτα μέτρα δημόσιας υγείας, αν και προσωρινής φύσης, μπορεί να συνεχιστεί και να αυξηθεί ανάλογα με τις εξελίξεις στην επιδημία του ιού.

Με βάση όμως τα νέα δεδομένα του τρέχοντος έτους του 2020, που σχετίζονται με την ραγδαία εξάπλωση του κορωνοϊού COVID-19 σε όλο τον κόσμο με απρόβλεπτες συνέπειες για την δημόσια υγεία, σχεδόν όλοι οι κλάδοι της παγκόσμιας οικονομίας αναμένεται να επηρεαστούν σημαντικά. Πρωτόγνωρα έκτακτα μέτρα πρόληψης και καταστολής του επιδημικού φαινομένου έχουν ήδη ανακοινωθεί σε όλο τον κόσμο όπως κλείσιμο καταστημάτων, κέντρων αναψυχής, ξενοδοχείων, απαγόρευση πτήσεων, περιορισμοί στις μετακινήσεις και συναθροίσεις ανθρώπων μέχρι και καθολικές απαγορεύσεις στην κυκλοφορία και κατ'οίκον περιορισμούς σε ολόκληρες πόλεις ή και κράτη.
Τη δεδομένη χρονική στιγμή, είναι ανέφικτο να υπάρξει σαφής χρονικός ορίζοντας της πλήρους αναχαίτισης της εξάπλωσης του COVID-19 και τερματισμού των έκτακτων μέτρων σε διεθνές επίπεδο. Ήδη οι κρατικοί μηχανισμοί πολλών κρατών μεταξύ και αυτών και της Ελλάδας αλλά και της Ευρωπαϊκής Ένωσης έχουν ενεργοποιηθεί για να συνδράμουν αποτελεσματικά στον περιορισμό της οικονομικής κρίσης, την ενίσχυση της επιχειρηματικότητας και την διακράτηση των θέσεων εργασίας ανακοινώνοντας βραχυπρόθεσμα οικονομικά μέτρα στήριξης. Αξιόπιστες μελέτες των επιπτώσεων από τη μείωση του ρυθμού ανάπτυξης σε επιμέρους κλάδους της ιδιαίτερα εύθραυστης Ελληνικής οικονομίας και των ανακατατάξεων στο επιχειρηματικό σκηνικό, δεν είναι διαθέσιμες αυτή τη στιγμή.
Η πανδημία του COVID-19 οδήγησε σε πρωτοφανή κρίση στην παγκόσμια υγεία και οικονομία. Η Εταιρεία, ανταποκρίθηκε άμεσα σε όλα τα επίπεδα, μέσω ειδικού πλάνου δράσης, σύμφωνα με την εξέλιξη της πανδημίας σε όλη την γεωγραφική του περιοχή. Από την αρχή της εκδήλωσης της πανδημίας COVID-19, προτεραιότητες της Εταιρείας ήταν και παραμένουν η διασφάλιση της προστασίας και της ασφάλειας των εργαζομένων και της κοινωνίας, η απρόσκοπτη επιχειρηματική λειτουργία του και ιδιαιτέρως η αδιάλειπτη διάθεση προϊόντων του στην αγορά που είναι σε υψηλή ζήτηση.

Από τις αρχές του 2020, που άρχισε να εξαπλώνεται ο COVID-19 σε παγκόσμιο επίπεδο, η Εταιρεία θέσπισε ειδική ομάδα διαχείρισης και προληπτικά μέτρα σύμφωνα με την κυβέρνηση και τους σχετικούς φορείς κάθε κράτους που δραστηριοποιείται, αλλά και με τις κατευθυντήριες γραμμές της ΠΟΥ.
Η Εταιρεία υλοποίησε κατάλληλα σχέδια έκτακτης ανάγκης και συνέχειας της επιχείρησης με σκοπό τη διασφάλιση της συνέχισης παροχής των υπηρεσιών της και τη δυνατότητα της αλυσίδας εφοδιασμού να παραμείνει πλήρως λειτουργική ώστε να εξασφαλιστεί η απρόσκοπτη επιχειρηματική λειτουργία της και ιδιαιτέρως η αδιάλειπτη διάθεση του προϊόντος της στην αγορά που είναι σε υψηλή ζήτηση.

Ενώ οι προοπτικές για την παγκόσμια οικονομία το 2021 παραμένουν αβέβαιες και η διαδικασία εμβολιασμού βρίσκεται σε εξέλιξη, η διοίκηση της Εταιρείας παραμένει αισιόδοξη λόγω της καλής απόδοσης το 2020 και της οικονομικής θέσης.
Βέβαια εκτός από την επάνοδο στην κανονικότητα με την λήξη της πανδημίας, πολλά θα εξαρτηθούν από την πολιτική της κυβέρνησης, ώστε να συνεχίσει ανάλογα με τις περιστάσεις να δώσει αφενός τα κίνητρα ανάπτυξης, αφετέρου να λάβει τις αποφάσεις με οικονομικά μοντέλα που θα διατηρήσουν την ρευστότητα στις επιχειρήσεις.
Κατά συνέπεια, οι οικονομικές επιπτώσεις που σχετίζονται με την επιδημία του COVID-19 δεν μπορούν να εκτιμηθούν αξιόπιστα και εύλογα επί του παρόντος.

2.
Α. Οι Τράπεζες «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» / «ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ERGASIAS Α.Ε.» κατέθεσαν ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω, αίτησή τους περί θέσης της εταιρείας «Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ Α.Ε. » σε καθεστώς Έκτακτης Ειδικής Διαχείρισης κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 68 επ. του Κεφαλαίου Δ' του ν. 4307/2014, δικάσιμος της οποίας ορίστηκε αρχικώς η 16η/1/2017 και, κατόπιν αναβολής, η από 13.3.2018, ότε και συζητήθηκε. Επί της εν λόγω Αίτησης, εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 630/2018 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω, η οποία απέρριψε αύτην ως ουσία αβάσιμη.
Κατά της ως άνω απόφασης, οι Τράπεζες EUROBANK και ΠΕΙΡΑΙΩΣ άσκησαν την από 9.1.2019 υπ' αριθμ. καταθ.7-5/9.1.2019 ενώπιον του Μονομελούς Εφετείου Δωδεκανήσου, η οποία κατόπιν αναβολής από τη δικάσιμο της 13.2.2019, συζητήθηκε την 15.5.2019. Επί της ως άνω εφέσεως των εν λόγω Τραπεζών, εκδόθηκε η υπ' αριθμ, 51/2020 απόφαση του Μονομελούς Εφετείου Δωδεκανήσου (Μεταβατική έδρα Κω), η οποία δέχθηκε μεν τυπικά και κατ' ουσίαν την ασκηθείσα έφεση των αντιδίκων, πλην όμως, ΜΟΝΟ για την πρόσθετη παρέμβαση που άσκησε υπέρ της Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΑΕ, το Ν.Π.Δ.Δ. «Ενιαίος Φορέας

Κοινωνικής Ασφάλισης - ΕΦΚΑ», επικυρώνοντας κατά τα λοιπά την υπ' αριθμ. 630/2018 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω και απορρίπτοντας τελεσιδίκως την ως άνω Αίτηση των αντιδίκων.

Β. Στις 02.07.2020, η Ανώνυμη Τραπεζική Εταιρεία με την επωνυμία «Τράπεζα Eurobank ΑΕ» μετά της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «INTRUM HELLAS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ» και δ.τ. «INTRUM HELLAS Α.Ε.Δ.Α.Δ.Π.» ενεργούσας ως νόμιμη διαχειρίστρια των τιτλοποιημένων απαιτήσεων, επ΄ ονόματι και για λογαριασμό της αλλοδαπής εταιρείας ειδικού σκοπού με την επωνυμία «PIRAEUS SNF DESIGNATED ACTIVITY COMPANY», κοινοποίησαν στην Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΑΕ, από κοινού ως επισπεύδουσες, αντίγραφο της με αριθμό 1516/02.07.2020 ΕΚΘΕΣΗΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΧΕΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ της δικαστικής επιμελήτριας της περιφέρειας του Εφετείου Δωδεκανήσου με έδρα το Πρωτοδικείο Ρόδου, Αλεξάνδρας Λ. Κοκκίνου σύμφωνα με την οποία κατέσχεσαν αναγκαστικά το σύνολο της ακίνητης περιουσίας της Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΑΕ που ευρίσκεται στη θέση «Ψαλίδι» της Δημοτικής Ενότητας Κω του Δήμου Κω της Περιφερειακής Ενότητας Κω της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, η μεν «Τράπεζα Eurobank Ανώνυμη Εταιρεία» για το ποσό των € 39.465.562,07, δυνάμει του από 115/2017 πρώτου (Α') εκτελεστού απογράφου της με αριθμό 98/25.10.2017 διαταγής πληρωμής του κ. Δικαστή του Μονομελούς Πρωτοδικείου ΚΩ, η δε «INTRUM HELLAS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ» για το ποσό των € 18.793.322,40, δυνάμει του από 133/2017 πρώτου (Α') εκτελεστού απογράφου της με αριθμό 110/22.11.2017 διαταγής πληρωμής του κ. Δικαστή του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω.

Κατά της ως άνω Κατασχετήριας Εκθέσεως, η Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΑΕ άσκησε:
Ανακοπή κατ' άρθρο 933 ΚΠολΔ προς ακύρωση του επισπευδόμενου πλειστηριασμού ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω, δικάσιμος της οποίας ορίστηκε η 15η.12.2021, ότε και συζητήθηκε,
Ασφαλιστικά Μέτρα κατ' άρθρο 731 ΚΠολΔ (Προσωρινή Ρύθμιση Κατάστασης), με ταυτόχρονο αίτημα για χορήγηση Προσωρινής Διαταγής, ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω (τόσο το αίτημα της Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΑΕ για χορήγηση Προσωρινής Διαταγής όσο και η Αίτηση της ίδιας εταιρείας περί λήψεως Ασφαλιστικών Μέτρων, απορρίφθηκαν) αλλά και
Ανακοπή κατ' άρθρο 933 ΚΠολΔ προκειμένης της διόρθωσης της τιμής πρώτης προσφοράς, δικάσιμος της οποίας ορίστηκε η 15η.2.2021, πλην όμως λόγω των ειδικών μέτρων πρόληψης και αντιμετώπισης του νέου COVID-19 και της συνακόλουθης αναστολής της λειτουργίας των δικαστηρίων, η συζήτησή της ματαιώθηκε κατά την ως άνω ημέρα.

Επί της ως άνω Ανακοπής κατ' άρθρο 933ΚΠολΔ κατά της ως άνω Κατασχετήριας Εκθέσεως, εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 59/2021 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω, η οποία έκανε δεκτή την Ανακοπή της εταιρίας και ΑΚΥΡΩΣΕ τον επισπευδόμενο πλειστηριασμό. Κατά της εν λόγω απόφασης, η ως άνω ανώνυμη τραπεζική εταιρεία με την επωνυμία «Τράπεζα Eurobank Ανώνυμη Εταιρεία» και η ανώνυμη εταιρία «INTRUM HELLAS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ» άσκησαν Έφεση ενώπιον του Μονομελούς Μεταβατικού Εφετείου Δωδεκανήσου, η οποία συζητήθηκε την 19η.5.2021. Επί της ως άνω Εφέσεως των αντιδίκων έχει εκδοθεί η υπ' αρ. 139/2021 απόφαση του Τριμελούς Εφετείου Δωδεκανήσου διά της οποίας ΑΠΕΡΡΙΨΕ την έφεσή τους και ΑΚΥΡΩΣΕ ΤΕΛΕΣΙΔΙΚΑ τον επισπευδόμενο πλειστηριασμό.

Γ. Επιπλέον των ανωτέρω εντός του 2021 εκδόθηκαν οι υπ' αρίθμ. 123/2021, 140/2021, 141/2021 και 142/2021 αποφάσεις του Τριμελούς Εφετείου Δωδεκανήσου διά των οποίων εξαφανίστηκαν οι υπ' αριθμ. 71/2019, 64/2019, 65/2019 και 66/2019 αντίστοιχα αποφάσεις του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κω και ΑΚΥΡΩΘΗΚΑΝ ΤΕΛΕΣΙΔΙΚΑ οι υπ' αριθμ. 110/2017, 102/2017, 97/2017 και 98/2017 αντίστοιχες Διαταγές Πληρωμής του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω που καλύπτουν τον δανεισμό για τον οποίο οι τράπεζες ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε. και EUROBANK ERGASIAS Α.Ε. έχουν καταγγείλει τις συμβάσεις.

Πέραν των ήδη αναφερθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του Ισολογισμού της 31.12.2020 γεγονότα, που να αφορούν την εταιρία, για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από το Ν. 4308/2014 «Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα».

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

Το Δ.Σ. ομόφωνα αποφασίζει όπως οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις για την χρήση 2019 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 2020.

Κως, 2 Οκτωβρίου 2021

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

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω Έκθεση Διαχείρισης του ΔΣ που αποτελείται από είκοσι πέντε (25) σελίδες είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 7/12/2021.

Αθήνα, 7 Δεκεμβρίου 2021
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

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

«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 2020

(1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2020)

33η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ

Γ.Ε.ΜΗ. 124366820000

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.

Γ.Ε.ΜΗ. 124366820000

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσεως
1η Ιανουαρίου – 31η Δεκεμβρίου 2020
ποσά σε €

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσεως 2020, είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρίας Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε. την 2α Οκτωβρίου 2021 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 2020
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 11
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων 11
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 24
2.22 Διανομή μερισμάτων 26
2.23 Προβλέψεις 26
2.24 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως 26
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 34
Π.1.2 Αποθεματικό Υπέρ το άρτιο 34
Π.1.3 Διαφορές αξίας ενσώματων παγίων & λοιπών περιουσιακών στοιχείων 34
Π.1.4 Ίδιοι τίτλοι 35
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 37
Π.4.1 Μακροπρόθεσμα Δάνεια 37
Π.4.2 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις 37
Π.5 Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις 38
Π.5.1 Τραπεζικά δάνεια 38
Π.5.2 Εμπορικές υποχρεώσεις 38
Π.5.3 Φόρος εισοδήματος 38
Π.5.4 Λοιποί φόροι τέλη 39
Π.5.5 Οργανισμοί Κοινωνικής Ασφάλισης 39
Π.5.6 Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις 39
Π.5.7 Έξοδα χρήσεως δουλευμένα 40
Α.1 ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ 40
Α.2 Μεταβολή αποθεμάτων – Αγορές αποθεμάτων 41
Α.3 Λοιπά συνήθη έσοδα 42
Α.4 Λοιπά έξοδα και ζημίες 42
Α.5 Λοιπά έσοδα και κέρδη 42
Α.6 Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα 43
Α.7 Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα. 43
Α.8 Φόροι εισοδήματος 43
4. ΛΟΙΠΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 43
ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ 49
5. ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ – ΣΥΝΕΧΙΣΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ 50

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 2020, 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 111,18 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 4,75 εκ. ευρώ στο λογαριασμό «Λοιπά άυλα» παρουσιάστηκαν στο κόστος απόκτησής τους. Κατά τον έλεγχό μας δεν μας παρασχέθηκαν επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια για να διαμορφώσουμε γνώμη για τα κονδύλια αυτά.

2.2) Στα κονδύλια του Ισολογισμού «Δάνεια και Απαιτήσεις» και «Λοιπές απαιτήσεις» περιλαμβάνονται απαιτήσεις από προηγούμενες χρήσεις ποσού ευρώ 3,57 εκ. περίπου από συνδεδεμένες εταιρείες. Κατά τον έλεγχό μας δεν μας παρασχέθηκαν επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια για να διαμορφώσουμε γνώμη για το ποσό αυτό.

2.3) Στο κονδύλι του Ισολογισμού «Εμπορικές απαιτήσεις» περιλαμβάνονται και απαιτήσεις σε καθυστέρηση από προηγούμενες χρήσεις, συνολικού ποσού ευρώ 363 χιλ. Κατά τον έλεγχό μας δεν μας παρασχέθηκαν επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια για να διαμορφώσουμε γνώμη για το ποσό αυτό.

2.4) Ποσό ευρώ 714 χιλ. περίπου που αφορά το υπόλοιπο του λογαριαμού «Ταμείο» την 31/12/2020 δεν κατέστει εφικτό να καταμετρηθεί ως εκ τούτου διατηρούμε επιφύλαξη για το κονδύλι αυτό.

2.5) Οι φορολογικές υποχρεώσεις των χρήσεων 2018 – 2020 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.

2.6) Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα 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, 7 Δεκεμβρίου 2021
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 2020 ΕΩΣ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020

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

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

		31.12.2020	31.12.2019
Ε Ν Ε Ρ Γ Η Τ Ι Κ Ο	**Σημείωση**		
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα Πάγια			
Ακίνητα	**Ε.1**	115.224.522,81	117.721.488,84
Μηχανολογικός εξοπλισμός	**Ε.1**	3.633.885,50	4.067.248,64
Λοιπός εξοπλισμός	**Ε.1**	6.012.791,87	6.657.192,87
Σύνολο		124.871.200,18	128.445.930,35
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά Άυλα	**Ε.2**	4.754.699,95	4.754.699,95
Λοιπά έξοδα πολυετούς απόσβεσης	**Ε.2.1**	229.998,26	277.179,13
Σύνολο		4.984.698,21	5.031.879,08
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	**Ε.3.1**	0,00	319.956,33
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις	**Ε.3.2**	3.630.058,34	3.714.794,76
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	**Ε.3.3**	3.310.372,00	3.310.372,00
Σύνολο		6.940.430,34	7.025.166,76
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		136.796.328,73	140.822.932,52
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Εμπορεύματα	**Ε.4**	45.331,66	0,00
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	**Ε.4**	160.152,82	232.875,65
Σύνολο		205.484,48	232.875,65
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	**Ε.5.1**	1.534.632,13	855.935,08
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	**Ε.5.2**	0,00	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	**Ε.5.3**	4.674.259,55	5.165.242,75
Εμπορικό Χαρτοφυλάκιο		0,00	0,00
Προπληρωμένα έξοδα	**Ε.5.4**	380.047,06	392.055,96
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**Ε.5.5**	741.591,77	1.065.387,75
Σύνολο		7.330.530,51	7.478.621,54
Σύνολο κυκλοφορούντων		**7.536.014,99**	**7.711.497,19**
Σύνολο Ενεργητικού		**144.332.343,72**	**148.534.429,71**

		31.12.2020	31.12.2019
ΠΑΘΗΤΙΚΟ	**Σημείωση**		
Καθαρή θέση			
Κεφάλαιο	**Π.1.1**	15.240.960,00	55.248.480,00
Σύνολο		15.240.960,00	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**	(-48.007.220,30)	(-80.810.727,49)
Σύνολο		(-33.092.246,51)	(-65.895.753,70)
Σύνολο καθαρής θέσης		15.493.033,09	22.697.045,90
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**	33.770.922,20	51.180.253,30
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	**Π.4.2**	2.136.961,04	3.247.974,02
Σύνολο		35.907.883,24	54.428.227,32
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια	**Π.5.1**	77.405.259,83	59.995.928,73
Εμπορικές υποχρεώσεις	**Π.5.2**	10.052.789,37	8.620.229,24
Φόρος εισοδήματος	**Π.5.3**	0,00	0,00
Λοιποί φόροι τέλη	**Π.5.4**	4.259.029,61	2.222.073,92
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	**Π.5.5**	837.800,33	307.775,54
Λοιπές υποχρεώσεις	**Π.5.6**	210.025,69	96.626,50
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	**Π.5.7**	22.627,61	22.627,61
Σύνολο		92.787.532,44	71.265.261,54
Σύνολο υποχρεώσεων		128.695.415,68	125.693.488,86
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**144.332.343,72**	**148.534.429,71**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020 (1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ, 2020)

	Σημείωση	1/1/2020-31/12/2020	1/1/2019-31/12/2019
Κύκλος εργασιών	**Α.1**	3.870.252,30	25.754.751,78
Μεταβολή αποθεμάτων	**Α.2**	-27.391,17	-74.251,31
Λοιπά έσοδα	**Α.3**	69.160,00	77.321,55
Αγορές εμπορευμάτων και πρώτων υλών	**Α.2**	-849.792,90	-5.315.941,45
Κόστος μισθοδοσίας	**Α.2**	-2.642.745,14	-8.769.099,75
Αποσβέσεις	**Α.2**	-4.135.253,13	-5.230.419,33
Λοιπά έξοδα	**Α.4**	-3.533.499,88	-6.668.868,04
Λοιπές ζημιές και μη επαναλαμβανόμενες δαπάνες	**Α.4**	0,00	-2.497.916,69
Άλλα έσοδα και κέρδη	**Α.5**	55.239,50	5.368,92
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**-7.194.030,42**	**-2.719.054,32**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	**Α.6**	33,18	383,49
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	**Α.7**	-10.101,97	-40.885,43
Αποτελέσματα πρό φόρων		-7.204.099,21	-2.759.556,26
Φόροι εισοδήματος	**Α.8**	0,00	0,00
Αποτελέσματα χρήσεως μετά από φόρους		-7.204.099,21	-2.759.556,26

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.
ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2020 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020
Για την Περίοδο
1 Ιανουαρίου 2020 - 31 Δεκεμβρίου 2020

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 31/12/2018	**55.248.480,00**	**525.583,76**	**47.733.709,63**	**-78.046.095,09**	**25.461.678,30**
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	-5.076,14	-5.076,14
Καθαρό Αποτέλεσμα Περιόδου 1/1 - 31/12/2019	0,00	0,00	0,00	-2.759.556,26	-2.759.556,26
Σύνολο μεταβολών ιδίων κεφαλαίων 1/1-31/12/2019	0,00	0,00	0,00	-2.764.632,40	-2.764.632,40
Υπόλοιπο Κατά Ε.Λ.Π. την 31/12/2019	**55.248.480,00**	**525.583,76**	**47.733.709,63**	**-80.810.727,49**	**22.697.045,90**
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπές Προσαρμογές Καθαρής Θέσης Εκτός Αποτελεσμάτων Χρήσεως	-40.007.520,00	0,00	0,00	40.007.606,40	86,40
Καθαρό Αποτέλεσμα Περιόδου 1/1 - 31/12/2020	0,00	0,00	0,00	-7.204.099,21	-7.204.099,21
Σύνολο μεταβολών ιδίων κεφαλαίων 1/1-31/12/2020	-40.007.520,00	0,00	0,00	32.803.507,19	-7.204.012,81
Υπόλοιπο Κατά Ε.Λ.Π. την 31/12/2020	**15.240.960,00**	**525.583,76**	**47.733.709,63**	**-48.007.220,30**	**15.493.033,09**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΡΟΩΝ

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΡΟΩΝ

Για την χρήση 2020 (1η Ιανουαρίου 2020 - 31η Δεκεμβρίου 2020)

Ανάλυση	**Ποσά σε €**	**Ποσά σε €**
	31.12.2020	**31.12.2019**
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	-7.204.099,21	-2.759.556,26
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	4.135.253,13	5.230.419,33
Προβλέψεις	0,00	0,00
Μη ταμιακά αποτελέσματα	86,40	-5.612,41
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	-33,18	-383,49
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	10.101,97	40.885,43
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
(Αύξηση) / Μείωση αποθεμάτων	27.391,17	74.251,31
(Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων	-33.859,57	4.894.119,45
Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	2.944.817,86	-6.128.631,20
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-10.101,97	-40.885,43
Καταβεβλημένοι φόροι	-	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**(130.443,40)**	**1.304.606,73**
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	-	
Αγορά ενσώματων και άϋλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-193.385,76	-980.385,62
Τόκοι εισπραχθέντες	33,18	383,49
Μερίσματα εισπραχθέντα	0,00	
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**(193.352,58)**	**-980.002,13**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εξοφλήσεις δανείων	0,00	-115.485,91
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)		
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**-**	**-115.485,91**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	**(323.795,98)**	**209.118,69**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	**1.065.387,75**	**856.269,06**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	**741.591,77**	**1.065.387,75**

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*) 1518 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.**

Η θητεία του ως άνω Διοικητικού Συμβουλίου λήγει την 24/01/2026.

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 2α Οκτωβρίου 2021 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 31/12/2020 αφορούν την εταιρική χρήση 1.1-31.12.2020 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 2019 και 2018 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 - 31.12.2020, περιλαμβάνουν συγκριτική πληροφόρηση, η οποία είναι:

- Για την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ισολογισμό) η 31.12.2019 (1.1 - 31.12.2019)
- Για την Κατάσταση Αποτελεσμάτων η 31.12.2019 (1.1 - 31.12.2019)
- Για την Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων η 31.12.2019 (1.1 - 31.12.2019)
- Για την Κατάσταση Χρηματοροών η 31.12.2019 (1.1 – 31.12.2019)

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 2020 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 2020 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. 4548/2018, επιβάλλονται σε σχέση με τα διανεμόμενα κέρδη τα εξής:
Κάθε έτος αφαιρείται το ένα εικοστό (1/20) τουλάχιστον των καθαρών κερδών για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού. Η αφαίρεση για σχηματισμό αποθεματικού παύει να είναι υποχρεωτική, μόλις τούτο φθάσει το ένα τρίτο (1/3) τουλάχιστον του κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό χρησιμοποιείται αποκλειστικά πριν από κάθε διανομή μερίσματος προς εξίσωση του τυχόν χρεωστικού υπολοίπου της κατάστασης αποτελεσμάτων.
Το ελάχιστο μέρισμα ορίζεται σε ποσοστό τριάντα πέντε τοις εκατό (35%),των καθαρών κερδών μετά τις μειώσεις της προηγούμενης παραγράφου και καταβάλλεται σε μετρητά. Με απόφαση της γενικής συνέλευσης που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία μπορεί να μειωθεί το ως άνω ποσοστό, όχι όμως και κάτω του δέκα τοις εκατό (10%) (άρθρο 161 , παρ. 2, Ν. 4548/2018).
Μη διανομή του ελάχιστου μερίσματος επιτρέπεται μόνο με απόφαση της γενικής συνέλευσης, που λαμβάνεται με την αυξημένη απαρτία των παρ. 3 και 4 του άρθρου 130 και πλειοψηφία ογδόντα τοις εκατό (80%) του εκπροσωπουμένου στη συνέλευση κεφαλαίου (άρθρο 161 , παρ. 2, Ν. 4548/2018).

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 31/12/2018	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**
Προσθήκες	0,00	185.988,67	0,00	**185.988,67**	161.138,51	9.677,42	574.625,53	**584.302,95**	**931.430,13**
Αποσβέσεις χρήσης	0,00	-3.394.396,08	0,00	**-3.394.396,08**	-703.302,70	-15.139,02	-1.055.643,67	**-1.070.782,69**	**-5.168.481,47**
Κόστος κτήσης την 31/12/2019	13.258.476,00	111.437.793,67	0,00	**124.696.269,67**	20.095.307,13	502.233,21	35.592.250,11	**36.094.483,32**	**180.886.060,12**
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	0,00	-6.788.792,16	0,00	**-6.788.792,16**	-16.028.058,49	-432.071,41	-29.005.219,04	**-29.437.290,45**	**-52.254.141,10**
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2019	**13.258.476,00**	**104.649.001,51**	**0,00**	**117.907.477,51**	**4.067.248,64**	**70.161,80**	**6.587.031,07**	**6.657.192,87**	**128.631.919,02**
Προσθήκες	0,00	154.939,12	0,00	**154.939,12**	66.165,37	0,00	61.727,48	**61.727,48**	**282.831,97**
Μεταφορές / Διαγραφές	0,00	0,00	0,00	**0,00**	0,00	0,00	32.292,04	**32.292,04**	**32.292,04**
Αποσβέσεις χρήσης	0,00	-2.837.893,83	0,00	**-2.837.893,83**	-499.528,51	-9.309,71	-729.110,80	**-738.420,51**	**-4.075.842,85**
Κόστος κτήσης την 31/12/2020	13.258.476,00	111.592.732,79	0,00	**124.851.208,79**	20.161.472,50	502.233,21	35.686.269,63	**36.188.502,84**	**181.201.184,13**
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	0,00	-9.626.685,99	0,00	**-9.626.685,99**	-16.527.587,00	-441.381,12	-29.734.329,84	**-30.175.710,96**	**-56.329.983,95**
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2020	**13.258.476,00**	**101.966.046,80**	**0,00**	**115.224.522,80**	**3.633.885,50**	**60.852,09**	**5.951.939,79**	**6.012.791,88**	**124.871.200,18**

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.

Την παρούσα χρήση 2020 στα πλαίσια της αντιμετώπισης της κατάστασης που δημιούργησε η πανδημία του COVID-19 η Διοίκηση αποφάσισε να μην θέσει σε λειτουργία δύο εκ των ξενοδοχειακών μονάδων («AQUALAND» και «HIPPOCRATES») καθώς δεν ήταν δυνατό να τεθούν σε ετοιμότητα. Για το λόγο αυτό οι

εγκαταστάσεις αυτές θεωρείται ότι βρίσκονται σε αδράνεια και δεν διενεργήθηκαν αποσβέσεις. Αν διενεργούνταν αποσβέσεις αυτές θα ανέρχονταν στο ποσό των € 960 χιλ. περίπου.

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 31/12/2018	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**
Προσθήκες	48.955,49	48.955,49
Πωλήσεις-Μειώσεις	0,00	0,00
Αποσβέσεις χρήσεως	-61.937,86	-61.937,86
Κόστος κτήσης την 31/12/2019	501.893,79	501.893,79
μείον: Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-224.714,66	-224.714,66
Λογιστική αξία την 31/12/2019	**277.179,13**	**277.179,13**
Προσθήκες	12.229,39	12.229,39
Πωλήσεις-Μειώσεις	0,00	0,00
Αποσβέσεις χρήσεως	-59.410,26	-59.410,26
Κόστος κτήσης την 31/12/2020	514.123,18	514.123,18
μείον: Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-284.124,92	-284.124,92
Λογιστική αξία την 31/12/2020	**229.998,26**	**229.998,26**

Τα έξοδα αναδιοργανώσεως αφορούν κόστος κτήσης και παραμετροποίησης λογισμικού.

Ε.2.2 Λοιπά άυλα

Ποσά σε €	Παραχωρήσεις-Δικαιώματα	Σύνολο
Λογιστική αξία την 31/12/2018	**5.116.020,00**	**5.116.020,00**
Προσθήκες 2019	0,00	0,00
Πωλήσεις-Μειώσεις	0,00	0,00
Αποσβέσεις χρήσεως	0,00	0,00
Κόστος κτήσης την 31/12/2019	5.116.020,00	5.116.020,00
μείον: Οφειλόμενες δόσεις	-361.320,05	-361.320,05
μείον: Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0,00	0,00
Λογιστική αξία την 31/12/2019	**4.754.699,95**	**4.754.699,95**
Προσθήκες 2020	0,00	0,00
Πωλήσεις-Μειώσεις	0,00	0,00
Αποσβέσεις χρήσεως	0,00	0,00
Κόστος κτήσης την 31/12/2020	4.754.699,95	4.754.699,95
μείον: Οφειλόμενες δόσεις	-361.320,05	-361.320,05
μείον: Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0,00	0,00
Λογιστική αξία την 31/12/2020	**4.754.699,95**	**4.754.699,95**

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 31.12.2020 ανέρχεται στο ποσό 14.958.959,01 ευρώ. Η αποτίμηση των δικαιωμάτων έγινε στο κόστος κτήσεώς τους. Η απόκτηση πλήρους κυριότητας των ως άνω μετοχών έπρεπε να έχει διενεργηθεί μέχρι την 31.12.2018 με την καταβολή 361.320,05 ευρώ. Η προθεσμία παρατάθηκε με προφορική συμφωνία των μερών επ' αορίστου.

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 €	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Προκαταβολές κτήσεως ακινητοποιήσεων	0,00	319.956,33
Σύνολο	**0,00**	**319.956,33**

Δεν υφίστανται πάγια υπό κατασκευή κατά την 31/12/2020.

Ε.3.2 Δάνεια και απαιτήσεις

Ποσά σε €	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Δοσμένες Εγγυήσεις	59.708,62	59.708,62
Απαίτηση από ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΑΕ (συνδεδεμένη)	2.577.022,04	2.657.828,86
Απαίτηση από Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΑΕ (συνδεδεμένη)	102.164,00	102.364,00
Απαίτηση από ΑΦΟΙ ΚΙΤΡΙΝΑ ΑΕ (συνδεδεμένη)	535.200,14	535.200,14
Απαίτηση από M. & K. HOTELS S.A.(συνδεδεμένη)	355.963,54	359.693,14
Σύνολο	**3.630.058,34**	**3.714.794,76**

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

Ε.3.3 Συμμετοχές

Ποσά σε €	**31/12/2020**	**31/12/2019**
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**

Ανωτέρω παρατίθεται γνωστοποίηση των συμμετοχών στο κεφάλαιο που έχει η εταιρεία σε λοιπές επιχειρήσεις και του κατεχόμενου ποσοστού.

Ε.4 Αποθέματα

Η ανάλυση των αποθεμάτων της εταιρείας παρατίθεται στον ακόλουθο πίνακα:

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
Ποσά σε €	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Εμπορεύματα	45.331,66	0,00
Πρώτες και βοηθητικές ύλες - Υλικά συσκευασίας	160.152,82	232.875,65
Αναλώσιμα Υλικά	0,00	0,00
Συνολική αξία	**205.484,48**	**232.875,65**
Μείον : Προβλέψη υποτίμησης	0,00	0,00
Τελική αξία	**205.484,48**	**232.875,65**

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 €	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Πελάτες Εσωτερικού	587.546,59	410.048,88
Πελάτες Εξωτερικού	947.085,54	445.886,20
Γραμμάτια στο χαρτοφυλάκιο	69.781,60	69.781,60
Επιταγές εισπρακτέες μεταχρονολογημένες σε καθυστέρηση	1.139,90	1.139,90
Σύνολο απαιτήσεων	**1.605.553,63**	**926.856,58**
Μείων : Προβλέψη υποτίμησης	70.921,50	70.921,50
Σύνολο καθαρών απαιτήσεων	**1.534.632,13**	**855.935,08**

Ε.5.2 Δουλευμένα έσοδα περιόδου

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

Ε.5.3 Λοιπές απαιτήσεις

Οι κυριότερες κατηγορίες των λοιπών απαιτήσεων αναλύονται ως εξής:

	Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
Ποσά σε €	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Χρεώστες διάφοροι	363.488,39	754.700,80
Πρακαταβολές προσωπικού	373.605,32	353.904,32
Ελλ. Δημόσιο προκατ/νοι- παρακ/νοι. Φόροι , Ε.Φ.Κ. κ.α.	0,00	90.550,45
Ελλ. Δημόσιο απαίτηση επιχορ. Ν. 3299/2004	1.939.706,25	1.943.924,12
Προκαταβολές σε προμηθευτές / πιστωτές	1.804.342,79	1.916.671,99
Χρεωστικό υπόλοιπο ΦΠΑ	193.116,80	105.011,27
Λογαριασμοί προς απόδοση	0,00	479,80
Σύνολο λοιπών απαιτήσεων	**4.674.259,55**	**5.165.242,75**
Μείον : Προβλέψη απομείωσης λοιπων απαιτήσεων	0,00	0,00
Σύνολο καθαρών απαιτήσεων	**4.674.259,55**	**5.165.242,75**

Ε.5.4 Προπληρωμένα έξοδα

Ποσά σε €	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Έξοδα επόμενων χρήσεων	380.047,06	392.055,96
Σύνολο προλπηρωμένων εξόδων	**380.047,06**	**392.055,96**

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 €	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Διαθέσιμα στο ταμείο	713.762,60	979.933,01
Διαθέσιμα στις τράπεζες σε €	27.829,17	85.454,74
Σύνολα ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων	**741.591,77**	**1.065.387,75**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

Π.1 ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ

Π.1.1 Μετοχικό κεφάλαιο

(α)Άρθρο 29 ν 4308/14 # 12-α: Κεφάλαιο που έχει εγκριθεί μέχρι 31.12.2020 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 €

	31/12/2020	31/12/2019
Κεφάλαιο	15.240.960,00	55.248.480,00

Μετοχές	Αριθμός	Ονομ. Αξία	Συνολική Αξία
-**Κοινές μετοχές Ονομαστικές**.	1.905.120	8	15.240.960,00

Στην κλειόμενη χρήση διενεργήθηκε μείωση του Μετοχικού Κεφαλαίου με συμψηφισμό ζημιών εις νέον ποσού € 40.007.520,00 σύμφωνα με την από 22/12/2016 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης που εγκρίθηκε από το ΓΕΜΗ την 31/12/2020.

(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 2019.

Π.1.5 Διαφορές εύλογης αξίας

	31/12/2020	31/12/2019
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 ένα εικοστό (1/20) των ετήσιων, μετά από φόρους κερδών, είναι υποχρεωτική μέχρι να φθάσει το ύψος του αποθεματικού το 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό χρησιμοποιείται αποκλειστικά πριν από κάθε διανομή μερίσματος προς εξίσωση του τυχόν χρεωστικού υπολοίπου της κατάστασης αποτελεσμάτων. 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 δεν έχει καταβληθεί ο αναλογούν φόρος κατά το χρόνο του σχηματισμού τους. Ειδικοί νόμοι κυρίως αναπτυξιακοί ή οι διατάξεις του Κ.Ν. 4548/2018 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 2020						
	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2019	ΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ	ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2020 ΠΡΙΝ ΤΗΝ ΔΙΑΘΕΣΗ	ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΕ ΔΙΑΘΕΣΗ	ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΑΠΟ ΔΙΑΘΕΣΗ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2020
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 €	31/12/2020	31/12/2019
Αποτελέσματα εις νέον προηγούμενης χρήσης	-80.810.727,49	-78.046.095,09
Πλέον κέρδη/(ζημιές) χρήσεως	-7.204.099,21	-2.759.556,26
Πλέον / (Μείον) Λοιπές προσαρμογές στα Ίδια Κεφάλαια	40.007.606,40	-5.076,14
Σύνολο	**(-48.007.220,30)**	**(-80.810.727,49)**

Οι προσαρμογές απευθείας στον λογαριασμό «Αποτελέσματα Εις Νέον» αφορούν συμψηφισμό ζημιών με αντίστοιχη μείωση μετοχικού κεφαλαίου όπως αναφέρεται ανωτέρω στη Σημείωση Π.1.1.

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 €	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Ομολογιακά δάνεια	33.770.922,20	51.180.253,30
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	**33.770.922,20**	**51.180.253,30**

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 31/12/2020, 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

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Ποσά σε €	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Ρυθμισμένες φορολογικές υποχρεώσεις	1.636.961,04	3.247.974,02
Επιστρεπτέα προκαταβολή	500.000,00	0,00
Σύνολο λοιπών μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	**2.136.961,04**	**3.247.974,02**

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις περιλαμβάνουν τη ληφθείσα επιστρεπτέα προκαταβολή κατά τη χρήση 2020 στα πλαίσια των μέτρων στήριξης των επιχειρήσεων από την Κυβέρνηση λόγω της επίδρασης του κορωνοϊού COVID-19.

Π.5 Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Π.5.1 Τραπεζικά δάνεια

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Ποσά σε €	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις δανείων σε €	73.805.259,83	59.995.928,73
Μακροπρ. Υποχρ. δανείων πληρωτέες την επόμενη χρήση σε €	3.600.000,00	0,00
Σύνολο υποχρεώσεων	**77.405.259,83**	**59.995.928,73**

Τα ανωτέρω υπόλοιπα αφορούν σε βραχυπρόθεσμο δανεισμό για κεφάλαιο κίνησης, ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις δόσεων και τόκων ομολογιακών και μακροπρόθεσμων δανείων και δόσεις ομολογιακών δανείων πληρωτέες στην επόμενη χρήση 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 €	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Προμηθευτές Εσωτερικού	2.991.914,89	1.728.537,91
Προμηθευτές Εξωτερικού	0,00	677.865,05
Προκαταβολές πρακτορείων	4.869.296,35	4.156.801,86
Επιταγές πληρωτέες	2.191.578,13	2.057.024,42
Σύνολο υποχρεώσεων	**10.052.789,37**	**8.620.229,24**

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 2018, 2019 και 2020.
Κατά τη γνώμη μας εξαιτίας της ύπαρξης υψηλών φορολογικών ζημιών στις εν λόγω χρήσεις αν κατά τη διενέργεια μελλοντικού φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις, εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση σχετικά με τις οικονομικές καταστάσεις.

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 €	31/12/2020	31/12/2019
Φόροι -Τέλη αμοιβών προσωπικού	200.589,68	109.386,06
Φόροι-Τέλη αμοιβών τρίτων	11.964,45	3.600,00
Λοιποί φόροι-τέλη	160.329,16	4.150,05
Ρυθμισμένοι Φόροι - τέλη	3.886.146,32	2.104.937,81
Σύνολο λοιπών φόρων	**4.259.029,61**	**2.222.073,92**

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 €	31/12/2020	31/12/2019
Υποχρεώσεις προς ΙΚΑ	821.662,94	291.638,15
Υποχρεώσεις προς ασφαλ. Ταμεία προηγ. χρήσεων	16.137,39	16.137,39
Σύνολο	**837.800,33**	**307.775,54**

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 €	31/12/2020	31/12/2019
Δικαιούχοι αμοιβών	39.895,27	27.977,85
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	127.876,86	26.697,90
Λοιπές βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	42.253,56	41.950,75
Σύνολο υποχρεώσεων	**210.025,69**	**96.626,50**

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 €	31/12/2020	31/12/2019
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα (πληρωτέα)	22.627,61	22.627,61
Σύνολο	**22.627,61**	**22.627,61**

Το κονδύλι ανωτέρω αφορά προβλέψεις για καταβολή αποζημιώσεων σε πελάτες κατόπιν παραπόνων που εκκρεμούν προς διευθέτηση.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 2020

Α.1 ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

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

Κύκλος εργασιών **Ποσά σε €**	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Εμπορική δραστηριότητα		
Πωλήσεις αποθεμάτων εσωτερικού	13,68	912.285,04
Εκπτώσεις πωλήσεων	0,00	0,00
	13,68	912.285,04
Έσοδα απο παροχή υπηρεσιών		
Παροχή υπηρεσιών εσωτερικού	3.870.238,62	24.834.402,23
	3.870.238,62	24.834.402,23
Σύνολο Κύκλου Εργασιών (Πωλήσεις)	**3.870.252,30**	**25.754.751,78**

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 2020		Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2019	
1. Αποθέματα ενάρξεως χρήσεως				
Εμπορεύματα	0,00		56.954,01	
Πρώτες & βοηθ.ύλες-υλικά συσκ/σίας	232.875,65		250.172,95	
Είδη συσκευασίας	0,00	**232.875,65**	0,00	**307.126,96**
2. Αγορές χρήσεως				
Εμπορεύματα	0,00		665.515,86	
Πρώτες & βοηθ.ύλες-υλικά συσκ/σίας	816.745,42		4.650.163,49	
Είδη συσκευασίας	0,00	**849.792,90**	115,27	**5.315.794,62**
Σύνολο αρχικών αποθεμάτων & αγορών		1.082.668,55		5.622.921,58
3. ΜΕΙΟΝ : Αποθέματα τέλους χρήσεως				
Εμπορεύματα	45.331,66		0,00	
Πρώτες & βοηθ.ύλες-υλικά συσκ/σίας	160.152,82		232.875,65	
Είδη συσκευασίας	0,00	**205.484,48**	0,00	**232.875,65**
Αγορές και διαφορά αποθεμάτων		877.184,07		5.390.045,93

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.

