ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΔΩΔ/ΝΗΣΟΥ
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΚΩ/Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Δ.νση: ΜΑΡΜΑΡΩΤΟ - ΚΩΣ
Τ.Κ.: 85300
Πληροφορίες: Λήμνου Καλλιόπη
Τηλέφωνο: 2242026179
Fax: 2242020213
E-mail: gemi-kos@ebed.gr

Κως, 10/08/2023
Αριθ.Πρωτ.: 3017237

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

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

Την **10/08/2023** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ,** το διακριτικό τίτλο Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ Α.Ε. και αριθμό ΓΕΜΗ **124366820000 (**τα οποία υποβλήθηκαν σε **ορθή επανάληψη** και σε **αντικατάσταση των ήδη καταχωρισθέντων** με ΚΑΚ: 3519480, 3519481 και ΑΠ Ανακοίνωσης 2918830/ 21-03-2023).

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3737116 οι εγκεκριμένες από την 10/03/2023 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2021 έως 31/12/2021.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3737117 η από 10/03/2023 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2022 έως 31/12/2022:

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

Ο Προϊστάμενος της Υπηρεσίας ΓΕΜΗ

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

Κοινοποίηση: ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

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

ΠΡΑΚΤΙΚΟ Δ.Σ.

Στην έδρα της εταιρίας Στο Ψαλίδι Κώ σήμερα 10 Ιανουαρίου 2023 ημέρα Τρίτη και ώρα 3 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. Ιωάννης Τσακίρης του Κωνσταντίνου,Μέλος.
3. Χαράλαμπος Γουσέτης του Διονυσίου, 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 2021 (1/1 – 31/12/2021).
2. Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου για τα πεπραγμένα επί των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας της χρήσης 2021 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 2021 (1/1 – 31/12/2021).

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 2021 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021)

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ 124366820000

		31.12.2021	31.12.2020
Ε Ν Ε Ρ Γ Η Τ Ι Κ Ο	**Σημείωση**		
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα Πάγια			
Ακίνητα	**Ε.1**	114.847.937,68	115.224.522,81
Μηχανολογικός εξοπλισμός	**Ε.1**	3.582.765,32	3.633.885,50
Λοιπός εξοπλισμός	**Ε.1**	5.915.117,69	6.012.791,87
Σύνολο		124.345.820,69	124.871.200,18
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά Άυλα	**Ε.2**	4.754.699,95	4.754.699,95
Λοιπά έξοδα πολυετούς απόσβεσης	**Ε.2.1**	180.272,88	229.998,26
Σύνολο		4.934.972,83	4.984.698,21
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις	**Ε.3.1**	3.154.375,40	3.630.058,34
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	**Ε.3.2**	3.310.372,00	3.310.372,00
Σύνολο		6.464.747,40	6.940.430,34
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		135.745.540,92	136.796.328,73
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Εμπορεύματα	**Ε.4**	45.347,17	45.331,66
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	**Ε.4**	162.331,57	160.152,82
Σύνολο		207.678,74	205.484,48
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	**Ε.5.1**	499.094,59	1.534.632,13
Λοιπές απαιτήσεις	**Ε.5.2**	3.808.407,72	4.674.259,55
Προπληρωμένα έξοδα	**Ε.5.3**	0,00	380.047,06
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**Ε.5.4**	105.029,86	741.591,77
Σύνολο		4.412.532,17	7.330.530,51
Σύνολο κυκλοφορούντων		**4.620.210,91**	**7.536.014,99**
Σύνολο Ενεργητικού		**140.365.751,83**	**144.332.343,72**

		31.12.2021	31.12.2020
ΠΑΘΗΤΙΚΟ	**Σημείωση**		
Καθαρή θέση			
Κεφάλαιο	**Π.1.1**	15.240.960,00	15.240.960,00
Σύνολο		15.240.960,00	15.240.960,00
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**	1.416.297,85	1.406.026,90
Αφορολόγητα αποθεματικά	**Π.2**	13.498.675,94	13.508.946,89
Αποτελέσματα εις νέο	**Π.2.1**	(-50.717.254,68)	(-48.007.220,30)
Σύνολο		(-35.802.280,89)	(-33.092.246,51)
Σύνολο καθαρής θέσης		12.782.998,71	15.493.033,09
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**	27.200.000,00	33.770.922,20
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	**Π.4.2**	0,00	2.136.961,04
Σύνολο		27.200.000,00	35.907.883,24
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια	**Π.5.1**	83.976.182,03	77.405.259,83
Εμπορικές υποχρεώσεις	**Π.5.2**	4.225.054,14	4.687.540,86
Λοιποί φόροι τέλη	**Π.5.4**	5.885.214,23	4.259.029,61
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	**Π.5.5**	1.062.442,76	837.800,33
Λοιπές υποχρεώσεις	**Π.5.6**	5.067.337,40	5.575.274,20
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	**Π.5.7**	22.627,61	22.627,61
Σύνολο		100.238.858,17	92.787.532,44
Σύνολο υποχρεώσεων		127.438.858,17	128.695.415,68
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**140.365.751,83**	**144.332.343,72**

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
(1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ, 2021)

	Σημείωση	1/1/2021-31/12/2021	1/1/2020-31/12/2020
Κύκλος εργασιών	**Α.1**	62.831,11	3.870.252,30
Μεταβολή αποθεμάτων	**Α.2**	2.194,26	-27.391,17
Λοιπά έσοδα	**Α.3**	384.420,19	69.160,00
Αγορές εμπορευμάτων και πρώτων υλών	**Α.2**	-2.344,22	-849.792,90
Κόστος μισθοδοσίας	**Α.2**	-762.902,31	-2.642.745,14
Αποσβέσεις	**Ε.1**	-577.854,52	-4.135.253,13
Λοιπά έξοδα	**Α.4**	-1.973.300,87	-3.533.499,88
Άλλα έσοδα και κέρδη	**Α.5**	161.197,04	55.239,50
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**-2.705.759,32**	**-7.194.030,42**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	**Α.6**	0,47	33,18
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	**Α.7**	-2.483,42	-10.101,97
Αποτελέσματα πρό φόρων		-2.708.242,27	-7.204.099,21
Φόροι εισοδήματος	**Α.8**	0,00	0,00
Αποτελέσματα χρήσεως μετά από φόρους		-2.708.242,27	-7.204.099,21

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.
ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2021 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
Για την Περίοδο
1 Ιανουαρίου 2021 - 31 Δεκεμβρίου 2021

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 31/12/2019	**55.248.480,00**	**525.583,76**	**47.733.709,63**	**-80.810.727,49**	**22.697.045,90**
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**
Λοιπές Προσαρμογές Καθαρής Θέσης Εκτός Αποτελεσμάτων Χρήσεως	0,00	0,00	0,00	-1.792,11	-1.792,11
Καθαρό Αποτέλεσμα Περιόδου 1/1 - 31/12/2021	0,00	0,00	0,00	-2.708.242,27	-2.708.242,27
Σύνολο μεταβολών ιδίων κεφαλαίων 1/1-31/12/2021	0,00	0,00	0,00	-2.710.034,38	-2.710.034,38
Υπόλοιπο Κατά Ε.Λ.Π. την 31/12/2021	**15.240.960,00**	**525.583,76**	**47.733.709,63**	**-50.717.254,68**	**12.782.998,71**

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε. **ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΡΟΩΝ** **Για την χρήση 2021 (1η Ιανουαρίου 2021 - 31η Δεκεμβρίου 2021)**		
Ανάλυση	**Ποσά σε €**	**Ποσά σε €**
	31.12.2021	**31.12.2020**
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	-2.708.242,27	-7.204.099,21
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	577.854,52	4.135.253,13
Προβλέψεις	0,00	0,00
Μη ταμιακά αποτελέσματα	-454.397,34	86,40
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	-0,47	-33,18
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	2.483,42	10.101,97
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
(Αύξηση) / Μείωση αποθεμάτων	-2.194,26	27.391,17
(Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων	1.265.501,95	-33.859,57
Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	1.152.713,79	2.944.817,86
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-2.483,42	-10.101,97
Καταβεβλημένοι φόροι	(510.776,42)	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**(679.540,50)**	**(130.443,40)**
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	-	
Αγορά ενσώματων και άϋλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-17.021,88	-193.385,76
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων, άϋλων παγίων συμμετοχών και λοιπών χρημ/κών στοιχείων	60.000,00	0,00
Τόκοι εισπραχθέντες	0,47	33,18
Μερίσματα εισπραχθέντα	0,00	
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**42.978,59**	**(193.352,58)**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εξοφλήσεις δανείων	0,00	
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)		
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**-**	**0,00**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	**(636.561,91)**	**(323.795,98)**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	**741.591,77**	**1.065.387,75**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	**105.029,86**	**741.591,77**

Μετά την παραπάνω παράθεση των οικονομικών καταστάσεων της εταιρικής χρήσης που έληξε στις 31/12/2021 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 2021 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 / 2021 – 31 / 12 / 2021 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 2021
επί των Ετησίων Οικονομικών Καταστάσεων για την Εταιρική Χρήση
από 01.01.2021 - 31.12.2021

Κύριοι Μέτοχοι,

Υποβάλλοντάς σας για έγκριση τις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας την 31.12.2021 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 31.12.2021, καλύπτουν τη δραστηριότητα της Εταιρείας κατά την 34η διαχειριστική της χρήση 1/1 - 31/12/2021, συντάχθηκαν με βάση τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και τις διατάξεις του Ν.4308/2014.

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας της 31.12.2021 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. - 31.12.2021.
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)

I. 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

Βασικό στοιχείο της διοίκησης είναι η σωστή διαχείριση των πόρων της εταιρείας με σκοπό την παροχή των υπηρεσιών με το σωστό κόστος της αγοράς και μεγιστοποίηση της απόδοσης.

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. ΤΣΑΚΙΡΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ του ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ που κατοικεί στην ΔΡΟΣΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ, Δ/νση Γρηγορίου Λαμπράκη 52, ΤΚ 14572 με ΑΔΤ: ΑΜ236400 και ΑΦΜ: 043220475 (ΔΟΥ: ΚΗΦΙΣΙΑΣ), Ελληνικής υπηκοότητας **ως Μέλος Διοικ. Συμβουλίου**.

3. ΓΟΥΣΕΤΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ του ΔΙΟΝΥΣΙΟΥ που κατοικεί στο Π. ΨΥΧΙΚΟ, Δ/νση Έρσης 11, ΤΚ 15452 με ΑΔΤ: ΑΟ875608 και ΑΦΜ: 037687243 (ΔΟΥ: ΨΥΧΙΚΟΥ) ως **Μέλος Διοικ. Συμβουλίου**.

Η θητεία του ως άνω Διοικητικού Συμβουλίου λήγει την 06/01/2028.

Το Διοικητικό Συμβούλιο παραχώρησε όλες τις αρμοδιότητές του στον Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο, κ. Κωνσταντίνο Κυπριώτη, ο οποίος θα δεσμεύει την Εταιρεία με μόνη την υπογραφή του κάτω από την επωνυμία αυτής.

II. Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές

Οι στόχοι μιας επιχείρησης, ως απόρροια της αποστολής της, να συναρπάζουν και να προκαλούν όλο το ανθρώπινο δυναμικό της και να το προκαλούν να αποδίδει πέρα από τα συνηθισμένα όρια απόδοσης τουΤαυτόχρονα όμως να είναι και κατορθωτοί. Και τα δύο αυτά χαρακτηριστικά είναι ικανά και αναγκαία στον καθορισμό στόχων για μια επιτυχημένη πορεία. Η Διοίκηση 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 2021 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.

Περαιτέρω επισημαίνεται, μετά την τελεσίδικη έκβαση, υπέρ της εταιρείας, των δικαστικών υποθέσεων που ανέκυψαν με πρωτοβουλίες των Τραπεζών και τη γνωστοποίηση, ότι μετά από την εξέλιξη αυτή, τα δάνεια μεταβιβάστηκαν στην εταιρεία TEMPUS HOLDING 97 SARL με έδρα το Λουξεμβούργο, επιδίωξη της διοίκησης είναι να διακανονίσει τις δανειακές υποχρεώσεις με το νόμιμο δανειστή της.

Στόχος με βάση τα ανωτέρω είναι:

α) Αύξηση του τζίρου,

β) Βελτίωση του περιθωρίου κέρδους,

γ) Επενδύσεις σε υποδομέςΒασικές αξίες

α) Έντιμη σχέση με τους πελάτες,

β) Κατάλληλο εργασιακό περιβάλλον, Κύριες στρατηγικές

α) Δυναμική πελατών/αγοράς

β) Δραστηριότητα ανταγωνισμού

γ) Διασφάλιση ρευστότητας

III. 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, τους κάθε είδους πιστωτές 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.

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

Κύκλος εργασιών

Εξ' αιτίας της πανδημίας covid-19 και των περιοριστικών που ίσχυσαν στη χρήση 2020, λειτούργησαν δύο από τα πέντε ξενοδοχεία της εταιρείας και για περιορισμένο χρονικό διάστημα. Στη χρήση 2021 για τους ίδιους λόγους λειτούργησε ένα από τα ξενοδοχεία της εταιρείας και αυτό με τη μορφή μίσθωσης. Η διακοπή λειτουργίας των ξενοδοχείων αποφασίστηκε από τη διοίκηση, ως μέτρο συντήρησης των πόρων της εταιρείας, ώστε με ασφάλεια να είναι δυνατή η επαναλειτουργία τους, όταν τα περιοριστικά μέτρα χαλαρώσουν και εισέλθει ο κλάδος σε σχετική κανονικότητα. Η διακοπή της λειτουργίας των ξενοδοχείων στις δύο σαιζόν (2020 και 2021) που είχε έξαρση ο covid-19, αφ' ενός κρίθηκε επιχειρηματικά συμφέρουσα, αφ' ετέρου η εταιρεία εξαιρέθηκε από το σύστημα κρατικών ενισχύσεων για την αντιμετώπιση των συνεπειών του covid-19, που απολάμβαναν οι λοιπές επιχειρήσεις του κλάδου. Η εξαίρεση της εταιρείας από τις κρατικές ενισχύσεις για τον covid-19, οφείλεται στο γεγονός, ότι οι δανειακές συμβάσεις είχαν καταγγελθεί και τυπικά είχαν χαρακτηριστεί ληξιπρόθεσμα τα δάνειά της. Ωστόσο η εταιρεία προσέφυγε για τη δικαίωσή της και στο 2020 και 2021 με διαφορετικές αποφάσεις κρίθηκε τελεσίδικα ότι οι καταγγελίες των δανειακών συμβάσεων από τις τράπεζες EUROBANK και ΠΕΙΡΑΙΩΣ. Συνέπεια αυτής της καταχρηστικής συμπεριφοράς των τραπεζών με την καταγγελία των δανειακών συμβάσεων και το κλείσιμο των τραπεζικών λογαριασμών ήταν, αφ' ενός η συσσώρευση πραγματοποιημένων ζημιών και αφ' ετέρου οι ζημίες από διαφυγόντα έσοδα αν η εταιρεία λειτουργούσε όπως και ο υπόλοιπος κλάδος. Η διοίκηση της εταιρείας επιφυλάσσεται να διεκδικήσει την αποζημίωσή της με νομικά μέσα για τις ανωτέρω ζημίες που υπέστη.

Άλλες Σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της χρήσης 2021

Το λειτουργικό αποτέλεσμα για το 2021 μη περιλαμβανομένων των μη επαναλαμβανόμενων δαπανών που δημιουργούνται εξαιτίας της αντιδικίας με τις πιστώτριες τράπεζες ανέρχεται σε ζημιά € (2.705.759,32) έναντι ζημιάς € (7.194.030,42) το 2020 παρουσιάζοντας μείωση € 4.488.271,10.

Ο συνολικός Δανεισμός € 111.176.182,03 παρέμεινε αμετάβλητος και στη χρήση 2021 Σημειώνεται ότι οι συμβάσεις όλων των δανείων έχουν καταγγελθεί από τις τράπεζες εντός του 2017. Έκτοτε ακολούθησαν νομικές ενέργειες των τραπεζών κατά της εταιρείας. Οι τελεσίδικες αποφάσεις που εκδόθηκαν έκριναν καταχρηστική τη συμπεριφορά των τραπεζών και τις καταγγελίες των δανειακών συμβάσεων. Μετά την εξέλιξη αυτή δεν υπήρξαν οι κατάλληλες προσαρμογές εκ μέρους των τραπεζών για τον καθορισμό του

ύψους των δανειακών υποχρεώσεων της εταιρείας. Έτσι τα ποσά των δανείων παρέμειναν στο επίπεδο πριν τις καταγγελίες των δανειακών συμβάσεων, που κρίθηκαν καταχρηστικές.

Ενσώματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία.

Επενδύσεις το έτος 2021

Το 2021, η Εταιρεία δεν διενέργησε σημαντικές επενδύσεις, καθώς τα ξενοδοχεία παρέμειναν κλειστά για όλο το έτος, όπως αναφέρθηκε και ανωτέρω.

Αξία ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων

Η αξία των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων, καθώς και οι μεταβολές τους το έτος 2021 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 31/12/2021 και εμφανίζεται και στις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχει ως εξής:

Ε Ν Ε Ρ Γ Η Τ Ι Κ Ο	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Ενσώματα Πάγια	124.345.820,69	124.871.200,18
Άυλα πάγια στοιχεία	4.934.972,83	4.984.698,21
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	0,00	0,00
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	6.464.747,40	6.940.430,34
Αποθέματα	207.678,74	205.484,48
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	4.412.532,17	7.330.530,51
Σύνολο Ενεργητικού	**140.365.751,83**	**144.332.343,72**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Κεφάλαιο	15.240.960,00	15.240.960,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	(-2.457.961,29)	252.073,09
Προβλέψεις	143.894,95	143.894,95
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	27.200.000,00	35.907.883,24
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	100.238.858,17	92.787.532,44
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**140.365.751,83**	**144.332.343,72**

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

Εξέλιξη κύριων εσόδων	**2021**	**2020**	**Αξιακή μεταβολή**	**% μεταβολή**
Κύκλος εργασιών	62.831,11	3.870.252,30	-3.807.421,19	-98,38%
Λοιπά έσοδα	384.420,19	69.160,00	315.260,19	455,84%
Σύνολο	**447.251,30**	**3.939.412,30**	-3.492.161,00	-88,65%

Ο κύκλος εργασιών της εταιρείας για την χρήση 2021 και η σύγκριση του με την προηγούμενη χρήση έχει ως ακολούθως:

Κύκλος εργασιών	2021	2020	Αξιακή μεταβολή	% μεταβολή
Έσοδα δωματίων	0,00	3.476.724,12	-3.476.724,12	-100,00%
Έσοδα επισιτιστικών τμημάτων και υπηρεσιών πακέτου	0,00	359.396,06	-359.396,06	-100,00%
Έσοδα καταστημάτων	0,00	13,68	-13,68	-100,00%
Έσοδα λοιπών ξενοδοχειακών υπηρεσιών	6.210,00	33.007,33	-26.797,33	-81,19%
Εσοδα συνεδρίων και δεξιώσεων	1.111,11	1.111,11	0,00	0,00%
Σύνολο	**7.321,11**	**3.870.252,30**	-3.862.931,19	-99,81%

2. Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν κατά την διάρκεια της χρήσης

i. Η Διοίκηση της εταιρείας στο 2021 ολοκλήρωσε ένα πολυετή δικαστικό αγώνα, που έληξε τελεσίδικα υπέρ της εταιρείας μας. Διαρκούσης της δικαστικής αυτής διένεξης η Διοίκηση κατάφερε να διατηρήσει ενεργή και λειτουργούσα την εταιρεία, να διασφαλίσει όλες τις θέσεις εργασίας και να συνεισφέρει σημαντικά στην οικονομία του νησιού της Κω. Δέον μάλιστα τονισθεί ότι η εταιρεία δεν έλαβε τις κρατικές ενισχύσεις που δικαιούνταν οι ελληνικές ξενοδοχειακές επιχειρήσεις εν καιρώ πανδημίας, και παρόλα αυτά ανταπεξήλθε στις οικονομικές δυσκολίες που βίωσε το σύνολο του τουριστικού κλάδου την περίοδο 2020-2021.
Στο τέλος του 2021 και στις αρχές του 2022 τα δάνεια μεταβιβάστηκαν σε αλλοδαπό hedge fund. Η Διοίκηση επιδίωξε αμέσως τη ρύθμιση των δανείων της, με την επιφύλαξη της νομιμότητας του νέου δανειστή, εισάγοντας σχετική πρόταση με ταυτόχρονη ανάπτυξη της εταιρείας. Οι προσπάθειες της Διοίκησης «έπεσαν το κενό».

ii. Συνήλθε η Ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων στις 9 Δεκεμβρίου 2021 και αποφάσισε τα εξής:
• Έγκριση των οικονομικών καταστάσεων για το έτος 2020 (1.1 - 31.12.2020)
• Έγκριση της προτεινόμενης διάθεσης αποτελεσμάτων της χρήσης 2020 (1.1 - 31.12.2020)
• Την απαλλαγή από οποιαδήποτε ευθύνη του Δ.Σ. και του Ορκωτού Ελεγκτή.
• Την εκλογή ελεγκτικής εταιρείας για το έτος 2021 (1.1 - 31.12.2021)
• Την έγκριση της αμοιβής που δόθηκε στο ΔΣ το 2020 και την προέγκριση αμοιβής των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για το 2021

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

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021)

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ 124366820000

		31.12.2021	31.12.2020
Ε Ν Ε Ρ Γ Η Τ Ι Κ Ο	**Σημείωση**		
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα Πάγια			
Ακίνητα	**Ε.1**	114.847.937,68	115.224.522,81
Μηχανολογικός εξοπλισμός	**Ε.1**	3.582.765,32	3.633.885,50
Λοιπός εξοπλισμός	**Ε.1**	5.915.117,69	6.012.791,87
Σύνολο		124.345.820,69	124.871.200,18
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά Άυλα	**Ε.2**	4.754.699,95	4.754.699,95
Λοιπά έξοδα πολυετούς απόσβεσης	**Ε.2.1**	180.272,88	229.998,26
Σύνολο		4.934.972,83	4.984.698,21
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις	**Ε.3.1**	3.154.375,40	3.630.058,34
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	**Ε.3.2**	3.310.372,00	3.310.372,00
Σύνολο		6.464.747,40	6.940.430,34
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		135.745.540,92	136.796.328,73
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Εμπορεύματα	**Ε.4**	45.347,17	45.331,66
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	**Ε.4**	162.331,57	160.152,82
Σύνολο		207.678,74	205.484,48
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	**Ε.5.1**	499.094,59	1.534.632,13
Λοιπές απαιτήσεις	**Ε.5.2**	3.808.407,72	4.674.259,55
Προπληρωμένα έξοδα	**Ε.5.3**	0,00	380.047,06
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**Ε.5.4**	105.029,86	741.591,77
Σύνολο		4.412.532,17	7.330.530,51
Σύνολο κυκλοφορούντων		**4.620.210,91**	**7.536.014,99**
Σύνολο Ενεργητικού		**140.365.751,83**	**144.332.343,72**

		31.12.2021	31.12.2020
ΠΑΘΗΤΙΚΟ	**Σημείωση**		
Καθαρή θέση			
Κεφάλαιο	**Π.1.1**	15.240.960,00	15.240.960,00
Σύνολο		15.240.960,00	15.240.960,00
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**	1.416.297,85	1.406.026,90
Αφορολόγητα αποθεματικά	**Π.2**	13.498.675,94	13.508.946,89
Αποτελέσματα εις νέο	**Π.2.1**	(-50.717.254,68)	(-48.007.220,30)
Σύνολο		(-35.802.280,89)	(-33.092.246,51)
Σύνολο καθαρής θέσης		12.782.998,71	15.493.033,09
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**	27.200.000,00	33.770.922,20
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	**Π.4.2**	0,00	2.136.961,04
Σύνολο		27.200.000,00	35.907.883,24
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια	**Π.5.1**	83.976.182,03	77.405.259,83
Εμπορικές υποχρεώσεις	**Π.5.2**	4.225.054,14	4.687.540,86
Λοιποί φόροι τέλη	**Π.5.4**	5.885.214,23	4.259.029,61
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	**Π.5.5**	1.062.442,76	837.800,33
Λοιπές υποχρεώσεις	**Π.5.6**	5.067.337,40	5.575.274,20
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	**Π.5.7**	22.627,61	22.627,61
Σύνολο		100.238.858,17	92.787.532,44
Σύνολο υποχρεώσεων		127.438.858,17	128.695.415,68
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**140.365.751,83**	**144.332.343,72**

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021 (1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ, 2021)

	Σημείωση	**1/1/2021-31/12/2021**	**1/1/2020-31/12/2020**
Κύκλος εργασιών	**Α.1**	62.831,11	3.870.252,30
Μεταβολή αποθεμάτων	**Α.2**	2.194,26	-27.391,17
Λοιπά έσοδα	**Α.3**	384.420,19	69.160,00
Αγορές εμπορευμάτων και πρώτων υλών	**Α.2**	-2.344,22	-849.792,90
Κόστος μισθοδοσίας	**Α.2**	-762.902,31	-2.642.745,14
Αποσβέσεις	**Ε.1**	-577.854,52	-4.135.253,13
Λοιπά έξοδα	**Α.4**	-1.973.300,87	-3.533.499,88
Άλλα έσοδα και κέρδη	**Α.5**	161.197,04	55.239,50
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**-2.705.759,32**	**-7.194.030,42**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	**Α.6**	0,47	33,18
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	**Α.7**	-2.483,42	-10.101,97
Αποτελέσματα πρό φόρων		-2.708.242,27	-7.204.099,21
Φόροι εισοδήματος	**Α.8**	0,00	0,00
Αποτελέσματα χρήσεως μετά από φόρους		-2.708.242,27	-7.204.099,21

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2021 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021

Για την Περίοδο

1 Ιανουαρίου 2021 - 31 Δεκεμβρίου 2021

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 31/12/2019	**55.248.480,00**	**525.583,76**	**47.733.709,63**	**-80.810.727,49**	**22.697.045,90**
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**
Λοιπές Προσαρμογές Καθαρής Θέσης Εκτός Αποτελεσμάτων Χρήσεως	0,00	0,00	0,00	-1.792,11	-1.792,11
Καθαρό Αποτέλεσμα Περιόδου 1/1 - 31/12/2021	0,00	0,00	0,00	-2.708.242,27	-2.708.242,27
Σύνολο μεταβολών ιδίων κεφαλαίων 1/1-31/12/2021	0,00	0,00	0,00	-2.710.034,38	-2.710.034,38
Υπόλοιπο Κατά Ε.Λ.Π. την 31/12/2021	**15.240.960,00**	**525.583,76**	**47.733.709,63**	**-50.717.254,68**	**12.782.998,71**

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΡΟΩΝ

Για την χρήση 2021 (1η Ιανουαρίου 2021 - 31η Δεκεμβρίου 2021)

Ανάλυση	**Ποσά σε €**	**Ποσά σε €**
	31.12.2021	**31.12.2020**
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	-2.708.242,27	-7.204.099,21
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	577.854,52	4.135.253,13
Προβλέψεις	0,00	0,00
Μη ταμιακά αποτελέσματα	-454.397,34	86,40
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	-0,47	-33,18
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	2.483,42	10.101,97
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
(Αύξηση) / Μείωση αποθεμάτων	-2.194,26	27.391,17
(Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων	1.265.501,95	-33.859,57
Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	1.152.713,79	2.944.817,86
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-2.483,42	-10.101,97
Καταβεβλημένοι φόροι	(510.776,42)	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**(679.540,50)**	**(130.443,40)**
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά ενσώματων και άϋλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-17.021,88	-193.385,76
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων, άϋλων παγίων συμμετοχών και λοιπών χρημ/κών στοιχείων	60.000,00	0,00
Τόκοι εισπραχθέντες	0,47	33,18
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**42.978,59**	**(193.352,58)**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εξοφλήσεις δανείων	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**0,00**	**0,00**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	**(636.561,91)**	**(323.795,98)**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	**741.591,77**	**1.065.387,75**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	**105.029,86**	**741.591,77**

5. Προτεινόμενη διάθεση των αποτελεσμάτων χρήσης

Τα προς διάθεση αποτελέσματα όπως αυτά προκύπτουν από τα αποτελέσματα της χρήσης 2021 € -2.708.242,27 και τα αποτελέσματα από προηγούμενες χρήσεις € -48.007.220,30 ανέρχονται σε ποσό : € -50.717.254,68.

