ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΑΡΓΥΡΙΟΣ
Τηλέφωνο: 2103382427
Fax: 2103617217
E-mail: aargyropoulos@acci.gr

Αθήνα,12/05/2017
Αριθ.Πρωτ.:740952

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο στοιχείων της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «**Συπροτέλ-Ρόδος Τουριστική και Ξενοδοχειακή Ανώνυμη Εταιρεία»,** το διακριτικό τίτλο **«Cyprotel-Rodos s.a.»** και αριθμό ΓΕΜΗ **003827401000,** η οποία είχε **Αρ. ΜΑΕ 46376/001/Β/00/0530**.

Ανακοινώνεται ότι την **11/05/2017** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **982261** οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, η έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και το πιστοποιητικό ελέγχου των ελεγκτών για την χρήση **01/11/2013 - 31/10/2014** της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Συπροτέλ-Ρόδος Τουριστική και Ξενοδοχειακή Ανώνυμη Εταιρεία» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ **3827401000**.

Σχετικό έγγραφο Ελέγχου της Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Κεντρικός Τομέας (Αρ. Πρωτ.: 7147 - 27/04/2017)

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Κοινοποίηση:
1. Συπροτέλ-Ρόδος Τουριστική και Ξενοδοχειακή Ανώνυμη Εταιρεία
ΠΑΤΗΣΙΩΝ (28ΗΣ ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ) 14, 10677, ΑΘΗΝΑ

2. ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ ΓΕΝ. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΒΙΩΣΙΜΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
Π.Ε. ΚΕΝΤΡΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ Δ/ΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΑΝΩΝΥΜΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ

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

ΣΥΠΡΟΤΕΛ ΡΟΔΟΣ ΑΕ
ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ την 20η ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 2015 ΑΡ. ΜΑΕ : 46376/01/Β/00/530(07)

Στην Αθήνα σήμερα, την 20η Φεβρουαρίου 2015 ημέρα Παρασκευή και ώρα 14:00 μ.μ. συνήλθαν σε συνεδρίαση τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της ανωνύμου εταιρείας "ΣΥΠΡΟΤΕΛ ΡΟΔΟΣ Α.Ε." , στα γραφεία της έδρας της εταιρίας , οδός 28ης Οκτωβρίου 14 , Αθήνα , ύστερα από πρόσκληση του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου Κου Ανδρέα Σ. Δράκου , σε τακτική μηνιαία συνεδρίαση με θέματα ημερήσιας διάταξης :

Θέματα:

1) Υποβολή για έγκριση των ετησίων οικονομικών καταστάσεων της 31/10/2014 και λήψη απόφασης για τη διανομή των αποτελεσμάτων χρήσης.
2) Ορισμός των προσώπων που θα υπογράψουν τις οικονομικές καταστάσεις
3) Ορισμός της ημερομηνίας συγκλήσεως της Ετησίας Τακτικής Γενικής συνελεύσεως των μετόχων που θα εγκρίνει τον ισολογισμό της χρήσεως από 01/11/2013-31/10/2014 & καθορισμός των θεμάτων τις ημερησίας διάταξης.

Στην παρούσα συνεδρίαση παρέστησαν όλα τα μέλη του Δ.Σ., ήτοι:

1) Ανδρέας Σ. Δράκου , Πρόεδρος του Δ.Σ.
2) Σταύρος Αλέξανδρος Δράκου , Αντιπρόεδρος του Δ.Σ
3) Μάρκου Χριστόφορος , Διευθύνων Σύμβουλος
4) Βαμβακόπουλος Δημήτριος, Μέλος Δ.Σ

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει απαρτία, σύμφωνα με το καταστατικό και το νόμο ο Πρόεδρος του Δ.Σ. κηρύσσει την έναρξη των εργασιών της συνεδριάσεως και αρχίζει η εξέταση των θεμάτων της ημερησίας διατάξεως κατά την ανωτέρω σειρά.

ΘΕΜΑ ΠΡΩΤΟ: Υποβολή και έγκριση των ετήσιων Οικονομικών καταστάσεων της εταιρικής χρήσης από 01/11/2013-31/10/2014.

Πρόεδρος του Δ.Σ. διαβάζει τον Ισολογισμό της κλεισθείσας χρήσης, καθώς και την ανάλυση του Λογ/μού των αποτελεσμάτων χρήσεως. Που έχουν ως εξής:

1) ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ (ως βιβλίο απογραφών και ισολογισμών).
2) ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ – ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ (ως βιβλίο απογραφών και ισολογισμών)
3) ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ (συνημμένο)

Μετά από διαλογική συζήτηση κατά την οποία ο Πρόεδρος του Δ.Σ. , έδωσε τις δέουσες διευκρινήσεις και πληροφορίες, το Δ.Σ. εγκρίνει ομόφωνα και παμψηφεί τις παραπάνω οικονομικές καταστάσεις.

Έγκριση διαθέσεως αποτελεσμάτων.

Ειδικότερα το Δ.Σ. εγκρίνει ομόφωνα τη διάθεση των αποτελεσμάτων ως κάτωθι.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Καθαρά Αποτελέσματα (ζημιές) χρήσεως	Euro 2.165.197,71
Υπόλοιπο ζημιών προηγούμενων χρήσεων	Euro 14.165.303,97
Εις ζημιές χρήσεως εις Νέο	**Euro 16.330.501,68**

ΘΕΜΑ ΔΕΥΤΕΡΟ: Ορισμός των προσώπων που θα υπογράψουν τον ισολογισμό και τις υπόλοιπες οικονομικές καταστάσεις.

Με εισήγηση του προέδρου του Διοικητικού συμβουλίου, το Δ.Σ αποφασίζει ομόφωνα και παμψηφεί όπως τον ισολογισμό της κλεισθείσας χρήσεως 01/11/2013-31/10/2014 και τις υπόλοιπες οικονομικές καταστάσεις υπογράψουν:
Α) Ο Πρόεδρος του Δ.Σ κ. Δράκος Ανδρέας
Β) Ο Διευθύνων Σύμβουλος κ. Μάρκου Χριστόφορος
Γ) Ο προϊστάμενος του λογιστηρίου κ. Νικόλαος Ταταράκης

ΘΕΜΑ ΤΡΙΤΟ: Ορισμός ημερομηνίας συγκλήσεως της ετήσιας τακτικής γενικής συνελεύσεως των μετόχων.

Με εισήγηση του Πρόεδρου του Δ.Σ. αποφασίζεται ομόφωνα όπως η ετήσια τακτική γενική συνέλευση των μετόχων, που θα εγκρίνει τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της εταιρικής χρήσεως 01/11/2013-31/10/2014 συγκληθεί την 30η Απριλίου ημέρα Πέμπτη και ώρα 14:00 στα γραφεία της έδρας της εταιρείας , 28^{ης} Οκτωβρίου 14, Αθήνα .

