Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2022.12.13 17:05:59 EET
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,13/12/2022
Αριθ. Πρωτ.:2853651

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΣΥΠΡΟΤΕΛ - ΡΟΔΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **CYPROTEL - RODOS S.A.** και αριθμό ΓΕΜΗ **003827401000**.

Την **13/12/2022** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης ,** τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3368401 οι εγκεκριμένες από την 27/11/2022 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/11/2020 έως 31/10/2021.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3368402 η από 27/11/2022 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/11/2021 έως 31/10/2022:

- Η ελεγκτική εταιρεία **«ΣΥΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.»**, Α.Φ.Μ. 094394659-Δ.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 1216601000, και (Δ/νση : null null ΤΚ ,), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 125.

Τακτικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΜΕΡΚΟΥΡΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ του ΛΑΜΠΡΟΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 125.

Αναπληρωματικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΣΚΟΡΔΑΛΑΚΗ ΕΛΕΝΗ του ΛΕΩΝΙΔΑ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 22411.

Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο

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

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.

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας **«ΣΥΠΡΟΤΕΛ ΡΟΔΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».**

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας **«ΣΥΠΡΟΤΕΛ ΡΟΔΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Οκτωβρίου 2021, την κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για γνώμη με επιφύλαξη", οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας **«ΣΥΠΡΟΤΕΛ ΡΟΔΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** κατά την 31η Οκτωβρίου 2021 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση για γνώμη με επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψε ότι:

1.Στις εμπορικές απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις περιλαμβάνονται και απαιτήσεις σε καθυστέρηση από την προηγούμενη χρήση, συνολικού ποσού ευρώ 4.387.000. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει διενεργηθεί απομείωση επί των απαιτήσεων αυτών, κατά την εκτίμησή μας ποσού ευρώ 4.387.000. Λόγω του γεγονότος αυτού η αξία των εμπορικών απαιτήσεων από πελάτες και τα ίδια κεφάλαια εμφανίζονται αυξημένα κατά ευρώ 4.387.000 και τα αποτελέσματα χρήσης αυξημένα κατά 4.150.000 ευρώ.

2.Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν σχηματίζεται πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Κατά την 31η Οκτωβρίου 2021, το συνολικό ύψος της μη σχηματισθείσας πρόβλεψης ανέρχεται σε ευρώ 77.289, με συνέπεια οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους να εμφανίζονται μειωμένες κατά 77.289 ευρώ, τα ίδια κεφάλαια να εμφανίζονται αυξημένα κατά ευρώ 77.289 και τα αποτελέσματα χρήσης αυξημένα κατά 125 ευρώ.

3.Στους λογαριασμούς των βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων (λογ. «Φόρος εισοδήματος», «Λοιποί φόροι τέλη» και «Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης») περιλαμβάνονται ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις συνολικού ποσού ευρώ 5.278.977. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται, από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχουν λογισθεί οι αναλογούντες τόκοι υπερημερίας και προσαυξήσεις, με συνέπεια οι υποχρεώσεις αυτές να εμφανίζονται ισόποσα μειωμένες και τα αποτελέσματα χρήσης και τα ίδια κεφάλαια ισόποσα αυξημένα.

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

5.Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από 2016 μέχρι 2021. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη

για αυτή την πιθανή υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας δεν κατέστη εφικτό να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται να σχηματιστεί.

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων". 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. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για γνώμη με επιφύλαξη.

Ουσιώδης Αβεβαιότητα που σχετίζεται με τη δυνατότητα συνέχισης δραστηριότητας

Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη στη γνώμη μας, εφιστούμε την προσοχή σας στην σημείωση 2 του προσαρτήματος, η οποία αναφέρει ότι στις 31 Οκτωβρίου 2021 το σύνολο της αξίας των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της εταιρείας υπερβαίνει τη συνολική αξία των κυκλοφορούντων περιουσιακών της στοιχείων και το σύνολο της καθαρής θέσης είναι αρνητικό με αποτέλεσμα να υπάρχει η πιθανότητα να μην είναι σε θέση να αποπληρώσει μέρος των συμβατικών της υποχρεώσεων. Οι ανωτέρω συνθήκες υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας που μπορεί να εγείρει σημαντική αμφιβολία για την ικανότητα της εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Η γνώμη μας δεν έχει τροποποιηθεί σε σχέση με το θέμα αυτό.

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 σε αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί

να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσεως από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στη διοίκηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31.10.2021.

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

Αθήνα, 7 Νοεμβρίου 2022

Δημήτριος Λ. Μερκουράκης
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 29641

ΣΟΛ Α.Ε.
Μέλος Δικτύου Crowe Global
Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 125

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ της εταιρείας

ΣΥΠΡΟΤΕΛ ΡΟΔΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2020-2021

ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1/11/2020 - 31/10/2021

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 1/11/2020-31/10/2021 της εταιρείας μας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις. Η σύνταξη της παρούσας Έκθεσης Διαχείρισης για την χρήση 2020-2021 έγινε με βάση τις ισχύουσες διατάξεις του άρθρου 150 του Ν. 4848/2018.

1. Ανάλυση της εξέλιξης και των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της εταιρείας

1.1.Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου - Αρχές και αξίες της εταιρείας.

Η ΣΥΠΡΟΤΕΛ ΡΟΔΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ έχει στρατηγικά επιλέξει να λειτουργεί με τρόπο υπεύθυνο και να αναλαμβάνει τις ευθύνες για τις όποιες επιπτώσεις έχει η λειτουργία της απέναντι σε όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη στα οποία απευθύνεται και επηρεάζει. Στο πλαίσιο αυτό, υλοποιούνται συστηματικά με το ισχύον νομικό και κανονιστικό πλαίσιο, μια σειρά από δράσεις, με στόχο:

✓ Τη λειτουργία της εταιρείας με σεβασμό στο περιβάλλον,

✓ τους εργαζόμενους,

✓ τους πελάτες,

✓ τους προμηθευτές,

✓ τις τοπικές κοινωνίες,

✓ και τις κρατικές αρχές.

Οι αξίες μας αποτυπώνονται στις λέξεις:

✓ «Ακεραιότητα» καθώς ενεργούμε με ειλικρίνεια σεβόμενοι τις ανάγκες των πελατών μας.

✓ «Σεβασμός στον άνθρωπο» καθώς είναι η κινητήρια δύναμη της επιτυχίας μας. Η εταιρεία συμπεριφέρεται στο προσωπικό με σεβασμό και αξιοπρέπεια.

✓ «Υψηλές επιδόσεις» με συνεχή βελτίωση της απόδοσής μας, μελετώντας προσεκτικά τα αποτελέσματα και φροντίζοντας να μη διακυβεύεται ποτέ η ακεραιότητά μας και ο σεβασμός προς τον άνθρωπο.

✓ «Ομαδικότητα» καθώς μοιραζόμαστε γνώσεις, ιδέες και εμπειρία, δείχνουμε εμπιστοσύνη στους συναδέλφους μας για να επιτύχουμε τα καλύτερα δυνατά αποτελέσματα.

Η επιτυχημένη δραστηριότητα της Εταιρείας οφείλεται στους εξής
παράγοντες:

✓ Πελατολόγιο του οποίου ικανοποιούνται οι ανάγκες,

✓ Εξειδικευμένο προσωπικό

✓ Συνέπεια λόγων και έργων από μέρους της διοίκησης.

1.2.Στόχοι, βασικές αξίες και στρατηγικές.

Στόχοι

▪ Αύξηση του τζίρου,

▪ βελτίωση του περιθωρίου μικτού και καθαρού κέρδους,

▪ Αειφόρος ανάπτυξη

Βασικές αξίες

▪ Έντιμη σχέση με τους πελάτες,

▪ Κατάλληλο εργασιακό περιβάλλον,

▪ Ευκαιρίες εξέλιξης στους εργαζομένους

Κύριες στρατηγικές

▪ διατήρηση σχέσεων: διατήρηση των σχέσεων της άριστης συνεργασίας τόσο με πελάτες όσο και με τους βασικούς προμηθευτές.

▪ αναδιοργάνωση - ανάπτυξη: ανάπτυξη νέων και βελτίωση των ήδη υπαρχουσών υπηρεσιών και προϊόντων και εισαγωγή σε νέες δραστηριότητες υψηλής προστιθέμενης αξίας.

▪ Επέκταση : Επέκταση στα αμέσως επόμενα έτη σε νέες αγορές, για την υφιστάμενη δραστηριότητα, με σκοπό την προσέλκυση πελατών με υψηλότερο εισόδημα.

1.3.Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης.

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:

▪ Στην παροχή υψηλής ποιότητας προϊόντων και υπηρεσιών.

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

▪ Σεβασμό για το περιβάλλον.

Η λειτουργία της επιχείρησης εποπτεύεται από το Διοικητικό Συμβούλιο αυτής. Υπάρχει οργανόγραμμα της εταιρικής δομής και κανονισμός εργασίας με συνεχή επίβλεψη της δραστηριότητας της επιχείρησης. Αν και το οικονομικό περιβάλλον που επιχειρεί η εταιρεία είναι δυσμενές και ασφυκτικό, εν τούτοις εμφανίζει αξιόλογες αντοχές και παραμένει αρκετά δυνατή στην εσωτερική αγορά. Η αύξηση των μεγεθών εν μέσω της οικονομικής κρίσης στην Ελλάδα, είναι αποτέλεσμα των επιτυχών κινήσεων της διοίκησης της εταιρείας.