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		-50.717.254,68
	ΣΥΝΟΛΟ	€	-50.717.254,68

6. Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) δείκτες επιδόσεως:

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

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	31/12/2021		**31/12/2020**	
Πάγιο Ενεργητικό	124.345.820,69	**88,59%**	124.871.200,18	**86,52%**
Σύνολο Ενεργητικού	140.365.751,83		144.332.343,72	
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	4.620.210,91	**3,29%**	7.536.014,99	**5,22%**
Σύνολο Ενεργητικού	140.365.751,83		144.332.343,72	

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

	31/12/2021		**31/12/2020**	
Ίδια Κεφάλαια	12.782.998,71	**10,03%**	15.493.033,09	**12,04%**
Σύνολο Υποχρεώσεων	127.438.858,17		128.695.415,68	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

Ίδια Κεφάλαια	12.782.998,71	**9,11%**	15.493.033,09	**10,73%**
Σύνολο Παθητικού	140.365.751,83		144.332.343,72	
Σύνολο Υποχρεώσεων	127.438.858,17	**90,79%**	128.695.415,68	**89,17%**
Σύνολο Παθητικού	140.365.751,83		144.332.343,72	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας

	31/12/2021		**31/12/2020**	
Ίδια Κεφάλαια	12.782.998,71	**10,28%**	15.493.033,09	**12,41%**
Πάγιο Ενεργητικό	124.345.820,69		124.871.200,18	

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

Αριθμοδείκτες ρευστότητας

	31/12/2021		31/12/2020	
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	4.620.210,91		7.536.014,99	
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	100.238.858,17	**0,05**	92.787.532,44	**0,08**

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

	31/12/2021		31/12/2020	
Κεφάλαιο κίνησης	-95.618.647,26		-85.251.517,45	
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	4.620.210,91	**-20,70**	7.536.014,99	**-11,31**

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

Αριθμοδείκτες αποδόσεως - αποδοτικότητας

	31/12/2021		31/12/2020	
Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως	-2.342.036,87	**-523,65%**	-1.452.355,24	**-36,87%**
Σύνολο εσόδων	447.251,30		3.939.412,30	

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

	31/12/2021		31/12/2020	
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	-2.708.242,27	**-21,19%**	-7.204.099,21	**-46,50%**
Ίδια Κεφάλαια	12.782.998,71		15.493.033,09	

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

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 κυρίως της παροχής υπηρεσιών.

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 31.12.2021, συγκρινόμενα με τα αντίστοιχα κονδύλια της προηγούμενης χρήσης έχουν σε ευρώ, ως ακολούθως:

ΕΣΟΔΑ

Εξέλιξη κύριων εσόδων	2021	2020	Αξιακή μεταβολή	% μεταβολή
Κύκλος εργασιών	62.831,11	3.870.252,30	-3.807.421,19	-98,38%
Λοιπά έσοδα	384.420,19	69.160,00	315.260,19	455,84%
Σύνολο	**447.251,30**	**3.939.412,30**	-3.492.161,00	-88,65%

Κύκλος εργασιών	2021	2020	Αξιακή μεταβολή	% μεταβολή
Έσοδα δωματίων	0,00	3.476.724,12	-3.476.724,12	-100,00%
Έσοδα επισιτιστικών τμημάτων και υπηρεσιών πακέτου	0,00	359.396,06	-359.396,06	-100,00%
Έσοδα καταστημάτων	0,00	13,68	-13,68	-100,00%
Έσοδα λοιπών ξενοδοχειακών υπηρεσιών	6.210,00	33.007,33	-26.797,33	-81,19%
Εσοδα συνεδρίων και δεξιώσεων	1.111,11	1.111,11	0,00	0,00%
Σύνολο	**7.321,11**	**3.870.252,30**	-3.862.931,19	-99,81%

ΕΞΟΔΑ

Ανάλυση εξόδων	2021	2020	Αξιακή μεταβολή	% μεταβολή
Μεταβολές αποθεμάτων	2.194,26	-27.391,17	29.585,43	-108,01%
Αγορές αποθεμάτων	2.344,22	849.792,90	-847.448,68	-99,72%
Αμοιβές @ έξοδα προσωπικού	762.902,31	2.642.745,14	-1.879.842,83	-71,13%
Αμοιβές @ έξοδα τρίτων	390.320,39	296.658,05	93.662,34	31,57%
Παροχές τρίτων	583.113,43	1.528.342,48	-945.229,05	-61,85%
Φόροι - τέλη	338.723,00	375.969,99	-37.246,99	-9,91%
Διάφορα έξοδα	22.671,91	115.659,21	-92.987,30	-80,40%
Εξοδα μεταφορών	8.413,47	20.943,06	-12.529,59	-59,83%
Εξοδα ταξιδίων	2.953,75	12.792,34	-9.838,59	-76,91%
Εξοδα προβολής @ διαφημίσεως	26.370,06	214.046,43	-187.676,37	-87,68%
Εξοδα κήπου	673,14	4.840,00	-4.166,86	-86,09%
Συνδρομές - εισφορές	30.331,39	3.695,34	26.636,05	720,80%
Εντυπα @ γραφική ύλη	5.538,50	14.158,70	-8.620,20	-60,88%
Υλικά άμεσης ανάλωσης	35.607,37	330.120,81	-294.513,44	-89,21%
Εξοδα δημοσιεύσεων	100,00	1.310,48	-1.210,48	-92,37%
Σύνολο	**2.212.257,20**	**6.383.683,76**	**-4.171.426,56**	**-65,35%**
Αποσβέσεις	577.854,52	4.135.253,13	-3.557.398,61	-86,03%
Σύνολο	**2.790.111,72**	**10.518.936,89**	-7.728.825,17	-73,48%

Θα επιδιώξουμε στη χρήση 2022, να υπάρξει ακόμα πιο εντατική προσπάθεια εκ μέρους μας για τη βελτίωση του λειτουργικού κόστους με παράλληλη επιδίωξη για αύξηση των πωλήσεων μας και διεύρυνση του μεριδίου μας στην αγορά με σύμμαχο στην προσπάθεια αυτή τη μακρόχρονη εμπειρία μας στο ξενοδοχειακό κλάδο.

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:

Πώληση / παροχή υπηρεσιών σε συνδεδεμένα μέρη			
Είδος	Εταιρεία	**2021**	**2020**
Χρηματική διευκόλυνση	ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ Α.Ε.	0,00	13.629,18
Ενοίκιο	ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ Α.Ε.	321.510,00	1.000,00
Ενοίκιο	M. & K. HOTELS SA	1.200,00	1.200,00
		322.710,00	**15.829,18**

Αγορά / λήψη υπηρεσιών από συνδεδεμένα μέρη			
Είδος	Εταιρεία	**2021**	**2020**
Ενοίκια SPA	ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ Α.Ε.	0,00	81.600,00

Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη		
Εταιρεία	**2021**	**2020**
ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ Α.Ε.	2.876.544,65	2.577.022,04
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ Α.Ε.	96.864,00	102.364,00
ΑΦΟΙ ΚΙΤΡΙΝΑ Α.Ε.	115.200,14	535.200,14
M. & K. HOTELS SA	3.657,99	355.963,54
	3.092.266,78	**3.570.549,72**

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 καταχωρεί πρόβλεψη απομείωσης που να αντιπροσωπεύει την εκτίμησή της για ζημίες σε σχέση με τους πελάτες και τις λοιπές απαιτήσεις κατόπιν ελέγχου όλων των περιπτώσεων ξεχωριστά.
Στην εταιρεία το σύνολο των απαιτήσεων από πελάτες ανέρχεται σε € 499.094,59.
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.
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 νέων δανείων 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 2021 ήταν συνδεδεμένος κατά κύριο λόγο με την αύξηση του euribor.

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.

	31.12.2021	31.12.2020
Δανεισμός	83.976.182,03	77.405.259,83
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	16.262.676,14	17.019.233,65
Έως 1 έτος	**100.238.858,17**	**94.424.493,48**
Δανεισμός	27.200.000,00	33.770.922,20
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	0,00	500.000,00
Από 1 έως 5 έτη	**27.200.000,00**	**34.270.922,20**
	127.438.858,17	**128.695.415,68**

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.
Μία πιθανή γενικευμένη μείωση του τουριστικού ενδιαφέροντος για τη χώρα θα επηρέαζε ανάλογα και την εταιρεία

- 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, ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στη λειτουργία, στην οικονομική κατάσταση, τα λειτουργικά αποτελέσματα και τη ρευστότητα της Εταιρείας.

Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου
Ο σκοπός της διοίκησης είναι να διαχειρίζεται τα κεφάλαια των μετόχων προς όφελός τους αποδίδοντας αξία στην επένδυσή τους. Επίσης να εξασφαλίζει οφέλη στους άλλους ενδιαφερόμενους καθώς και να διατηρήσει μια κεφαλαιουχική δομή, η οποία θα μειώνει το κόστος κεφαλαίου όταν διαχειρίζεται τα κεφάλαια

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.

	31.12.2021	**31.12.2020**
Συνολικός δανεισμός	111.176.182,03	111.176.182,03
Μείον: Χρηματικά διαθέσιμα	105.029,86	741.591,77
Καθαρό χρέος	**111.071.152,17**	**110.434.590,26**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	12.782.998,71	15.493.033,09
Σύνολο Κεφαλαίου	**123.854.150,88**	**125.927.623,35**
Συντελεστής μόχλευσης	**0,90**	**0,88**

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 2021 απασχόλησε 27 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 2021, 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

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 2021, ανήλθε σε € 1.280,00.

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).

Εκκαθάριση αποθήκης και περιβάλλον

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

Η Εταιρεία τηρεί με συνέπεια τις διατάξεις που προβλέπονται από την εθνική νομοθεσία και αφορούν στην προστασία του περιβάλλοντος. Η Εταιρεία συμμορφώνεται με όσα ορίζει η Ευρωπαϊκή Επιτροπή 179/2013 σχετικά με τις περιβαλλοντικές επιδόσεις της.
Η Εταιρεία εφαρμόζει αυστηρές, περιβαλλοντικά υπεύθυνες, κατευθυντήριες γραμμές με σκοπό την μείωση του Περιβαλλοντικού Αποτυπώματος (PEF) και προβάλει στους χρήστες των πόρων (πελάτες & προσωπικό) την ανάγκη για ορθή χρήση αυτών και ιδιαίτερα τον περιορισμό της κατανάλωσης ενέργειας και νερού.
Επίσης η Εταιρεία εφαρμόζει βιώσιμες και βιολογικές πρακτικές συντήρησης των κήπων, επενδύει σε τεχνολογία εξοικονόμησης ενέργειας και εφαρμόζει εκτεταμένες πρακτικές ανακύκλωσης.

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

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση

18. Προβλεπόμενη πορεία και εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας

Το έτος 2021, ολοκληρώθηκε ένας πολυετής δικαστικός αγώνας που έληξε τελεσίδικα υπέρ της εταιρείας μας. Διαρκούσης της δικαστικής αυτής διένεξης η Διοίκηση κατάφερε να διατηρήσει ενεργή και λειτουργούσα την εταιρεία, να διασφαλίσει όλες τις θέσεις εργασίας και να συνεισφέρει σημαντικά στην οικονομία του νησιού της Κω. Δέον μάλιστα τονισθεί ότι η εταιρεία δεν έλαβε τις κρατικές ενισχύσεις που δικαιούνταν οι ελληνικές ξενοδοχειακές επιχειρήσεις εν καιρώ πανδημίας, και παρόλα αυτά ανταπεξήλθε στις οικονομικές δυσκολίες που βίωσε το σύνολο του τουριστικού κλάδου την περίοδο 2020-2021.

Τον Μάρτιο του έτους 2022, ως φερόμενος νέος πιστωτής της εταιρείας και «ιδιοκτήτης» των δανείων της εμφανίστηκε μία εταιρεία ταχυδρομικής θυρίδας με έδρα το Λουξεμβούργο, η οποία εξαρχής μέσω των εκπροσώπων της τόνιζε ότι κατ' ουσίαν πρόκειται για το άλλο πρόσωπο γνωστού καιροσκοπικού – fund. Η Διοίκηση με την επιφύλαξη της νομιμοποίησης του φερόμενου ως νέου πιστωτή, την οποία αμφισβητεί, επεδίωξε τη συνεννόηση με αυτόν, εισάγοντας πολλαπλές προτάσεις με στόχο την αναδιάρθρωση των οφειλών της και την ταυτόχρονη ανάπτυξή της. Οι προσπάθειες όμως της Διοίκησης «έπεσαν στο κενό».
Συνεκτιμώντας τα δεδομένα η Διοίκηση με σύνεση και γνώμονα, αφενός τη διασφάλιση της απρόσκοπτης λειτουργίας της εταιρείας, τη διατήρηση όλων των θέσεων εργασίας (περίπου 800) και τη δίκαιη ικανοποίηση όλων των πιστωτών (Δημόσιο, δανειστές, εργαζόμενοι, εμπορικοί συνεργάτες) και αφετέρου την περαιτέρω ανάπτυξή της, έκρινε ότι η πιο αξιόπιστη λύση ήταν να προχωρήσει στη σύναψη μίας στρατηγικής συνεργασίας, και συγκεκριμένα στη μίσθωση των ξενοδοχείων της εταιρείας με εγνωσμένου κύρους και φερέγγυο μισθωτή – αληθή γνώστη του κλάδου.
Ο στρατηγικός μας συνεργάτης, με τον οποίο συνήψαμε συμβάσεις μακροπρόθεσμης ενοικίασης, είναι ο μεγαλύτερος ελληνικός ξενοδοχειακός όμιλος σε αριθμό καταλυμάτων, ο οποίος αναπτύσσεται μόνο μέσω μισθώσεων ξενοδοχείων. Σήμερα, διαθέτει 95 ιδιόχρηστα ξενοδοχεία δυναμικότητας άνω των 7.200 δωματίων σε όλη την Ελλάδα, αλλά το κυριότερο, έχει ένα ιδιαίτερα επιτυχημένο track record λειτουργίας τόσο ως ξενοδόχος όσο και ως αξιόπιστος μισθωτής.
Η στρατηγική συμφωνία μας θα επιφέρει σημαντικού ύψους ελεύθερες ταμειακές ροές προς την εταιρεία μας, ικανές να διασφαλίσουν την απρόσκοπτη αποπληρωμή των υποχρεώσεων της. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι το ελάχιστο εγγυημένο μίσθωμα, δηλαδή το worst case scenario, θα αποδώσει στην εταιρεία μας υψηλότερες ετήσιες ελεύθερες ταμειακές ροές από ό,τι είχε οποιοδήποτε έτος την τελευταία 10ετία. Παράλληλα η επίτευξη υψηλότερου του ελαχίστου εισοδήματος, είναι βέβαιη, λόγω των οικονομιών κλίμακος του στρατηγικού μας συνεργάτη και του γεγονότος ότι απολαμβάνει πιστώσεων που του επιτρέπουν τη διαπραγμάτευση υψηλότερων τιμών διάθεσης κλινών χωρίς ανάγκη προκαταβολών. Παράλληλα, η εταιρεία μας, σύμφωνα με τους όρους της μίσθωσης, είναι πλήρως απαλλαγμένη από τη χρηματοδότηση επενδύσεων, συντηρήσεων και επισκευών, από κάλυψη αναγκών κεφαλαίου κίνησης και ζημιών επισφαλειών.
Η συμφωνία με τον στρατηγικό μας συνεργάτη – μισθωτή, αναμφισβήτητα έχει αλλάξει πλέον τα δεδομένα της εταιρείας και έχει θωρακίσει την αξιοπιστία της λειτουργίας των ξενοδοχείων μας, την ποιότητα των παρεχόμενων υπηρεσιών και πλέον αποτελεί το θεμέλιο λίθο της αναπτυξιακής μας προοπτικής. Το γεγονός αυτό επαληθεύουν και τα πρώτα στοιχεία των πωλήσεων των ξενοδοχείων μας. Είναι ενδεικτικό ότι τόσο οι tour operators και πελάτες όσο και οι προμηθευτές, εργαζόμενοι και οι τοπικοί φορείς, στηρίζουν έμπρακτα την εν λόγω συνεργασία.
Ειδικά για τους αληθείς πιστωτές μας, η ενοικίαση των ξενοδοχείων και η λειτουργία αυτών με βάση τις προδιαγραφές και τις αυξημένες δυνατότητες του στρατηγικού μας συνεργάτη – μισθωτή, διασφαλίζει εκτός από τις υψηλές διαθέσιμες ταμειακές ροές προς αποπληρωμές, και τη μεγέθυνση της αξίας των ξενοδοχείων μας και άρα των εξασφαλίσεών τους. Τα ξενοδοχειακά αυτά ακίνητα υψηλότατης εμπορικής αξίας παραμένουν στην αδιαφιλονίκητη ιδιοκτησία της εταιρείας μας και η αξία των ξενοδοχειακών μας ακινήτων αναμένεται να βελτιώνεται συνεχώς τόσο στο πλαίσιο της βελτίωσης του παραγόμενου εισοδήματος που θα επιφέρουν, όσο και στο πλαίσιο των τεχνικών βελτιώσεων σε αυτά.
Αρνητική εξέλιξη αποτελεί μια συνεχής εξωγενής προσπάθεια με κατευθυνόμενα αρνητικά δημοσιεύματα για την εταιρεία, που σκοπό έχουν να κλονίσουν την αξιοπιστία και τη σταθερότητα στο περιβάλλον που δραστηριοποιείται. Η διοίκηση και ο στρατηγικός συνεργάτης – μισθωτής ποσοτικοποιούν τις ζημίες από μη αληθή δημοσιεύματα και θα αξιώσουν την αποζημίωσή τους. Ανεξάρτητα όμως από αυτό η θέση της εταιρείας στον κλάδο είναι ισχυρή και δεν θα κλονιστεί η αναπτυξιακή της πορεία. Ένας πρόσθετος κίνδυνος εμφανίστηκε με την αιφνίδια κίνηση του φερόμενου ως δανειστή της εταιρείας να καταθέσει την 9/12/2022 αίτηση εξυγίανσης – μεταβίβασης επιχείρησης με σκοπό να αποκτήσει χωρίς τη συμφωνία της εταιρείας και των μετόχων της το σύνολο των ξενοδοχειακών συγκροτημάτων της. Η δικάσιμος της αίτησης αυτής ορίστηκε την 10/1/2023 και κατά τη συζήτησή της αναβλήθηκε για την 4.4.2023. Η διοίκηση της εταιρείας μετά από διαβούλευση με τους νομικούς και οικονομικούς συμβούλους της εκτίμησε ότι η δικαστική αυτή διένεξη θα καταλήξει στην δικαίωση της εταιρείας. Μετά από τις παραπάνω ενέργειες της διοίκησης η εξέλιξη της εταιρείας προδιαγράφεται τροχιά ανάπτυξης με παράλληλα οφέλη για τους εργαζόμενους, τους συνεργάτες της, την οικονομία του νησιού και τους κάθε είδους νόμιμους πιστωτές της.

19. Κίνδυνος Ρευστότητας – Συνέχιση δραστηριότητας

Η Διοίκηση διενήργησε σχετική αξιολόγηση στους παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο τη ρευστότητά της, ειδικότερα:

i. Εξ' αιτίας της πανδημίας covid-19 και των περιοριστικών που ίσχυσαν στη χρήση 2020, λειτούργησαν δύο από τα πέντε ξενοδοχεία της εταιρείας και για περιορισμένο χρονικό διάστημα. Στη χρήση 2021 για τους ίδιους λόγους λειτούργησε ένα από τα ξενοδοχεία της εταιρείας και αυτό με τη μορφή μίσθωσης. Η διακοπή λειτουργίας των ξενοδοχείων αποφασίστηκε από τη διοίκηση, ως μέτρο συντήρησης των πόρων της εταιρείας, ώστε με ασφάλεια να είναι δυνατή η επαναλειτουργία τους, όταν τα περιοριστικά μέτρα χαλαρώσουν και εισέλθει ο κλάδος σε σχετική κανονικότητα. Η διακοπή της λειτουργίας των ξενοδοχείων στις δύο σαιζόν (2020 και 2021) που είχε έξαρση ο covid-19, αφ' ενός κρίθηκε επιχειρηματικά συμφέρουσα, αφ' ετέρου η εταιρεία εξαιρέθηκε από το σύστημα κρατικών ενισχύσεων για την αντιμετώπιση των συνεπειών του covid-19, που απολάμβαναν οι λοιπές επιχειρήσεις του κλάδου. Η εξαίρεση της εταιρείας από τις κρατικές ενισχύσεις για τον covid-19, οφείλεται στο γεγονός, ότι οι δανειακές συμβάσεις είχαν καταγγελθεί και τυπικά είχαν χαρακτηριστεί ληξιπρόθεσμα τα δάνειά της. Ωστόσο η εταιρεία προσέφυγε για τη δικαίωσή της και στο 2020 και 2021 με διαφορετικές αποφάσεις κρίθηκε τελεσίδικα ότι οι καταγγελίες των δανειακών συμβάσεων από τις τράπεζες EUROBANK και ΠΕΙΡΑΙΩΣ. Συνέπεια αυτής της καταχρηστικής συμπεριφοράς των τραπεζών με την καταγγελία των δανειακών συμβάσεων και το κλείσιμο των τραπεζικών λογαριασμών ήταν, αφ' ενός η συσσώρευση πραγματοποιημένων ζημιών και αφ' ετέρου οι ζημίες από διαφυγόντα έσοδα αν η εταιρεία λειτουργούσε όπως και ο υπόλοιπος κλάδος. Η διοίκηση της εταιρείας επιφυλάσσεται να διεκδικήσει την αποζημίωσή της με νομικά μέσα για τις ανωτέρω ζημίες που υπέστη.

ii. Οι ζημίες από την καταχρηστική συμπεριφορά των τραπεζών είχαν δυσμενείς επιδράσεις στο κεφάλαιο κίνησης και τη ρευστότητά της εταιρείας, ειδικότερα οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις πλην των δανείων υπερβαίνουν τις απαιτήσεις κατά 11.642 χιλ. ευρώ (16.262 χιλ. ευρώ βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μείον 4.620 χιλ. ευρώ κυκλοφορούν ενεργητικό).

Για την αντιμετώπιση των συνθηκών αυτών και με την σταδιακή επάνοδο στην κανονικότητα η διοίκηση έλαβε τα κατωτέρω μέτρα:

Α) Επαναλειτούργησε τα ξενοδοχεία στο 2022 επιτυγχάνοντας θετικές αποδόσεις μεικτού λειτουργικού κέρδους της τάξεως των 4.000 χιλ. ευρώ.

Β) Έχει γίνει οριστική υπαγωγή της στον εξωδικαστικό μηχανισμό με σκοπό τη διμερή μακροπρόθεσμη ρύθμιση των ληξιπρόθεσμων υποχρεώσεων προς Δημόσιο και ΕΦΚΑ, τα οποία σημειωτέο κατέστησαν ληξιπρόθεσμα την περίοδο που ίσχυαν τα περιοριστικά μέτρα του covid-19.

Γ) Προχώρησε στη μίσθωση των ξενοδοχείων της εταιρείας στο μεγαλύτερο Ελληνικό ξενοδοχειακό όμιλο (HOTEL BRAIN), που λειτουργεί στην Ελλάδα άνω των 90 ξενοδοχείων. Η μίσθωση διασφαλίζει για την εταιρεία τις ικανές ταμειακές ροές στη δεκαετία, που ικανοποιούν το σύνολο των πραγματικών υποχρεώσεων της εταιρείας. Περαιτέρω, η στρατηγική αυτή συμφωνία:

- Εξασφαλίζει τις 750 και πλέον άμεσες θέσεις εργασίας.
- Εξασφαλίζει την ομαλότητα και συνεισφέρει στις προϋποθέσεις για ανάπτυξη της οικονομίας στο νησί της Κω, μιας και η εταιρεία στα ξενοδοχεία της που έχουν την έδρα τους στη Δημοτική ενότητα ΚΩ, φιλοξενεί 4.500 άτομα ημερησίως και προστίθεται ένας νέος πληθυσμός, που αποτελεί το 20% των μόνιμων κατοίκων της Δημοτικής ενότητας ΚΩ.

iii. Ως προς το δανεισμό της εταιρείας μετά την έκδοση τελεσίδικων αποφάσεων, οι οποίες έκριναν καταχρηστική τη συμπεριφορά των τραπεζών και τις καταγγελίες των δανειακών συμβάσεων (σχετικά αναφερόμαστε στην παρ. Π.4.1) επιδιώχθηκε εκ μέρους της εταιρείας η ρύθμιση των δανειακών υποχρεώσεων, χωρίς ανταπόκριση από τις τράπεζες. Το 2022 εμφανίστηκε η εταιρεία TEMPUS HOLDING 97 SARL με έδρα το Λουξεμβούργο, ως κατά δήλωσή της νέος ιδιοκτήτης των τραπεζικών δανείων της εταιρείας. Η διοίκηση καλόπιστα και στο πλαίσιο της σταθερής επιθυμίας της να αποπληρώσει τις πραγματικές της υποχρεώσεις προς τις τράπεζες, υπό την επιφύλαξη της νομιμότητας της μεταβίβασης των δανειακών της συμβάσεων στην TEMPUS HOLDING 97 SARL, υπέβαλλε άμεσα σχέδιο βιώσιμης αποπληρωμής των πραγματικών της υποχρεώσεων με στρατηγικό εταίρο διαχειρίστρια εταιρεία του ομίλου HYATT, το οποίο δεν έγινε δεκτό από την

TEMPUS HOLDING 97 SARL. Ακολούθως αμέσως μετά την μίσθωση των ξενοδοχείων υπεβλήθη, με την ίδια ως άνω επιφύλαξη, νέο σχέδιο ρύθμισης με στρατηγικό εταίρο την HOTEL BRAIN με πρόταση εκχώρησης των μισθωμάτων και αναστολής οποιασδήποτε αμοιβής των μετόχων μέχρι την πλήρη εξόφληση της πραγματικής οφειλής της εταιρείας προς τις τράπεζες. Ομοίως και αυτό το επιχειρηματικό πλάνο δεν έγινε δεκτό από την TEMPUS HOLDING 97 SARL.
Η πραγματική βούληση και επιδίωξη της TEMPUS HOLDING 97 SARL εκδηλώθηκε την 9/12/2022 με την κατάθεση αίτησης εξυγίανσης – μεταβίβασης επιχείρησης με σκοπό να αποκτήσει χωρίς τη συμφωνία της εταιρείας και των μετόχων της το σύνολο των ξενοδοχειακών συγκροτημάτων της. Η δικάσιμος της αίτησης αυτής ορίστηκε την 10/1/2023 και κατά τη συζήτησή της αναβλήθηκε για την 4.4.2023. Η διοίκηση της εταιρείας μετά από διαβούλευση με τους νομικούς και οικονομικούς της συμβούλους εκτίμησε ότι η δικαστική αυτή διένεξη θα καταλήξει στην δικαίωση της εταιρείας.