		2020	2019
1. Μέσος όρος προσωπικού άτομα.			
2. Μέσος όρος προσωπικού κατά κατηγορίες.			
-- Διοικητικό (υπαλληλικό) προσωπικό.		22	16
-- Εποχικό προσωπικό		198	408
ΣΥΝΟΛΟ ΑΤΟΜΑ		**220**	**424**
3. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού:			
--ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ:			
- Μισθοί.	€	805.581,46	662.235,63
- Κοινωνικές επιβαρύνσεις & βοηθήματα	«	145.861,78	106.365,91
Σύνολο	€	**951.443,24**	**768.601,54**
-- ΕΠΟΧΙΚΩΝ:			
-Αμοιβές	€	1.351.193,13	6.382.345,58
-Εργοδοτικές εισφορές	«	336.489,20	1.590.639,52
Σύνολο	€	**1.687.682,33**	**7.972.985,10**
4. Αποζημιώσεις απολυόμενων	€	0,00	0,00
5. Παρεπόμενες παροχές προσωπικού	€	3.619,57	27.513,11
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	€	**2.642.745,14**	**8.769.099,75**

Α.3 Λοιπά συνήθη έσοδα

Η ανάλυση των λοιπών εσόδων έχει ως εξής:

Ποσά σε €	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Ενοίκια από λειτουργικές μισθώσεις	69.160,00	76.870,94
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών σε τρίτους	0,00	450,61
Σύνολο	**69.160,00**	**77.321,55**

Α.4 Λοιπά έξοδα και ζημίες

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

Ποσά σε €	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Αμοιβές& έξοδα τρίτων	296.658,05	1.652.239,60
Παροχές τρίτων	1.528.342,48	4.168.027,17
Φόροι - τέλη	375.969,99	531.447,74
Διάφορα έξοδα	723.113,14	1.536.009,35
Ιδιοπαραγωγή / Ιδιόχρηση	-3.347,20	-33.509,07
Ζημιές από ανεπίδεκτες εισπράξεως απαιτήσεις	0,00	1.138.641,12
Φορολογικά - Ασφαλιστικά πρόστιμα & προσαυξήσεις	392.102,61	118.193,23
Λοιπά Έκτακτα & Ανόργανα Έξοδα	105.599,31	0,00
Φόροι - τέλη προηγουμένων χρήσεων	115.061,50	55.735,59
Σύνολο	**3.533.499,88**	**9.166.784,73**

Α.5 Λοιπά έσοδα και κέρδη

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

	Εταιρεία	
Ποσά σε €	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Λοιπά έκτακτα και ανόργανα έσοδα	10.039,67	5.368,92
Λοιπά έσοδα προηγούμενων χρήσεων	45.199,83	0,00
Σύνολο	**55.239,50**	**5.368,92**

Α.6 Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα

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

	Εταιρεία	
Ποσά σε €	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Τόκοι καταθέσεων	33,18	383,49
Τόκοι τρεχούμενων λογαριασμών πελατών	0,00	0,00
Σύνολο	**33,18**	**383,49**

Α.7 Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα.

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

	Εταιρεία	
Ποσά σε €	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Τόκοι Δανείων	0,00	0,00
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	0,00	0,00
Λοιπά έξοδα	10.101,97	40.885,43
Σύνολο	**10.101,97**	**40.885,43**

Α.8 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. Η εταιρεία, ως υπεύθυνος κοινωνικός εταίρος και επιχείρηση εκφράζει την βαθιά ανησυχία της για την κατάσταση, την ταχεία εξάπλωση του ιού και την επίδρασή του στις δραστηριότητές της, καθώς και στην οικονομία και την ευρύτερη κοινωνία.

Στην παρούσα φάση ωστόσο, αποτελεί απόλυτη προτεραιότητα η ασφάλεια των εργαζομένων της. Η εταιρεία, ευθυγραμμιζόμενη με όλα τα πρωτόκολλα του ΠΟΥ και των λοιπών αρμόδιων αρχών, έχει ήδη εκπονήσει και θέσει σε πλήρη εφαρμογή ένα σχέδιο διασφάλισης της επιχειρησιακής συνέχειας. Έχει θεσπίσει και διατηρεί σαφή εσωτερικά και εξωτερικά πρωτόκολλα για την τακτική αλλά και επείγουσα επικοινωνία με τους εργαζόμενους και άλλους βασικούς ενδιαφερόμενους φορείς.
Τα επαγγελματικά ταξίδια έχουν διακοπεί και εφαρμόζονται, όπου είναι δυνατό, συστήματα για απομακρυσμένη εργασία (τηλεργασία). Έχει τεθεί επίσης σε εφαρμογή πρόσθετος σχεδιασμός ανθρώπινου δυναμικού σχετικά με το προσωπικό που εκτελεί λειτουργίες κρίσιμες για την επιχειρησιακή συνέχεια προκειμένου να ελαχιστοποιηθεί ο κίνδυνος διακοπής λειτουργίας. Η απόφαση των ελληνικών αρχών να εφαρμόσουν έκτακτα μέτρα δημόσιας υγείας, αν και προσωρινής φύσης, μπορεί να συνεχιστεί και να αυξηθεί ανάλογα με τις εξελίξεις στην επιδημία του ιού.
Με βάση όμως τα νέα δεδομένα του τρέχοντος έτους του 2020, που σχετίζονται με την ραγδαία εξάπλωση του κορωνοϊού COVID-19 σε όλο τον κόσμο με απρόβλεπτες συνέπειες για την δημόσια υγεία, σχεδόν όλοι οι κλάδοι της παγκόσμιας οικονομίας αναμένεται να επηρεαστούν σημαντικά. Πρωτόγνωρα έκτακτα μέτρα πρόληψης και καταστολής του επιδημικού φαινομένου έχουν ήδη ανακοινωθεί σε όλο τον κόσμο όπως κλείσιμο καταστημάτων, κέντρων αναψυχής, ξενοδοχείων, απαγόρευση πτήσεων, περιορισμοί στις μετακινήσεις και συναθροίσεις ανθρώπων μέχρι και καθολικές απαγορεύσεις στην κυκλοφορία και κατ'οίκον περιορισμούς σε ολόκληρες πόλεις ή και κράτη.
Τη δεδομένη χρονική στιγμή, είναι ανέφικτο να υπάρξει σαφής χρονικός ορίζοντας της πλήρους αναχαίτισης της εξάπλωσης του COVID-19 και τερματισμού των έκτακτων μέτρων σε διεθνές επίπεδο. Ήδη οι κρατικοί μηχανισμοί πολλών κρατών μεταξύ και αυτών και της Ελλάδας αλλά και της Ευρωπαϊκής Ένωσης έχουν ενεργοποιηθεί για να συνδράμουν αποτελεσματικά στον περιορισμό της οικονομικής κρίσης, την ενίσχυση της επιχειρηματικότητας και την διακράτηση των θέσεων εργασίας ανακοινώνοντας βραχυπρόθεσμα οικονομικά μέτρα στήριξης. Αξιόπιστες μελέτες των επιπτώσεων από τη μείωση του ρυθμού ανάπτυξης σε επιμέρους κλάδους της ιδιαίτερα εύθραυστης Ελληνικής οικονομίας και των ανακατατάξεων στο επιχειρηματικό σκηνικό, δεν είναι διαθέσιμες αυτή τη στιγμή.
Η πανδημία του COVID-19 οδήγησε σε πρωτοφανή κρίση στην παγκόσμια υγεία και οικονομία. Η Εταιρεία, ανταποκρίθηκε άμεσα σε όλα τα επίπεδα, μέσω ειδικού πλάνου δράσης, σύμφωνα με την εξέλιξη της πανδημίας σε όλη την γεωγραφική του περιοχή. Από την αρχή της εκδήλωσης της πανδημίας COVID-19, προτεραιότητες της Εταιρείας ήταν και παραμένουν η διασφάλιση της προστασίας και της ασφάλειας των εργαζομένων και της κοινωνίας, η απρόσκοπτη επιχειρηματική λειτουργία του και ιδιαιτέρως η αδιάλειπτη διάθεση προϊόντων του στην αγορά που είναι σε υψηλή ζήτηση.

Από τις αρχές του 2020, που άρχισε να εξαπλώνεται ο COVID-19 σε παγκόσμιο επίπεδο, η Εταιρεία θέσπισε ειδική ομάδα διαχείρισης και προληπτικά μέτρα σύμφωνα με την κυβέρνηση και τους σχετικούς φορείς κάθε κράτους που δραστηριοποιείται, αλλά και με τις κατευθυντήριες γραμμές της ΠΟΥ.
Η Εταιρεία υλοποίησε κατάλληλα σχέδια έκτακτης ανάγκης και συνέχειας της επιχείρησης με σκοπό τη διασφάλιση της συνέχισης παροχής των υπηρεσιών της και τη δυνατότητα της αλυσίδας εφοδιασμού να παραμείνει πλήρως λειτουργική ώστε να εξασφαλιστεί η απρόσκοπτη επιχειρηματική λειτουργία της και ιδιαιτέρως η αδιάλειπτη διάθεση του προϊόντος της στην αγορά που είναι σε υψηλή ζήτηση.

Ενώ οι προοπτικές για την παγκόσμια οικονομία το 2021 παραμένουν αβέβαιες και η διαδικασία εμβολιασμού βρίσκεται σε εξέλιξη, η διοίκηση της Εταιρείας παραμένει αισιόδοξη λόγω της καλής απόδοσης το 2020 και της οικονομικής θέσης.
Βέβαια εκτός από την επάνοδο στην κανονικότητα με την λήξη της πανδημίας, πολλά θα εξαρτηθούν από την πολιτική της κυβέρνησης, ώστε να συνεχίσει ανάλογα με τις περιστάσεις να δώσει αφενός τα κίνητρα ανάπτυξης, αφετέρου να λάβει τις αποφάσεις με οικονομικά μοντέλα που θα διατηρήσουν την ρευστότητα στις επιχειρήσεις.

Κατά συνέπεια, οι οικονομικές επιπτώσεις που σχετίζονται με την επιδημία του COVID-19 δεν μπορούν να εκτιμηθούν αξιόπιστα και εύλογα επί του παρόντος.

2.
Α. Οι Τράπεζες «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» / «ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ERGASIAS Α.Ε.» κατέθεσαν ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω, αίτησή τους περί θέσης της εταιρείας «Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ Α.Ε. » σε καθεστώς Έκτακτης Ειδικής Διαχείρισης κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 68 επ. του Κεφαλαίου Δ' του ν. 4307/2014, δικάσιμος της οποίας ορίστηκε αρχικώς η 16η/1/2017 και, κατόπιν αναβολής, η από 13.3.2018, ότε και συζητήθηκε. Επί της εν λόγω Αίτησης, εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 630/2018 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω, η οποία απέρριψε αύτην ως ουσία αβάσιμη.
Κατά της ως άνω απόφασης, οι Τράπεζες EUROBANK και ΠΕΙΡΑΙΩΣ άσκησαν την από 9.1.2019 υπ' αριθμ. καταθ.7-5/9.1.2019 ενώπιον του Μονομελούς Εφετείου Δωδεκανήσου, η οποία κατόπιν αναβολής από τη δικάσιμο της 13.2.2019, συζητήθηκε την 15.5.2019. Επί της ως άνω εφέσεως των εν λόγω Τραπεζών, εκδόθηκε η υπ' αριθμ, **51/2020** απόφαση του Μονομελούς Εφετείου Δωδεκανήσου (Μεταβατική έδρα Κω), η οποία δέχθηκε μεν τυπικά και κατ' ουσίαν την ασκηθείσα έφεση των αντιδίκων, πλην όμως, ΜΟΝΟ για την πρόσθετη παρέμβαση που άσκησε υπέρ της Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΑΕ, το Ν.Π.Δ.Δ. «Ενιαίος Φορέας Κοινωνικής Ασφάλισης - ΕΦΚΑ», επικυρώνοντας κατά τα λοιπά την υπ' αριθμ. 630/2018 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω και απορρίπτοντας τελεσιδίκως την ως άνω Αίτηση των αντιδίκων.

Β. Στις 02.07.2020, η Ανώνυμη Τραπεζική Εταιρεία με την επωνυμία «Τράπεζα Eurobank ΑΕ» μετά της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «INTRUM HELLAS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ» και δ.τ. «INTRUM HELLAS Α.Ε.Δ.Α.Δ.Π.» ενεργούσας ως νόμιμη διαχειρίστρια των τιτλοποιημένων απαιτήσεων, επ΄ ονόματι και για λογαριασμό της αλλοδαπής εταιρείας ειδικού σκοπού με την επωνυμία «PIRAEUS SNF DESIGNATED ACTIVITY COMPANY», κοινοποίησαν στην Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΑΕ, από κοινού ως επισπεύδουσες, αντίγραφο της με αριθμό 1516/02.07.2020 ΕΚΘΕΣΗΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΧΕΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ της δικαστικής επιμελήτριας της περιφέρειας του Εφετείου Δωδεκανήσου με έδρα το Πρωτοδικείο Ρόδου, Αλεξάνδρας Λ. Κοκκίνου σύμφωνα με την οποία κατέσχεσαν αναγκαστικά το σύνολο της ακίνητης περιουσίας της Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΑΕ που ευρίσκεται στη θέση «Ψαλίδι» της Δημοτικής Ενότητας Κω του Δήμου Κω της Περιφερειακής Ενότητας Κω της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, η μεν «Τράπεζα Eurobank Ανώνυμη Εταιρεία» για το ποσό των € 39.465.562,07, δυνάμει του από 115/2017 πρώτου (Α') εκτελεστού απογράφου της με αριθμό 98/25.10.2017 διαταγής πληρωμής του κ. Δικαστή του Μονομελούς Πρωτοδικείου ΚΩ, η δε «INTRUM HELLAS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ» για το ποσό των € 18.793.322,40, δυνάμει του από 133/2017 πρώτου (Α') εκτελεστού απογράφου της με αριθμό 110/22.11.2017 διαταγής πληρωμής του κ. Δικαστή του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω.

Κατά της ως άνω Κατασχετήριας Εκθέσεως, η Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΑΕ άσκησε:
i. Ανακοπή κατ' άρθρο 933 ΚΠολΔ προς ακύρωση του επισπευδόμενου πλειστηριασμού ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω, δικάσιμος της οποίας ορίστηκε η 15η.12.2020, ότε και συζητήθηκε,
ii. Ασφαλιστικά Μέτρα κατ' άρθρο 731 ΚΠολΔ (Προσωρινή Ρύθμιση Κατάστασης), με ταυτόχρονο αίτημα για χορήγηση Προσωρινής Διαταγής, ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω (τόσο το αίτημα της Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΑΕ για χορήγηση Προσωρινής Διαταγής όσο και η Αίτηση της ίδιας εταιρείας περί λήψεως Ασφαλιστικών Μέτρων, απορρίφθηκαν) αλλά και
iii. Ανακοπή κατ' άρθρο 933 ΚΠολΔ προκειμένης της διόρθωσης της τιμής πρώτης προσφοράς, δικάσιμος της οποίας ορίστηκε η 15η.2.2021, πλην όμως λόγω των ειδικών μέτρων πρόληψης και αντιμετώπισης του νέου COVID-19 και της συνακόλουθης αναστολής της λειτουργίας των δικαστηρίων, η συζήτησή της ματαιώθηκε κατά την ως άνω ημέρα.

Επί της ως άνω Ανακοπής κατ' άρθρο 933ΚΠολΔ κατά της ως άνω Κατασχετήριας Εκθέσεως, εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 59/2021 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω, η οποία έκανε δεκτή την Ανακοπή της εταιρίας και ΑΚΥΡΩΣΕ τον επισπευδόμενο πλειστηριασμό. Κατά της εν λόγω απόφασης, η ως άνω ανώνυμη τραπεζική εταιρεία με την επωνυμία «Τράπεζα Eurobank Ανώνυμη Εταιρεία» και η ανώνυμη εταιρία «INTRUM HELLAS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ» άσκησαν Έφεση ενώπιον του Μονομελούς Μεταβατικού Εφετείου Δωδεκανήσου, η οποία συζητήθηκε την 19η.5.2021. Επί της ως άνω Εφέσεως των αντιδίκων έχει εκδοθεί η υπ' αρ. 133/2021 απόφαση του Τριμελούς Εφετείου Δωδεκανήσου διά της οποίας ΑΠΕΡΡΙΨΕ την έφεσή τους και ΑΚΥΡΩΣΕ ΤΕΛΕΣΙΔΙΚΑ τον επισπευδόμενο πλειστηριασμό.

Γ. Επιπλέον των ανωτέρω εντός του 2021 εκδόθηκαν οι υπ' αρίθμ. 123/2021, 139/2021, 140/2021, 141/2021 και 142/2021 αποφάσεις του Τριμελούς Εφετείου Δωδεκανήσου διά των οποίων εξαφανίστηκαν οι υπ' αριθμ. 71/2019, 63/2019, 64/2019, 65/2019 και 66/2019 αντίστοιχα αποφάσεις του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κω και ΑΚΥΡΩΘΗΚΑΝ ΤΕΛΕΣΙΔΙΚΑ οι υπ' αριθμ. 110/2017, 104/2017, 102/2017, 97/2017 και 98/2017 αντίστοιχες Διαταγές Πληρωμής του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω που καλύπτουν τον δανεισμό για τον οποίο οι τράπεζες ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε. και EUROBANK ERGASIAS Α.Ε. έχουν καταγγείλει τις συμβάσεις.

Πέραν των ήδη αναφερθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του Ισολογισμού της 31.12.2020 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 €	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Κέρδη / (Ζημιές) προηγουμένων χρήσεων	-80.810.727,49	-78.046.095,09
Κέρδος / (Ζημιά) χρήσεως	-7.204.099,21	-2.759.556,26
Λοιπές προσαρμογές	40.007.606,40	-5.076,14
Αποτελέσματα εις νέον	-48.007.220,30	-80.810.727,49

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 2019 δόθηκαν οι κάτωθι αμοιβές στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου:

Ποσά σε €	**31/12/2020**	**31/12/2019**
- Αμοιβές Προέδρου και Αντιπροέδρου Δ.Σ	290.074,38	300.655,01
- Αμοιβές λοιπών μελών Δ.Σ.	18.829,07	47.960,83
ΣΥΝΟΛΟ	308.903,45	348.615,84

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	**2020**	**2019**
Χρηματική διευκόλυνση	ΑΦΟΙ ΚΙΤΡΙΝΑ Α.Ε.	0,00	299.549,01
Χρηματική διευκόλυνση	ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ Α.Ε.	13.629,18	223.838,20
Ενοίκιο	ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ Α.Ε.	1.000,00	0,00
Χρηματική διευκόλυνση	M. & K. HOTELS SA	0,00	355.963,54
Ενοίκιο	M. & K. HOTELS SA	1.200,00	0,00
		15.829,18	**879.350,75**

Αγορά / λήψη υπηρεσιών από συνδεδεμένα μέρη			
Είδος	Εταιρεία	**2020**	**2019**
Ενοίκια SPA	ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ Α.Ε.	81.600,00	81.600,00

Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη		
Εταιρεία	**2020**	**2019**
ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ Α.Ε.	2.577.022,04	2.657.828,86
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ Α.Ε.	102.364,00	102.364,00
ΑΦΟΙ ΚΙΤΡΙΝΑ Α.Ε.	535.200,14	535.200,14
M. & K. HOTELS SA	355.963,54	359.693,14
	3.570.549,72	**3.655.086,14**

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 86,89 εκ ευρώ από τα οποία 77,41 εκ ευρώ αφορούν σε δανειακές υποχρεώσεις.

Περαιτέρω, οι λειτουργικές ταμειακές ροές είναι αρνητικές, η εταιρεία παρουσιάζει για δεύτερη συνεχή χρονιά λειτουργικές ζημιές αποτελεσμάτων ενώ το σύνολο των σωρευμένων ζημιών εις νέον ανέρχεται σε € (48.007.220,30).

Εντός του 2017 οι τράπεζες προχώρησαν σε καταγγελίες του συνόλου των δανείων και εν συνεχεία στην έκδοση διαταγών πληρωμής μέχρι και σήμερα στις οποίες η εταιρεία αντιδρά προβαίνοντας στις κατάλληλες νομικές διαδικασίες προκειμένου να τις αντιμετωπίσει.

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 2020 και τα τρέχοντα του 2021 δεν εξελίσσεται με συνέπεια σε σχέση με τις αρχικές εκτιμήσεις που συντάχθηκε λόγω της εμφάνισης της πανδημίας του COVID-19 στις αρχές του 2020 και της παραμονής του μέχρι και σήμερα. Παρ' όλα αυτά η διοίκηση έχει εστιάσει στην ελαχιστοποίηση του σταθερού κόστους κατά τη διάρκεια της πανδημίας ώστε να συνεχίσει η εταιρεία να λειτουργεί ικανοποιητικά και στην εύρεση στρατηγικού συνεργάτη – επενδυτή που θα γίνει αρωγός στην προσπάθεια για επάνοδο στην κανονικότητα της λειτουργίας και της διευθέτησης της αντιδικίας με τις πιστώτριες τράπεζες από την οποία μέχρι σήμερα η εταιρεία έχει δικαιωθεί σε όλες τις υποθέσεις όπως αναλυτικά αναφέρεται ανωτέρω στη Σημείωση 4.

Σύμφωνα και με την άποψη των Νομικών Συμβούλων σε σχέση με τις ως άνω διαφορές της εταιρείας με τις ΤΡΑΠΕΖΕΣ εκτιμάται ότι εάν εκδικασθούν και οι εκκρεμείς υποθέσεις που αφορούν σε λοιπές Διαταγές Πληρωμής των Τραπεζών σε βάρος της εταιρείας, θα ακυρωθούν δοθέντος του δεδικασμένου που δημιουργούν οι ανωτέρω αποφάσεις του ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ.

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, 2 Οκτωβρίου 2021

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

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 2020, 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 111,18 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 4,75 εκ. ευρώ στο λογαριασμό «Λοιπά άυλα» παρουσιάστηκαν στο κόστος απόκτησής τους. Κατά τον έλεγχό μας δεν μας

Μέλος της Russell Bedford International.
ΓΕΜΗ: 120365201000, ΑΦΜ: 800402120, Α.Μ. ΕΛΤΕ: 37, Α.Μ. ΣΟΕΛ: 164

παρασχέθηκαν επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια για να διαμορφώσουμε γνώμη για τα κονδύλια αυτά.

2.2) Στα κονδύλια του Ισολογισμού «Δάνεια και Απαιτήσεις» και «Λοιπές απαιτήσεις» περιλαμβάνονται απαιτήσεις από προηγούμενες χρήσεις ποσού ευρώ 3,57 εκ. περίπου από συνδεδεμένες εταιρείες. Κατά τον έλεγχό μας δεν μας παρασχέθηκαν επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια για να διαμορφώσουμε γνώμη για το ποσό αυτό.

2.3) Στο κονδύλι του Ισολογισμού «Εμπορικές απαιτήσεις» περιλαμβάνονται και απαιτήσεις σε καθυστέρηση από προηγούμενες χρήσεις, συνολικού ποσού ευρώ 363 χιλ. Κατά τον έλεγχό μας δεν μας παρασχέθηκαν επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια για να διαμορφώσουμε γνώμη για το ποσό αυτό.

2.4) Ποσό ευρώ 714 χιλ. περίπου που αφορά το υπόλοιπο του λογαριαμού «Ταμείο» την 31/12/2020 δεν κατέστει εφικτό να καταμετρηθεί ως εκ τούτου διατηρούμε επιφύλαξη για το κονδύλι αυτό.

2.5) Οι φορολογικές υποχρεώσεις των χρήσεων 2018 – 2020 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.

2.6) Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα 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, 7 Δεκεμβρίου 2021
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

Μέλος της Russell Bedford International.
ΓΕΜΗ: 120365201000, ΑΦΜ: 800402120, Α.Μ. ΕΛΤΕ: 37, Α.Μ. ΣΟΕΛ: 164

"Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"
ΕΔΡΑ : ΨΑΛΙΔΙ - ΚΩΣ
ΤΗΛ: 22420-57025
Γ.Ε.ΜΗ. 124366820000

ΠΡΑΚΤΙΚΟ Δ.Σ. Νο 566Α

Στην έδρα της εταιρίας Στο Ψαλίδι Κώ σήμερα 2 Οκτωβρίου 2021 ημέρα Σάββατο και ώρα 1 μ.μ., συνήλθε ύστερα από πρόσκληση του Προέδρου του Δ.Σ. τα μέλη του Δ.Σ. της εταιρίας με την επωνυμία "**Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**".

Παρίστανται :

1. Κωνσταντίνος Κυπριώτης του Γεωργίου, Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος.
2. Λουκία – Μιράντα Κυπριώτη του Γεωργίου, Αντιπρόεδρος.
3. Ελένη Κυπριώτη του Ιωάννη, Μέλος.

Αφού διαπιστώθηκε απαρτία του Διοικητικού Συμβουλίου, σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό της εταιρίας, το Διοικητικό Συμβούλιο εισέρχεται στην συζήτηση των θεμάτων της ημερησίας διάταξης που είναι:

ΘΕΜΑΤΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ

1. Υποβολή και έγκριση των ετησίων οικονομικών καταστάσεων χρήσης 2020 (1/1 – 31/12/2020).
2. Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου για τα πεπραγμένα επί των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας της χρήσης 2020 προς την Τακτική Γενική Συνέλευση.
3. Ορισμός των προσώπων που θα υπογράψουν τις οικονομικές καταστάσεις

Θέμα 1ο : Υποβολή και έγκριση των ετησίων οικονομικών καταστάσεων χρήσης 2020 (1/1 – 31/12/2020).

Μετά τη λεπτομερειακή εισήγηση του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου και τη διεξοδική συζήτηση που ακολούθησε επί του θέματος, ο Πρόεδρος του Δ.Σ. παραθέτει τις παρακάτω συνταχθείσες με τη συνδρομή του λογιστηρίου ετήσιες οικονομικές καταστάσεις.

Παρατίθενται οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις:

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020)

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ 124366820000

		31.12.2020	31.12.2019
Ε Ν Ε Ρ Γ Η Τ Ι Κ Ο	**Σημείωση**		
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα Πάγια			
Ακίνητα	**Ε.1**	115.224.522,81	117.721.488,84
Μηχανολογικός εξοπλισμός	**Ε.1**	3.633.885,50	4.067.248,64
Λοιπός εξοπλισμός	**Ε.1**	6.012.791,87	6.657.192,87
Σύνολο		124.871.200,18	128.445.930,35
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά Άυλα	**Ε.2**	4.754.699,95	4.754.699,95
Λοιπά έξοδα πολυετούς απόσβεσης	**Ε.2.1**	229.998,26	277.179,13
Σύνολο		4.984.698,21	5.031.879,08
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	**Ε.3.1**	0,00	319.956,33
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις	**Ε.3.2**	3.630.058,34	3.714.794,76
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	**Ε.3.3**	3.310.372,00	3.310.372,00
Σύνολο		6.940.430,34	7.025.166,76
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		136.796.328,73	140.822.932,52
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Εμπορεύματα	**Ε.4**	45.331,66	0,00
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	**Ε.4**	160.152,82	232.875,65
Σύνολο		205.484,48	232.875,65
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	**Ε.5.1**	1.534.632,13	855.935,08
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	**Ε.5.2**	0,00	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	**Ε.5.3**	4.674.259,55	5.165.242,75
Εμπορικό Χαρτοφυλάκιο		0,00	0,00
Προπληρωμένα έξοδα	**Ε.5.4**	380.047,06	392.055,96
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**Ε.5.5**	741.591,77	1.065.387,75
Σύνολο		7.330.530,51	7.478.621,54
Σύνολο κυκλοφορούντων		**7.536.014,99**	**7.711.497,19**
Σύνολο Ενεργητικού		**144.332.343,72**	**148.534.429,71**

		31.12.2020	31.12.2019
ΠΑΘΗΤΙΚΟ	**Σημείωση**		
Καθαρή θέση			
Κεφάλαιο	**Π.1.1**	15.240.960,00	55.248.480,00
Σύνολο		15.240.960,00	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**	(-48.007.220,30)	(-80.810.727,49)
Σύνολο		(-33.092.246,51)	(-65.895.753,70)
Σύνολο καθαρής θέσης		15.493.033,09	22.697.045,90
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**	33.770.922,20	51.180.253,30
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	**Π.4.2**	2.136.961,04	3.247.974,02
Σύνολο		35.907.883,24	54.428.227,32
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια	**Π.5.1**	77.405.259,83	59.995.928,73
Εμπορικές υποχρεώσεις	**Π.5.2**	10.052.789,37	8.620.229,24
Φόρος εισοδήματος	**Π.5.3**	0,00	0,00
Λοιποί φόροι τέλη	**Π.5.4**	4.259.029,61	2.222.073,92
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	**Π.5.5**	837.800,33	307.775,54
Λοιπές υποχρεώσεις	**Π.5.6**	210.025,69	96.626,50
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	**Π.5.7**	22.627,61	22.627,61
Σύνολο		92.787.532,44	71.265.261,54
Σύνολο υποχρεώσεων		128.695.415,68	125.693.488,86
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**144.332.343,72**	**148.534.429,71**

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020
(1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ, 2020)

	Σημείωση	1/1/2020-31/12/2020	1/1/2019-31/12/2019
Κύκλος εργασιών	**Α.1**	3.870.252,30	25.754.751,78
Μεταβολή αποθεμάτων	**Α.2**	-27.391,17	-74.251,31
Λοιπά έσοδα	**Α.3**	69.160,00	77.321,55
Αγορές εμπορευμάτων και πρώτων υλών	**Α.2**	-849.792,90	-5.315.941,45
Κόστος μισθοδοσίας	**Α.2**	-2.642.745,14	-8.769.099,75
Αποσβέσεις	**Α.2**	-4.135.253,13	-5.230.419,33
Λοιπά έξοδα	**Α.4**	-3.533.499,88	-6.668.868,04
Λοιπές ζημιές και μη επαναλαμβανόμενες δαπάνες	**Α.4**	0,00	-2.497.916,69
Άλλα έσοδα και κέρδη	**Α.5**	55.239,50	5.368,92
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**-7.194.030,42**	**-2.719.054,32**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	**Α.6**	33,18	383,49
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	**Α.7**	-10.101,97	-40.885,43
Αποτελέσματα πρό φόρων		-7.204.099,21	-2.759.556,26
Φόροι εισοδήματος	**Α.8**	0,00	0,00
Αποτελέσματα χρήσεως μετά από φόρους		-7.204.099,21	-2.759.556,26

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2020 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020

Για την Περίοδο

1 Ιανουαρίου 2020 - 31 Δεκεμβρίου 2020

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 31/12/2018	**55.248.480,00**	**525.583,76**	**47.733.709,63**	**-78.046.095,09**	**25.461.678,30**
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	-5.076,14	-5.076,14
Καθαρό Αποτέλεσμα Περιόδου 1/1 - 31/12/2019	0,00	0,00	0,00	-2.759.556,26	-2.759.556,26
Σύνολο μεταβολών ιδίων κεφαλαίων 1/1-31/12/2019	0,00	0,00	0,00	-2.764.632,40	-2.764.632,40
Υπόλοιπο Κατά Ε.Λ.Π. την 31/12/2019	**55.248.480,00**	**525.583,76**	**47.733.709,63**	**-80.810.727,49**	**22.697.045,90**
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπές Προσαρμογές Καθαρής Θέσης Εκτός Αποτελεσμάτων Χρήσεως	-40.007.520,00	0,00	0,00	40.007.606,40	86,40
Καθαρό Αποτέλεσμα Περιόδου 1/1 - 31/12/2020	0,00	0,00	0,00	-7.204.099,21	-7.204.099,21
Σύνολο μεταβολών ιδίων κεφαλαίων 1/1-31/12/2020	-40.007.520,00	0,00	0,00	32.803.507,19	-7.204.012,81
Υπόλοιπο Κατά Ε.Λ.Π. την 31/12/2020	**15.240.960,00**	**525.583,76**	**47.733.709,63**	**-48.007.220,30**	**15.493.033,09**

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΡΟΩΝ

Για την χρήση 2020 (1η Ιανουαρίου 2020 - 31η Δεκεμβρίου 2020)

Ανάλυση	Ποσά σε €	Ποσά σε €
	31.12.2020	31.12.2019
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	-7.204.099,21	-2.759.556,26
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	4.135.253,13	5.230.419,33
Προβλέψεις	0,00	0,00
Μη ταμιακά αποτελέσματα	86,40	-5.612,41
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	-33,18	-383,49
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	10.101,97	40.885,43
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
(Αύξηση) / Μείωση αποθεμάτων	27.391,17	74.251,31
(Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων	-33.859,57	4.894.119,45
Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	2.944.817,86	-6.128.631,20
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-10.101,97	-40.885,43
Καταβεβλημένοι φόροι	-	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**(130.443,40)**	**1.304.606,73**
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	-	
Αγορά ενσώματων και άϋλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-193.385,76	-980.385,62
Τόκοι εισπραχθέντες	33,18	383,49
Μερίσματα εισπραχθέντα	0,00	
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**(193.352,58)**	**-980.002,13**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εξοφλήσεις δανείων	0,00	-115.485,91
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)		
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**-**	**-115.485,91**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	**(323.795,98)**	**209.118,69**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	**1.065.387,75**	**856.269,06**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	**741.591,77**	**1.065.387,75**

Μετά την παραπάνω παράθεση των οικονομικών καταστάσεων της εταιρικής χρήσης που έληξε στις 31/12/2020 όπως συντάχθηκαν από το λογιστήριο, το Διοικητικό Συμβούλιο εγκρίνει ομόφωνα αυτές και το Προσάρτημα.

Θέμα 2ο : Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου για τα πεπραγμένα επί των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας της χρήσης 2020 προς την Τακτική Γενική Συνέλευση.

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου παραθέτει παρακάτω την συνταχθείσα έκθεση του Δ.Σ. για τα πεπραγμένα της χρήσης 1 / 1 / 2020 – 31 / 12 / 2020 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 2020
επί των Ετησίων Οικονομικών Καταστάσεων για την Εταιρική Χρήση
από 01.01.2020 - 31.12.2020

Κύριοι Μέτοχοι,

Υποβάλλοντάς σας για έγκριση τις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας την 31.12.2020 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 31.12.2020, καλύπτουν τη δραστηριότητα της Εταιρείας κατά την 32η διαχειριστική της χρήση 1/1 - 31/12/2020, συντάχθηκαν με βάση τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και τις διατάξεις του Ν.4308/2014.

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας της 31.12.2020 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.

Η παρούσα έκθεση περιλαμβάνει:

1. Ανάλυση της εξέλιξης & των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της οντότητας και της θέσης της εταιρείας
2. Αναφορά των σημαντικών γεγονότων της χρήσης 1.1. - 31.12.2020.
3. Περιγραφή εγκαταστάσεων / υποκαταστημάτων
4. Συνοπτική παρουσίαση του ισολογισμού και της κατάστασης αποτελεσμάτων της Εταιρείας
5. Προτεινόμενη διάθεση αποτελεσμάτων χρήσης
6. Χρηματοοικονομικοί Αριθμοδείκτες Επιδόσεως (ΧΔΕ)
7. Μη Χρηματοοικονομικοί Αριθμοδείκτες Επιδόσεως (ΜΧΔΕ)
8. Αναφορές και πρόσθετες εξηγήσεις για τα ποσά που αναγράφονται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
9. Ίδιες μετοχές
10. Δραστηριότητες στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης
11. Χρηματοπιστωτικά μέσα
12. Λογιστική αντιστάθμισης
13. Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας – σχολιασμό των κυριότερων μεταβολών
14. Παράθεση των σημαντικότερων συναλλαγών οι οποίες πραγματοποιήθηκαν μεταξύ της Εταιρείας και συνδεδεμένων προσώπων
15. Έκθεση της εταιρείας στους κινδύνους ρευστότητας, ταμειακών ροών, πιστώσεων και μεταβολής τιμών
16. Πληροφορίες σχετικά με εργασιακά θέματα
17. Πληροφορίες σχετικά με περιβαλλοντικά θέματα
18. Προβλεπόμενη πορεία και εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας

19. Κίνδυνος Ρευστότητας – Συνέχιση δραστηριότητας
20. Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν μετά την λήξη της χρήσης

1. Ανάλυση της εξέλιξης & των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της οντότητας και της θέσης της εταιρείας (άρθρο 150 του ν. 4548/2018)

α. Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου

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.

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.

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.

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

Το κυριότερο αντικείμενο της εταιρείας ,στη διάρκεια της χρήσεως 1/1/2020 – 31/12/2020 είναι η ίδρυση και εκμετάλλευση ξενοδοχείων και κάθε είδους τουριστικής επιχείρησης.

Αντικείμενο εργασιών

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.

Πελάτες της είναι τουριστικά πρακτορεία (tour operators) που δραστηριοποιούνται κυρίως στην αλλοδαπή μέσω των οποίων γίνονται οι κρατήσεις από τους πελάτες φυσικά πρόσωπα.

- Ο κύριος όγκος των πωλήσεων της Εταιρίας αφορά χονδρικές πωλήσεις προς τους ταξιδιωτικούς πράκτορες ανωτέρω.

Η προώθηση / πραγματοποίηση των πωλήσεων γίνεται επίσης και από την ιστοσελίδα της εταιρείας https://www.kipriotis.gr/el/

Η διοίκηση ασκείται ως κάτωθι:

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.**

Η θητεία του ως άνω Διοικητικού Συμβουλίου λήγει την 24/01/2026.

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, Επιχειρηματία, γεννηθέντα στις 28/07/1965 στη Ρόδο - Δωδ/σου, κάτοικο Κω περιοχή Ψαλίδι και Τ.Κ 85300, κάτοχο του υπ' αριθμόν ΑΟ 507485/ 01-07-2020 Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας Τ.Α Κω Δωδ/σου και Αριθμό Φορολογικού Μητρώου 030852084 - Δ.Ο.Υ Κω, Ελληνικής Υπηκοότητας, 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.

β. Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές

Οι στόχοι μιας επιχείρησης, ως απόρροια της αποστολής της, πρέπει να συναρπάζουν και να προκαλούν όλο το ανθρώπινο δυναμικό της και να το προκαλούν να αποδίδει πέρα από τα συνηθισμένα όρια απόδοσης του. Πρέπει ταυτόχρονα όμως να είναι και κατορθωτοί. Και τα δύο αυτά χαρακτηριστικά είναι ικανά και αναγκαία στον καθορισμό στόχων για μια επιτυχημένη πορεία. Η Διοίκηση πρέπει να κρίνει τι απόδοση είναι δυνατή με βάση τόσο τις εξωτερικές συνθήκες όσο και την κατάσταση και δεξιότητες της επιχείρησης εσωτερικά. Κάτι τέτοιο δεν είναι πάντα εύκολο και επιβάλλει την εξέταση πολλών παραγόντων μέσα και έξω από την επιχείρηση, όπως τις ανταγωνιστικές συνθήκες του κλάδου και τι απόδοση επιτρέπουν ρεαλιστικά, τι απόδοση μπορεί να έχει η επιχείρηση αν την πιέσει κανείς, και τι αποτελέσματα μπορεί να θεωρούνται ως επιτυχία. Ας σημειωθεί ότι στις επιλογές αυτές στρατηγικοί και χρηματοοικονομικοί στόχοι είναι στενά συνδεδεμένοι, γιατί οι στρατηγικοί στόχοι απαιτούν πάντα κάποιους οικονομικούς πόρους και έτσι χρηματοοικονομικούς στόχους.

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.

Στόχοι

Οι βασικοί στόχοι που τέθηκαν στην κλειόμενη χρήση 2019 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.

Η αποστολή της εταιρείας είναι η συνεχής βελτίωσή της εσωτερικά τόσο διατηρώντας και αναβαθμίζοντας το επιπεδο των εγκαταστάσεών της όσο και αναπτύσσοντας τις δυνατότητες και τις δεξιότητες των στελεχών μας σε όλα τα επίπεδα, παραμένοντας στις υψηλές θέσεις των προτιμήσεων από τους πελάτες.

Στόχος με βάση τα ανωτέρω είναι:

α) Αύξηση του τζίρου,

β) Βελτίωση του περιθωρίου κέρδους,

γ) Επενδύσεις σε υποδομές

Βασικές αξίες

α) Έντιμη σχέση με τους πελάτες,

β) Κατάλληλο εργασιακό περιβάλλον,

Κύριες στρατηγικές

α) Δυναμική πελατών/αγοράς

β) Δραστηριότητα ανταγωνισμού

γ) Χρηματοοικονομικοί περιορισμοί

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.

Η διοίκηση της Εταιρείας παρέχει κατεύθυνση, ηγεσία καθώς και ένα κατάλληλο περιβάλλον για τη λειτουργία της ,ώστε να εξασφαλίζεται ότι όλοι οι διαθέσιμοι πόροι της, δραστηριοποιούνται πλήρως για την επίτευξη των αντικειμενικών σκοπών της. Οι πολιτικές της Εταιρίας στα στάδια της παραγωγικής και λειτουργικής της δραστηριότητας δίνουν έμφαση:

α) Στην παροχή υψηλής ποιότητας υπηρεσιών.

β)Την εφαρμογή διαδικασιών που στηρίζονται σε διαφάνεια και δικαιοσύνη και την καθιέρωση κοινών αρχών και κανόνων.

γ) Σεβασμό για το περιβάλλον.

Η Εταιρεία δεν διαθέτει , ανεξάρτητη Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου. Προκειμένου να διασφαλιστεί η ανεξαρτησία και η πλήρης διαφάνεια λειτουργίας της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου, η λειτουργία της εποπτεύεται από το Δ.Σ.