1.4.Εξέλιξη των εργασιών της εταιρίας

Το Διοικητικό Συμβούλιο βλέπει με συγκρατημένη αισιοδοξία την τρέχουσα χρήση και προσδοκάει σε μία σταθεροποιητική πορεία της εταιρίας λόγω της εμφάνισης της πανδημίας του κορωνοϊού COVID-19, του πολέμου στην Ουκρανία, της οικονομικής κρίσης στην Ελλάδα και του αυξημένου ανταγωνισμού.

Ο κύκλος των εργασιών της κλειόμενης χρήσης 01/11/20-31/10/21 ανήλθε σε € 3.012.602,99 € από € 2.106.307,61 για τη χρήση 2019-2020, αυξημένος κατά € 906.295,38 ή 43,03%. Τα μικτά αποτελέσματα σε κέρδη € 625.562,29 από κέρδη € 69.361,44. Τα λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης ανέρχονται σε € 370.54,33, τα έξοδα λειτουργίας διοίκησης σε € 146.226,53 και τα έξοδα λειτουργίας διάθεσης σε € 36.290,08. Οι χρεωστικοί τόκοι και τα συναφή έξοδα ανήλθαν σε € 358.986,73. Τα λοιπά έκτακτα αποτελέσματα (έξοδα) σε € 23.493,51, τα οποία και διαμόρφωσαν τα αποτελέσματα της εταιρείας σε κέρδη χρήσεως μετά φόρων, ήτοι σε € 97.619,97 από ζημία € -1.807.323,58 της χρήσης 2019-2020.

Καθαρές πωλήσεις : Ανήλθαν στο 2021 σε 3.012.602,99 €, έναντι 2.106.307,61 € στο 2020, ήτοι αύξηση κατά € 906.295,38.

Μικτά αποτελέσματα: Ανήλθαν στο 2021 σε 625.562,29 € κέρδη έναντι 69.361,44 € στο 2020, ήτοι παρουσίασαν στην κλειόμενη χρήση μία αύξηση κατά 556.200,85 €,λόγω αύξησης κύκλου εργασιών και συγκράτησης της αύξησης του κόστους πωληθέντων.

Αποτελέσματα προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων: Ο EBITDA της εταιρείας στο 2021 ανήλθε σε -867.136,22 € έναντι 809.981,18€ στο 2020 παρουσιάζοντας μία αύξηση κατά 57.155,04.

Ίδια κεφάλαια: Τα ίδια κεφάλαια της εταιρείας στις 31/10/2021 είναι αρνητικά και ανέρχονται στο ποσό των -9.552.103,62 € με το κεφάλαιο εταιρείας να ανέρχεται στο ποσό των 10.323.495,00€ ενώ τη προηγούμενη χρήση 2019-2020 τα Ίδια κεφάλαια ήταν επίσης αρνητικά κατά -9.649.723,59 με κεφάλαιο εταιρείας να ανέρχεται στο ποσό 10.323.495,00€. Η μεταβολή των 97.619,97 € οφείλεται κατά κύριο λόγο στην αύξηση του μικτού κέρδους της εταιρείας στη χρήση 1/11/2020-31/10/2021.

Αποσβέσεις:Οι αποσβέσεις διαμορφώθηκαν στο ποσό των 410.529,72 € το 2021 από 411.887,53 € το 2020, μειωμένες κατά 1.357,81 €.

1.5.Κυριότεροι κίνδυνοι

Η ΣΥΠΡΟΤΕΛ ΡΟΔΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις έχοντας ως στόχο να περιορίσει όσο το δυνατόν τις πιθανές αρνητικές επιπτώσεις οι οποίες μπορεί να προκύψουν από διάφορα γεγονότα, όπως ο COVID-19 και ο πόλεμος στην Ουκρανία. Οι συνήθεις χρηματοοικονομικοί και λοιποί κίνδυνοι στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία αφορούν:

✓ Εφοδιαστική αλυσίδα

Οι προμηθευτές της Εταιρείας είναι από την εσωτερική αγορά. Οι κανόνες συνεργασίας μεταξύ τους είναι σύμφωνοι με τους συνήθεις όρους της αγοράς. Δεν υπάρχουν προμηθευτές, η διακοπή της συνεργασίας των οποίων θα έθετε σε κίνδυνο την λειτουργία της Εταιρείας και η Εταιρεία διατηρεί ικανό απόθεμα στη περίπτωσης παροδικής αδυναμίας εφοδιασμού από τους προμηθευτές.

✓ Κίνδυνος Μείωσης της ζήτησης.

Η εμφάνιση της πανδημίας του κορωνοϊού COVID-19, ο πόλεμος στην Ουκρανία, η παρατεταμένη ύφεση στην Ελλάδα και οι διαρκείς αναπροσαρμογές των οικονομικών δεδομένων, συντελούν στην συντήρηση ενός αβέβαιου οικονομικού περιβάλλοντος. Η ΣΥΠΡΟΤΕΛ ΡΟΔΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ παραμένει προς το παρόν σε σταθερή πορεία παρά το γενικότερο κλίμα οικονομικής ύφεσης και ταυτόχρονα προσπαθεί να διατηρεί πληρότητα στις κρατήσεις της μέσω της αναζήτησης πελατών σε νέες αγορές και την παροχή υψηλού επιπέδου υπηρεσιών.

✓ Λειτουργικός / Ρυθμιστικός κίνδυνος.

Ενδεχόμενες τροποποιήσεις του ρυθμιστικού και νομοθετικού πλαισίου, η εφαρμογή των προβλέψεων του Μνημονίου κ.λ.π., ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στη λειτουργία, στην οικονομική κατάσταση, τα λειτουργικά αποτελέσματα και τη ρευστότητα της Εταιρείας. Η διοίκηση της Εταιρείας προσπαθεί να προσαρμόζεται στις απαιτήσεις του ρυθμιστικού και νομοθετικού πλαισίου και να περιορίζει τις όποιες αρνητικές συνέπειες από την λειτουργία της.

Κίνδυνοι που σχετίζονται με τον κλάδο που δραστηριοποιείται η Εταιρεία.

Η τουριστική αγορά αποτελεί έναν ξεχωριστό και ιδιαίτερο κλάδο δραστηριότητας. Η εποχικότητα, οι πολιτικές, κοινωνικές και οικονομικές συνθήκες, ο ισχυρός εσωτερικός και εξωτερικός ανταγωνισμός και οι επενδύσεις υψηλού μεγέθους που απαιτούνται, χαρακτηρίζουν τον ιδιαίτερο αυτό κλάδο. Ωστόσο, στους προαναφερθέντες κινδύνους θα πρέπει να προσθέσουμε και τους κινδύνους που ισχύουν για το σύνολο της Αγοράς., παραδείγματος χάριν ο COVID 19 και ο πόλεμος στην Ουκρανία. Η διοίκηση της εταιρείας βρίσκεται σε εγρήγορση και προσπαθεί να επιλύει τα όποια προβλήματα προέρχονται από τους ανωτέρω κινδύνους.

Κίνδυνος ρευστότητας, κεφαλαίου

Αναφορικά με τον κίνδυνο ρευστότητας, επισημαίνουμε πως παρακολουθούμε προσεκτικά τις προγραμματισμένες πληρωμές για τις υποχρεώσεις της εταιρείας, καθώς και των λοιπών ταμειακών εκροών από την καθημερινή της δραστηριότητα. Ο κίνδυνος ρευστότητας θεωρείται μικρός δεδομένου ότι η εταιρεία καλύπτει τις τρέχουσες υποχρεώσεις της ενώ παράλληλα προβαίνει σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για έγκαιρη είσπραξη των απαιτήσεων της με αποτέλεσμα να εμφανίζει ελάχιστες επισφάλειες.

Κίνδυνος από μεταβολές τιμών αγορών

Η εταιρεία καταβάλλει σημαντική προσπάθεια να μην αυξήσει το κόστος των υπηρεσιών της αξιοποιώντας στο μέγιστο την τεχνογνωσία και τον υπάρχον εξοπλισμό της ενώ διατηρεί μακροπρόθεσμες συνεργασίες με προμηθευτές και εξωτερικούς συνεργάτες με σκοπό να εξασφαλίζει ανταγωνιστικές τιμές και επάρκεια στην εφοδιαστική αλυσίδα.

Πιστωτικός κίνδυνος

Η εταιρεία έχει μεγάλη διασπορά του πελατολογίου της και γίνεται προσπάθεια για βελτίωση τόσο των υπηρεσιών όσο και των τιμών σε κάθε χρήση. Έτσι τα έσοδα θεωρούνται διασφαλισμένα στο βαθμό που δεν θα προκύψουν σημαντικές μεταβολές στη ζήτηση, η οποία επηρεάζει την κερδοφορία της εταιρείας σημαντικά. Η εταιρεία διατηρεί υπηρεσία εισπράξεων η οποία παρακολουθεί την εξέλιξη της εισπραξιμότητας των απαιτήσεων και λαμβάνει τα κατάλληλα μέτρα για την διασφάλιση της είσπραξης αυτών. Σε περίπτωση ενδείξεων κινδύνων απαιτεί να εισπράξει το τίμημα της πώλησης μετρητοίς.