Από το συγκερασμό των ανωτέρω ζητημάτων και δεδομένης της χρονικής στιγμής (10.01.2023) που εξετάζονται οι οικονομικές καταστάσεις, η Διοίκηση έχει συμπεράνει, ότι η χρήση της παραδοχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη και ως εκ τούτου η Εταιρεία συνεχίζει να υιοθετεί την «αρχή της επιχειρηματικής συνέχειας των δραστηριοτήτων της» κατά την κατάρτιση των Οικονομικών Καταστάσεων της 31.12.2021.

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

1. Ο κορωνοϊός «COVID-19» που μετά την εμφάνισή του το 2020 στην Κίνα και έχει ήδη εξαπλωθεί σε όλο τον κόσμο και οδήγησε τον Παγκόσμιο Οργανισμό Υγείας (ΠΟΥ) να κηρύξει πανδημία, είχε πολύ αρνητικό αντίκτυπο, τόσο στην παγκόσμια όσο και στην εγχώρια οικονομία ανάπτυξη. Η διοίκηση της εταιρείας όλο αυτό το διάστημα έλαβε όλα τα απαραίτητα μέτρα για την προστασία των εργαζομένων, στελεχών και συνεργατών της, καθώς και των πελατών και των προμηθευτών της, με πιστή και συνεχή τήρηση των αντίστοιχων Υγειονομικών Πρωτοκόλλων και κρατικών μέτρων και την προετοιμασία Ειδικού επιχειρησιακού σχεδιασμού για την αντιμετώπιση αυτών των δυσμενών συνθηκών και τη διασφάλιση ενός υγιούς και ασφαλούς εργασιακού περιβάλλοντος για τους εργαζόμενους και τα στελέχη τους γενικότερα τους συνεργάτες της, αλλά και τους πελάτες και προμηθευτές της. Ο ειδικός αυτός επιχειρηματικός σχεδιασμός περιλαμβάνει:
• Τη σύσταση ομάδας διαχείρισης κρίσεων με συνεχή δεδομένα επαναξιολογήσεων και λήψη των απαραίτητων αποφάσεων.
• Την ενεργοποίηση τηλεργασίας των εργαζομένων της όπου αυτό είναι απαραίτητο και εφικτό.
• Την εφαρμογή όλων των οδηγιών των αρμόδιων φορέων (ΕΟΔΥ, Υπουργείο Υγείας και Εργασίας)
• Εφαρμογή και ενημέρωση όλων των απαραίτητων προληπτικών μέτρων και κανόνων υγιεινής όλων των χώρων εργασίας με συνεχή ενημέρωση του προσωπικού.
Δύο χρόνια αργότερα και αφού έχουν ληφθεί όλα τα απαραίτητα μέτρα από τις κυβερνήσεις όλων των χωρών (π.χ. lockdown), η εντατικοποίηση του εμβολιασμού παγκοσμίως δίνει ελπίδες για επιστροφή σε μια κοινωνική και οικονομική ομαλότητα. Ωστόσο, προς το παρόν δεν είναι δυνατό να εξαχθούν με βεβαιότητα ασφαλή συμπεράσματα σχετικά με τους κινδύνους, τις επιπτώσεις και τις πιθανές επιπτώσεις της πανδημίας στα αποτελέσματα της εμπορικής και οικονομικής δραστηριότητας της Εταιρείας γενικότερα, δεδομένου ότι υπάρχει πιθανότητα νέων εστιών της πανδημίας ή των μεταλλάξεων του ιού, που μπορεί να επηρεάσουν την αποτελεσματικότητα των αντιικών εμβολίων. Σε κάθε περίπτωση, η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί καθημερινά τις εξελίξεις, αξιολογεί και λαμβάνει μέτρα που κρίνονται κατάλληλα και απαραίτητα για τη μείωση των επιπτώσεων, την προστασία της υγείας και ασφάλειας των εργαζομένων και τη διατήρηση των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων της εταιρείας. Λαμβάνοντας υπόψη τα προαναφερθέντα, η διοίκηση αισθάνεται αισιόδοξη ότι η εταιρεία θα επιτύχει τους στόχους που έχει θέσει. Στο σημείο αυτό διευκρινίζεται ότι η εταιρεία εξαιρέθηκε από το σύστημα κρατικών ενισχύσεων για την αντιμετώπιση των συνεπειών του covid-19, που απολάμβαναν οι λοιπές επιχειρήσεις του κλάδου. Η εξαίρεση της εταιρείας από τις κρατικές ενισχύσεις για τον covid-19, οφείλεται στο γεγονός, ότι οι δανειακές συμβάσεις είχαν καταγγελθεί και τυπικά είχαν χαρακτηριστεί ληξιπρόθεσμα

τα δάνειά της. Ωστόσο σημειώνεται ότι οι καταγγελίες των δανείων κρίθηκαν τελεσίδικα καταχρηστικές και η εταιρεία αδικαιολόγητα υπέστη τις συνέπειες από την καταχρηστική συμπεριφορά των τραπεζών.
Με βάση τις εξελίξεις και τα μέτρα που έχουν ήδη ληφθεί, η εταιρεία δεν αντιμετωπίζει περίπτωση διακοπής της δραστηριότητας λόγω της πανδημίας.

2. Η ενεργειακή κρίση διαμορφώνει μια νέα αχαρτογράφητη εποχή για τις παγκόσμιες οικονομικές προοπτικές. Οι διαταραχές στην εφοδιαστική αλυσίδα, οι πληθωριστικές πιέσεις και οι γεωπολιτικές εντάσεις σε όλο τον κόσμο, περιλαμβανομένου του πολέμου στην Ουκρανία, αναμένεται να διαδραματίσουν καθοριστικό ρόλο στο παγκόσμιο επιχειρηματικό τοπίο. Η εταιρεία δραστηριοποιείται στην παραγωγή και διάθεση προϊόντων που δεν σχετίζονται με πρώτες ύλες που προέρχονται από την Ουκρανία ή/και την Ρωσία και δεν εκτίθεται σε άμεσους κινδύνους όσον αφορά τις λειτουργίες ή την εξάρτησή του από προμηθευτές στην Ουκρανία ή / και στη Ρωσία.
Η φύση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας χαρακτηρίζεται ως εντάσεως εργασίας πρωτίστως και επηρεάζεται λιγότερο σε σχέση με άλλους κλάδους από την αστάθεια των τιμών των εμπορευμάτων, συμπεριλαμβανομένης της ενέργειας.
Εντούτοις, δεν μπορεί να μην αναγνωριστεί ο κίνδυνος των έμμεσων επιπτώσεων στη δραστηριότητα της Εταιρείας από την αυξανόμενη τιμή της ενέργειας και την ενδεχόμενη αύξηση λειτουργικών εξόδων λόγω αυτής. Η Διοίκηση της Εταιρίας παρακολουθεί σε συνεχή βάση τις γεωπολιτικές και οικονομικές εξελίξεις και είναι έτοιμη να λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα για την προστασία των εργασιών της.
Η Διοίκηση παρακολουθεί τις εξελίξεις ώστε να προσαρμόζει τη στρατηγική της εξισορροπώντας τους οικονομικούς δυνητικούς κινδύνους και εξασφαλίζοντας την ομαλή εξυπηρέτηση των πελατών της.

3. Την 25/11/2022 κατατέθηκε από την εταιρεία αίτηση στον εξωδικαστικό μηχανισμό ρύθμισης οφειλών του ν. 4738/2020 με σκοπό την υπαγωγή της εταιρείας στις ευεργετικές διατάξεις περί διμερούς σύμβασης μεταξύ οφειλέτη και των φορέων του Δημοσίου ΑΑΔΕ και ΕΦΚΑ για τη ρύθμιση των οφειλών της σε μακροπρόθεσμο ορίζοντα ώστε να είναι σε θέση να εξοφλήσει τις υποχρεώσεις της από φόρους και ασφαλιστικά ταμεία. Επί της εν λόγω αίτησης εκκρεμεί η εγκριτική απόφαση.

4. Την 9-12-2022 και με αρ. καταθ. 1022/ΠΕ4 κατατέθηκε αίτηση άμεσης επικύρωσης συμφωνίας εξυγίανσης – μεταβίβασης επιχείρησης και επικουρικά αίτηση πτώχευσης (Άρθρα 31 επ., 34 παρ. 2, 47 και 64 του Ν. 4738/2020, όπως αυτός τροποποιήθηκε και ισχύει) από την πιστώτρια – κάτοχο των τραπεζικών δανείων TEMPUS HOLDING 97 SARL, η οποία συζητήθηκε την 10-01-2023 και στη συζήτησή της αναβλήθηκε για την 4.4.2023. Σχετική ανάλυση του γεγονότος γίνεται ανωτέρω στην παράγραφο 19 «κίνδυνος ρευστότητας».

5. Την 6/1/2023 συγκλήθηκε Έκτακτη Αυτόκλητη Γενική Συνέλευση με μοναδικό θέμα την εκλογή νέου Δ.Σ.

Πέραν των ήδη αναφερθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του Ισολογισμού της 31.12.2021 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 2021 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 , το Μέλος του Δ.Σ. Ιωάννη Τσακίρη του Κωνσταντίνου και τον Λογιστή Δρόσο Γεώργιο.
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 2021.

Κως, 10 Ιανουαρίου 2023

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος	**Το Μέλος**	**Το Μέλος**
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ	ΙΩΑΝΝΗΣ ΤΣΑΚΙΡΗΣ	ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΓΟΥΣΕΤΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΙ 931908	Α.Δ.Τ. ΑΜ 236400	Α.Δ.Τ. ΑΟ 875608

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 11/01/2023.

Αθήνα, 11 Ιανουαρίου 2023
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

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

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

ΠΡΑΚΤΙΚΟ Δ.Σ.

Στην έδρα της εταιρίας Στο Ψαλίδι Κώ σήμερα 10 Ιανουαρίου 2023 ημέρα Τρίτη και ώρα 3 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. Ιωάννης Τσακίρης του Κωνσταντίνου,Μέλος.
3. Χαράλαμπος Γουσέτης του Διονυσίου, 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 2021 (1/1 – 31/12/2021).
2. Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου για τα πεπραγμένα επί των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας της χρήσης 2021 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 2021 (1/1 – 31/12/2021).

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 2021 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021)

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ 124366820000

		31.12.2021	31.12.2020
Ε Ν Ε Ρ Γ Η Τ Ι Κ Ο	**Σημείωση**		
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα Πάγια			
Ακίνητα	**Ε.1**	114.847.937,68	115.224.522,81
Μηχανολογικός εξοπλισμός	**Ε.1**	3.582.765,32	3.633.885,50
Λοιπός εξοπλισμός	**Ε.1**	5.915.117,69	6.012.791,87
Σύνολο		124.345.820,69	124.871.200,18
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά Άυλα	**Ε.2**	4.754.699,95	4.754.699,95
Λοιπά έξοδα πολυετούς απόσβεσης	**Ε.2.1**	180.272,88	229.998,26
Σύνολο		4.934.972,83	4.984.698,21
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις	**Ε.3.1**	3.154.375,40	3.630.058,34
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	**Ε.3.2**	3.310.372,00	3.310.372,00
Σύνολο		6.464.747,40	6.940.430,34
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		135.745.540,92	136.796.328,73
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Εμπορεύματα	**Ε.4**	45.347,17	45.331,66
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	**Ε.4**	162.331,57	160.152,82
Σύνολο		207.678,74	205.484,48
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	**Ε.5.1**	499.094,59	1.534.632,13
Λοιπές απαιτήσεις	**Ε.5.2**	3.808.407,72	4.674.259,55
Προπληρωμένα έξοδα	**Ε.5.3**	0,00	380.047,06
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**Ε.5.4**	105.029,86	741.591,77
Σύνολο		4.412.532,17	7.330.530,51
Σύνολο κυκλοφορούντων		**4.620.210,91**	**7.536.014,99**
Σύνολο Ενεργητικού		**140.365.751,83**	**144.332.343,72**

		31.12.2021	31.12.2020
ΠΑΘΗΤΙΚΟ	**Σημείωση**		
Καθαρή θέση			
Κεφάλαιο	**Π.1.1**	15.240.960,00	15.240.960,00
Σύνολο		15.240.960,00	15.240.960,00
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**	1.416.297,85	1.406.026,90
Αφορολόγητα αποθεματικά	**Π.2**	13.498.675,94	13.508.946,89
Αποτελέσματα εις νέο	**Π.2.1**	(-50.717.254,68)	(-48.007.220,30)
Σύνολο		(-35.802.280,89)	(-33.092.246,51)
Σύνολο καθαρής θέσης		12.782.998,71	15.493.033,09
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**	27.200.000,00	33.770.922,20
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	**Π.4.2**	0,00	2.136.961,04
Σύνολο		27.200.000,00	35.907.883,24
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια	**Π.5.1**	83.976.182,03	77.405.259,83
Εμπορικές υποχρεώσεις	**Π.5.2**	4.225.054,14	4.687.540,86
Λοιποί φόροι τέλη	**Π.5.4**	5.885.214,23	4.259.029,61
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	**Π.5.5**	1.062.442,76	837.800,33
Λοιπές υποχρεώσεις	**Π.5.6**	5.067.337,40	5.575.274,20
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	**Π.5.7**	22.627,61	22.627,61
Σύνολο		100.238.858,17	92.787.532,44
Σύνολο υποχρεώσεων		127.438.858,17	128.695.415,68
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**140.365.751,83**	**144.332.343,72**

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
(1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ, 2021)

	Σημείωση	1/1/2021-31/12/2021	1/1/2020-31/12/2020
Κύκλος εργασιών	**Α.1**	62.831,11	3.870.252,30
Μεταβολή αποθεμάτων	**Α.2**	2.194,26	-27.391,17
Λοιπά έσοδα	**Α.3**	384.420,19	69.160,00
Αγορές εμπορευμάτων και πρώτων υλών	**Α.2**	-2.344,22	-849.792,90
Κόστος μισθοδοσίας	**Α.2**	-762.902,31	-2.642.745,14
Αποσβέσεις	**Ε.1**	-577.854,52	-4.135.253,13
Λοιπά έξοδα	**Α.4**	-1.973.300,87	-3.533.499,88
Άλλα έσοδα και κέρδη	**Α.5**	161.197,04	55.239,50
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**-2.705.759,32**	**-7.194.030,42**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	**Α.6**	0,47	33,18
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	**Α.7**	-2.483,42	-10.101,97
Αποτελέσματα πρό φόρων		-2.708.242,27	-7.204.099,21
Φόροι εισοδήματος	**Α.8**	0,00	0,00
Αποτελέσματα χρήσεως μετά από φόρους		-2.708.242,27	-7.204.099,21

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.
ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2021 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
Για την Περίοδο
1 Ιανουαρίου 2021 - 31 Δεκεμβρίου 2021

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 31/12/2019	**55.248.480,00**	**525.583,76**	**47.733.709,63**	**-80.810.727,49**	**22.697.045,90**
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**
Λοιπές Προσαρμογές Καθαρής Θέσης Εκτός Αποτελεσμάτων Χρήσεως	0,00	0,00	0,00	-1.792,11	-1.792,11
Καθαρό Αποτέλεσμα Περιόδου 1/1 - 31/12/2021	0,00	0,00	0,00	-2.708.242,27	-2.708.242,27
Σύνολο μεταβολών ιδίων κεφαλαίων 1/1-31/12/2021	0,00	0,00	0,00	-2.710.034,38	-2.710.034,38
Υπόλοιπο Κατά Ε.Λ.Π. την 31/12/2021	**15.240.960,00**	**525.583,76**	**47.733.709,63**	**-50.717.254,68**	**12.782.998,71**

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε. **ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΡΟΩΝ** **Για την χρήση 2021 (1η Ιανουαρίου 2021 - 31η Δεκεμβρίου 2021)**		
Ανάλυση	**Ποσά σε €**	**Ποσά σε €**
	31.12.2021	**31.12.2020**
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	-2.708.242,27	-7.204.099,21
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	577.854,52	4.135.253,13
Προβλέψεις	0,00	0,00
Μη ταμιακά αποτελέσματα	-454.397,34	86,40
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	-0,47	-33,18
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	2.483,42	10.101,97
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
(Αύξηση) / Μείωση αποθεμάτων	-2.194,26	27.391,17
(Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων	1.265.501,95	-33.859,57
Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	1.152.713,79	2.944.817,86
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-2.483,42	-10.101,97
Καταβεβλημένοι φόροι	(510.776,42)	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**(679.540,50)**	**(130.443,40)**
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	-	
Αγορά ενσώματων και άϋλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-17.021,88	-193.385,76
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων, άϋλων παγίων συμμετοχών και λοιπών χρημ/κών στοιχείων	60.000,00	0,00
Τόκοι εισπραχθέντες	0,47	33,18
Μερίσματα εισπραχθέντα	0,00	
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**42.978,59**	**(193.352,58)**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εξοφλήσεις δανείων	0,00	
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)		
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**-**	**0,00**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	**(636.561,91)**	**(323.795,98)**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	**741.591,77**	**1.065.387,75**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	**105.029,86**	**741.591,77**

Μετά την παραπάνω παράθεση των οικονομικών καταστάσεων της εταιρικής χρήσης που έληξε στις 31/12/2021 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 2021 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 / 2021 – 31 / 12 / 2021 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 2021
επί των Ετησίων Οικονομικών Καταστάσεων για την Εταιρική Χρήση
από 01.01.2021 - 31.12.2021

Κύριοι Μέτοχοι,

Υποβάλλοντάς σας για έγκριση τις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας την 31.12.2021 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 31.12.2021, καλύπτουν τη δραστηριότητα της Εταιρείας κατά την 34η διαχειριστική της χρήση 1/1 - 31/12/2021, συντάχθηκαν με βάση τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και τις διατάξεις του Ν.4308/2014.

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας της 31.12.2021 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. - 31.12.2021.
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)

I. 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

Βασικό στοιχείο της διοίκησης είναι η σωστή διαχείριση των πόρων της εταιρείας με σκοπό την παροχή των υπηρεσιών με το σωστό κόστος της αγοράς και μεγιστοποίηση της απόδοσης.

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. ΤΣΑΚΙΡΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ του ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ που κατοικεί στην ΔΡΟΣΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ, Δ/νση Γρηγορίου Λαμπράκη 52, ΤΚ 14572 με ΑΔΤ: ΑΜ236400 και ΑΦΜ: 043220475 (ΔΟΥ: ΚΗΦΙΣΙΑΣ), Ελληνικής υπηκοότητας **ως Μέλος Διοικ. Συμβουλίου**.

3. ΓΟΥΣΕΤΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ του ΔΙΟΝΥΣΙΟΥ που κατοικεί στο Π. ΨΥΧΙΚΟ, Δ/νση Έρσης 11, ΤΚ 15452 με ΑΔΤ: ΑΟ875608 και ΑΦΜ: 037687243 (ΔΟΥ: ΨΥΧΙΚΟΥ) ως **Μέλος Διοικ. Συμβουλίου**.

Η θητεία του ως άνω Διοικητικού Συμβουλίου λήγει την 06/01/2028.

Το Διοικητικό Συμβούλιο παραχώρησε όλες τις αρμοδιότητές του στον Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο, κ. Κωνσταντίνο Κυπριώτη, ο οποίος θα δεσμεύει την Εταιρεία με μόνη την υπογραφή του κάτω από την επωνυμία αυτής.

II. Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές

Οι στόχοι μιας επιχείρησης, ως απόρροια της αποστολής της, να συναρπάζουν και να προκαλούν όλο το ανθρώπινο δυναμικό της και να το προκαλούν να αποδίδει πέρα από τα συνηθισμένα όρια απόδοσης τουΤαυτόχρονα όμως να είναι και κατορθωτοί. Και τα δύο αυτά χαρακτηριστικά είναι ικανά και αναγκαία στον καθορισμό στόχων για μια επιτυχημένη πορεία. Η Διοίκηση 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 2021 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.

Περαιτέρω επισημαίνεται, μετά την τελεσίδικη έκβαση, υπέρ της εταιρείας, των δικαστικών υποθέσεων που ανέκυψαν με πρωτοβουλίες των Τραπεζών και τη γνωστοποίηση, ότι μετά από την εξέλιξη αυτή, τα δάνεια μεταβιβάστηκαν στην εταιρεία TEMPUS HOLDING 97 SARL με έδρα το Λουξεμβούργο, επιδίωξη της διοίκησης είναι να διακανονίσει τις δανειακές υποχρεώσεις με το νόμιμο δανειστή της.

Στόχος με βάση τα ανωτέρω είναι:

α) Αύξηση του τζίρου,

β) Βελτίωση του περιθωρίου κέρδους,

γ) Επενδύσεις σε υποδομέςΒασικές αξίες

α) Έντιμη σχέση με τους πελάτες,

β) Κατάλληλο εργασιακό περιβάλλον, Κύριες στρατηγικές

α) Δυναμική πελατών/αγοράς

β) Δραστηριότητα ανταγωνισμού

γ) Διασφάλιση ρευστότητας

III. 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, τους κάθε είδους πιστωτές 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.

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

Κύκλος εργασιών

Εξ' αιτίας της πανδημίας covid-19 και των περιοριστικών που ίσχυσαν στη χρήση 2020, λειτούργησαν δύο από τα πέντε ξενοδοχεία της εταιρείας και για περιορισμένο χρονικό διάστημα. Στη χρήση 2021 για τους ίδιους λόγους λειτούργησε ένα από τα ξενοδοχεία της εταιρείας και αυτό με τη μορφή μίσθωσης. Η διακοπή λειτουργίας των ξενοδοχείων αποφασίστηκε από τη διοίκηση, ως μέτρο συντήρησης των πόρων της εταιρείας, ώστε με ασφάλεια να είναι δυνατή η επαναλειτουργία τους, όταν τα περιοριστικά μέτρα χαλαρώσουν και εισέλθει ο κλάδος σε σχετική κανονικότητα. Η διακοπή της λειτουργίας των ξενοδοχείων στις δύο σαιζόν (2020 και 2021) που είχε έξαρση ο covid-19, αφ' ενός κρίθηκε επιχειρηματικά συμφέρουσα, αφ' ετέρου η εταιρεία εξαιρέθηκε από το σύστημα κρατικών ενισχύσεων για την αντιμετώπιση των συνεπειών του covid-19, που απολάμβαναν οι λοιπές επιχειρήσεις του κλάδου. Η εξαίρεση της εταιρείας από τις κρατικές ενισχύσεις για τον covid-19, οφείλεται στο γεγονός, ότι οι δανειακές συμβάσεις είχαν καταγγελθεί και τυπικά είχαν χαρακτηριστεί ληξιπρόθεσμα τα δάνειά της. Ωστόσο η εταιρεία προσέφυγε για τη δικαίωσή της και στο 2020 και 2021 με διαφορετικές αποφάσεις κρίθηκε τελεσίδικα ότι οι καταγγελίες των δανειακών συμβάσεων από τις τράπεζες EUROBANK και ΠΕΙΡΑΙΩΣ. Συνέπεια αυτής της καταχρηστικής συμπεριφοράς των τραπεζών με την καταγγελία των δανειακών συμβάσεων και το κλείσιμο των τραπεζικών λογαριασμών ήταν, αφ' ενός η συσσώρευση πραγματοποιημένων ζημιών και αφ' ετέρου οι ζημίες από διαφυγόντα έσοδα αν η εταιρεία λειτουργούσε όπως και ο υπόλοιπος κλάδος. Η διοίκηση της εταιρείας επιφυλάσσεται να διεκδικήσει την αποζημίωσή της με νομικά μέσα για τις ανωτέρω ζημίες που υπέστη.

Άλλες Σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της χρήσης 2021

Το λειτουργικό αποτέλεσμα για το 2021 μη περιλαμβανομένων των μη επαναλαμβανόμενων δαπανών που δημιουργούνται εξαιτίας της αντιδικίας με τις πιστώτριες τράπεζες ανέρχεται σε ζημιά € (2.705.759,32) έναντι ζημιάς € (7.194.030,42) το 2020 παρουσιάζοντας μείωση € 4.488.271,10.

Ο συνολικός Δανεισμός € 111.176.182,03 παρέμεινε αμετάβλητος και στη χρήση 2021 Σημειώνεται ότι οι συμβάσεις όλων των δανείων έχουν καταγγελθεί από τις τράπεζες εντός του 2017. Έκτοτε ακολούθησαν νομικές ενέργειες των τραπεζών κατά της εταιρείας. Οι τελεσίδικες αποφάσεις που εκδόθηκαν έκριναν καταχρηστική τη συμπεριφορά των τραπεζών και τις καταγγελίες των δανειακών συμβάσεων. Μετά την εξέλιξη αυτή δεν υπήρξαν οι κατάλληλες προσαρμογές εκ μέρους των τραπεζών για τον καθορισμό του

ύψους των δανειακών υποχρεώσεων της εταιρείας. Έτσι τα ποσά των δανείων παρέμειναν στο επίπεδο πριν τις καταγγελίες των δανειακών συμβάσεων, που κρίθηκαν καταχρηστικές.

Ενσώματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία.

Επενδύσεις το έτος 2021

Το 2021, η Εταιρεία δεν διενέργησε σημαντικές επενδύσεις, καθώς τα ξενοδοχεία παρέμειναν κλειστά για όλο το έτος, όπως αναφέρθηκε και ανωτέρω.