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

δα) Προηγούμενες επιδόσεις

Κύκλος εργασιών

Το 2020 ήταν μια ακόμα ιδιαίτερη χρονιά. Η εμφάνιση της πανδημίας του κορωνοϊού COVID-19 επηρέασε αρνητικά σε δραματικό βαθμό το οικονομικό περιβάλλον παγκοσμίως αλλά και ιδιαίτερα τον κλάδο του τουρισμού που δραστηριοποιείται η εταιρεία.

Μέσα σε αυτό το ιδιαίτερο οικονομικό κλίμα, η Εταιρεία κατέγραψε μείωση του κύκλου εργασιών της κατά € 21.876.434,97 η οποία αξιολογείται ως δραματική για το μέγεθος της εταιρείας αλλά δικαιολογείται λαμβάνοντας υπόψη αφενός τα μέτρα που επιβλήθηκαν από την Κυβέρνηση για τον περιορισμό της διαποράς του COVID-19 που περιελάμβαναν περιορισμό της τουριστικής περιόδου κατά 2 μήνες – άνοιγμα 29/6/2020 αντί 1/5/2020 – αφετέρου δε, την μειωμένη κίνηση / ζήτηση που δημιούργησε η πανδημία στους καταναλωτές / τουρίστες που κυμάνθηκε σε ποσοστά άνω του 50% και ανάλογα με την περιοχή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση 2019 που η πανδημία δεν είχε εμφανιστεί.

Περιθώριο Καθαρού Κέρδους

Το 2020 το Περιθώριο Καθαρού Κέρδους μειώθηκε κατά 100% εξαιτίας της επίπτωσης της πανδημίας και των μειωμένων πωλήσεων σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.

Άλλες Σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της χρήσης 2020

Το λειτουργικό αποτέλεσμα για το 2020 μη περιλαμβανομένων των μη επαναλαμβανόμενων δαπανών που δημιουργούνται εξαιτίας της αντιδικίας με τις πιστώτριες τράπεζες ανέρχεται σε ζημιά € (8.166.675,05) έναντι ζημιάς € (261.639,57) το 2019 παρουσιάζοντας μείωση € 7.905.035,48 ή σε ποσοστό κατά 100%

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα έμειναν σταθερά και περιλαμβάνουν διάφορα τραπεζικά έξοδα.

Ο συνολικός Δανεισμός από € 111.176.182,03 στις 31/12/2020 παρέμεινε ο ίδιος καθώς ούτε το 2020 επήλθε συμφωνία με τις τράπεζες για το διακανονισμό του.

δ.(α) «Αλυσίδα αξίας»

Όλες οι λειτουργίες (κύριες ή υποστηρικτικές), της Εταιρείας προσπαθούν να προσδώσουν «προστιθέμενη αξία» στον πελάτη μας, σε σχέση με την αξία που πήραμε από τον προμηθευτή μας.

δ.(β) Ενσώματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία.

Επενδύσεις το έτος 2020

Το 2020, η Εταιρεία διενέργησε τις εξής επενδύσεις σε πάγια περιουσιακά στοιχεία:

α) Βελτιώσεις κτιριακών εγκαταστάσεων, αξίας € 154.939,12.

β) Αγορά μηχανημάτων, αξίας € 66.165,37

γ) Αγορά Επίπλων & Λοιπού εξοπλισμού αξίας € 61.727,48

δ) Αγορά – επέκταση λογισμικού αξία € 12.229,39

Αξία ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων

Η αξία των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων, καθώς και οι μεταβολές τους το έτος 2020 φαίνεται στον σχετικό πίνακα του Προσαρτήματος των Οικονομικών Καταστάσεων.

Τα σημαντικότερα από τα στοιχεία αυτά είναι οι Εδαφικές εκτάσεις, οι κτιριακές εγκαταστάσεις αλλά και ο μηχανολογικός εξοπλισμός.

Η θέση της επιχείρησης όπως αυτή διαμορφώθηκε κατά την 31/12/2020 και εμφανίζεται και στις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχει ως εξής:

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	31.12.2020	31.12.2019
Ενσώματα Πάγια	124.871.200,18	128.445.930,35
Άυλα πάγια στοιχεία	4.984.698,21	5.031.879,08
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	0,00	319.956,33
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	6.940.430,34	7.025.166,76
Αποθέματα	205.484,48	232.875,65
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	7.330.530,51	7.478.621,54
Σύνολο Ενεργητικού	**144.332.343,72**	**148.534.429,71**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	31.12.2020	31.12.2019
Κεφάλαιο	15.240.960,00	55.248.480,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	252.073,09	(-32.551.434,10)
Προβλέψεις	143.894,95	143.894,95
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	35.907.883,24	54.428.227,32
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	92.787.532,44	71.265.261,54
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**144.332.343,72**	**148.534.429,71**

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

Εξέλιξη κύριων εσόδων	2020	2019	Αξιακή μεταβολή	% μεταβολή
Κύκλος εργασιών	3.870.252,30	25.754.751,78	-21.884.499,48	-84,97%
Λοιπά έσοδα	69.160,00	77.321,55	-8.161,55	-10,56%
Σύνολο	**3.939.412,30**	**25.832.073,33**	-21.892.661,03	-84,75%

Ο κύκλος εργασιών της εταιρείας για την χρήση 2019 και η σύγκριση του με την προηγούμενη χρήση έχει ως ακολούθως:

Κύκλος εργασιών	2020	2019	Αξιακή μεταβολή	% μεταβολή
Έσοδα δωματίων	3.476.724,12	19.434.583,01	-15.957.858,89	-82,11%
Έσοδα επισιτιστικών τμημάτων και υπηρεσιών πακέτου	359.396,06	4.882.284,83	-4.522.888,77	-92,64%
Έσοδα καταστημάτων	13,68	909.391,44	-909.377,76	-100,00%
Έσοδα λοιπών ξενοδοχειακών υπηρεσιών	33.007,33	287.875,32	-254.867,99	-88,53%
Εσοδα συνεδρίων και δεξιώσεων	1.111,11	232.552,67	-231.441,56	-99,52%
Σύνολο	**3.870.252,30**	**25.746.687,27**	-21.876.434,97	-84,97%

2. Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν κατά την διάρκεια της χρήσης

i. Συνήλθε η Ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων στις 30 Οκτωβρίου 2020 και αποφάσισε τα εξής:
• Έγκριση των οικονομικών καταστάσεων για το έτος 2019 (1.1 - 31.12.2019)
• Έγκριση της προτεινόμενης διάθεσης αποτελεσμάτων της χρήσης 2019 (1.1 - 31.12.2019)
• Την απαλλαγή από οποιαδήποτε ευθύνη του Δ.Σ. και του Ορκωτού Ελεγκτή.
• Την εκλογή ελεγκτικής εταιρείας για το έτος 2020 (1.1 - 31.12.2020)
• Την έγκριση της αμοιβής που δόθηκε στο ΔΣ το 2019 και την προέγκριση αμοιβής των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για το 2020

3. Περιγραφή εγκαταστάσεων / υποκαταστημάτων

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.

4. Συνοπτική παρουσίαση του ισολογισμού και της κατάστασης αποτελεσμάτων της Εταιρείας

Η εταιρεία για το 2020 είχε τις ακόλουθες επιδόσεις :

Ύψος πωλήσεων 3.870.252,30 λοιπά καθαρά έσοδα / (έξοδα) (10.187.098,65) και πραγματοποίησε ζημιά 7.204.099,21.
Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ως ακολούθως:

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020)

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ 124366820000

		31.12.2020	31.12.2019
Ε Ν Ε Ρ Γ Η Τ Ι Κ Ο	**Σημείωση**		
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα Πάγια			
Ακίνητα	**Ε.1**	115.224.522,81	117.721.488,84
Μηχανολογικός εξοπλισμός	**Ε.1**	3.633.885,50	4.067.248,64
Λοιπός εξοπλισμός	**Ε.1**	6.012.791,87	6.657.192,87
Σύνολο		124.871.200,18	128.445.930,35
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά Άυλα	**Ε.2**	4.754.699,95	4.754.699,95
Λοιπά έξοδα πολυετούς απόσβεσης	**Ε.2.1**	229.998,26	277.179,13
Σύνολο		4.984.698,21	5.031.879,08
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	**Ε.3.1**	0,00	319.956,33
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις	**Ε.3.2**	3.630.058,34	3.714.794,76
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	**Ε.3.3**	3.310.372,00	3.310.372,00
Σύνολο		6.940.430,34	7.025.166,76
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		136.796.328,73	140.822.932,52
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Εμπορεύματα	**Ε.4**	45.331,66	0,00
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	**Ε.4**	160.152,82	232.875,65
Σύνολο		205.484,48	232.875,65
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	**Ε.5.1**	1.534.632,13	855.935,08
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	**Ε.5.2**	0,00	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	**Ε.5.3**	4.674.259,55	5.165.242,75
Εμπορικό Χαρτοφυλάκιο		0,00	0,00
Προπληρωμένα έξοδα	**Ε.5.4**	380.047,06	392.055,96
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**Ε.5.5**	741.591,77	1.065.387,75
Σύνολο		7.330.530,51	7.478.621,54
Σύνολο κυκλοφορούντων		**7.536.014,99**	**7.711.497,19**
Σύνολο Ενεργητικού		**144.332.343,72**	**148.534.429,71**

		31.12.2020	31.12.2019
ΠΑΘΗΤΙΚΟ	**Σημείωση**		
Καθαρή θέση			
Κεφάλαιο	**Π.1.1**	15.240.960,00	55.248.480,00
Σύνολο		15.240.960,00	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**	(-48.007.220,30)	(-80.810.727,49)
Σύνολο		(-33.092.246,51)	(-65.895.753,70)
Σύνολο καθαρής θέσης		15.493.033,09	22.697.045,90
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**	33.770.922,20	51.180.253,30
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	**Π.4.2**	2.136.961,04	3.247.974,02
Σύνολο		35.907.883,24	54.428.227,32
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια	**Π.5.1**	77.405.259,83	59.995.928,73
Εμπορικές υποχρεώσεις	**Π.5.2**	10.052.789,37	8.620.229,24
Φόρος εισοδήματος	**Π.5.3**	0,00	0,00
Λοιποί φόροι τέλη	**Π.5.4**	4.259.029,61	2.222.073,92
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	**Π.5.5**	837.800,33	307.775,54
Λοιπές υποχρεώσεις	**Π.5.6**	210.025,69	96.626,50
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	**Π.5.7**	22.627,61	22.627,61
Σύνολο		92.787.532,44	71.265.261,54
Σύνολο υποχρεώσεων		128.695.415,68	125.693.488,86
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**144.332.343,72**	**148.534.429,71**

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020
(1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ, 2020)

	Σημείωση	1/1/2020-31/12/2020	1/1/2019-31/12/2019
Κύκλος εργασιών	**Α.1**	3.870.252,30	25.754.751,78
Μεταβολή αποθεμάτων	**Α.2**	-27.391,17	-74.251,31
Λοιπά έσοδα	**Α.3**	69.160,00	77.321,55
Αγορές εμπορευμάτων και πρώτων υλών	**Α.2**	-849.792,90	-5.315.941,45
Κόστος μισθοδοσίας	**Α.2**	-2.642.745,14	-8.769.099,75
Αποσβέσεις	**Α.2**	-4.135.253,13	-5.230.419,33
Λοιπά έξοδα	**Α.4**	-3.533.499,88	-6.668.868,04
Λοιπές ζημιές και μη επαναλαμβανόμενες δαπάνες	**Α.4**	0,00	-2.497.916,69
Άλλα έσοδα και κέρδη	**Α.5**	55.239,50	5.368,92
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**-7.194.030,42**	**-2.719.054,32**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	**Α.6**	33,18	383,49
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	**Α.7**	-10.101,97	-40.885,43
Αποτελέσματα πρό φόρων		-7.204.099,21	-2.759.556,26
Φόροι εισοδήματος	**Α.8**	0,00	0,00
Αποτελέσματα χρήσεως μετά από φόρους		-7.204.099,21	-2.759.556,26

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2020 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020

Για την Περίοδο

1 Ιανουαρίου 2020 - 31 Δεκεμβρίου 2020

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 31/12/2018	**55.248.480,00**	**525.583,76**	**47.733.709,63**	**-78.046.095,09**	**25.461.678,30**
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	-5.076,14	-5.076,14
Καθαρό Αποτέλεσμα Περιόδου 1/1 - 31/12/2019	0,00	0,00	0,00	-2.759.556,26	-2.759.556,26
Σύνολο μεταβολών ιδίων κεφαλαίων 1/1-31/12/2019	0,00	0,00	0,00	-2.764.632,40	-2.764.632,40
Υπόλοιπο Κατά Ε.Λ.Π. την 31/12/2019	**55.248.480,00**	**525.583,76**	**47.733.709,63**	**-80.810.727,49**	**22.697.045,90**
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπές Προσαρμογές Καθαρής Θέσης Εκτός Αποτελεσμάτων Χρήσεως	-40.007.520,00	0,00	0,00	40.007.606,40	86,40
Καθαρό Αποτέλεσμα Περιόδου 1/1 - 31/12/2020	0,00	0,00	0,00	-7.204.099,21	-7.204.099,21
Σύνολο μεταβολών ιδίων κεφαλαίων 1/1-31/12/2020	-40.007.520,00	0,00	0,00	32.803.507,19	-7.204.012,81
Υπόλοιπο Κατά Ε.Λ.Π. την 31/12/2020	**15.240.960,00**	**525.583,76**	**47.733.709,63**	**-48.007.220,30**	**15.493.033,09**

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε. **ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΡΟΩΝ** **Για την χρήση 2020 (1η Ιανουαρίου 2020 - 31η Δεκεμβρίου 2020)**		
Ανάλυση	**Ποσά σε €**	**Ποσά σε €**
	31.12.2020	**31.12.2019**
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	-7.204.099,21	-2.759.556,26
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	4.135.253,13	5.230.419,33
Προβλέψεις	0,00	0,00
Μη ταμιακά αποτελέσματα	86,40	-5.612,41
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	-33,18	-383,49
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	10.101,97	40.885,43
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
(Αύξηση) / Μείωση αποθεμάτων	27.391,17	74.251,31
(Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων	-33.859,57	4.894.119,45
Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	2.944.817,86	-6.128.631,20
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-10.101,97	-40.885,43
Καταβεβλημένοι φόροι	-	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**(130.443,40)**	**1.304.606,73**
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	-	
Αγορά ενσώματων και άϋλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-193.385,76	-980.385,62
Τόκοι εισπραχθέντες	33,18	383,49
Μερίσματα εισπραχθέντα	0,00	
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**(193.352,58)**	**-980.002,13**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εξοφλήσεις δανείων	0,00	-115.485,91
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)		
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**-**	**-115.485,91**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	**(323.795,98)**	**209.118,69**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	**1.065.387,75**	**856.269,06**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	**741.591,77**	**1.065.387,75**

5. Προτεινόμενη διάθεση των αποτελεσμάτων χρήσης

Τα προς διάθεση αποτελέσματα όπως αυτά προκύπτουν από τα αποτελέσματα της χρήσης 2020 € -8.166.675,05 και τα αποτελέσματα από προηγούμενες χρήσεις € -40.803.121,09 ανέρχονται σε ποσό : € -48.969.796,14

Προτείνεται η διάθεση του ως άνω υπολοίπου κερδών να γίνει ως εξής:

1.	Τακτικό Αποθεματικό	«	0,00
2.	Μέρισμα	«	0,00
3.	Υπόλοιπο (ζημιές) εις νέον		-48.969.796,14
	ΣΥΝΟΛΟ	€	-48.969.796,14

6. Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) δείκτες επιδόσεως:

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τις χρήσεις 2020 και 2019 έχουν ως εξής:

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	31/12/2020		31/12/2019	
Πάγιο Ενεργητικό	124.871.200,18	**86,52%**	128.445.930,35	**86,48%**
Σύνολο Ενεργητικού	144.332.343,72		148.534.429,71	
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	7.536.014,99	**5,22%**	7.711.497,19	**5,19%**
Σύνολο Ενεργητικού	144.332.343,72		148.534.429,71	

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

	31/12/2020		31/12/2019	
Ίδια Κεφάλαια	15.493.033,09	**12,04%**	22.697.045,90	**18,06%**
Σύνολο Υποχρεώσεων	128.695.415,68		125.693.488,86	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

Ίδια Κεφάλαια	15.493.033,09	**10,73%**	22.697.045,90	**15,28%**
Σύνολο Παθητικού	144.332.343,72		148.534.429,71	
Σύνολο Υποχρεώσεων	128.695.415,68	**89,17%**	125.693.488,86	**84,62%**
Σύνολο Παθητικού	144.332.343,72		148.534.429,71	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας

	31/12/2020		31/12/2019	
Ίδια Κεφάλαια	15.493.033,09	**12,41%**	22.697.045,90	**17,67%**
Πάγιο Ενεργητικό	124.871.200,18		128.445.930,35	

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

Αριθμοδείκτες αποδόσεως - αποδοτικότητας

	31/12/2020		31/12/2019	
Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως	-6.646.575,29	**-168,72%**	-1.452.355,24	**-5,62%**
Σύνολο εσόδων	3.939.412,30		25.832.073,33	

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

	31/12/2020		31/12/2019	
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	-7.204.099,21	**-46,50%**	-2.759.556,26	**-12,16%**
Ίδια Κεφάλαια	15.493.033,09		22.697.045,90	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας.

	31/12/2020		31/12/2019	
Μικτά αποτελέσματα	2.993.068,23	**77,34%**	20.364.559,02	**79,07%**
Πωλήσεις	3.870.252,30		25.754.751,78	

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

Αριθμοδείκτες ρευστότητας

	31/12/2020		31/12/2019	
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	7.536.014,99		7.711.497,19	
		0,08		**0,11**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	92.787.532,44		71.265.261,54	

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

	31/12/2020		31/12/2019	
Κεφάλαιο κίνησης	-85.251.517,45		-63.553.764,35	
	7.536.014,99	**-11,31**	7.711.497,19	**-8,24**
Κυκλοφορούν Ενεργητικό				

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).

7. Μη Χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεως (ΜΧΔΕ)

Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί, τέτοιου είδους δείκτες.

8. Αναφορές και πρόσθετες εξηγήσεις για τα ποσά που αναγράφονται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις

Δεν υπάρχουν σημαντικά ή ιδιαίτερα κονδύλια, τα οποία να χρήζουν ιδιαίτερης ανάλυσης ή σχολιασμού, (πρόσθετες εξηγήσεις) πέρα των πληροφοριών που παρέχονται στις Οικονομικές Καταστάσεις.

9. Ίδιες μετοχές

Δεν κατέχονται ίδιες μετοχές από την εταιρεία.

10. Δραστηριότητες στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης

Η εταιρεία δεν δραστηριοποιείται στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης νέων ειδών και προϊόντων. Η δραστηριότητά της είναι αμιγώς εμπορική.

11. Χρηματοπιστωτικά μέσα

Η εταιρεία δεν κατέχει χρηματοπιστωτικά μέσα.

12. Λογιστική αντιστάθμισης

Η εταιρεία δεν εφαρμόζει λογιστική αντιστάθμισης.

13. Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας – σχολιασμός των κυριότερων μεταβολών

Τα έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας της εταιρείας μας κατά τη χρήση που έληξε την 31.12.2020, συγκρινόμενα με τα αντίστοιχα κονδύλια της προηγούμενης χρήσης έχουν σε ευρώ, ως ακολούθως:

ΕΣΟΔΑ

Εξέλιξη κύριων εσόδων	2020	2019	Αξιακή μεταβολή	% μεταβολή
Κύκλος εργασιών	3.870.252,30	25.754.751,78	-21.884.499,48	-84,97%
Λοιπά έσοδα	69.160,00	77.321,55	-8.161,55	-10,56%
Σύνολο	**3.939.412,30**	**25.832.073,33**	-21.892.661,03	-84,75%

Κύκλος εργασιών	2020	2019	Αξιακή μεταβολή	% μεταβολή
Έσοδα δωματίων	3.476.724,12	19.434.583,01	-15.957.858,89	-82,11%
Έσοδα επισπιστικών τμημάτων και υπηρεσιών πακέτου	359.396,06	4.882.284,83	-4.522.888,77	-92,64%
Έσοδα καταστημάτων	13,68	909.391,44	-909.377,76	-100,00%
Έσοδα λοιπών ξενοδοχειακών υπηρεσιών	33.007,33	287.875,32	-254.867,99	-88,53%
Εσοδα συνεδρίων και δεξιώσεων	1.111,11	232.552,67	-231.441,56	-99,52%
Σύνολο	**3.870.252,30**	**25.746.687,27**	-21.876.434,97	-84,97%

ΕΞΟΔΑ

Ανάλυση εξόδων	2020	2019	Αξιακή μεταβολή	% μεταβολή
Μεταβολές αποθεμάτων	-27.391,17	74.251,31	-101.642,48	-136,89%
Αγορές αποθεμάτων	849.792,90	5.315.941,45	-4.466.148,55	-84,01%
Αμοιβές @ έξοδα προσωπικού	2.642.745,14	8.769.099,75	-6.126.354,61	-69,86%
Αμοιβές @ έξοδα τρίτων	296.658,05	1.652.239,60	-1.355.581,55	-82,05%
Παροχές τρίτων	1.528.342,48	4.168.027,17	-2.639.684,69	-63,33%
Φόροι - τέλη	375.969,99	531.447,74	-155.477,75	-29,26%
Διάφορα έξοδα	115.659,21	139.849,04	-24.189,83	-17,30%
Εξοδα μεταφορών	20.943,06	91.598,95	-70.655,89	-77,14%
Εξοδα ταξιδίων	12.792,34	39.047,57	-26.255,23	-67,24%
Εξοδα προβολής @ διαφημίσεως	214.046,43	397.188,28	-183.141,85	-46,11%
Εξοδα εκθέσεων - επιδείξεων	4.840,00	19.747,07	-14.907,07	-75,49%
Συνδρομές - εισφορές	3.695,34	9.502,46	-5.807,12	-61,11%
Εντυπα @ γραφική ύλη	14.158,70	16.077,13	-1.918,43	-11,93%
Υλικά άμεσης ανάλωσης	330.120,81	821.920,63	-491.799,82	-59,84%
Εξοδα δημοσιεύσεων	1.310,48	1.078,22	232,26	21,54%
Σύνολο	**6.383.683,76**	**22.047.016,37**	**-15.663.332,61**	**-71,05%**
Αποσβέσεις	4.135.253,13	5.230.419,33	-1.095.166,20	-20,94%
Σύνολο	**10.518.936,89**	**27.277.435,70**	-16.758.498,81	-61,44%

Θα επιδιώξουμε στη χρήση 2021, 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 εφαρμόζοντας παράλληλα όλες τις διαδικασίες για τον περιορισμό της διασποράς του COVID-19, με σύμμαχο στην προσπάθεια αυτή τη μακρόχρονη εμπειρία μας στο ξενοδοχειακό κλάδο.

14. Παράθεση των σημαντικότερων συναλλαγών, οι οποίες καταρτίσθηκαν μεταξύ της εταιρείας και συνδεδεμένων μερών και προσώπων

Οι σημαντικότερες συναλλαγές, οι οποίες καταρτίσθηκαν μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων προσώπων, ως αυτά ορίζονται στο Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 24 και την ισχύουσα νομοθεσία, κατά την διάρκεια της τρέχουσας χρήσης, έχουν ως ακολούθως:
Οι δαπάνες από συνδεδεμένες αφορούν πληρωμή μισθωμάτων λειτουργικής μίσθωσης (ενοικίου) της εταιρείας προς την εταιρεία ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ Α.Ε. με έδρα στη Ρόδο και ανέρχονται στο ύψος των 81.600,00 ευρώ.
Οι συναλλαγές με τις συνδεδεμένες πραγματοποιούνται υπό τους συνήθεις όρους της αγοράς.
Οι απαιτήσεις της εταιρείας από συνδεδεμένες ανέρχονται σε 3.570.549,72 ευρώ που αφορούν χρηματικές διευκολύνσεις και μίσθωση χώρων.
Δεν υπάρχουν συναλλαγές με διευθυντικά στελέχη της εταιρείας πέρα από την καταβολή των μισθών και αμοιβών τους.
Επιπλέον δεν υπάρχουν απαιτήσεις ή υποχρεώσεις από ή προς αυτούς.
Δεν υπάρχουν συναλλαγές με άλλα μέρη πέρα από τα προαναφερόμενα όπως ορίζονται στο Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 24.

15. Κυριότεροι κίνδυνοι (του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018)

Η Εταιρεία παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις έχοντας ως στόχο να περιορίσει όσο το δυνατόν τις πιθανές αρνητικές επιπτώσεις οι οποίες μπορεί να προκύψουν από διάφορα γεγονότα. Οι συνήθεις χρηματοοικονομικοί και λοιποί κίνδυνοι στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία είναι :

α) Πιστωτικός κίνδυνος
β) Κίνδυνος αγοράς
γ) Κίνδυνος ρευστότητας
δ) Λοιποί Κίνδυνοι

Αυτή η σημείωση παρουσιάζει πληροφορίες για την έκθεση της εταιρείας σε καθέναν από τους ανωτέρω κινδύνους για τους στόχους της εταιρείας, τις πολιτικές και τις διαδικασίες που εφαρμόζει για την επιμέτρηση και την διαχείριση του κινδύνου.

Οι πολιτικές διαχείρισης κινδύνου της εταιρείας εφαρμόζονται προκειμένου να αναγνωρίζονται και να αναλύονται οι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει η εταιρεία και να τίθενται όρια ανάληψης κινδύνου και να εφαρμόζονται έλεγχοι ως προς αυτά. Οι πολιτικές διαχείρισης κινδύνου και τα σχετικά συστήματα εξετάζονται περιοδικά ώστε να ενσωματώνουν τις αλλαγές που παρατηρούνται στις συνθήκες της αγοράς και στις δραστηριότητες της εταιρείας..

Είναι ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου να αντιμετωπίσει τους κινδύνους που αναφέρονται παραπάνω.

1.Πιστωτικός Κίνδυνος

Αναφέρεται στο ενδεχόμενο να υποστεί ζημιά η εταιρεία σε περίπτωση που κάποιος πελάτης δεν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του που απορρέουν από την συναλλαγή της μεταβίβασης κυριότητας προϊόντων, εμπορευμάτων και υπηρεσιών.

Ο πιστωτικός κίνδυνος είναι κατανεμημένος σε μεγάλο αριθμό πελατών παρόλα αυτά υπάρχουν μεμονωμένοι πελάτες που υπερβαίνουν το 5% του συνολικού ποσού απαιτήσεων από πελάτες. Το γεγονός αυτό οφείλεται στην συγκέντρωση των χονδρικών πωλήσεων υπηρεσιών σε συγκεκριμένους πελάτες οι οποίοι κατά κανόνα αποτελούν διακεκριμένα πρακτορεία με διεθνή εμβέλεια που δραστηριοποιούνται για πολλά χρόνια στο χώρο.

Η εταιρεία δεν καταχωρεί πρόβλεψη απομείωσης που να αντιπροσωπεύει την εκτίμησή της για ζημίες σε σχέση με τους πελάτες και τις λοιπές απαιτήσεις.
Στην εταιρεία το σύνολο των απαιτήσεων από πελάτες ανέρχεται σε € 1.534.632,13.
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.
Παρατίθεται ανάλυση της ενηλικίωσης των απαιτήσεων από πελάτες κατά την 31.12.2020.

	Σύνολο	0 - 180 ημέρες	181 - 360 ημέρες	> 360 ημέρες
Μη ληξιπρόθεσμα	**1.239.639,09**	1.239.639,09	0,00	0,00
Ληξιπρόθεσμα και μη απομειωμένα	**294.993,04**	0,00	0,00	294.993,04
Ληξιπρόθεσμα και απομειωμένα	**0,00**	0,00	0,00	0,00
Σύνολα	**1.534.632,13**	**1.239.639,09**	**0,00**	**294.993,04**

Για την ελαχιστοποίηση των κινδύνων που απορρέουν από τις πιστώσεις προς πελάτες των απαιτήσεων η εταιρεία έχει προβεί στις εξής ενέργειες:

Εφαρμογή αυστηρών διαδικασιών πιστωτικού ελέγχου βάσει των οποίων εξετάζεται και όπου κρίνεται αναγκαίο αναθεωρείται, η πιστοληπτική ικανότητα και φερεγγυότητα κάθε νέου ή υφιστάμενου πελάτη και την καθιέρωση συστημάτων προσδιορισμού πιστωτικού κινδύνου.

2. Κίνδυνος αγοράς

Ο κίνδυνος αγοράς συνίσταται στον κίνδυνο των αλλαγών σε τιμές πρώτων υλών, συναλλαγματικές ισοτιμίες και επιτόκια που επηρεάζουν τα αποτελέσματα του ομίλου η την αξία των χρηματοοικονομικών του μέσων. Ο σκοπός της διαχείρισης κινδύνου από τις συνθήκες της αγοράς είναι να ελέγχει την έκθεση του ομίλου στους κινδύνους αυτούς στο πλαίσιο αποδεκτών παραμέτρων με παράλληλη βελτιστοποίηση των αποδόσεων.

Α) 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 κινδύνους συναλλαγματικών ισοτιμιών.

Β) 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.
Η έκθεση της εταιρείας στον κίνδυνο επιτοκίου λόγω των δανειακών υποχρεώσεων οφείλεται στο ενδεχόμενο αύξησης των βασικών επιτοκίων της ΕΚΤ.

Οι δανειακές επιβαρύνσεις ανέρχονται σε 111.176.182,03 € (επιτόκιο Euribor + περιθώριο). Ο κίνδυνος ανόδου επιτοκίων στη χρήση 2020 ήταν συνδεδεμένος κατά κύριο λόγο με την αύξηση των περιθωρίων κέρδους των χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων που αποδίδεται στην έλλειψη ρευστότητας στη διατραπεζική αγορά και την κατάσταση στο χρηματοπιστωτικό σύστημα στην Ελλάδα.

Τα έσοδα της εταιρείας καθώς και οι λειτουργικές ταμειακές ροές είναι ανεξάρτητα από τις διακυμάνσεις των επιτοκίων στην αγορά διότι η εταιρεία δεν διαθέτει έντοκα περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού.

Δεν παρατίθεται ανάλυση ευαισθησίας με την επίδραση στα αποτελέσματα της εταιρείας από την ενδεχόμενη αύξηση ή μείωση των επιτοκίων καθώς η εταιρεία βρίσκεται σε δικαστική διαμάχη με τις πιστώτριες τράπεζες και δε λογίζει δαπάνες τόκων ώσπου να επιλυθεί το θέμα.

3. 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.
Επίσης για την αποφυγή του κίνδυνου ρευστότητας η εταιρεία διενεργεί πρόβλεψη ταμειακών ροών και μηνιαία πρόβλεψη έτσι ώστε να εξασφαλίζει επαρκή διαθέσιμα για την κάλυψη των λειτουργικών της αναγκών.

Παρατίθεται πίνακας όπου απεικονίζονται οι βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της εταιρείας.

	31.12.2020	31.12.2019
Δανεισμός	94.576.182,03	92.376.182,03
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	17.019.233,65	11.269.332,81
Έως 1 έτος	**111.595.415,68**	**103.645.514,84**
Δανεισμός	16.600.000,00	18.800.000,00
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	500.000,00	3.247.974,02
Από 1 έως 5 έτη	**17.100.000,00**	**22.047.974,02**
Δανεισμός	0,00	0,00
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	0,00	0,00
Πάνω από 5 έτη	**0,00**	**0,00**
	128.695.415,68	**125.693.488,86**

4. Λοιποί Κίνδυνοι

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

- Εφοδιαστική αλυσίδα

Οι βασικοί προμηθευτές της Εταιρείας είναι από την εσωτερική αγορά. Οι κανόνες συνεργασίας μεταξύ τους είναι σύμφωνοι με τους συνήθεις όρους της αγοράς. Δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στους Προμηθευτές ή άλλες παραβάσεις σε σχέση με τις συμβάσεις που έχουν υπογραφεί, με κάποιους από τους Προμηθευτές.

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).

Επίσης δεν υπάρχουν προμηθευτές, η διακοπή της συνεργασίας των οποίων θα έθετε σε κίνδυνο την λειτουργία της Εταιρείας. Η Εταιρεία δεν διατηρεί υψηλά αποθέματα υλικών σε περίπτωση παροδικής αδυναμίας να την εφοδιάσουν οι προμηθευτές καθώς οι πρώτες ύλες που χρησιμοποιεί είναι τρόφιμα και ποτά ευρείας κατανάλωσης.

Η Διοίκηση της Εταιρείας, επανεξετάζει σε τακτά χρονικά διαστήματα την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων αλλά δεν σχηματίζει προβλέψεις διότι λόγω της υψηλής κυκλοφοριακής ταχύτητας των υλικών δεν συντρέχουν προϋποθέσεις απαξίωσής τους οπότε οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν την πραγματική αξίας τους.

- Κίνδυνος απαξίωσης αποθεμάτων

Η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο απαξίωσης των αποθεμάτων της λόγω κακής συντήρησης/φύλαξης ή τεχνολογικής ή άλλης μεταβολής.

- Ασφάλιση αποθεμάτων

Η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο και τις ενδεχόμενες ζημιές λόγω απώλειας αποθεμάτων από φυσικές καταστροφές ή από παρόμοια συναφή αίτια και η Εταιρεία έχει ασφαλισμένη την αξία των αποθεμάτων της.

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

- Κίνδυνος Μείωσης της ζήτησης.

Η παρατεταμένη ύφεση στην Ελλάδα και οι διαρκείς αναπροσαρμογές των οικονομικών δεδομένων, συντελούν στην συντήρηση ενός αβέβαιου οικονομικού περιβάλλοντος. Η Εταιρεία παραμένει προς το παρόν σταθερή παρά το γενικότερο κλίμα οικονομικής ύφεσης και ταυτόχρονα προσπαθεί να διατηρεί την «ελαστικότητα» των δαπανών της.

- Κίνδυνος αλλαγής του Κανονιστικού Πλαισίου.

Η Εταιρεία δρα μέσα στο Κανονιστικό πλαίσιο που ορίζει η Νομοθεσία και ισχύει γενικά για τις Επιχειρήσεις. Επίσης, η Εταιρεία δεν κατέχει ειδικές άδειες.

- Λειτουργικός/Ρυθμιστικός κίνδυνος.

Ενδεχόμενες τροποποιήσεις του ρυθμιστικού και νομοθετικού πλαισίου, η εφαρμογή των προβλέψεων του Μνημονίου κ.λπ, ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στη λειτουργία, στην οικονομική κατάσταση, τα λειτουργικά αποτελέσματα και τη ρευστότητα της Εταιρείας.

Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

Ο σκοπός της εταιρείας όταν διαχειρίζεται τα κεφάλαια είναι να εξασφαλίσει την ικανότητα συνεχούς δραστηριότητας, για να παρέχει κέρδη στους μετόχους και οφέλη στους άλλους ενδιαφερόμενους καθώς και να διατηρήσει μια κεφαλαιουχική δομή, η οποία θα μειώνει το κόστος κεφαλαίου.
Για να διατηρήσει ή να προσαρμόσει την δομή του κεφαλαίου, η εταιρεία πρέπει να προσαρμόσει το ποσό των μερισμάτων και την απόδοση κεφαλαίου στους μετόχους, να εκδώσει νέες μετοχές ή να πουλήσει στοιχεία ενεργητικού για να μειώσει τα χρέη.

	31.12.2019	31.12.2018
Συνολικός δανεισμός	111.176.182,03	111.176.182,03
Μείον: Χρηματικά διαθέσιμα	741.591,77	1.065.387,75
Καθαρό χρέος	**110.434.590,26**	**110.110.794,28**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	14.530.457,25	22.697.045,90
Σύνολο Κεφαλαίου	**124.965.047,51**	**132.807.840,18**
Συντελεστής μόχλευσης	**0,88**	**0,83**

Το κεφάλαιο επισκοπείται με βάση ένα συντελεστή μόχλευσης. Ο συντελεστής υπολογίζεται ως το καθαρό χρέος διαιρούμενο με το συνολικό κεφάλαιο. Το καθαρό χρέος υπολογίζεται ως ο συνολικός δανεισμός (συμπεριλαμβάνονται βραχυπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα δάνεια όπως εμφανίζονται στον ισολογισμό) μείον τα χρηματικά διαθέσιμα. Το συνολικό κεφάλαιο υπολογίζεται ως τα ίδια κεφάλαια που εμφανίζονται στον ισολογισμό συν το καθαρό χρέος.

16. Εργασιακά ζητήματα (του άρθρου 150 του ν. 4548/2018)

Η προώθηση των ίσων ευκαιριών και η προστασία της διαφορετικότητας αποτελούν βασικές αρχές της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη/ επιλογή, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση, την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων ή σε οποιεσδήποτε λοιπές εργασιακές δραστηριότητες. Οι παράγοντες που αποκλειστικά λαμβάνονται υπόψη είναι η εμπειρία, η προσωπικότητα, η θεωρητική κατάρτιση, τα προσόντα, η αποδοτικότητα και οι ικανότητες του ατόμου.

Η Εταιρεία παροτρύνει και συνιστά σε όλους τους εργαζομένους αυτής να σέβονται τη διαφορετικότητα κάθε υπαλλήλου ή προμηθευτή ή πελάτη της Εταιρείας και να μην αποδέχονται οποιαδήποτε συμπεριφορά που ενδέχεται να δημιουργεί διακρίσεις οποιασδήποτε μορφής.

Η πολιτική της Εταιρείας, στον τομέα αυτό, στηρίζεται στις Κατευθυντήριες Αρχές του ΟΟΣΑ ή του Διεθνούς Οργανισμού Εργασίας (ILO).

α) Πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών (ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών).

Η εταιρεία το 2020 απασχόλησε 220 εργαζομένους διαφορετικών φύλων και ηλικιών και πάγια πολιτική της Εταιρείας είναι η παροχή ίσων ευκαιριών στους εργαζόμενους, ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών .
Οι σχέσεις της Εταιρείας με το προσωπικό της είναι άριστες και δεν παρουσιάζονται εργασιακά προβλήματα.

β) Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων και συνδικαλιστική ελευθερία.

Η Εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και τηρεί την εργατική Νομοθεσία. Στην χρήση 2019, κανένα όργανο ελέγχου δεν καταλόγισε παραβάσεις της εργατικής Νομοθεσίας.
Στην εταιρεία δεν υπάρχει σωματείο των εργαζομένων.

γ) Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία

Η ασφάλεια στην εργασία για τους εργαζομένους αποτελεί κυρίαρχη προτεραιότητα και απαραίτητη προϋπόθεση στην λειτουργία της Εταιρείας.
Η εταιρεία διατηρεί σε όλους τους χώρους εργασίας υλικά (φάρμακα, επιδέσμους κ.λπ) «πρώτων βοηθειών »

Η εταιρεία διαθέτει « τεχνικό ασφαλείας», σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία, τα καθήκοντα του οποίου είναι :

1. Παρέχει υποδείξεις και συμβουλές στον εργοδότη σε θέματα σχετικά με την υγιεινή και ασφάλεια εργασίας και την πρόληψη των εργατικών ατυχημάτων
2. Καταχωρεί τις υποδείξεις του στο ειδικό βιβλίο της επιχείρησης
3. Προτείνει μέτρα ασφάλειας των εγκαταστάσεων και των τεχνικών μέσων
4. Επιθεωρεί τις συνθήκες εργασίας και προτείνει μέτρα αντιμετώπισης κάθε σχετικού προβλήματος
5. Διερευνά, καταγράφει και αξιολογεί τυχόν εργατικά ατυχήματα και προτείνει μέτρα αποτροπής παρομοίων περιστατικών στο μέλλον
6. Εποπτεύει την εκτέλεση ασκήσεων πυρασφάλειας και συναγερμού για διαπίστωση ετοιμότητας των εργαζομένων
7. Προτείνει και συμβουλεύει τους εργαζόμενους για την τήρηση των μέτρων υγιεινής και ασφαλείας εργασίας
8. Εκπαιδεύει τους εργαζόμενους σε θέματα υγιεινής & ασφάλειας εργασίας
9. Προτείνει την ορθή σήμανση των χώρων εργασίας
10. Πραγματοποιεί μετρήσεις φυσικών, χημικών και βιολογικών παραγόντων
11. Εκπονεί σχέδια αντιμετώπισης έκτακτων αναγκών

Η εταιρεία δεν διαθέτει «ιατρό εργασίας».

δ) Συστήματα εκπαίδευσης, τρόπος προαγωγών κτλ.

Οι διαδικασίες επιλογής και πρόσληψης προσωπικού, γίνονται με βάση τα απαιτούμενα για την θέση προσόντα και χωρίς διακρίσεις.
Η Εταιρεία εκπαιδεύει συστηματικά όλες τις κατηγορίες των εργαζομένων της, είτε με « εσωτερικά », είτε με « εξωτερικά » σεμινάρια .

Το κόστος για την εκπαίδευση του προσωπικού, το 2020, ανήλθε σε € 0,00.
Ο τρόπος προαγωγών, είναι με βάση την αξιολόγηση του προϊσταμένου του τμήματος.
Η εταιρεία, έχει καθιερώσει κατάλληλες αρχές και διαδικασίες, ώστε να παρέχεται η εύλογη διασφάλιση ότι διαθέτει επαρκές και ικανό προσωπικό, προσηλωμένο στις δεοντολογικές, διοικητικές και νομικές απαιτήσεις, οι οποίες είναι απαραίτητες για να εκπληρώνονται αποτελεσματικά από αυτό οι υποχρεώσεις του. Στους σκοπούς της εταιρείας είναι η επιλογή ατόμων με ακεραιότητα χαρακτήρα και δυνατότητα επαγγελματικής εξέλιξης, αλλά και την αξιοποίηση του τοπικού επιστημονικού προσωπικού, των περιφερειών που λειτουργούν τα υποκαταστήματά μας.
Για τα ανωτέρω δεν υπάρχουν γραπτές διαδικασίες.

17. Περιβαλλοντικά ζητήματα (του άρθρου 150 του ν. 4548/2018)

Η εταιρεία, αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον και της ανάγκης συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεών της, έτσι ώστε να επιτυγχάνει μια ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με την προστασία του περιβάλλοντος. Η περιβαλλοντική πολιτική της, εστιάζεται στα ακόλουθα:

- Διαχείριση των στερεών και υγρών αποβλήτων , δίνοντας προτεραιότητα στην χωριστή συλλογή τους και την ανακύκλωση
- Εξοικονόμηση ενέργειας με την ανάπτυξη συστήματος παρακολούθησης της κατανάλωσης φυσικών πόρων
- Διαρκή ενημέρωση του προσωπικού σε θέματα περιβάλλοντος
- Εκπαίδευση των εργαζομένων σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος.

α) Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της οντότητας στο περιβάλλον

Η Εταιρεία λόγω του αντικειμένου της δεν δημιουργεί ιδιαίτερα απορρίμματα τα οποία να επιβαρύνουν το περιβάλλον.

- Απαξιωμένα ή Ακατάλληλα εμπορεύματα : Απορρίπτονται με την προβλεπόμενη υποχρεωτική διαδικασία.
Πριν την οριστική καταστροφή των αποθεμάτων, η εταιρεία δύνανται με βάση το άρθρο 18 του νόμου των ΕΛΠ (Ν.4308/2014) να απομειώσει την αξία των αποθεμάτων της. Τα απαξιωθέντα αυτά εμπορεύματα μπορούν να παραμείνουν στα λογιστικά βιβλία της εταιρείας για μεγάλο χρονικό διάστημα μέχρι την απόφαση για οριστική καταστροφή τους. Πολλές επιχειρήσεις έως την καταστροφή αυτή, μπορούν να τα αποτιμήσουν στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ της αξίας κτήσης και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας ή ακόμη και στην αξία του ενός λεπτού (0,01€) (άρθρο 20 παρ. 6 των ΕΛΠ Ν.4308/2014).

<u>Εκκαθάριση αποθήκης και περιβάλλον</u>

Ένα λεπτό σημείο που χρίζει ιδιαίτερης προσοχής πριν την λήψη της απόφασης καταστροφής των ακατάλληλων αποθεμάτων είναι οι σχετικές διατάξεις της νομοθεσίας για την προστασία του περιβάλλοντος. Η εταιρεία πριν προβεί στην καταστροφή θα πρέπει να μελετήσει την σχετική νομοθεσία ανάλογα με το είδος των καταστρεφόμενων στοιχείων και απευθύνεται για την καταστροφή αυτών σε αδειοδοτημένες εταιρίες διαχείρισης αποβλήτων και ανακύκλωσης. Αποθέματα που διέπονται από τις προαναφερόμενες διατάξεις είναι για παράδειγμα ηλεκτρονικοί υπολογιστές, τηλεοράσεις, μπαταρίες, λάδια-λίπη, φάρμακα και γενικά υλικά που προκαλούν καταστροφή στο περιβάλλον.

β) Γνωστοποίηση σχετικά με τις διαδικασίες που εφαρμόζει η οντότητα για την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από διάφορους παράγοντες

- Ενεργειακή χρήση :
  Η Εταιρεία καταναλώνει ενέργεια μόνο από πάροχο ηλεκτρικού ρεύματος.
- Άμεση και έμμεση έκκληση ατμοσφαιρικών ρύπων :
  Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
- Περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τη μεταφορά ή από τη χρήση και τη διάθεση των προϊόντων και των υπηρεσιών

Η Εταιρεία, λόγω του αντικειμένου της δεν επιβαρύνει ιδιαίτερα το περιβάλλον κατά τη διάθεση των εμπορευμάτων-υπηρεσιών της.

- Ξεκίνησε και συνεχίζεται :
  (i) εφαρμογή προγράμματος ανακύκλωσης του χαρτιού
  (ii) ανακύκλωση μελανιών εκτυπωτών .

γ) Αναφορά στην ανάπτυξη των πράσινων προϊόντων και υπηρεσιών εφόσον υπάρχουν.

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση

18. Προβλεπόμενη πορεία και εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας

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.

v) Αστάθμιτες παράμετροι όπως πτωχεύσεις πρακτορείων ή το ξέσπασμα μιας παγκόσμιας πανδημίας όπως αυτή του COVID-19

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 προς την εκπλήρωση των στόχων και των προκλήσεων που αντιμετωπίζει.

Επισημαίνεται ότι η χρονιά του 2020 ήταν συγκριτικά δυσκολότερη σε σχέση με την καλή του 2019 για το τουριστικό προϊόν της Κω.

Παρά το γεγονός της θετικής μεταστροφής από την αρνητική δημοσιότητα που έλαβε το νησί λόγω του μεταναστευτικού – προσφυγικού προβλήματος μετά το 2015 και τις προσπάθειες της διοίκησης για δημιουργία πιο ανταγωνιστικών συνθηκών προκειμένου να επιτευχθούν οι απαραίτητες συμφωνίες με τα πρακτορεία η ξαφνική εμφάνιση του κορωνοϊού COVID-19 τον Φεβρουάριο του 2020 και η ραγδαία εξέλιξή του σε παγκόσμια πανδημία άφησε το αποτύπωμά της και στην εταιρεία. Αποτέλεσμα των ανωτέρω ήταν η δραματική μείωση των εσόδων στην χρήση 2020 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.

19. 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 86,89 εκ ευρώ από τα οποία 77,41 εκ ευρώ αφορούν σε δανειακές υποχρεώσεις.
Περαιτέρω, οι λειτουργικές ταμειακές ροές είναι αρνητικές, η εταιρεία παρουσιάζει για δεύτερη συνεχή χρονιά λειτουργικές ζημιές αποτελεσμάτων ενώ το σύνολο των σωρευμένων ζημιών εις νέον ανέρχεται σε € (48.969.796,14).
Εντός του 2017 οι τράπεζες προχώρησαν σε καταγγελίες του συνόλου των δανείων και εν συνεχεία στην έκδοση διαταγών πληρωμής μέχρι και σήμερα στις οποίες η εταιρεία αντιδρά προβαίνοντας στις κατάλληλες νομικές διαδικασίες προκειμένου να τις αντιμετωπίσει.
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 2020 και τα τρέχοντα του 2021 δεν εξελίσσεται με συνέπεια σε σχέση με τις αρχικές εκτιμήσεις που συντάχθηκε λόγω της εμφάνισης της πανδημίας του COVID-19 στις αρχές του 2020 και της παραμονής του μέχρι και σήμερα. Παρ' όλα αυτά η διοίκηση έχει εστιάσει στην ελαχιστοποίηση του σταθερού κόστους κατά τη διάρκεια της πανδημίας ώστε να συνεχίσει η εταιρεία να λειτουργεί ικανοποιητικά και στην εύρεση στρατηγικού συνεργάτη – επενδυτή που θα γίνει αρωγός στην προσπάθεια για επάνοδο στην κανονικότητα της λειτουργίας και της διευθέτησης της αντιδικίας με τις πιστώτριες τράπεζες από την οποία μέχρι σήμερα η εταιρεία έχει δικαιωθεί σε όλες τις υποθέσεις όπως αναλυτικά αναφέρεται ανωτέρω στη Σημείωση 4.
Σύμφωνα και με την άποψη των Νομικών Συμβούλων σε σχέση με τις ως άνω διαφορές της εταιρείας με τις ΤΡΑΠΕΖΕΣ εκτιμάται ότι εάν εκδικασθούν και οι εκκρεμείς υποθέσεις που αφορούν σε λοιπές Διαταγές Πληρωμής των Τραπεζών σε βάρος της εταιρείας, θα ακυρωθούν δοθέντος του δεδικασμένου που δημιουργούν οι ανωτέρω αποφάσεις του ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ.
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.

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

1. Η εταιρεία, ως υπεύθυνος κοινωνικός εταίρος και επιχείρηση εκφράζει την βαθιά ανησυχία της για την κατάσταση, την ταχεία εξάπλωση του ιού και την επίδρασή του στις δραστηριότητές της, καθώς και στην οικονομία και την ευρύτερη κοινωνία.
Στην παρούσα φάση ωστόσο, αποτελεί απόλυτη προτεραιότητα η ασφάλεια των εργαζομένων της. Η εταιρεία, ευθυγραμμιζόμενη με όλα τα πρωτόκολλα του ΠΟΥ και των λοιπών αρμόδιων αρχών, έχει ήδη εκπονήσει και θέσει σε πλήρη εφαρμογή ένα σχέδιο διασφάλισης της επιχειρησιακής συνέχειας. Έχει θεσπίσει και διατηρεί σαφή εσωτερικά και εξωτερικά πρωτόκολλα για την τακτική αλλά και επείγουσα επικοινωνία με τους εργαζόμενους και άλλους βασικούς ενδιαφερόμενους φορείς.
Τα επαγγελματικά ταξίδια έχουν διακοπεί και εφαρμόζονται, όπου είναι δυνατό, συστήματα για απομακρυσμένη εργασία (τηλεργασία). Έχει τεθεί επίσης σε εφαρμογή πρόσθετος σχεδιασμός ανθρώπινου δυναμικού σχετικά με το προσωπικό που εκτελεί λειτουργίες κρίσιμες για την επιχειρησιακή συνέχεια προκειμένου να ελαχιστοποιηθεί ο κίνδυνος διακοπής λειτουργίας. Η απόφαση των ελληνικών αρχών να εφαρμόσουν έκτακτα μέτρα δημόσιας υγείας, αν και προσωρινής φύσης, μπορεί να συνεχιστεί και να αυξηθεί ανάλογα με τις εξελίξεις στην επιδημία του ιού.

Με βάση όμως τα νέα δεδομένα του τρέχοντος έτους του 2020, που σχετίζονται με την ραγδαία εξάπλωση του κορωνοϊού COVID-19 σε όλο τον κόσμο με απρόβλεπτες συνέπειες για την δημόσια υγεία, σχεδόν όλοι οι κλάδοι της παγκόσμιας οικονομίας αναμένεται να επηρεαστούν σημαντικά. Πρωτόγνωρα έκτακτα μέτρα πρόληψης και καταστολής του επιδημικού φαινομένου έχουν ήδη ανακοινωθεί σε όλο τον κόσμο όπως κλείσιμο καταστημάτων, κέντρων αναψυχής, ξενοδοχείων, απαγόρευση πτήσεων, περιορισμοί στις μετακινήσεις και συναθροίσεις ανθρώπων μέχρι και καθολικές απαγορεύσεις στην κυκλοφορία και κατ'οίκον περιορισμούς σε ολόκληρες πόλεις ή και κράτη.
Τη δεδομένη χρονική στιγμή, είναι ανέφικτο να υπάρξει σαφής χρονικός ορίζοντας της πλήρους αναχαίτισης της εξάπλωσης του COVID-19 και τερματισμού των έκτακτων μέτρων σε διεθνές επίπεδο. Ήδη οι κρατικοί μηχανισμοί πολλών κρατών μεταξύ και αυτών και της Ελλάδας αλλά και της Ευρωπαϊκής Ένωσης έχουν ενεργοποιηθεί για να συνδράμουν αποτελεσματικά στον περιορισμό της οικονομικής κρίσης, την ενίσχυση της επιχειρηματικότητας και την διακράτηση των θέσεων εργασίας ανακοινώνοντας βραχυπρόθεσμα οικονομικά μέτρα στήριξης. Αξιόπιστες μελέτες των επιπτώσεων από τη μείωση του ρυθμού ανάπτυξης σε επιμέρους κλάδους της ιδιαίτερα εύθραυστης Ελληνικής οικονομίας και των ανακατατάξεων στο επιχειρηματικό σκηνικό, δεν είναι διαθέσιμες αυτή τη στιγμή.
Η πανδημία του COVID-19 οδήγησε σε πρωτοφανή κρίση στην παγκόσμια υγεία και οικονομία. Η Εταιρεία, ανταποκρίθηκε άμεσα σε όλα τα επίπεδα, μέσω ειδικού πλάνου δράσης, σύμφωνα με την εξέλιξη της πανδημίας σε όλη την γεωγραφική του περιοχή. Από την αρχή της εκδήλωσης της πανδημίας COVID-19, προτεραιότητες της Εταιρείας ήταν και παραμένουν η διασφάλιση της προστασίας και της ασφάλειας των εργαζομένων και της κοινωνίας, η απρόσκοπτη επιχειρηματική λειτουργία του και ιδιαιτέρως η αδιάλειπτη διάθεση προϊόντων του στην αγορά που είναι σε υψηλή ζήτηση.

Από τις αρχές του 2020, που άρχισε να εξαπλώνεται ο COVID-19 σε παγκόσμιο επίπεδο, η Εταιρεία θέσπισε ειδική ομάδα διαχείρισης και προληπτικά μέτρα σύμφωνα με την κυβέρνηση και τους σχετικούς φορείς κάθε κράτους που δραστηριοποιείται, αλλά και με τις κατευθυντήριες γραμμές της ΠΟΥ.
Η Εταιρεία υλοποίησε κατάλληλα σχέδια έκτακτης ανάγκης και συνέχειας της επιχείρησης με σκοπό τη διασφάλιση της συνέχισης παροχής των υπηρεσιών της και τη δυνατότητα της αλυσίδας εφοδιασμού να παραμείνει πλήρως λειτουργική ώστε να εξασφαλιστεί η απρόσκοπτη επιχειρηματική λειτουργία της και ιδιαιτέρως η αδιάλειπτη διάθεση του προϊόντος της στην αγορά που είναι σε υψηλή ζήτηση.

Ενώ οι προοπτικές για την παγκόσμια οικονομία το 2021 παραμένουν αβέβαιες και η διαδικασία εμβολιασμού βρίσκεται σε εξέλιξη, η διοίκηση της Εταιρείας παραμένει αισιόδοξη λόγω της καλής απόδοσης το 2020 και της οικονομικής θέσης.
Βέβαια εκτός από την επάνοδο στην κανονικότητα με την λήξη της πανδημίας, πολλά θα εξαρτηθούν από την πολιτική της κυβέρνησης, ώστε να συνεχίσει ανάλογα με τις περιστάσεις να δώσει αφενός τα κίνητρα ανάπτυξης, αφετέρου να λάβει τις αποφάσεις με οικονομικά μοντέλα που θα διατηρήσουν την ρευστότητα στις επιχειρήσεις.
Κατά συνέπεια, οι οικονομικές επιπτώσεις που σχετίζονται με την επιδημία του COVID-19 δεν μπορούν να εκτιμηθούν αξιόπιστα και εύλογα επί του παρόντος.

2.
Α. Οι Τράπεζες «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» / «ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ERGASIAS Α.Ε.» κατέθεσαν ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω, αίτησή τους περί θέσης της εταιρείας «Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ Α.Ε. » σε καθεστώς Έκτακτης Ειδικής Διαχείρισης κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 68 επ. του Κεφαλαίου Δ' του ν. 4307/2014, δικάσιμος της οποίας ορίστηκε αρχικώς η 16η/1/2017 και, κατόπιν αναβολής, η από 13.3.2018, ότε και συζητήθηκε. Επί της εν λόγω Αίτησης, εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 630/2018 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω, η οποία απέρριψε αύτην ως ουσία αβάσιμη.
Κατά της ως άνω απόφασης, οι Τράπεζες EUROBANK και ΠΕΙΡΑΙΩΣ άσκησαν την από 9.1.2019 υπ' αριθμ. καταθ.7-5/9.1.2019 ενώπιον του Μονομελούς Εφετείου Δωδεκανήσου, η οποία κατόπιν αναβολής από τη δικάσιμο της 13.2.2019, συζητήθηκε την 15.5.2019. Επί της ως άνω εφέσεως των εν λόγω Τραπεζών, εκδόθηκε η υπ' αριθμ, 51/2020 απόφαση του Μονομελούς Εφετείου Δωδεκανήσου (Μεταβατική έδρα Κω), η οποία δέχθηκε μεν τυπικά και κατ' ουσίαν την ασκηθείσα έφεση των αντιδίκων, πλην όμως, ΜΟΝΟ για την πρόσθετη παρέμβαση που άσκησε υπέρ της Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΑΕ, το Ν.Π.Δ.Δ. «Ενιαίος Φορέας

Κοινωνικής Ασφάλισης - ΕΦΚΑ», επικυρώνοντας κατά τα λοιπά την υπ' αριθμ. 630/2018 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω και απορρίπτοντας τελεσιδίκως την ως άνω Αίτηση των αντιδίκων.

Β. Στις 02.07.2020, η Ανώνυμη Τραπεζική Εταιρεία με την επωνυμία «Τράπεζα Eurobank ΑΕ» μετά της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «INTRUM HELLAS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ» και δ.τ. «INTRUM HELLAS Α.Ε.Δ.Α.Δ.Π.» ενεργούσας ως νόμιμη διαχειρίστρια των τιτλοποιημένων απαιτήσεων, επ΄ ονόματι και για λογαριασμό της αλλοδαπής εταιρείας ειδικού σκοπού με την επωνυμία «PIRAEUS SNF DESIGNATED ACTIVITY COMPANY», κοινοποίησαν στην Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΑΕ, από κοινού ως επισπεύδουσες, αντίγραφο της με αριθμό 1516/02.07.2020 ΕΚΘΕΣΗΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΧΕΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ της δικαστικής επιμελήτριας της περιφέρειας του Εφετείου Δωδεκανήσου με έδρα το Πρωτοδικείο Ρόδου, Αλεξάνδρας Λ. Κοκκίνου σύμφωνα με την οποία κατέσχεσαν αναγκαστικά το σύνολο της ακίνητης περιουσίας της Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΑΕ που ευρίσκεται στη θέση «Ψαλίδι» της Δημοτικής Ενότητας Κω του Δήμου Κω της Περιφερειακής Ενότητας Κω της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, η μεν «Τράπεζα Eurobank Ανώνυμη Εταιρεία» για το ποσό των € 39.465.562,07, δυνάμει του από 115/2017 πρώτου (Α') εκτελεστού απογράφου της με αριθμό 98/25.10.2017 διαταγής πληρωμής του κ. Δικαστή του Μονομελούς Πρωτοδικείου ΚΩ, η δε «INTRUM HELLAS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ» για το ποσό των € 18.793.322,40, δυνάμει του από 133/2017 πρώτου (Α') εκτελεστού απογράφου της με αριθμό 110/22.11.2017 διαταγής πληρωμής του κ. Δικαστή του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω.

Κατά της ως άνω Κατασχετήριας Εκθέσεως, η Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΑΕ άσκησε:
Ανακοπή κατ' άρθρο 933 ΚΠολΔ προς ακύρωση του επισπευδόμενου πλειστηριασμού ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω, δικάσιμος της οποίας ορίστηκε η 15η.12.2021, ότε και συζητήθηκε,
Ασφαλιστικά Μέτρα κατ' άρθρο 731 ΚΠολΔ (Προσωρινή Ρύθμιση Κατάστασης), με ταυτόχρονο αίτημα για χορήγηση Προσωρινής Διαταγής, ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω (τόσο το αίτημα της Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΑΕ για χορήγηση Προσωρινής Διαταγής όσο και η Αίτηση της ίδιας εταιρείας περί λήψεως Ασφαλιστικών Μέτρων, απορρίφθηκαν) αλλά και
Ανακοπή κατ' άρθρο 933 ΚΠολΔ προκειμένης της διόρθωσης της τιμής πρώτης προσφοράς, δικάσιμος της οποίας ορίστηκε η 15η.2.2021, πλην όμως λόγω των ειδικών μέτρων πρόληψης και αντιμετώπισης του νέου COVID-19 και της συνακόλουθης αναστολής της λειτουργίας των δικαστηρίων, η συζήτησή της ματαιώθηκε κατά την ως άνω ημέρα.

Επί της ως άνω Ανακοπής κατ' άρθρο 933ΚΠολΔ κατά της ως άνω Κατασχετήριας Εκθέσεως, εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 59/2021 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω, η οποία έκανε δεκτή την Ανακοπή της εταιρίας και ΑΚΥΡΩΣΕ τον επισπευδόμενο πλειστηριασμό. Κατά της εν λόγω απόφασης, η ως άνω ανώνυμη τραπεζική εταιρεία με την επωνυμία «Τράπεζα Eurobank Ανώνυμη Εταιρεία» και η ανώνυμη εταιρία «INTRUM HELLAS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ» άσκησαν Έφεση ενώπιον του Μονομελούς Μεταβατικού Εφετείου Δωδεκανήσου, η οποία συζητήθηκε την 19η.5.2021. Επί της ως άνω Εφέσεως των αντιδίκων έχει εκδοθεί η υπ' αρ. 139/2021 απόφαση του Τριμελούς Εφετείου Δωδεκανήσου διά της οποίας ΑΠΕΡΡΙΨΕ την έφεσή τους και ΑΚΥΡΩΣΕ ΤΕΛΕΣΙΔΙΚΑ τον επισπευδόμενο πλειστηριασμό.

Γ. Επιπλέον των ανωτέρω εντός του 2021 εκδόθηκαν οι υπ' αρίθμ. 123/2021, 140/2021, 141/2021 και 142/2021 αποφάσεις του Τριμελούς Εφετείου Δωδεκανήσου διά των οποίων εξαφανίστηκαν οι υπ' αριθμ. 71/2019, 64/2019, 65/2019 και 66/2019 αντίστοιχα αποφάσεις του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κω και ΑΚΥΡΩΘΗΚΑΝ ΤΕΛΕΣΙΔΙΚΑ οι υπ' αριθμ. 110/2017, 102/2017, 97/2017 και 98/2017 αντίστοιχες Διαταγές Πληρωμής του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω που καλύπτουν τον δανεισμό για τον οποίο οι τράπεζες ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε. και EUROBANK ERGASIAS Α.Ε. έχουν καταγγείλει τις συμβάσεις.

Πέραν των ήδη αναφερθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του Ισολογισμού της 31.12.2020 γεγονότα, που να αφορούν την εταιρία, για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από το Ν. 4308/2014 «Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα».

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

Το Δ.Σ. ομόφωνα αποφασίζει όπως οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις για την χρήση 2019 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 2020.

Κως, 2 Οκτωβρίου 2021

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

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω Έκθεση Διαχείρισης του ΔΣ που αποτελείται από είκοσι πέντε (25) σελίδες είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 7/12/2021.

Αθήνα, 7 Δεκεμβρίου 2021
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

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

«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 2020

(1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2020)

33η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ

Γ.Ε.ΜΗ. 124366820000

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.

Γ.Ε.ΜΗ. 124366820000

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσεως
1η Ιανουαρίου – 31η Δεκεμβρίου 2020
ποσά σε €

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσεως 2020, είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρίας Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε. την 2α Οκτωβρίου 2021 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 2020
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 11
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων 11
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 24
2.22 Διανομή μερισμάτων 26
2.23 Προβλέψεις 26
2.24 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως 26
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 34
Π.1.2 Αποθεματικό Υπέρ το άρτιο 34
Π.1.3 Διαφορές αξίας ενσώματων παγίων & λοιπών περιουσιακών στοιχείων 34
Π.1.4 Ίδιοι τίτλοι 35
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 37
Π.4.1 Μακροπρόθεσμα Δάνεια 37
Π.4.2 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις 37
Π.5 Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις 38
Π.5.1 Τραπεζικά δάνεια 38
Π.5.2 Εμπορικές υποχρεώσεις 38
Π.5.3 Φόρος εισοδήματος 38
Π.5.4 Λοιποί φόροι τέλη 39
Π.5.5 Οργανισμοί Κοινωνικής Ασφάλισης 39
Π.5.6 Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις 39
Π.5.7 Έξοδα χρήσεως δουλευμένα 40
Α.1 ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ 40
Α.2 Μεταβολή αποθεμάτων – Αγορές αποθεμάτων 41
Α.3 Λοιπά συνήθη έσοδα 42
Α.4 Λοιπά έξοδα και ζημίες 42
Α.5 Λοιπά έσοδα και κέρδη 42
Α.6 Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα 43
Α.7 Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα. 43
Α.8 Φόροι εισοδήματος 43
4. ΛΟΙΠΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 43
ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ 49
5. ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ – ΣΥΝΕΧΙΣΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ 50

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 2020, 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 111,18 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 4,75 εκ. ευρώ στο λογαριασμό «Λοιπά άυλα» παρουσιάστηκαν στο κόστος απόκτησής τους. Κατά τον έλεγχό μας δεν μας παρασχέθηκαν επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια για να διαμορφώσουμε γνώμη για τα κονδύλια αυτά.

2.2) Στα κονδύλια του Ισολογισμού «Δάνεια και Απαιτήσεις» και «Λοιπές απαιτήσεις» περιλαμβάνονται απαιτήσεις από προηγούμενες χρήσεις ποσού ευρώ 3,57 εκ. περίπου από συνδεδεμένες εταιρείες. Κατά τον έλεγχό μας δεν μας παρασχέθηκαν επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια για να διαμορφώσουμε γνώμη για το ποσό αυτό.

2.3) Στο κονδύλι του Ισολογισμού «Εμπορικές απαιτήσεις» περιλαμβάνονται και απαιτήσεις σε καθυστέρηση από προηγούμενες χρήσεις, συνολικού ποσού ευρώ 363 χιλ. Κατά τον έλεγχό μας δεν μας παρασχέθηκαν επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια για να διαμορφώσουμε γνώμη για το ποσό αυτό.

2.4) Ποσό ευρώ 714 χιλ. περίπου που αφορά το υπόλοιπο του λογαριαμού «Ταμείο» την 31/12/2020 δεν κατέστει εφικτό να καταμετρηθεί ως εκ τούτου διατηρούμε επιφύλαξη για το κονδύλι αυτό.

2.5) Οι φορολογικές υποχρεώσεις των χρήσεων 2018 – 2020 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.

2.6) Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα 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, 7 Δεκεμβρίου 2021
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 2020 ΕΩΣ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020

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

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

		31.12.2020	31.12.2019
Ε Ν Ε Ρ Γ Η Τ Ι Κ Ο	**Σημείωση**		
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα Πάγια			
Ακίνητα	**Ε.1**	115.224.522,81	117.721.488,84
Μηχανολογικός εξοπλισμός	**Ε.1**	3.633.885,50	4.067.248,64
Λοιπός εξοπλισμός	**Ε.1**	6.012.791,87	6.657.192,87
Σύνολο		124.871.200,18	128.445.930,35
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά Άυλα	**Ε.2**	4.754.699,95	4.754.699,95
Λοιπά έξοδα πολυετούς απόσβεσης	**Ε.2.1**	229.998,26	277.179,13
Σύνολο		4.984.698,21	5.031.879,08
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	**Ε.3.1**	0,00	319.956,33
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις	**Ε.3.2**	3.630.058,34	3.714.794,76
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	**Ε.3.3**	3.310.372,00	3.310.372,00
Σύνολο		6.940.430,34	7.025.166,76
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		136.796.328,73	140.822.932,52
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Εμπορεύματα	**Ε.4**	45.331,66	0,00
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	**Ε.4**	160.152,82	232.875,65
Σύνολο		205.484,48	232.875,65
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	**Ε.5.1**	1.534.632,13	855.935,08
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	**Ε.5.2**	0,00	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	**Ε.5.3**	4.674.259,55	5.165.242,75
Εμπορικό Χαρτοφυλάκιο		0,00	0,00
Προπληρωμένα έξοδα	**Ε.5.4**	380.047,06	392.055,96
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**Ε.5.5**	741.591,77	1.065.387,75
Σύνολο		7.330.530,51	7.478.621,54
Σύνολο κυκλοφορούντων		**7.536.014,99**	**7.711.497,19**
Σύνολο Ενεργητικού		**144.332.343,72**	**148.534.429,71**

		31.12.2020	31.12.2019
ΠΑΘΗΤΙΚΟ	**Σημείωση**		
Καθαρή θέση			
Κεφάλαιο	**Π.1.1**	15.240.960,00	55.248.480,00
Σύνολο		15.240.960,00	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**	(-48.007.220,30)	(-80.810.727,49)
Σύνολο		(-33.092.246,51)	(-65.895.753,70)
Σύνολο καθαρής θέσης		15.493.033,09	22.697.045,90
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**	33.770.922,20	51.180.253,30
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	**Π.4.2**	2.136.961,04	3.247.974,02
Σύνολο		35.907.883,24	54.428.227,32
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια	**Π.5.1**	77.405.259,83	59.995.928,73
Εμπορικές υποχρεώσεις	**Π.5.2**	10.052.789,37	8.620.229,24
Φόρος εισοδήματος	**Π.5.3**	0,00	0,00
Λοιποί φόροι τέλη	**Π.5.4**	4.259.029,61	2.222.073,92
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	**Π.5.5**	837.800,33	307.775,54
Λοιπές υποχρεώσεις	**Π.5.6**	210.025,69	96.626,50
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	**Π.5.7**	22.627,61	22.627,61
Σύνολο		92.787.532,44	71.265.261,54
Σύνολο υποχρεώσεων		128.695.415,68	125.693.488,86
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**144.332.343,72**	**148.534.429,71**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020 (1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ, 2020)

	Σημείωση	1/1/2020-31/12/2020	1/1/2019-31/12/2019
Κύκλος εργασιών	**Α.1**	3.870.252,30	25.754.751,78
Μεταβολή αποθεμάτων	**Α.2**	-27.391,17	-74.251,31
Λοιπά έσοδα	**Α.3**	69.160,00	77.321,55
Αγορές εμπορευμάτων και πρώτων υλών	**Α.2**	-849.792,90	-5.315.941,45
Κόστος μισθοδοσίας	**Α.2**	-2.642.745,14	-8.769.099,75
Αποσβέσεις	**Α.2**	-4.135.253,13	-5.230.419,33
Λοιπά έξοδα	**Α.4**	-3.533.499,88	-6.668.868,04
Λοιπές ζημιές και μη επαναλαμβανόμενες δαπάνες	**Α.4**	0,00	-2.497.916,69
Άλλα έσοδα και κέρδη	**Α.5**	55.239,50	5.368,92
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**-7.194.030,42**	**-2.719.054,32**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	**Α.6**	33,18	383,49
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	**Α.7**	-10.101,97	-40.885,43
Αποτελέσματα πρό φόρων		-7.204.099,21	-2.759.556,26
Φόροι εισοδήματος	**Α.8**	0,00	0,00
Αποτελέσματα χρήσεως μετά από φόρους		-7.204.099,21	-2.759.556,26

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.
ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2020 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020
Για την Περίοδο
1 Ιανουαρίου 2020 - 31 Δεκεμβρίου 2020

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 31/12/2018	**55.248.480,00**	**525.583,76**	**47.733.709,63**	**-78.046.095,09**	**25.461.678,30**
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	-5.076,14	-5.076,14
Καθαρό Αποτέλεσμα Περιόδου 1/1 - 31/12/2019	0,00	0,00	0,00	-2.759.556,26	-2.759.556,26
Σύνολο μεταβολών ιδίων κεφαλαίων 1/1-31/12/2019	0,00	0,00	0,00	-2.764.632,40	-2.764.632,40
Υπόλοιπο Κατά Ε.Λ.Π. την 31/12/2019	**55.248.480,00**	**525.583,76**	**47.733.709,63**	**-80.810.727,49**	**22.697.045,90**
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπές Προσαρμογές Καθαρής Θέσης Εκτός Αποτελεσμάτων Χρήσεως	-40.007.520,00	0,00	0,00	40.007.606,40	86,40
Καθαρό Αποτέλεσμα Περιόδου 1/1 - 31/12/2020	0,00	0,00	0,00	-7.204.099,21	-7.204.099,21
Σύνολο μεταβολών ιδίων κεφαλαίων 1/1-31/12/2020	-40.007.520,00	0,00	0,00	32.803.507,19	-7.204.012,81
Υπόλοιπο Κατά Ε.Λ.Π. την 31/12/2020	**15.240.960,00**	**525.583,76**	**47.733.709,63**	**-48.007.220,30**	**15.493.033,09**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΡΟΩΝ

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΡΟΩΝ

Για την χρήση 2020 (1η Ιανουαρίου 2020 - 31η Δεκεμβρίου 2020)

Ανάλυση	**Ποσά σε €**	**Ποσά σε €**
	31.12.2020	**31.12.2019**
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	-7.204.099,21	-2.759.556,26
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	4.135.253,13	5.230.419,33
Προβλέψεις	0,00	0,00
Μη ταμιακά αποτελέσματα	86,40	-5.612,41
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	-33,18	-383,49
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	10.101,97	40.885,43
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
(Αύξηση) / Μείωση αποθεμάτων	27.391,17	74.251,31
(Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων	-33.859,57	4.894.119,45
Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	2.944.817,86	-6.128.631,20
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-10.101,97	-40.885,43
Καταβεβλημένοι φόροι	-	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**(130.443,40)**	**1.304.606,73**
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	-	
Αγορά ενσώματων και άϋλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-193.385,76	-980.385,62
Τόκοι εισπραχθέντες	33,18	383,49
Μερίσματα εισπραχθέντα	0,00	
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**(193.352,58)**	**-980.002,13**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εξοφλήσεις δανείων	0,00	-115.485,91
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)		
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**-**	**-115.485,91**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	**(323.795,98)**	**209.118,69**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	**1.065.387,75**	**856.269,06**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	**741.591,77**	**1.065.387,75**

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*) 1518 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.**

Η θητεία του ως άνω Διοικητικού Συμβουλίου λήγει την 24/01/2026.

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 2α Οκτωβρίου 2021 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 31/12/2020 αφορούν την εταιρική χρήση 1.1-31.12.2020 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 2019 και 2018 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 - 31.12.2020, περιλαμβάνουν συγκριτική πληροφόρηση, η οποία είναι:

- Για την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ισολογισμό) η 31.12.2019 (1.1 - 31.12.2019)
- Για την Κατάσταση Αποτελεσμάτων η 31.12.2019 (1.1 - 31.12.2019)
- Για την Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων η 31.12.2019 (1.1 - 31.12.2019)
- Για την Κατάσταση Χρηματοροών η 31.12.2019 (1.1 – 31.12.2019)

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 2020 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 2020 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. 4548/2018, επιβάλλονται σε σχέση με τα διανεμόμενα κέρδη τα εξής:
Κάθε έτος αφαιρείται το ένα εικοστό (1/20) τουλάχιστον των καθαρών κερδών για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού. Η αφαίρεση για σχηματισμό αποθεματικού παύει να είναι υποχρεωτική, μόλις τούτο φθάσει το ένα τρίτο (1/3) τουλάχιστον του κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό χρησιμοποιείται αποκλειστικά πριν από κάθε διανομή μερίσματος προς εξίσωση του τυχόν χρεωστικού υπολοίπου της κατάστασης αποτελεσμάτων.
Το ελάχιστο μέρισμα ορίζεται σε ποσοστό τριάντα πέντε τοις εκατό (35%),των καθαρών κερδών μετά τις μειώσεις της προηγούμενης παραγράφου και καταβάλλεται σε μετρητά. Με απόφαση της γενικής συνέλευσης που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία μπορεί να μειωθεί το ως άνω ποσοστό, όχι όμως και κάτω του δέκα τοις εκατό (10%) (άρθρο 161 , παρ. 2, Ν. 4548/2018).
Μη διανομή του ελάχιστου μερίσματος επιτρέπεται μόνο με απόφαση της γενικής συνέλευσης, που λαμβάνεται με την αυξημένη απαρτία των παρ. 3 και 4 του άρθρου 130 και πλειοψηφία ογδόντα τοις εκατό (80%) του εκπροσωπουμένου στη συνέλευση κεφαλαίου (άρθρο 161 , παρ. 2, Ν. 4548/2018).

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 31/12/2018	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**
Προσθήκες	0,00	185.988,67	0,00	**185.988,67**	161.138,51	9.677,42	574.625,53	**584.302,95**	**931.430,13**
Αποσβέσεις χρήσης	0,00	-3.394.396,08	0,00	**-3.394.396,08**	-703.302,70	-15.139,02	-1.055.643,67	**-1.070.782,69**	**-5.168.481,47**
Κόστος κτήσης την 31/12/2019	13.258.476,00	111.437.793,67	0,00	**124.696.269,67**	20.095.307,13	502.233,21	35.592.250,11	**36.094.483,32**	**180.886.060,12**
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	0,00	-6.788.792,16	0,00	**-6.788.792,16**	-16.028.058,49	-432.071,41	-29.005.219,04	**-29.437.290,45**	**-52.254.141,10**
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2019	**13.258.476,00**	**104.649.001,51**	**0,00**	**117.907.477,51**	**4.067.248,64**	**70.161,80**	**6.587.031,07**	**6.657.192,87**	**128.631.919,02**
Προσθήκες	0,00	154.939,12	0,00	**154.939,12**	66.165,37	0,00	61.727,48	**61.727,48**	**282.831,97**
Μεταφορές / Διαγραφές	0,00	0,00	0,00	**0,00**	0,00	0,00	32.292,04	**32.292,04**	**32.292,04**
Αποσβέσεις χρήσης	0,00	-2.837.893,83	0,00	**-2.837.893,83**	-499.528,51	-9.309,71	-729.110,80	**-738.420,51**	**-4.075.842,85**
Κόστος κτήσης την 31/12/2020	13.258.476,00	111.592.732,79	0,00	**124.851.208,79**	20.161.472,50	502.233,21	35.686.269,63	**36.188.502,84**	**181.201.184,13**
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	0,00	-9.626.685,99	0,00	**-9.626.685,99**	-16.527.587,00	-441.381,12	-29.734.329,84	**-30.175.710,96**	**-56.329.983,95**
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2020	**13.258.476,00**	**101.966.046,80**	**0,00**	**115.224.522,80**	**3.633.885,50**	**60.852,09**	**5.951.939,79**	**6.012.791,88**	**124.871.200,18**

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.

Την παρούσα χρήση 2020 στα πλαίσια της αντιμετώπισης της κατάστασης που δημιούργησε η πανδημία του COVID-19 η Διοίκηση αποφάσισε να μην θέσει σε λειτουργία δύο εκ των ξενοδοχειακών μονάδων («AQUALAND» και «HIPPOCRATES») καθώς δεν ήταν δυνατό να τεθούν σε ετοιμότητα. Για το λόγο αυτό οι

εγκαταστάσεις αυτές θεωρείται ότι βρίσκονται σε αδράνεια και δεν διενεργήθηκαν αποσβέσεις. Αν διενεργούνταν αποσβέσεις αυτές θα ανέρχονταν στο ποσό των € 960 χιλ. περίπου.

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 31/12/2018	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**
Προσθήκες	48.955,49	48.955,49
Πωλήσεις-Μειώσεις	0,00	0,00
Αποσβέσεις χρήσεως	-61.937,86	-61.937,86
Κόστος κτήσης την 31/12/2019	501.893,79	501.893,79
μείον: Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-224.714,66	-224.714,66
Λογιστική αξία την 31/12/2019	**277.179,13**	**277.179,13**
Προσθήκες	12.229,39	12.229,39
Πωλήσεις-Μειώσεις	0,00	0,00
Αποσβέσεις χρήσεως	-59.410,26	-59.410,26
Κόστος κτήσης την 31/12/2020	514.123,18	514.123,18
μείον: Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-284.124,92	-284.124,92
Λογιστική αξία την 31/12/2020	**229.998,26**	**229.998,26**

Τα έξοδα αναδιοργανώσεως αφορούν κόστος κτήσης και παραμετροποίησης λογισμικού.

Ε.2.2 Λοιπά άυλα

Ποσά σε €	Παραχωρήσεις-Δικαιώματα	Σύνολο
Λογιστική αξία την 31/12/2018	**5.116.020,00**	**5.116.020,00**
Προσθήκες 2019	0,00	0,00
Πωλήσεις-Μειώσεις	0,00	0,00
Αποσβέσεις χρήσεως	0,00	0,00
Κόστος κτήσης την 31/12/2019	5.116.020,00	5.116.020,00
μείον: Οφειλόμενες δόσεις	-361.320,05	-361.320,05
μείον: Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0,00	0,00
Λογιστική αξία την 31/12/2019	**4.754.699,95**	**4.754.699,95**
Προσθήκες 2020	0,00	0,00
Πωλήσεις-Μειώσεις	0,00	0,00
Αποσβέσεις χρήσεως	0,00	0,00
Κόστος κτήσης την 31/12/2020	4.754.699,95	4.754.699,95
μείον: Οφειλόμενες δόσεις	-361.320,05	-361.320,05
μείον: Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0,00	0,00
Λογιστική αξία την 31/12/2020	**4.754.699,95**	**4.754.699,95**

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 31.12.2020 ανέρχεται στο ποσό 14.958.959,01 ευρώ. Η αποτίμηση των δικαιωμάτων έγινε στο κόστος κτήσεώς τους. Η απόκτηση πλήρους κυριότητας των ως άνω μετοχών έπρεπε να έχει διενεργηθεί μέχρι την 31.12.2018 με την καταβολή 361.320,05 ευρώ. Η προθεσμία παρατάθηκε με προφορική συμφωνία των μερών επ' αορίστου.

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 €	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Προκαταβολές κτήσεως ακινητοποιήσεων	0,00	319.956,33
Σύνολο	**0,00**	**319.956,33**

Δεν υφίστανται πάγια υπό κατασκευή κατά την 31/12/2020.

Ε.3.2 Δάνεια και απαιτήσεις

Ποσά σε €	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Δοσμένες Εγγυήσεις	59.708,62	59.708,62
Απαίτηση από ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΑΕ (συνδεδεμένη)	2.577.022,04	2.657.828,86
Απαίτηση από Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΑΕ (συνδεδεμένη)	102.164,00	102.364,00
Απαίτηση από ΑΦΟΙ ΚΙΤΡΙΝΑ ΑΕ (συνδεδεμένη)	535.200,14	535.200,14
Απαίτηση από M. & K. HOTELS S.A.(συνδεδεμένη)	355.963,54	359.693,14
Σύνολο	**3.630.058,34**	**3.714.794,76**

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

Ε.3.3 Συμμετοχές

Ποσά σε €	**31/12/2020**	**31/12/2019**
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**

Ανωτέρω παρατίθεται γνωστοποίηση των συμμετοχών στο κεφάλαιο που έχει η εταιρεία σε λοιπές επιχειρήσεις και του κατεχόμενου ποσοστού.