Η πρόσκληση και τα θέματα της ετήσιας τακτικής γενικής συνέλευσης έχουν ως εξής:

ΘΕΜΑΤΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΕΩΣ

1. Υποβολή των Εκθέσεων του Δ.Σ. και των ελεγκτών της εταιρείας για τη λήξασα εταιρική χρήση 01/11/2013-31/10/2014.
2. Υποβολή για συζήτηση και έγκριση των ετήσιων Οικονομικών καταστάσεων (ισολογισμού και λογαριασμού αποτελεσμάτων – πίνακας διαθέσεως αποτελεσμάτων και προσάρτημα)
3. Απαλλαγή των μελών του Δ.Σ. ,των ελεγκτών και του υπευθύνου του Λογιστηρίου της εταιρείας από κάθε ευθύνη αποζημιώσεως για τη δραστηριότητα τους κατά τη λήξασα εταιρική χρήση.
4. Εκλογή ελεγκτών για την τρέχουσα εταιρική χρήση 01/11/2014 ως 31/10/2015 και καθορισμός της αμοιβής των.
5. Έγκριση αμοιβών οργάνων διοίκησης.
6. Τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού.
7. Εκλογή νέου Δ.Σ
8. Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου

9. Παν ότι άλλο ήθελε προταθεί για λήψη αποφάσεων .

Όσοι εκ των κ.κ. Μετόχων επιθυμούν να μετάσχουν στη Τακτική Γενική συνέλευση πρέπει σύμφωνα με το καταστατικό να καταθέσουν τις μετοχές τους στο Ταμείο της εταιρείας ή στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων ή σε οποιαδήποτε Τράπεζα της Ελλάδος και να προσκομίσουν τα σχετικά έγγραφα αντιπροσώπευσης μετόχων στα γραφεία της εταιρίες 5 τουλάχιστο μέρες πριν από τη Τακτική Γενική συνέλευση.

Μετά την ανάγνωση της πρόσκλησης της τακτικής γενικής συνέλευσης το Διοικητικό Συμβούλιο αποφασίζει να προσκληθούν οι κ.κ. μέτοχοι άνευ τηρήσεως των διατυπώσεων δημοσιότητας της προσκλήσεως στο δελτίο Α.Ε. και Ε.Π.Ε. και στις εφημερίδες με την προϋπόθεση ότι θα ειδοποιηθούν εμπρόθεσμα ώστε να παραστούν άπαντες στην Γενική Συνέλευση.

Μετά από αυτά και αφού δεν υπάρχει άλλο θέμα για συζήτηση λύεται η συνεδρίαση και υπογράφεται το πρακτικό αυτό ως κάτωθι.

ΑΘΗΝΑ 20/02/2015

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΑΝΔΡΕΑΣ ΣΤ. ΔΡΑΚΟΣ	ΜΑΡΚΟΥ ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΣ
Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ	ΜΕΛΟΣ ΔΣ
ΣΤΑΥΡΟΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΔΡΑΚΟΣ	ΒΑΜΒΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
ΑΠΟ ΤΟ ΒΙΒΛΙΟ ΠΡΑΚΤΙΚΩΝ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΜΑΡΚΟΥ ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΤΗΣ Α.Ε.
CYPROTEL ΡΟΔΟΣ
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΗΣ 30ης ΑΠΡΙΛΙΟΥ 2015

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης από 01/11/2013 έως την 31/10/2014 της εταιρείας μας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

1. Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας

Η κλειομένη χρήση είναι η δέκατη τέταρτη εταιρική χρήση για την εταιρεία. Ο κύκλος εργασιών της εταιρείας ανήλθε σε € 3.893.601,19 και προέρχεται από την εκμετάλλευση του ξενοδοχείων "HOTEL CYPROTEL ALMYROS" και "HOTEL CYPROTEL SIDARI" στην Κέρκυρα. Τα ολικά αποτελέσματα εκμετάλλευσης είναι ζημίες € 1.832.433,51 και τα καθαρά αποτελέσματα είναι ζημίες € 2.165.197,71. Τα αποτελέσματα της χρήσης ήταν ζημίες , λόγω υψηλά ενοίκια για τα ξενοδοχεία στη Κέρκυρα και μεγάλο κόστος μισθοδοσίας.

Οικονομική θέση της εταιρείας

Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας κατά την 31/10/2014 κρίνεται μη ικανοποιητική.

Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/10/2014 είναι αρνητικά και ανέρχονται στο ποσό των Ευρώ 2.854.351,48

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για την χρήση 2013 έχουν ως εξής:

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	31/10/2014		31/10/2013	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	3.950.457,68	24,74%	3.410.484,69	21,37%
Σύνολο ενεργητικού	15.964.147,49		15.952.199,00	
Πάγιο ενεργητικό	11.912.733,22	74,62%	12.443.982,23	78,00%
Σύνολο ενεργητικού	15.964.147,49		15.952.199,00	

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

	31/10/2014		31/10/2013	
Ίδια κεφάλαια	-2.854.351,48	-15,37%	-649.013,95	-3,99%
Σύνολο υποχρεώσεων	18.575.331,43		16.250.647,22	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

	31/10/2014		31/10/2013	
Σύνολο υποχρεώσεων	18.575.331,43	116,36%	16.250.647,22	101,87%
Σύνολο παθητικού	15.964.147,49		15.292.199,00	
Ίδια κεφάλαια	-2.854.351,48	-17,88%	-649.013,95	-4,06%
Σύνολο παθητικού	15.964.147,49		15.952.199,00	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας

	31/10/2014		31/10/2013	
Ίδια κεφάλαια	-2.854.351,48	-23,96%	-649.013,95	-5,21%
Πάγιο ενεργητικό	11.912.733,22		12.443.982,23	

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

	31/10/2014		31/10/2013	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	3.950.457,68	47,50%	3.410.484,69	50,90%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	8.316.010,44		6.699.763,66	

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

	31/10/2014		31/10/2013	
Κεφάλαιο κινήσεως	-4.520.671,23	-114,43%	-3.208.687,91	94,08%
Κυκλοφορούν ενεργητικό	3.950.457,68		3.410.484,69	

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 και αποδοτικότητας

	31/10/2014		31/10/2013	
Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως	-2.165.197,71	-59,41%	-1.300.881,20	-20,02%
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	3.644.387,91		6.496.376,88	

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

	31/10/2014		31/10/2013	
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	-2.165.197,71	-54,01%	-1.648.143,50	-24,81%
Σύνολο εσόδων	4.009.052,83		6.642.207,14	

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

	31/10/2014		31/10/2013	
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	-2.165.197.71	-75.86%	-1.648.143,50	-253.94%
Ίδια κεφάλαια	-2.854.351.48		-649.013,95	

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

	31/10/2014		31/10/2012	
Μικτά αποτελέσματα	-249.213,28	-6.40%	-80.482,94	-1.23%
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	3.893.601.19		6.496.376,88	

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

2. Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας, κίνδυνοι

Η προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας πιστεύουμε να παραμείνει στα ίδια επίπεδα και ίσως να κινηθούμε ανοδικά εάν δεν αλλάξει το status . Αυτό θα γίνει λόγο της αναμενόμενης αύξησης του τουρισμού στην Ελλάδα και την αναμενόμενη μείωση των ενοικίων των ξενοδοχείων στην Κέρκυρα και στην μείωση του κόστους προσωπικού.