Αξία ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων

Η αξία των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων, καθώς και οι μεταβολές τους το έτος 2021 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 31/12/2021 και εμφανίζεται και στις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχει ως εξής:

Ε Ν Ε Ρ Γ Η Τ Ι Κ Ο	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Ενσώματα Πάγια	124.345.820,69	124.871.200,18
Άυλα πάγια στοιχεία	4.934.972,83	4.984.698,21
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	0,00	0,00
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	6.464.747,40	6.940.430,34
Αποθέματα	207.678,74	205.484,48
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	4.412.532,17	7.330.530,51
Σύνολο Ενεργητικού	**140.365.751,83**	**144.332.343,72**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Κεφάλαιο	15.240.960,00	15.240.960,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	(-2.457.961,29)	252.073,09
Προβλέψεις	143.894,95	143.894,95
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	27.200.000,00	35.907.883,24
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	100.238.858,17	92.787.532,44
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**140.365.751,83**	**144.332.343,72**

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

Εξέλιξη κύριων εσόδων	**2021**	**2020**	**Αξιακή μεταβολή**	**% μεταβολή**
Κύκλος εργασιών	62.831,11	3.870.252,30	-3.807.421,19	-98,38%
Λοιπά έσοδα	384.420,19	69.160,00	315.260,19	455,84%
Σύνολο	**447.251,30**	**3.939.412,30**	-3.492.161,00	-88,65%

Ο κύκλος εργασιών της εταιρείας για την χρήση 2021 και η σύγκριση του με την προηγούμενη χρήση έχει ως ακολούθως:

Κύκλος εργασιών	2021	2020	Αξιακή μεταβολή	% μεταβολή
Έσοδα δωματίων	0,00	3.476.724,12	-3.476.724,12	-100,00%
Έσοδα επισιτιστικών τμημάτων και υπηρεσιών πακέτου	0,00	359.396,06	-359.396,06	-100,00%
Έσοδα καταστημάτων	0,00	13,68	-13,68	-100,00%
Έσοδα λοιπών ξενοδοχειακών υπηρεσιών	6.210,00	33.007,33	-26.797,33	-81,19%
Εσοδα συνεδρίων και δεξιώσεων	1.111,11	1.111,11	0,00	0,00%
Σύνολο	**7.321,11**	**3.870.252,30**	-3.862.931,19	-99,81%

2. Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν κατά την διάρκεια της χρήσης

i. Η Διοίκηση της εταιρείας στο 2021 ολοκλήρωσε ένα πολυετή δικαστικό αγώνα, που έληξε τελεσίδικα υπέρ της εταιρείας μας. Διαρκούσης της δικαστικής αυτής διένεξης η Διοίκηση κατάφερε να διατηρήσει ενεργή και λειτουργούσα την εταιρεία, να διασφαλίσει όλες τις θέσεις εργασίας και να συνεισφέρει σημαντικά στην οικονομία του νησιού της Κω. Δέον μάλιστα τονισθεί ότι η εταιρεία δεν έλαβε τις κρατικές ενισχύσεις που δικαιούνταν οι ελληνικές ξενοδοχειακές επιχειρήσεις εν καιρώ πανδημίας, και παρόλα αυτά ανταπεξήλθε στις οικονομικές δυσκολίες που βίωσε το σύνολο του τουριστικού κλάδου την περίοδο 2020-2021.
Στο τέλος του 2021 και στις αρχές του 2022 τα δάνεια μεταβιβάστηκαν σε αλλοδαπό hedge fund. Η Διοίκηση επιδίωξε αμέσως τη ρύθμιση των δανείων της, με την επιφύλαξη της νομιμότητας του νέου δανειστή, εισάγοντας σχετική πρόταση με ταυτόχρονη ανάπτυξη της εταιρείας. Οι προσπάθειες της Διοίκησης «έπεσαν το κενό».

ii. Συνήλθε η Ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων στις 9 Δεκεμβρίου 2021 και αποφάσισε τα εξής:
• Έγκριση των οικονομικών καταστάσεων για το έτος 2020 (1.1 - 31.12.2020)
• Έγκριση της προτεινόμενης διάθεσης αποτελεσμάτων της χρήσης 2020 (1.1 - 31.12.2020)
• Την απαλλαγή από οποιαδήποτε ευθύνη του Δ.Σ. και του Ορκωτού Ελεγκτή.
• Την εκλογή ελεγκτικής εταιρείας για το έτος 2021 (1.1 - 31.12.2021)
• Την έγκριση της αμοιβής που δόθηκε στο ΔΣ το 2020 και την προέγκριση αμοιβής των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για το 2021

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

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021)

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ 124366820000

		31.12.2021	31.12.2020
Ε Ν Ε Ρ Γ Η Τ Ι Κ Ο	**Σημείωση**		
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα Πάγια			
Ακίνητα	**Ε.1**	114.847.937,68	115.224.522,81
Μηχανολογικός εξοπλισμός	**Ε.1**	3.582.765,32	3.633.885,50
Λοιπός εξοπλισμός	**Ε.1**	5.915.117,69	6.012.791,87
Σύνολο		124.345.820,69	124.871.200,18
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά Άυλα	**Ε.2**	4.754.699,95	4.754.699,95
Λοιπά έξοδα πολυετούς απόσβεσης	**Ε.2.1**	180.272,88	229.998,26
Σύνολο		4.934.972,83	4.984.698,21
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις	**Ε.3.1**	3.154.375,40	3.630.058,34
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	**Ε.3.2**	3.310.372,00	3.310.372,00
Σύνολο		6.464.747,40	6.940.430,34
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		135.745.540,92	136.796.328,73
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Εμπορεύματα	**Ε.4**	45.347,17	45.331,66
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	**Ε.4**	162.331,57	160.152,82
Σύνολο		207.678,74	205.484,48
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	**Ε.5.1**	499.094,59	1.534.632,13
Λοιπές απαιτήσεις	**Ε.5.2**	3.808.407,72	4.674.259,55
Προπληρωμένα έξοδα	**Ε.5.3**	0,00	380.047,06
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**Ε.5.4**	105.029,86	741.591,77
Σύνολο		4.412.532,17	7.330.530,51
Σύνολο κυκλοφορούντων		**4.620.210,91**	**7.536.014,99**
Σύνολο Ενεργητικού		**140.365.751,83**	**144.332.343,72**

		31.12.2021	31.12.2020
ΠΑΘΗΤΙΚΟ	**Σημείωση**		
Καθαρή θέση			
Κεφάλαιο	**Π.1.1**	15.240.960,00	15.240.960,00
Σύνολο		15.240.960,00	15.240.960,00
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**	1.416.297,85	1.406.026,90
Αφορολόγητα αποθεματικά	**Π.2**	13.498.675,94	13.508.946,89
Αποτελέσματα εις νέο	**Π.2.1**	(-50.717.254,68)	(-48.007.220,30)
Σύνολο		(-35.802.280,89)	(-33.092.246,51)
Σύνολο καθαρής θέσης		12.782.998,71	15.493.033,09
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**	27.200.000,00	33.770.922,20
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	**Π.4.2**	0,00	2.136.961,04
Σύνολο		27.200.000,00	35.907.883,24
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια	**Π.5.1**	83.976.182,03	77.405.259,83
Εμπορικές υποχρεώσεις	**Π.5.2**	4.225.054,14	4.687.540,86
Λοιποί φόροι τέλη	**Π.5.4**	5.885.214,23	4.259.029,61
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	**Π.5.5**	1.062.442,76	837.800,33
Λοιπές υποχρεώσεις	**Π.5.6**	5.067.337,40	5.575.274,20
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	**Π.5.7**	22.627,61	22.627,61
Σύνολο		100.238.858,17	92.787.532,44
Σύνολο υποχρεώσεων		127.438.858,17	128.695.415,68
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**140.365.751,83**	**144.332.343,72**

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021 (1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ, 2021)

	Σημείωση	**1/1/2021-31/12/2021**	**1/1/2020-31/12/2020**
Κύκλος εργασιών	**Α.1**	62.831,11	3.870.252,30
Μεταβολή αποθεμάτων	**Α.2**	2.194,26	-27.391,17
Λοιπά έσοδα	**Α.3**	384.420,19	69.160,00
Αγορές εμπορευμάτων και πρώτων υλών	**Α.2**	-2.344,22	-849.792,90
Κόστος μισθοδοσίας	**Α.2**	-762.902,31	-2.642.745,14
Αποσβέσεις	**Ε.1**	-577.854,52	-4.135.253,13
Λοιπά έξοδα	**Α.4**	-1.973.300,87	-3.533.499,88
Άλλα έσοδα και κέρδη	**Α.5**	161.197,04	55.239,50
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**-2.705.759,32**	**-7.194.030,42**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	**Α.6**	0,47	33,18
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	**Α.7**	-2.483,42	-10.101,97
Αποτελέσματα πρό φόρων		-2.708.242,27	-7.204.099,21
Φόροι εισοδήματος	**Α.8**	0,00	0,00
Αποτελέσματα χρήσεως μετά από φόρους		-2.708.242,27	-7.204.099,21

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2021 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021

Για την Περίοδο

1 Ιανουαρίου 2021 - 31 Δεκεμβρίου 2021

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 31/12/2019	**55.248.480,00**	**525.583,76**	**47.733.709,63**	**-80.810.727,49**	**22.697.045,90**
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**
Λοιπές Προσαρμογές Καθαρής Θέσης Εκτός Αποτελεσμάτων Χρήσεως	0,00	0,00	0,00	-1.792,11	-1.792,11
Καθαρό Αποτέλεσμα Περιόδου 1/1 - 31/12/2021	0,00	0,00	0,00	-2.708.242,27	-2.708.242,27
Σύνολο μεταβολών ιδίων κεφαλαίων 1/1-31/12/2021	0,00	0,00	0,00	-2.710.034,38	-2.710.034,38
Υπόλοιπο Κατά Ε.Λ.Π. την 31/12/2021	**15.240.960,00**	**525.583,76**	**47.733.709,63**	**-50.717.254,68**	**12.782.998,71**

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΡΟΩΝ

Για την χρήση 2021 (1η Ιανουαρίου 2021 - 31η Δεκεμβρίου 2021)

Ανάλυση	**Ποσά σε €**	**Ποσά σε €**
	31.12.2021	**31.12.2020**
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	-2.708.242,27	-7.204.099,21
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	577.854,52	4.135.253,13
Προβλέψεις	0,00	0,00
Μη ταμιακά αποτελέσματα	-454.397,34	86,40
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	-0,47	-33,18
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	2.483,42	10.101,97
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
(Αύξηση) / Μείωση αποθεμάτων	-2.194,26	27.391,17
(Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων	1.265.501,95	-33.859,57
Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	1.152.713,79	2.944.817,86
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-2.483,42	-10.101,97
Καταβεβλημένοι φόροι	(510.776,42)	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**(679.540,50)**	**(130.443,40)**
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά ενσώματων και άϋλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-17.021,88	-193.385,76
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων, άϋλων παγίων συμμετοχών και λοιπών χρημ/κών στοιχείων	60.000,00	0,00
Τόκοι εισπραχθέντες	0,47	33,18
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**42.978,59**	**(193.352,58)**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εξοφλήσεις δανείων	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**0,00**	**0,00**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	**(636.561,91)**	**(323.795,98)**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	**741.591,77**	**1.065.387,75**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	**105.029,86**	**741.591,77**

5. Προτεινόμενη διάθεση των αποτελεσμάτων χρήσης

Τα προς διάθεση αποτελέσματα όπως αυτά προκύπτουν από τα αποτελέσματα της χρήσης 2021 € -2.708.242,27 και τα αποτελέσματα από προηγούμενες χρήσεις € -48.007.220,30 ανέρχονται σε ποσό : € -50.717.254,68.

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		-50.717.254,68
	ΣΥΝΟΛΟ	€	-50.717.254,68

6. Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) δείκτες επιδόσεως:

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

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	31/12/2021		**31/12/2020**	
Πάγιο Ενεργητικό	124.345.820,69	**88,59%**	124.871.200,18	**86,52%**
Σύνολο Ενεργητικού	140.365.751,83		144.332.343,72	
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	4.620.210,91	**3,29%**	7.536.014,99	**5,22%**
Σύνολο Ενεργητικού	140.365.751,83		144.332.343,72	

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

	31/12/2021		**31/12/2020**	
Ίδια Κεφάλαια	12.782.998,71	**10,03%**	15.493.033,09	**12,04%**
Σύνολο Υποχρεώσεων	127.438.858,17		128.695.415,68	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

Ίδια Κεφάλαια	12.782.998,71	**9,11%**	15.493.033,09	**10,73%**
Σύνολο Παθητικού	140.365.751,83		144.332.343,72	
Σύνολο Υποχρεώσεων	127.438.858,17	**90,79%**	128.695.415,68	**89,17%**
Σύνολο Παθητικού	140.365.751,83		144.332.343,72	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας

	31/12/2021		**31/12/2020**	
Ίδια Κεφάλαια	12.782.998,71	**10,28%**	15.493.033,09	**12,41%**
Πάγιο Ενεργητικό	124.345.820,69		124.871.200,18	

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

Αριθμοδείκτες ρευστότητας

	31/12/2021		31/12/2020	
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	4.620.210,91		7.536.014,99	
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	100.238.858,17	**0,05**	92.787.532,44	**0,08**

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

	31/12/2021		31/12/2020	
Κεφάλαιο κίνησης	-95.618.647,26		-85.251.517,45	
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	4.620.210,91	**-20,70**	7.536.014,99	**-11,31**

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

Αριθμοδείκτες αποδόσεως - αποδοτικότητας

	31/12/2021		31/12/2020	
Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως	-2.342.036,87	**-523,65%**	-1.452.355,24	**-36,87%**
Σύνολο εσόδων	447.251,30		3.939.412,30	

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

	31/12/2021		31/12/2020	
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	-2.708.242,27	**-21,19%**	-7.204.099,21	**-46,50%**
Ίδια Κεφάλαια	12.782.998,71		15.493.033,09	

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

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 κυρίως της παροχής υπηρεσιών.

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 31.12.2021, συγκρινόμενα με τα αντίστοιχα κονδύλια της προηγούμενης χρήσης έχουν σε ευρώ, ως ακολούθως:

ΕΣΟΔΑ

Εξέλιξη κύριων εσόδων	2021	2020	Αξιακή μεταβολή	% μεταβολή
Κύκλος εργασιών	62.831,11	3.870.252,30	-3.807.421,19	-98,38%
Λοιπά έσοδα	384.420,19	69.160,00	315.260,19	455,84%
Σύνολο	**447.251,30**	**3.939.412,30**	-3.492.161,00	-88,65%

Κύκλος εργασιών	2021	2020	Αξιακή μεταβολή	% μεταβολή
Έσοδα δωματίων	0,00	3.476.724,12	-3.476.724,12	-100,00%
Έσοδα επισιτιστικών τμημάτων και υπηρεσιών πακέτου	0,00	359.396,06	-359.396,06	-100,00%
Έσοδα καταστημάτων	0,00	13,68	-13,68	-100,00%
Έσοδα λοιπών ξενοδοχειακών υπηρεσιών	6.210,00	33.007,33	-26.797,33	-81,19%
Εσοδα συνεδρίων και δεξιώσεων	1.111,11	1.111,11	0,00	0,00%
Σύνολο	**7.321,11**	**3.870.252,30**	-3.862.931,19	-99,81%

ΕΞΟΔΑ

Ανάλυση εξόδων	2021	2020	Αξιακή μεταβολή	% μεταβολή
Μεταβολές αποθεμάτων	2.194,26	-27.391,17	29.585,43	-108,01%
Αγορές αποθεμάτων	2.344,22	849.792,90	-847.448,68	-99,72%
Αμοιβές @ έξοδα προσωπικού	762.902,31	2.642.745,14	-1.879.842,83	-71,13%
Αμοιβές @ έξοδα τρίτων	390.320,39	296.658,05	93.662,34	31,57%
Παροχές τρίτων	583.113,43	1.528.342,48	-945.229,05	-61,85%
Φόροι - τέλη	338.723,00	375.969,99	-37.246,99	-9,91%
Διάφορα έξοδα	22.671,91	115.659,21	-92.987,30	-80,40%
Εξοδα μεταφορών	8.413,47	20.943,06	-12.529,59	-59,83%
Εξοδα ταξιδίων	2.953,75	12.792,34	-9.838,59	-76,91%
Εξοδα προβολής @ διαφημίσεως	26.370,06	214.046,43	-187.676,37	-87,68%
Εξοδα κήπου	673,14	4.840,00	-4.166,86	-86,09%
Συνδρομές - εισφορές	30.331,39	3.695,34	26.636,05	720,80%
Εντυπα @ γραφική ύλη	5.538,50	14.158,70	-8.620,20	-60,88%
Υλικά άμεσης ανάλωσης	35.607,37	330.120,81	-294.513,44	-89,21%
Εξοδα δημοσιεύσεων	100,00	1.310,48	-1.210,48	-92,37%
Σύνολο	**2.212.257,20**	**6.383.683,76**	**-4.171.426,56**	**-65,35%**
Αποσβέσεις	577.854,52	4.135.253,13	-3.557.398,61	-86,03%
Σύνολο	**2.790.111,72**	**10.518.936,89**	-7.728.825,17	-73,48%

Θα επιδιώξουμε στη χρήση 2022, να υπάρξει ακόμα πιο εντατική προσπάθεια εκ μέρους μας για τη βελτίωση του λειτουργικού κόστους με παράλληλη επιδίωξη για αύξηση των πωλήσεων μας και διεύρυνση του μεριδίου μας στην αγορά με σύμμαχο στην προσπάθεια αυτή τη μακρόχρονη εμπειρία μας στο ξενοδοχειακό κλάδο.

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:

Πώληση / παροχή υπηρεσιών σε συνδεδεμένα μέρη			
Είδος	Εταιρεία	**2021**	**2020**
Χρηματική διευκόλυνση	ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ Α.Ε.	0,00	13.629,18
Ενοίκιο	ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ Α.Ε.	321.510,00	1.000,00
Ενοίκιο	M. & K. HOTELS SA	1.200,00	1.200,00
		322.710,00	**15.829,18**

Αγορά / λήψη υπηρεσιών από συνδεδεμένα μέρη			
Είδος	Εταιρεία	**2021**	**2020**
Ενοίκια SPA	ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ Α.Ε.	0,00	81.600,00

Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη		
Εταιρεία	**2021**	**2020**
ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ Α.Ε.	2.876.544,65	2.577.022,04
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ Α.Ε.	96.864,00	102.364,00
ΑΦΟΙ ΚΙΤΡΙΝΑ Α.Ε.	115.200,14	535.200,14
M. & K. HOTELS SA	3.657,99	355.963,54
	3.092.266,78	**3.570.549,72**

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 καταχωρεί πρόβλεψη απομείωσης που να αντιπροσωπεύει την εκτίμησή της για ζημίες σε σχέση με τους πελάτες και τις λοιπές απαιτήσεις κατόπιν ελέγχου όλων των περιπτώσεων ξεχωριστά.
Στην εταιρεία το σύνολο των απαιτήσεων από πελάτες ανέρχεται σε € 499.094,59.
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.
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 νέων δανείων 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 2021 ήταν συνδεδεμένος κατά κύριο λόγο με την αύξηση του euribor.

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.

	31.12.2021	31.12.2020
Δανεισμός	83.976.182,03	77.405.259,83
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	16.262.676,14	17.019.233,65
Έως 1 έτος	**100.238.858,17**	**94.424.493,48**
Δανεισμός	27.200.000,00	33.770.922,20
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	0,00	500.000,00
Από 1 έως 5 έτη	**27.200.000,00**	**34.270.922,20**
	127.438.858,17	**128.695.415,68**

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.
Μία πιθανή γενικευμένη μείωση του τουριστικού ενδιαφέροντος για τη χώρα θα επηρέαζε ανάλογα και την εταιρεία

- 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, ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στη λειτουργία, στην οικονομική κατάσταση, τα λειτουργικά αποτελέσματα και τη ρευστότητα της Εταιρείας.

Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου
Ο σκοπός της διοίκησης είναι να διαχειρίζεται τα κεφάλαια των μετόχων προς όφελός τους αποδίδοντας αξία στην επένδυσή τους. Επίσης να εξασφαλίζει οφέλη στους άλλους ενδιαφερόμενους καθώς και να διατηρήσει μια κεφαλαιουχική δομή, η οποία θα μειώνει το κόστος κεφαλαίου όταν διαχειρίζεται τα κεφάλαια

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.

	31.12.2021	**31.12.2020**
Συνολικός δανεισμός	111.176.182,03	111.176.182,03
Μείον: Χρηματικά διαθέσιμα	105.029,86	741.591,77
Καθαρό χρέος	**111.071.152,17**	**110.434.590,26**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	12.782.998,71	15.493.033,09
Σύνολο Κεφαλαίου	**123.854.150,88**	**125.927.623,35**
Συντελεστής μόχλευσης	**0,90**	**0,88**

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 2021 απασχόλησε 27 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 2021, 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

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 2021, ανήλθε σε € 1.280,00.

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).

Εκκαθάριση αποθήκης και περιβάλλον

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

Η Εταιρεία τηρεί με συνέπεια τις διατάξεις που προβλέπονται από την εθνική νομοθεσία και αφορούν στην προστασία του περιβάλλοντος. Η Εταιρεία συμμορφώνεται με όσα ορίζει η Ευρωπαϊκή Επιτροπή 179/2013 σχετικά με τις περιβαλλοντικές επιδόσεις της.
Η Εταιρεία εφαρμόζει αυστηρές, περιβαλλοντικά υπεύθυνες, κατευθυντήριες γραμμές με σκοπό την μείωση του Περιβαλλοντικού Αποτυπώματος (PEF) και προβάλει στους χρήστες των πόρων (πελάτες & προσωπικό) την ανάγκη για ορθή χρήση αυτών και ιδιαίτερα τον περιορισμό της κατανάλωσης ενέργειας και νερού.
Επίσης η Εταιρεία εφαρμόζει βιώσιμες και βιολογικές πρακτικές συντήρησης των κήπων, επενδύει σε τεχνολογία εξοικονόμησης ενέργειας και εφαρμόζει εκτεταμένες πρακτικές ανακύκλωσης.

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

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση

18. Προβλεπόμενη πορεία και εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας

Το έτος 2021, ολοκληρώθηκε ένας πολυετής δικαστικός αγώνας που έληξε τελεσίδικα υπέρ της εταιρείας μας. Διαρκούσης της δικαστικής αυτής διένεξης η Διοίκηση κατάφερε να διατηρήσει ενεργή και λειτουργούσα την εταιρεία, να διασφαλίσει όλες τις θέσεις εργασίας και να συνεισφέρει σημαντικά στην οικονομία του νησιού της Κω. Δέον μάλιστα τονισθεί ότι η εταιρεία δεν έλαβε τις κρατικές ενισχύσεις που δικαιούνταν οι ελληνικές ξενοδοχειακές επιχειρήσεις εν καιρώ πανδημίας, και παρόλα αυτά ανταπεξήλθε στις οικονομικές δυσκολίες που βίωσε το σύνολο του τουριστικού κλάδου την περίοδο 2020-2021.

Τον Μάρτιο του έτους 2022, ως φερόμενος νέος πιστωτής της εταιρείας και «ιδιοκτήτης» των δανείων της εμφανίστηκε μία εταιρεία ταχυδρομικής θυρίδας με έδρα το Λουξεμβούργο, η οποία εξαρχής μέσω των εκπροσώπων της τόνιζε ότι κατ' ουσίαν πρόκειται για το άλλο πρόσωπο γνωστού καιροσκοπικού – fund. Η Διοίκηση με την επιφύλαξη της νομιμοποίησης του φερόμενου ως νέου πιστωτή, την οποία αμφισβητεί, επεδίωξε τη συνεννόηση με αυτόν, εισάγοντας πολλαπλές προτάσεις με στόχο την αναδιάρθρωση των οφειλών της και την ταυτόχρονη ανάπτυξή της. Οι προσπάθειες όμως της Διοίκησης «έπεσαν στο κενό».
Συνεκτιμώντας τα δεδομένα η Διοίκηση με σύνεση και γνώμονα, αφενός τη διασφάλιση της απρόσκοπτης λειτουργίας της εταιρείας, τη διατήρηση όλων των θέσεων εργασίας (περίπου 800) και τη δίκαιη ικανοποίηση όλων των πιστωτών (Δημόσιο, δανειστές, εργαζόμενοι, εμπορικοί συνεργάτες) και αφετέρου την περαιτέρω ανάπτυξή της, έκρινε ότι η πιο αξιόπιστη λύση ήταν να προχωρήσει στη σύναψη μίας στρατηγικής συνεργασίας, και συγκεκριμένα στη μίσθωση των ξενοδοχείων της εταιρείας με εγνωσμένου κύρους και φερέγγυο μισθωτή – αληθή γνώστη του κλάδου.
Ο στρατηγικός μας συνεργάτης, με τον οποίο συνήψαμε συμβάσεις μακροπρόθεσμης ενοικίασης, είναι ο μεγαλύτερος ελληνικός ξενοδοχειακός όμιλος σε αριθμό καταλυμάτων, ο οποίος αναπτύσσεται μόνο μέσω μισθώσεων ξενοδοχείων. Σήμερα, διαθέτει 95 ιδιόχρηστα ξενοδοχεία δυναμικότητας άνω των 7.200 δωματίων σε όλη την Ελλάδα, αλλά το κυριότερο, έχει ένα ιδιαίτερα επιτυχημένο track record λειτουργίας τόσο ως ξενοδόχος όσο και ως αξιόπιστος μισθωτής.
Η στρατηγική συμφωνία μας θα επιφέρει σημαντικού ύψους ελεύθερες ταμειακές ροές προς την εταιρεία μας, ικανές να διασφαλίσουν την απρόσκοπτη αποπληρωμή των υποχρεώσεων της. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι το ελάχιστο εγγυημένο μίσθωμα, δηλαδή το worst case scenario, θα αποδώσει στην εταιρεία μας υψηλότερες ετήσιες ελεύθερες ταμειακές ροές από ό,τι είχε οποιοδήποτε έτος την τελευταία 10ετία. Παράλληλα η επίτευξη υψηλότερου του ελαχίστου εισοδήματος, είναι βέβαιη, λόγω των οικονομιών κλίμακος του στρατηγικού μας συνεργάτη και του γεγονότος ότι απολαμβάνει πιστώσεων που του επιτρέπουν τη διαπραγμάτευση υψηλότερων τιμών διάθεσης κλινών χωρίς ανάγκη προκαταβολών. Παράλληλα, η εταιρεία μας, σύμφωνα με τους όρους της μίσθωσης, είναι πλήρως απαλλαγμένη από τη χρηματοδότηση επενδύσεων, συντηρήσεων και επισκευών, από κάλυψη αναγκών κεφαλαίου κίνησης και ζημιών επισφαλειών.
Η συμφωνία με τον στρατηγικό μας συνεργάτη – μισθωτή, αναμφισβήτητα έχει αλλάξει πλέον τα δεδομένα της εταιρείας και έχει θωρακίσει την αξιοπιστία της λειτουργίας των ξενοδοχείων μας, την ποιότητα των παρεχόμενων υπηρεσιών και πλέον αποτελεί το θεμέλιο λίθο της αναπτυξιακής μας προοπτικής. Το γεγονός αυτό επαληθεύουν και τα πρώτα στοιχεία των πωλήσεων των ξενοδοχείων μας. Είναι ενδεικτικό ότι τόσο οι tour operators και πελάτες όσο και οι προμηθευτές, εργαζόμενοι και οι τοπικοί φορείς, στηρίζουν έμπρακτα την εν λόγω συνεργασία.
Ειδικά για τους αληθείς πιστωτές μας, η ενοικίαση των ξενοδοχείων και η λειτουργία αυτών με βάση τις προδιαγραφές και τις αυξημένες δυνατότητες του στρατηγικού μας συνεργάτη – μισθωτή, διασφαλίζει εκτός από τις υψηλές διαθέσιμες ταμειακές ροές προς αποπληρωμές, και τη μεγέθυνση της αξίας των ξενοδοχείων μας και άρα των εξασφαλίσεών τους. Τα ξενοδοχειακά αυτά ακίνητα υψηλότατης εμπορικής αξίας παραμένουν στην αδιαφιλονίκητη ιδιοκτησία της εταιρείας μας και η αξία των ξενοδοχειακών μας ακινήτων αναμένεται να βελτιώνεται συνεχώς τόσο στο πλαίσιο της βελτίωσης του παραγόμενου εισοδήματος που θα επιφέρουν, όσο και στο πλαίσιο των τεχνικών βελτιώσεων σε αυτά.
Αρνητική εξέλιξη αποτελεί μια συνεχής εξωγενής προσπάθεια με κατευθυνόμενα αρνητικά δημοσιεύματα για την εταιρεία, που σκοπό έχουν να κλονίσουν την αξιοπιστία και τη σταθερότητα στο περιβάλλον που δραστηριοποιείται. Η διοίκηση και ο στρατηγικός συνεργάτης – μισθωτής ποσοτικοποιούν τις ζημίες από μη αληθή δημοσιεύματα και θα αξιώσουν την αποζημίωσή τους. Ανεξάρτητα όμως από αυτό η θέση της εταιρείας στον κλάδο είναι ισχυρή και δεν θα κλονιστεί η αναπτυξιακή της πορεία. Ένας πρόσθετος κίνδυνος εμφανίστηκε με την αιφνίδια κίνηση του φερόμενου ως δανειστή της εταιρείας να καταθέσει την 9/12/2022 αίτηση εξυγίανσης – μεταβίβασης επιχείρησης με σκοπό να αποκτήσει χωρίς τη συμφωνία της εταιρείας και των μετόχων της το σύνολο των ξενοδοχειακών συγκροτημάτων της. Η δικάσιμος της αίτησης αυτής ορίστηκε την 10/1/2023 και κατά τη συζήτησή της αναβλήθηκε για την 4.4.2023. Η διοίκηση της εταιρείας μετά από διαβούλευση με τους νομικούς και οικονομικούς συμβούλους της εκτίμησε ότι η δικαστική αυτή διένεξη θα καταλήξει στην δικαίωση της εταιρείας. Μετά από τις παραπάνω ενέργειες της διοίκησης η εξέλιξη της εταιρείας προδιαγράφεται τροχιά ανάπτυξης με παράλληλα οφέλη για τους εργαζόμενους, τους συνεργάτες της, την οικονομία του νησιού και τους κάθε είδους νόμιμους πιστωτές της.