Ε.4 Αποθέματα

Η ανάλυση των αποθεμάτων της εταιρείας παρατίθεται στον ακόλουθο πίνακα:

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
Ποσά σε €	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Εμπορεύματα	45.331,66	0,00
Πρώτες και βοηθητικές ύλες - Υλικά συσκευασίας	160.152,82	232.875,65
Αναλώσιμα Υλικά	0,00	0,00
Συνολική αξία	**205.484,48**	**232.875,65**
Μείον : Προβλέψη υποτίμησης	0,00	0,00
Τελική αξία	**205.484,48**	**232.875,65**

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 €	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Πελάτες Εσωτερικού	587.546,59	410.048,88
Πελάτες Εξωτερικού	947.085,54	445.886,20
Γραμμάτια στο χαρτοφυλάκιο	69.781,60	69.781,60
Επιταγές εισπρακτέες μεταχρονολογημένες σε καθυστέρηση	1.139,90	1.139,90
Σύνολο απαιτήσεων	**1.605.553,63**	**926.856,58**
Μείων : Προβλέψη υποτίμησης	70.921,50	70.921,50
Σύνολο καθαρών απαιτήσεων	**1.534.632,13**	**855.935,08**

Ε.5.2 Δουλευμένα έσοδα περιόδου

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

Ε.5.3 Λοιπές απαιτήσεις

Οι κυριότερες κατηγορίες των λοιπών απαιτήσεων αναλύονται ως εξής:

	Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
Ποσά σε €	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Χρεώστες διάφοροι	363.488,39	754.700,80
Πρακαταβολές προσωπικού	373.605,32	353.904,32
Ελλ. Δημόσιο προκατ/νοι- παρακ/νοι. Φόροι , Ε.Φ.Κ. κ.α.	0,00	90.550,45
Ελλ. Δημόσιο απαίτηση επιχορ. Ν. 3299/2004	1.939.706,25	1.943.924,12
Προκαταβολές σε προμηθευτές / πιστωτές	1.804.342,79	1.916.671,99
Χρεωστικό υπόλοιπο ΦΠΑ	193.116,80	105.011,27
Λογαριασμοί προς απόδοση	0,00	479,80
Σύνολο λοιπών απαιτήσεων	**4.674.259,55**	**5.165.242,75**
Μείον : Προβλέψη απομείωσης λοιπων απαιτήσεων	0,00	0,00
Σύνολο καθαρών απαιτήσεων	**4.674.259,55**	**5.165.242,75**

Ε.5.4 Προπληρωμένα έξοδα

Ποσά σε €	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Έξοδα επόμενων χρήσεων	380.047,06	392.055,96
Σύνολο προλπηρωμένων εξόδων	**380.047,06**	**392.055,96**

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 €	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Διαθέσιμα στο ταμείο	713.762,60	979.933,01
Διαθέσιμα στις τράπεζες σε €	27.829,17	85.454,74
Σύνολα ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων	**741.591,77**	**1.065.387,75**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

Π.1 ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ

Π.1.1 Μετοχικό κεφάλαιο

(α)Άρθρο 29 ν 4308/14 # 12-α: Κεφάλαιο που έχει εγκριθεί μέχρι 31.12.2020 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 €

	31/12/2020	31/12/2019
Κεφάλαιο	15.240.960,00	55.248.480,00

Μετοχές	Αριθμός	Ονομ. Αξία	Συνολική Αξία
-**Κοινές μετοχές Ονομαστικές**.	1.905.120	8	15.240.960,00

Στην κλειόμενη χρήση διενεργήθηκε μείωση του Μετοχικού Κεφαλαίου με συμψηφισμό ζημιών εις νέον ποσού € 40.007.520,00 σύμφωνα με την από 22/12/2016 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης που εγκρίθηκε από το ΓΕΜΗ την 31/12/2020.

(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 2019.

Π.1.5 Διαφορές εύλογης αξίας

	31/12/2020	31/12/2019
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 ένα εικοστό (1/20) των ετήσιων, μετά από φόρους κερδών, είναι υποχρεωτική μέχρι να φθάσει το ύψος του αποθεματικού το 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό χρησιμοποιείται αποκλειστικά πριν από κάθε διανομή μερίσματος προς εξίσωση του τυχόν χρεωστικού υπολοίπου της κατάστασης αποτελεσμάτων. 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 δεν έχει καταβληθεί ο αναλογούν φόρος κατά το χρόνο του σχηματισμού τους. Ειδικοί νόμοι κυρίως αναπτυξιακοί ή οι διατάξεις του Κ.Ν. 4548/2018 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 2020						
	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2019	ΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ	ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2020 ΠΡΙΝ ΤΗΝ ΔΙΑΘΕΣΗ	ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΕ ΔΙΑΘΕΣΗ	ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΑΠΟ ΔΙΑΘΕΣΗ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2020
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 €	31/12/2020	31/12/2019
Αποτελέσματα εις νέον προηγούμενης χρήσης	-80.810.727,49	-78.046.095,09
Πλέον κέρδη/(ζημιές) χρήσεως	-7.204.099,21	-2.759.556,26
Πλέον / (Μείον) Λοιπές προσαρμογές στα Ίδια Κεφάλαια	40.007.606,40	-5.076,14
Σύνολο	**(-48.007.220,30)**	**(-80.810.727,49)**

Οι προσαρμογές απευθείας στον λογαριασμό «Αποτελέσματα Εις Νέον» αφορούν συμψηφισμό ζημιών με αντίστοιχη μείωση μετοχικού κεφαλαίου όπως αναφέρεται ανωτέρω στη Σημείωση Π.1.1.

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 €	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Ομολογιακά δάνεια	33.770.922,20	51.180.253,30
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	**33.770.922,20**	**51.180.253,30**

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 31/12/2020, 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

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Ποσά σε €	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Ρυθμισμένες φορολογικές υποχρεώσεις	1.636.961,04	3.247.974,02
Επιστρεπτέα προκαταβολή	500.000,00	0,00
Σύνολο λοιπών μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	**2.136.961,04**	**3.247.974,02**

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις περιλαμβάνουν τη ληφθείσα επιστρεπτέα προκαταβολή κατά τη χρήση 2020 στα πλαίσια των μέτρων στήριξης των επιχειρήσεων από την Κυβέρνηση λόγω της επίδρασης του κορωνοϊού COVID-19.

Π.5 Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Π.5.1 Τραπεζικά δάνεια

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Ποσά σε €	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις δανείων σε €	73.805.259,83	59.995.928,73
Μακροπρ. Υποχρ. δανείων πληρωτέες την επόμενη χρήση σε €	3.600.000,00	0,00
Σύνολο υποχρεώσεων	**77.405.259,83**	**59.995.928,73**

Τα ανωτέρω υπόλοιπα αφορούν σε βραχυπρόθεσμο δανεισμό για κεφάλαιο κίνησης, ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις δόσεων και τόκων ομολογιακών και μακροπρόθεσμων δανείων και δόσεις ομολογιακών δανείων πληρωτέες στην επόμενη χρήση 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 €	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Προμηθευτές Εσωτερικού	2.991.914,89	1.728.537,91
Προμηθευτές Εξωτερικού	0,00	677.865,05
Προκαταβολές πρακτορείων	4.869.296,35	4.156.801,86
Επιταγές πληρωτέες	2.191.578,13	2.057.024,42
Σύνολο υποχρεώσεων	**10.052.789,37**	**8.620.229,24**

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 2018, 2019 και 2020.
Κατά τη γνώμη μας εξαιτίας της ύπαρξης υψηλών φορολογικών ζημιών στις εν λόγω χρήσεις αν κατά τη διενέργεια μελλοντικού φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις, εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση σχετικά με τις οικονομικές καταστάσεις.

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 €	31/12/2020	31/12/2019
Φόροι -Τέλη αμοιβών προσωπικού	200.589,68	109.386,06
Φόροι-Τέλη αμοιβών τρίτων	11.964,45	3.600,00
Λοιποί φόροι-τέλη	160.329,16	4.150,05
Ρυθμισμένοι Φόροι - τέλη	3.886.146,32	2.104.937,81
Σύνολο λοιπών φόρων	**4.259.029,61**	**2.222.073,92**

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 €	31/12/2020	31/12/2019
Υποχρεώσεις προς ΙΚΑ	821.662,94	291.638,15
Υποχρεώσεις προς ασφαλ. Ταμεία προηγ. χρήσεων	16.137,39	16.137,39
Σύνολο	**837.800,33**	**307.775,54**

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 €	31/12/2020	31/12/2019
Δικαιούχοι αμοιβών	39.895,27	27.977,85
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	127.876,86	26.697,90
Λοιπές βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	42.253,56	41.950,75
Σύνολο υποχρεώσεων	**210.025,69**	**96.626,50**

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 €	31/12/2020	31/12/2019
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα (πληρωτέα)	22.627,61	22.627,61
Σύνολο	**22.627,61**	**22.627,61**

Το κονδύλι ανωτέρω αφορά προβλέψεις για καταβολή αποζημιώσεων σε πελάτες κατόπιν παραπόνων που εκκρεμούν προς διευθέτηση.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 2020

Α.1 ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

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

Κύκλος εργασιών **Ποσά σε €**	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Εμπορική δραστηριότητα		
Πωλήσεις αποθεμάτων εσωτερικού	13,68	912.285,04
Εκπτώσεις πωλήσεων	0,00	0,00
	13,68	912.285,04
Έσοδα απο παροχή υπηρεσιών		
Παροχή υπηρεσιών εσωτερικού	3.870.238,62	24.834.402,23
	3.870.238,62	24.834.402,23
Σύνολο Κύκλου Εργασιών (Πωλήσεις)	**3.870.252,30**	**25.754.751,78**

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 2020		Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2019	
1. Αποθέματα ενάρξεως χρήσεως				
Εμπορεύματα	0,00		56.954,01	
Πρώτες & βοηθ.ύλες-υλικά συσκ/σίας	232.875,65		250.172,95	
Είδη συσκευασίας	0,00	**232.875,65**	0,00	**307.126,96**
2. Αγορές χρήσεως				
Εμπορεύματα	0,00		665.515,86	
Πρώτες & βοηθ.ύλες-υλικά συσκ/σίας	816.745,42		4.650.163,49	
Είδη συσκευασίας	0,00	**849.792,90**	115,27	**5.315.794,62**
Σύνολο αρχικών αποθεμάτων & αγορών		1.082.668,55		5.622.921,58
3. ΜΕΙΟΝ : Αποθέματα τέλους χρήσεως				
Εμπορεύματα	45.331,66		0,00	
Πρώτες & βοηθ.ύλες-υλικά συσκ/σίας	160.152,82		232.875,65	
Είδη συσκευασίας	0,00	**205.484,48**	0,00	**232.875,65**
Αγορές και διαφορά αποθεμάτων		877.184,07		5.390.045,93

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.

		2020	2019
1. Μέσος όρος προσωπικού άτομα.			
2. Μέσος όρος προσωπικού κατά κατηγορίες.			
-- Διοικητικό (υπαλληλικό) προσωπικό.		22	16
-- Εποχικό προσωπικό		198	408
ΣΥΝΟΛΟ ΑΤΟΜΑ		**220**	**424**
3. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού:			
--ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ:			
- Μισθοί.	€	805.581,46	662.235,63
- Κοινωνικές επιβαρύνσεις & βοηθήματα	«	145.861,78	106.365,91
Σύνολο	€	**951.443,24**	**768.601,54**
-- ΕΠΟΧΙΚΩΝ:			
-Αμοιβές	€	1.351.193,13	6.382.345,58
-Εργοδοτικές εισφορές	«	336.489,20	1.590.639,52
Σύνολο	€	**1.687.682,33**	**7.972.985,10**
4. Αποζημιώσεις απολυόμενων	€	0,00	0,00
5. Παρεπόμενες παροχές προσωπικού	€	3.619,57	27.513,11
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	€	**2.642.745,14**	**8.769.099,75**

Α.3 Λοιπά συνήθη έσοδα

Η ανάλυση των λοιπών εσόδων έχει ως εξής:

Ποσά σε €	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Ενοίκια από λειτουργικές μισθώσεις	69.160,00	76.870,94
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών σε τρίτους	0,00	450,61
Σύνολο	**69.160,00**	**77.321,55**

Α.4 Λοιπά έξοδα και ζημίες

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

Ποσά σε €	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Αμοιβές& έξοδα τρίτων	296.658,05	1.652.239,60
Παροχές τρίτων	1.528.342,48	4.168.027,17
Φόροι - τέλη	375.969,99	531.447,74
Διάφορα έξοδα	723.113,14	1.536.009,35
Ιδιοπαραγωγή / Ιδιόχρηση	-3.347,20	-33.509,07
Ζημιές από ανεπίδεκτες εισπράξεως απαιτήσεις	0,00	1.138.641,12
Φορολογικά - Ασφαλιστικά πρόστιμα & προσαυξήσεις	392.102,61	118.193,23
Λοιπά Έκτακτα & Ανόργανα Έξοδα	105.599,31	0,00
Φόροι - τέλη προηγουμένων χρήσεων	115.061,50	55.735,59
Σύνολο	**3.533.499,88**	**9.166.784,73**

Α.5 Λοιπά έσοδα και κέρδη

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

	Εταιρεία	
Ποσά σε €	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Λοιπά έκτακτα και ανόργανα έσοδα	10.039,67	5.368,92
Λοιπά έσοδα προηγούμενων χρήσεων	45.199,83	0,00
Σύνολο	**55.239,50**	**5.368,92**

Α.6 Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα

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

	Εταιρεία	
Ποσά σε €	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Τόκοι καταθέσεων	33,18	383,49
Τόκοι τρεχούμενων λογαριασμών πελατών	0,00	0,00
Σύνολο	**33,18**	**383,49**

Α.7 Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα.

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

	Εταιρεία	
Ποσά σε €	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Τόκοι Δανείων	0,00	0,00
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	0,00	0,00
Λοιπά έξοδα	10.101,97	40.885,43
Σύνολο	**10.101,97**	**40.885,43**

Α.8 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. Η εταιρεία, ως υπεύθυνος κοινωνικός εταίρος και επιχείρηση εκφράζει την βαθιά ανησυχία της για την κατάσταση, την ταχεία εξάπλωση του ιού και την επίδρασή του στις δραστηριότητές της, καθώς και στην οικονομία και την ευρύτερη κοινωνία.

Στην παρούσα φάση ωστόσο, αποτελεί απόλυτη προτεραιότητα η ασφάλεια των εργαζομένων της. Η εταιρεία, ευθυγραμμιζόμενη με όλα τα πρωτόκολλα του ΠΟΥ και των λοιπών αρμόδιων αρχών, έχει ήδη εκπονήσει και θέσει σε πλήρη εφαρμογή ένα σχέδιο διασφάλισης της επιχειρησιακής συνέχειας. Έχει θεσπίσει και διατηρεί σαφή εσωτερικά και εξωτερικά πρωτόκολλα για την τακτική αλλά και επείγουσα επικοινωνία με τους εργαζόμενους και άλλους βασικούς ενδιαφερόμενους φορείς.
Τα επαγγελματικά ταξίδια έχουν διακοπεί και εφαρμόζονται, όπου είναι δυνατό, συστήματα για απομακρυσμένη εργασία (τηλεργασία). Έχει τεθεί επίσης σε εφαρμογή πρόσθετος σχεδιασμός ανθρώπινου δυναμικού σχετικά με το προσωπικό που εκτελεί λειτουργίες κρίσιμες για την επιχειρησιακή συνέχεια προκειμένου να ελαχιστοποιηθεί ο κίνδυνος διακοπής λειτουργίας. Η απόφαση των ελληνικών αρχών να εφαρμόσουν έκτακτα μέτρα δημόσιας υγείας, αν και προσωρινής φύσης, μπορεί να συνεχιστεί και να αυξηθεί ανάλογα με τις εξελίξεις στην επιδημία του ιού.
Με βάση όμως τα νέα δεδομένα του τρέχοντος έτους του 2020, που σχετίζονται με την ραγδαία εξάπλωση του κορωνοϊού COVID-19 σε όλο τον κόσμο με απρόβλεπτες συνέπειες για την δημόσια υγεία, σχεδόν όλοι οι κλάδοι της παγκόσμιας οικονομίας αναμένεται να επηρεαστούν σημαντικά. Πρωτόγνωρα έκτακτα μέτρα πρόληψης και καταστολής του επιδημικού φαινομένου έχουν ήδη ανακοινωθεί σε όλο τον κόσμο όπως κλείσιμο καταστημάτων, κέντρων αναψυχής, ξενοδοχείων, απαγόρευση πτήσεων, περιορισμοί στις μετακινήσεις και συναθροίσεις ανθρώπων μέχρι και καθολικές απαγορεύσεις στην κυκλοφορία και κατ'οίκον περιορισμούς σε ολόκληρες πόλεις ή και κράτη.
Τη δεδομένη χρονική στιγμή, είναι ανέφικτο να υπάρξει σαφής χρονικός ορίζοντας της πλήρους αναχαίτισης της εξάπλωσης του COVID-19 και τερματισμού των έκτακτων μέτρων σε διεθνές επίπεδο. Ήδη οι κρατικοί μηχανισμοί πολλών κρατών μεταξύ και αυτών και της Ελλάδας αλλά και της Ευρωπαϊκής Ένωσης έχουν ενεργοποιηθεί για να συνδράμουν αποτελεσματικά στον περιορισμό της οικονομικής κρίσης, την ενίσχυση της επιχειρηματικότητας και την διακράτηση των θέσεων εργασίας ανακοινώνοντας βραχυπρόθεσμα οικονομικά μέτρα στήριξης. Αξιόπιστες μελέτες των επιπτώσεων από τη μείωση του ρυθμού ανάπτυξης σε επιμέρους κλάδους της ιδιαίτερα εύθραυστης Ελληνικής οικονομίας και των ανακατατάξεων στο επιχειρηματικό σκηνικό, δεν είναι διαθέσιμες αυτή τη στιγμή.
Η πανδημία του COVID-19 οδήγησε σε πρωτοφανή κρίση στην παγκόσμια υγεία και οικονομία. Η Εταιρεία, ανταποκρίθηκε άμεσα σε όλα τα επίπεδα, μέσω ειδικού πλάνου δράσης, σύμφωνα με την εξέλιξη της πανδημίας σε όλη την γεωγραφική του περιοχή. Από την αρχή της εκδήλωσης της πανδημίας COVID-19, προτεραιότητες της Εταιρείας ήταν και παραμένουν η διασφάλιση της προστασίας και της ασφάλειας των εργαζομένων και της κοινωνίας, η απρόσκοπτη επιχειρηματική λειτουργία του και ιδιαιτέρως η αδιάλειπτη διάθεση προϊόντων του στην αγορά που είναι σε υψηλή ζήτηση.

Από τις αρχές του 2020, που άρχισε να εξαπλώνεται ο COVID-19 σε παγκόσμιο επίπεδο, η Εταιρεία θέσπισε ειδική ομάδα διαχείρισης και προληπτικά μέτρα σύμφωνα με την κυβέρνηση και τους σχετικούς φορείς κάθε κράτους που δραστηριοποιείται, αλλά και με τις κατευθυντήριες γραμμές της ΠΟΥ.
Η Εταιρεία υλοποίησε κατάλληλα σχέδια έκτακτης ανάγκης και συνέχειας της επιχείρησης με σκοπό τη διασφάλιση της συνέχισης παροχής των υπηρεσιών της και τη δυνατότητα της αλυσίδας εφοδιασμού να παραμείνει πλήρως λειτουργική ώστε να εξασφαλιστεί η απρόσκοπτη επιχειρηματική λειτουργία της και ιδιαιτέρως η αδιάλειπτη διάθεση του προϊόντος της στην αγορά που είναι σε υψηλή ζήτηση.

Ενώ οι προοπτικές για την παγκόσμια οικονομία το 2021 παραμένουν αβέβαιες και η διαδικασία εμβολιασμού βρίσκεται σε εξέλιξη, η διοίκηση της Εταιρείας παραμένει αισιόδοξη λόγω της καλής απόδοσης το 2020 και της οικονομικής θέσης.
Βέβαια εκτός από την επάνοδο στην κανονικότητα με την λήξη της πανδημίας, πολλά θα εξαρτηθούν από την πολιτική της κυβέρνησης, ώστε να συνεχίσει ανάλογα με τις περιστάσεις να δώσει αφενός τα κίνητρα ανάπτυξης, αφετέρου να λάβει τις αποφάσεις με οικονομικά μοντέλα που θα διατηρήσουν την ρευστότητα στις επιχειρήσεις.

Κατά συνέπεια, οι οικονομικές επιπτώσεις που σχετίζονται με την επιδημία του COVID-19 δεν μπορούν να εκτιμηθούν αξιόπιστα και εύλογα επί του παρόντος.

2.
Α. Οι Τράπεζες «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» / «ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ERGASIAS Α.Ε.» κατέθεσαν ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω, αίτησή τους περί θέσης της εταιρείας «Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ Α.Ε. » σε καθεστώς Έκτακτης Ειδικής Διαχείρισης κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 68 επ. του Κεφαλαίου Δ' του ν. 4307/2014, δικάσιμος της οποίας ορίστηκε αρχικώς η 16η/1/2017 και, κατόπιν αναβολής, η από 13.3.2018, ότε και συζητήθηκε. Επί της εν λόγω Αίτησης, εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 630/2018 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω, η οποία απέρριψε αύτην ως ουσία αβάσιμη.
Κατά της ως άνω απόφασης, οι Τράπεζες EUROBANK και ΠΕΙΡΑΙΩΣ άσκησαν την από 9.1.2019 υπ' αριθμ. καταθ.7-5/9.1.2019 ενώπιον του Μονομελούς Εφετείου Δωδεκανήσου, η οποία κατόπιν αναβολής από τη δικάσιμο της 13.2.2019, συζητήθηκε την 15.5.2019. Επί της ως άνω εφέσεως των εν λόγω Τραπεζών, εκδόθηκε η υπ' αριθμ, **51/2020** απόφαση του Μονομελούς Εφετείου Δωδεκανήσου (Μεταβατική έδρα Κω), η οποία δέχθηκε μεν τυπικά και κατ' ουσίαν την ασκηθείσα έφεση των αντιδίκων, πλην όμως, ΜΟΝΟ για την πρόσθετη παρέμβαση που άσκησε υπέρ της Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΑΕ, το Ν.Π.Δ.Δ. «Ενιαίος Φορέας Κοινωνικής Ασφάλισης - ΕΦΚΑ», επικυρώνοντας κατά τα λοιπά την υπ' αριθμ. 630/2018 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω και απορρίπτοντας τελεσιδίκως την ως άνω Αίτηση των αντιδίκων.

Β. Στις 02.07.2020, η Ανώνυμη Τραπεζική Εταιρεία με την επωνυμία «Τράπεζα Eurobank ΑΕ» μετά της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «INTRUM HELLAS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ» και δ.τ. «INTRUM HELLAS Α.Ε.Δ.Α.Δ.Π.» ενεργούσας ως νόμιμη διαχειρίστρια των τιτλοποιημένων απαιτήσεων, επ΄ ονόματι και για λογαριασμό της αλλοδαπής εταιρείας ειδικού σκοπού με την επωνυμία «PIRAEUS SNF DESIGNATED ACTIVITY COMPANY», κοινοποίησαν στην Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΑΕ, από κοινού ως επισπεύδουσες, αντίγραφο της με αριθμό 1516/02.07.2020 ΕΚΘΕΣΗΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΧΕΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ της δικαστικής επιμελήτριας της περιφέρειας του Εφετείου Δωδεκανήσου με έδρα το Πρωτοδικείο Ρόδου, Αλεξάνδρας Λ. Κοκκίνου σύμφωνα με την οποία κατέσχεσαν αναγκαστικά το σύνολο της ακίνητης περιουσίας της Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΑΕ που ευρίσκεται στη θέση «Ψαλίδι» της Δημοτικής Ενότητας Κω του Δήμου Κω της Περιφερειακής Ενότητας Κω της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, η μεν «Τράπεζα Eurobank Ανώνυμη Εταιρεία» για το ποσό των € 39.465.562,07, δυνάμει του από 115/2017 πρώτου (Α') εκτελεστού απογράφου της με αριθμό 98/25.10.2017 διαταγής πληρωμής του κ. Δικαστή του Μονομελούς Πρωτοδικείου ΚΩ, η δε «INTRUM HELLAS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ» για το ποσό των € 18.793.322,40, δυνάμει του από 133/2017 πρώτου (Α') εκτελεστού απογράφου της με αριθμό 110/22.11.2017 διαταγής πληρωμής του κ. Δικαστή του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω.

Κατά της ως άνω Κατασχετήριας Εκθέσεως, η Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΑΕ άσκησε:
i. Ανακοπή κατ' άρθρο 933 ΚΠολΔ προς ακύρωση του επισπευδόμενου πλειστηριασμού ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω, δικάσιμος της οποίας ορίστηκε η 15η.12.2020, ότε και συζητήθηκε,
ii. Ασφαλιστικά Μέτρα κατ' άρθρο 731 ΚΠολΔ (Προσωρινή Ρύθμιση Κατάστασης), με ταυτόχρονο αίτημα για χορήγηση Προσωρινής Διαταγής, ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω (τόσο το αίτημα της Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΑΕ για χορήγηση Προσωρινής Διαταγής όσο και η Αίτηση της ίδιας εταιρείας περί λήψεως Ασφαλιστικών Μέτρων, απορρίφθηκαν) αλλά και
iii. Ανακοπή κατ' άρθρο 933 ΚΠολΔ προκειμένης της διόρθωσης της τιμής πρώτης προσφοράς, δικάσιμος της οποίας ορίστηκε η 15η.2.2021, πλην όμως λόγω των ειδικών μέτρων πρόληψης και αντιμετώπισης του νέου COVID-19 και της συνακόλουθης αναστολής της λειτουργίας των δικαστηρίων, η συζήτησή της ματαιώθηκε κατά την ως άνω ημέρα.

Επί της ως άνω Ανακοπής κατ' άρθρο 933ΚΠολΔ κατά της ως άνω Κατασχετήριας Εκθέσεως, εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 59/2021 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω, η οποία έκανε δεκτή την Ανακοπή της εταιρίας και ΑΚΥΡΩΣΕ τον επισπευδόμενο πλειστηριασμό. Κατά της εν λόγω απόφασης, η ως άνω ανώνυμη τραπεζική εταιρεία με την επωνυμία «Τράπεζα Eurobank Ανώνυμη Εταιρεία» και η ανώνυμη εταιρία «INTRUM HELLAS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ» άσκησαν Έφεση ενώπιον του Μονομελούς Μεταβατικού Εφετείου Δωδεκανήσου, η οποία συζητήθηκε την 19η.5.2021. Επί της ως άνω Εφέσεως των αντιδίκων έχει εκδοθεί η υπ' αρ. 133/2021 απόφαση του Τριμελούς Εφετείου Δωδεκανήσου διά της οποίας ΑΠΕΡΡΙΨΕ την έφεσή τους και ΑΚΥΡΩΣΕ ΤΕΛΕΣΙΔΙΚΑ τον επισπευδόμενο πλειστηριασμό.

Γ. Επιπλέον των ανωτέρω εντός του 2021 εκδόθηκαν οι υπ' αρίθμ. 123/2021, 139/2021, 140/2021, 141/2021 και 142/2021 αποφάσεις του Τριμελούς Εφετείου Δωδεκανήσου διά των οποίων εξαφανίστηκαν οι υπ' αριθμ. 71/2019, 63/2019, 64/2019, 65/2019 και 66/2019 αντίστοιχα αποφάσεις του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κω και ΑΚΥΡΩΘΗΚΑΝ ΤΕΛΕΣΙΔΙΚΑ οι υπ' αριθμ. 110/2017, 104/2017, 102/2017, 97/2017 και 98/2017 αντίστοιχες Διαταγές Πληρωμής του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω που καλύπτουν τον δανεισμό για τον οποίο οι τράπεζες ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε. και EUROBANK ERGASIAS Α.Ε. έχουν καταγγείλει τις συμβάσεις.

Πέραν των ήδη αναφερθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του Ισολογισμού της 31.12.2020 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 €	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Κέρδη / (Ζημιές) προηγουμένων χρήσεων	-80.810.727,49	-78.046.095,09
Κέρδος / (Ζημιά) χρήσεως	-7.204.099,21	-2.759.556,26
Λοιπές προσαρμογές	40.007.606,40	-5.076,14
Αποτελέσματα εις νέον	-48.007.220,30	-80.810.727,49

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 2019 δόθηκαν οι κάτωθι αμοιβές στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου:

Ποσά σε €	**31/12/2020**	**31/12/2019**
- Αμοιβές Προέδρου και Αντιπροέδρου Δ.Σ	290.074,38	300.655,01
- Αμοιβές λοιπών μελών Δ.Σ.	18.829,07	47.960,83
ΣΥΝΟΛΟ	308.903,45	348.615,84

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	**2020**	**2019**
Χρηματική διευκόλυνση	ΑΦΟΙ ΚΙΤΡΙΝΑ Α.Ε.	0,00	299.549,01
Χρηματική διευκόλυνση	ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ Α.Ε.	13.629,18	223.838,20
Ενοίκιο	ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ Α.Ε.	1.000,00	0,00
Χρηματική διευκόλυνση	M. & K. HOTELS SA	0,00	355.963,54
Ενοίκιο	M. & K. HOTELS SA	1.200,00	0,00
		15.829,18	**879.350,75**

Αγορά / λήψη υπηρεσιών από συνδεδεμένα μέρη			
Είδος	Εταιρεία	**2020**	**2019**
Ενοίκια SPA	ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ Α.Ε.	81.600,00	81.600,00

Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη		
Εταιρεία	**2020**	**2019**
ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ Α.Ε.	2.577.022,04	2.657.828,86
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ Α.Ε.	102.364,00	102.364,00
ΑΦΟΙ ΚΙΤΡΙΝΑ Α.Ε.	535.200,14	535.200,14
M. & K. HOTELS SA	355.963,54	359.693,14
	3.570.549,72	**3.655.086,14**

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 86,89 εκ ευρώ από τα οποία 77,41 εκ ευρώ αφορούν σε δανειακές υποχρεώσεις.

Περαιτέρω, οι λειτουργικές ταμειακές ροές είναι αρνητικές, η εταιρεία παρουσιάζει για δεύτερη συνεχή χρονιά λειτουργικές ζημιές αποτελεσμάτων ενώ το σύνολο των σωρευμένων ζημιών εις νέον ανέρχεται σε € (48.007.220,30).

Εντός του 2017 οι τράπεζες προχώρησαν σε καταγγελίες του συνόλου των δανείων και εν συνεχεία στην έκδοση διαταγών πληρωμής μέχρι και σήμερα στις οποίες η εταιρεία αντιδρά προβαίνοντας στις κατάλληλες νομικές διαδικασίες προκειμένου να τις αντιμετωπίσει.

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 2020 και τα τρέχοντα του 2021 δεν εξελίσσεται με συνέπεια σε σχέση με τις αρχικές εκτιμήσεις που συντάχθηκε λόγω της εμφάνισης της πανδημίας του COVID-19 στις αρχές του 2020 και της παραμονής του μέχρι και σήμερα. Παρ' όλα αυτά η διοίκηση έχει εστιάσει στην ελαχιστοποίηση του σταθερού κόστους κατά τη διάρκεια της πανδημίας ώστε να συνεχίσει η εταιρεία να λειτουργεί ικανοποιητικά και στην εύρεση στρατηγικού συνεργάτη – επενδυτή που θα γίνει αρωγός στην προσπάθεια για επάνοδο στην κανονικότητα της λειτουργίας και της διευθέτησης της αντιδικίας με τις πιστώτριες τράπεζες από την οποία μέχρι σήμερα η εταιρεία έχει δικαιωθεί σε όλες τις υποθέσεις όπως αναλυτικά αναφέρεται ανωτέρω στη Σημείωση 4.

Σύμφωνα και με την άποψη των Νομικών Συμβούλων σε σχέση με τις ως άνω διαφορές της εταιρείας με τις ΤΡΑΠΕΖΕΣ εκτιμάται ότι εάν εκδικασθούν και οι εκκρεμείς υποθέσεις που αφορούν σε λοιπές Διαταγές Πληρωμής των Τραπεζών σε βάρος της εταιρείας, θα ακυρωθούν δοθέντος του δεδικασμένου που δημιουργούν οι ανωτέρω αποφάσεις του ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ.

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, 2 Οκτωβρίου 2021

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

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 2020, 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 111,18 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 4,75 εκ. ευρώ στο λογαριασμό «Λοιπά άυλα» παρουσιάστηκαν στο κόστος απόκτησής τους. Κατά τον έλεγχό μας δεν μας

Μέλος της Russell Bedford International.
ΓΕΜΗ: 120365201000, ΑΦΜ: 800402120, Α.Μ. ΕΛΤΕ: 37, Α.Μ. ΣΟΕΛ: 164

παρασχέθηκαν επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια για να διαμορφώσουμε γνώμη για τα κονδύλια αυτά.

2.2) Στα κονδύλια του Ισολογισμού «Δάνεια και Απαιτήσεις» και «Λοιπές απαιτήσεις» περιλαμβάνονται απαιτήσεις από προηγούμενες χρήσεις ποσού ευρώ 3,57 εκ. περίπου από συνδεδεμένες εταιρείες. Κατά τον έλεγχό μας δεν μας παρασχέθηκαν επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια για να διαμορφώσουμε γνώμη για το ποσό αυτό.

2.3) Στο κονδύλι του Ισολογισμού «Εμπορικές απαιτήσεις» περιλαμβάνονται και απαιτήσεις σε καθυστέρηση από προηγούμενες χρήσεις, συνολικού ποσού ευρώ 363 χιλ. Κατά τον έλεγχό μας δεν μας παρασχέθηκαν επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια για να διαμορφώσουμε γνώμη για το ποσό αυτό.

2.4) Ποσό ευρώ 714 χιλ. περίπου που αφορά το υπόλοιπο του λογαριαμού «Ταμείο» την 31/12/2020 δεν κατέστει εφικτό να καταμετρηθεί ως εκ τούτου διατηρούμε επιφύλαξη για το κονδύλι αυτό.

2.5) Οι φορολογικές υποχρεώσεις των χρήσεων 2018 – 2020 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.

2.6) Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα 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, 7 Δεκεμβρίου 2021
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

Μέλος της Russell Bedford International.
ΓΕΜΗ: 120365201000, ΑΦΜ: 800402120, Α.Μ. ΕΛΤΕ: 37, Α.Μ. ΣΟΕΛ: 164

"Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"
ΕΔΡΑ : ΨΑΛΙΔΙ - ΚΩΣ
ΤΗΛ: 22420-57025
Γ.Ε.ΜΗ. 124366820000

ΠΡΑΚΤΙΚΟ Δ.Σ. Νο 566Α

Στην έδρα της εταιρίας Στο Ψαλίδι Κώ σήμερα 2 Οκτωβρίου 2021 ημέρα Σάββατο και ώρα 1 μ.μ., συνήλθε ύστερα από πρόσκληση του Προέδρου του Δ.Σ. τα μέλη του Δ.Σ. της εταιρίας με την επωνυμία "**Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**".

Παρίστανται :

1. Κωνσταντίνος Κυπριώτης του Γεωργίου, Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος.
2. Λουκία – Μιράντα Κυπριώτη του Γεωργίου, Αντιπρόεδρος.
3. Ελένη Κυπριώτη του Ιωάννη, Μέλος.

Αφού διαπιστώθηκε απαρτία του Διοικητικού Συμβουλίου, σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό της εταιρίας, το Διοικητικό Συμβούλιο εισέρχεται στην συζήτηση των θεμάτων της ημερησίας διάταξης που είναι:

ΘΕΜΑΤΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ

1. Υποβολή και έγκριση των ετησίων οικονομικών καταστάσεων χρήσης 2020 (1/1 – 31/12/2020).
2. Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου για τα πεπραγμένα επί των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας της χρήσης 2020 προς την Τακτική Γενική Συνέλευση.
3. Ορισμός των προσώπων που θα υπογράψουν τις οικονομικές καταστάσεις

Θέμα 1ο : Υποβολή και έγκριση των ετησίων οικονομικών καταστάσεων χρήσης 2020 (1/1 – 31/12/2020).

Μετά τη λεπτομερειακή εισήγηση του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου και τη διεξοδική συζήτηση που ακολούθησε επί του θέματος, ο Πρόεδρος του Δ.Σ. παραθέτει τις παρακάτω συνταχθείσες με τη συνδρομή του λογιστηρίου ετήσιες οικονομικές καταστάσεις.

Παρατίθενται οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις:

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020)

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ 124366820000

		31.12.2020	31.12.2019
Ε Ν Ε Ρ Γ Η Τ Ι Κ Ο	**Σημείωση**		
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα Πάγια			
Ακίνητα	**Ε.1**	115.224.522,81	117.721.488,84
Μηχανολογικός εξοπλισμός	**Ε.1**	3.633.885,50	4.067.248,64
Λοιπός εξοπλισμός	**Ε.1**	6.012.791,87	6.657.192,87
Σύνολο		124.871.200,18	128.445.930,35
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά Άυλα	**Ε.2**	4.754.699,95	4.754.699,95
Λοιπά έξοδα πολυετούς απόσβεσης	**Ε.2.1**	229.998,26	277.179,13
Σύνολο		4.984.698,21	5.031.879,08
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	**Ε.3.1**	0,00	319.956,33
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις	**Ε.3.2**	3.630.058,34	3.714.794,76
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	**Ε.3.3**	3.310.372,00	3.310.372,00
Σύνολο		6.940.430,34	7.025.166,76
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		136.796.328,73	140.822.932,52
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Εμπορεύματα	**Ε.4**	45.331,66	0,00
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	**Ε.4**	160.152,82	232.875,65
Σύνολο		205.484,48	232.875,65
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	**Ε.5.1**	1.534.632,13	855.935,08
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	**Ε.5.2**	0,00	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	**Ε.5.3**	4.674.259,55	5.165.242,75
Εμπορικό Χαρτοφυλάκιο		0,00	0,00
Προπληρωμένα έξοδα	**Ε.5.4**	380.047,06	392.055,96
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**Ε.5.5**	741.591,77	1.065.387,75
Σύνολο		7.330.530,51	7.478.621,54
Σύνολο κυκλοφορούντων		**7.536.014,99**	**7.711.497,19**
Σύνολο Ενεργητικού		**144.332.343,72**	**148.534.429,71**

		31.12.2020	31.12.2019
ΠΑΘΗΤΙΚΟ	**Σημείωση**		
Καθαρή θέση			
Κεφάλαιο	**Π.1.1**	15.240.960,00	55.248.480,00
Σύνολο		15.240.960,00	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**	(-48.007.220,30)	(-80.810.727,49)
Σύνολο		(-33.092.246,51)	(-65.895.753,70)
Σύνολο καθαρής θέσης		15.493.033,09	22.697.045,90
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**	33.770.922,20	51.180.253,30
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	**Π.4.2**	2.136.961,04	3.247.974,02
Σύνολο		35.907.883,24	54.428.227,32
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια	**Π.5.1**	77.405.259,83	59.995.928,73
Εμπορικές υποχρεώσεις	**Π.5.2**	10.052.789,37	8.620.229,24
Φόρος εισοδήματος	**Π.5.3**	0,00	0,00
Λοιποί φόροι τέλη	**Π.5.4**	4.259.029,61	2.222.073,92
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	**Π.5.5**	837.800,33	307.775,54
Λοιπές υποχρεώσεις	**Π.5.6**	210.025,69	96.626,50
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	**Π.5.7**	22.627,61	22.627,61
Σύνολο		92.787.532,44	71.265.261,54
Σύνολο υποχρεώσεων		128.695.415,68	125.693.488,86
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**144.332.343,72**	**148.534.429,71**

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020
(1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ, 2020)

	Σημείωση	1/1/2020-31/12/2020	1/1/2019-31/12/2019
Κύκλος εργασιών	**Α.1**	3.870.252,30	25.754.751,78
Μεταβολή αποθεμάτων	**Α.2**	-27.391,17	-74.251,31
Λοιπά έσοδα	**Α.3**	69.160,00	77.321,55
Αγορές εμπορευμάτων και πρώτων υλών	**Α.2**	-849.792,90	-5.315.941,45
Κόστος μισθοδοσίας	**Α.2**	-2.642.745,14	-8.769.099,75
Αποσβέσεις	**Α.2**	-4.135.253,13	-5.230.419,33
Λοιπά έξοδα	**Α.4**	-3.533.499,88	-6.668.868,04
Λοιπές ζημιές και μη επαναλαμβανόμενες δαπάνες	**Α.4**	0,00	-2.497.916,69
Άλλα έσοδα και κέρδη	**Α.5**	55.239,50	5.368,92
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**-7.194.030,42**	**-2.719.054,32**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	**Α.6**	33,18	383,49
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	**Α.7**	-10.101,97	-40.885,43
Αποτελέσματα πρό φόρων		-7.204.099,21	-2.759.556,26
Φόροι εισοδήματος	**Α.8**	0,00	0,00
Αποτελέσματα χρήσεως μετά από φόρους		-7.204.099,21	-2.759.556,26

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2020 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020

Για την Περίοδο

1 Ιανουαρίου 2020 - 31 Δεκεμβρίου 2020

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 31/12/2018	**55.248.480,00**	**525.583,76**	**47.733.709,63**	**-78.046.095,09**	**25.461.678,30**
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	-5.076,14	-5.076,14
Καθαρό Αποτέλεσμα Περιόδου 1/1 - 31/12/2019	0,00	0,00	0,00	-2.759.556,26	-2.759.556,26
Σύνολο μεταβολών ιδίων κεφαλαίων 1/1-31/12/2019	0,00	0,00	0,00	-2.764.632,40	-2.764.632,40
Υπόλοιπο Κατά Ε.Λ.Π. την 31/12/2019	**55.248.480,00**	**525.583,76**	**47.733.709,63**	**-80.810.727,49**	**22.697.045,90**
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπές Προσαρμογές Καθαρής Θέσης Εκτός Αποτελεσμάτων Χρήσεως	-40.007.520,00	0,00	0,00	40.007.606,40	86,40
Καθαρό Αποτέλεσμα Περιόδου 1/1 - 31/12/2020	0,00	0,00	0,00	-7.204.099,21	-7.204.099,21
Σύνολο μεταβολών ιδίων κεφαλαίων 1/1-31/12/2020	-40.007.520,00	0,00	0,00	32.803.507,19	-7.204.012,81
Υπόλοιπο Κατά Ε.Λ.Π. την 31/12/2020	**15.240.960,00**	**525.583,76**	**47.733.709,63**	**-48.007.220,30**	**15.493.033,09**

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΡΟΩΝ

Για την χρήση 2020 (1η Ιανουαρίου 2020 - 31η Δεκεμβρίου 2020)

Ανάλυση	Ποσά σε €	Ποσά σε €
	31.12.2020	31.12.2019
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	-7.204.099,21	-2.759.556,26
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	4.135.253,13	5.230.419,33
Προβλέψεις	0,00	0,00
Μη ταμιακά αποτελέσματα	86,40	-5.612,41
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	-33,18	-383,49
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	10.101,97	40.885,43
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
(Αύξηση) / Μείωση αποθεμάτων	27.391,17	74.251,31
(Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων	-33.859,57	4.894.119,45
Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	2.944.817,86	-6.128.631,20
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-10.101,97	-40.885,43
Καταβεβλημένοι φόροι	-	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**(130.443,40)**	**1.304.606,73**
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	-	
Αγορά ενσώματων και άϋλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-193.385,76	-980.385,62
Τόκοι εισπραχθέντες	33,18	383,49
Μερίσματα εισπραχθέντα	0,00	
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**(193.352,58)**	**-980.002,13**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εξοφλήσεις δανείων	0,00	-115.485,91
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)		
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**-**	**-115.485,91**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	**(323.795,98)**	**209.118,69**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	**1.065.387,75**	**856.269,06**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	**741.591,77**	**1.065.387,75**

Μετά την παραπάνω παράθεση των οικονομικών καταστάσεων της εταιρικής χρήσης που έληξε στις 31/12/2020 όπως συντάχθηκαν από το λογιστήριο, το Διοικητικό Συμβούλιο εγκρίνει ομόφωνα αυτές και το Προσάρτημα.