Κίνδυνος ταμειακών ροών

Η εταιρεία διαθέτει επαρκή ταμειακή ρευστότητα κυρίως λόγω του υψηλού επιπέδου εισπραξιμότητας των πωλήσεων, της παροχής από το βασικό μέτοχο κεφαλαίων κίνησης μέσω δανείου καθώς και η σύναψη νέου δανείου με την ASTROBANK Κύπρου. Ο κίνδυνος των ταμιακών ροών κρίνεται περιορισμένος αν και οι υποχρεώσεις της εταιρείας είναι υψηλές. Η εταιρεία δεν χρησιμοποιεί λογιστική αντιστάθμισης κινδύνων

Λοιποί κίνδυνοι

Λόγω της ελαστικότητας των τουριστικών υπηρεσιών και της ειδικής φύσης αυτών, ο τουριστικός κλάδος είναι πολύ ευάλωτος σε εξωγενείς παράγοντες. Μεγάλο πλεονέκτημα της εταιρείας μας είναι η φήμη και η πελατεία καθώς και η τεχνογνωσία που έχει αποκτήσει κατά την διάρκεια των ετών. Αν και η οικονομική συγκυρία είναι δυσμενής, η εταιρεία εμφανίζει ιδιαίτερη αντοχή και προσβλέπει σε μεγαλύτερες πωλήσεις και σε αναζήτηση των όποιων διαθέσιμων επιχειρηματικών ευκαιριών.

1.5.Εργασιακά θέματα

Η Εταιρεία ΣΥΠΡΟΤΕΛ ΡΟΔΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ σέβεται τις Διεθνείς Αρχές Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων που συμπεριλαμβάνονται στη Διεθνή Διακύρηξη για τα Ανθρώπινα Δικαιώματα του Οργανισμού Ηνωμένων Εθνών και ειδικότερα μεταξύ άλλων τις αρχές:

✓ της ίσης μεταχείρισης

✓ σεβασμού των ανθρωπίνων δικαιωμάτων

✓ της διαφορετικότητας

✓ της παροχής ίσων ευκαιριών προς όλους τους εργαζόμενους της και

✓ της αποφυγής χρήσης παιδικής ή καταναγκαστικής εργασίας.

Η διασφάλιση των ανθρωπίνων δικαιωμάτων, αποτελεί βασικό ζήτημα για την εταιρεία μας με γνώμονα τη διασφάλιση της ισοτιμίας, της ίσης μεταχείρισης κάθε πελάτη και αποτρέπει κάθε

είδους ρατσιστικής συμπεριφοράς.

Η Εταιρεία φροντίζει για την διασφάλιση των κατάλληλων συνθηκών εργασίας και την τήρηση των βασικών κανόνων υγείας και ασφάλειας με στόχο την διατήρηση ενός ασφαλούς περιβάλλοντος εργασίας χωρίς κίνδυνο εργατικού ατυχήματος. Η Εταιρεία ΣΥΠΡΟΤΕΛ ΡΟΔΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ διαθέτει τεχνικό ασφαλείας σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων την συνδικαλιστική ελευθερία τηρώντας την εργατική Νομοθεσία. Σε όλους τους χώρους εργασίας διατηρεί υλικά πρώτων βοηθειών και εκπαιδεύει συστηματικά τους εργαζόμενους είτε με εσωτερικά ή με εξωτερικά σεμινάρια.

1.6.Περιβαλλοντικά θέματα

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 παραγόμενων 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.

Στα πλαίσια λειτουργίας των δραστηριοτήτων της εταιρεία μας, στόχος μας είναι η όσο το δυνατό λιγότερη κατανάλωση πόρων με εφαρμογή πολιτικών στοχεύουμε στη μείωση της κατανάλωσης της ενέργειας της εταιρείας μας.

✓ Ανακύκλωση υλικών και αναλωσίμων. Τα απορρίμματα όπως π.χ. χαρτί, toner και οικιακές μπαταρίες ανακυκλώνονται σε τακτική βάση συμβάλλοντας στη μείωση της άμεσης περιβαλλοντικής μας επίδρασης.

✓ Λάμπες τεχνολογίας LED σε όλους τους χώρους της εταιρείας μας μειώνοντας την κατανάλωση ενέργειας.

✓ Διαρκή ενημέρωση του προσωπικού σε θέματα περιβάλλοντος

✓ Εκπαίδευση των εργαζομένων σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος.

Η Εταιρεία, ΣΥΠΡΟΤΕΛ ΡΟΔΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ λόγω του αντικειμένου της δεν αναπτύσσει πράσινα εμπορεύματα και δεν επιβαρύνει ιδιαίτερα το περιβάλλον κατά την μεταφορά και διάθεση των εμπορευμάτων ή υπηρεσιών της. Καταναλώνει ενέργεια μόνο από πάροχο ηλεκτρικού ρεύματος συνεχίζοντας την αντικατάσταση λαμπτήρων φωτισμού από νέους τεχνολογίας LED.

2. <u>Χρηματοοικονομικοί και Μη Χρηματοοικονομικοί δείκτες</u>

Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας κατά την 31/10/2021 δεν κρίνεται ικανοποιητική. Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/10/2021 είναι αρνητικά κατά € -9.552.103,62 έναντι € -9.649.723,59 της προηγούμενης χρήσεως 2019-2020 (ήτοι αύξηση € 97.619,97 ή κατά 1,01%).

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τις χρήσεις 2021 και 2020 έχουν ως εξής:

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 01.11.2020-31.10.2021

		31/10/2021		31/10/2020	
	1.Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης				
1.1	Κυκλοφορούν ενεργητικό	7.943.963,07	**47,52%**	7.575.361,72	**45,25%**
	Σύνολο ενεργητικού	16.718.327,81		16.741.744,48	
1.2	Πάγιο ενεργητικό	8.773.367,60	**52,48%**	9.166.382,42	**54,75%**
	Σύνολο ενεργητικού	16.718.327,81		16.741.744,48	
	Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.				
1.3	Πάγιο ενεργητικό	8.773.367,60	**110,44%**	9.166.382,42	**121,00%**
	Κυκλοφορούν ενεργητικό	7.943.963,07		7.575.361,72	
	Οι παραπάνω δείκτες (1.2) και (1.3) δείχνουν ότι η εταιρεία είναι εντάσεως κεφαλαίου και οι επενδύσεις της σε πάγια (οι οποίες αφορούν κυρίως γήπεδα – οικόπεδα και κτίρια) αποτελούν το μεγάλο μέρος των συνολικών της επενδύσεων.				
1.4	Ίδια κεφάλαια	-9.552.103,62	**-36,36%**	-9.649.723,59	**-36,56%**
	Σύνολο υποχρεώσεων	26.270.431,43		26.391.468,07	
	Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.				
1.5	Σύνολο υποχρεώσεων	26.270.431,43	**157,14%**	26.391.468,07	**157,64%**
	Σύνολο παθητικού	16.718.327,81		16.741.744,48	
	Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας				
1.6	Ίδια κεφάλαια	-9.552.103,62	**-57,14%**	-9.649.723,59	**-57,64%**
	Σύνολο παθητικού	16.718.327,81		16.741.744,48	
	Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας				
1.7	Ίδια κεφάλαια	-9.552.103,62	**-108,88%**	-9.649.723,59	**-105,27%**
	Πάγιο ενεργητικό	8.773.367,60		9.166.382,42	
	Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.				
1.8	Κυκλοφορούν ενεργητικό	7.943.963,07	**63,28%**	7.575.361,72	**60,26%**
	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	12.552.816,67		12.571.611,98	
	Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.				
1.9	Κεφάλαιο κινήσεως	-4.608.853,60	**-58,02%**	-4.996.250,26	**-65,95%**
	Κυκλοφορούν ενεργητικό	7.943.963,07		7.575.361,72	
	Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει σε ποσοστό το τμήμα του Κυκλοφορούντος ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων (Ιδίων Κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων).				
1.10	Κέρδη προ φόρων και τόκων	456.606,50	**127,19%**	-1.221.868,71	**-208,70%**
	Χρεωστικοί τόκοι	358.986,73		585.454,87	
	Ο αριθμοδείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις υποχρεώσεις από χρεωστικούς τόκους της ελεγχόμενης χρήσεως με κέρδη πρό φόρων και τόκων της ελεγχόμενης χρήσεως.				

2.Αριθμοδείκτες ρευστότητας

2.1	Κυκλοφορούν ενεργητικό	7.943.963,07	**63,28%**	7.575.361,72	**60,26%**
	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	12.552.816,67		12.571.611,98	

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

2.2	Κυκλοφορούν Ενεργητικό + Μεταβατικοί Λογ. Ενεργητικού	7.943.963,07	**63,28%**	7.575.361,72	**60,26%**
	Βραχυπρόθεμες Υποχρ.+ Μεταβατικοί Λογ.Παθητικού	12.552.816,67		12.571.611,98	

CURRENT RATIO: Είναι ένας δείκτης ρευστότητας που μετρά την ικανότητα της Εταιρείας να πληρώσει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της.