3. Δραστηριότητες στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης

Δεν υπάρχουν.

4. Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Δεν υπάρχει.

5. Πληροφορίες για τα χρηματοοικονομικά μέσα

Δεν υπάρχουν.

6. Ακίνητα της εταιρίας

Ξενοδοχείο ΣΥΠΡΟΤΕΛ ΦΑΛΗΡΑΚΙ ΣΤΗ ΡΟΔΟ.

7. Υποκαταστήματα εταιρείας

Η εταιρεία έχει τα εξής υποκαταστήματα:

α) Το ξενοδοχείο "ΣΥΠΡΟΤΕΛ ΦΑΛΗΡΑΚΙ" στη Ρόδο.

β) Το ξενοδοχείο "ΣΥΠΡΟΤΕΛ ΑΛΜΥΡΟΣ" στη Κέρκυρα.

γ) Το ξενοδοχείο "ΣΥΠΡΟΤΕΛ ΣΙΔΑΡΙ" στη Κέρκυρα.

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

1.Μίσθωση του ιδιόκτητου ξενοδοχείου στη Ρόδο στην εταιρεία ΣΥΠΡΟΤΕΛ ΚΕΡΚΥΡΑ ΚΑΒΟΣ ΑΕ .

Κύριοι Μέτοχοι,

Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τον ισολογισμό και τα αποτελέσματα της χρήσεως 2014.

Αθήνα την 28η Φεβρουαρίου 2015

Το Διοικητικό Συμβούλιο

1. Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΑΝΔΡΕΑΣ ΣΤ .ΔΡΑΚΟΥ

2. Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΣΤΑΥΡΟΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΔΡΑΚΟΣ

3 .Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΜΑΡΚΟΥ ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΣ

4. ΜΕΛΟΣ Δ.Σ.
ΒΑΜΒΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω Έκθεση Διαχειρήσεως του Δ.Σ. της εταιρίας αποτελείται από (4) σελίδες, είναι αυτή που αναφέρεται στο Πιστοποιητικό Ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 9/4/2015.

Αθήνα, 09 Απριλίου 2015

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΣΟΛ ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Crowe Horwath.

Σταύρος Σαλούστρος

Αρ Μ ΣΟΕΛ 14611

Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.
μέλος της Crowe Horwath International
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα
Αρ Μ ΣΟΕΛ 125

μέλος της Crowe Horwath International
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα
Αρ Μ ΣΟΕΛ 125

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΣΥΠΡΟΤΕΛ ΡΟΔΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ΣΥΠΡΟΤΕΛ ΡΟΔΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Οκτωβρίου 2014, την κατάσταση αποτελεσμάτων και τον πίνακα διάθεσης αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Λογιστικά Πρότυπα που προδιαγράφονται από το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο και τις διατάξεις των άρθρων 42α έως και 43γ του κωδ.Ν. 2190/1920, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Ευθύνη του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των

εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων.
Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

Βάση για Αρνητική Γνώμη
Από τον έλεγχό μας προέκυψαν τα εξής:
1) Δεν κατέστη δυνατόν να επαληθευθούν, με επιβεβαιωτικές επιστολές ή άλλες εναλλακτικές ελεγκτικές διαδικασίες, απαιτήσεις από πελάτες, βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων και χρεώστες συνολικού ποσού ευρώ 1.741.343,45 και συνεπώς διατηρούμε επιφύλαξη σχετικά με το ύψος των εν λόγω απαιτήσεων. Επίσης δεν κατέστη δυνατόν να επαληθευθούν, με επιβεβαιωτικές επιστολές ή άλλες εναλλακτικές ελεγκτικές διαδικασίες, υποχρεώσεις προς προμηθευτές, προκαταβολές πελατών, υποχρ. προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις και πιστωτές διάφοροι συνολικού ποσού ευρώ 3.938.047,64 και συνεπώς διατηρούμε επιφύλαξη σχετικά με το ύψος των εν λόγω υποχρεώσεων

2) Δεν επιβεβαιώθηκε το υπόλοιπο του λογαριασμού «Ταμείο» ποσού ευρώ 250.019,19 και συνεπώς διατηρούμε επιφύλαξη για την ύπαρξη αυτού του περιουσιακού στοιχείου.
3) Δεν λάβαμε επιστολή επιβεβαίωσης από την Τράπεζα Κύπρου Δ.Ε.Λτδ., Alpha Bank Α.Ε. (Υποκ.Ρόδου) και Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. Λόγω του γεγονότος αυτού, διατηρούμε επιφύλαξη για ενδεχόμενες υποχρεώσεις της εταιρείας προς τις Τράπεζες αυτές. Επίσης δεν επιβεβαιώθηκε το υπόλοιπο του λογαριασμού «Δάνεια τραπεζών» ποσού ευρώ 10.259.320,99 και συνεπώς διατηρούμε επιφύλαξη για το ύψος αυτού του στοιχείου υποχρέωσης.
4) Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από την Ελληνική Νομοθεσία (κωδ. Ν. 2190/1920 και ΕΓΛΣ) δεν σχηματίζεται πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Κατά την 31η Οκτωβρίου 2014, το συνολικό ύψος της μη σχηματισθείσας πρόβλεψης ανέρχεται σε ευρώ 71.000,00 περίπου, με συνέπεια οι προβλέψεις να εμφανίζονται μειωμένες κατά ευρώ 71.000,00 περίπου και τα Ίδια Κεφάλαια να εμφανίζονται αυξημένα κατά ευρώ 71.000,00 περίπου.
5) Στους λογαριασμούς υποχρεώσεων «Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη» και «Ασφαλιστικοί Οργανισμοί» περιλαμβάνονται ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις συνολικού ποσού ευρώ 1.784.767,85 (ευρώ 295.947,12 και ευρώ 1.488.820,73 αντίστοιχα). Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από την Ελληνική Νομοθεσία (κωδ. Ν. 2190/1920 και ΕΓΛΣ), δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη

για πρόστιμα και προσαυξήσεις, το ποσό των οποίων στην παρούσα φάση δεν μπορεί να υπολογισθεί, με συνέπεια οι υποχρεώσεις αυτές να εμφανίζονται μειωμένες και τα αποτελέσματα χρήσης και τα Ίδια Κεφάλαια αυξημένα.

6) Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρίας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από 2010 μέχρι 2014. 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 κατέστη εφικτό να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται. Η εταιρία, δεν αποδέχτηκε το φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65, παραγρ. α Ν. 4174/2013.

7) Δεν λάβαμε επιστολή από το νομικό σύμβουλο της εταιρείας για τυχόν αγωγές τρίτων κατά αυτής. Λόγω του γεγονότος αυτού, διατηρούμε επιφύλαξη για ενδεχόμενες αγωγές τρίτων κατά της εταιρείας.