Θέμα 2ο : Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου για τα πεπραγμένα επί των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας της χρήσης 2020 προς την Τακτική Γενική Συνέλευση.

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου παραθέτει παρακάτω την συνταχθείσα έκθεση του Δ.Σ. για τα πεπραγμένα της χρήσης 1 / 1 / 2020 – 31 / 12 / 2020 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 2020
επί των Ετησίων Οικονομικών Καταστάσεων για την Εταιρική Χρήση
από 01.01.2020 - 31.12.2020

Κύριοι Μέτοχοι,

Υποβάλλοντάς σας για έγκριση τις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας την 31.12.2020 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 31.12.2020, καλύπτουν τη δραστηριότητα της Εταιρείας κατά την 32η διαχειριστική της χρήση 1/1 - 31/12/2020, συντάχθηκαν με βάση τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και τις διατάξεις του Ν.4308/2014.

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας της 31.12.2020 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.

Η παρούσα έκθεση περιλαμβάνει:

1. Ανάλυση της εξέλιξης & των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της οντότητας και της θέσης της εταιρείας
2. Αναφορά των σημαντικών γεγονότων της χρήσης 1.1. - 31.12.2020.
3. Περιγραφή εγκαταστάσεων / υποκαταστημάτων
4. Συνοπτική παρουσίαση του ισολογισμού και της κατάστασης αποτελεσμάτων της Εταιρείας
5. Προτεινόμενη διάθεση αποτελεσμάτων χρήσης
6. Χρηματοοικονομικοί Αριθμοδείκτες Επιδόσεως (ΧΔΕ)
7. Μη Χρηματοοικονομικοί Αριθμοδείκτες Επιδόσεως (ΜΧΔΕ)
8. Αναφορές και πρόσθετες εξηγήσεις για τα ποσά που αναγράφονται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
9. Ίδιες μετοχές
10. Δραστηριότητες στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης
11. Χρηματοπιστωτικά μέσα
12. Λογιστική αντιστάθμισης
13. Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας – σχολιασμό των κυριότερων μεταβολών
14. Παράθεση των σημαντικότερων συναλλαγών οι οποίες πραγματοποιήθηκαν μεταξύ της Εταιρείας και συνδεδεμένων προσώπων
15. Έκθεση της εταιρείας στους κινδύνους ρευστότητας, ταμειακών ροών, πιστώσεων και μεταβολής τιμών
16. Πληροφορίες σχετικά με εργασιακά θέματα
17. Πληροφορίες σχετικά με περιβαλλοντικά θέματα
18. Προβλεπόμενη πορεία και εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας

19. Κίνδυνος Ρευστότητας – Συνέχιση δραστηριότητας
20. Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν μετά την λήξη της χρήσης

1. Ανάλυση της εξέλιξης & των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της οντότητας και της θέσης της εταιρείας (άρθρο 150 του ν. 4548/2018)

α. Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου

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.

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.

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.

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

Το κυριότερο αντικείμενο της εταιρείας ,στη διάρκεια της χρήσεως 1/1/2020 – 31/12/2020 είναι η ίδρυση και εκμετάλλευση ξενοδοχείων και κάθε είδους τουριστικής επιχείρησης.

Αντικείμενο εργασιών

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.

Πελάτες της είναι τουριστικά πρακτορεία (tour operators) που δραστηριοποιούνται κυρίως στην αλλοδαπή μέσω των οποίων γίνονται οι κρατήσεις από τους πελάτες φυσικά πρόσωπα.

- Ο κύριος όγκος των πωλήσεων της Εταιρίας αφορά χονδρικές πωλήσεις προς τους ταξιδιωτικούς πράκτορες ανωτέρω.

Η προώθηση / πραγματοποίηση των πωλήσεων γίνεται επίσης και από την ιστοσελίδα της εταιρείας https://www.kipriotis.gr/el/

Η διοίκηση ασκείται ως κάτωθι:

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.**

Η θητεία του ως άνω Διοικητικού Συμβουλίου λήγει την 24/01/2026.

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, Επιχειρηματία, γεννηθέντα στις 28/07/1965 στη Ρόδο - Δωδ/σου, κάτοικο Κω περιοχή Ψαλίδι και Τ.Κ 85300, κάτοχο του υπ' αριθμόν ΑΟ 507485/ 01-07-2020 Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας Τ.Α Κω Δωδ/σου και Αριθμό Φορολογικού Μητρώου 030852084 - Δ.Ο.Υ Κω, Ελληνικής Υπηκοότητας, 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.

β. Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές

Οι στόχοι μιας επιχείρησης, ως απόρροια της αποστολής της, πρέπει να συναρπάζουν και να προκαλούν όλο το ανθρώπινο δυναμικό της και να το προκαλούν να αποδίδει πέρα από τα συνηθισμένα όρια απόδοσης του. Πρέπει ταυτόχρονα όμως να είναι και κατορθωτοί. Και τα δύο αυτά χαρακτηριστικά είναι ικανά και αναγκαία στον καθορισμό στόχων για μια επιτυχημένη πορεία. Η Διοίκηση πρέπει να κρίνει τι απόδοση είναι δυνατή με βάση τόσο τις εξωτερικές συνθήκες όσο και την κατάσταση και δεξιότητες της επιχείρησης εσωτερικά. Κάτι τέτοιο δεν είναι πάντα εύκολο και επιβάλλει την εξέταση πολλών παραγόντων μέσα και έξω από την επιχείρηση, όπως τις ανταγωνιστικές συνθήκες του κλάδου και τι απόδοση επιτρέπουν ρεαλιστικά, τι απόδοση μπορεί να έχει η επιχείρηση αν την πιέσει κανείς, και τι αποτελέσματα μπορεί να θεωρούνται ως επιτυχία. Ας σημειωθεί ότι στις επιλογές αυτές στρατηγικοί και χρηματοοικονομικοί στόχοι είναι στενά συνδεδεμένοι, γιατί οι στρατηγικοί στόχοι απαιτούν πάντα κάποιους οικονομικούς πόρους και έτσι χρηματοοικονομικούς στόχους.

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.

Στόχοι

Οι βασικοί στόχοι που τέθηκαν στην κλειόμενη χρήση 2019 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.

Η αποστολή της εταιρείας είναι η συνεχής βελτίωσή της εσωτερικά τόσο διατηρώντας και αναβαθμίζοντας το επιπεδο των εγκαταστάσεών της όσο και αναπτύσσοντας τις δυνατότητες και τις δεξιότητες των στελεχών μας σε όλα τα επίπεδα, παραμένοντας στις υψηλές θέσεις των προτιμήσεων από τους πελάτες.

Στόχος με βάση τα ανωτέρω είναι:

α) Αύξηση του τζίρου,

β) Βελτίωση του περιθωρίου κέρδους,

γ) Επενδύσεις σε υποδομές

Βασικές αξίες

α) Έντιμη σχέση με τους πελάτες,

β) Κατάλληλο εργασιακό περιβάλλον,

Κύριες στρατηγικές

α) Δυναμική πελατών/αγοράς

β) Δραστηριότητα ανταγωνισμού

γ) Χρηματοοικονομικοί περιορισμοί

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.

Η διοίκηση της Εταιρείας παρέχει κατεύθυνση, ηγεσία καθώς και ένα κατάλληλο περιβάλλον για τη λειτουργία της ,ώστε να εξασφαλίζεται ότι όλοι οι διαθέσιμοι πόροι της, δραστηριοποιούνται πλήρως για την επίτευξη των αντικειμενικών σκοπών της. Οι πολιτικές της Εταιρίας στα στάδια της παραγωγικής και λειτουργικής της δραστηριότητας δίνουν έμφαση:

α) Στην παροχή υψηλής ποιότητας υπηρεσιών.

β)Την εφαρμογή διαδικασιών που στηρίζονται σε διαφάνεια και δικαιοσύνη και την καθιέρωση κοινών αρχών και κανόνων.

γ) Σεβασμό για το περιβάλλον.

Η Εταιρεία δεν διαθέτει , ανεξάρτητη Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου. Προκειμένου να διασφαλιστεί η ανεξαρτησία και η πλήρης διαφάνεια λειτουργίας της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου, η λειτουργία της εποπτεύεται από το Δ.Σ.

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

δα) Προηγούμενες επιδόσεις

Κύκλος εργασιών

Το 2020 ήταν μια ακόμα ιδιαίτερη χρονιά. Η εμφάνιση της πανδημίας του κορωνοϊού COVID-19 επηρέασε αρνητικά σε δραματικό βαθμό το οικονομικό περιβάλλον παγκοσμίως αλλά και ιδιαίτερα τον κλάδο του τουρισμού που δραστηριοποιείται η εταιρεία.

Μέσα σε αυτό το ιδιαίτερο οικονομικό κλίμα, η Εταιρεία κατέγραψε μείωση του κύκλου εργασιών της κατά € 21.876.434,97 η οποία αξιολογείται ως δραματική για το μέγεθος της εταιρείας αλλά δικαιολογείται λαμβάνοντας υπόψη αφενός τα μέτρα που επιβλήθηκαν από την Κυβέρνηση για τον περιορισμό της διαποράς του COVID-19 που περιελάμβαναν περιορισμό της τουριστικής περιόδου κατά 2 μήνες – άνοιγμα 29/6/2020 αντί 1/5/2020 – αφετέρου δε, την μειωμένη κίνηση / ζήτηση που δημιούργησε η πανδημία στους καταναλωτές / τουρίστες που κυμάνθηκε σε ποσοστά άνω του 50% και ανάλογα με την περιοχή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση 2019 που η πανδημία δεν είχε εμφανιστεί.

Περιθώριο Καθαρού Κέρδους

Το 2020 το Περιθώριο Καθαρού Κέρδους μειώθηκε κατά 100% εξαιτίας της επίπτωσης της πανδημίας και των μειωμένων πωλήσεων σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.

Άλλες Σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της χρήσης 2020

Το λειτουργικό αποτέλεσμα για το 2020 μη περιλαμβανομένων των μη επαναλαμβανόμενων δαπανών που δημιουργούνται εξαιτίας της αντιδικίας με τις πιστώτριες τράπεζες ανέρχεται σε ζημιά € (8.166.675,05) έναντι ζημιάς € (261.639,57) το 2019 παρουσιάζοντας μείωση € 7.905.035,48 ή σε ποσοστό κατά 100%

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα έμειναν σταθερά και περιλαμβάνουν διάφορα τραπεζικά έξοδα.

Ο συνολικός Δανεισμός από € 111.176.182,03 στις 31/12/2020 παρέμεινε ο ίδιος καθώς ούτε το 2020 επήλθε συμφωνία με τις τράπεζες για το διακανονισμό του.

δ.(α) «Αλυσίδα αξίας»

Όλες οι λειτουργίες (κύριες ή υποστηρικτικές), της Εταιρείας προσπαθούν να προσδώσουν «προστιθέμενη αξία» στον πελάτη μας, σε σχέση με την αξία που πήραμε από τον προμηθευτή μας.

δ.(β) Ενσώματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία.

Επενδύσεις το έτος 2020

Το 2020, η Εταιρεία διενέργησε τις εξής επενδύσεις σε πάγια περιουσιακά στοιχεία:

α) Βελτιώσεις κτιριακών εγκαταστάσεων, αξίας € 154.939,12.

β) Αγορά μηχανημάτων, αξίας € 66.165,37

γ) Αγορά Επίπλων & Λοιπού εξοπλισμού αξίας € 61.727,48

δ) Αγορά – επέκταση λογισμικού αξία € 12.229,39

Αξία ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων

Η αξία των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων, καθώς και οι μεταβολές τους το έτος 2020 φαίνεται στον σχετικό πίνακα του Προσαρτήματος των Οικονομικών Καταστάσεων.

Τα σημαντικότερα από τα στοιχεία αυτά είναι οι Εδαφικές εκτάσεις, οι κτιριακές εγκαταστάσεις αλλά και ο μηχανολογικός εξοπλισμός.

Η θέση της επιχείρησης όπως αυτή διαμορφώθηκε κατά την 31/12/2020 και εμφανίζεται και στις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχει ως εξής:

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	31.12.2020	31.12.2019
Ενσώματα Πάγια	124.871.200,18	128.445.930,35
Άυλα πάγια στοιχεία	4.984.698,21	5.031.879,08
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	0,00	319.956,33
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	6.940.430,34	7.025.166,76
Αποθέματα	205.484,48	232.875,65
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	7.330.530,51	7.478.621,54
Σύνολο Ενεργητικού	**144.332.343,72**	**148.534.429,71**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	31.12.2020	31.12.2019
Κεφάλαιο	15.240.960,00	55.248.480,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	252.073,09	(-32.551.434,10)
Προβλέψεις	143.894,95	143.894,95
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	35.907.883,24	54.428.227,32
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	92.787.532,44	71.265.261,54
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**144.332.343,72**	**148.534.429,71**

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

Εξέλιξη κύριων εσόδων	2020	2019	Αξιακή μεταβολή	% μεταβολή
Κύκλος εργασιών	3.870.252,30	25.754.751,78	-21.884.499,48	-84,97%
Λοιπά έσοδα	69.160,00	77.321,55	-8.161,55	-10,56%
Σύνολο	**3.939.412,30**	**25.832.073,33**	-21.892.661,03	-84,75%

Ο κύκλος εργασιών της εταιρείας για την χρήση 2019 και η σύγκριση του με την προηγούμενη χρήση έχει ως ακολούθως:

Κύκλος εργασιών	2020	2019	Αξιακή μεταβολή	% μεταβολή
Έσοδα δωματίων	3.476.724,12	19.434.583,01	-15.957.858,89	-82,11%
Έσοδα επισιτιστικών τμημάτων και υπηρεσιών πακέτου	359.396,06	4.882.284,83	-4.522.888,77	-92,64%
Έσοδα καταστημάτων	13,68	909.391,44	-909.377,76	-100,00%
Έσοδα λοιπών ξενοδοχειακών υπηρεσιών	33.007,33	287.875,32	-254.867,99	-88,53%
Εσοδα συνεδρίων και δεξιώσεων	1.111,11	232.552,67	-231.441,56	-99,52%
Σύνολο	**3.870.252,30**	**25.746.687,27**	-21.876.434,97	-84,97%

2. Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν κατά την διάρκεια της χρήσης

i. Συνήλθε η Ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων στις 30 Οκτωβρίου 2020 και αποφάσισε τα εξής:
• Έγκριση των οικονομικών καταστάσεων για το έτος 2019 (1.1 - 31.12.2019)
• Έγκριση της προτεινόμενης διάθεσης αποτελεσμάτων της χρήσης 2019 (1.1 - 31.12.2019)
• Την απαλλαγή από οποιαδήποτε ευθύνη του Δ.Σ. και του Ορκωτού Ελεγκτή.
• Την εκλογή ελεγκτικής εταιρείας για το έτος 2020 (1.1 - 31.12.2020)
• Την έγκριση της αμοιβής που δόθηκε στο ΔΣ το 2019 και την προέγκριση αμοιβής των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για το 2020

3. Περιγραφή εγκαταστάσεων / υποκαταστημάτων

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.

4. Συνοπτική παρουσίαση του ισολογισμού και της κατάστασης αποτελεσμάτων της Εταιρείας

Η εταιρεία για το 2020 είχε τις ακόλουθες επιδόσεις :

Ύψος πωλήσεων 3.870.252,30 λοιπά καθαρά έσοδα / (έξοδα) (10.187.098,65) και πραγματοποίησε ζημιά 7.204.099,21.
Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ως ακολούθως:

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020)

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ 124366820000

		31.12.2020	31.12.2019
Ε Ν Ε Ρ Γ Η Τ Ι Κ Ο	**Σημείωση**		
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα Πάγια			
Ακίνητα	**Ε.1**	115.224.522,81	117.721.488,84
Μηχανολογικός εξοπλισμός	**Ε.1**	3.633.885,50	4.067.248,64
Λοιπός εξοπλισμός	**Ε.1**	6.012.791,87	6.657.192,87
Σύνολο		124.871.200,18	128.445.930,35
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά Άυλα	**Ε.2**	4.754.699,95	4.754.699,95
Λοιπά έξοδα πολυετούς απόσβεσης	**Ε.2.1**	229.998,26	277.179,13
Σύνολο		4.984.698,21	5.031.879,08
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	**Ε.3.1**	0,00	319.956,33
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις	**Ε.3.2**	3.630.058,34	3.714.794,76
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	**Ε.3.3**	3.310.372,00	3.310.372,00
Σύνολο		6.940.430,34	7.025.166,76
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		136.796.328,73	140.822.932,52
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Εμπορεύματα	**Ε.4**	45.331,66	0,00
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	**Ε.4**	160.152,82	232.875,65
Σύνολο		205.484,48	232.875,65
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	**Ε.5.1**	1.534.632,13	855.935,08
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	**Ε.5.2**	0,00	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	**Ε.5.3**	4.674.259,55	5.165.242,75
Εμπορικό Χαρτοφυλάκιο		0,00	0,00
Προπληρωμένα έξοδα	**Ε.5.4**	380.047,06	392.055,96
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**Ε.5.5**	741.591,77	1.065.387,75
Σύνολο		7.330.530,51	7.478.621,54
Σύνολο κυκλοφορούντων		**7.536.014,99**	**7.711.497,19**
Σύνολο Ενεργητικού		**144.332.343,72**	**148.534.429,71**

		31.12.2020	31.12.2019
ΠΑΘΗΤΙΚΟ	**Σημείωση**		
Καθαρή θέση			
Κεφάλαιο	**Π.1.1**	15.240.960,00	55.248.480,00
Σύνολο		15.240.960,00	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**	(-48.007.220,30)	(-80.810.727,49)
Σύνολο		(-33.092.246,51)	(-65.895.753,70)
Σύνολο καθαρής θέσης		15.493.033,09	22.697.045,90
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**	33.770.922,20	51.180.253,30
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	**Π.4.2**	2.136.961,04	3.247.974,02
Σύνολο		35.907.883,24	54.428.227,32
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια	**Π.5.1**	77.405.259,83	59.995.928,73
Εμπορικές υποχρεώσεις	**Π.5.2**	10.052.789,37	8.620.229,24
Φόρος εισοδήματος	**Π.5.3**	0,00	0,00
Λοιποί φόροι τέλη	**Π.5.4**	4.259.029,61	2.222.073,92
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	**Π.5.5**	837.800,33	307.775,54
Λοιπές υποχρεώσεις	**Π.5.6**	210.025,69	96.626,50
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	**Π.5.7**	22.627,61	22.627,61
Σύνολο		92.787.532,44	71.265.261,54
Σύνολο υποχρεώσεων		128.695.415,68	125.693.488,86
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**144.332.343,72**	**148.534.429,71**

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020
(1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ, 2020)

	Σημείωση	1/1/2020-31/12/2020	1/1/2019-31/12/2019
Κύκλος εργασιών	**Α.1**	3.870.252,30	25.754.751,78
Μεταβολή αποθεμάτων	**Α.2**	-27.391,17	-74.251,31
Λοιπά έσοδα	**Α.3**	69.160,00	77.321,55
Αγορές εμπορευμάτων και πρώτων υλών	**Α.2**	-849.792,90	-5.315.941,45
Κόστος μισθοδοσίας	**Α.2**	-2.642.745,14	-8.769.099,75
Αποσβέσεις	**Α.2**	-4.135.253,13	-5.230.419,33
Λοιπά έξοδα	**Α.4**	-3.533.499,88	-6.668.868,04
Λοιπές ζημιές και μη επαναλαμβανόμενες δαπάνες	**Α.4**	0,00	-2.497.916,69
Άλλα έσοδα και κέρδη	**Α.5**	55.239,50	5.368,92
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**-7.194.030,42**	**-2.719.054,32**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	**Α.6**	33,18	383,49
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	**Α.7**	-10.101,97	-40.885,43
Αποτελέσματα πρό φόρων		-7.204.099,21	-2.759.556,26
Φόροι εισοδήματος	**Α.8**	0,00	0,00
Αποτελέσματα χρήσεως μετά από φόρους		-7.204.099,21	-2.759.556,26

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2020 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020

Για την Περίοδο

1 Ιανουαρίου 2020 - 31 Δεκεμβρίου 2020

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 31/12/2018	**55.248.480,00**	**525.583,76**	**47.733.709,63**	**-78.046.095,09**	**25.461.678,30**
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	-5.076,14	-5.076,14
Καθαρό Αποτέλεσμα Περιόδου 1/1 - 31/12/2019	0,00	0,00	0,00	-2.759.556,26	-2.759.556,26
Σύνολο μεταβολών ιδίων κεφαλαίων 1/1-31/12/2019	0,00	0,00	0,00	-2.764.632,40	-2.764.632,40
Υπόλοιπο Κατά Ε.Λ.Π. την 31/12/2019	**55.248.480,00**	**525.583,76**	**47.733.709,63**	**-80.810.727,49**	**22.697.045,90**
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπές Προσαρμογές Καθαρής Θέσης Εκτός Αποτελεσμάτων Χρήσεως	-40.007.520,00	0,00	0,00	40.007.606,40	86,40
Καθαρό Αποτέλεσμα Περιόδου 1/1 - 31/12/2020	0,00	0,00	0,00	-7.204.099,21	-7.204.099,21
Σύνολο μεταβολών ιδίων κεφαλαίων 1/1-31/12/2020	-40.007.520,00	0,00	0,00	32.803.507,19	-7.204.012,81
Υπόλοιπο Κατά Ε.Λ.Π. την 31/12/2020	**15.240.960,00**	**525.583,76**	**47.733.709,63**	**-48.007.220,30**	**15.493.033,09**

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε. **ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΡΟΩΝ** **Για την χρήση 2020 (1η Ιανουαρίου 2020 - 31η Δεκεμβρίου 2020)**		
Ανάλυση	**Ποσά σε €**	**Ποσά σε €**
	31.12.2020	**31.12.2019**
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	-7.204.099,21	-2.759.556,26
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	4.135.253,13	5.230.419,33
Προβλέψεις	0,00	0,00
Μη ταμιακά αποτελέσματα	86,40	-5.612,41
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	-33,18	-383,49
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	10.101,97	40.885,43
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
(Αύξηση) / Μείωση αποθεμάτων	27.391,17	74.251,31
(Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων	-33.859,57	4.894.119,45
Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	2.944.817,86	-6.128.631,20
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-10.101,97	-40.885,43
Καταβεβλημένοι φόροι	-	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**(130.443,40)**	**1.304.606,73**
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	-	
Αγορά ενσώματων και άϋλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-193.385,76	-980.385,62
Τόκοι εισπραχθέντες	33,18	383,49
Μερίσματα εισπραχθέντα	0,00	
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**(193.352,58)**	**-980.002,13**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εξοφλήσεις δανείων	0,00	-115.485,91
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)		
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**-**	**-115.485,91**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	**(323.795,98)**	**209.118,69**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	**1.065.387,75**	**856.269,06**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	**741.591,77**	**1.065.387,75**

5. Προτεινόμενη διάθεση των αποτελεσμάτων χρήσης

Τα προς διάθεση αποτελέσματα όπως αυτά προκύπτουν από τα αποτελέσματα της χρήσης 2020 € -8.166.675,05 και τα αποτελέσματα από προηγούμενες χρήσεις € -40.803.121,09 ανέρχονται σε ποσό : € -48.969.796,14

Προτείνεται η διάθεση του ως άνω υπολοίπου κερδών να γίνει ως εξής:

1.	Τακτικό Αποθεματικό	«	0,00
2.	Μέρισμα	«	0,00
3.	Υπόλοιπο (ζημιές) εις νέον		-48.969.796,14
	ΣΥΝΟΛΟ	€	-48.969.796,14

6. Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) δείκτες επιδόσεως:

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τις χρήσεις 2020 και 2019 έχουν ως εξής:

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	31/12/2020		31/12/2019	
Πάγιο Ενεργητικό	124.871.200,18	**86,52%**	128.445.930,35	**86,48%**
Σύνολο Ενεργητικού	144.332.343,72		148.534.429,71	
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	7.536.014,99	**5,22%**	7.711.497,19	**5,19%**
Σύνολο Ενεργητικού	144.332.343,72		148.534.429,71	

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

	31/12/2020		31/12/2019	
Ίδια Κεφάλαια	15.493.033,09	**12,04%**	22.697.045,90	**18,06%**
Σύνολο Υποχρεώσεων	128.695.415,68		125.693.488,86	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

Ίδια Κεφάλαια	15.493.033,09	**10,73%**	22.697.045,90	**15,28%**
Σύνολο Παθητικού	144.332.343,72		148.534.429,71	
Σύνολο Υποχρεώσεων	128.695.415,68	**89,17%**	125.693.488,86	**84,62%**
Σύνολο Παθητικού	144.332.343,72		148.534.429,71	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας

	31/12/2020		31/12/2019	
Ίδια Κεφάλαια	15.493.033,09	**12,41%**	22.697.045,90	**17,67%**
Πάγιο Ενεργητικό	124.871.200,18		128.445.930,35	

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

Αριθμοδείκτες αποδόσεως - αποδοτικότητας

	31/12/2020		31/12/2019	
Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως	-6.646.575,29	**-168,72%**	-1.452.355,24	**-5,62%**
Σύνολο εσόδων	3.939.412,30		25.832.073,33	

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

	31/12/2020		31/12/2019	
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	-7.204.099,21	**-46,50%**	-2.759.556,26	**-12,16%**
Ίδια Κεφάλαια	15.493.033,09		22.697.045,90	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας.

	31/12/2020		31/12/2019	
Μικτά αποτελέσματα	2.993.068,23	**77,34%**	20.364.559,02	**79,07%**
Πωλήσεις	3.870.252,30		25.754.751,78	

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

Αριθμοδείκτες ρευστότητας

	31/12/2020		31/12/2019	
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	7.536.014,99		7.711.497,19	
		0,08		**0,11**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	92.787.532,44		71.265.261,54	

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

	31/12/2020		31/12/2019	
Κεφάλαιο κίνησης	-85.251.517,45		-63.553.764,35	
	7.536.014,99	**-11,31**	7.711.497,19	**-8,24**
Κυκλοφορούν Ενεργητικό				

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).

7. Μη Χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεως (ΜΧΔΕ)

Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί, τέτοιου είδους δείκτες.

8. Αναφορές και πρόσθετες εξηγήσεις για τα ποσά που αναγράφονται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις

Δεν υπάρχουν σημαντικά ή ιδιαίτερα κονδύλια, τα οποία να χρήζουν ιδιαίτερης ανάλυσης ή σχολιασμού, (πρόσθετες εξηγήσεις) πέρα των πληροφοριών που παρέχονται στις Οικονομικές Καταστάσεις.

9. Ίδιες μετοχές

Δεν κατέχονται ίδιες μετοχές από την εταιρεία.

10. Δραστηριότητες στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης

Η εταιρεία δεν δραστηριοποιείται στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης νέων ειδών και προϊόντων. Η δραστηριότητά της είναι αμιγώς εμπορική.

11. Χρηματοπιστωτικά μέσα

Η εταιρεία δεν κατέχει χρηματοπιστωτικά μέσα.

12. Λογιστική αντιστάθμισης

Η εταιρεία δεν εφαρμόζει λογιστική αντιστάθμισης.

13. Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας – σχολιασμός των κυριότερων μεταβολών

Τα έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας της εταιρείας μας κατά τη χρήση που έληξε την 31.12.2020, συγκρινόμενα με τα αντίστοιχα κονδύλια της προηγούμενης χρήσης έχουν σε ευρώ, ως ακολούθως:

ΕΣΟΔΑ

Εξέλιξη κύριων εσόδων	2020	2019	Αξιακή μεταβολή	% μεταβολή
Κύκλος εργασιών	3.870.252,30	25.754.751,78	-21.884.499,48	-84,97%
Λοιπά έσοδα	69.160,00	77.321,55	-8.161,55	-10,56%
Σύνολο	**3.939.412,30**	**25.832.073,33**	-21.892.661,03	-84,75%

Κύκλος εργασιών	2020	2019	Αξιακή μεταβολή	% μεταβολή
Έσοδα δωματίων	3.476.724,12	19.434.583,01	-15.957.858,89	-82,11%
Έσοδα επισπιστικών τμημάτων και υπηρεσιών πακέτου	359.396,06	4.882.284,83	-4.522.888,77	-92,64%
Έσοδα καταστημάτων	13,68	909.391,44	-909.377,76	-100,00%
Έσοδα λοιπών ξενοδοχειακών υπηρεσιών	33.007,33	287.875,32	-254.867,99	-88,53%
Εσοδα συνεδρίων και δεξιώσεων	1.111,11	232.552,67	-231.441,56	-99,52%
Σύνολο	**3.870.252,30**	**25.746.687,27**	-21.876.434,97	-84,97%

ΕΞΟΔΑ

Ανάλυση εξόδων	2020	2019	Αξιακή μεταβολή	% μεταβολή
Μεταβολές αποθεμάτων	-27.391,17	74.251,31	-101.642,48	-136,89%
Αγορές αποθεμάτων	849.792,90	5.315.941,45	-4.466.148,55	-84,01%
Αμοιβές @ έξοδα προσωπικού	2.642.745,14	8.769.099,75	-6.126.354,61	-69,86%
Αμοιβές @ έξοδα τρίτων	296.658,05	1.652.239,60	-1.355.581,55	-82,05%
Παροχές τρίτων	1.528.342,48	4.168.027,17	-2.639.684,69	-63,33%
Φόροι - τέλη	375.969,99	531.447,74	-155.477,75	-29,26%
Διάφορα έξοδα	115.659,21	139.849,04	-24.189,83	-17,30%
Εξοδα μεταφορών	20.943,06	91.598,95	-70.655,89	-77,14%
Εξοδα ταξιδίων	12.792,34	39.047,57	-26.255,23	-67,24%
Εξοδα προβολής @ διαφημίσεως	214.046,43	397.188,28	-183.141,85	-46,11%
Εξοδα εκθέσεων - επιδείξεων	4.840,00	19.747,07	-14.907,07	-75,49%
Συνδρομές - εισφορές	3.695,34	9.502,46	-5.807,12	-61,11%
Εντυπα @ γραφική ύλη	14.158,70	16.077,13	-1.918,43	-11,93%
Υλικά άμεσης ανάλωσης	330.120,81	821.920,63	-491.799,82	-59,84%
Εξοδα δημοσιεύσεων	1.310,48	1.078,22	232,26	21,54%
Σύνολο	**6.383.683,76**	**22.047.016,37**	**-15.663.332,61**	**-71,05%**
Αποσβέσεις	4.135.253,13	5.230.419,33	-1.095.166,20	-20,94%
Σύνολο	**10.518.936,89**	**27.277.435,70**	-16.758.498,81	-61,44%

Θα επιδιώξουμε στη χρήση 2021, 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 εφαρμόζοντας παράλληλα όλες τις διαδικασίες για τον περιορισμό της διασποράς του COVID-19, με σύμμαχο στην προσπάθεια αυτή τη μακρόχρονη εμπειρία μας στο ξενοδοχειακό κλάδο.

14. Παράθεση των σημαντικότερων συναλλαγών, οι οποίες καταρτίσθηκαν μεταξύ της εταιρείας και συνδεδεμένων μερών και προσώπων

Οι σημαντικότερες συναλλαγές, οι οποίες καταρτίσθηκαν μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων προσώπων, ως αυτά ορίζονται στο Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 24 και την ισχύουσα νομοθεσία, κατά την διάρκεια της τρέχουσας χρήσης, έχουν ως ακολούθως:
Οι δαπάνες από συνδεδεμένες αφορούν πληρωμή μισθωμάτων λειτουργικής μίσθωσης (ενοικίου) της εταιρείας προς την εταιρεία ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ Α.Ε. με έδρα στη Ρόδο και ανέρχονται στο ύψος των 81.600,00 ευρώ.
Οι συναλλαγές με τις συνδεδεμένες πραγματοποιούνται υπό τους συνήθεις όρους της αγοράς.
Οι απαιτήσεις της εταιρείας από συνδεδεμένες ανέρχονται σε 3.570.549,72 ευρώ που αφορούν χρηματικές διευκολύνσεις και μίσθωση χώρων.
Δεν υπάρχουν συναλλαγές με διευθυντικά στελέχη της εταιρείας πέρα από την καταβολή των μισθών και αμοιβών τους.
Επιπλέον δεν υπάρχουν απαιτήσεις ή υποχρεώσεις από ή προς αυτούς.
Δεν υπάρχουν συναλλαγές με άλλα μέρη πέρα από τα προαναφερόμενα όπως ορίζονται στο Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 24.

15. Κυριότεροι κίνδυνοι (του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018)

Η Εταιρεία παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις έχοντας ως στόχο να περιορίσει όσο το δυνατόν τις πιθανές αρνητικές επιπτώσεις οι οποίες μπορεί να προκύψουν από διάφορα γεγονότα. Οι συνήθεις χρηματοοικονομικοί και λοιποί κίνδυνοι στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία είναι :

α) Πιστωτικός κίνδυνος
β) Κίνδυνος αγοράς
γ) Κίνδυνος ρευστότητας
δ) Λοιποί Κίνδυνοι

Αυτή η σημείωση παρουσιάζει πληροφορίες για την έκθεση της εταιρείας σε καθέναν από τους ανωτέρω κινδύνους για τους στόχους της εταιρείας, τις πολιτικές και τις διαδικασίες που εφαρμόζει για την επιμέτρηση και την διαχείριση του κινδύνου.

Οι πολιτικές διαχείρισης κινδύνου της εταιρείας εφαρμόζονται προκειμένου να αναγνωρίζονται και να αναλύονται οι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει η εταιρεία και να τίθενται όρια ανάληψης κινδύνου και να εφαρμόζονται έλεγχοι ως προς αυτά. Οι πολιτικές διαχείρισης κινδύνου και τα σχετικά συστήματα εξετάζονται περιοδικά ώστε να ενσωματώνουν τις αλλαγές που παρατηρούνται στις συνθήκες της αγοράς και στις δραστηριότητες της εταιρείας..

Είναι ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου να αντιμετωπίσει τους κινδύνους που αναφέρονται παραπάνω.

1.Πιστωτικός Κίνδυνος

Αναφέρεται στο ενδεχόμενο να υποστεί ζημιά η εταιρεία σε περίπτωση που κάποιος πελάτης δεν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του που απορρέουν από την συναλλαγή της μεταβίβασης κυριότητας προϊόντων, εμπορευμάτων και υπηρεσιών.

Ο πιστωτικός κίνδυνος είναι κατανεμημένος σε μεγάλο αριθμό πελατών παρόλα αυτά υπάρχουν μεμονωμένοι πελάτες που υπερβαίνουν το 5% του συνολικού ποσού απαιτήσεων από πελάτες. Το γεγονός αυτό οφείλεται στην συγκέντρωση των χονδρικών πωλήσεων υπηρεσιών σε συγκεκριμένους πελάτες οι οποίοι κατά κανόνα αποτελούν διακεκριμένα πρακτορεία με διεθνή εμβέλεια που δραστηριοποιούνται για πολλά χρόνια στο χώρο.

Η εταιρεία δεν καταχωρεί πρόβλεψη απομείωσης που να αντιπροσωπεύει την εκτίμησή της για ζημίες σε σχέση με τους πελάτες και τις λοιπές απαιτήσεις.
Στην εταιρεία το σύνολο των απαιτήσεων από πελάτες ανέρχεται σε € 1.534.632,13.
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.
Παρατίθεται ανάλυση της ενηλικίωσης των απαιτήσεων από πελάτες κατά την 31.12.2020.

	Σύνολο	0 - 180 ημέρες	181 - 360 ημέρες	> 360 ημέρες
Μη ληξιπρόθεσμα	**1.239.639,09**	1.239.639,09	0,00	0,00
Ληξιπρόθεσμα και μη απομειωμένα	**294.993,04**	0,00	0,00	294.993,04
Ληξιπρόθεσμα και απομειωμένα	**0,00**	0,00	0,00	0,00
Σύνολα	**1.534.632,13**	**1.239.639,09**	**0,00**	**294.993,04**

Για την ελαχιστοποίηση των κινδύνων που απορρέουν από τις πιστώσεις προς πελάτες των απαιτήσεων η εταιρεία έχει προβεί στις εξής ενέργειες:

Εφαρμογή αυστηρών διαδικασιών πιστωτικού ελέγχου βάσει των οποίων εξετάζεται και όπου κρίνεται αναγκαίο αναθεωρείται, η πιστοληπτική ικανότητα και φερεγγυότητα κάθε νέου ή υφιστάμενου πελάτη και την καθιέρωση συστημάτων προσδιορισμού πιστωτικού κινδύνου.

2. Κίνδυνος αγοράς

Ο κίνδυνος αγοράς συνίσταται στον κίνδυνο των αλλαγών σε τιμές πρώτων υλών, συναλλαγματικές ισοτιμίες και επιτόκια που επηρεάζουν τα αποτελέσματα του ομίλου η την αξία των χρηματοοικονομικών του μέσων. Ο σκοπός της διαχείρισης κινδύνου από τις συνθήκες της αγοράς είναι να ελέγχει την έκθεση του ομίλου στους κινδύνους αυτούς στο πλαίσιο αποδεκτών παραμέτρων με παράλληλη βελτιστοποίηση των αποδόσεων.

Α) 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 κινδύνους συναλλαγματικών ισοτιμιών.

Β) 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.
Η έκθεση της εταιρείας στον κίνδυνο επιτοκίου λόγω των δανειακών υποχρεώσεων οφείλεται στο ενδεχόμενο αύξησης των βασικών επιτοκίων της ΕΚΤ.

Οι δανειακές επιβαρύνσεις ανέρχονται σε 111.176.182,03 € (επιτόκιο Euribor + περιθώριο). Ο κίνδυνος ανόδου επιτοκίων στη χρήση 2020 ήταν συνδεδεμένος κατά κύριο λόγο με την αύξηση των περιθωρίων κέρδους των χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων που αποδίδεται στην έλλειψη ρευστότητας στη διατραπεζική αγορά και την κατάσταση στο χρηματοπιστωτικό σύστημα στην Ελλάδα.

Τα έσοδα της εταιρείας καθώς και οι λειτουργικές ταμειακές ροές είναι ανεξάρτητα από τις διακυμάνσεις των επιτοκίων στην αγορά διότι η εταιρεία δεν διαθέτει έντοκα περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού.

Δεν παρατίθεται ανάλυση ευαισθησίας με την επίδραση στα αποτελέσματα της εταιρείας από την ενδεχόμενη αύξηση ή μείωση των επιτοκίων καθώς η εταιρεία βρίσκεται σε δικαστική διαμάχη με τις πιστώτριες τράπεζες και δε λογίζει δαπάνες τόκων ώσπου να επιλυθεί το θέμα.

3. 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.
Επίσης για την αποφυγή του κίνδυνου ρευστότητας η εταιρεία διενεργεί πρόβλεψη ταμειακών ροών και μηνιαία πρόβλεψη έτσι ώστε να εξασφαλίζει επαρκή διαθέσιμα για την κάλυψη των λειτουργικών της αναγκών.

Παρατίθεται πίνακας όπου απεικονίζονται οι βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της εταιρείας.

	31.12.2020	31.12.2019
Δανεισμός	94.576.182,03	92.376.182,03
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	17.019.233,65	11.269.332,81
Έως 1 έτος	**111.595.415,68**	**103.645.514,84**
Δανεισμός	16.600.000,00	18.800.000,00
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	500.000,00	3.247.974,02
Από 1 έως 5 έτη	**17.100.000,00**	**22.047.974,02**
Δανεισμός	0,00	0,00
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	0,00	0,00
Πάνω από 5 έτη	**0,00**	**0,00**
	128.695.415,68	**125.693.488,86**

4. Λοιποί Κίνδυνοι

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

- Εφοδιαστική αλυσίδα

Οι βασικοί προμηθευτές της Εταιρείας είναι από την εσωτερική αγορά. Οι κανόνες συνεργασίας μεταξύ τους είναι σύμφωνοι με τους συνήθεις όρους της αγοράς. Δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στους Προμηθευτές ή άλλες παραβάσεις σε σχέση με τις συμβάσεις που έχουν υπογραφεί, με κάποιους από τους Προμηθευτές.

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).

Επίσης δεν υπάρχουν προμηθευτές, η διακοπή της συνεργασίας των οποίων θα έθετε σε κίνδυνο την λειτουργία της Εταιρείας. Η Εταιρεία δεν διατηρεί υψηλά αποθέματα υλικών σε περίπτωση παροδικής αδυναμίας να την εφοδιάσουν οι προμηθευτές καθώς οι πρώτες ύλες που χρησιμοποιεί είναι τρόφιμα και ποτά ευρείας κατανάλωσης.

Η Διοίκηση της Εταιρείας, επανεξετάζει σε τακτά χρονικά διαστήματα την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων αλλά δεν σχηματίζει προβλέψεις διότι λόγω της υψηλής κυκλοφοριακής ταχύτητας των υλικών δεν συντρέχουν προϋποθέσεις απαξίωσής τους οπότε οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν την πραγματική αξίας τους.

- Κίνδυνος απαξίωσης αποθεμάτων

Η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο απαξίωσης των αποθεμάτων της λόγω κακής συντήρησης/φύλαξης ή τεχνολογικής ή άλλης μεταβολής.

- Ασφάλιση αποθεμάτων

Η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο και τις ενδεχόμενες ζημιές λόγω απώλειας αποθεμάτων από φυσικές καταστροφές ή από παρόμοια συναφή αίτια και η Εταιρεία έχει ασφαλισμένη την αξία των αποθεμάτων της.

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

- Κίνδυνος Μείωσης της ζήτησης.