2.3	Κυκλοφορούν Ενεργητικό - Αποθέματα	7.936.655,26	**63,23%**	7.571.438,32	**60,23%**
	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	12.552.816,67		12.571.611,98	

QUICK RATIO: Είναι ένας δείκτης ρευστότητας που μετρά την ικανότητα μιας εταιρείας να χρησιμοποιήσει είτε κοντά σε μετρητά ή γρήγορα ρευστοποιήσιμα περιουσιακά στοιχεία για να ικανοποιηθούν τρέχουσες υποχρεώσεις της αμέσως

2.4	Ταμείο κλπ. Διαθέσιμα	53.770,13	**0,43%**	196.939,94	**1,57%**
	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	12.552.816,67		12.571.611,98	

CAID TEST RATIO: Είναι ένας δείκτης ρευστότητας που μετρά κατά πόσον μια επιχείρηση έχει επαρκεί βραχυπρόθεσμα στοιχεία ενεργητικού για την κάλυψη των άμεσων υποχρεώσεων της.

3.Αριθμοδείκτες αποδοτικότητας

3.1	Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως	121.113,48	**4,02%**	-551.308,85	**-26,17%**
	Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	3.012.602,99		2.106.307,61	

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

3.2	Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	97.619,97	**3,20%**	-1.807.323,58	**-78,26%**
	Σύνολο εσόδων	3.049.657,52		2.309.278,78	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα

3.3	Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	97.619,97	**-1,02%**	-1.807.323,58	**18,73%**
	Ίδια κεφάλαια	-9.552.103,62		-9.649.723,59	

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

3.4	Μικτά αποτελέσματα	625.562,29	**20,76%**	69.361,44	**3,29%**
	Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	3.012.602,99		2.106.307,61	

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

3.5	Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως	121.113,48	**2,91%**	-551.308,85	**-13,22%**
	Συν.Ενεργητικού - Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.165.511,14		4.170.132,50	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των συνολικών επενδύσεων της εταιρείας.

3.6	Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	146.226,53	**4,85%**	168.931,45	**8,02%**
	Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	3.012.602,99		2.106.307,61	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος των εξόδων της διοικητικής λειτουργίας επί των πωλήσεων της εταιρείας.

3.7	Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	36.290,08	**1,20%**	42.495,26	**2,02%**
	Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	3.012.602,99		2.106.307,61	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος των εξόδων της διοικητικής λειτουργίας επί των πωλήσεων της εταιρείας.

4.Αριθμοδείκτες δραστηριότητας

4.1	Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	3.012.602,99	**34,34%**	2.106.307,61	**22,98%**
	Πάγιο ενεργητικό	8.773.367,60		9.166.382,42	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την ταχύτητα κυκλοφορίας των παγίων στοιχείων της εταιρείας.

4.2	Εισπρακτέες απαιτήσεις από πελάτες	542.615,46	**66**	383.718,89	**66**
	Ημερήσιες πωλήσεις	8.253,71		5.770,71	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την μέση περίοδο (ημέρες) των εισπρακτέων απαιτήσεων της εταιρείας.

4.3	Προμηθευτές	2.158.909,30	**386,85**	2.631.574,87	**471,55**
	Ημερήσιο Κόστος Πωληθέντων	5.580,67		5.580,67	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την μέση περίοδο (ημέρες) των πληρωτέων υποχρεώσεων της εταιρείας.

4.4	Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	3.012.602,99	**18,02%**	2.106.307,61	**12,58%**
	Σύνολο ενεργητικού	16.718.327,81		16.741.744,48	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την ταχύτητα κυκλοφορίας του συνολικού ενεργητικού της εταιρείας.

4.5	Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	3.012.602,99	**29,18%**	2.106.307,61	**20,40%**
	Κατεβλημένο κεφάλαιο	10.323.495,00		10.323.495,00	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την απόδοση του κατεβλημένου κεφαλαίου της εταιρείας.

3. Προβλεπόμενη εξέλιξη της οντότητας

Η διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις εξελίξεις και προσαρμόζει τις κινήσεις της, ενισχύοντας διαρκώς την ανταγωνιστικότητα και την αποτελεσματικότητα της. Ο κύκλος εργασιών της κλειόμενης χρήσεως ανήλθε σε 3012602,99 € έναντι 2.106.307,61 € της προηγούμενης χρήσεως και τα αποτελέσματα μετά από φόρους της κλειόμενης χρήσεως σε κέρδη 97.619,97 € έναντι ζημιών -1.807.323,58 € για την προηγούμενη χρήση. Παρατηρείται μία σταθεροποίηση των μεγεθών της εταιρείας με διακύμανση του τελικού αποτελέσματος. Οι πωλήσεις της χρήσης 2021-2022 με τα έως τώρα στοιχεία έχουν σημειώσει αύξηση σε σχέση με το αντίστοιχο περσινό διάστημα.

Ο κυριότερος στόχος της διοίκησης για την επόμενη χρήση είναι η επίτευξη κερδών σε συνδυασμό με την ενίσχυση των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας. Επίσης η παροχή υψηλού επιπέδου υπηρεσιών, η ανάπτυξη των πωλήσεων σε νέες αγορές, η ενίσχυση της πληρότητας των δωματίων σε συνδυασμό με την επίτευξη ικανοποιητικών τιμών και η διαχείριση των δυσκολιών που απορρέουν από τη διεθνή συγκυρία π.χ. αύξηση ενεργειακού και μεταφορικού κόστους, μείωση της ζήτησης τουριστικών υπηρεσιών από Ρωσία και Ουκρανία κ.τ.λ.

4. Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών όπως προβλέπεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 50 του Ν 4548 /2018

Η εταιρεία κατά την διάρκεια της χρήσης 2020-2021 δεν έχει αποκτήσει δικές της μετοχές είτε η ίδια είτε με πρόσωπο που ενεργεί στο όνομά του αλλά για λογαριασμό της.

5. Δραστηριότητες στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης

Η εταιρεία δεν έχει δραστηριότητα στον τομέα της έρευνας και της ανάπτυξης.

6. Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Η εταιρεία καθ΄ όλη την διάρκεια της χρήσης 1/11/2020 - 31/10/2021 δεν είχε αποθέματα σε ξένο νόμισμα και ως εκ τούτου δεν τίθεται θέμα συναλλαγματικού κινδύνου.

7. Πληροφορίες για τα χρηματοοικονομικά μέσα

Η εταιρεία δεν χρησιμοποιεί χρηματοπιστωτικά μέσα όπως :

✓ Τα μέσα χρηματαγοράς.

✓ Τα μερίδια οργανισμών συλλογικών επενδύσεων.

✓ Οι κινητές αξίες.

✓ Τα συμβόλαια δικαιωμάτων προαίρεσης.

✓ τα συμβόλαια μελλοντικής εκπλήρωσης.

✓ προθεσμιακές συμβάσεις επιτοκίων.

✓ συμβάσεις ανταλλαγής (swaps).

8. Ακίνητα της εταιρίας

Η εταιρεία έχει στην ιδιοκτησία της ένα Ξενοδοχειακό συγκρότημα , 4 * σε γήπεδο επιφανείας 65.660,40 τ.μ. με συνολική επιφάνεια κτισμάτων 18.564,04 τ.μ., αποτελούμενο από 29 κτήρια, στην κτηματική περιφέρεια Καλυθιών Ρόδου , περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου, όπου εκμεταλλεύεται..

9. Υποκαταστήματα εταιρείας

Το ξενοδοχειακό συγκρότημα στη Ρόδο αποτελεί και το μόνο υποκατάστημα της εταιρείας.

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

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της Έκθεσης αυτής δεν έχει συμβεί κανένα άλλο γεγονός, που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της εταιρίας, πέραν των γεγονότων που έχουν απασχολήσει την παγκόσμια κοινότητα ως προς την πανδημία του κορωνοϊού COVID-19 και τον πόλεμο στην Ουκρανία.

Σε σχέση με τις οικονομικές επιπτώσεις που ενδέχεται να προκύψουν στην Εταιρεία εξαιτίας της πανδημίας του COVID-19 και του πολέμου στην Ουκρανία, αναγνωρίζουμε και γνωστοποιούμε τα γεγονότα αυτά ως μεταγενέστερα και μη διορθωτικά των οικονομικών καταστάσεων.

Η Εταιρεία παρακολουθεί προσεκτικά τις εξελίξεις σχετικά με την εξάπλωση του COVID-19, συμμορφώνεται με τις επίσημες οδηγίες των αρμόδιων αρχών σε εθνικό επίπεδο και διαθέτει πλάνο για την απρόσκοπτη λειτουργία των δραστηριοτήτων της. Δεδομένου ότι το φαινόμενο είναι σε εξέλιξη, οι ποσοτικές και ποιοτικές επιπτώσεις στη λειτουργία της Εταιρείας είναι διαρκώς υπό αξιολόγηση.

Ο πόλεμος στην Ουκρανία προκάλεσε αύξηση των τιμών του φυσικού αερίου και του πετρελαίου με αποτέλεσμα την εμφάνιση πληθωριστικών πιέσεων παγκοσμίως και την συνακόλουθη αύξηση του κόστους παραγωγής και των υπηρεσιών. Η Εταιρεία παρακολουθεί προσεκτικά και αξιολογεί τις εξελίξεις σχετικά με το ανωτέρω θέμα και τις επιδράσεις του στην Εταιρεία λαμβάνοντας αντίστοιχα μέτρα για την συγκράτηση του κόστους, την διατήρηση της υψηλής ποιότητας των υπηρεσιών και την διατήρηση των θέσεων εργασίας.