8) Επειδή το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της εταιρίας , αφού ληφθούν υπόψη και οι παρατηρήσεις του ελέγχου, έχει καταστεί αρνητικό, συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 48 του κωδ. Ν. 2190/1920 και διατηρούμε επιφύλαξη για την δυνατότητα συνέχισης της δραστηριότητας της εταιρίας.

Αρνητική Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, εξαιτίας της σημαντικότητας των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο 'Βάση για Αρνητική Γνώμη', οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις δεν παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «ΣΥΠΡΟΤΕΛ ΡΟΔΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31η Οκτωβρίου 2014 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Λογιστικά Πρότυπα που προδιαγράφονται από το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο και τις διατάξεις των άρθρων 42α έως και 43γ του κωδ.Ν. 2190/1920.

Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχηση του περιεχομένου της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.

Αθήνα, 9 Απριλίου 2015

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Σταύρος Κ. Σαλούστρος

Αρ Μ ΣΟΕΛ 14611

ΣΟΛ
ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ
Crowe Horwath

ΣΟΛ
ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ
Crowe Horwath

Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.
μέλος της Crowe Horwath International
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα
Αρ Μ ΣΟΕΛ 125

ΣΥΠΡΟΤΕΛ ΡΟΔΟΣ Α.Ε.
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ & ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
28ης ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 14 – 10677 ΑΘΗΝΑ
Α.Φ.Μ. :099790080, Δ.Ο.Υ. : ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
ΑΡ.ΜΑΕ: 46376/01/Β/00/530(07)

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ

ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 31ης ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 2014

(βάσει των διατάξεων του κωδικοπ. Ν. 2190/1920, όπως ισχύει)

I. ***Σύννομη κατάρτιση και δομή των οικονομικών καταστάσεων – Παρεκκλίσεις που έγιναν χάριν της αρχής της πραγματικής εικόνας***

(α) Άρθρο 42α παρ.3: Παρέκκλιση από τις σχετικές διατάξεις περί καταρτίσεως των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων, που κρίθηκε απαραίτητη για την εμφάνιση, με απόλυτη σαφήνεια, της πραγματικής εικόνας που απαιτεί η διάταξη της παρ. 2 του άρθρου αυτού.
Δεν έγινε

(β) Άρθρο 42β παρ.1: Παρέκκλιση από την αρχή του αμετάβλητου της δομής και μορφής εμφανίσεως του ισολογισμού και του λογαριασμού «αποτελεσμάτων χρήσεως»
Δεν έγινε

(γ) Άρθρο 42β παρ.2: Καταχώρηση στον προσιδιάζοντα λογαριασμό στοιχείου σχετιζόμενου με περισσότερους υποχρεωτικούς λογαριασμούς.
Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση

(δ) Άρθρο 42β παρ.3: Προσαρμογή στη δομή και τους τίτλους των λογαριασμών με αραβική αρίθμηση, όταν η ειδική φύση της επιχειρήσεως το απαιτεί.
Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.

(ε) Άρθρο 42β παρ.4: Συμπτύξεις λογαριασμών του ισολογισμού που αντιστοιχούν σε αραβικούς αριθμούς, για τις οποίες (συμπτύξεις) συντρέχουν οι προϋποθέσεις της διάταξης αυτής.
Δεν έγινε

(στ) Άρθρο 42β παρ.5: Αναμορφώσεις κονδυλίων προηγούμενης χρήσεως για να καταστούν ομοειδή και συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα κονδύλια της κλειόμενης χρήσης.
Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση

Αποτίμηση περιουσιακών στοιχείων

(α) Άρθρο 43α παρ.1-α: Μέθοδοι αποτιμήσεως των περιουσιακών στοιχείων και υπολογισμού των αποσβέσεων καθώς και των προβλέψεων για υποτιμήσεις τους.

1. **Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμήθηκαν στην τιμή κτήσεως, προσαυξημένη με τις γενόμενες προσθήκες και βελτιώσεις και αναπροσαρμογές.(Νόμος 2065/92).**
2. **Τα αποθέματα της εταιρείας αποτιμήθηκαν με την μέση τιμή κτήσεως.**
3. **Δεν συνέτρεξε περίπτωση σχηματισμού προβλέψεων υποτιμήσεως.**
4. **Δεν υπάρχουν συμμετοχές .**
5. **Δεν υπάρχουν τίτλοι με χαρακτήρα προθεσμιακής καταθέσεως και μη εισηγμένοι στο χρηματιστήριο.**

(β) Άρθρο 43α παρ.1-α: .Βάσεις μετατροπής σε Euro περιουσιακών στοιχείων εκφρασμένων σε ξένο νόμισμα (Ξ.Ν.) και λογιστικός χειρισμός των συναλλαγματικών διαφορών.
Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση .

(γ) Άρθρο 43 παρ.2: Παρέκκλιση από τις μεθόδους και τις βασικές αρχές αποτιμήσεως. Εφαρμογή ειδικών μεθόδων αποτιμήσεως.
Δεν έγινε

(δ) Άρθρο 43 παρ.7–β: Αλλαγή μεθόδου υπολογισμού της τιμής κτήσεως ή του κόστους παραγωγής των αποθεμάτων ή των κινητών αξιών.
Δεν έγινε

(ε) Άρθρο 43 παρ. 7–γ: Παράθεση της διαφορά, μεταξύ της αξίας αποτιμήσεως των αποθεμάτων και κινητών αξιών και της τρέχουσας τιμής αγοράς του, εφόσον είναι αξιόλογη.
Δεν υπάρχει .

(στ) Άρθρο 43 παρ.9.Ανάλυση και επεξήγηση της γενομένης μέσα στη χρήση, με βάση ειδικό νόμο, αναπροσαρμογής της αξίας των παγίων περιουσιακών στοιχείων και παράθεση της κινήσεως του λογαριασμού «Διαφορές αναπροσαρμογής»
Δεν υπάρχει.

III. <u>Πάγιο ενεργητικό και έξοδα εγκαταστάσεως</u>

(α) Άρθρο 42ε παρ.8: Μεταβολές παγίων στοιχείων και εξόδων εγκαταστάσεως (πολυετούς αποσβέσεως).
Όπως αυτά απεικονίζονται στον Ισολογισμό. Μεταβολές : (α) Απόκτηση μηχανολογικού και λοιπού εξοπλισμού €3.284,39 (β) Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός ποσό €37.221,51 και (γ) αύξηση εξόδων αναδιοργάνωσης ποσό €850.