19. Κίνδυνος Ρευστότητας – Συνέχιση δραστηριότητας

Η Διοίκηση διενήργησε σχετική αξιολόγηση στους παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο τη ρευστότητά της, ειδικότερα:

i. Εξ' αιτίας της πανδημίας covid-19 και των περιοριστικών που ίσχυσαν στη χρήση 2020, λειτούργησαν δύο από τα πέντε ξενοδοχεία της εταιρείας και για περιορισμένο χρονικό διάστημα. Στη χρήση 2021 για τους ίδιους λόγους λειτούργησε ένα από τα ξενοδοχεία της εταιρείας και αυτό με τη μορφή μίσθωσης. Η διακοπή λειτουργίας των ξενοδοχείων αποφασίστηκε από τη διοίκηση, ως μέτρο συντήρησης των πόρων της εταιρείας, ώστε με ασφάλεια να είναι δυνατή η επαναλειτουργία τους, όταν τα περιοριστικά μέτρα χαλαρώσουν και εισέλθει ο κλάδος σε σχετική κανονικότητα. Η διακοπή της λειτουργίας των ξενοδοχείων στις δύο σαιζόν (2020 και 2021) που είχε έξαρση ο covid-19, αφ' ενός κρίθηκε επιχειρηματικά συμφέρουσα, αφ' ετέρου η εταιρεία εξαιρέθηκε από το σύστημα κρατικών ενισχύσεων για την αντιμετώπιση των συνεπειών του covid-19, που απολάμβαναν οι λοιπές επιχειρήσεις του κλάδου. Η εξαίρεση της εταιρείας από τις κρατικές ενισχύσεις για τον covid-19, οφείλεται στο γεγονός, ότι οι δανειακές συμβάσεις είχαν καταγγελθεί και τυπικά είχαν χαρακτηριστεί ληξιπρόθεσμα τα δάνειά της. Ωστόσο η εταιρεία προσέφυγε για τη δικαίωσή της και στο 2020 και 2021 με διαφορετικές αποφάσεις κρίθηκε τελεσίδικα ότι οι καταγγελίες των δανειακών συμβάσεων από τις τράπεζες EUROBANK και ΠΕΙΡΑΙΩΣ. Συνέπεια αυτής της καταχρηστικής συμπεριφοράς των τραπεζών με την καταγγελία των δανειακών συμβάσεων και το κλείσιμο των τραπεζικών λογαριασμών ήταν, αφ' ενός η συσσώρευση πραγματοποιημένων ζημιών και αφ' ετέρου οι ζημίες από διαφυγόντα έσοδα αν η εταιρεία λειτουργούσε όπως και ο υπόλοιπος κλάδος. Η διοίκηση της εταιρείας επιφυλάσσεται να διεκδικήσει την αποζημίωσή της με νομικά μέσα για τις ανωτέρω ζημίες που υπέστη.

ii. Οι ζημίες από την καταχρηστική συμπεριφορά των τραπεζών είχαν δυσμενείς επιδράσεις στο κεφάλαιο κίνησης και τη ρευστότητά της εταιρείας, ειδικότερα οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις πλην των δανείων υπερβαίνουν τις απαιτήσεις κατά 11.642 χιλ. ευρώ (16.262 χιλ. ευρώ βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μείον 4.620 χιλ. ευρώ κυκλοφορούν ενεργητικό).

Για την αντιμετώπιση των συνθηκών αυτών και με την σταδιακή επάνοδο στην κανονικότητα η διοίκηση έλαβε τα κατωτέρω μέτρα:

Α) Επαναλειτούργησε τα ξενοδοχεία στο 2022 επιτυγχάνοντας θετικές αποδόσεις μεικτού λειτουργικού κέρδους της τάξεως των 4.000 χιλ. ευρώ.

Β) Έχει γίνει οριστική υπαγωγή της στον εξωδικαστικό μηχανισμό με σκοπό τη διμερή μακροπρόθεσμη ρύθμιση των ληξιπρόθεσμων υποχρεώσεων προς Δημόσιο και ΕΦΚΑ, τα οποία σημειωτέο κατέστησαν ληξιπρόθεσμα την περίοδο που ίσχυαν τα περιοριστικά μέτρα του covid-19.

Γ) Προχώρησε στη μίσθωση των ξενοδοχείων της εταιρείας στο μεγαλύτερο Ελληνικό ξενοδοχειακό όμιλο (HOTEL BRAIN), που λειτουργεί στην Ελλάδα άνω των 90 ξενοδοχείων. Η μίσθωση διασφαλίζει για την εταιρεία τις ικανές ταμειακές ροές στη δεκαετία, που ικανοποιούν το σύνολο των πραγματικών υποχρεώσεων της εταιρείας. Περαιτέρω, η στρατηγική αυτή συμφωνία:

- Εξασφαλίζει τις 750 και πλέον άμεσες θέσεις εργασίας.
- Εξασφαλίζει την ομαλότητα και συνεισφέρει στις προϋποθέσεις για ανάπτυξη της οικονομίας στο νησί της Κω, μιας και η εταιρεία στα ξενοδοχεία της που έχουν την έδρα τους στη Δημοτική ενότητα ΚΩ, φιλοξενεί 4.500 άτομα ημερησίως και προστίθεται ένας νέος πληθυσμός, που αποτελεί το 20% των μόνιμων κατοίκων της Δημοτικής ενότητας ΚΩ.

iii. Ως προς το δανεισμό της εταιρείας μετά την έκδοση τελεσίδικων αποφάσεων, οι οποίες έκριναν καταχρηστική τη συμπεριφορά των τραπεζών και τις καταγγελίες των δανειακών συμβάσεων (σχετικά αναφερόμαστε στην παρ. Π.4.1) επιδιώχθηκε εκ μέρους της εταιρείας η ρύθμιση των δανειακών υποχρεώσεων, χωρίς ανταπόκριση από τις τράπεζες. Το 2022 εμφανίστηκε η εταιρεία TEMPUS HOLDING 97 SARL με έδρα το Λουξεμβούργο, ως κατά δήλωσή της νέος ιδιοκτήτης των τραπεζικών δανείων της εταιρείας. Η διοίκηση καλόπιστα και στο πλαίσιο της σταθερής επιθυμίας της να αποπληρώσει τις πραγματικές της υποχρεώσεις προς τις τράπεζες, υπό την επιφύλαξη της νομιμότητας της μεταβίβασης των δανειακών της συμβάσεων στην TEMPUS HOLDING 97 SARL, υπέβαλλε άμεσα σχέδιο βιώσιμης αποπληρωμής των πραγματικών της υποχρεώσεων με στρατηγικό εταίρο διαχειρίστρια εταιρεία του ομίλου HYATT, το οποίο δεν έγινε δεκτό από την

TEMPUS HOLDING 97 SARL. Ακολούθως αμέσως μετά την μίσθωση των ξενοδοχείων υπεβλήθη, με την ίδια ως άνω επιφύλαξη, νέο σχέδιο ρύθμισης με στρατηγικό εταίρο την HOTEL BRAIN με πρόταση εκχώρησης των μισθωμάτων και αναστολής οποιασδήποτε αμοιβής των μετόχων μέχρι την πλήρη εξόφληση της πραγματικής οφειλής της εταιρείας προς τις τράπεζες. Ομοίως και αυτό το επιχειρηματικό πλάνο δεν έγινε δεκτό από την TEMPUS HOLDING 97 SARL.
Η πραγματική βούληση και επιδίωξη της TEMPUS HOLDING 97 SARL εκδηλώθηκε την 9/12/2022 με την κατάθεση αίτησης εξυγίανσης – μεταβίβασης επιχείρησης με σκοπό να αποκτήσει χωρίς τη συμφωνία της εταιρείας και των μετόχων της το σύνολο των ξενοδοχειακών συγκροτημάτων της. Η δικάσιμος της αίτησης αυτής ορίστηκε την 10/1/2023 και κατά τη συζήτησή της αναβλήθηκε για την 4.4.2023. Η διοίκηση της εταιρείας μετά από διαβούλευση με τους νομικούς και οικονομικούς της συμβούλους εκτίμησε ότι η δικαστική αυτή διένεξη θα καταλήξει στην δικαίωση της εταιρείας.

Από το συγκερασμό των ανωτέρω ζητημάτων και δεδομένης της χρονικής στιγμής (10.01.2023) που εξετάζονται οι οικονομικές καταστάσεις, η Διοίκηση έχει συμπεράνει, ότι η χρήση της παραδοχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη και ως εκ τούτου η Εταιρεία συνεχίζει να υιοθετεί την «αρχή της επιχειρηματικής συνέχειας των δραστηριοτήτων της» κατά την κατάρτιση των Οικονομικών Καταστάσεων της 31.12.2021.

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

1. Ο κορωνοϊός «COVID-19» που μετά την εμφάνισή του το 2020 στην Κίνα και έχει ήδη εξαπλωθεί σε όλο τον κόσμο και οδήγησε τον Παγκόσμιο Οργανισμό Υγείας (ΠΟΥ) να κηρύξει πανδημία, είχε πολύ αρνητικό αντίκτυπο, τόσο στην παγκόσμια όσο και στην εγχώρια οικονομία ανάπτυξη. Η διοίκηση της εταιρείας όλο αυτό το διάστημα έλαβε όλα τα απαραίτητα μέτρα για την προστασία των εργαζομένων, στελεχών και συνεργατών της, καθώς και των πελατών και των προμηθευτών της, με πιστή και συνεχή τήρηση των αντίστοιχων Υγειονομικών Πρωτοκόλλων και κρατικών μέτρων και την προετοιμασία Ειδικού επιχειρησιακού σχεδιασμού για την αντιμετώπιση αυτών των δυσμενών συνθηκών και τη διασφάλιση ενός υγιούς και ασφαλούς εργασιακού περιβάλλοντος για τους εργαζόμενους και τα στελέχη τους γενικότερα τους συνεργάτες της, αλλά και τους πελάτες και προμηθευτές της. Ο ειδικός αυτός επιχειρηματικός σχεδιασμός περιλαμβάνει:
• Τη σύσταση ομάδας διαχείρισης κρίσεων με συνεχή δεδομένα επαναξιολογήσεων και λήψη των απαραίτητων αποφάσεων.
• Την ενεργοποίηση τηλεργασίας των εργαζομένων της όπου αυτό είναι απαραίτητο και εφικτό.
• Την εφαρμογή όλων των οδηγιών των αρμόδιων φορέων (ΕΟΔΥ, Υπουργείο Υγείας και Εργασίας)
• Εφαρμογή και ενημέρωση όλων των απαραίτητων προληπτικών μέτρων και κανόνων υγιεινής όλων των χώρων εργασίας με συνεχή ενημέρωση του προσωπικού.
Δύο χρόνια αργότερα και αφού έχουν ληφθεί όλα τα απαραίτητα μέτρα από τις κυβερνήσεις όλων των χωρών (π.χ. lockdown), η εντατικοποίηση του εμβολιασμού παγκοσμίως δίνει ελπίδες για επιστροφή σε μια κοινωνική και οικονομική ομαλότητα. Ωστόσο, προς το παρόν δεν είναι δυνατό να εξαχθούν με βεβαιότητα ασφαλή συμπεράσματα σχετικά με τους κινδύνους, τις επιπτώσεις και τις πιθανές επιπτώσεις της πανδημίας στα αποτελέσματα της εμπορικής και οικονομικής δραστηριότητας της Εταιρείας γενικότερα, δεδομένου ότι υπάρχει πιθανότητα νέων εστιών της πανδημίας ή των μεταλλάξεων του ιού, που μπορεί να επηρεάσουν την αποτελεσματικότητα των αντιικών εμβολίων. Σε κάθε περίπτωση, η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί καθημερινά τις εξελίξεις, αξιολογεί και λαμβάνει μέτρα που κρίνονται κατάλληλα και απαραίτητα για τη μείωση των επιπτώσεων, την προστασία της υγείας και ασφάλειας των εργαζομένων και τη διατήρηση των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων της εταιρείας. Λαμβάνοντας υπόψη τα προαναφερθέντα, η διοίκηση αισθάνεται αισιόδοξη ότι η εταιρεία θα επιτύχει τους στόχους που έχει θέσει. Στο σημείο αυτό διευκρινίζεται ότι η εταιρεία εξαιρέθηκε από το σύστημα κρατικών ενισχύσεων για την αντιμετώπιση των συνεπειών του covid-19, που απολάμβαναν οι λοιπές επιχειρήσεις του κλάδου. Η εξαίρεση της εταιρείας από τις κρατικές ενισχύσεις για τον covid-19, οφείλεται στο γεγονός, ότι οι δανειακές συμβάσεις είχαν καταγγελθεί και τυπικά είχαν χαρακτηριστεί ληξιπρόθεσμα

τα δάνειά της. Ωστόσο σημειώνεται ότι οι καταγγελίες των δανείων κρίθηκαν τελεσίδικα καταχρηστικές και η εταιρεία αδικαιολόγητα υπέστη τις συνέπειες από την καταχρηστική συμπεριφορά των τραπεζών.
Με βάση τις εξελίξεις και τα μέτρα που έχουν ήδη ληφθεί, η εταιρεία δεν αντιμετωπίζει περίπτωση διακοπής της δραστηριότητας λόγω της πανδημίας.

2. Η ενεργειακή κρίση διαμορφώνει μια νέα αχαρτογράφητη εποχή για τις παγκόσμιες οικονομικές προοπτικές. Οι διαταραχές στην εφοδιαστική αλυσίδα, οι πληθωριστικές πιέσεις και οι γεωπολιτικές εντάσεις σε όλο τον κόσμο, περιλαμβανομένου του πολέμου στην Ουκρανία, αναμένεται να διαδραματίσουν καθοριστικό ρόλο στο παγκόσμιο επιχειρηματικό τοπίο. Η εταιρεία δραστηριοποιείται στην παραγωγή και διάθεση προϊόντων που δεν σχετίζονται με πρώτες ύλες που προέρχονται από την Ουκρανία ή/και την Ρωσία και δεν εκτίθεται σε άμεσους κινδύνους όσον αφορά τις λειτουργίες ή την εξάρτησή του από προμηθευτές στην Ουκρανία ή / και στη Ρωσία.
Η φύση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας χαρακτηρίζεται ως εντάσεως εργασίας πρωτίστως και επηρεάζεται λιγότερο σε σχέση με άλλους κλάδους από την αστάθεια των τιμών των εμπορευμάτων, συμπεριλαμβανομένης της ενέργειας.
Εντούτοις, δεν μπορεί να μην αναγνωριστεί ο κίνδυνος των έμμεσων επιπτώσεων στη δραστηριότητα της Εταιρείας από την αυξανόμενη τιμή της ενέργειας και την ενδεχόμενη αύξηση λειτουργικών εξόδων λόγω αυτής. Η Διοίκηση της Εταιρίας παρακολουθεί σε συνεχή βάση τις γεωπολιτικές και οικονομικές εξελίξεις και είναι έτοιμη να λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα για την προστασία των εργασιών της.
Η Διοίκηση παρακολουθεί τις εξελίξεις ώστε να προσαρμόζει τη στρατηγική της εξισορροπώντας τους οικονομικούς δυνητικούς κινδύνους και εξασφαλίζοντας την ομαλή εξυπηρέτηση των πελατών της.

3. Την 25/11/2022 κατατέθηκε από την εταιρεία αίτηση στον εξωδικαστικό μηχανισμό ρύθμισης οφειλών του ν. 4738/2020 με σκοπό την υπαγωγή της εταιρείας στις ευεργετικές διατάξεις περί διμερούς σύμβασης μεταξύ οφειλέτη και των φορέων του Δημοσίου ΑΑΔΕ και ΕΦΚΑ για τη ρύθμιση των οφειλών της σε μακροπρόθεσμο ορίζοντα ώστε να είναι σε θέση να εξοφλήσει τις υποχρεώσεις της από φόρους και ασφαλιστικά ταμεία. Επί της εν λόγω αίτησης εκκρεμεί η εγκριτική απόφαση.

4. Την 9-12-2022 και με αρ. καταθ. 1022/ΠΕ4 κατατέθηκε αίτηση άμεσης επικύρωσης συμφωνίας εξυγίανσης – μεταβίβασης επιχείρησης και επικουρικά αίτηση πτώχευσης (Άρθρα 31 επ., 34 παρ. 2, 47 και 64 του Ν. 4738/2020, όπως αυτός τροποποιήθηκε και ισχύει) από την πιστώτρια – κάτοχο των τραπεζικών δανείων TEMPUS HOLDING 97 SARL, η οποία συζητήθηκε την 10-01-2023 και στη συζήτησή της αναβλήθηκε για την 4.4.2023. Σχετική ανάλυση του γεγονότος γίνεται ανωτέρω στην παράγραφο 19 «κίνδυνος ρευστότητας».

5. Την 6/1/2023 συγκλήθηκε Έκτακτη Αυτόκλητη Γενική Συνέλευση με μοναδικό θέμα την εκλογή νέου Δ.Σ.

Πέραν των ήδη αναφερθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του Ισολογισμού της 31.12.2021 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 2021 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 , το Μέλος του Δ.Σ. Ιωάννη Τσακίρη του Κωνσταντίνου και τον Λογιστή Δρόσο Γεώργιο.
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 2021.

Κως, 10 Ιανουαρίου 2023

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος	**Το Μέλος**	**Το Μέλος**
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ	ΙΩΑΝΝΗΣ ΤΣΑΚΙΡΗΣ	ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΓΟΥΣΕΤΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΙ 931908	Α.Δ.Τ. ΑΜ 236400	Α.Δ.Τ. ΑΟ 875608

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 11/01/2023.

Αθήνα, 11 Ιανουαρίου 2023
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

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

«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 2021

(1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2021)

34η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ

Γ.Ε.ΜΗ. 124366820000

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσεως 2021, είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρίας Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε. την 10η Ιανουαρίου 2023 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

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 5
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ 9
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 11
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ 12
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΡΟΩΝ 13
1. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 14
2. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων και σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η Εταιρία 16
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων 16
2.2 Αξιολόγηση εφαρμογής της αρχής «επιχειρηματικής συνέχειας των δραστηριοτήτων». 17
2.3 Γενικές αρχές σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων 18
2.4 Πρώτη εφαρμογή των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων έτσι όπως αυτά προβλέπονται από τις διατάξεις του ν. 4308/2014 19
2.5 Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις της διοίκησης 20
2.6 Πληροφόρηση κατά τομέα 21
2.7 Συναλλαγματικές μετατροπές 22
2.8 Ενοποίηση 22
2.9 Ενσώματα και άυλα πάγια στοιχεία 23
2.10 Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες και λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι 26
2.11 Αποθέματα 26
2.12 Εμπορικές απαιτήσεις και λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 26
2.13 Προκαταβολές δαπανών και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 27
2.14 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 27
2.15 Στοιχεία καθαρής θέσης 28
2.16 Κρατικές επιχορηγήσεις 28
2.17 Φόροι εισοδήματος 29
2.18 Παροχές στο προσωπικό 29
2.19 Δανεισμός 29
2.20 Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις 30
2.21 Επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία 30
2.22 Αναγνώριση εσόδων -εξόδων 30
2.23 Διανομή μερισμάτων 31
2.24 Προβλέψεις 32
2.25 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως 32
2.26 Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και εκτιμήσεων και διόρθωση λαθών 32
2.27 Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις 32
3. ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 33
Ε.1 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία 33
Ε.2 Άϋλα πάγια στοιχεία 34
Ε.2.1 Λοιπά έξοδα πολυετούς απόσβεσης 34
Ε.2.2 Λοιπά άυλα 35
Ε.3 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία – Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις 35
Ε.3.1 Δάνεια και απαιτήσεις 35
Ε.3.2 Συμμετοχές 36

Ε.4 Αποθέματα 36
Ε.5 Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές 37
Ε.5.1 Εμπορικές απαιτήσεις 37
Ε.5.2 Λοιπές απαιτήσεις 37
Ε.5.3 Προπληρωμένα έξοδα 38
Ε.5.4 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 38
Π.1.1 Μετοχικό κεφάλαιο 38
Π.1.2 Αποθεματικό Υπέρ το άρτιο 39
Π.1.3 Διαφορές αξίας ενσώματων παγίων & λοιπών περιουσιακών στοιχείων 39
Π.1.4 Ίδιοι τίτλοι 39
Π.1.5 Διαφορές εύλογης αξίας 40
Π.2 Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο 40
Π.2.1 Αποτελέσματα εις νέο 41
Π.3 Προβλέψεις 41
Π.3.1 Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους 41
Π.4 Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις 42
Π.4.1 Μακροπρόθεσμα Δάνεια 42
Π.4.2 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις 44
Π.5 Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις 44
Π.5.1 Τραπεζικά δάνεια 44
Π.5.2 Εμπορικές υποχρεώσεις 45
Π.5.3 Φόρος εισοδήματος 45
Π.5.4 Λοιποί φόροι τέλη 45
Π.5.5 Οργανισμοί Κοινωνικής Ασφάλισης 46
Π.5.6 Λοιπές Υποχρεώσεις 46
Π.5.7 Έξοδα χρήσεως δουλευμένα 46
Α.1 ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ 47
Α.2 Μεταβολή αποθεμάτων – Αγορές αποθεμάτων 47
Α.3 Λοιπά συνήθη έσοδα 49
Α.4 Λοιπά έξοδα και ζημίες 49
Α.5 Λοιπά έσοδα και κέρδη 49
Α.6 Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα 50
Α.7 Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα. 50
Α.8 Φόροι εισοδήματος 50
4. ΛΟΙΠΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 50
ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ 55

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 2021, 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 στη σημείωση 2.2, η δυνατότητα συνέχισης της δραστηριότητας της εταιρείας εξαρτάται, πέραν των ενεργειών της διοίκησης της εταιρείας και από τη δικαστική απόφαση επί της αίτησης του πιστωτή TEMPUS HOLDING 97 S.A.R.L. που κατατέθηκε 9/12/2022, για άμεση επικύρωση συμφωνίας εξυγίανσης – μεταβίβασης επιχείρησης και επικουρικά αίτηση πτώχευσης (Άρθρα 31 επ., 34 παρ. 2, 47 και 64 του Ν. 4738/2020, όπως αυτός τροποποιήθηκε και ισχύει).
Κατόπιν τούτου η συνέχιση της δραστηριότητας εκφεύγει σε σημαντικό βαθμό από τις ενέργειες της διοίκησης. Από τα γεγονότα αυτά εύλογα δημιουργείται σημαντική αβεβαιότητα αν η αρχή συνέχισης της δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη.

1.2) Μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελέγχου μας δεν λάβαμε επιβεβαιωτικές επιστολές για υφιστάμενες δανειακές υποχρεώσεις, οι οποίες σύμφωνα με τα βιβλία της εταιρείας την 31/12/2021 ανέρχονται σε συνολικό ποσό ευρώ 111 εκ περίπου και προέρχονται από αρχικά αναληφθέντα Τραπεζικά Δάνεια από τα πιστωτικά ιδρύματΑ «Eurobank», «Πειραιώς» και «ATTICABANK» , που έχουν εξαγοραστεί από την TEMPUS HOLDING 97 S.A.R.L. Επίσης κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα δεν έχουν λογισθεί δουλευμένοι χρεωστικοί τόκοι για τα υφιστάμενα δάνεια της εταιρείας.Μετά τις τελεσίδικες δικαστικές αποφάσεις που αναφέρονται στην Π.4.1 δεν τέθηκαν υπόψη του ελέγχου επαρκή στοιχεία ώστε να υπολογιστούν οι αναλογούντες χρεωστικοί τόκοι.