Ωστόσο, σύμφωνα με τα μέχρι σήμερα δεδομένα η Εταιρεία εκτιμά ότι τα θέματα του COVID-19 και του πολέμο στην Ουκρανία δε διαμορφώνουν συνθήκες ουσιώδους αβεβαιότητας για τη συνέχιση της δραστηριότητάς της και παραθέτει αναλυτικά τις παραδοχές που οδηγούν στο συμπέρασμα αυτό παρακάτω:

1. Ο κλάδος στον οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία έχει επηρεαστεί σημαντικά από την πανδημία του κορωνοϊού και τον πόλεμο στην Ουκρανία όμως παρόλα αυτά η εταιρεία έχει καταφέρει να ανταπεξέλθει θετικά έως τώρα στην κρίση,

2. Οι πωλήσεις της χρήσης 2021-2022 με τα έως τώρα στοιχεία έχουν σημειώσει αύξηση σε σχέση με το αντίστοιχο περσινό διάστημα.

Συνεπώς η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι δεν υπάρχει ουσιώδης λόγος αβεβαιότητας συνέχισης της λειτουργίας της και οι οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 1/112020 έως 31/10/2021 έχουν ορθώς συνταχθεί.

11. <u>Πίνακας διανομής κερδών χρήσης 2020-2021</u>

Η εταιρεία εμφανίζει κέρδη μετά φόρων € 97.619,97 ως αποτέλεσμα της χρήσης 2020-2021, τα οποία θα συμψηφίσουν ζημίες προηγουμένων χρήσεων.

Κύριοι Μέτοχοι,

μετά από τα παραπάνω, λαμβάνουμε την τιμή να προτείνουμε σε εσάς την έγκριση του υποβαλλόμενου Ισολογισμού της 31ης Οκτωβρίου 2021 μετά της Κατάστασης Αποτελεσμάτων χρήσης καθώς και την απαλλαγή του Διοικητικού Συμβουλίου και των ελεγκτών από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της χρήσης 01/11/2020 31/10/2021, σύμφωνα με τον Νόμο και το Καταστατικό.

Ρόδος, 1 Νοεμβρίου 2022

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΑΠΟ ΤΑ ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ ΔΡΑΚΟΥ

ΔΚ.Ε209538

ΒΕΒΑΙΩΣΗ

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου που αποτελείται από δώδεκα (12) σελίδες είναι αυτή που αναφέρεται στην «Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή» που χορηγήσαμε με ημερομηνία 7 Νοεμβρίου 2022.

Αθήνα, 7 Νοεμβρίου 2022

Δημήτριος Λ. Μερκουράκης
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 29641

ΣΟΛ Α.Ε.
Μέλος Δικτύου Crowe Global
Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 125

ΣΥΠΡΟΤΕΛ ΡΟΔΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Φιλερήμου 209, Ρόδος, Τ.Κ. 851 06

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 003827401000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Χρήσεως 2020-2021

(1 Νοεμβρίου 2020 έως 31 Οκτωβρίου 2021)

σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4308/2014

(ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ)

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

	Σελίδα
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	3
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/10/2021	6
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ	7
Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Οκτωβρίου 2021	8
1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία	8
2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας	8
3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι	9
4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	15
5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού	15
6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία	16
7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	17
8. Προβλέψεις	17
9. Υποχρεώσεις	17
10. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας	19
11. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο	20
12. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού	20
13. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων	20
14. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό	20
15. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού	22

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας **«ΣΥΠΡΟΤΕΛ ΡΟΔΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».**

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας **«ΣΥΠΡΟΤΕΛ ΡΟΔΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Οκτωβρίου 2021, την κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για γνώμη με επιφύλαξη", οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας **«ΣΥΠΡΟΤΕΛ ΡΟΔΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** κατά την 31η Οκτωβρίου 2021 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση για γνώμη με επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψε ότι:

1.Στις εμπορικές απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις περιλαμβάνονται και απαιτήσεις σε καθυστέρηση από την προηγούμενη χρήση, συνολικού ποσού ευρώ 4.387.000. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει διενεργηθεί απομείωση επί των απαιτήσεων αυτών, κατά την εκτίμησή μας ποσού ευρώ 4.387.000. Λόγω του γεγονότος αυτού η αξία των εμπορικών απαιτήσεων από πελάτες και τα ίδια κεφάλαια εμφανίζονται αυξημένα κατά ευρώ 4.387.000 και τα αποτελέσματα χρήσης αυξημένα κατά 4.150.000 ευρώ.

2.Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν σχηματίζεται πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Κατά την 31η Οκτωβρίου 2021, το συνολικό ύψος της μη σχηματισθείσας πρόβλεψης ανέρχεται σε ευρώ 77.289, με συνέπεια οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους να εμφανίζονται μειωμένες κατά 77.289 ευρώ, τα ίδια κεφάλαια να εμφανίζονται αυξημένα κατά ευρώ 77.289 και τα αποτελέσματα χρήσης αυξημένα κατά 125 ευρώ.

3.Στους λογαριασμούς των βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων (λογ. «Φόρος εισοδήματος», «Λοιποί φόροι τέλη» και «Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης») περιλαμβάνονται ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις συνολικού ποσού ευρώ 5.278.977. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται, από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχουν λογισθεί οι αναλογούντες τόκοι υπερημερίας και προσαυξήσεις, με συνέπεια οι υποχρεώσεις αυτές να εμφανίζονται ισόποσα μειωμένες και τα αποτελέσματα χρήσης και τα ίδια κεφάλαια ισόποσα αυξημένα.

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

5.Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από 2016 μέχρι 2021. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την πιθανή υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας δεν κατέστη εφικτό να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται να σχηματιστεί.

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά

περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων". 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. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για γνώμη με επιφύλαξη.

Ουσιώδης Αβεβαιότητα που σχετίζεται με τη δυνατότητα συνέχισης δραστηριότητας

Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη στη γνώμη μας, εφιστούμε την προσοχή σας στην σημείωση 2 του προσαρτήματος, η οποία αναφέρει ότι στις 31 Οκτωβρίου 2021 το σύνολο της αξίας των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της εταιρείας υπερβαίνει τη συνολική αξία των κυκλοφορούντων περιουσιακών της στοιχείων και το σύνολο της καθαρής θέσης είναι αρνητικό με αποτέλεσμα να υπάρχει η πιθανότητα να μην είναι σε θέση να αποπληρώσει μέρος των συμβατικών της υποχρεώσεων. Οι ανωτέρω συνθήκες υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας που μπορεί να εγείρει σημαντική αμφιβολία για την ικανότητα της εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Η γνώμη μας δεν έχει τροποποιηθεί σε σχέση με το θέμα αυτό.

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 σε αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσεως από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στη διοίκηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31.10.2021.

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

Αθήνα, 7 Νοεμβρίου 2022

Δημήτριος Λ. Μερκουράκης
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 29641

ΣΟΛ Α.Ε.
Μέλος Δικτύου Crowe Global
Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 125

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/10/21

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημ.	31/10/2021	31/10/2020
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	**6.1**	8.740.840,76	9.130.232,13
Μηχανολογικός εξοπλισμός	**6.1**	19.333,59	26.358,75
Λοιπός εξοπλισμός	**6.1**	13.193,25	9.791,54
Σύνολο		**8.773.367,60**	**9.166.382,42**
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	**6.4**	0,34	0,34
Σύνολο		**0,34**	**0,34**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Λοιπά		996,80	0,00
Σύνολο		**996,80**	**0,00**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**8.774.364,74**	**9.166.382,76**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Πρώτες ύλες και υλικά		7.146,95	1.471,43
Λοιπά αποθέματα		160,86	2.451,97
Σύνολο		**7.307,81**	**3.923,40**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία			
Εμπορικές απαιτήσεις		542.615,46	383.718,89
Λοιπές απαιτήσεις		6.904.244,62	6.559.701,84
Προπληρωμένα έξοδα		436.025,05	431.077,65
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		53.770,13	196.939,94
Σύνολο		**7.936.655,26**	**7.571.438,32**
Σύνολο κυκλοφορούντων		**7.943.963,07**	**7.575.361,72**
Σύνολο Ενεργητικού		**16.718.327,81**	**16.741.744,48**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	Σημ.	31/10/2021	31/10/2020
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο		10.323.495,00	10.323.495,00
Σύνολο		**10.323.495,00**	**10.323.495,00**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού		0,00	0,00
Αφορολόγητα αποθεματικά		1.696.938,58	1.696.938,58
Αποτελέσματα εις νέο		-21.572.537,20	-21.670.157,17
Σύνολο		**-19.875.598,62**	**-19.973.218,59**
Σύνολο καθαρής θέσης		**-9.552.103,62**	**-9.649.723,59**
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	**9.1.1**	10.541.539,28	8.684.657,76
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	**9.1.2**	3.018.683,02	4.951.045,99
Κρατικές επιχορηγήσεις	**9.1.3**	157.392,46	184.152,34
Σύνολο		**13.717.614,76**	**13.819.856,09**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Εμπορικές υποχρεώσεις	**9.2.1**	2.158.909,30	2.631.574,87
Φόρος εισοδήματος		62.424,28	343.871,79
Λοιποί φόροι και τέλη		2.341.973,40	1.639.519,02
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		2.874.580,24	2.661.709,75
Λοιπές υποχρεώσεις	**9.2.2**	5.027.949,28	5.228.769,39
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		86.980,17	66.167,16
Σύνολο		**12.552.816,67**	**12.571.611,98**
Σύνολο Υποχρεώσεων		**26.270.431,43**	**26.391.468,07**
Σύνολο Καθαρής Θέσης, Προβλέψεων και Υποχρεώσεων		**16.718.327,81**	**16.741.744,48**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ

	Σημ.	31/10/2021	31/10/2020
Κύκλος εργασιών	**10**	3.012.602,99	2.106.307,61
Κόστος πωλήσεων		-2.387.040,70	-2.036.946,17
Μικτό Αποτέλεσμα		**625.562,29**	**69.361,44**
Άλλα έσοδα		10.294,45	176.211,29
Έξοδα διάθεσης	**10**	-36.290,08	-42.495,26
Έξοδα διοίκησης	**10**	-146.226,53	-168.931,45
Άλλα έξοδα και ζημιές	**10**	-23.493,51	-1.282.774,61
Άλλα κέρδη		26.759,88	26.759,88
Αποτέλεσμα προ φόρων και τόκων		**456.606,50**	**-1.221.868,71**
Πιστωτικοί τόκοι		0,20	0,00
Χρεωστικοί τόκοι	**10**	-358.986,73	-585.454,87
Αποτέλεσμα προ φόρων		**97.619,97**	**-1.807.323,58**
Φόροι εισοδήματος	**10**	0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**97.619,97**	**-1.807.323,58**

Οι Σημειώσεις στις σελίδες από 8 έως 23 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Οκτωβρίου 2021
(Σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 29 του Ν.4308/2014)

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α) Επωνυμία: ΣΥΠΡΟΤΕΛ ΡΟΔΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη εταιρεία.

γ) Περίοδος αναφοράς: 1.11.2020 - 31.10.2021

δ) Διεύθυνση της έδρας: Φιλερήμου 29, Ρόδος, Τ.Κ. 851 06.

ε) ΓΕ.ΜΗ.: 003827401000.

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

ζ) Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία μικρή οντότητα.

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

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

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

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

Στην κλειόμενη χρήση η Εταιρεία εντόπισε του ακόλουθους παράγοντες:

α) Οι σωρευμένες ζημίες ανέρχονται στο ποσό των € -21.572.537,20.

β) Τα ίδια κεφάλαια έχουν καταστεί αρνητικά και ανέρχονται στο ποσό των € -9.552.103,62.

γ) Οι ταμειακές ροές είναι αρνητικές και ανέρχονται στο ποσό των € -143.169,81 ενώ το σύνολο των αποσβέσεων ανέρχεται σε € 410.529,72.

δ) Η Εταιρεία έχει ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις προς το Δημόσιο και ασφαλιστικούς οργανισμούς συνολικού ποσού € 5.278.977,92 και γενικά αντιμετωπίζει σημαντικό πρόβλημα ρευστότητας.

στ) Το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της Εταιρείας ανέρχεται σε € 12.552.816,67 έναντι βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων ποσού € 7.936.655,26.

Για την αντιμετώπιση του προβλήματος η διοίκηση έχει προχωρήσει ήδη από τις 30/06/2017 στη σύναψη δανείου με τον βασικό μέτοχο της εταιρείας ύψους 12.522.051,87 € για την χρηματοδότηση της συμφωνίας με την Τράπεζα Κύπρου. Η εταιρεία "CADS INTERNATIONAL LIMITED", που είναι ο βασικός μέτοχος της εταιρείας, είναι η μητρική εταιρεία του ΟΜΙΛΟΥ ΣΥΠΡΟΤΕΛΣ. Παράλληλα η

εταιρεία προχώρησε τον Μάρτιο του 2020 στην σύναψη δύο Τραπεζικών Δανείων με την Κυπριακή Τράπεζα Astrobank ποσού ευρώ 3.760.000,00 και ευρώ 9.725.000,00 αντίστοιχα ώστε να μπορέσει να ανταποκριθεί στις συσσωρευμένες Υποχρεώσεις. Η διοίκηση θα εισηγηθεί στην προσεχή τακτική γενική συνέλευση των μετόχων την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου και την εκπόνηση επιχειρηματικού σχεδίου.

Ύστερα από τις προαναφερόμενες ενέργειες η Διοίκηση εκτιμά ότι θα εξασφαλίσει επαρκή χρηματοδότηση, ώστε να εξυπηρετηθούν οι χρηματοδοτικές και λειτουργικές ανάγκες της Εταιρείας, στο άμεσο μέλλον. Κατά συνέπεια οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί στη βάση της δυνατότητας ομαλής συνέχισης των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και ως εκ τούτου δεν περιλαμβάνουν προσαρμογές, οι οποίες θα ήταν αποτέλεσμα της αδυναμίας ομαλής συνέχισης της δραστηριότητας της Εταιρείας και σχετίζονται με την ανάκτηση και την ταξινόμηση των περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού, με τα ποσά και την ταξινόμηση των υποχρεώσεων και με τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις.

3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι

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

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

3.1. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι

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

3.1.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

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

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

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

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

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

- Κτίρια και τεχνικά έργα: 25 έτη.
- Μεταφορικά μέσα επιβατικά 16 έτη.
- Μεταφορικά μέσα φορτηγά κ.λπ. 12 έτη.
- Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείων 10 έτη.
- Ηλεκτρονικοί υπολογιστές 10 έτη.

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

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

Για την εκτίμηση της αξίας χρήσεως, οι εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους με την χρήση ενός προ φόρου προεξοφλητικού επιτοκίου ποσοστού Χ%, το οποίο αντανακλά τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την διαχρονική αξία του χρήματος και για τους κινδύνους που σχετίζονται με αυτά τα περιουσιακά στοιχεία.

γ) Διαγραφή

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

3.1.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

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

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

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

Η απόσβεση των αδειών – παραχωρήσεων - δικαιωμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως εντός της περιόδου ισχύος τους. Η απόσβεση των λογισμικών προγραμμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως σε 10 έτη.

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

Η απόσβεση όλων των ανωτέρω στοιχείων περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

3.1.3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

3.1.3.1. Συμμετοχές

Δεν υπάρχουν συμμετοχές.

3.1.3.2. Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

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

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο κόστος κτήσεώς τους (ονομαστικά ποσά) μείον τυχόν ζημίες απομειώσεως, εκτός από τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, τα οποία, όταν τα ποσά, ο χρόνος λήξεώς τους ή το επιτόκιο είναι σημαντικά, αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου (ή με τη σταθερή μέθοδο).

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

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

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

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

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

γ) Διαγραφή

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

3.1.4. Φόροι εισοδήματος

3.1.4.1. Τρέχων φόρος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει:

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

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

3.1.4.2. Αναβαλλόμενοι φόροι

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

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

3.1.5. Αποθέματα

α) Αρχική καταχώριση

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

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

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

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

3.1.6. Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Οι προκαταβολές δαπανών καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως (καταβαλλόμενα ποσά) και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο αρχικό κόστος κτήσεως, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής

του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομειώσεως. Η απομείωση των προκαταβολών δαπανών αναφέρεται στην περίπτωση στην οποία ο λήπτης του σχετικού ποσού δεν είναι σε θέση ούτε να εκπληρώσει την δέσμευση που ανέλαβε ούτε να επιστρέψει το υπόλοιπο του ποσού.

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

3.1.7. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

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

β) Διαγραφή

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

3.1.8. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

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

β) Διαγραφή

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

3.1.9. Προβλέψεις

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

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

3.1.10. Κρατικές επιχορηγήσεις

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

3.1.11. Έσοδα και έξοδα

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

Ειδικότερα:

- Τα έσοδα από πώληση αγαθών καταχωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα και εφόσον πληρούνται όλες οι παρακάτω προϋποθέσεις:
  - ✓ Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους.
  - ✓ Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.
  - ✓ Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να αποτιμηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα.
- Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών και κατασκευαστικά συμβόλαια καταχωρίζονται με τη μέθοδο του ποσοστού ολοκληρώσεως.
- Τα έσοδα που προέρχονται από τη χρήση περιουσιακών στοιχείων της οντότητας από τρίτους καταχωρίζονται ως εξής:
  - ✓ Οι τόκοι βάσει χρονικής αναλογίας με τη σταθερή μέθοδο.
  - ✓ Τα μερίσματα ή παρόμοιας φύσεως εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.
  - ✓ Τα δικαιώματα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

3.1.12. Στοιχεία της καθαρής θέσεως

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

3.1.13. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

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

3.1.14. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

Οι αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, προσαρμόζονται, εάν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι διορθωτικά γεγονότα μετά την ημερομηνία αυτή επιβάλλουν προσαρμογές της αξίας τους. Οι προσαρμογές αυτές γίνονται για τέτοια γεγονότα, ως την

ημερομηνία εγκρίσεως των οικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο. Τα μη διορθωτικά, μετά την ημερομηνία του ισολογισμού γεγονότα, γνωστοποιούνται εφόσον είναι σημαντικά, στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3.1.15. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

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

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

3.2.1. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων

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

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας μεταβολής.

3.2.2 Μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων

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

3.2.3. Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

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

Στην παρούσα περίοδο δεν εντοπίστηκε σφάλμα προηγούμενης περιόδου.