Η παρατεταμένη ύφεση στην Ελλάδα και οι διαρκείς αναπροσαρμογές των οικονομικών δεδομένων, συντελούν στην συντήρηση ενός αβέβαιου οικονομικού περιβάλλοντος. Η Εταιρεία παραμένει προς το παρόν σταθερή παρά το γενικότερο κλίμα οικονομικής ύφεσης και ταυτόχρονα προσπαθεί να διατηρεί την «ελαστικότητα» των δαπανών της.

- Κίνδυνος αλλαγής του Κανονιστικού Πλαισίου.

Η Εταιρεία δρα μέσα στο Κανονιστικό πλαίσιο που ορίζει η Νομοθεσία και ισχύει γενικά για τις Επιχειρήσεις. Επίσης, η Εταιρεία δεν κατέχει ειδικές άδειες.

- Λειτουργικός/Ρυθμιστικός κίνδυνος.

Ενδεχόμενες τροποποιήσεις του ρυθμιστικού και νομοθετικού πλαισίου, η εφαρμογή των προβλέψεων του Μνημονίου κ.λπ, ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στη λειτουργία, στην οικονομική κατάσταση, τα λειτουργικά αποτελέσματα και τη ρευστότητα της Εταιρείας.

Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

Ο σκοπός της εταιρείας όταν διαχειρίζεται τα κεφάλαια είναι να εξασφαλίσει την ικανότητα συνεχούς δραστηριότητας, για να παρέχει κέρδη στους μετόχους και οφέλη στους άλλους ενδιαφερόμενους καθώς και να διατηρήσει μια κεφαλαιουχική δομή, η οποία θα μειώνει το κόστος κεφαλαίου.
Για να διατηρήσει ή να προσαρμόσει την δομή του κεφαλαίου, η εταιρεία πρέπει να προσαρμόσει το ποσό των μερισμάτων και την απόδοση κεφαλαίου στους μετόχους, να εκδώσει νέες μετοχές ή να πουλήσει στοιχεία ενεργητικού για να μειώσει τα χρέη.

	31.12.2019	31.12.2018
Συνολικός δανεισμός	111.176.182,03	111.176.182,03
Μείον: Χρηματικά διαθέσιμα	741.591,77	1.065.387,75
Καθαρό χρέος	**110.434.590,26**	**110.110.794,28**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	14.530.457,25	22.697.045,90
Σύνολο Κεφαλαίου	**124.965.047,51**	**132.807.840,18**
Συντελεστής μόχλευσης	**0,88**	**0,83**

Το κεφάλαιο επισκοπείται με βάση ένα συντελεστή μόχλευσης. Ο συντελεστής υπολογίζεται ως το καθαρό χρέος διαιρούμενο με το συνολικό κεφάλαιο. Το καθαρό χρέος υπολογίζεται ως ο συνολικός δανεισμός (συμπεριλαμβάνονται βραχυπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα δάνεια όπως εμφανίζονται στον ισολογισμό) μείον τα χρηματικά διαθέσιμα. Το συνολικό κεφάλαιο υπολογίζεται ως τα ίδια κεφάλαια που εμφανίζονται στον ισολογισμό συν το καθαρό χρέος.

16. Εργασιακά ζητήματα (του άρθρου 150 του ν. 4548/2018)

Η προώθηση των ίσων ευκαιριών και η προστασία της διαφορετικότητας αποτελούν βασικές αρχές της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη/ επιλογή, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση, την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων ή σε οποιεσδήποτε λοιπές εργασιακές δραστηριότητες. Οι παράγοντες που αποκλειστικά λαμβάνονται υπόψη είναι η εμπειρία, η προσωπικότητα, η θεωρητική κατάρτιση, τα προσόντα, η αποδοτικότητα και οι ικανότητες του ατόμου.

Η Εταιρεία παροτρύνει και συνιστά σε όλους τους εργαζομένους αυτής να σέβονται τη διαφορετικότητα κάθε υπαλλήλου ή προμηθευτή ή πελάτη της Εταιρείας και να μην αποδέχονται οποιαδήποτε συμπεριφορά που ενδέχεται να δημιουργεί διακρίσεις οποιασδήποτε μορφής.

Η πολιτική της Εταιρείας, στον τομέα αυτό, στηρίζεται στις Κατευθυντήριες Αρχές του ΟΟΣΑ ή του Διεθνούς Οργανισμού Εργασίας (ILO).

α) Πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών (ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών).

Η εταιρεία το 2020 απασχόλησε 220 εργαζομένους διαφορετικών φύλων και ηλικιών και πάγια πολιτική της Εταιρείας είναι η παροχή ίσων ευκαιριών στους εργαζόμενους, ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών .
Οι σχέσεις της Εταιρείας με το προσωπικό της είναι άριστες και δεν παρουσιάζονται εργασιακά προβλήματα.

β) Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων και συνδικαλιστική ελευθερία.

Η Εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και τηρεί την εργατική Νομοθεσία. Στην χρήση 2019, κανένα όργανο ελέγχου δεν καταλόγισε παραβάσεις της εργατικής Νομοθεσίας.
Στην εταιρεία δεν υπάρχει σωματείο των εργαζομένων.

γ) Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία

Η ασφάλεια στην εργασία για τους εργαζομένους αποτελεί κυρίαρχη προτεραιότητα και απαραίτητη προϋπόθεση στην λειτουργία της Εταιρείας.
Η εταιρεία διατηρεί σε όλους τους χώρους εργασίας υλικά (φάρμακα, επιδέσμους κ.λπ) «πρώτων βοηθειών »

Η εταιρεία διαθέτει « τεχνικό ασφαλείας», σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία, τα καθήκοντα του οποίου είναι :

1. Παρέχει υποδείξεις και συμβουλές στον εργοδότη σε θέματα σχετικά με την υγιεινή και ασφάλεια εργασίας και την πρόληψη των εργατικών ατυχημάτων
2. Καταχωρεί τις υποδείξεις του στο ειδικό βιβλίο της επιχείρησης
3. Προτείνει μέτρα ασφάλειας των εγκαταστάσεων και των τεχνικών μέσων
4. Επιθεωρεί τις συνθήκες εργασίας και προτείνει μέτρα αντιμετώπισης κάθε σχετικού προβλήματος
5. Διερευνά, καταγράφει και αξιολογεί τυχόν εργατικά ατυχήματα και προτείνει μέτρα αποτροπής παρομοίων περιστατικών στο μέλλον
6. Εποπτεύει την εκτέλεση ασκήσεων πυρασφάλειας και συναγερμού για διαπίστωση ετοιμότητας των εργαζομένων
7. Προτείνει και συμβουλεύει τους εργαζόμενους για την τήρηση των μέτρων υγιεινής και ασφαλείας εργασίας
8. Εκπαιδεύει τους εργαζόμενους σε θέματα υγιεινής & ασφάλειας εργασίας
9. Προτείνει την ορθή σήμανση των χώρων εργασίας
10. Πραγματοποιεί μετρήσεις φυσικών, χημικών και βιολογικών παραγόντων
11. Εκπονεί σχέδια αντιμετώπισης έκτακτων αναγκών

Η εταιρεία δεν διαθέτει «ιατρό εργασίας».

δ) Συστήματα εκπαίδευσης, τρόπος προαγωγών κτλ.

Οι διαδικασίες επιλογής και πρόσληψης προσωπικού, γίνονται με βάση τα απαιτούμενα για την θέση προσόντα και χωρίς διακρίσεις.
Η Εταιρεία εκπαιδεύει συστηματικά όλες τις κατηγορίες των εργαζομένων της, είτε με « εσωτερικά », είτε με « εξωτερικά » σεμινάρια .

Το κόστος για την εκπαίδευση του προσωπικού, το 2020, ανήλθε σε € 0,00.
Ο τρόπος προαγωγών, είναι με βάση την αξιολόγηση του προϊσταμένου του τμήματος.
Η εταιρεία, έχει καθιερώσει κατάλληλες αρχές και διαδικασίες, ώστε να παρέχεται η εύλογη διασφάλιση ότι διαθέτει επαρκές και ικανό προσωπικό, προσηλωμένο στις δεοντολογικές, διοικητικές και νομικές απαιτήσεις, οι οποίες είναι απαραίτητες για να εκπληρώνονται αποτελεσματικά από αυτό οι υποχρεώσεις του. Στους σκοπούς της εταιρείας είναι η επιλογή ατόμων με ακεραιότητα χαρακτήρα και δυνατότητα επαγγελματικής εξέλιξης, αλλά και την αξιοποίηση του τοπικού επιστημονικού προσωπικού, των περιφερειών που λειτουργούν τα υποκαταστήματά μας.
Για τα ανωτέρω δεν υπάρχουν γραπτές διαδικασίες.

17. Περιβαλλοντικά ζητήματα (του άρθρου 150 του ν. 4548/2018)

Η εταιρεία, αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον και της ανάγκης συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεών της, έτσι ώστε να επιτυγχάνει μια ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με την προστασία του περιβάλλοντος. Η περιβαλλοντική πολιτική της, εστιάζεται στα ακόλουθα:

- Διαχείριση των στερεών και υγρών αποβλήτων , δίνοντας προτεραιότητα στην χωριστή συλλογή τους και την ανακύκλωση
- Εξοικονόμηση ενέργειας με την ανάπτυξη συστήματος παρακολούθησης της κατανάλωσης φυσικών πόρων
- Διαρκή ενημέρωση του προσωπικού σε θέματα περιβάλλοντος
- Εκπαίδευση των εργαζομένων σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος.

α) Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της οντότητας στο περιβάλλον

Η Εταιρεία λόγω του αντικειμένου της δεν δημιουργεί ιδιαίτερα απορρίμματα τα οποία να επιβαρύνουν το περιβάλλον.

- Απαξιωμένα ή Ακατάλληλα εμπορεύματα : Απορρίπτονται με την προβλεπόμενη υποχρεωτική διαδικασία.
Πριν την οριστική καταστροφή των αποθεμάτων, η εταιρεία δύνανται με βάση το άρθρο 18 του νόμου των ΕΛΠ (Ν.4308/2014) να απομειώσει την αξία των αποθεμάτων της. Τα απαξιωθέντα αυτά εμπορεύματα μπορούν να παραμείνουν στα λογιστικά βιβλία της εταιρείας για μεγάλο χρονικό διάστημα μέχρι την απόφαση για οριστική καταστροφή τους. Πολλές επιχειρήσεις έως την καταστροφή αυτή, μπορούν να τα αποτιμήσουν στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ της αξίας κτήσης και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας ή ακόμη και στην αξία του ενός λεπτού (0,01€) (άρθρο 20 παρ. 6 των ΕΛΠ Ν.4308/2014).

<u>Εκκαθάριση αποθήκης και περιβάλλον</u>

Ένα λεπτό σημείο που χρίζει ιδιαίτερης προσοχής πριν την λήψη της απόφασης καταστροφής των ακατάλληλων αποθεμάτων είναι οι σχετικές διατάξεις της νομοθεσίας για την προστασία του περιβάλλοντος. Η εταιρεία πριν προβεί στην καταστροφή θα πρέπει να μελετήσει την σχετική νομοθεσία ανάλογα με το είδος των καταστρεφόμενων στοιχείων και απευθύνεται για την καταστροφή αυτών σε αδειοδοτημένες εταιρίες διαχείρισης αποβλήτων και ανακύκλωσης. Αποθέματα που διέπονται από τις προαναφερόμενες διατάξεις είναι για παράδειγμα ηλεκτρονικοί υπολογιστές, τηλεοράσεις, μπαταρίες, λάδια-λίπη, φάρμακα και γενικά υλικά που προκαλούν καταστροφή στο περιβάλλον.

β) Γνωστοποίηση σχετικά με τις διαδικασίες που εφαρμόζει η οντότητα για την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από διάφορους παράγοντες

- Ενεργειακή χρήση :
  Η Εταιρεία καταναλώνει ενέργεια μόνο από πάροχο ηλεκτρικού ρεύματος.
- Άμεση και έμμεση έκκληση ατμοσφαιρικών ρύπων :
  Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
- Περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τη μεταφορά ή από τη χρήση και τη διάθεση των προϊόντων και των υπηρεσιών

Η Εταιρεία, λόγω του αντικειμένου της δεν επιβαρύνει ιδιαίτερα το περιβάλλον κατά τη διάθεση των εμπορευμάτων-υπηρεσιών της.

- Ξεκίνησε και συνεχίζεται :
  (i) εφαρμογή προγράμματος ανακύκλωσης του χαρτιού
  (ii) ανακύκλωση μελανιών εκτυπωτών .

γ) Αναφορά στην ανάπτυξη των πράσινων προϊόντων και υπηρεσιών εφόσον υπάρχουν.

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση

18. Προβλεπόμενη πορεία και εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας

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.

v) Αστάθμιτες παράμετροι όπως πτωχεύσεις πρακτορείων ή το ξέσπασμα μιας παγκόσμιας πανδημίας όπως αυτή του COVID-19

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 προς την εκπλήρωση των στόχων και των προκλήσεων που αντιμετωπίζει.

Επισημαίνεται ότι η χρονιά του 2020 ήταν συγκριτικά δυσκολότερη σε σχέση με την καλή του 2019 για το τουριστικό προϊόν της Κω.

Παρά το γεγονός της θετικής μεταστροφής από την αρνητική δημοσιότητα που έλαβε το νησί λόγω του μεταναστευτικού – προσφυγικού προβλήματος μετά το 2015 και τις προσπάθειες της διοίκησης για δημιουργία πιο ανταγωνιστικών συνθηκών προκειμένου να επιτευχθούν οι απαραίτητες συμφωνίες με τα πρακτορεία η ξαφνική εμφάνιση του κορωνοϊού COVID-19 τον Φεβρουάριο του 2020 και η ραγδαία εξέλιξή του σε παγκόσμια πανδημία άφησε το αποτύπωμά της και στην εταιρεία. Αποτέλεσμα των ανωτέρω ήταν η δραματική μείωση των εσόδων στην χρήση 2020 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.

19. 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 86,89 εκ ευρώ από τα οποία 77,41 εκ ευρώ αφορούν σε δανειακές υποχρεώσεις.
Περαιτέρω, οι λειτουργικές ταμειακές ροές είναι αρνητικές, η εταιρεία παρουσιάζει για δεύτερη συνεχή χρονιά λειτουργικές ζημιές αποτελεσμάτων ενώ το σύνολο των σωρευμένων ζημιών εις νέον ανέρχεται σε € (48.969.796,14).
Εντός του 2017 οι τράπεζες προχώρησαν σε καταγγελίες του συνόλου των δανείων και εν συνεχεία στην έκδοση διαταγών πληρωμής μέχρι και σήμερα στις οποίες η εταιρεία αντιδρά προβαίνοντας στις κατάλληλες νομικές διαδικασίες προκειμένου να τις αντιμετωπίσει.
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 2020 και τα τρέχοντα του 2021 δεν εξελίσσεται με συνέπεια σε σχέση με τις αρχικές εκτιμήσεις που συντάχθηκε λόγω της εμφάνισης της πανδημίας του COVID-19 στις αρχές του 2020 και της παραμονής του μέχρι και σήμερα. Παρ' όλα αυτά η διοίκηση έχει εστιάσει στην ελαχιστοποίηση του σταθερού κόστους κατά τη διάρκεια της πανδημίας ώστε να συνεχίσει η εταιρεία να λειτουργεί ικανοποιητικά και στην εύρεση στρατηγικού συνεργάτη – επενδυτή που θα γίνει αρωγός στην προσπάθεια για επάνοδο στην κανονικότητα της λειτουργίας και της διευθέτησης της αντιδικίας με τις πιστώτριες τράπεζες από την οποία μέχρι σήμερα η εταιρεία έχει δικαιωθεί σε όλες τις υποθέσεις όπως αναλυτικά αναφέρεται ανωτέρω στη Σημείωση 4.
Σύμφωνα και με την άποψη των Νομικών Συμβούλων σε σχέση με τις ως άνω διαφορές της εταιρείας με τις ΤΡΑΠΕΖΕΣ εκτιμάται ότι εάν εκδικασθούν και οι εκκρεμείς υποθέσεις που αφορούν σε λοιπές Διαταγές Πληρωμής των Τραπεζών σε βάρος της εταιρείας, θα ακυρωθούν δοθέντος του δεδικασμένου που δημιουργούν οι ανωτέρω αποφάσεις του ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ.
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.

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

1. Η εταιρεία, ως υπεύθυνος κοινωνικός εταίρος και επιχείρηση εκφράζει την βαθιά ανησυχία της για την κατάσταση, την ταχεία εξάπλωση του ιού και την επίδρασή του στις δραστηριότητές της, καθώς και στην οικονομία και την ευρύτερη κοινωνία.
Στην παρούσα φάση ωστόσο, αποτελεί απόλυτη προτεραιότητα η ασφάλεια των εργαζομένων της. Η εταιρεία, ευθυγραμμιζόμενη με όλα τα πρωτόκολλα του ΠΟΥ και των λοιπών αρμόδιων αρχών, έχει ήδη εκπονήσει και θέσει σε πλήρη εφαρμογή ένα σχέδιο διασφάλισης της επιχειρησιακής συνέχειας. Έχει θεσπίσει και διατηρεί σαφή εσωτερικά και εξωτερικά πρωτόκολλα για την τακτική αλλά και επείγουσα επικοινωνία με τους εργαζόμενους και άλλους βασικούς ενδιαφερόμενους φορείς.
Τα επαγγελματικά ταξίδια έχουν διακοπεί και εφαρμόζονται, όπου είναι δυνατό, συστήματα για απομακρυσμένη εργασία (τηλεργασία). Έχει τεθεί επίσης σε εφαρμογή πρόσθετος σχεδιασμός ανθρώπινου δυναμικού σχετικά με το προσωπικό που εκτελεί λειτουργίες κρίσιμες για την επιχειρησιακή συνέχεια προκειμένου να ελαχιστοποιηθεί ο κίνδυνος διακοπής λειτουργίας. Η απόφαση των ελληνικών αρχών να εφαρμόσουν έκτακτα μέτρα δημόσιας υγείας, αν και προσωρινής φύσης, μπορεί να συνεχιστεί και να αυξηθεί ανάλογα με τις εξελίξεις στην επιδημία του ιού.

Με βάση όμως τα νέα δεδομένα του τρέχοντος έτους του 2020, που σχετίζονται με την ραγδαία εξάπλωση του κορωνοϊού COVID-19 σε όλο τον κόσμο με απρόβλεπτες συνέπειες για την δημόσια υγεία, σχεδόν όλοι οι κλάδοι της παγκόσμιας οικονομίας αναμένεται να επηρεαστούν σημαντικά. Πρωτόγνωρα έκτακτα μέτρα πρόληψης και καταστολής του επιδημικού φαινομένου έχουν ήδη ανακοινωθεί σε όλο τον κόσμο όπως κλείσιμο καταστημάτων, κέντρων αναψυχής, ξενοδοχείων, απαγόρευση πτήσεων, περιορισμοί στις μετακινήσεις και συναθροίσεις ανθρώπων μέχρι και καθολικές απαγορεύσεις στην κυκλοφορία και κατ'οίκον περιορισμούς σε ολόκληρες πόλεις ή και κράτη.
Τη δεδομένη χρονική στιγμή, είναι ανέφικτο να υπάρξει σαφής χρονικός ορίζοντας της πλήρους αναχαίτισης της εξάπλωσης του COVID-19 και τερματισμού των έκτακτων μέτρων σε διεθνές επίπεδο. Ήδη οι κρατικοί μηχανισμοί πολλών κρατών μεταξύ και αυτών και της Ελλάδας αλλά και της Ευρωπαϊκής Ένωσης έχουν ενεργοποιηθεί για να συνδράμουν αποτελεσματικά στον περιορισμό της οικονομικής κρίσης, την ενίσχυση της επιχειρηματικότητας και την διακράτηση των θέσεων εργασίας ανακοινώνοντας βραχυπρόθεσμα οικονομικά μέτρα στήριξης. Αξιόπιστες μελέτες των επιπτώσεων από τη μείωση του ρυθμού ανάπτυξης σε επιμέρους κλάδους της ιδιαίτερα εύθραυστης Ελληνικής οικονομίας και των ανακατατάξεων στο επιχειρηματικό σκηνικό, δεν είναι διαθέσιμες αυτή τη στιγμή.
Η πανδημία του COVID-19 οδήγησε σε πρωτοφανή κρίση στην παγκόσμια υγεία και οικονομία. Η Εταιρεία, ανταποκρίθηκε άμεσα σε όλα τα επίπεδα, μέσω ειδικού πλάνου δράσης, σύμφωνα με την εξέλιξη της πανδημίας σε όλη την γεωγραφική του περιοχή. Από την αρχή της εκδήλωσης της πανδημίας COVID-19, προτεραιότητες της Εταιρείας ήταν και παραμένουν η διασφάλιση της προστασίας και της ασφάλειας των εργαζομένων και της κοινωνίας, η απρόσκοπτη επιχειρηματική λειτουργία του και ιδιαιτέρως η αδιάλειπτη διάθεση προϊόντων του στην αγορά που είναι σε υψηλή ζήτηση.

Από τις αρχές του 2020, που άρχισε να εξαπλώνεται ο COVID-19 σε παγκόσμιο επίπεδο, η Εταιρεία θέσπισε ειδική ομάδα διαχείρισης και προληπτικά μέτρα σύμφωνα με την κυβέρνηση και τους σχετικούς φορείς κάθε κράτους που δραστηριοποιείται, αλλά και με τις κατευθυντήριες γραμμές της ΠΟΥ.
Η Εταιρεία υλοποίησε κατάλληλα σχέδια έκτακτης ανάγκης και συνέχειας της επιχείρησης με σκοπό τη διασφάλιση της συνέχισης παροχής των υπηρεσιών της και τη δυνατότητα της αλυσίδας εφοδιασμού να παραμείνει πλήρως λειτουργική ώστε να εξασφαλιστεί η απρόσκοπτη επιχειρηματική λειτουργία της και ιδιαιτέρως η αδιάλειπτη διάθεση του προϊόντος της στην αγορά που είναι σε υψηλή ζήτηση.

Ενώ οι προοπτικές για την παγκόσμια οικονομία το 2021 παραμένουν αβέβαιες και η διαδικασία εμβολιασμού βρίσκεται σε εξέλιξη, η διοίκηση της Εταιρείας παραμένει αισιόδοξη λόγω της καλής απόδοσης το 2020 και της οικονομικής θέσης.
Βέβαια εκτός από την επάνοδο στην κανονικότητα με την λήξη της πανδημίας, πολλά θα εξαρτηθούν από την πολιτική της κυβέρνησης, ώστε να συνεχίσει ανάλογα με τις περιστάσεις να δώσει αφενός τα κίνητρα ανάπτυξης, αφετέρου να λάβει τις αποφάσεις με οικονομικά μοντέλα που θα διατηρήσουν την ρευστότητα στις επιχειρήσεις.
Κατά συνέπεια, οι οικονομικές επιπτώσεις που σχετίζονται με την επιδημία του COVID-19 δεν μπορούν να εκτιμηθούν αξιόπιστα και εύλογα επί του παρόντος.

2.
Α. Οι Τράπεζες «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» / «ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ERGASIAS Α.Ε.» κατέθεσαν ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω, αίτησή τους περί θέσης της εταιρείας «Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ Α.Ε. » σε καθεστώς Έκτακτης Ειδικής Διαχείρισης κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 68 επ. του Κεφαλαίου Δ' του ν. 4307/2014, δικάσιμος της οποίας ορίστηκε αρχικώς η 16η/1/2017 και, κατόπιν αναβολής, η από 13.3.2018, ότε και συζητήθηκε. Επί της εν λόγω Αίτησης, εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 630/2018 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω, η οποία απέρριψε αύτην ως ουσία αβάσιμη.
Κατά της ως άνω απόφασης, οι Τράπεζες EUROBANK και ΠΕΙΡΑΙΩΣ άσκησαν την από 9.1.2019 υπ' αριθμ. καταθ.7-5/9.1.2019 ενώπιον του Μονομελούς Εφετείου Δωδεκανήσου, η οποία κατόπιν αναβολής από τη δικάσιμο της 13.2.2019, συζητήθηκε την 15.5.2019. Επί της ως άνω εφέσεως των εν λόγω Τραπεζών, εκδόθηκε η υπ' αριθμ, 51/2020 απόφαση του Μονομελούς Εφετείου Δωδεκανήσου (Μεταβατική έδρα Κω), η οποία δέχθηκε μεν τυπικά και κατ' ουσίαν την ασκηθείσα έφεση των αντιδίκων, πλην όμως, ΜΟΝΟ για την πρόσθετη παρέμβαση που άσκησε υπέρ της Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΑΕ, το Ν.Π.Δ.Δ. «Ενιαίος Φορέας

Κοινωνικής Ασφάλισης - ΕΦΚΑ», επικυρώνοντας κατά τα λοιπά την υπ' αριθμ. 630/2018 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω και απορρίπτοντας τελεσιδίκως την ως άνω Αίτηση των αντιδίκων.

Β. Στις 02.07.2020, η Ανώνυμη Τραπεζική Εταιρεία με την επωνυμία «Τράπεζα Eurobank ΑΕ» μετά της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «INTRUM HELLAS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ» και δ.τ. «INTRUM HELLAS Α.Ε.Δ.Α.Δ.Π.» ενεργούσας ως νόμιμη διαχειρίστρια των τιτλοποιημένων απαιτήσεων, επ΄ ονόματι και για λογαριασμό της αλλοδαπής εταιρείας ειδικού σκοπού με την επωνυμία «PIRAEUS SNF DESIGNATED ACTIVITY COMPANY», κοινοποίησαν στην Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΑΕ, από κοινού ως επισπεύδουσες, αντίγραφο της με αριθμό 1516/02.07.2020 ΕΚΘΕΣΗΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΧΕΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ της δικαστικής επιμελήτριας της περιφέρειας του Εφετείου Δωδεκανήσου με έδρα το Πρωτοδικείο Ρόδου, Αλεξάνδρας Λ. Κοκκίνου σύμφωνα με την οποία κατέσχεσαν αναγκαστικά το σύνολο της ακίνητης περιουσίας της Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΑΕ που ευρίσκεται στη θέση «Ψαλίδι» της Δημοτικής Ενότητας Κω του Δήμου Κω της Περιφερειακής Ενότητας Κω της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, η μεν «Τράπεζα Eurobank Ανώνυμη Εταιρεία» για το ποσό των € 39.465.562,07, δυνάμει του από 115/2017 πρώτου (Α') εκτελεστού απογράφου της με αριθμό 98/25.10.2017 διαταγής πληρωμής του κ. Δικαστή του Μονομελούς Πρωτοδικείου ΚΩ, η δε «INTRUM HELLAS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ» για το ποσό των € 18.793.322,40, δυνάμει του από 133/2017 πρώτου (Α') εκτελεστού απογράφου της με αριθμό 110/22.11.2017 διαταγής πληρωμής του κ. Δικαστή του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω.

Κατά της ως άνω Κατασχετήριας Εκθέσεως, η Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΑΕ άσκησε:
Ανακοπή κατ' άρθρο 933 ΚΠολΔ προς ακύρωση του επισπευδόμενου πλειστηριασμού ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω, δικάσιμος της οποίας ορίστηκε η 15η.12.2021, ότε και συζητήθηκε,
Ασφαλιστικά Μέτρα κατ' άρθρο 731 ΚΠολΔ (Προσωρινή Ρύθμιση Κατάστασης), με ταυτόχρονο αίτημα για χορήγηση Προσωρινής Διαταγής, ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω (τόσο το αίτημα της Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΑΕ για χορήγηση Προσωρινής Διαταγής όσο και η Αίτηση της ίδιας εταιρείας περί λήψεως Ασφαλιστικών Μέτρων, απορρίφθηκαν) αλλά και
Ανακοπή κατ' άρθρο 933 ΚΠολΔ προκειμένης της διόρθωσης της τιμής πρώτης προσφοράς, δικάσιμος της οποίας ορίστηκε η 15η.2.2021, πλην όμως λόγω των ειδικών μέτρων πρόληψης και αντιμετώπισης του νέου COVID-19 και της συνακόλουθης αναστολής της λειτουργίας των δικαστηρίων, η συζήτησή της ματαιώθηκε κατά την ως άνω ημέρα.

Επί της ως άνω Ανακοπής κατ' άρθρο 933ΚΠολΔ κατά της ως άνω Κατασχετήριας Εκθέσεως, εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 59/2021 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω, η οποία έκανε δεκτή την Ανακοπή της εταιρίας και ΑΚΥΡΩΣΕ τον επισπευδόμενο πλειστηριασμό. Κατά της εν λόγω απόφασης, η ως άνω ανώνυμη τραπεζική εταιρεία με την επωνυμία «Τράπεζα Eurobank Ανώνυμη Εταιρεία» και η ανώνυμη εταιρία «INTRUM HELLAS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ» άσκησαν Έφεση ενώπιον του Μονομελούς Μεταβατικού Εφετείου Δωδεκανήσου, η οποία συζητήθηκε την 19η.5.2021. Επί της ως άνω Εφέσεως των αντιδίκων έχει εκδοθεί η υπ' αρ. 139/2021 απόφαση του Τριμελούς Εφετείου Δωδεκανήσου διά της οποίας ΑΠΕΡΡΙΨΕ την έφεσή τους και ΑΚΥΡΩΣΕ ΤΕΛΕΣΙΔΙΚΑ τον επισπευδόμενο πλειστηριασμό.

Γ. Επιπλέον των ανωτέρω εντός του 2021 εκδόθηκαν οι υπ' αρίθμ. 123/2021, 140/2021, 141/2021 και 142/2021 αποφάσεις του Τριμελούς Εφετείου Δωδεκανήσου διά των οποίων εξαφανίστηκαν οι υπ' αριθμ. 71/2019, 64/2019, 65/2019 και 66/2019 αντίστοιχα αποφάσεις του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κω και ΑΚΥΡΩΘΗΚΑΝ ΤΕΛΕΣΙΔΙΚΑ οι υπ' αριθμ. 110/2017, 102/2017, 97/2017 και 98/2017 αντίστοιχες Διαταγές Πληρωμής του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω που καλύπτουν τον δανεισμό για τον οποίο οι τράπεζες ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε. και EUROBANK ERGASIAS Α.Ε. έχουν καταγγείλει τις συμβάσεις.

Πέραν των ήδη αναφερθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του Ισολογισμού της 31.12.2020 γεγονότα, που να αφορούν την εταιρία, για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από το Ν. 4308/2014 «Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα».

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

Το Δ.Σ. ομόφωνα αποφασίζει όπως οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις για την χρήση 2019 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 2020.

Κως, 2 Οκτωβρίου 2021

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

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω Έκθεση Διαχείρισης του ΔΣ που αποτελείται από είκοσι πέντε (25) σελίδες είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 7/12/2021.

Αθήνα, 7 Δεκεμβρίου 2021
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

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

«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 2020

(1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2020)

33η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ

Γ.Ε.ΜΗ. 124366820000

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.

Γ.Ε.ΜΗ. 124366820000

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσεως
1η Ιανουαρίου – 31η Δεκεμβρίου 2020
ποσά σε €

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσεως 2020, είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρίας Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε. την 2α Οκτωβρίου 2021 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 2020
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 11
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων 11
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 24
2.22 Διανομή μερισμάτων 26
2.23 Προβλέψεις 26
2.24 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως 26
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 34
Π.1.2 Αποθεματικό Υπέρ το άρτιο 34
Π.1.3 Διαφορές αξίας ενσώματων παγίων & λοιπών περιουσιακών στοιχείων 34
Π.1.4 Ίδιοι τίτλοι 35
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 37
Π.4.1 Μακροπρόθεσμα Δάνεια 37
Π.4.2 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις 37
Π.5 Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις 38
Π.5.1 Τραπεζικά δάνεια 38
Π.5.2 Εμπορικές υποχρεώσεις 38
Π.5.3 Φόρος εισοδήματος 38
Π.5.4 Λοιποί φόροι τέλη 39
Π.5.5 Οργανισμοί Κοινωνικής Ασφάλισης 39
Π.5.6 Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις 39
Π.5.7 Έξοδα χρήσεως δουλευμένα 40
Α.1 ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ 40
Α.2 Μεταβολή αποθεμάτων – Αγορές αποθεμάτων 41
Α.3 Λοιπά συνήθη έσοδα 42
Α.4 Λοιπά έξοδα και ζημίες 42
Α.5 Λοιπά έσοδα και κέρδη 42
Α.6 Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα 43
Α.7 Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα. 43
Α.8 Φόροι εισοδήματος 43
4. ΛΟΙΠΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 43
ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ 49
5. ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ – ΣΥΝΕΧΙΣΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ 50

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 2020, 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 111,18 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 4,75 εκ. ευρώ στο λογαριασμό «Λοιπά άυλα» παρουσιάστηκαν στο κόστος απόκτησής τους. Κατά τον έλεγχό μας δεν μας παρασχέθηκαν επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια για να διαμορφώσουμε γνώμη για τα κονδύλια αυτά.

2.2) Στα κονδύλια του Ισολογισμού «Δάνεια και Απαιτήσεις» και «Λοιπές απαιτήσεις» περιλαμβάνονται απαιτήσεις από προηγούμενες χρήσεις ποσού ευρώ 3,57 εκ. περίπου από συνδεδεμένες εταιρείες. Κατά τον έλεγχό μας δεν μας παρασχέθηκαν επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια για να διαμορφώσουμε γνώμη για το ποσό αυτό.

2.3) Στο κονδύλι του Ισολογισμού «Εμπορικές απαιτήσεις» περιλαμβάνονται και απαιτήσεις σε καθυστέρηση από προηγούμενες χρήσεις, συνολικού ποσού ευρώ 363 χιλ. Κατά τον έλεγχό μας δεν μας παρασχέθηκαν επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια για να διαμορφώσουμε γνώμη για το ποσό αυτό.

2.4) Ποσό ευρώ 714 χιλ. περίπου που αφορά το υπόλοιπο του λογαριαμού «Ταμείο» την 31/12/2020 δεν κατέστει εφικτό να καταμετρηθεί ως εκ τούτου διατηρούμε επιφύλαξη για το κονδύλι αυτό.

2.5) Οι φορολογικές υποχρεώσεις των χρήσεων 2018 – 2020 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.

2.6) Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα 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, 7 Δεκεμβρίου 2021
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 2020 ΕΩΣ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020

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

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

		31.12.2020	31.12.2019
Ε Ν Ε Ρ Γ Η Τ Ι Κ Ο	**Σημείωση**		
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα Πάγια			
Ακίνητα	**Ε.1**	115.224.522,81	117.721.488,84
Μηχανολογικός εξοπλισμός	**Ε.1**	3.633.885,50	4.067.248,64
Λοιπός εξοπλισμός	**Ε.1**	6.012.791,87	6.657.192,87
Σύνολο		124.871.200,18	128.445.930,35
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά Άυλα	**Ε.2**	4.754.699,95	4.754.699,95
Λοιπά έξοδα πολυετούς απόσβεσης	**Ε.2.1**	229.998,26	277.179,13
Σύνολο		4.984.698,21	5.031.879,08
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	**Ε.3.1**	0,00	319.956,33
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις	**Ε.3.2**	3.630.058,34	3.714.794,76
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	**Ε.3.3**	3.310.372,00	3.310.372,00
Σύνολο		6.940.430,34	7.025.166,76
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		136.796.328,73	140.822.932,52
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Εμπορεύματα	**Ε.4**	45.331,66	0,00
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	**Ε.4**	160.152,82	232.875,65
Σύνολο		205.484,48	232.875,65
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	**Ε.5.1**	1.534.632,13	855.935,08
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	**Ε.5.2**	0,00	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	**Ε.5.3**	4.674.259,55	5.165.242,75
Εμπορικό Χαρτοφυλάκιο		0,00	0,00
Προπληρωμένα έξοδα	**Ε.5.4**	380.047,06	392.055,96
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**Ε.5.5**	741.591,77	1.065.387,75
Σύνολο		7.330.530,51	7.478.621,54
Σύνολο κυκλοφορούντων		**7.536.014,99**	**7.711.497,19**
Σύνολο Ενεργητικού		**144.332.343,72**	**148.534.429,71**

		31.12.2020	31.12.2019
ΠΑΘΗΤΙΚΟ	**Σημείωση**		
Καθαρή θέση			
Κεφάλαιο	**Π.1.1**	15.240.960,00	55.248.480,00
Σύνολο		15.240.960,00	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**	(-48.007.220,30)	(-80.810.727,49)
Σύνολο		(-33.092.246,51)	(-65.895.753,70)
Σύνολο καθαρής θέσης		15.493.033,09	22.697.045,90
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**	33.770.922,20	51.180.253,30
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	**Π.4.2**	2.136.961,04	3.247.974,02
Σύνολο		35.907.883,24	54.428.227,32
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια	**Π.5.1**	77.405.259,83	59.995.928,73
Εμπορικές υποχρεώσεις	**Π.5.2**	10.052.789,37	8.620.229,24
Φόρος εισοδήματος	**Π.5.3**	0,00	0,00
Λοιποί φόροι τέλη	**Π.5.4**	4.259.029,61	2.222.073,92
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	**Π.5.5**	837.800,33	307.775,54
Λοιπές υποχρεώσεις	**Π.5.6**	210.025,69	96.626,50
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	**Π.5.7**	22.627,61	22.627,61
Σύνολο		92.787.532,44	71.265.261,54
Σύνολο υποχρεώσεων		128.695.415,68	125.693.488,86
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**144.332.343,72**	**148.534.429,71**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020 (1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ, 2020)

	Σημείωση	1/1/2020-31/12/2020	1/1/2019-31/12/2019
Κύκλος εργασιών	**Α.1**	3.870.252,30	25.754.751,78
Μεταβολή αποθεμάτων	**Α.2**	-27.391,17	-74.251,31
Λοιπά έσοδα	**Α.3**	69.160,00	77.321,55
Αγορές εμπορευμάτων και πρώτων υλών	**Α.2**	-849.792,90	-5.315.941,45
Κόστος μισθοδοσίας	**Α.2**	-2.642.745,14	-8.769.099,75
Αποσβέσεις	**Α.2**	-4.135.253,13	-5.230.419,33
Λοιπά έξοδα	**Α.4**	-3.533.499,88	-6.668.868,04
Λοιπές ζημιές και μη επαναλαμβανόμενες δαπάνες	**Α.4**	0,00	-2.497.916,69
Άλλα έσοδα και κέρδη	**Α.5**	55.239,50	5.368,92
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**-7.194.030,42**	**-2.719.054,32**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	**Α.6**	33,18	383,49
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	**Α.7**	-10.101,97	-40.885,43
Αποτελέσματα πρό φόρων		-7.204.099,21	-2.759.556,26
Φόροι εισοδήματος	**Α.8**	0,00	0,00
Αποτελέσματα χρήσεως μετά από φόρους		-7.204.099,21	-2.759.556,26

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.
ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2020 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020
Για την Περίοδο
1 Ιανουαρίου 2020 - 31 Δεκεμβρίου 2020

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 31/12/2018	**55.248.480,00**	**525.583,76**	**47.733.709,63**	**-78.046.095,09**	**25.461.678,30**
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	-5.076,14	-5.076,14
Καθαρό Αποτέλεσμα Περιόδου 1/1 - 31/12/2019	0,00	0,00	0,00	-2.759.556,26	-2.759.556,26
Σύνολο μεταβολών ιδίων κεφαλαίων 1/1-31/12/2019	0,00	0,00	0,00	-2.764.632,40	-2.764.632,40
Υπόλοιπο Κατά Ε.Λ.Π. την 31/12/2019	**55.248.480,00**	**525.583,76**	**47.733.709,63**	**-80.810.727,49**	**22.697.045,90**
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπές Προσαρμογές Καθαρής Θέσης Εκτός Αποτελεσμάτων Χρήσεως	-40.007.520,00	0,00	0,00	40.007.606,40	86,40
Καθαρό Αποτέλεσμα Περιόδου 1/1 - 31/12/2020	0,00	0,00	0,00	-7.204.099,21	-7.204.099,21
Σύνολο μεταβολών ιδίων κεφαλαίων 1/1-31/12/2020	-40.007.520,00	0,00	0,00	32.803.507,19	-7.204.012,81
Υπόλοιπο Κατά Ε.Λ.Π. την 31/12/2020	**15.240.960,00**	**525.583,76**	**47.733.709,63**	**-48.007.220,30**	**15.493.033,09**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΡΟΩΝ

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΡΟΩΝ

Για την χρήση 2020 (1η Ιανουαρίου 2020 - 31η Δεκεμβρίου 2020)

Ανάλυση	**Ποσά σε €**	**Ποσά σε €**
	31.12.2020	**31.12.2019**
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	-7.204.099,21	-2.759.556,26
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	4.135.253,13	5.230.419,33
Προβλέψεις	0,00	0,00
Μη ταμιακά αποτελέσματα	86,40	-5.612,41
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	-33,18	-383,49
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	10.101,97	40.885,43
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
(Αύξηση) / Μείωση αποθεμάτων	27.391,17	74.251,31
(Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων	-33.859,57	4.894.119,45
Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	2.944.817,86	-6.128.631,20
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-10.101,97	-40.885,43
Καταβεβλημένοι φόροι	-	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**(130.443,40)**	**1.304.606,73**
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	-	
Αγορά ενσώματων και άϋλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-193.385,76	-980.385,62
Τόκοι εισπραχθέντες	33,18	383,49
Μερίσματα εισπραχθέντα	0,00	
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**(193.352,58)**	**-980.002,13**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εξοφλήσεις δανείων	0,00	-115.485,91
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)		
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**-**	**-115.485,91**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	**(323.795,98)**	**209.118,69**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	**1.065.387,75**	**856.269,06**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	**741.591,77**	**1.065.387,75**

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*) 1518 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.**

Η θητεία του ως άνω Διοικητικού Συμβουλίου λήγει την 24/01/2026.