2. Επιπρόσθετα θέματα

2.1) Όπως αναφέρεται και στη σημείωση Ε.3.2 διενεργήθηκε από τη Διοίκηση έλεγχος απομείωσης α) των αξιών κτήσεως των συμμετοχών στο λογαριασμό «Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες», των β) δικαιωμάτων επί μετοχών στο λογαριασμό «Λοιπά άυλα» που παρουσιάστηκαν στο κόστος απόκτησής τους και γ) των ακίνητων απαιτήσεων από προηγούμενες χρήσεις κατά συνδεδεμένων μερών που περιλαμβάνονται στα κονδύλια του Ισολογισμού «Δάνεια και Απαιτήσεις» και «Λοιπές απαιτήσεις» συνολικού ποσού € 10.955 χιλ., στηριζόμενος, ο έλεγχος αυτός όμως, σε παραδοχές μεταξύ των οποίων περιλαμβάνεται και αυτή της συνέχισης της δραστηριότητας της ελεγχόμενης εταιρείας και στην παραδοχή απόρριψης της από 9/12/2022 αίτησης των πιστωτών, για άμεση επικύρωση συμφωνίας εξυγίανσης – μεταβίβασης επιχείρησης και επικουρικά αίτηση πτώχευσης, για την οποία παραδοχή τηρούμε σχετική επιφύλαξη.

2.2) Οι φορολογικές υποχρεώσεις των χρήσεων 2018 – 2021 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.

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, 11 Ιανουαρίου 2023
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 2021 ΕΩΣ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021

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

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021)
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ 124366820000

		31.12.2021	31.12.2020
Ε Ν Ε Ρ Γ Η Τ Ι Κ Ο	**Σημείωση**		
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα Πάγια			
Ακίνητα	**Ε.1**	114.847.937,68	115.224.522,81
Μηχανολογικός εξοπλισμός	**Ε.1**	3.582.765,32	3.633.885,50
Λοιπός εξοπλισμός	**Ε.1**	5.915.117,69	6.012.791,87
Σύνολο		124.345.820,69	124.871.200,18
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά Άυλα	**Ε.2**	4.754.699,95	4.754.699,95
Λοιπά έξοδα πολυετούς απόσβεσης	**Ε.2.1**	180.272,88	229.998,26
Σύνολο		4.934.972,83	4.984.698,21
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις	**Ε.3.1**	3.154.375,40	3.630.058,34
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	**Ε.3.2**	3.310.372,00	3.310.372,00
Σύνολο		6.464.747,40	6.940.430,34
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		135.745.540,92	136.796.328,73
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Εμπορεύματα	**Ε.4**	45.347,17	45.331,66
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	**Ε.4**	162.331,57	160.152,82
Σύνολο		207.678,74	205.484,48
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	**Ε.5.1**	499.094,59	1.534.632,13
Λοιπές απαιτήσεις	**Ε.5.2**	3.808.407,72	4.674.259,55
Προπληρωμένα έξοδα	**Ε.5.3**	0,00	380.047,06
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**Ε.5.4**	105.029,86	741.591,77
Σύνολο		4.412.532,17	7.330.530,51
Σύνολο κυκλοφορούντων		**4.620.210,91**	**7.536.014,99**
Σύνολο Ενεργητικού		**140.365.751,83**	**144.332.343,72**

		31.12.2021	31.12.2020
ΠΑΘΗΤΙΚΟ	**Σημείωση**		
Καθαρή θέση			
Κεφάλαιο	**Π.1.1**	15.240.960,00	15.240.960,00
Σύνολο		15.240.960,00	15.240.960,00
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**	1.416.297,85	1.406.026,90
Αφορολόγητα αποθεματικά	**Π.2**	13.498.675,94	13.508.946,89
Αποτελέσματα εις νέο	**Π.2.1**	(-50.717.254,68)	(-48.007.220,30)
Σύνολο		(-35.802.280,89)	(-33.092.246,51)
Σύνολο καθαρής θέσης		12.782.998,71	15.493.033,09
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**	27.200.000,00	33.770.922,20
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	**Π.4.2**	0,00	2.136.961,04
Σύνολο		27.200.000,00	35.907.883,24
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια	**Π.5.1**	83.976.182,03	77.405.259,83
Εμπορικές υποχρεώσεις	**Π.5.2**	4.225.054,14	4.687.540,86
Λοιποί φόροι τέλη	**Π.5.4**	5.885.214,23	4.259.029,61
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	**Π.5.5**	1.062.442,76	837.800,33
Λοιπές υποχρεώσεις	**Π.5.6**	5.067.337,40	5.575.274,20
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	**Π.5.7**	22.627,61	22.627,61
Σύνολο		100.238.858,17	92.787.532,44
Σύνολο υποχρεώσεων		127.438.858,17	128.695.415,68
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**140.365.751,83**	**144.332.343,72**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021 (1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ, 2021)

	Σημείωση	1/1/2021-31/12/2021	1/1/2020-31/12/2020
Κύκλος εργασιών	**Α.1**	62.831,11	3.870.252,30
Μεταβολή αποθεμάτων	**Α.2**	2.194,26	-27.391,17
Λοιπά έσοδα	**Α.3**	384.420,19	69.160,00
Αγορές εμπορευμάτων και πρώτων υλών	**Α.2**	-2.344,22	-849.792,90
Κόστος μισθοδοσίας	**Α.2**	-762.902,31	-2.642.745,14
Αποσβέσεις	**Ε.1**	-577.854,52	-4.135.253,13
Λοιπά έξοδα	**Α.4**	-1.973.300,87	-3.533.499,88
Άλλα έσοδα και κέρδη	**Α.5**	161.197,04	55.239,50
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**-2.705.759,32**	**-7.194.030,42**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	**Α.6**	0,47	33,18
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	**Α.7**	-2.483,42	-10.101,97
Αποτελέσματα πρό φόρων		-2.708.242,27	-7.204.099,21
Φόροι εισοδήματος	**Α.8**	0,00	0,00
Αποτελέσματα χρήσεως μετά από φόρους		-2.708.242,27	-7.204.099,21

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.
ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2021 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
Για την Περίοδο
1 Ιανουαρίου 2021 - 31 Δεκεμβρίου 2021

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 31/12/2019	**55.248.480,00**	**525.583,76**	**47.733.709,63**	**-80.810.727,49**	**22.697.045,90**
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**
Λοιπές Προσαρμογές Καθαρής Θέσης Εκτός Αποτελεσμάτων Χρήσεως	0,00	0,00	0,00	-1.792,11	-1.792,11
Καθαρό Αποτέλεσμα Περιόδου 1/1 - 31/12/2021	0,00	0,00	0,00	-2.708.242,27	-2.708.242,27
Σύνολο μεταβολών ιδίων κεφαλαίων 1/1-31/12/2021	0,00	0,00	0,00	-2.710.034,38	-2.710.034,38
Υπόλοιπο Κατά Ε.Λ.Π. την 31/12/2021	**15.240.960,00**	**525.583,76**	**47.733.709,63**	**-50.717.254,68**	**12.782.998,71**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΡΟΩΝ

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΡΟΩΝ

Για την χρήση 2021 (1η Ιανουαρίου 2021 - 31η Δεκεμβρίου 2021)

Ανάλυση	**Ποσά σε €**	**Ποσά σε €**
	31.12.2021	**31.12.2020**
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	-2.708.242,27	-7.204.099,21
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	577.854,52	4.135.253,13
Προβλέψεις	0,00	0,00
Μη ταμιακά αποτελέσματα	-454.397,34	86,40
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	-0,47	-33,18
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	2.483,42	10.101,97
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
(Αύξηση) / Μείωση αποθεμάτων	-2.194,26	27.391,17
(Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων	1.265.501,95	-33.859,57
Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	1.152.713,79	2.944.817,86
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-2.483,42	-10.101,97
Καταβεβλημένοι φόροι	(510.776,42)	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**(679.540,50)**	**(130.443,40)**
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά ενσώματων και άϋλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-17.021,88	-193.385,76
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων, άϋλων παγίων συμμετοχών και λοιπών χρημ/κών στοιχείων	60.000,00	0,00
Τόκοι εισπραχθέντες	0,47	33,18
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**42.978,59**	**(193.352,58)**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εξοφλήσεις δανείων	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**0,00**	**0,00**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	**(636.561,91)**	**(323.795,98)**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	**741.591,77**	**1.065.387,75**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	**105.029,86**	**741.591,77**

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. ΤΣΑΚΙΡΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ του ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ που κατοικεί στην ΔΡΟΣΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ, Δ/νση Γρηγορίου Λαμπράκη 52, ΤΚ 14572 με ΑΔΤ: ΑΜ236400 και ΑΦΜ: 043220475 (ΔΟΥ: ΚΗΦΙΣΙΑΣ), Ελληνικής υπηκοότητας **ως Μέλος Διοικ. Συμβουλίου**.

3. ΓΟΥΣΕΤΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ του ΔΙΟΝΥΣΙΟΥ που κατοικεί στο Π. ΨΥΧΙΚΟ, Δ/νση Έρσης 11, ΤΚ 15452 με ΑΔΤ: ΑΟ875608 και ΑΦΜ: 037687243 (ΔΟΥ: ΨΥΧΙΚΟΥ) ως **Μέλος Διοικ. Συμβουλίου**.

Η θητεία του ως άνω Διοικητικού Συμβουλίου λήγει την 06/01/2028.

Το Διοικητικό Συμβούλιο αποφασίζει την παροχή εξουσίας εκπροσώπησης και την ανάθεση διενέργειας όλων των αρμοδιοτήτων του Διοικητικού Συμβουλίου, σύμφωνα με τον νόμο και το καταστατικό, στον Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο, κ. Κωνσταντίνο Κυπριώτη, ο οποίος θα δεσμεύει την Εταιρεία με μόνη την υπογραφή του κάτω από την επωνυμία αυτής. Ειδικότερα, εξουσιοδοτείται ο κ. Κωνσταντίνος Κυπριώτης όπως στο όνομα και για λογαριασμό της Εταιρείας, όλως ενδεικτικά και μη περιοριστικά:
α. Εκπροσωπεί την Εταιρεία σε όλες τις σχέσεις αυτής έναντι των μετόχων, επενδυτών, πελατών και ενώπιον κάθε αρχής και οργανισμού, ενδεικτικά Δ.Ο.Υ., Υπουργεία, Ασφαλιστικούς οργανισμούς, ΝΠΔΔ και ΝΠΙΔ.
β. Παρίσταται και εκπροσωπεί την Εταιρεία ενώπιον όλων των Δικαστηρίων, Ελληνικών και αλλοδαπών, παντός βαθμού και δικαιοδοσίας, όπως και σε κάθε άλλη αρχή δικαστική, δημόσια, δημοτική, κοινοτική ή άλλη διοικητική, ημεδαπή και αλλοδαπή, καθώς χορηγεί εξουσιοδότηση σε τρίτα μέρη όπως παραστούν αντ' αυτού στις ως άνω αρχές και δικαστήρια.
γ. Συνομολογεί επ' ονόματι και για λογαριασμό της Εταιρείας, καταρτίζει, τροποποιεί, παρατείνει, ανανεώνει ή καταγγέλλει συμβάσεις συνδεδεμένες με τη λειτουργία της Εταιρείας, δηλαδή ενδεικτικώς σύναψη δανείων με Τράπεζες και εταιρείες Leasing, συμβάσεις εγγυητικών επιστολών, συμβάσεις συνεργασίας για τηλεπικοινωνίες και τερματικές μηχανές συνδεδεμένες με τους τραπεζικούς λογαριασμούς της Εταιρείας (π.χ. POS), μισθώσεις μέρους ή του συνόλου των κτιριακών/ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων της Εταιρείας, μηχανογραφική υποστήριξη και λογισμικό λογιστηρίου, υπηρεσιών νομικού συμβούλου, λογιστή και εν γένει εξυπηρέτησης πελατών, συμβάσεις με πελάτες και εν γένει κάθε είδους σύμβαση (ενοχική ή εμπράγματη) σχετική με την λειτουργία και δραστηριότητα της Εταιρείας, έστω και αν δεν αναφέρεται ρητά στο παρόν.
δ. Εισπράττει τα οφειλόμενα στην Εταιρεία από οποιονδήποτε, επικυρώνει απαιτήσεις της Εταιρείας συνυποσχετικά, διορίζει διαιτητές, δικηγόρους και εν γένει πληρεξουσίους για έγερση αγωγών, υποβολή εγκλήσεων, αιτήσεων συμβιβασμών απαιτήσεων και υποχρεώσεων πάσης φύσεως (εξωδικαστικών ή με την επικύρωση παντός αρχής και δικαστηρίου, όπου απαιτείται), ασκήσεως ενδίκων μέσων εγγραφής ή εξαλείψεως ή άρσεως υποθηκών, προσημειώσεων, κατασχέσεων και καταργεί μέρος ή και όλη τη δίκη.
ε. Προσλαμβάνει το απαραίτητο για την Εταιρεία προσωπικό, απολύει αυτό, και υπογράφει τις σχετικές συμφωνίες με τους όρους και τις υποχρεώσεις τους.

Οι εν λόγω οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 7η Ιανουαρίου 2023 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 31/12/2021 αφορούν την εταιρική χρήση 1.1-31.12.2021 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 2020 και 2019 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 - 31.12.2021, περιλαμβάνουν συγκριτική πληροφόρηση, η οποία είναι:

- Για την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ισολογισμό) η 31.12.2020 (1.1 - 31.12.2020)
- Για την Κατάσταση Αποτελεσμάτων η 31.12.2020 (1.1 - 31.12.2020)
- Για την Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων η 31.12.2020 (1.1 - 31.12.2020)
- Για την Κατάσταση Χρηματοροών η 31.12.2020 (1.1 – 31.12.2020)

2.2 Αξιολόγηση εφαρμογής της αρχής «επιχειρηματικής συνέχειας των δραστηριοτήτων».

Η Διοίκηση διενήργησε σχετική αξιολόγηση στους παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, ειδικότερα:

i. Εξ' αιτίας της πανδημίας covid-19 και των περιοριστικών που ίσχυσαν στη χρήση 2020, λειτούργησαν δύο από τα πέντε ξενοδοχεία της εταιρείας και για περιορισμένο χρονικό διάστημα. Στη χρήση 2021 για τους ίδιους λόγους λειτούργησε ένα από τα ξενοδοχεία της εταιρείας και αυτό με τη μορφή μίσθωσης. Η διακοπή λειτουργίας των ξενοδοχείων αποφασίστηκε από τη διοίκηση, ως μέτρο συντήρησης των πόρων της εταιρείας, ώστε με ασφάλεια να είναι δυνατή η επαναλειτουργία τους, όταν τα περιοριστικά μέτρα χαλαρώσουν και εισέλθει ο κλάδος σε σχετική κανονικότητα. Η διακοπή της λειτουργίας των ξενοδοχείων στις δύο σαιζόν (2020 και 2021) που είχε έξαρση ο covid-19, αφ' ενός κρίθηκε επιχειρηματικά συμφέρουσα, αφ' ετέρου η εταιρεία εξαιρέθηκε από το σύστημα κρατικών ενισχύσεων για την αντιμετώπιση των συνεπειών του covid-19, που απολάμβαναν οι λοιπές επιχειρήσεις του κλάδου. Η εξαίρεση της εταιρείας από τις κρατικές ενισχύσεις για τον covid-19, οφείλεται στο γεγονός, ότι οι δανειακές συμβάσεις είχαν καταγγελθεί και τυπικά είχαν χαρακτηριστεί ληξιπρόθεσμα τα δάνειά της. Ωστόσο η εταιρεία προσέφυγε για τη δικαίωσή της και στο 2020 και 2021 με διαφορετικές αποφάσεις κρίθηκε τελεσίδικα ότι οι καταγγελίες των δανειακών συμβάσεων από τις τράπεζες EUROBANK και ΠΕΙΡΑΙΩΣ. Συνέπεια αυτής της καταχρηστικής συμπεριφοράς των τραπεζών με την καταγγελία των δανειακών συμβάσεων και το κλείσιμο των τραπεζικών λογαριασμών ήταν, αφ' ενός η συσσώρευση πραγματοποιημένων ζημιών και αφ' ετέρου οι ζημίες από διαφυγόντα έσοδα αν η εταιρεία λειτουργούσε όπως και ο υπόλοιπος κλάδος. Η διοίκηση της εταιρείας επιφυλάσσεται να διεκδικήσει την αποζημίωσή της με νομικά μέσα για τις ανωτέρω ζημίες που υπέστη.

ii. Οι ζημίες από την καταχρηστική συμπεριφορά των τραπεζών είχαν δυσμενείς επιδράσεις στο κεφάλαιο κίνησης και τη ρευστότητά της εταιρείας, ειδικότερα οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις πλην των δανείων υπερβαίνουν τις απαιτήσεις κατά 11.642 χιλ. ευρώ (16.262 χιλ. ευρώ βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μείον 4.620 χιλ. ευρώ κυκλοφορούν ενεργητικό).
Για την αντιμετώπιση των συνθηκών αυτών και με την σταδιακή επάνοδο στην κανονικότητα η διοίκηση έλαβε τα κατωτέρω μέτρα:
Α) Επαναλειτούργησε τα ξενοδοχεία στο 2022 επιτυγχάνοντας θετικές αποδόσεις μεικτού λειτουργικού κέρδους της τάξεως των 4.000 χιλ. ευρώ.
Β) Έχει γίνει οριστική υπαγωγή της στον εξωδικαστικό μηχανισμό με σκοπό τη διμερή μακροπρόθεσμη ρύθμιση των ληξιπρόθεσμων υποχρεώσεων προς Δημόσιο και ΕΦΚΑ, τα οποία σημειωτέο κατέστησαν ληξιπρόθεσμα την περίοδο που ίσχυαν τα περιοριστικά μέτρα του covid-19.
Γ) Προχώρησε στη μίσθωση των ξενοδοχείων της εταιρείας στο μεγαλύτερο Ελληνικό ξενοδοχειακό όμιλο (HOTEL BRAIN), που λειτουργεί στην Ελλάδα άνω των 90 ξενοδοχείων. Η μίσθωση διασφαλίζει για την εταιρεία τις ικανές ταμειακές ροές στη δεκαετία, που ικανοποιούν το σύνολο των πραγματικών υποχρεώσεων της εταιρείας. Περαιτέρω, η στρατηγική αυτή συμφωνία:
- Εξασφαλίζει τις 750 και πλέον άμεσες θέσεις εργασίας.
- Εξασφαλίζει την ομαλότητα και συνεισφέρει στις προϋποθέσεις για ανάπτυξη της οικονομίας στο νησί της Κω, μιας και η εταιρεία στα ξενοδοχεία της που έχουν την έδρα τους στη Δημοτική ενότητα ΚΩ, φιλοξενεί 4.500 άτομα ημερησίως και προστίθεται ένας νέος πληθυσμός, που αποτελεί το 20% των μόνιμων κατοίκων της Δημοτικής ενότητας ΚΩ.

iii. Ως προς το δανεισμό της εταιρείας μετά την έκδοση τελεσίδικων αποφάσεων, οι οποίες έκριναν καταχρηστική τη συμπεριφορά των τραπεζών και τις καταγγελίες των δανειακών συμβάσεων (σχετικά αναφερόμαστε στην παρ. Π.4.1) επιδιώχθηκε εκ μέρους της εταιρείας η ρύθμιση των δανειακών υποχρεώσεων, χωρίς ανταπόκριση από τις τράπεζες. Το 2022 εμφανίστηκε η εταιρεία TEMPUS

HOLDING 97 SARL με έδρα το Λουξεμβούργο, ως κατά δήλωσή της νέος ιδιοκτήτης των τραπεζικών δανείων της εταιρείας. Η διοίκηση καλόπιστα και στο πλαίσιο της σταθερής επιθυμίας της να αποπληρώσει τις πραγματικές της υποχρεώσεις προς τις τράπεζες, υπό την επιφύλαξη της νομιμότητας της μεταβίβασης των δανειακών της συμβάσεων στην TEMPUS HOLDING 97 SARL, υπέβαλλε άμεσα σχέδιο βιώσιμης αποπληρωμής των πραγματικών της υποχρεώσεων με στρατηγικό εταίρο διαχειρίστρια εταιρεία του ομίλου HYATT, το οποίο δεν έγινε δεκτό από την TEMPUS HOLDING 97 SARL. Ακολούθως αμέσως μετά την μίσθωση των ξενοδοχείων υπεβλήθη, με την ίδια ως άνω επιφύλαξη, νέο σχέδιο ρύθμισης με στρατηγικό εταίρο την HOTEL BRAIN με πρόταση εκχώρησης των μισθωμάτων και αναστολής οποιασδήποτε αμοιβής των μετόχων μέχρι την πλήρη εξόφληση της πραγματικής οφειλής της εταιρείας προς τις τράπεζες. Ομοίως και αυτό το επιχειρηματικό πλάνο δεν έγινε δεκτό από την TEMPUS HOLDING 97 SARL.
Η πραγματική βούληση και επιδίωξη της TEMPUS HOLDING 97 SARL εκδηλώθηκε την 9/12/2022 με την κατάθεση αίτησης εξυγίανσης – μεταβίβασης επιχείρησης με σκοπό να αποκτήσει χωρίς τη συμφωνία της εταιρείας και των μετόχων της το σύνολο των ξενοδοχειακών συγκροτημάτων της. Η δικάσιμος της αίτησης αυτής ορίστηκε την 10/1/2023 και στη συζήτησή της αναβλήθηκε για την 4.4.2023. Η διοίκηση της εταιρείας μετά από διαβούλευση με τους νομικούς και οικονομικούς της συμβούλους εκτίμησε ότι η δικαστική αυτή διένεξη θα καταλήξει στην δικαίωση της εταιρείας.

Από το συγκερασμό των ανωτέρω ζητημάτων και δεδομένης της χρονικής στιγμής (10.01.2023) που εξετάζονται οι οικονομικές καταστάσεις, η Διοίκηση έχει συμπεράνει, ότι η χρήση της παραδοχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη και ως εκ τούτου η Εταιρεία συνεχίζει να υιοθετεί την «αρχή της επιχειρηματικής συνέχειας των δραστηριοτήτων της» κατά την κατάρτιση των Οικονομικών Καταστάσεων της 31.12.2021.

2.3 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.

2.4 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.

2.5 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.

2.6 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 2021 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.

2.7 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.

2.8 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 2021 δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις κατάρτισης ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

2.9 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)

2.10 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.

2.11 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.

2.12 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.

2.13 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.

2.14 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.

2.15 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.

2.16 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.

2.17 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.

2.18 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) και τις διατάξεις του ΔΛΠ 19.

2.19 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.

2.20 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.

2.21 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.

2.22 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.

2.23 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).

2.24 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.

2.25 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.

2.26 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.

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

2.27 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 31/12/2019	13.258.476,00	111.437.793,68	0,00	**124.696.269,68**	20.095.307,13	502.233,21	35.592.250,11	**36.094.483,32**	**180.886.060,13**
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**	**104.649.001,52**	**0,00**	**117.907.477,52**	**4.067.248,64**	**70.161,80**	**6.587.031,07**	**6.657.192,87**	**128.631.919,03**
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**
Αποσβέσεις πωληθέντων-διαγραφέντων	0,00	0,00	0,00	**0,00**	-0,02	-1.792,65	0,55	**-1.792,10**	**-1.792,12**
Κόστος κτήσης την 31/12/2020	13.258.476,00	111.592.732,80	0,00	**124.851.208,80**	20.161.472,50	502.233,21	35.686.269,63	**36.188.502,84**	**181.201.184,14**
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	0,00	-9.626.685,99	0,00	**-9.626.685,99**	-16.527.587,02	-443.173,77	-29.734.329,29	**-30.177.503,06**	**-56.331.776,07**
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2020	**13.258.476,00**	**101.966.046,81**	**0,00**	**115.224.522,81**	**3.633.885,48**	**59.059,44**	**5.951.940,34**	**6.010.999,78**	**124.869.408,07**
Προσθήκες	0,00	0,00	0,00	**0,00**	1.148,77	0,00	4.918,57	**4.918,57**	**6.067,34**
Πωλήσεις	0,00	0,00	0,00	**0,00**		-76.157,40	0,00	**-76.157,40**	**-76.157,40**
Μεταφορές / Διαγραφές	0,00	0,00	0,00	**0,00**	0,00	-26.734,77	0,00	**-26.734,77**	**-26.734,77**
Αποσβέσεις χρήσης	0,00	-376.585,13	0,00	**-376.585,13**	-52.268,93	-9.330,00	-78.990,54	**-88.320,54**	**-517.174,60**
Αποσβέσεις πωληθέντων-διαγραφέντων	0,00	0,00	0,00	**0,00**	0,00	90.412,05	0,00	**90.412,05**	**90.412,05**
Κόστος κτήσης την 31/12/2021	**13.258.476,00**	**111.592.732,80**	**0,00**	**124.851.208,80**	**20.162.621,27**	**399.341,04**	**35.691.188,20**	**36.090.529,24**	**181.104.359,31**
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	0,00	-10.003.271,12	0,00	**-10.003.271,12**	-16.579.855,95	-362.091,72	-29.813.319,83	**-30.175.411,55**	**-56.758.538,62**
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2021	**13.258.476,00**	**101.589.461,68**	**0,00**	**114.847.937,68**	**3.582.765,32**	**37.249,32**	**5.877.868,37**	**5.915.117,69**	**124.345.820,69**

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 2021 στα πλαίσια της αντιμετώπισης της κατάστασης που δημιούργησε η πανδημία του COVID-19 και της έλλειψης ρευστότητας που οφείλεται στην αδυναμία λήψης χρηματοδότησης εξαιτίας της δικαστικής διένεξης με τις τράπεζες ΠΕΙΡΑΙΩΣ & EUROBANK η Διοίκηση αποφάσισε να μην θέσει η ίδια σε λειτουργία καμία εκ των ξενοδοχειακών μονάδων αλλά προχώρησε μόνο στη βραχύχρονη μίσθωση του ενός μόνο.
Δεδομένου ότι στη χρήση 2021 δεν λειτούργησαν όλα τα ξενοδοχεία της εταιρείας, κρίθηκε ότι οι αποσβέσεις της χρήσης θα γίνουν κατά το μέρος που αφορούν το ένα (01) ξενοδοχείο που λειτούργησε.

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**
Λογιστική αξία την 31/12/2019	**277.179,13**	**277.179,13**
Προσθήκες	12.229,39	12.229,39
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**
Προσθήκες	10.954,54	10.954,54
Αποσβέσεις χρήσεως	-60.679,92	-60.679,92
Κόστος κτήσης την 31/12/2021	525.077,72	525.077,72
μείον: Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-344.804,84	-344.804,84
Λογιστική αξία την 31/12/2021	**180.272,88**	**180.272,88**

Τα έξοδα αναδιοργανώσεως αφορούν κόστος κτήσης και παραμετροποίησης λογισμικού.