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

Όταν, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η εταιρεία παρεκκλίνει από την εφαρμογή μιας διατάξεως του νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της εύλογης παρουσιάσεως των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, γνωστοποιεί και αιτιολογεί επαρκώς την παρέκκλιση αυτή.

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας παρεκκλίσεως.

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

Η εταιρεία έχει συνάψει σύμβαση δανείου με τον βασικό μέτοχο της στις 30/06/2017 του οποίου το μακροπρόθεσμο τμήμα απεικονίζεται στο κονδύλι Παθητικού Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις/Λοιπές

μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις € 3.018.683,02 και το βραχυπρόθεσμο τμήμα στο κονδύλι Παθητικού Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις/Λοιπές υποχρεώσεις € 393.351,01.

6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

6.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών ενσώματων πάγιων στοιχείων ιδιοχρησιμοποιούμενων	**Γήπεδα**	**Κτίρια**	**Μηχανολογικός εξοπλισμός**	**Λοιπός εξοπλισμός**	**Λοιπά ενσώματα πάγια**
Αξία κτήσεως					
Υπόλοιπο 1.11.2019	5.332.823,79	17.694.131,51	1.570.570,95	4.404.019,80	0,00
Προσθήκες περιόδου				1.498,50	
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.10.2020	**5.332.823,79**	**17.694.131,51**	**1.570.570,95**	**4.405.518,30**	**0,00**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις					
Υπόλοιπο 1.11.2019	0,00	13.501.692,23	1.537.187,04	4.385.895,33	0,00
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	395.030,94	7.025,16	9.831,43	0,00
Υπόλοιπο 31.10.2020	**0,00**	**13.896.723,17**	**1.544.212,20**	**4.395.726,76**	**0,00**
Καθαρή λογιστική αξία 31.10.2020	**5.332.823,79**	**3.797.408,34**	**26.358,75**	**9.791,54**	**0,00**
Αξία κτήσεως					
Υπόλοιπο 1.11.2020	5.332.823,79	17.694.131,51	1.570.570,95	4.405.518,30	0,00
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	0,00	17.514,90	0,00
Υπόλοιπο 31.10.2021	**5.332.823,79**	**17.694.131,51**	**1.570.570,95**	**4.423.033,20**	**0,00**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις					
Υπόλοιπο 1.11.2020	0,00	13.896.723,17	1.544.212,20	4.395.726,76	0,00
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	389.391,37	7.025,16	14.113,19	0,00
Υπόλοιπο 31.10.2021	**0,00**	**14.286.114,54**	**1.551.237,36**	**4.409.839,95**	**0,00**
Καθαρή λογιστική αξία 31.10.2021	**5.332.823,79**	**3.408.016,97**	**19.333,59**	**13.193,25**	**0,00**

6.2. Επενδυτικά ακίνητα

Δεν υπάρχουν επενδυτικά ακίνητα.

6.3. Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία

Δεν υπάρχουν βιολογικά στοιχεία.

6.4. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών άυλων πάγιων στοιχείων	Υπεραξία	Δαπάνες αναπτύξεως	Λοιπά άυλα στοιχεία
Αξία κτήσεως			
Υπόλοιπο 1.11.2019			290.763,21
Προσθήκες περιόδου			0,00
Υπόλοιπο 31.10.2020	**0,00**	**0,00**	**290.763,21**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις			
Υπόλοιπο 1.11.2019			290.164,27
Αποσβέσεις περιόδου			598,60
Υπόλοιπο 31.10.2020	**0,00**	**0,00**	**290.762,87**
Καθαρή λογιστική αξία 31.10.2020	**0,00**	**0,00**	**0,34**
Αξία κτήσεως			
Υπόλοιπο 1.11.2020			290.763,21
Προσθήκες περιόδου			0,00
Υπόλοιπο 31.10.2021	**0,00**	**0,00**	**290.763,21**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις			
Υπόλοιπο 1.11.2020	0,00	0,00	290.762,87
Αποσβέσεις περιόδου			0,00
Υπόλοιπο 31.10.2021	**0,00**	**0,00**	**290.762,87**
Καθαρή λογιστική αξία 31.10.2021	**0,00**	**0,00**	**0,34**

6.5. Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή

Δεν υπάρχουν Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή.

7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

7.1 Αποτίμηση στην εύλογη αξία

Δεν αποτιμήθηκε στην εύλογη αξία της καμία κατηγορία χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

8. Προβλέψεις

8.1 Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω αποχωρήσεως από την υπηρεσία

Η Εταιρεία δεν σχηματίζει πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία και κατά πάγια τακτική, καταχωρεί στα έξοδά της το ποσό, που αφορά την αποζημίωση του προσωπικού, που αποχωρεί εντός της χρήσης.

8.2 Λοιπές προβλέψεις

Δεν υπάρχουν Λοιπές προβλέψεις.

9. Υποχρεώσεις

9.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

9.1.1 Δάνεια

α) Εξασφαλίσεις δανείων

Τον Μάρτιο του 2020 συνάφθηκαν δύο δάνεια από την Κυπριακή τράπεζα ΄ASTRO BANK PUBLIC COMPANY LIMITED΄ και τον Ιούνιο του 2020 βάσει της υπ.αρ.1595 Σ/2020 απόφασης του Ειρηνοδικείου Αθηνών εγγράφηκε προσημείωση υποθήκης για ποσό (4.600.000,00 €) Ευρώ επί του ακινήτου της εταιρείας στη Ρόδο (Δημοτικό Διαμέρισμα Καλυθιών Ρόδου), καθώς και δυνάμει της υπ.αρ.1599 Σ/2020 απόφασης του Ειρηνοδικείου Αθηνών εγγράφηκε προσημείωση υποθήκης για ποσό (12.000.000,00 €) επί του ακινήτου της εταιρείας στη Ρόδο (Δημοτικό Διαμέρισμα Καλυθιών Ρόδου). Και οι δύο προσημειώσεις υποθήκης είναι υπέρ της ASTRO BANK PUBLIC COMPANY LIMITED Κύπρου.

(β) Χρόνος λήξεως δανειακών υποχρεώσεων

Υπόλοιπο λήξεως	**Ομολογιακά δάνεια**	**Τραπεζικά δάνεια**	**Δάνεια χρηματοδοτικής μισθώσεως**	**Σύνολο**
Βραχυπρόθεσμο τμήμα:				
Έως 1 έτος				
Σύνολο Βραχυπρόθεσμου τμήματος				
Μακροπρόθεσμο τμήμα:				
1 έως 2 έτη		2.000.000,00		
2 έως 5 έτη		3.000.000,00		
Άνω των 5 ετών		5.541.539,28		
Σύνολο μακροπρόθεσμου τμήματος				
Γενικό Σύνολο		**10.541.539,28**		

9.1.2 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	**31/10/2021**	**31/10/2020**
Δάνειο από μέτοχο	3.018.683,02	4.951.045,99
Σύνολο	**3.018.683,02**	**4.951.045,99**

9.1.3 Κρατικές επιχορηγήσεις

Η κίνηση του λογαριασμού παρατίθεται στον κατωτέρω πίνακα:

Πίνακας μεταβολών κρατικών επιχορηγήσεων	**31/10/2021**	**31/10/2020**
Υπόλοιπο ενάρξεως	184.152,34	210.912,22
Ληφθείσες επιχορηγήσεις εντός της περιόδου	0,00	0,00
Αποσβέσεις	-26.759,88	-26.759,88
Υπόλοιπο λήξεως	**157.392,46**	**184.152,34**

9.2 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

9.2.1 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές υποχρεώσεις	**31/10/2021**	**31/10/2020**
Προμηθευτές	2.158.909,30	2.620.574,87
Αξιόγραφα εμπορικών υποχρεώσεων	0,00	11.000,00
Σύνολο	**2.158.909,30**	**2.631.574,87**

9.2.2 Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές υποχρεώσεις	**31/10/2021**	**31/10/2020**
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	168.541,24	160.710,20
Άλλες υποχρ. προς μη συνδ. Οντότ.	97.156,74	97.156,74
Άλλες υποχρ. προς συνδ. Οντότητες	3.746.134,52	3.852.500,62
Λοιπές υποχρεώσεις	167.718,49	21.599,10
Δάνειο από μέτοχο	393.351,01	151.533,58
Προκαταβολές πελατών	455.047,28	945.269,15
Σύνολο	**5.027.949,28**	**5.228.769,39**

10. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας

Ακολουθεί ανάλυση αυτών των εσόδων και εξόδων στους παρακάτω πίνακες:

Έσοδα	**31/10/2021**	**31/10/2020**
Πωλησεις Εμπορευματων (Καθ.)-Μη Συνδ.Οντ.	1.419,35	1.766,25
Πωλησεις Προιοντων (Καθ.)-Μη Συνδ.Οντ.	0,00	85,84
Πωλησεις Υπηρεσιων (Καθ.)-Μη Συνδ.Οντ.	3.011.183,64	2.104.455,52
Αποσβεσεις Επιχορηγησεων Παγιων Στοιχ.	26.759,88	26.759,88
Αλλα Λειτουργικα Εσοδα	7.398,70	173.315,54
Αλλα Λειτουργικα Εσοδα Απο Συνδ.Οντοτ.	2.895,75	2.895,75
Σύνολο	**3.049.657,32**	**2.309.278,78**