(β) Άρθρο 43 παρ. 5-δ: Ανάλυση πρόσθετων αποσβέσεων.
Δεν έγιναν

(γ) Άρθρο 43 παρ.5-ε:Προβλέψεις για υποτίμηση ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων.
Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση

(δ) Άρθρο 43 παρ. 3–ε: Ανάλυση και επεξήγηση των ποσών των εξόδων εγκαταστάσεως (πολυετούς αποσβέσεως) που αφορούν την χρήση

	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη αξία
Β' ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ			
4. Λοιπά έξοδα εγκατάστασης	285.286.25	272.378.73	12.907.52
Σύνολο εξόδων εγκατάστασης	285.286.25	272.378.73	12.907,52

Τα παραπάνω ποσά αναλύονται ως κάτωθι: (α) Έξοδα αύξησης Κεφαλαίου € 199.432,67 (β) Έξοδα ακινητοποιήσεων €50.881,81 (γ) Έξοδα αναδιοργάνωσης € 32.063,30 και (δ) Λοιπά έξοδα εγκατάστασης €2.908,47.

(ε) Άρθρο 43 παρ. 3–γ: Τα ποσά και ο λογιστικός χειρισμός των συναλλαγματικών διαφορών που προέκυψαν στη παρούσα χρήση, κατά την πληρωμή (δόσεων) και /ή την αποτίμηση στο τέλος της χρήσεως δανείων ή πιστώσεων, χρησιμοποιηθέντων αποκλειστικά για κτήσεις πάγιων στοιχείων.

Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση

(στ) Άρθρο 43 παρ. 4 εδαφ. α΄ και β΄: Ανάλυση και επεξήγηση των κονδυλίων «έξοδα ερευνών και αναπτύξεως», «Παραχωρήσεις και δικαιώματα βιομηχανικής ιδιοκτησίας» και «υπεραξία επιχειρήσεως (GOODWILL)».

Δεν υπάρχει υπεραξία επιχειρήσεως (Goodwill) .

IV. Συμμετοχές

(α) Άρθρο 43α παρ.1 - β΄: Συμμετοχές στο κεφάλαιο άλλων επιχειρήσεων με ποσοστό μεγαλύτερο από 10%.
Δεν υπάρχει .

(β) Άρθρο 43α παρ.1 - ιε΄: Σύνταξη ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων στις οποίες περιλαμβάνονται και οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας.
Οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ενοποιούνται στην εταιρεία «ASTARTI DEVELOPMENT PLC», εταιρεία που εδρεύει στη Κύπρο.

V. Αποθέματα

(α) Άρθρο 43α παρ.1-ια:Αποτίμηση αποθεμάτων κατά παρέκκλιση από τους κανόνες αποτιμήσεως του άρθρου 43 για λόγους φορολογικών ελαφρύνσεων.

Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση .

(β) Αρθρο 43α παρ.α-ιβ. Διαφορές από υποτίμηση κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού και λόγοι στους οποίους οφείλονται .

Δεν υπάρχουν.

VI. Μετοχικό Κεφάλαιο

(α) Άρθρο 43α παρ.1 - δ: Κατηγορίες μετοχών, στις οποίες διαιρείται το Μετοχικό Κεφάλαιο.
Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε Ευρώ 10.323.495,00 και διαιρείται σε 3.441.165 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 3,00 Ευρώ.

(β) Άρθρο 43α παρ.1-γ: Εκδοθείσες μετοχές μέσα στη χρήση για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου.
Δεν εκδόθηκαν .

(γ) Άρθρο 43α παρ.1 – ε και 42ε παρ.10: Εκδοθέντες τίτλοι και ενσωματωμένα σ' αυτούς δικαιώματα.
Δεν υπάρχουν .

(δ) Άρθρο 43α παρ.1 - στ: Απόκτηση ιδίων μετοχών μέσα στην παρούσα χρήση.
Δεν αποκτήθηκαν ίδιες μετοχές της εταιρείας.

VII. Προβλέψεις & Υποχρεώσεις

(α) Άρθρο 42ε παρ. 14, εδαφ. Δ: Ανάλυση του λογαριασμού «Λοιπές προβλέψεις» αν το ποσό του είναι σημαντικό.
Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση .

β) Άρθρο 43α παρ. 1-ζ: Οι οικονομικές δεσμεύσεις από συμβάσεις κλπ. που δεν εμφανίζονται στους λογαριασμούς τάξεως. Υποχρεώσεις καταβολής ειδικών μηνιαίων παροχών και οικονομικές δεσμεύσεις για συνδεδεμένες επιχειρήσεις.

Δεν υπάρχουν

(γ) Άρθρο 43α παρ.1-ιβ:Πιθανές οφειλές σημαντικών ποσών φόρων και ποσά φόρων που ενδεχομένως να προκύψουν σε βάρος της κλειομένης και των προηγούμενων χρήσεων, εφόσον δεν εμφανίζονται στις υποχρεώσεις ή στις προβλέψεις.
Μένουν ανέλεγκτες η χρήση 01/11/2010-31/10/2011 , η χρήση 01/11/2011-31/10/2012, η χρήση 01/11/2012-31/10/2013 και η τρέχουσα χρήση, στις οποίες δεν υπάρχουν ποσά φόρου να αναφερθούν.

(δ) Άρθρο 43α παρ.1-στ: Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πάνω από πέντε έτη.
Υπάρχει Μακροπρόθεσμος δανεισμός € 10.259.320,99 από την «ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΥΠΡΟΥ», στη Κύπρο.

(ε)Αρθρο 43α παρ 1-στ Υποχρεώσεις καλυπτόμενες με εμπράγματες ασφάλειες
Υπάρχει Προσημείωση από την «ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΥΠΡΟΥ» Κύπρου του Ξενοδοχείου της εταιρείας στή Ρόδο (Α+Β προσημείωση) τάξεως 19.500.000,00 Ευρώ .

VIII. Μεταβατικοί λογαριασμοί

Άρθρο 42ε παρ.12:Ανάλυση των κονδυλίων των μεταβατικών λογαριασμών «Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα», «Έξοδα χρήσεως δουλευμένα».
Μεταβατικοί λογαριασμοί Ενεργητικού: Έξοδα επομένων χρήσεων 88.049,07€ και αφορούν ενοίκια €87.022,40 στη Κέρκυρα (περιόδου Νοεμβρίου 14) και ασφαλιστήρια €1.026,67
Μεταβατικοί λογαριασμοί Παθητικού: Έσοδα επομένων χρήσεων €136.607,82 αφορούν απαίτηση από Κύπρου Χρηματιστηριακές μισθώσεις ΑΕ. (α)για εξοπλισμό €73.800,00 και (β) για επισκευές του ξενοδοχείου Αλμυρός €62.807,82.
(β) Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα €106.559,72 αφορούν το λογισμό στη χρήση του Δώρου Χριστουγέννων 2014.

IX. Λογαριασμοί τάξεως

Άρθρο 42ε παρ.11: Ανάλυση των λογαριασμών τάξεως, στην έκταση που δεν καλύπτεται η υποχρέωση αυτή από τις πληροφορίες της επόμενης παρ.10
Δεν υπάρχουν.

X. Χορηγηθείσες εγγυήσεις

Άρθρο 42ε παρ.9: Εγγυήσεις και εμπράγματες ασφάλειες που χορηγήθηκαν από την εταιρεία
Δεν υπάρχουν.