Ε.2.2 Λοιπά άυλα

Ποσά σε €	Παραχωρήσεις-Δικαιώματα	Σύνολο
Κόστος κτήσης την 31/12/2020	5.116.020,00	4.754.699,95
μείον: Οφειλόμενες δόσεις	-361.320,05	-361.320,05
Λογιστική αξία την 31/12/2020	**5.116.020,00**	**4.754.699,95**
Κόστος κτήσης την 31/12/2021	5.116.020,00	4.754.699,95
μείον: Οφειλόμενες δόσεις	-361.320,05	-361.320,05
Λογιστική αξία την 31/12/2021	**4.754.699,95**	**4.754.699,95**

Τα δικαιώματα ανωτέρω αφορούν δικαιώματα επί μετοχών 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. Ως προς τον έλεγχο ανακτησιμότητας αναφερόμαστε στην σημείωση Ε.3.2.

Ε.3 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία – Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις

Ο ανωτέρω λογαριασμός περιλαμβάνει τις παρακάτω κατηγορίες περιουσιακών στοιχείων.

Ε.3.1 Δάνεια και απαιτήσεις

	Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
Ποσά σε €	**31/12/2021**	**31/12/2020**
Δοσμένες Εγγυήσεις	62.108,62	59.708,62
Απαίτηση από ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΑΕ (συνδεδεμένη)	2.876.544,65	2.577.022,04
Απαίτηση από Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΑΕ (συνδεδεμένη)	96.864,00	102.164,00
Απαίτηση από ΑΦΟΙ ΚΙΤΡΙΝΑ ΑΕ (συνδεδεμένη)	115.200,14	535.200,14
Απαίτηση από Μ. & Κ. HOTELS S.A.(συνδεδεμένη)	3.657,99	355.963,54
Σύνολο	**3.154.375,40**	**3.630.058,34**

Σχετικά με τον έλεγχο απομείωσης της απαίτησης από τη συνδεδεμένη ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΑΕ στην οποία κατέχεται και ποσοστό μετοχών αλλά και δικαιώματα επικαρπίας μετοχών αναφερόμαστε κατωτέρω στη σημείωση Ε.3.2.

Ε.3.2 Συμμετοχές

	Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
Ποσά σε €	**31/12/2021**	**31/12/2020**
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		
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**

Οι συμμετοχές αναφέρονται στη θυγατρική ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΉΣΕΙΣ ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΑΕ με ΑΡ. ΓΕΜΗ 125458801000. Η εταιρεία έχει την πλήρη κυριότητα του 22% των μετοχών της θυγατρικής αυτής και τα δικαιώματα επικαρπίας μετοχών που αντιστοιχούν στο 34% της θυγατρικής (βλ. και σημ. Ε.2.2). Τα συνολικά επενδυμένα κεφάλαια στην εν λόγω θυγατρική ανέρχονται σε € 10.941 χιλ. ευρώ και αφορούν 3.310 χιλ. ευρώ άμεση συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο 4.755 χιλ. ευρώ «δικαιώματα επί μετοχών» σημείωση Ε.2.2 και 2.876 χιλ. ευρώ «Δάνεια και απαιτήσεις» σημείωση Ε.3.1. Το σύνολο των επενδυμένων κεφαλαίων στη συγκεκριμένη θυγατρική αποτιμήθηκαν στο κόστος και εξασφαλίζονται από τα περιουσιακά της στοιχεία. Σύμφωνα με τον ισολογισμό της 31.12.2021 η θυγατρική έχει ίδια κεφάλαια 14.534 χιλ. ευρώ και έχει στην ιδιοκτησία της επενδυτικά ακίνητα αναπόσβεστης αξίας 21.319 χιλ. ευρώ τα οποία αφορούν: α) Οικόπεδα 18.872 τ.μ, β) πλήρως εξοπλισμένο συνεδριακό κέντρο με κοινόχρηστους χώρους δυναμικότητας 1.700 συνέδρων και γ) ημιτελές, κατά 60%, κέντρο θαλασσοθεραπείας 4.500 τ.μ προοριζόμενο για την ανάπτυξη ιατρικού τουρισμού.

Περαιτέρω για την εν λόγω συνδεδεμένη εταιρεία την 31/12/2021 διενεργήθηκε έλεγχος απομείωσης της αξίας κτήσεως που είχε καταβάλει η εταιρεία για την απόκτηση ποσοστού συμμετοχής σύμφωνα με τις διατάξεις του Δ.Λ.Π. 36. Για την συμμετοχή της εταιρείας το ανακτήσιμο ποσό αυτής (η αξία χρήσης της συνδεδεμένης) ήταν υψηλότερη του λογιστικού υπολοίπου της αξίας κτήσης αυτής.

Το ανακτήσιμο ποσό της συνδεδεμένης εταιρείας, για την οποία έγινε έλεγχος απομείωσης, προσδιορίσθηκε βάσει υπολογισμού της αξίας χρήσης αυτής. Η αξία χρήσης υπολογίστηκε βάσει των προβλεπόμενων ταμειακών ροών.

Ε.4 Αποθέματα

Η ανάλυση των αποθεμάτων της εταιρείας παρατίθεται στον ακόλουθο πίνακα:

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
Ποσά σε €	**31/12/2021**	**31/12/2020**
Εμπορεύματα	45.347,17	45.331,66
Πρώτες και βοηθητικές ύλες - Υλικά συσκευασίας	162.331,57	160.152,82
Τελική αξία	**207.678,74**	**205.484,48**

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:

	Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
Ποσά σε €	**31/12/2021**	**31/12/2020**
Πελάτες Εσωτερικού	377.628,84	587.546,59
Πελάτες Εξωτερικού	121.465,75	947.085,54
Γραμμάτια στο χαρτοφυλάκιο	69.781,60	69.781,60
Επιταγές εισπρακτέες μεταχρονολογημένες σε καθυστέρηση	1.139,90	1.139,90
Σύνολο απαιτήσεων	**570.016,09**	**1.605.553,63**
Μείων : Προβλέψη υποτίμησης	70.921,50	70.921,50
Σύνολο καθαρών απαιτήσεων	**499.094,59**	**1.534.632,13**

Τα ανωτέρω κονδύλια αφορούν τρέχουσες απαιτήσεις από πελάτες μείον τη σωρευμένη πρόβλεψη για τις επισφαλείς εισπράξεις.

Ε.5.2 Λοιπές απαιτήσεις

Οι κυριότερες κατηγορίες των λοιπών απαιτήσεων αναλύονται ως εξής:

	Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
Ποσά σε €	**31/12/2021**	**31/12/2020**
Χρεώστες διάφοροι	546.562,04	363.828,70
Επισφαλείς χρεώστες	677.810,46	0,00
Πρακαταβολές προσωπικού	381.250,32	373.605,32
Ελλ. Δημόσιο προκατ/νοι- παρακ/νοι. Φόροι , Ε.Φ.Κ. κ.α.	9.047,47	0,00
Ελλ. Δημόσιο απαίτηση επιχορ. Ν. 3299/2004	1.939.365,94	1.939.365,94
Προκαταβολές σε προμηθευτές / πιστωτές	582.181,96	1.804.342,79
Χρεωστικό υπόλοιπο ΦΠΑ	0,00	193.116,80
Ενδιάμεσος τραπεζ. Καταθ.	-0,01	0,00
Σύνολο λοιπών απαιτήσεων	**4.136.218,18**	**4.674.259,55**
Μείον : Προβλέψη απομείωσης λοιπων απαιτήσεων	327.810,46	0,00
Σύνολο καθαρών απαιτήσεων	**3.808.407,72**	**4.674.259,55**

Ε.5.3 Προπληρωμένα έξοδα

	Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
Ποσά σε €	**31/12/2021**	**31/12/2020**
Έξοδα επόμενων χρήσεων	0,00	380.047,06
Σύνολο προλπηρωμένων εξόδων	**0,00**	**380.047,06**

Το κονδύλι αφορά πρόστιμα ρύθμισης στον Δήμο Κω που επιβάρυναν τα αποτελέσματα της χρήσεως 2021

Ε.5.4 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 :

	Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
Ποσά σε €	**31/12/2021**	**31/12/2020**
Διαθέσιμα στο ταμείο	49.420,09	713.762,60
Διαθέσιμα στις τράπεζες σε €	55.609,77	27.829,17
Σύνολα ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων	**105.029,86**	**741.591,77**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

Π.1 ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ

Π.1.1 Μετοχικό κεφάλαιο

(α)Άρθρο 29 ν 4308/14 # 12-α: Κεφάλαιο που έχει εγκριθεί μέχρι 31.12.2021 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 €

	31/12/2021	31/12/2020
Κεφάλαιο	15.240.960,00	15.240.960,00

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

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

Δεν υφίσταται τέτοια περίπτωση.

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

Δεν έχουν εκδοθεί τίτλοι ή σχετικά δικαιώματα.

Π.1.2 Αποθεματικό Υπέρ το άρτιο

Δεν υφίσταται τέτοια περίπτωση.

Π.1.3 Διαφορές αξίας ενσώματων παγίων & λοιπών περιουσιακών στοιχείων

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση

Π.1.4 Ίδιοι τίτλοι

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

Δεν κατέχονται ίδιοι τίτλοι και δεν αποκτήθηκαν κατά την διάρκεια της χρήσης 2021.

Π.1.5 Διαφορές εύλογης αξίας

Ποσά σε €

	31/12/2021	31/12/2020
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 2021						
	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2020	ΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΤΆ ΤΗΝ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ	ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ ΚΑΤΆ ΤΗΝ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021 ΠΡΙΝ ΤΗΝ ΔΙΑΘΕΣΗ	ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΕ ΔΙΑΘΕΣΗ	ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΑΠΌ ΔΙΑΘΕΣΗ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021
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

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Ποσά σε €	**31/12/2021**	**31/12/2020**
Αποτελέσματα εις νέον προηγούμενης χρήσης	-48.007.220,30	-80.810.727,49
Πλέον κέρδη/(ζημιές) χρήσεως	-2.708.242,27	-7.204.099,21
Πλέον / (Μείον) Λοιπές προσαρμογές στα Ίδια Κεφάλαια	0,00	40.007.606,40
Εγγραφές προσαρμογής	-1.792,11	0,00
Σύνολο	**(-50.717.254,68)**	**(-48.007.220,30)**

Π.3 Προβλέψεις

Π.3.1 Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους

Ο υπολογισμός της πρόβλεψης για αποζημίωση προσωπικού γίνεται βάσει των διατάξεων του ν. 4093/2012. Η πρόβλεψη ανωτέρω αφορά το 40% της συνολικής υποχρέωσης που προκύπτει καθώς η εταιρεία απεικονίζει το ποσό που αφορά την αποζημίωση προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης και όχι απόλυσης.
Στην παρούσα χρήση δεν έγινε προσαρμογή της πρόβλεψης για αποζημίωση προσωπικού βάσει της διερμηνείας που εξέδωσε το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IAASB) τον Μάϊο του 2021 και της ανακοίνωσης 027/2021 της Επιτροπής Λογιστικής Τυποποίησης και Ελέγχων (ΕΛΤΕ). Η προσαρμογή αυτή αποτελεί αλλαγή λογιστικής πολιτικής και ως τέτοια τα Ίδια Κεφάλαια και τα Αποτελέσματα της προηγούμενης χρήσης θα έπρεπε να έχουν διορθωθεί σύμφωνα και με τις διατάξεις του άρθρου 28 ν.4308/2014. Η εταιρεία δεν προέβη σε επανυπολογισμό βάσει της διερμηνείας και της ανακοίνωσης της ΕΛΤΕ ως εκ τούτου καμία επίδραση στα αποτελέσματα και τα Ίδια Κεφάλαια από την προσαρμογή δεν έχει απεικονιστεί. Εκτιμάται ότι λόγω της μείωσης προσωπικού από τη μειωμένη λειτουργία η επίδραση θα ήταν επουσιώδης.
Κάτωθι παρατίθεται η κίνηση του λογαριασμού πρόβλεψης για αποζημίωση προσωπικού λόγω αφυπηρέτησης και το υπόλοιπο την 31/12/2021:

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
Ποσά σε €	**Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους**	**Σύνολο**
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2020	**143.894,95**	**143.894,95**
Διενέργεια επιπλέον προβλέψεων	0,00	0,00
Χρησιμοποίηση προβλέψεων	0,00	0,00
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2021	**143.894,95**	**143.894,95**

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Π.4 Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Π.4.1 Μακροπρόθεσμα Δάνεια

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Ποσά σε €	**31/12/2021**	**31/12/2020**
Ομολογιακά δάνεια	33.770.922,20	33.770.922,20
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	**33.770.922,20**	**33.770.922,20**

Τα ανωτέρω ποσά αφορούν μέρος ομολογιακών και τραπεζικών δανείων και αποτελούν ενιαίες οφειλές με τα ποσά τραπεζικών δανείων που σχολιάζονται κατωτέρω στην παράγραφο Π.5.1 Τα συγκεκριμένα δάνεια χορηγήθηκαν από τις τράπεζες ΠΕΙΡΑΙΩΣ (πρώην ΚΥΠΡΟΥ), EUROBANK και ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΤΤΙΚΗΣ. Οι συμβάσεις όλων των μακροπρόθεσμων δανείων έχουν καταγγελθεί από τις τράπεζες εντός του 2017. Έκτοτε ακολούθησαν νομικές ενέργειες των τραπεζών κατά της εταιρείας. Οι τελεσίδικες αποφάσεις που εκδόθηκαν έκριναν καταχρηστική τη συμπεριφορά των τραπεζών και τις καταγγελίες των δανειακών συμβάσεων. Μετά την εξέλιξη αυτή δεν υπήρξαν οι κατάλληλες προσαρμογές εκ μέρους των τραπεζών για τον καθορισμό του ύψους των δανειακών υποχρεώσεων της εταιρείας. Έτσι τα ποσά των δανείων παρέμειναν στο επίπεδο πριν τις καταγγελίες των δανειακών συμβάσεων, που κρίθηκαν καταχρηστικές. Κατωτέρω παραθέτουμε τις τελεσίδικες εφετειακές αποφάσεις που σχετίζονται με τα δάνεια της εταιρείας.

i. **Η υπ' αρ. 123/2021 απόφαση του Εφετείου Δωδεκανήσου**, δυνάμει της οποίας έγινε δεκτή η έφεσή μας και διετάχθη η εξαφάνιση της υπ' αρ. 71/2019 απόφασης του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κω και η ακύρωση της υπ' αρ. 110/2017 Διαταγής Πληρωμής του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω (Τράπεζας Πειραιώς), αναγνωρίζοντας τον καταχρηστικό χαρακτήρα της δράσης της αντιδίκου πιστώτριας τράπεζας και ότι το πρωτοβάθμιο δικαστήριο το οποίο με την εκκαλούμενη απόφαση απέρριψε τον προαναφερόμενο ισχυρισμό περί καταχρηστικότητας ως μη νόμιμο, ακολούθως δε απέρριψε την ανακοπή στο σύνολό της, έσφαλε ως προς την ερμηνεία και εφαρμογή της διάταξης του άρθρου 281 του Αστικού Κώδικα και πρέπει να εξαφανιστεί.

ii. **Η υπ' αρ. 139/2021 απόφαση του Εφετείου Δωδεκανήσου**, δυνάμει της οποίας έγινε δεκτή η έφεσή μας και διετάχθη η εξαφάνιση της υπ' αρ. 63/2019 οριστικής απόφασης του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κω και ακυρώθηκε η ανακοπτόμενη υπ' αρ. 104/2017 Διαταγή Πληρωμής του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω (Τράπεζας EUROBANK), αναγνωρίζοντας τον καταχρηστικό χαρακτήρα της δράσης της αντιδίκου πιστώτριας τράπεζας και ότι το πρωτοβάθμιο δικαστήριο το οποίο με την εκκαλούμενη απόφαση απέρριψε τον προαναφερόμενο ισχυρισμό περί καταχρηστικότητας ως μη νόμιμο, ακολούθως δε απέρριψε την ανακοπή στο σύνολό της, έσφαλε ως προς την ερμηνεία και εφαρμογή της διάταξης του άρθρου 281 του Αστικού Κώδικα και πρέπει να εξαφανιστεί.

iii. **Η υπ' αρ. 140/2021 απόφαση του Εφετείου Δωδεκανήσου**, δυνάμει της οποίας έγινε δεκτή η έφεσή μας και διετάχθη η εξαφάνιση της υπ' αρ. 64/2019 οριστικής απόφασης του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κω και ακυρώθηκε η ανακοπτόμενη υπ' αρ. 102/2017 Διαταγή Πληρωμής του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω (Τράπεζα EUROBANK), αναγνωρίζοντας τον καταχρηστικό χαρακτήρα της δράσης της αντιδίκου πιστώτριας τράπεζας και ότι το πρωτοβάθμιο δικαστήριο το οποίο με την εκκαλούμενη απόφαση απέρριψε τον προαναφερόμενο ισχυρισμό περί καταχρηστικότητας ως μη

νόμιμο, ακολούθως δε απέρριψε την ανακοπή στο σύνολό της, έσφαλε ως προς την ερμηνεία και εφαρμογή της διάταξης του άρθρου 281 του Αστικού Κώδικα και πρέπει να εξαφανιστεί.

iv. **Η υπ' αρ. 141/2021 απόφαση του Εφετείου Δωδεκανήσου,** δυνάμει της οποίας έγινε δεκτή η έφεσή μας και διετάχθη η εξαφάνιση της υπ' αρ. 65/2019 οριστικής απόφασης του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κω και ακυρώθηκε η ανακοπτόμενη υπ' αρ. 97/2017 Διαταγή Πληρωμής του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω (Τράπεζα EUROBANK), αναγνωρίζοντας τον καταχρηστικό χαρακτήρα της δράσης της αντιδίκου πιστώτριας τράπεζας και ότι το πρωτοβάθμιο δικαστήριο το οποίο με την εκκαλούμενη απόφαση απέρριψε τον προαναφερόμενο ισχυρισμό περί καταχρηστικότητας ως μη νόμιμο, ακολούθως δε απέρριψε την ανακοπή στο σύνολό της, έσφαλε ως προς την ερμηνεία και εφαρμογή της διάταξης του άρθρου 281 του Αστικού Κώδικα και πρέπει να εξαφανιστεί.

v. **Η υπ' αρ. 142/2021 απόφαση του Εφετείου Δωδεκανήσου**, δυνάμει της οποίας έγινε δεκτή η έφεσή μας και διετάχθη η εξαφάνιση της υπ' αρ. 66/2019 οριστικής απόφασης του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κω και ακυρώθηκε η ανακοπτόμενη υπ' αρ. 98/2017 Διαταγή Πληρωμής του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω (Τράπεζα EUROBANK), αναγνωρίζοντας τον καταχρηστικό χαρακτήρα της δράσης της αντιδίκου πιστώτριας τράπεζας και ότι το πρωτοβάθμιο δικαστήριο, το οποίο με την εκκαλούμενη απόφαση απέρριψε τον προαναφερόμενο ισχυρισμό περί καταχρηστικότητας ως μη νόμιμο, ακολούθως δε απέρριψε την ανακοπή στο σύνολό της, έσφαλε ως προς την ερμηνεία και εφαρμογή της διάταξης του άρθρου 281 του Αστικού Κώδικα και πρέπει να εξαφανιστεί.

vi. **Η υπ' αρ. 33/2021 απόφαση του Εφετείου Δωδεκανήσου,** δυνάμει της οποίας έγινε δεκτή η έφεσή μας και διετάχθη η εξαφάνιση της υπ' αρ. 476/2018 οριστικής απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω και ακυρώθηκε η ανακοπτόμενη υπ' αρ. 103/2017 Διαταγή Πληρωμής του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω (Τράπεζα EUROBANK), αναγνωρίζοντας τον καταχρηστικό χαρακτήρα της δράσης της αντιδίκου πιστώτριας τράπεζας και ότι το πρωτοβάθμιο δικαστήριο το οποίο με την εκκαλούμενη απόφαση απέρριψε τον προαναφερόμενο ισχυρισμό περί καταχρηστικότητας ως μη νόμιμο, ακολούθως δε απέρριψε την ανακοπή στο σύνολό της, έσφαλε ως προς την ερμηνεία και εφαρμογή της διάταξης του άρθρου 281 του Αστικού Κώδικα και πρέπει να εξαφανιστεί.

Μετά την έκδοση των τελεσίδικων αποφάσεων, οι οποίες έκριναν καταχρηστική τη συμπεριφορά των τραπεζών και τις καταγγελίες των δανειακών συμβάσεων (σχετικά αναφερόμαστε και στην παρ.2.2 ανωτέρω) επιδιώχθηκε εκ μέρους της εταιρείας η ρύθμιση των δανειακών υποχρεώσεων, χωρίς ανταπόκριση από τις τράπεζες. Το 2022 εμφανίστηκε η εταιρεία TEMPUS HOLDING 97 SARL με έδρα το Λουξεμβούργο, ως κατά δήλωσή της νέος ιδιοκτήτης των τραπεζικών δανείων της εταιρείας. Η διοίκηση καλόπιστα και στο πλαίσιο της σταθερής επιθυμίας της να αποπληρώσει τις πραγματικές της υποχρεώσεις προς τις τράπεζες, υπό την επιφύλαξη της νομιμότητας της μεταβίβασης των δανειακών της συμβάσεων στην TEMPUS HOLDING 97 SARL, υπέβαλλε άμεσα σχέδιο βιώσιμης αποπληρωμής των πραγματικών της υποχρεώσεων με στρατηγικό εταίρο διαχειρίστρια εταιρεία του ομίλου HYATT, το οποίο δεν έγινε δεκτό από την TEMPUS HOLDING 97 SARL. Ακολούθως αμέσως μετά την μίσθωση των ξενοδοχείων υπεβλήθη, με την ίδια ως άνω επιφύλαξη, νέο σχέδιο ρύθμισης με στρατηγικό εταίρο την HOTEL BRAIN με πρόταση εκχώρησης των μισθωμάτων και αναστολής οποιασδήποτε αμοιβής των μετόχων μέχρι την πλήρη εξόφληση της πραγματικής οφειλής της εταιρείας προς τις τράπεζες. Ομοίως και αυτό το επιχειρηματικό πλάνο δεν έγινε δεκτό από την TEMPUS HOLDING 97 SARL.

Η πραγματική βούληση και επιδίωξη της TEMPUS HOLDING 97 SARL εκδηλώθηκε την 9/12/2022 με την κατάθεση αίτησης εξυγίανσης – μεταβίβασης επιχείρησης με σκοπό να αποκτήσει χωρίς τη συμφωνία της εταιρείας και των μετόχων της το σύνολο των ξενοδοχειακών συγκροτημάτων της. Η δικάσιμος της αίτησης αυτής ορίστηκε την 10/1/2023 και αναβλήθηκε για τις 4/4/2023. Η διοίκηση της εταιρείας μετά από διαβούλευση με τους νομικούς και οικονομικούς της συμβούλους εκτίμησε ότι η δικαστική αυτή διένεξη θα καταλήξει στην δικαίωση της εταιρείας.

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 31/12/2021, 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 €	**31/12/2021**	**31/12/2020**
Επιστρεπτέα προκαταβολή	0,00	500.000,00
Ρυθμισμένες οφειλές φόρων & ασφαλιστικών εισφορών	0,00	1.636.961,04
Σύνολο λοιπών μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	**0,00**	**2.136.961,04**

Π.5 Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Π.5.1 Τραπεζικά δάνεια

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Ποσά σε €	**31/12/2021**	**31/12/2020**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις δανείων σε €	80.376.182,03	73.805.259,83
Μακροπρ. Υποχρ. δανείων πληρωτέες την επόμενη χρήση σε €	3.600.000,00	3.600.000,00
Σύνολο υποχρεώσεων	**83.976.182,03**	**77.405.259,83**

Τα ανωτέρω υπόλοιπα αφορούν το βραχυπρόθεσμο μέρος δανειακών υποχρεώσεων και αποτελούν ενιαίες υποχρεώσεις με τις αναφερόμενες ανωτέρω στην παράγραφο Π.4.1 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 €	**31/12/2021**	**31/12/2020**
Προμηθευτές Εσωτερικού	1.643.431,19	2.495.962,73
Επιταγές πληρωτέες	2.581.622,95	2.191.578,13
Σύνολο υποχρεώσεων	**4.225.054,14**	**4.687.540,86**

Τα κονδύλια περιλαμβάνουν υποχρεώσεις προς προμηθευτές για αγορές μέχρι την προηγούμενη χρήση.

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 2019,2020 και 2021.
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:

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Ποσά σε €	**31/12/2021**	**31/12/2020**
Φόροι -Τέλη αμοιβών προσωπικού	519.908,35	200.589,68
Φόροι-Τέλη αμοιβών τρίτων	151.337,53	11.964,45
Λοιποί φόροι-τέλη	881.823,74	160.329,16
ΦΠΑ οφειλόμενο	882.476,85	0,00
Ρυθμισμένοι Φόροι - τέλη	3.449.667,76	3.886.146,32
Σύνολο λοιπών φόρων	**5.885.214,23**	**4.259.029,61**

Την 25/11/2022 κατατέθηκε από την εταιρεία αίτηση στον εξωδικαστικό μηχανισμό ρύθμισης οφειλών του ν. 4738/2020 με σκοπό την υπαγωγή της εταιρείας στις ευεργετικές διατάξεις περί διμερούς σύμβασης μεταξύ οφειλέτη και των φορέων του Δημοσίου ΑΑΔΕ και ΕΦΚΑ για τη ρύθμιση των οφειλών της σε

μακροπρόθεσμο ορίζοντα ώστε να είναι σε θέση να εξοφλήσει τις υποχρεώσεις της από φόρους και ασφαλιστικά ταμεία. Επί της εν λόγω αίτησης εκκρεμεί η εγκριτική απόφαση.

Π.5.5 Οργανισμοί Κοινωνικής Ασφάλισης

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

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Ποσά σε €	**31/12/2021**	**31/12/2020**
Υποχρεώσεις προς ΙΚΑ	1.046.305,37	821.662,94
Υποχρεώσεις προς ασφαλ. Ταμεία προηγ. χρήσεων	16.137,39	16.137,39
Σύνολο	**1.062.442,76**	**837.800,33**

Την 25/11/2022 κατατέθηκε από την εταιρεία αίτηση στον εξωδικαστικό μηχανισμό ρύθμισης οφειλών του ν. 4738/2020 με σκοπό την υπαγωγή της εταιρείας στις ευεργετικές διατάξεις περί διμερούς σύμβασης μεταξύ οφειλέτη και των φορέων του Δημοσίου ΑΑΔΕ και ΕΦΚΑ για τη ρύθμιση των οφειλών της σε μακροπρόθεσμο ορίζοντα ώστε να είναι σε θέση να εξοφλήσει τις υποχρεώσεις της από φόρους και ασφαλιστικά ταμεία. Επί της εν λόγω αίτησης εκκρεμεί η εγκριτική απόφαση.