Έξοδα	**31/10/2021**	**31/10/2020**
Παροχες Σε Εργαζομενους	868.965,01	612.266,84
Αμοιβες Για Υπηρεσιες	149.474,80	220.018,25
Ενεργεια	186.611,05	151.733,78
Υδρευση	17.677,28	24.628,14
Τηλεπικοινωνιες	8.510,13	5.890,25
Ενοικια	3.359,20	27.878,95
Ασφαλιστρα	17.030,51	3.795,52
Μεταφορικα	23.178,88	17.499,98

Έξοδα	31/10/2021	31/10/2020
Αναλωσιμα	3.019,27	3.543,20
Επισκευες & Συντηρησεις	118.773,01	115.682,62
Διαφημιση & Προβολη	32.589,74	19.340,23
Φοροι & Τελη (Πλην Φορου Εισοδηματοσ)	59.736,33	256.085,24
Λοιπα Εξοδα	50.814,49	78.582,90
Διαφορα Λειτουργικα Εξοδα Απο Συνδ.Οντ.	8,60	1.062,77
Χρεωστικοι Τοκοι & Συναφη Εξοδα	358.986,73	585.454,87
Αποσβεσεις	410.529,72	411.887,53
Ασυνηθη Εξοδα,Ζημιες & Προστιμα	1.626,93	1.148.794,46
Φορος Εισοδηματος	1.600,00	1.600,00
Σύνολο	**2.312.491,68**	**3.685.745,53**

11. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο

Δεν συντρέχει περίπτωση.

12. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

Ο μέσος όρος των απασχολούμενων ανά κατηγορία ανέρχεται σε:

	31/10/2021	31/10/2020
Διοικητικό προσωπικό	5	5
Εργατοτεχνικό προσωπικό	34	35
Σύνολο	**39**	**40**

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

	31/10/2021	31/10/2020
Μισθοί και ημερομίσθια	788.910,39	555.475,68
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	68.668,43	47.799,66
Λοιπές παροχές	11.386,19	8.991,50
Σύνολο	**868.965,01**	**612.266,84**

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

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

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

α) Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις

Η Εταιρεία έχει συνάψει μη ακυρώσιμη σύμβαση λειτουργικής μίσθωσης που αφορά την ενοικίαση γραφείων επί της οδού 28ης Οκτωβρίου 14 (Πατησίων 14) στην Αθήνα.

Οι ελάχιστες πληρωμές ενοικίων της λειτουργικής μίσθωσης του ακινήτου έχουν ως ακολούθως:

Έως 1 έτος	2.112,00
Από 1 έως και 5 έτη	11.712,00
Σύνολο	**13.824,00**

β) Εγγυήσεις

Τον Μάρτιο του 2020 συνάφθηκαν δύο δάνεια από την Κυπριακή τράπεζα ΄ASTRO BANK PUBLIC COMPANY LIMITED΄ και τον Ιούνιο του 2020 βάσει της υπ.αρ.1595 Σ/2020 απόφασης του Ειρηνοδικείου Αθηνών εγγράφηκε προσημείωση υποθήκης για ποσό (4.600.000,00 €) Ευρώ επί του ακινήτου της εταιρείας στη Ρόδο (Δημοτικό Διαμέρισμα Καλυθιών Ρόδου), καθώς και δυνάμει της υπ.αρ.1599 Σ/2020 απόφασης του Ειρηνοδικείου Αθηνών εγγράφηκε προσημείωση υποθήκης για ποσό (12.000.000,00 €) επί του ακινήτου της εταιρείας στη Ρόδο (Δημοτικό Διαμέρισμα Καλυθιών Ρόδου). Και οι δύο προσημειώσεις υποθήκης είναι υπέρ της ASTRO BANK PUBLIC COMPANY LIMITED Κύπρου.

Η Εταιρεία δεν έχει χορηγήσει άλλες εγγυήσεις ή εγγυητικές επιστολές προς διάφορους τρίτους.

γ) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών διατάξεων: α) της παρ. 1 του άρθρου 84 του ν. 2238/1994 (ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), β) της παρ. 1 του άρθρου 57 του ν. 2859/2000 (ανέλεγκτες υποθέσεις Φ.Π.Α. και γ) της παρ. 5 του άρθρου 9 του ν. 2523/1997 (επιβολή προστίμων για υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου για τις χρήσεις μέχρι και το 2015 έχει παραγραφεί μέχρι την 31/12/2021, με την επιφύλαξη ειδικών ή εξαιρετικών διατάξεων που τυχόν προ-βλέπουν μεγαλύτερη προθεσμία παραγραφής και υπό τις προϋποθέσεις που αυτές ορίζουν.

Πέραν αυτών, κατά πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας και των διοικητικών δικαστηρίων, ελλείψει υφισταμένης στον Κώδικα Νόμων περί Τελών Χαρτοσήμου διατάξεως περί παραγραφής, η σχετική αξίωση του Δημοσίου για την επιβολή τελών χαρτοσήμου υπόκειται στην κατά το άρθρο 249 του Αστικού Κώδικα εικοσαετή παραγραφή.

Η εταιρεία δεν έχει υπαχθεί σε έλεγχο Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του ν. 4174/2013 για την χρήση 2020-2021. Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από 2016 μέχρι 2021. Για τις χρήσεις που έληξαν μετά την 31 Οκτωβρίου 2015 και παραμένουν φορολογικά ανέλεγκτες, από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές (αφορά τις χρήσεις από το 2016 μέχρι και τη χρήση 2021), η εκτίμησή μας είναι ότι οι

φόροι που ενδεχομένως προκύψουν δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

15. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της Έκθεσης αυτής δεν έχει συμβεί κανένα άλλο γεγονός, που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της εταιρίας, πέραν των γεγονότων που έχουν απασχολήσει την παγκόσμια κοινότητα ως προς την πανδημία του κορωνοϊού COVID-19 και τον πόλεμο στην Ουκρανία.

Σε σχέση με τις οικονομικές επιπτώσεις που ενδέχεται να προκύψουν στην Εταιρεία εξαιτίας της πανδημίας του COVID-19 και του πολέμου στην Ουκρανία, αναγνωρίζουμε και γνωστοποιούμε τα γεγονότα αυτά ως μεταγενέστερα και μη διορθωτικά των οικονομικών καταστάσεων.

Η Εταιρεία παρακολουθεί προσεκτικά τις εξελίξεις σχετικά με την εξάπλωση του COVID-19, συμμορφώνεται με τις επίσημες οδηγίες των αρμόδιων αρχών σε εθνικό επίπεδο και διαθέτει πλάνο για την απρόσκοπτη λειτουργία των δραστηριοτήτων της. Δεδομένου ότι το φαινόμενο είναι σε εξέλιξη, οι ποσοτικές και ποιοτικές επιπτώσεις στη λειτουργία της Εταιρείας είναι διαρκώς υπό αξιολόγηση.

Ο πόλεμος στην Ουκρανία προκάλεσε αύξηση των τιμών του φυσικού αερίου και του πετρελαίου με αποτέλεσμα την εμφάνιση πληθωριστικών πιέσεων παγκοσμίως και την συνακόλουθη αύξηση του κόστους παραγωγής και των υπηρεσιών. Η Εταιρεία παρακολουθεί προσεκτικά και αξιολογεί τις εξελίξεις σχετικά με το ανωτέρω θέμα και τις επιδράσεις του στην Εταιρεία λαμβάνοντας αντίστοιχα μέτρα για την συγκράτηση του κόστους, την διατήρηση της υψηλής ποιότητας των υπηρεσιών και την διατήρηση των θέσεων εργασίας.

Ωστόσο, σύμφωνα με τα μέχρι σήμερα δεδομένα η Εταιρεία εκτιμά ότι τα θέματα του COVID-19 και του πολέμο στην Ουκρανία δε διαμορφώνουν συνθήκες ουσιώδους αβεβαιότητας για τη συνέχιση της δραστηριότητάς της και παραθέτει αναλυτικά τις παραδοχές που οδηγούν στο συμπέρασμα αυτό παρακάτω:

1. Ο κλάδος στον οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία έχει επηρεαστεί σημαντικά από την πανδημία του κορωνοϊού και τον πόλεμο στην Ουκρανία όμως παρόλα αυτά η εταιρεία έχει καταφέρει να ανταπεξέλθει θετικά έως τώρα στην κρίση,

2. Οι πωλήσεις της χρήσης 2021-2022 με τα έως τώρα στοιχεία έχουν σημειώσει αύξηση σε σχέση με το αντίστοιχο περσινό διάστημα.

Συνεπώς η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι δεν υπάρχει ουσιώδης λόγος αβεβαιότητας συνέχισης της λειτουργίας της και οι οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 1/112020 έως 31/10/2021 έχουν ορθώς συνταχθεί.

Ρόδος, 1 Νοεμβρίου 2022

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ
ΔΡΑΚΟΥ ΑΝΔΡΕΑΣ **Δ.Κ. Ε 209538**	**ΜΑΡΚΟΥ ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΣ** **Α.Δ.Τ. ΚΔ 632046**	**ΤΑΤΑΡΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ** **Α.Δ.Τ ΑΚ 116775** **Αριθμός Αδείας Ο.Ε.Ε.** **Νο 111337/Α΄ Τάξης**