XI. Αμοιβές, προκαταβολές και πιστώσεις σε όργανα διοικήσεως

(α) Άρθρο 43α παρ.1-ιγ: Αμοιβές μελών οργάνων διοικήσεως και διευθύνσεως της εταιρίας.
Υπάρχει η αμοιβή μισθωτών υπηρεσιών στο Διευθύνοντα Σύμβουλο Μάρκου Χριστόφορο συνολικού κόστους με ασφαλιστικές εισφορές 57.762,15 € πλέον αμοιβές για έξοδα παραστάσεων €1.500,00.

(β) Άρθρο 43α παρ.1-ιγ: Υποχρεώσεις που δημιουργήθηκαν ή αναλήφθηκαν για βοηθήματα σε αποχωρήσαντα την παρούσα χρήση μέλη οργάνων διοικήσεως και διευθύνσεως της εταιρίας.
Δεν υπάρχουν

(γ) Άρθρο 43α παρ.1-ιδ:Διαθέσεις προκαταβολές και πιστώσεις σε όργανα διοικήσεως (μέλη διοικητικών συμβουλίων και διαχειριστές).
Δεν υπάρχουν

XII. Αποτελέσματα χρήσεως

(α) Άρθρο 43α παρ.1-η: Κύκλος εργασιών κατά κατηγορίες δραστηριότητας και γεωγραφικές αγορές. (Ο κύκλος εργασιών λαμβάνεται όπως καθορίζεται στο άρθρο 42ε παρ. 15 εδαφ.α)
Ο κύκλος εργασιών της εταιρείας ανήλθε στο ποσόν των 3.893.601,19 € ο οποίος προέρχεται αποκλειστικά από την εκμετάλλευση των ξενοδοχείων στην Κέρκυρα και οι ζημιές χρήσεως ανήλθαν σε 2.165.197,71 €.

(β) Άρθρο 43α παρ.1-θ: Μέσος όρος του απασχοληθέντος 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.
Κατά τη διάρκεια της χρήσεως απασχολήθηκαν στην εταιρεία μας, κατά μέσο όρο (50) μισθωτοί. Οι μόνιμοι ήταν 3 άτομα και οι εποχιακοί (120).

(γ) Άρθρο 42ε παρ.15-β:Ανάλυση των εκτάκτων και ανόργανων εξόδων (δηλ. των λογαριασμών «έκτακτα & ανόργανα έξοδα» και «έκτακτα & ανόργανα έσοδα»). Αν τα ποσά των λογαριασμών «έκτακτες ζημίες» και «έκτακτα κέρδη» είναι σημαντικά, κατ' εφαρμογή της διατάξεως του άρθρου 43ᵅ παρ.1-ιγ, παραθέτεται και ανάλυση (με βάση τους λογαριασμούς 81.02 & 81.03 του Γεν. Λογ. Σχεδίου).
Ο λογαριασμός αναλύεται ως εξής:
Έκτακτα και ανόργανα έσοδα

Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	41.500,44
Έκτακτα κέρδη	916,67
Έσοδα προηγ. χρήσεων	20.196,39
Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	**62.613,50**

Έκτακτα & ανόργανα έξοδα	375.473,75
Έκτακτες ζημιές	0,00
Έξοδα προηγουμένων χρήσεων	19.903,95
	395.377,70

(δ) Άρθρο 42ε παρ.15-β:Ανάλυση των λογαριασμών «Έσοδα προηγούμενων χρήσεων», «Έσοδα προηγούμενων χρήσεων»ποσού €20.196,39 και «Έξοδα προηγούμενων χρήσεων», « Έξοδα προηγούμενων χρήσεων» ποσού 19.903,95 € .

(ε) Άρθρο 42α παρ.15-ιζ: Οποιεσδήποτε άλλες πληροφορίες που απαιτούνται από ειδικές διατάξεις της νομοθεσίας που απαιτούνται κάθε φορά.
Δεν υπάρχουν

(στ) Άρθρο 42α παρ.15-ιζ: Οποιεσδήποτε άλλες πληροφορίες που κρίνονται αναγκαίες για την επίτευξη των σκοπών της αρτιότερης πληροφόρησης των μετόχων και των τρίτων για την παρουσίαση μίας πιστής εικόνας της περιουσίας, της χρηματοοικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της εταιρείας.

1. Η εταιρεία διενήργησε αποσβέσεις επί των Εξόδων Εγκατάστασης και του Παγίου Ενεργητικού της για τη κλειόμενη χρήση βάσει των συντελεστών απόσβεσης που προβλέπονται από το Π.Δ.299/2003.
2. Το κονδύλι "Άλλα Έσοδα" ποσού ευρώ 115.394,63 αναλύεται ως εξής: Προμήθειες από πωλήσεις για λογαριασμό τρίτων ευρώ 3.390,00 Έσοδα από ενοίκια κτιρίων ευρώ 18.696,14 € και διάφορα Έσοδα από παροχή υπηρεσιών εκτός εκμεταλλεύσεως €96.698,49.
3. Η εταιρεία μας ΣΥΠΡΟΤΕΛ ΡΟΔΟΣ ΑΕ την τρέχουσα χρήση δεν θα εκμεταλλευθεί το ξενοδοχείο στην Ρόδο. Υπέγραψε μισθωτήριο συμβόλαιο με την εταιρεία ΣΥΠΡΟΤΕΛ ΚΑΒΟΣ

ΑΕ και μίσθωσε το ξενοδοχείο για 9 χρόνια με ετήσιο μίσθωμα που τον πρώτο χρόνο ανέρχεται σε € 700.000,00.

4. Οι οφειλές της εταιρείας προς Ασφαλιστικούς Οργανισμούς και Υποχρεώσεις προς φόροι τέλη είναι ληξιπρόθεσμες. Υπάρχει ληξιπρόθεσμη οφειλή για το ΔΗ.ΦΟ.ΔΩ €109.765,02 (υπάρχει προσφυγή κατά του ΔΗ.ΦΟ.ΔΩ από τον σύνδεσμο ξενοδόχων) και όλα τα τέλη παρεπιδημούντων και στα τρία ξενοδοχεία είναι ληξιπρόθεσμα.
5. Τα ίδια κεφάλαια της εταιρείας μας της 31/10/2014 είναι αρνητικά και θα πρέπει να γίνει Α.Μ.Κ για να μην έχουμε τις συνέπειες του άρθρου 48 Κ.Ν.2190/20 που προβλέπεται λύση της εταιρείας.

ΑΘΗΝΑ 28 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 2015

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ-ΦΟΡΟΤΕΧΝΙΚΟΣ
ΔΡΑΚΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ	ΜΑΡΚΟΥ ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΣ	ΝΙΚΟΣ Δ.ΤΑΤΑΡΑΚΗΣ
		ΑΡ.ΑΔ.ΟΕΕ 0012420
Α.ΑΓΓΛ.Δ: 011212016	Α.ΔΙΑΒ: Ε019377	

ΒΕΒΑΙΩΣΗ

Βεβαιώνεται ότι το ανωτέρω Προσάρτημα που αποτελείται από έξι (6) σελίδες και ένα πίνακα μεταβολής παγίων, είναι αυτό που αναφέρεται στην « Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Λογιστή» που χορήγησα με ημερομηνία 9 Απριλίου 2014.