Π.5.6 Λοιπές Υποχρεώσεις

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Ποσά σε €	**31/12/2021**	**31/12/2020**
Προκαταβολές πελατών	4.253.698,64	5.365.248,51
Δικαιούχοι αμοιβών	120.591,17	39.895,27
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	34.590,08	127.876,86
Λοιπές βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	658.457,51	42.253,56
Σύνολο υποχρεώσεων	**5.067.337,40**	**5.575.274,20**

Π.5.7 Έξοδα χρήσεως δουλευμένα

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Ποσά σε €	**31/12/2021**	**31/12/2020**
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 2021

Α.1 ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

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

Κύκλος εργασιών **Ποσά σε €**	**31/12/2021**	**31/12/2020**
Εμπορική δραστηριότητα		
Πωλήσεις εμπορευμάτων εσωτερικού - χονδρική	6.210,00	0,00
	6.210,00	0,00
Πωλήσεις Λοιπών Αποθεμάτων		
Πωλήσεις λοιπών αποθεμάτων & άχρηστου υλικού-χονδρική	55.510,00	0,00
	55.510,00	0,00
Έσοδα απο παροχή υπηρεσιών		
Παροχή υπηρεσιών εσωτερικού	1.111,11	3.870.238,62
	1.111,11	3.870.238,62
Σύνολο Κύκλου Εργασιών (Πωλήσεις)	**62.831,11**	**3.870.252,30**

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 2021		Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2020	
1. Αποθέματα ενάρξεως 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**
2. Αγορές χρήσεως				
Εμπορεύματα	0,00		0,00	
Πρώτες & βοηθ.ύλες-υλικά συσκ/σίας	0,00		816.745,42	
Αναλώσιμα υλικά	2.344,22		33.047,48	
Ανταλλακτικά παγίων στοιχείων	0,00		0,00	
Είδη συσκευασίας	0,00	**2.344,22**	0,00	**849.792,90**
Σύνολο αρχικών αποθεμάτων & αγορών		207.828,70		1.082.668,55
3. ΜΕΙΟΝ : Αποθέματα τέλους χρήσεως				
Εμπορεύματα	45.347,17		45.331,66	
Πρώτες & βοηθ.ύλες-υλικά συσκ/σίας	162.331,57		160.152,82	
Είδη συσκευασίας	0,00	**207.678,74**	0,00	**205.484,48**
Αγορές και διαφορά αποθεμάτων		149,96		877.184,07

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.

		2021	**2020**
1. Μέσος όρος προσωπικού άτομα.			
2. Μέσος όρος προσωπικού κατά κατηγορίες.			
-- Διοικητικό (υπαλληλικό) προσωπικό.		7	22
-- Εποχικό προσωπικό		20	198
ΣΥΝΟΛΟ ΑΤΟΜΑ		**27**	**220**
3. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού:			
--ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ:			
- Μισθοί.	€	361.076,15	805.581,46
- Κοινωνικές επιβαρύνσεις & βοηθήματα	«	34.899,18	145.861,78
Σύνολο	€	**395.975,33**	**951.443,24**
-- ΕΠΟΧΙΚΩΝ:			
-Αμοιβές	€	308.568,20	1.351.193,13
-Εργοδοτικές εισφορές	«	57.078,78	336.489,20
Σύνολο	€	**365.646,98**	**1.687.682,33**
4. Αποζημιώσεις απολυόμενων	€		0,00
5. Παρεπόμενες παροχές προσωπικού	€	1.280,00	3.619,57
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	€	**762.902,31**	**2.642.745,14**

Α.3 Λοιπά συνήθη έσοδα

Η ανάλυση των λοιπών εσόδων έχει ως εξής:

	Εταιρεία	
Ποσά σε €	**31/12/2021**	**31/12/2020**
Ενοίκια από λειτουργικές μισθώσεις	334.160,00	69.160,00
Είσπραξη επιχορήγησης	50.260,19	0,00
Σύνολο	**384.420,19**	**69.160,00**

Α.4 Λοιπά έξοδα και ζημίες

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

	Εταιρεία	
Ποσά σε €	**31/12/2021**	**31/12/2020**
Αμοιβές& έξοδα τρίτων	390.320,39	296.658,05
Παροχές τρίτων	583.113,43	1.528.342,48
Φόροι - τέλη	338.723,00	375.969,99
Διάφορα έξοδα	133.741,61	723.113,14
Ιδιοπαραγωγή / Ιδιόχρηση	0,00	-3.347,20
Λοιπά έξοδα προηγούμενων χρήσεων	199.853,27	0,00
Φορολογικά - Ασφαλιστικά πρόστιμα & προσαυξήσεις	327.549,17	392.102,61
Λοιπά Έκτακτα & Ανόργανα Έξοδα	0,00	105.599,31
Φόροι - τέλη προηγουμένων χρήσεων	0,00	115.061,50
Σύνολο	**1.973.300,87**	**3.533.499,88**

Α.5 Λοιπά έσοδα και κέρδη

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

	Εταιρεία	
Ποσά σε €	**31/12/2021**	**31/12/2020**
Λοιπά έκτακτα και ανόργανα έσοδα	109.966,48	10.039,67
Κέρδη από πώληση παγίων	51.230,56	0,00
Λοιπά έσοδα προηγούμενων χρήσεων	0,00	45.199,83
Σύνολο	**161.197,04**	**55.239,50**

Α.6 Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα

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

	Εταιρεία	
Ποσά σε €	**31/12/2021**	**31/12/2020**
Τόκοι καταθέσεων	0,42	33,18
Τόκοι τρεχούμενων λογαριασμών πελατών	0,05	0,00
Σύνολο	**0,47**	**33,18**

Α.7 Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα.

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

	Εταιρεία	
Ποσά σε €	**31/12/2021**	**31/12/2020**
Λοιπά έξοδα	2.483,42	10.101,97
Σύνολο	**2.483,42**	**10.101,97**

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 # 9: 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) Ο κορωνοϊός «COVID-19» που μετά την εμφάνισή του το 2020 στην Κίνα και έχει ήδη εξαπλωθεί σε όλο τον κόσμο και οδήγησε τον Παγκόσμιο Οργανισμό Υγείας (ΠΟΥ) να κηρύξει πανδημία, είχε πολύ αρνητικό αντίκτυπο, τόσο στην παγκόσμια όσο και στην εγχώρια οικονομία ανάπτυξη. Η διοίκηση της

εταιρείας όλο αυτό το διάστημα έλαβε όλα τα απαραίτητα μέτρα για την προστασία των εργαζομένων, στελεχών και συνεργατών της, καθώς και των πελατών και των προμηθευτών της, με πιστή και συνεχή τήρηση των αντίστοιχων Υγειονομικών Πρωτοκόλλων και κρατικών μέτρων και την προετοιμασία Ειδικού επιχειρησιακού σχεδιασμού για την αντιμετώπιση αυτών των δυσμενών συνθηκών και τη διασφάλιση ενός υγιούς και ασφαλούς εργασιακού περιβάλλοντος για τους εργαζόμενους και τα στελέχη τους γενικότερα τους συνεργάτες της, αλλά και τους πελάτες και προμηθευτές της. Ο ειδικός αυτός επιχειρηματικός σχεδιασμός περιλαμβάνει:

• Τη σύσταση ομάδας διαχείρισης κρίσεων με συνεχή δεδομένα επαναξιολογήσεων και λήψη των απαραίτητων αποφάσεων.
• Την ενεργοποίηση τηλεργασίας των εργαζομένων της όπου αυτό είναι απαραίτητο και εφικτό.
• Την εφαρμογή όλων των οδηγιών των αρμόδιων φορέων (ΕΟΔΥ, Υπουργείο Υγείας και Εργασίας)
• Εφαρμογή και ενημέρωση όλων των απαραίτητων προληπτικών μέτρων και κανόνων υγιεινής όλων των χώρων εργασίας με συνεχή ενημέρωση του προσωπικού.

Δύο χρόνια αργότερα και αφού έχουν ληφθεί όλα τα απαραίτητα μέτρα από τις κυβερνήσεις όλων των χωρών (π.χ. lockdown), η εντατικοποίηση του εμβολιασμού παγκοσμίως δίνει ελπίδες για επιστροφή σε μια κοινωνική και οικονομική ομαλότητα. Ωστόσο, προς το παρόν δεν είναι δυνατό να εξαχθούν με βεβαιότητα ασφαλή συμπεράσματα σχετικά με τους κινδύνους, τις επιπτώσεις και τις πιθανές επιπτώσεις της πανδημίας στα αποτελέσματα της εμπορικής και οικονομικής δραστηριότητας της Εταιρείας γενικότερα, δεδομένου ότι υπάρχει πιθανότητα νέων εστιών της πανδημίας ή των μεταλλάξεων του ιού, που μπορεί να επηρεάσουν την αποτελεσματικότητα των αντιικών εμβολίων. Σε κάθε περίπτωση, η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί καθημερινά τις εξελίξεις, αξιολογεί και λαμβάνει μέτρα που κρίνονται κατάλληλα και απαραίτητα για τη μείωση των επιπτώσεων, την προστασία της υγείας και ασφάλειας των εργαζομένων και τη διατήρηση των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων της εταιρείας. Λαμβάνοντας υπόψη τα προαναφερθέντα, η διοίκηση αισθάνεται αισιόδοξη ότι η εταιρεία θα επιτύχει τους στόχους που έχει θέσει. Στο σημείο αυτό διευκρινίζεται ότι η εταιρεία εξαιρέθηκε από το σύστημα κρατικών ενισχύσεων για την αντιμετώπιση των συνεπειών του covid-19, που απολάμβαναν οι λοιπές επιχειρήσεις του κλάδου. Η εξαίρεση της εταιρείας από τις κρατικές ενισχύσεις για τον covid-19, οφείλεται στο γεγονός, ότι οι δανειακές συμβάσεις είχαν καταγγελθεί και τυπικά είχαν χαρακτηριστεί ληξιπρόθεσμα τα δάνειά της. Ωστόσο σημειώνεται ότι οι καταγγελίες των δανείων κρίθηκαν τελεσίδικα καταχρηστικές και η εταιρεία αδικαιολόγητα υπέστη τις συνέπειες από την καταχρηστική συμπεριφορά των τραπεζών.

Με βάση τις εξελίξεις και τα μέτρα που έχουν ήδη ληφθεί, η εταιρεία δεν αντιμετωπίζει περίπτωση διακοπής της δραστηριότητας λόγω της πανδημίας.

2) Η ενεργειακή κρίση διαμορφώνει μια νέα αχαρτογράφητη εποχή για τις παγκόσμιες οικονομικές προοπτικές. Οι διαταραχές στην εφοδιαστική αλυσίδα, οι πληθωριστικές πιέσεις και οι γεωπολιτικές εντάσεις σε όλο τον κόσμο, περιλαμβανομένου του πολέμου στην Ουκρανία, αναμένεται να διαδραματίσουν καθοριστικό ρόλο στο παγκόσμιο επιχειρηματικό τοπίο. Η εταιρεία δραστηριοποιείται στην παραγωγή και διάθεση προϊόντων που δεν σχετίζονται με πρώτες ύλες που προέρχονται από την Ουκρανία ή/και την Ρωσία και δεν εκτίθεται σε άμεσους κινδύνους όσον αφορά τις λειτουργίες ή την εξάρτησή του από προμηθευτές στην Ουκρανία ή / και στη Ρωσία.

Η φύση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας χαρακτηρίζεται ως εντάσεως εργασίας πρωτίστως και επηρεάζεται λιγότερο σε σχέση με άλλους κλάδους από την αστάθεια των τιμών των εμπορευμάτων, συμπεριλαμβανομένης της ενέργειας.

Εντούτοις, δεν μπορεί να μην αναγνωριστεί ο κίνδυνος των έμμεσων επιπτώσεων στη δραστηριότητα της Εταιρείας από την αυξανόμενη τιμή της ενέργειας και την ενδεχόμενη αύξηση λειτουργικών εξόδων λόγω αυτής. Η Διοίκηση της Εταιρίας παρακολουθεί σε συνεχή βάση τις γεωπολιτικές και οικονομικές εξελίξεις και είναι έτοιμη να λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα για την προστασία των εργασιών της.

Η Διοίκηση παρακολουθεί τις εξελίξεις ώστε να προσαρμόζει τη στρατηγική της εξισορροπώντας τους οικονομικούς δυνητικούς κινδύνους και εξασφαλίζοντας την ομαλή εξυπηρέτηση των πελατών της.

3) Την 25/11/2022 κατατέθηκε από την εταιρεία αίτηση στον εξωδικαστικό μηχανισμό ρύθμισης οφειλών του ν. 4738/2020 με σκοπό την υπαγωγή της εταιρείας στις ευεργετικές διατάξεις περί διμερούς σύμβασης μεταξύ οφειλέτη και των φορέων του Δημοσίου ΑΑΔΕ και ΕΦΚΑ για τη ρύθμιση των οφειλών της σε μακροπρόθεσμο ορίζοντα ώστε να είναι σε θέση να εξοφλήσει τις υποχρεώσεις της από φόρους και ασφαλιστικά ταμεία. Επί της εν λόγω αίτησης εκκρεμεί η εγκριτική απόφαση.

4) Την 9-12-2022 και με αρ. καταθ. 1022/ΠΕ4 κατατέθηκε αίτηση άμεσης επικύρωσης συμφωνίας εξυγίανσης – μεταβίβασης επιχείρησης και επικουρικά αίτηση πτώχευσης (Άρθρα 31 επ., 34 παρ. 2, 47 και 64 του Ν. 4738/2020, όπως αυτός τροποποιήθηκε και ισχύει) από την φερόμενη ως πιστώτρια – κάτοχο των τραπεζικών δανείων TEMPUS HOLDING 97 SARL, η οποία ορίστηκε προς συζήτηση στο δικαστήριο την 10-01-2023 αλλά αναβλήθηκε για τις 4/4/2023. Σχετική ανάλυση του γεγονότος γίνεται ανωτέρω στη Σημείωση 2.2.

5) Την 6/1/2023 συγκλήθηκε Έκτακτη Γενική Συνέλευση με μοναδικό θέμα την εκλογή νέου Δ.Σ. το οποίο και συγκροτήθηκε σε σώμα.

Πέραν των ήδη αναφερθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του Ισολογισμού της 31.12.2021 γεγονότα, που να αφορούν την εταιρεία, 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 €	**31/12/2021**	**31/12/2020**
Κέρδη / (Ζημιές) προηγουμένων χρήσεων	-48.007.220,30	-80.810.727,49
Κέρδος / (Ζημιά) χρήσεως	-2.708.242,27	-7.204.099,21
Λοιπές προσαρμογές	-1.792,11	40.007.606,40
Αποτελέσματα εις νέον	-50.717.254,68	-48.007.220,30

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 2021 δόθηκαν οι κάτωθι αμοιβές στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου:

Αμοιβές σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων

Ποσά σε €	**31/12/2021**	**31/12/2020**
- Αμοιβές Προέδρου και Αντιπροέδρου Δ.Σ	265.602,49	300.655,01
- Αμοιβές λοιπών μελών Δ.Σ.	0,00	47.960,83
ΣΥΝΟΛΟ	265.602,49	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	**2021**	**2020**
Χρηματική διευκόλυνση	ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ Α.Ε.	0,00	13.629,18
Ενοίκιο	ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ Α.Ε.	321.510,00	1.000,00
Ενοίκιο	M. & K. HOTELS SA	1.200,00	1.200,00
		322.710,00	**15.829,18**

Αγορά / λήψη υπηρεσιών από συνδεδεμένα μέρη			
Είδος	Εταιρεία	**2021**	**2020**
Ενοίκια SPA	ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ Α.Ε.	0,00	81.600,00

Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη		
Εταιρεία	**2021**	**2020**
ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ Α.Ε.	2.876.544,65	2.577.022,04
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ Α.Ε.	96.864,00	102.364,00
ΑΦΟΙ ΚΙΤΡΙΝΑ Α.Ε.	115.200,14	535.200,14
M. & K. HOTELS SA	3.657,99	355.963,54
	3.092.266,78	**3.570.549,72**

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

1. Ανακοπή της Εταιρείας κατά της «ATTICA BANK»: Η ATTICA BANK A.T.E. κατήρτισε με την Εταιρεία την ως άνω υπ' αριθ. 982/15.06.2010 Σύμβαση Πίστωσης με Ανοικτό Αλληλόχρεο Λογαριασμό («ΣΑΑΛ»). Ανοίχθηκαν, δε, προς τον σκοπό αυτό έξι (6) σε αριθμό τραπεζικοί λογαριασμοί και υπέρ της πρώτης ανακόπτουσας Εταιρείας εγγυηθήκαν ο δεύτερος ανακόπτων, πρόεδρος και διευθύνων σύμβουλος και μέτοχος αυτής, καθώς και η τρίτη ανακόπτουσα, αντιπρόεδρος και μέτοχος αυτής. Σημειωτέον ότι ειδική διάδοχος της ως άνω αναφερθείσας ATTICA BANK A.T.E. δηλώνει ότι έχει πλέον καταστεί η αλλοδαπή εταιρεία ειδικού σκοπού με την επωνυμία "TEMPUS HOLDING 97 S.A.R.L." (Τέμπους Χόλντινγκς 97 Σ.Α.Ρ.Λ.), με έδρα το Λουξεμβούργο (15 Boulevard F.W. Raiffeisen, L-2411) όπως νόμιμα δηλώνει ότι εκπροσωπείται από την εταιρεία με την επωνυμία «QQUANT MASTER SERVICER ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ» (Α.Φ.Μ. 800858891), η οποία ενεργεί ως διαχειρίστρια των απαιτήσεων μεταξύ άλλων καιτου υπό κρίση ΣΑΑΛ δυνάμει της από 15.12.2021 Σύμβασης Διαχείρισης Απαιτήσεων. Η TEMPUS HOLDING 97 S.A.R.L. απέκτησε την ΣΑΑΛ από την επίσης αλλοδαπή εταιρεία με την επωνυμία «ARTEMIS SECURITISATION S.A.», με έδρα το Λουξεμβούργο (οδός Bitbourg 19,

L-1273) δυνάμει της από 20.12.2021 Σύμβασης Πώλησης, Εκχώρησης και Μεταβίβασης Απαιτήσεων από Δάνεια και Πιστώσεις, συνιστά ειδική διάδοχο της αλλοδαπής εταιρείας, Η αλλοδαπή εταιρεία με την επωνυμία «ARTEMIS SECURITISATION S.A.», με έδρα το Λουξεμβούργο (οδός Bitbourg 19, L-1273) δήλωνε ότι ενεργεί ως ειδική διάδοχος της ως άνω ανώνυμης τραπεζικής εταιρείας ATTICA BANK A.T.E., δυνάμει της από 30.06.2017 Σύμβασης Πώλησης και Μεταβίβασης Επιχειρηματικών Απαιτήσεων. Κατόπιν της από 20.10.2014 αιτήσεως της «ATTICA BANK A.T.E.», εξεδόθη σε βάρος μας την 20.10.2014, ότε και δημοσιεύτηκε, η υπ' αρ. 269/2014 Διαταγή Πληρωμής του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω, η οποία επιδόθηκε σε εμάς το πρώτον την 31.10.2014 προς γνώση μας και για τις νόμιμες συνέπιες, με την παρά πόδας αυτής από 27.10.2014 επιταγή προς πληρωμή, δια της οποίας επιτασσόμασταν να καταβάλουμε στην τότε καθ' ης τραπεζική εταιρεία «ATTICA BANK A.T.E.» αλληλεγγύως και εις ολόκληρον συνολικά το ποσό των 13.092.967,25 €, με τον νόμιμο τόκο υπερημερίας του μεν κεφαλαίου και των τόκων από 28.10.2014 και μέχρι την ολοσχερή εξόφληση, πλέον τόκων επί των καθυστερούμενων τόκων υπερημερίας υπολογιζομένων ανά εξάμηνο και μέχρι την ολοσχερή εξόφληση, των δε λοιπών κονδυλίων από την επόμενη της κοινοποίησης της παρούσας μέχρι την ολοσχερή εξόφληση. Κατά της ως Διαταγής Πληρωμής, ασκήσαμε την 05.11.2014 ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω την με ημερομηνία 04.11.2014 ανακοπή μας, η οποία έλαβε αριθμό κατάθεσης 1101/ΜΤ262/2014, για την οποία ορίστηκε ως ημερομηνία συζήτησης η 28.04.2015. Περαιτέρω, εν όψει της υπογραφής συμφωνητικού αναστολής διώξεων, στο πλαίσιο συζητήσεων με τις πιστώτριες τράπεζες Πειραιώς, Eurobank και Αττικής για την οριστική ρύθμιση των οφειλών της Εταιρείας, συμφωνήθηκε ότι σε περίπτωση υπογραφής συμφωνητικού μέχρι την 27.04.2015, θα ματαιωνόταν η εκδίκαση της από 04.11.2014 ανακοπής που ασκήσαμε κατά της Διαταγής Πληρωμής, ενώ θα παρέμενε σε ισχύ η αναστολή εκτέλεσης κατά το χρονικό διάστημα ισχύος του συμφωνητικού, όπερ και εγένετο. Κατόπιν και της υπογραφής του με ημερομηνία 24.04.2015 συμφωνητικού μεταξύ της Εταιρείας και των Πιστωτριών Τραπεζών, ματαιώθηκε (μη εκφώνηση κατά τη δικάσιμο της 28.04.2015) η συζήτηση της ως άνω ανακοπής μας, ενώ δυνάμει του από 16.12.2014 πρακτικού συμβιβαστικής επίλυσης που κατατέθηκε ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω συμφωνήθηκε η αναστολή εκτέλεσης της Διαταγής Πληρωμής μέχρι την 12.06.2015 υπό τους εκεί προβλεπόμενους όρους. Την 30.09.2022 μας επιδόθηκε εκ νέου, προς γνώση μας και για τις έννομες συνέπειες, η Διαταγή Πληρωμής με την από 16.09.2022 επιταγή προς πληρωμή, δυνάμει της οποίας επιτασσόμεθα να καταβάλουμε, αλληλεγγύως και εις ολόκληρον το ποσό των 12.533.494,41 €, νομιμοτόκως από την επίδοση της παρούσας επιταγής έως την ολοσχερή εξόφληση.

Την 30.09.2022 μας επιδόθηκε εκ νέου, προς γνώση μας και για τις έννομες συνέπειες, η Διαταγής Πληρωμής με την από 16.09.2022 επιταγή προς πληρωμή, δυνάμει της οποίας επιτασσόμεθα να καταβάλουμε, αλληλεγγύως και εις ολόκληρον το ποσό των δώδεκα εκατομμυρίων πεντακοσίων τριάντα τριών χιλιάδων τετρακοσίων ενενήντα τεσσάρων ευρώ και σαράντα ενός λεπτών (12.533.494,41 €), νομιμοτόκως από την επίδοση της παρούσας επιταγής έως την ολοσχερή εξόφληση.

Κατά της εν λόγω Διαταγής Πληρωμής ασκήσαμε την 05.10.2022 τις με ημερομηνία 05.10.2022 ανακοπές 933 και 632 ΚΠολΔ, ενώπιον του Μονομελούς και του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κω αντίστοιχα, οι οποίες πρόκειται να εκδικαστούν κατά την 25.04.2023 και 06.12.2022 αντίστοιχα. Για τη δε νομιμότητα του συνόλου των ανωτέρω μεταβιβάσεων έχουμε ήδη αρνηθεί και επιφυλαχθεί παντός νομίμου δικαιώματός μας να την προσβάλλουμε στο εγγύς μέλλον δυνάμει των προαναφερθεισών ανακοπών μας. Περαιτέρω, η Εταιρεία κατέθεσε την 05.10.2022 ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω την με ίδια ημερομηνία αίτηση αναστολής κατά το άρθρο 938 ΚΠολΔ με αίτημα να ανασταλεί η εκτέλεση της από 16.09.2022 επιταγής προς πληρωμή και κάθε πράξης εκτέλεσης σε σχέση με την υπ' αριθμόν 269/2014 Διαταγή Πληρωμής, και δη μέχρι την έκδοση οριστικής αποφάσεως επί της ως άνω από 5.10.2022 ανακοπής του 933 ΚΠολΔ, και να μας χορηγηθεί Προσωρινή Διαταγή, η οποία να αναστέλλει την από 16.09.2022 επιταγή προς πληρωμή και κάθε περαιτέρω πράξη εκτέλεσης σε σχέση με την υπ' αριθμόν 269/2014 Διαταγή Πληρωμής μέχρι την έκδοση οριστικής αποφάσεως επί της εν λόγω αιτήσεώς μας. Το αίτημα προσωρινής διαταγής έγινε δεκτό, ενώ ως ημερομηνία συζήτησης της εν λόγω αίτησης αναστολής ορίστηκε η 28.03.2023.

2. Αγωγή της «ELEMENTS (ΕΛΕΜΕΝΤΣ) ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΤΑΞΙΔΙΩΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ» κατά της Εταιρείας: Η ως άνω εταιρεία άσκησε σε βάρος της Εταιρείας την από 24.10.2017 υπ' αρ. καταθ. 553/24.10.2017 αγωγή της ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ρόδου, δικάσιμος της οποίας ορίστηκε αρχικώς η 05.12.2017, με την οποία αιτείτο, για τους λόγους που αναλυτικά αναφέρονται σε αυτήν, να της καταβληθεί το συνολικό ποσό των 485.000 Ευρώ. Ομοίως, την 30.11.2017, η Εταιρεία άσκησε σε βάρος της ως άνω εταιρείας την υπ' αρ. 647/30.11.2017 αγωγή της ενώπιον του αυτού Δικαστηρίου, αιτούμενη να της καταβάλλει το συνολικό ποσό των 3.148.000 Ευρώ, αρχική δικάσιμος της οποίας ορίστηκε η 06.03.2018, λόγω αθέτησης ξενοδοχειακού συμβολαίου. Οι ως άνω αγωγές μετά από αλλεπάλληλες αναβολές και ματαιώσεις, φέρονται σήμερα προς συνεκδίκαση κατά τη δικάσιμο της 15.11.2022 ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ρόδου, η συζήτηση των οποίων αναβλήθηκε για την 07.11.2023.

Κως, 10 Ιανουαρίου 2023
Για την Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ του Δ.Σ. & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Το Μέλος του Δ.Σ	Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ Α.Δ.Τ ΑΙ 931908	ΙΩΑΝΝΗΣ ΤΣΑΚΙΡΗΣ Α.Δ.Τ ΑΜ 236400	ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΔΡΟΣΟΣ Α.Δ.Τ ΑΖ 448533

Βεβαιώνεται ότι το ανωτέρω Προσάρτημα που αποτελείται από πενήντα επτά (57) σελίδες είναι αυτό που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 11/01/2023.

Αθήνα, 11 Ιανουαρίου 2023
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Σταύρος Θ. Παπαντώνης
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 143331
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