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 2α Οκτωβρίου 2021 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 31/12/2020 αφορούν την εταιρική χρήση 1.1-31.12.2020 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 2019 και 2018 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 - 31.12.2020, περιλαμβάνουν συγκριτική πληροφόρηση, η οποία είναι:

- Για την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ισολογισμό) η 31.12.2019 (1.1 - 31.12.2019)
- Για την Κατάσταση Αποτελεσμάτων η 31.12.2019 (1.1 - 31.12.2019)
- Για την Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων η 31.12.2019 (1.1 - 31.12.2019)
- Για την Κατάσταση Χρηματοροών η 31.12.2019 (1.1 – 31.12.2019)

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 2020 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 2020 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. 4548/2018, επιβάλλονται σε σχέση με τα διανεμόμενα κέρδη τα εξής:
Κάθε έτος αφαιρείται το ένα εικοστό (1/20) τουλάχιστον των καθαρών κερδών για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού. Η αφαίρεση για σχηματισμό αποθεματικού παύει να είναι υποχρεωτική, μόλις τούτο φθάσει το ένα τρίτο (1/3) τουλάχιστον του κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό χρησιμοποιείται αποκλειστικά πριν από κάθε διανομή μερίσματος προς εξίσωση του τυχόν χρεωστικού υπολοίπου της κατάστασης αποτελεσμάτων.
Το ελάχιστο μέρισμα ορίζεται σε ποσοστό τριάντα πέντε τοις εκατό (35%),των καθαρών κερδών μετά τις μειώσεις της προηγούμενης παραγράφου και καταβάλλεται σε μετρητά. Με απόφαση της γενικής συνέλευσης που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία μπορεί να μειωθεί το ως άνω ποσοστό, όχι όμως και κάτω του δέκα τοις εκατό (10%) (άρθρο 161 , παρ. 2, Ν. 4548/2018).
Μη διανομή του ελάχιστου μερίσματος επιτρέπεται μόνο με απόφαση της γενικής συνέλευσης, που λαμβάνεται με την αυξημένη απαρτία των παρ. 3 και 4 του άρθρου 130 και πλειοψηφία ογδόντα τοις εκατό (80%) του εκπροσωπουμένου στη συνέλευση κεφαλαίου (άρθρο 161 , παρ. 2, Ν. 4548/2018).

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 31/12/2018	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**
Προσθήκες	0,00	185.988,67	0,00	**185.988,67**	161.138,51	9.677,42	574.625,53	**584.302,95**	**931.430,13**
Αποσβέσεις χρήσης	0,00	-3.394.396,08	0,00	**-3.394.396,08**	-703.302,70	-15.139,02	-1.055.643,67	**-1.070.782,69**	**-5.168.481,47**
Κόστος κτήσης την 31/12/2019	13.258.476,00	111.437.793,67	0,00	**124.696.269,67**	20.095.307,13	502.233,21	35.592.250,11	**36.094.483,32**	**180.886.060,12**
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	0,00	-6.788.792,16	0,00	**-6.788.792,16**	-16.028.058,49	-432.071,41	-29.005.219,04	**-29.437.290,45**	**-52.254.141,10**
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2019	**13.258.476,00**	**104.649.001,51**	**0,00**	**117.907.477,51**	**4.067.248,64**	**70.161,80**	**6.587.031,07**	**6.657.192,87**	**128.631.919,02**
Προσθήκες	0,00	154.939,12	0,00	**154.939,12**	66.165,37	0,00	61.727,48	**61.727,48**	**282.831,97**
Μεταφορές / Διαγραφές	0,00	0,00	0,00	**0,00**	0,00	0,00	32.292,04	**32.292,04**	**32.292,04**
Αποσβέσεις χρήσης	0,00	-2.837.893,83	0,00	**-2.837.893,83**	-499.528,51	-9.309,71	-729.110,80	**-738.420,51**	**-4.075.842,85**
Κόστος κτήσης την 31/12/2020	13.258.476,00	111.592.732,79	0,00	**124.851.208,79**	20.161.472,50	502.233,21	35.686.269,63	**36.188.502,84**	**181.201.184,13**
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	0,00	-9.626.685,99	0,00	**-9.626.685,99**	-16.527.587,00	-441.381,12	-29.734.329,84	**-30.175.710,96**	**-56.329.983,95**
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2020	**13.258.476,00**	**101.966.046,80**	**0,00**	**115.224.522,80**	**3.633.885,50**	**60.852,09**	**5.951.939,79**	**6.012.791,88**	**124.871.200,18**

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.

Την παρούσα χρήση 2020 στα πλαίσια της αντιμετώπισης της κατάστασης που δημιούργησε η πανδημία του COVID-19 η Διοίκηση αποφάσισε να μην θέσει σε λειτουργία δύο εκ των ξενοδοχειακών μονάδων («AQUALAND» και «HIPPOCRATES») καθώς δεν ήταν δυνατό να τεθούν σε ετοιμότητα. Για το λόγο αυτό οι

εγκαταστάσεις αυτές θεωρείται ότι βρίσκονται σε αδράνεια και δεν διενεργήθηκαν αποσβέσεις. Αν διενεργούνταν αποσβέσεις αυτές θα ανέρχονταν στο ποσό των € 960 χιλ. περίπου.

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 31/12/2018	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**
Προσθήκες	48.955,49	48.955,49
Πωλήσεις-Μειώσεις	0,00	0,00
Αποσβέσεις χρήσεως	-61.937,86	-61.937,86
Κόστος κτήσης την 31/12/2019	501.893,79	501.893,79
μείον: Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-224.714,66	-224.714,66
Λογιστική αξία την 31/12/2019	**277.179,13**	**277.179,13**
Προσθήκες	12.229,39	12.229,39
Πωλήσεις-Μειώσεις	0,00	0,00
Αποσβέσεις χρήσεως	-59.410,26	-59.410,26
Κόστος κτήσης την 31/12/2020	514.123,18	514.123,18
μείον: Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-284.124,92	-284.124,92
Λογιστική αξία την 31/12/2020	**229.998,26**	**229.998,26**

Τα έξοδα αναδιοργανώσεως αφορούν κόστος κτήσης και παραμετροποίησης λογισμικού.

Ε.2.2 Λοιπά άυλα

Ποσά σε €	Παραχωρήσεις-Δικαιώματα	Σύνολο
Λογιστική αξία την 31/12/2018	**5.116.020,00**	**5.116.020,00**
Προσθήκες 2019	0,00	0,00
Πωλήσεις-Μειώσεις	0,00	0,00
Αποσβέσεις χρήσεως	0,00	0,00
Κόστος κτήσης την 31/12/2019	5.116.020,00	5.116.020,00
μείον: Οφειλόμενες δόσεις	-361.320,05	-361.320,05
μείον: Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0,00	0,00
Λογιστική αξία την 31/12/2019	**4.754.699,95**	**4.754.699,95**
Προσθήκες 2020	0,00	0,00
Πωλήσεις-Μειώσεις	0,00	0,00
Αποσβέσεις χρήσεως	0,00	0,00
Κόστος κτήσης την 31/12/2020	4.754.699,95	4.754.699,95
μείον: Οφειλόμενες δόσεις	-361.320,05	-361.320,05
μείον: Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0,00	0,00
Λογιστική αξία την 31/12/2020	**4.754.699,95**	**4.754.699,95**

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 31.12.2020 ανέρχεται στο ποσό 14.958.959,01 ευρώ. Η αποτίμηση των δικαιωμάτων έγινε στο κόστος κτήσεώς τους. Η απόκτηση πλήρους κυριότητας των ως άνω μετοχών έπρεπε να έχει διενεργηθεί μέχρι την 31.12.2018 με την καταβολή 361.320,05 ευρώ. Η προθεσμία παρατάθηκε με προφορική συμφωνία των μερών επ' αορίστου.

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 €	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Προκαταβολές κτήσεως ακινητοποιήσεων	0,00	319.956,33
Σύνολο	**0,00**	**319.956,33**

Δεν υφίστανται πάγια υπό κατασκευή κατά την 31/12/2020.

Ε.3.2 Δάνεια και απαιτήσεις

Ποσά σε €	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Δοσμένες Εγγυήσεις	59.708,62	59.708,62
Απαίτηση από ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΑΕ (συνδεδεμένη)	2.577.022,04	2.657.828,86
Απαίτηση από Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΑΕ (συνδεδεμένη)	102.164,00	102.364,00
Απαίτηση από ΑΦΟΙ ΚΙΤΡΙΝΑ ΑΕ (συνδεδεμένη)	535.200,14	535.200,14
Απαίτηση από M. & K. HOTELS S.A.(συνδεδεμένη)	355.963,54	359.693,14
Σύνολο	**3.630.058,34**	**3.714.794,76**

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

Ε.3.3 Συμμετοχές

Ποσά σε €	**31/12/2020**	**31/12/2019**
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**

Ανωτέρω παρατίθεται γνωστοποίηση των συμμετοχών στο κεφάλαιο που έχει η εταιρεία σε λοιπές επιχειρήσεις και του κατεχόμενου ποσοστού.

Ε.4 Αποθέματα

Η ανάλυση των αποθεμάτων της εταιρείας παρατίθεται στον ακόλουθο πίνακα:

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
Ποσά σε €	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Εμπορεύματα	45.331,66	0,00
Πρώτες και βοηθητικές ύλες - Υλικά συσκευασίας	160.152,82	232.875,65
Αναλώσιμα Υλικά	0,00	0,00
Συνολική αξία	**205.484,48**	**232.875,65**
Μείον : Προβλέψη υποτίμησης	0,00	0,00
Τελική αξία	**205.484,48**	**232.875,65**

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 €	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Πελάτες Εσωτερικού	587.546,59	410.048,88
Πελάτες Εξωτερικού	947.085,54	445.886,20
Γραμμάτια στο χαρτοφυλάκιο	69.781,60	69.781,60
Επιταγές εισπρακτέες μεταχρονολογημένες σε καθυστέρηση	1.139,90	1.139,90
Σύνολο απαιτήσεων	**1.605.553,63**	**926.856,58**
Μείων : Προβλέψη υποτίμησης	70.921,50	70.921,50
Σύνολο καθαρών απαιτήσεων	**1.534.632,13**	**855.935,08**

Ε.5.2 Δουλευμένα έσοδα περιόδου

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

Ε.5.3 Λοιπές απαιτήσεις

Οι κυριότερες κατηγορίες των λοιπών απαιτήσεων αναλύονται ως εξής:

	Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
Ποσά σε €	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Χρεώστες διάφοροι	363.488,39	754.700,80
Πρακαταβολές προσωπικού	373.605,32	353.904,32
Ελλ. Δημόσιο προκατ/νοι- παρακ/νοι. Φόροι , Ε.Φ.Κ. κ.α.	0,00	90.550,45
Ελλ. Δημόσιο απαίτηση επιχορ. Ν. 3299/2004	1.939.706,25	1.943.924,12
Προκαταβολές σε προμηθευτές / πιστωτές	1.804.342,79	1.916.671,99
Χρεωστικό υπόλοιπο ΦΠΑ	193.116,80	105.011,27
Λογαριασμοί προς απόδοση	0,00	479,80
Σύνολο λοιπών απαιτήσεων	**4.674.259,55**	**5.165.242,75**
Μείον : Προβλέψη απομείωσης λοιπων απαιτήσεων	0,00	0,00
Σύνολο καθαρών απαιτήσεων	**4.674.259,55**	**5.165.242,75**

Ε.5.4 Προπληρωμένα έξοδα

Ποσά σε €	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Έξοδα επόμενων χρήσεων	380.047,06	392.055,96
Σύνολο προλπηρωμένων εξόδων	**380.047,06**	**392.055,96**

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 €	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Διαθέσιμα στο ταμείο	713.762,60	979.933,01
Διαθέσιμα στις τράπεζες σε €	27.829,17	85.454,74
Σύνολα ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων	**741.591,77**	**1.065.387,75**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

Π.1 ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ

Π.1.1 Μετοχικό κεφάλαιο

(α)Άρθρο 29 ν 4308/14 # 12-α: Κεφάλαιο που έχει εγκριθεί μέχρι 31.12.2020 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 €

	31/12/2020	31/12/2019
Κεφάλαιο	15.240.960,00	55.248.480,00

Μετοχές	Αριθμός	Ονομ. Αξία	Συνολική Αξία
-**Κοινές μετοχές Ονομαστικές**.	1.905.120	8	15.240.960,00

Στην κλειόμενη χρήση διενεργήθηκε μείωση του Μετοχικού Κεφαλαίου με συμψηφισμό ζημιών εις νέον ποσού € 40.007.520,00 σύμφωνα με την από 22/12/2016 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης που εγκρίθηκε από το ΓΕΜΗ την 31/12/2020.

(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 2019.

Π.1.5 Διαφορές εύλογης αξίας

	31/12/2020	31/12/2019
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 ένα εικοστό (1/20) των ετήσιων, μετά από φόρους κερδών, είναι υποχρεωτική μέχρι να φθάσει το ύψος του αποθεματικού το 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό χρησιμοποιείται αποκλειστικά πριν από κάθε διανομή μερίσματος προς εξίσωση του τυχόν χρεωστικού υπολοίπου της κατάστασης αποτελεσμάτων. 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 δεν έχει καταβληθεί ο αναλογούν φόρος κατά το χρόνο του σχηματισμού τους. Ειδικοί νόμοι κυρίως αναπτυξιακοί ή οι διατάξεις του Κ.Ν. 4548/2018 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 2020						
	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2019	ΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ	ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2020 ΠΡΙΝ ΤΗΝ ΔΙΑΘΕΣΗ	ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΕ ΔΙΑΘΕΣΗ	ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΑΠΟ ΔΙΑΘΕΣΗ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2020
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 €	31/12/2020	31/12/2019
Αποτελέσματα εις νέον προηγούμενης χρήσης	-80.810.727,49	-78.046.095,09
Πλέον κέρδη/(ζημιές) χρήσεως	-7.204.099,21	-2.759.556,26
Πλέον / (Μείον) Λοιπές προσαρμογές στα Ίδια Κεφάλαια	40.007.606,40	-5.076,14
Σύνολο	**(-48.007.220,30)**	**(-80.810.727,49)**

Οι προσαρμογές απευθείας στον λογαριασμό «Αποτελέσματα Εις Νέον» αφορούν συμψηφισμό ζημιών με αντίστοιχη μείωση μετοχικού κεφαλαίου όπως αναφέρεται ανωτέρω στη Σημείωση Π.1.1.

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 €	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Ομολογιακά δάνεια	33.770.922,20	51.180.253,30
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	**33.770.922,20**	**51.180.253,30**

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 31/12/2020, 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

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Ποσά σε €	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Ρυθμισμένες φορολογικές υποχρεώσεις	1.636.961,04	3.247.974,02
Επιστρεπτέα προκαταβολή	500.000,00	0,00
Σύνολο λοιπών μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	**2.136.961,04**	**3.247.974,02**

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις περιλαμβάνουν τη ληφθείσα επιστρεπτέα προκαταβολή κατά τη χρήση 2020 στα πλαίσια των μέτρων στήριξης των επιχειρήσεων από την Κυβέρνηση λόγω της επίδρασης του κορωνοϊού COVID-19.

Π.5 Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Π.5.1 Τραπεζικά δάνεια

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Ποσά σε €	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις δανείων σε €	73.805.259,83	59.995.928,73
Μακροπρ. Υποχρ. δανείων πληρωτέες την επόμενη χρήση σε €	3.600.000,00	0,00
Σύνολο υποχρεώσεων	**77.405.259,83**	**59.995.928,73**

Τα ανωτέρω υπόλοιπα αφορούν σε βραχυπρόθεσμο δανεισμό για κεφάλαιο κίνησης, ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις δόσεων και τόκων ομολογιακών και μακροπρόθεσμων δανείων και δόσεις ομολογιακών δανείων πληρωτέες στην επόμενη χρήση 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 €	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Προμηθευτές Εσωτερικού	2.991.914,89	1.728.537,91
Προμηθευτές Εξωτερικού	0,00	677.865,05
Προκαταβολές πρακτορείων	4.869.296,35	4.156.801,86
Επιταγές πληρωτέες	2.191.578,13	2.057.024,42
Σύνολο υποχρεώσεων	**10.052.789,37**	**8.620.229,24**

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 2018, 2019 και 2020.
Κατά τη γνώμη μας εξαιτίας της ύπαρξης υψηλών φορολογικών ζημιών στις εν λόγω χρήσεις αν κατά τη διενέργεια μελλοντικού φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις, εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση σχετικά με τις οικονομικές καταστάσεις.

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 €	31/12/2020	31/12/2019
Φόροι -Τέλη αμοιβών προσωπικού	200.589,68	109.386,06
Φόροι-Τέλη αμοιβών τρίτων	11.964,45	3.600,00
Λοιποί φόροι-τέλη	160.329,16	4.150,05
Ρυθμισμένοι Φόροι - τέλη	3.886.146,32	2.104.937,81
Σύνολο λοιπών φόρων	**4.259.029,61**	**2.222.073,92**

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 €	31/12/2020	31/12/2019
Υποχρεώσεις προς ΙΚΑ	821.662,94	291.638,15
Υποχρεώσεις προς ασφαλ. Ταμεία προηγ. χρήσεων	16.137,39	16.137,39
Σύνολο	**837.800,33**	**307.775,54**

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 €	31/12/2020	31/12/2019
Δικαιούχοι αμοιβών	39.895,27	27.977,85
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	127.876,86	26.697,90
Λοιπές βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	42.253,56	41.950,75
Σύνολο υποχρεώσεων	**210.025,69**	**96.626,50**

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 €	31/12/2020	31/12/2019
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα (πληρωτέα)	22.627,61	22.627,61
Σύνολο	**22.627,61**	**22.627,61**

Το κονδύλι ανωτέρω αφορά προβλέψεις για καταβολή αποζημιώσεων σε πελάτες κατόπιν παραπόνων που εκκρεμούν προς διευθέτηση.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 2020

Α.1 ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

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

Κύκλος εργασιών **Ποσά σε €**	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Εμπορική δραστηριότητα		
Πωλήσεις αποθεμάτων εσωτερικού	13,68	912.285,04
Εκπτώσεις πωλήσεων	0,00	0,00
	13,68	912.285,04
Έσοδα απο παροχή υπηρεσιών		
Παροχή υπηρεσιών εσωτερικού	3.870.238,62	24.834.402,23
	3.870.238,62	24.834.402,23
Σύνολο Κύκλου Εργασιών (Πωλήσεις)	**3.870.252,30**	**25.754.751,78**

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 2020		Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2019	
1. Αποθέματα ενάρξεως χρήσεως				
Εμπορεύματα	0,00		56.954,01	
Πρώτες & βοηθ.ύλες-υλικά συσκ/σίας	232.875,65		250.172,95	
Είδη συσκευασίας	0,00	**232.875,65**	0,00	**307.126,96**
2. Αγορές χρήσεως				
Εμπορεύματα	0,00		665.515,86	
Πρώτες & βοηθ.ύλες-υλικά συσκ/σίας	816.745,42		4.650.163,49	
Είδη συσκευασίας	0,00	**849.792,90**	115,27	**5.315.794,62**
Σύνολο αρχικών αποθεμάτων & αγορών		1.082.668,55		5.622.921,58
3. ΜΕΙΟΝ : Αποθέματα τέλους χρήσεως				
Εμπορεύματα	45.331,66		0,00	
Πρώτες & βοηθ.ύλες-υλικά συσκ/σίας	160.152,82		232.875,65	
Είδη συσκευασίας	0,00	**205.484,48**	0,00	**232.875,65**
Αγορές και διαφορά αποθεμάτων		877.184,07		5.390.045,93

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.

		2020	2019
1. Μέσος όρος προσωπικού άτομα.			
2. Μέσος όρος προσωπικού κατά κατηγορίες.			
-- Διοικητικό (υπαλληλικό) προσωπικό.		22	16
-- Εποχικό προσωπικό		198	408
ΣΥΝΟΛΟ ΑΤΟΜΑ		**220**	**424**
3. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού:			
--ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ:			
- Μισθοί.	€	805.581,46	662.235,63
- Κοινωνικές επιβαρύνσεις & βοηθήματα	«	145.861,78	106.365,91
Σύνολο	€	**951.443,24**	**768.601,54**
-- ΕΠΟΧΙΚΩΝ:			
-Αμοιβές	€	1.351.193,13	6.382.345,58
-Εργοδοτικές εισφορές	«	336.489,20	1.590.639,52
Σύνολο	€	**1.687.682,33**	**7.972.985,10**
4. Αποζημιώσεις απολυόμενων	€	0,00	0,00
5. Παρεπόμενες παροχές προσωπικού	€	3.619,57	27.513,11
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	€	**2.642.745,14**	**8.769.099,75**

Α.3 Λοιπά συνήθη έσοδα

Η ανάλυση των λοιπών εσόδων έχει ως εξής:

Ποσά σε €	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Ενοίκια από λειτουργικές μισθώσεις	69.160,00	76.870,94
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών σε τρίτους	0,00	450,61
Σύνολο	**69.160,00**	**77.321,55**

Α.4 Λοιπά έξοδα και ζημίες

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

Ποσά σε €	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Αμοιβές& έξοδα τρίτων	296.658,05	1.652.239,60
Παροχές τρίτων	1.528.342,48	4.168.027,17
Φόροι - τέλη	375.969,99	531.447,74
Διάφορα έξοδα	723.113,14	1.536.009,35
Ιδιοπαραγωγή / Ιδιόχρηση	-3.347,20	-33.509,07
Ζημιές από ανεπίδεκτες εισπράξεως απαιτήσεις	0,00	1.138.641,12
Φορολογικά - Ασφαλιστικά πρόστιμα & προσαυξήσεις	392.102,61	118.193,23
Λοιπά Έκτακτα & Ανόργανα Έξοδα	105.599,31	0,00
Φόροι - τέλη προηγουμένων χρήσεων	115.061,50	55.735,59
Σύνολο	**3.533.499,88**	**9.166.784,73**

Α.5 Λοιπά έσοδα και κέρδη

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

	Εταιρεία	
Ποσά σε €	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Λοιπά έκτακτα και ανόργανα έσοδα	10.039,67	5.368,92
Λοιπά έσοδα προηγούμενων χρήσεων	45.199,83	0,00
Σύνολο	**55.239,50**	**5.368,92**

Α.6 Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα

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

	Εταιρεία	
Ποσά σε €	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Τόκοι καταθέσεων	33,18	383,49
Τόκοι τρεχούμενων λογαριασμών πελατών	0,00	0,00
Σύνολο	**33,18**	**383,49**

Α.7 Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα.

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

	Εταιρεία	
Ποσά σε €	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Τόκοι Δανείων	0,00	0,00
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	0,00	0,00
Λοιπά έξοδα	10.101,97	40.885,43
Σύνολο	**10.101,97**	**40.885,43**

Α.8 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. Η εταιρεία, ως υπεύθυνος κοινωνικός εταίρος και επιχείρηση εκφράζει την βαθιά ανησυχία της για την κατάσταση, την ταχεία εξάπλωση του ιού και την επίδρασή του στις δραστηριότητές της, καθώς και στην οικονομία και την ευρύτερη κοινωνία.

Στην παρούσα φάση ωστόσο, αποτελεί απόλυτη προτεραιότητα η ασφάλεια των εργαζομένων της. Η εταιρεία, ευθυγραμμιζόμενη με όλα τα πρωτόκολλα του ΠΟΥ και των λοιπών αρμόδιων αρχών, έχει ήδη εκπονήσει και θέσει σε πλήρη εφαρμογή ένα σχέδιο διασφάλισης της επιχειρησιακής συνέχειας. Έχει θεσπίσει και διατηρεί σαφή εσωτερικά και εξωτερικά πρωτόκολλα για την τακτική αλλά και επείγουσα επικοινωνία με τους εργαζόμενους και άλλους βασικούς ενδιαφερόμενους φορείς.
Τα επαγγελματικά ταξίδια έχουν διακοπεί και εφαρμόζονται, όπου είναι δυνατό, συστήματα για απομακρυσμένη εργασία (τηλεργασία). Έχει τεθεί επίσης σε εφαρμογή πρόσθετος σχεδιασμός ανθρώπινου δυναμικού σχετικά με το προσωπικό που εκτελεί λειτουργίες κρίσιμες για την επιχειρησιακή συνέχεια προκειμένου να ελαχιστοποιηθεί ο κίνδυνος διακοπής λειτουργίας. Η απόφαση των ελληνικών αρχών να εφαρμόσουν έκτακτα μέτρα δημόσιας υγείας, αν και προσωρινής φύσης, μπορεί να συνεχιστεί και να αυξηθεί ανάλογα με τις εξελίξεις στην επιδημία του ιού.
Με βάση όμως τα νέα δεδομένα του τρέχοντος έτους του 2020, που σχετίζονται με την ραγδαία εξάπλωση του κορωνοϊού COVID-19 σε όλο τον κόσμο με απρόβλεπτες συνέπειες για την δημόσια υγεία, σχεδόν όλοι οι κλάδοι της παγκόσμιας οικονομίας αναμένεται να επηρεαστούν σημαντικά. Πρωτόγνωρα έκτακτα μέτρα πρόληψης και καταστολής του επιδημικού φαινομένου έχουν ήδη ανακοινωθεί σε όλο τον κόσμο όπως κλείσιμο καταστημάτων, κέντρων αναψυχής, ξενοδοχείων, απαγόρευση πτήσεων, περιορισμοί στις μετακινήσεις και συναθροίσεις ανθρώπων μέχρι και καθολικές απαγορεύσεις στην κυκλοφορία και κατ'οίκον περιορισμούς σε ολόκληρες πόλεις ή και κράτη.
Τη δεδομένη χρονική στιγμή, είναι ανέφικτο να υπάρξει σαφής χρονικός ορίζοντας της πλήρους αναχαίτισης της εξάπλωσης του COVID-19 και τερματισμού των έκτακτων μέτρων σε διεθνές επίπεδο. Ήδη οι κρατικοί μηχανισμοί πολλών κρατών μεταξύ και αυτών και της Ελλάδας αλλά και της Ευρωπαϊκής Ένωσης έχουν ενεργοποιηθεί για να συνδράμουν αποτελεσματικά στον περιορισμό της οικονομικής κρίσης, την ενίσχυση της επιχειρηματικότητας και την διακράτηση των θέσεων εργασίας ανακοινώνοντας βραχυπρόθεσμα οικονομικά μέτρα στήριξης. Αξιόπιστες μελέτες των επιπτώσεων από τη μείωση του ρυθμού ανάπτυξης σε επιμέρους κλάδους της ιδιαίτερα εύθραυστης Ελληνικής οικονομίας και των ανακατατάξεων στο επιχειρηματικό σκηνικό, δεν είναι διαθέσιμες αυτή τη στιγμή.
Η πανδημία του COVID-19 οδήγησε σε πρωτοφανή κρίση στην παγκόσμια υγεία και οικονομία. Η Εταιρεία, ανταποκρίθηκε άμεσα σε όλα τα επίπεδα, μέσω ειδικού πλάνου δράσης, σύμφωνα με την εξέλιξη της πανδημίας σε όλη την γεωγραφική του περιοχή. Από την αρχή της εκδήλωσης της πανδημίας COVID-19, προτεραιότητες της Εταιρείας ήταν και παραμένουν η διασφάλιση της προστασίας και της ασφάλειας των εργαζομένων και της κοινωνίας, η απρόσκοπτη επιχειρηματική λειτουργία του και ιδιαιτέρως η αδιάλειπτη διάθεση προϊόντων του στην αγορά που είναι σε υψηλή ζήτηση.

Από τις αρχές του 2020, που άρχισε να εξαπλώνεται ο COVID-19 σε παγκόσμιο επίπεδο, η Εταιρεία θέσπισε ειδική ομάδα διαχείρισης και προληπτικά μέτρα σύμφωνα με την κυβέρνηση και τους σχετικούς φορείς κάθε κράτους που δραστηριοποιείται, αλλά και με τις κατευθυντήριες γραμμές της ΠΟΥ.
Η Εταιρεία υλοποίησε κατάλληλα σχέδια έκτακτης ανάγκης και συνέχειας της επιχείρησης με σκοπό τη διασφάλιση της συνέχισης παροχής των υπηρεσιών της και τη δυνατότητα της αλυσίδας εφοδιασμού να παραμείνει πλήρως λειτουργική ώστε να εξασφαλιστεί η απρόσκοπτη επιχειρηματική λειτουργία της και ιδιαιτέρως η αδιάλειπτη διάθεση του προϊόντος της στην αγορά που είναι σε υψηλή ζήτηση.

Ενώ οι προοπτικές για την παγκόσμια οικονομία το 2021 παραμένουν αβέβαιες και η διαδικασία εμβολιασμού βρίσκεται σε εξέλιξη, η διοίκηση της Εταιρείας παραμένει αισιόδοξη λόγω της καλής απόδοσης το 2020 και της οικονομικής θέσης.
Βέβαια εκτός από την επάνοδο στην κανονικότητα με την λήξη της πανδημίας, πολλά θα εξαρτηθούν από την πολιτική της κυβέρνησης, ώστε να συνεχίσει ανάλογα με τις περιστάσεις να δώσει αφενός τα κίνητρα ανάπτυξης, αφετέρου να λάβει τις αποφάσεις με οικονομικά μοντέλα που θα διατηρήσουν την ρευστότητα στις επιχειρήσεις.

Κατά συνέπεια, οι οικονομικές επιπτώσεις που σχετίζονται με την επιδημία του COVID-19 δεν μπορούν να εκτιμηθούν αξιόπιστα και εύλογα επί του παρόντος.

2.
Α. Οι Τράπεζες «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» / «ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ERGASIAS Α.Ε.» κατέθεσαν ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω, αίτησή τους περί θέσης της εταιρείας «Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ Α.Ε. » σε καθεστώς Έκτακτης Ειδικής Διαχείρισης κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 68 επ. του Κεφαλαίου Δ' του ν. 4307/2014, δικάσιμος της οποίας ορίστηκε αρχικώς η 16η/1/2017 και, κατόπιν αναβολής, η από 13.3.2018, ότε και συζητήθηκε. Επί της εν λόγω Αίτησης, εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 630/2018 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω, η οποία απέρριψε αύτην ως ουσία αβάσιμη.
Κατά της ως άνω απόφασης, οι Τράπεζες EUROBANK και ΠΕΙΡΑΙΩΣ άσκησαν την από 9.1.2019 υπ' αριθμ. καταθ.7-5/9.1.2019 ενώπιον του Μονομελούς Εφετείου Δωδεκανήσου, η οποία κατόπιν αναβολής από τη δικάσιμο της 13.2.2019, συζητήθηκε την 15.5.2019. Επί της ως άνω εφέσεως των εν λόγω Τραπεζών, εκδόθηκε η υπ' αριθμ, **51/2020** απόφαση του Μονομελούς Εφετείου Δωδεκανήσου (Μεταβατική έδρα Κω), η οποία δέχθηκε μεν τυπικά και κατ' ουσίαν την ασκηθείσα έφεση των αντιδίκων, πλην όμως, ΜΟΝΟ για την πρόσθετη παρέμβαση που άσκησε υπέρ της Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΑΕ, το Ν.Π.Δ.Δ. «Ενιαίος Φορέας Κοινωνικής Ασφάλισης - ΕΦΚΑ», επικυρώνοντας κατά τα λοιπά την υπ' αριθμ. 630/2018 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω και απορρίπτοντας τελεσιδίκως την ως άνω Αίτηση των αντιδίκων.

Β. Στις 02.07.2020, η Ανώνυμη Τραπεζική Εταιρεία με την επωνυμία «Τράπεζα Eurobank ΑΕ» μετά της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «INTRUM HELLAS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ» και δ.τ. «INTRUM HELLAS Α.Ε.Δ.Α.Δ.Π.» ενεργούσας ως νόμιμη διαχειρίστρια των τιτλοποιημένων απαιτήσεων, επ΄ ονόματι και για λογαριασμό της αλλοδαπής εταιρείας ειδικού σκοπού με την επωνυμία «PIRAEUS SNF DESIGNATED ACTIVITY COMPANY», κοινοποίησαν στην Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΑΕ, από κοινού ως επισπεύδουσες, αντίγραφο της με αριθμό 1516/02.07.2020 ΕΚΘΕΣΗΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΧΕΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ της δικαστικής επιμελήτριας της περιφέρειας του Εφετείου Δωδεκανήσου με έδρα το Πρωτοδικείο Ρόδου, Αλεξάνδρας Λ. Κοκκίνου σύμφωνα με την οποία κατέσχεσαν αναγκαστικά το σύνολο της ακίνητης περιουσίας της Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΑΕ που ευρίσκεται στη θέση «Ψαλίδι» της Δημοτικής Ενότητας Κω του Δήμου Κω της Περιφερειακής Ενότητας Κω της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, η μεν «Τράπεζα Eurobank Ανώνυμη Εταιρεία» για το ποσό των € 39.465.562,07, δυνάμει του από 115/2017 πρώτου (Α') εκτελεστού απογράφου της με αριθμό 98/25.10.2017 διαταγής πληρωμής του κ. Δικαστή του Μονομελούς Πρωτοδικείου ΚΩ, η δε «INTRUM HELLAS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ» για το ποσό των € 18.793.322,40, δυνάμει του από 133/2017 πρώτου (Α') εκτελεστού απογράφου της με αριθμό 110/22.11.2017 διαταγής πληρωμής του κ. Δικαστή του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω.

Κατά της ως άνω Κατασχετήριας Εκθέσεως, η Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΑΕ άσκησε:
i. Ανακοπή κατ' άρθρο 933 ΚΠολΔ προς ακύρωση του επισπευδόμενου πλειστηριασμού ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω, δικάσιμος της οποίας ορίστηκε η 15η.12.2020, ότε και συζητήθηκε,
ii. Ασφαλιστικά Μέτρα κατ' άρθρο 731 ΚΠολΔ (Προσωρινή Ρύθμιση Κατάστασης), με ταυτόχρονο αίτημα για χορήγηση Προσωρινής Διαταγής, ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω (τόσο το αίτημα της Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΑΕ για χορήγηση Προσωρινής Διαταγής όσο και η Αίτηση της ίδιας εταιρείας περί λήψεως Ασφαλιστικών Μέτρων, απορρίφθηκαν) αλλά και
iii. Ανακοπή κατ' άρθρο 933 ΚΠολΔ προκειμένης της διόρθωσης της τιμής πρώτης προσφοράς, δικάσιμος της οποίας ορίστηκε η 15η.2.2021, πλην όμως λόγω των ειδικών μέτρων πρόληψης και αντιμετώπισης του νέου COVID-19 και της συνακόλουθης αναστολής της λειτουργίας των δικαστηρίων, η συζήτησή της ματαιώθηκε κατά την ως άνω ημέρα.

Επί της ως άνω Ανακοπής κατ' άρθρο 933ΚΠολΔ κατά της ως άνω Κατασχετήριας Εκθέσεως, εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 59/2021 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω, η οποία έκανε δεκτή την Ανακοπή της εταιρίας και ΑΚΥΡΩΣΕ τον επισπευδόμενο πλειστηριασμό. Κατά της εν λόγω απόφασης, η ως άνω ανώνυμη τραπεζική εταιρεία με την επωνυμία «Τράπεζα Eurobank Ανώνυμη Εταιρεία» και η ανώνυμη εταιρία «INTRUM HELLAS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ» άσκησαν Έφεση ενώπιον του Μονομελούς Μεταβατικού Εφετείου Δωδεκανήσου, η οποία συζητήθηκε την 19η.5.2021. Επί της ως άνω Εφέσεως των αντιδίκων έχει εκδοθεί η υπ' αρ. 133/2021 απόφαση του Τριμελούς Εφετείου Δωδεκανήσου διά της οποίας ΑΠΕΡΡΙΨΕ την έφεσή τους και ΑΚΥΡΩΣΕ ΤΕΛΕΣΙΔΙΚΑ τον επισπευδόμενο πλειστηριασμό.

Γ. Επιπλέον των ανωτέρω εντός του 2021 εκδόθηκαν οι υπ' αρίθμ. 123/2021, 139/2021, 140/2021, 141/2021 και 142/2021 αποφάσεις του Τριμελούς Εφετείου Δωδεκανήσου διά των οποίων εξαφανίστηκαν οι υπ' αριθμ. 71/2019, 63/2019, 64/2019, 65/2019 και 66/2019 αντίστοιχα αποφάσεις του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κω και ΑΚΥΡΩΘΗΚΑΝ ΤΕΛΕΣΙΔΙΚΑ οι υπ' αριθμ. 110/2017, 104/2017, 102/2017, 97/2017 και 98/2017 αντίστοιχες Διαταγές Πληρωμής του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω που καλύπτουν τον δανεισμό για τον οποίο οι τράπεζες ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε. και EUROBANK ERGASIAS Α.Ε. έχουν καταγγείλει τις συμβάσεις.

Πέραν των ήδη αναφερθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του Ισολογισμού της 31.12.2020 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 €	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Κέρδη / (Ζημιές) προηγουμένων χρήσεων	-80.810.727,49	-78.046.095,09
Κέρδος / (Ζημιά) χρήσεως	-7.204.099,21	-2.759.556,26
Λοιπές προσαρμογές	40.007.606,40	-5.076,14
Αποτελέσματα εις νέον	-48.007.220,30	-80.810.727,49

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 2019 δόθηκαν οι κάτωθι αμοιβές στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου:

Ποσά σε €	**31/12/2020**	**31/12/2019**
- Αμοιβές Προέδρου και Αντιπροέδρου Δ.Σ	290.074,38	300.655,01
- Αμοιβές λοιπών μελών Δ.Σ.	18.829,07	47.960,83
ΣΥΝΟΛΟ	308.903,45	348.615,84

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	**2020**	**2019**
Χρηματική διευκόλυνση	ΑΦΟΙ ΚΙΤΡΙΝΑ Α.Ε.	0,00	299.549,01
Χρηματική διευκόλυνση	ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ Α.Ε.	13.629,18	223.838,20
Ενοίκιο	ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ Α.Ε.	1.000,00	0,00
Χρηματική διευκόλυνση	M. & K. HOTELS SA	0,00	355.963,54
Ενοίκιο	M. & K. HOTELS SA	1.200,00	0,00
		15.829,18	**879.350,75**

Αγορά / λήψη υπηρεσιών από συνδεδεμένα μέρη			
Είδος	Εταιρεία	**2020**	**2019**
Ενοίκια SPA	ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ Α.Ε.	81.600,00	81.600,00

Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη		
Εταιρεία	**2020**	**2019**
ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ Α.Ε.	2.577.022,04	2.657.828,86
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ Α.Ε.	102.364,00	102.364,00
ΑΦΟΙ ΚΙΤΡΙΝΑ Α.Ε.	535.200,14	535.200,14
M. & K. HOTELS SA	355.963,54	359.693,14
	3.570.549,72	**3.655.086,14**

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 86,89 εκ ευρώ από τα οποία 77,41 εκ ευρώ αφορούν σε δανειακές υποχρεώσεις.

Περαιτέρω, οι λειτουργικές ταμειακές ροές είναι αρνητικές, η εταιρεία παρουσιάζει για δεύτερη συνεχή χρονιά λειτουργικές ζημιές αποτελεσμάτων ενώ το σύνολο των σωρευμένων ζημιών εις νέον ανέρχεται σε € (48.007.220,30).

Εντός του 2017 οι τράπεζες προχώρησαν σε καταγγελίες του συνόλου των δανείων και εν συνεχεία στην έκδοση διαταγών πληρωμής μέχρι και σήμερα στις οποίες η εταιρεία αντιδρά προβαίνοντας στις κατάλληλες νομικές διαδικασίες προκειμένου να τις αντιμετωπίσει.

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 2020 και τα τρέχοντα του 2021 δεν εξελίσσεται με συνέπεια σε σχέση με τις αρχικές εκτιμήσεις που συντάχθηκε λόγω της εμφάνισης της πανδημίας του COVID-19 στις αρχές του 2020 και της παραμονής του μέχρι και σήμερα. Παρ' όλα αυτά η διοίκηση έχει εστιάσει στην ελαχιστοποίηση του σταθερού κόστους κατά τη διάρκεια της πανδημίας ώστε να συνεχίσει η εταιρεία να λειτουργεί ικανοποιητικά και στην εύρεση στρατηγικού συνεργάτη – επενδυτή που θα γίνει αρωγός στην προσπάθεια για επάνοδο στην κανονικότητα της λειτουργίας και της διευθέτησης της αντιδικίας με τις πιστώτριες τράπεζες από την οποία μέχρι σήμερα η εταιρεία έχει δικαιωθεί σε όλες τις υποθέσεις όπως αναλυτικά αναφέρεται ανωτέρω στη Σημείωση 4.

Σύμφωνα και με την άποψη των Νομικών Συμβούλων σε σχέση με τις ως άνω διαφορές της εταιρείας με τις ΤΡΑΠΕΖΕΣ εκτιμάται ότι εάν εκδικασθούν και οι εκκρεμείς υποθέσεις που αφορούν σε λοιπές Διαταγές Πληρωμής των Τραπεζών σε βάρος της εταιρείας, θα ακυρωθούν δοθέντος του δεδικασμένου που δημιουργούν οι ανωτέρω αποφάσεις του ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ.

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, 2 Οκτωβρίου 2021

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

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 2020, 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 111,18 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 4,75 εκ. ευρώ στο λογαριασμό «Λοιπά άυλα» παρουσιάστηκαν στο κόστος απόκτησής τους. Κατά τον έλεγχό μας δεν μας

Μέλος της Russell Bedford International.
ΓΕΜΗ: 120365201000, ΑΦΜ: 800402120, Α.Μ. ΕΛΤΕ: 37, Α.Μ. ΣΟΕΛ: 164

παρασχέθηκαν επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια για να διαμορφώσουμε γνώμη για τα κονδύλια αυτά.

2.2) Στα κονδύλια του Ισολογισμού «Δάνεια και Απαιτήσεις» και «Λοιπές απαιτήσεις» περιλαμβάνονται απαιτήσεις από προηγούμενες χρήσεις ποσού ευρώ 3,57 εκ. περίπου από συνδεδεμένες εταιρείες. Κατά τον έλεγχό μας δεν μας παρασχέθηκαν επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια για να διαμορφώσουμε γνώμη για το ποσό αυτό.

2.3) Στο κονδύλι του Ισολογισμού «Εμπορικές απαιτήσεις» περιλαμβάνονται και απαιτήσεις σε καθυστέρηση από προηγούμενες χρήσεις, συνολικού ποσού ευρώ 363 χιλ. Κατά τον έλεγχό μας δεν μας παρασχέθηκαν επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια για να διαμορφώσουμε γνώμη για το ποσό αυτό.

2.4) Ποσό ευρώ 714 χιλ. περίπου που αφορά το υπόλοιπο του λογαριαμού «Ταμείο» την 31/12/2020 δεν κατέστει εφικτό να καταμετρηθεί ως εκ τούτου διατηρούμε επιφύλαξη για το κονδύλι αυτό.

2.5) Οι φορολογικές υποχρεώσεις των χρήσεων 2018 – 2020 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.

2.6) Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα 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, 7 Δεκεμβρίου 2021
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

Μέλος της Russell Bedford International.
ΓΕΜΗ: 120365201000, ΑΦΜ: 800402120, Α.Μ. ΕΛΤΕ: 37, Α.Μ. ΣΟΕΛ: 164