Αθήνα, 09 Απριλίου 2015

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Σταύρος Σαλούστρος

Αρ Μ ΣΟΕΛ 14611

Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.
μέλος της Crowe Horwath International
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα
Αρ Μ ΣΟΕΛ 125

ΣΥΠΡΟΤΕΛ - ΡΟΔΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Α.Ε.

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 2014

14η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1η ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ 2013 - 31η ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 2014) ΑΡ.Μ.Α.Ε. 46376/01/Β/00/530 (07) αρ. ΓΕΜΗ 003827401000

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2013-2014 Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη αξία	ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2012-2013 Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη αξία
Β' ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ						
4. Λοιπά έξοδα εγκατάστασης	285.286,25	272.378,73	12.907,52	284.436,25	267.295,23	17.141,02
Σύνολο εξόδων εγκατάστασης	285.286,25	272.378,73	12.907,52	284.436,25	267.295,23	17.141,02
Γ' ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
Ι. Ενσώματες ακινητοποιήσεις						
1.Γήπεδα - Οικόπεδα	5.332.823,79	0,00	5.332.823,79	5.332.823,79	0,00	5.332.823,79
3.Κτίρια - Τεχνικά έργα	17.604.131,55	11.441.284,40	6.162.847,15	17.604.131,55	11.007.938,20	6.596.193,35
4.Μηχανήματα - τεχνικές εγκαταστ. &	1.657.364,55	1.482.160,41	75.196,14	1.654.080,15	1.456.803,96	97.276,20
5.Μεταφορικά Μέσα	31.961,18	29.465,56	2.495,62	31.961,18	29.135,56	2.845,62
6.Επιπλα & λοιπός εξοπλισμός	4.449.686,12	4.114.079,92	335.606,20	4.412.464,61	3.998.388,28	414.076,33
Σύνολο ακινητοποιήσεων (ΓΙ)	29.075.987,19	17.067.018,29	11.508.968,90	28.936.481,29	16.492.265,00	12.443.215,29
ΙΙ. Συμμετοχές & άλλες μακροπρ. χρηματοοικ.απαιτήσεις						
7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις			3.764,32			786,94
Σύνολο παγίου ενεργητικού (ΓΙ+ΓΙΙ)			11.512.733,22			12.443.982,23
Δ' ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
Ι.Αποθέματα						
1.Εμπορεύματα			5.402,09			4.473,38
4.Πρώτες και βοηθητ.ύλες-Αναλώσιμα υλικά			22.007,13			44.896,18
Σύνολο αποθεμάτων			27.409,22			49.369,56
ΙΙ.Απαιτήσεις						
1.Πελάτες (Πρακτορεία)	1.749.197,32			656.179,52		
Μείον: Προβλεψεις	0,00	1.749.197,32		0,00	656.179,52	
2α. Επιταγές Εισπρακτέες (μετ/νες)		32.295,00			53.762,80	
5.Βραχυπρ.απαιτ.κατά συνδεδ.επιχ.		1.171.671,17			1.287.238,66	
6.Βραχυπρ.απαιτ.κατά λοιπ.συμμ.ενδιαφ.		0,00			0,00	
10.Επισφαλείς - Επίδικοι Πελάτες και χρεώστες		405.683,85			393.143,20	
11.Χρεώστες Διάφοροι		227.014,20			226.011,19	
12.Λογαρ.διαχειρ.προκατ.& πιστώσεων		0,00			76.485,91	
Σύνολο απαιτήσεων (ΔΙ+ΔΙΙ)		3.585.861,54			2.892.821,28	
ΙΥ' Διαθέσιμα						
1. Ταμείο		250.019,19			244.819,28	
3. Καταθέσεις Ωψεως & Προθεσμ.		87.167,73			223.474,67	
Σύνολο Διαθεσίμων (ΔΙV)		337.186,92			468.293,95	
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού(ΔΙ+ΔΙΙ+ΔΙV)		3.950.457,68			3.410.484,69	
Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ						
1. Εξοδα επομένων χρήσεων		88.049,07			80.591,06	
		4.038.506,75			3.491.075,75	
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ(Β+Γ+Δ+Ε)		15.964.147,49			15.952.199,00	

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2013-2014		ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2012-2013	
Α' ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ				
Ι Μετοχικό Κεφάλαιο				
1.Καταβλημένο (3.441.165 μετοχές χ 3 ευρώ εκαι		10.323.495,00		10.323.495,00
ΙΙΙ.Διαφορές αναπροσαρμογής - Επιχορηγήσεις επενδύσεων				
2.Διαφορές από αναπρο- Διαφορές αναπροσαρμογής επενδύσεων πάγιου ενεργητικού		0,00		0,00
Μείον :Αποσβέσεις	4.910.574,99 / 2.968.924,79	2.041.650,20	4.910.574,99 / 2.828.784,97	2.081.790,02
V.Αποτελέσματα εις νέο				
Υπόλοιπο ζημιάς χρήσεως εις ν	-2.165.197,71		-1.648.143,50	
Υπόλοιπο ζημιών	-14.165.303,97	-16.330.501,68	-12.517.160,47	-14.165.303,97
VI. Προβ.προσαρμ.για αύξηση κεφαλαίου				
1. Καταβεσεις μετάγων		1.111.005,00		1.111.005,00
2.Λογ.Σύνδ. Μέτ.Κεντρικό		0,00		0,00
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (ΑΙ+ΑΙΙ+ΑV+ΑVΙ)		-2.854.351,48		-649.013,95
Γ' ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Ι. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
2. Δάνεια τραπεζών		10.259.320,99		9.550.883,56
ΙΙ. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
1.Προμηθευτές		1.529.937,54		1.272.601,51
2α.Επιταγές πληρ.(μεταχρ.)		268.456,85		710.453,44
4.Πρακαταβολές πελατών		863.493,54		1.440.693,25
5.Υποχρέωσεις από φόρους-τέλη		295.947,12		260.179,31
6.Ασφαλιστικοί οργανισμοί		1.488.820,73		1.347.266,54
9. Υποχρεώσεις προς λοιπές συμετοχικου ενδιαφ		153.103,16		142.636,74
11. Πιστωτές Διάφοροι		3.726.251,60		1.525.932,67
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων (ΓΙΙ)		8.316.010,44		6.699.763,66
Σύνολο υποχρεώσεων (ΓΙ+ΓΙΙ)		18.575.331,43		16.250.647,22
Δ. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ				
1. Εσοδα επομένων χρήσεων		136.607,82		136.607,82
2. Εξοδα χρήσεως δουλευμένα		106.559,72		213.957,91
		243.167,54		350.565,73
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α+Γ+Δ)		15.964.147,49		15.952.199,00

*Υπάρχει Προσημείωση από την «ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΥΠΡΟΥ» Κύπρου του Ξενοδοχείου της εταιρείας στή Ρόδο (Α+Β προσημείωση) τάξεως 19.500.000,00 Ευρώ .

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 31ης ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 2014

	Ποσά κλειόμ. Χρ. 2013-2014	Ποσά κλειόμ. Χρ. 2012-2013
Ι.ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ		
Κύκλος Εργασιών (πωλήσεις)	3.893.601,19	6.496.376,88
Μείον: Κόστος Πωλήσεων	3.644.387,91	6.576.859,82
Μικτά αποτελέσματα(κέρδη ή ζημία) εκμεταλλεύσεως	249.213,28	-80.482,94
Πλέον: Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	115.394,63	36.459,85
Σύνολο	364.607,91	-44.023,09
ΜΕΙΟΝ:1.Εξοδα διοικητικής Λειτουργίας	734.909,82	501.037,92
3. Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	747.109,15	70.962,31
Μεικτά αποτελέσματα (κέρδη ή ζημίες) εκμεταλλεύσεως	-1.117.411,06	-616.023,32
ΠΛΕΟΝ: 4.Πιστωτικοί τόκοι & συν.έσοδα	57,01	89,15
ΜΕΙΟΝ: 3.Χρεωστικοί τόκοι & συν.έξοδα	715.079,46 -715.022,46	684.947,03 -684.857,88
Ολικά αποτελέσματα (κέρδη ή ζημίες) εκμεταλλεύσεως	-1.832.433,51	-1.300.881,20
ΙΙ.ΠΛΕΟΝ (ή μείον): Έκτακτα αποτελέσματα		
1Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	41.500,44	41.561,14
2.Έκτακτα κέρδη	916,67	3.437,50
3. Εσοδα προηγ. Χρήσεων	20.196,39 62.613,50	64.282,62 109.281,26
ΜΕΙΟΝ:		
1. Έκτακτα & ανόργανα έξοδα	375.473,75	383.274,77
2. Έκτακτες ζημίες	0,00	38.411,75
3. Εξοδα προηγουμένων χρήσεων	19.903,95 395.377,70	34.957,04 456.643,56
Οριακά & έκτακτα αποτελέσματα (ζημιές)	-332.764,20	-347.262,30
Μείον : Σύνολο αποσβέσ.παγίων στοιχείων	-2.165.197,71	-1.648.143,50
Μείον οι από αυτές ανοιγ.λογ.κόστος	560.502,91	936.022,13
Καθαρά αποτελέσματα-κέρδη (ζημιές) ΧΡΗΣΕΩΣ προ φόρων	560.502,91 0,00	936.022,13 0,00
	-2.165.197,71	-1.648.143,50

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	Ποσά κλειόμ. Χρ. 2013-2014	Ποσά κλειόμ. Χρ. 2012-2013
Καθαρά αποτελέσματα (ζημιές) χρήσεως	-2.165.197,71	-1.648.143,50
Μείον:Υπόλοιπα ζημιών προηγούμενων χρήσεων	-14.165.303,97	-12.517.160,47
Ζημιές εις Νέο	-16.330.501,68	-14.165.303,97

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΔΡΑΚΟΥ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΑΡ.ΔΚ.Ε209538

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΜΑΡΚΟΥ ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΣ
ΑΡ.ΑΔ.ΟΕΕ 0032864
ΒΑΘΜΟΣ: Α'

Ο ΦΟΡΟΤΕΧΝΗΣ-ΛΟΓΙΣΤΗΣ (Α' ΒΑΘΜΟΥ)

ΝΙΚΟΣ Δ.ΤΑΤΑΡΑΚΗΣ
ΑΡ.ΑΔ.ΟΕΕ 0012420
ΒΑΘΜΟΣ: Α'

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρίας «ΣΥΠΡΟΤΕΛ ΡΟΔΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση επί των Οικονομικών ΚαταστάσεωνΕλέγξαμε τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας «ΣΥΠΡΟΤΕΛ ΡΟΔΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Οκτωβρίου 2014, την κατάσταση αποτελεσμάτων και τον πίνακα διάθεσης αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Λογιστικά Πρότυπα που προδιαγράφονται από το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο και τις διατάξεις των άρθρων 42ε έως και 43γ του κωδ.Ν. 2190/1920, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Ευθύνη του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

Βάση για Αρνητική Γνώμη

Από τον έλεγχό μας προέκυψαν τα εξής:

1) Δεν κατέστη δυνατόν να επαληθευθούν, με επιβεβαιωτικές επιστολές ή άλλες εναλλακτικές ελεγκτικές διαδικασίες, απαιτήσεις από πελάτες, βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων και χρεώστες συνολικού ποσού ευρώ 1.741.343,45 και συνεπώς διατηρούμε επιφύλαξη σχετικά με το ύψος των εν λόγω απαιτήσεων. Επίσης δεν κατέστη δυνατόν να επαληθευθούν, με επιβεβαιωτικές επιστολές ή άλλες εναλλακτικές ελεγκτικές διαδικασίες, υποχρεώσεις προς προμηθευτές, προκαταβολές πελατών, υποχρ. προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις και πιστωτές διάφοροι συνολικού ποσού ευρώ 3.936.047,64 και συνεπώς διατηρούμε επιφύλαξη σχετικά με το ύψος των εν λόγω υποχρεώσεων

2] Δεν επιβεβαιώθηκε το υπόλοιπο του λογαριασμού «Ταμείο» ποσού ευρώ 250.019,19 και συνεπώς διατηρούμε επιφύλαξη για την ύπαρξη αυτού του περιουσιακού στοιχείου.

3] Δεν άφθασε επιστολή επιβεβαίωσης από την Τράπεζα Κύπρου Δ.Ε.Λτδ., Alpha Bank A.E. (Υποκ.Ρόδου) και Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. Λόγω του γεγονότος αυτού, διατηρούμε επιφύλαξη για ενδεχόμενες υποχρεώσεις της εταιρείας προς τις Τράπεζες αυτές. Επίσης δεν επιβεβαιώθηκε το υπόλοιπο του λογαριασμού «Δάνεια τραπεζών» ποσού ευρώ 10.259.320,99 και συνεπώς διατηρούμε επιφύλαξη για το ύψος αυτού του στοιχείου υποχρέωσης.

4) Κατά παράβαση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από την Ελληνική Νομοθεσία (κωδ. Ν. 2190/1920 και ΕΓΛΣ) δεν σχηματίζεται πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Κατά την 31η Οκτωβρίου 2014, το συνολικό ύψος της μη σχηματισθείσας πρόβλεψης ενέχεται σε ευρώ 71.000,00 περίπου, με συνέπεια οι προβέψεις να εμφανίζονται μειωμένες κατά ευρώ 71.000,00 περίπου και τα Ίδια Κεφάλαια να εμφανίζονται αυξημένα κατά ευρώ 71.000,00 περίπου.

5) Στους λογαριασμούς υποχρεώσεων «Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη» και «Ασφαλιστικοί Οργανισμοί» περιλαμβάνονται ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις συνολικού ποσού ευρώ 1.784.767,85 (ευρώ 295.947,12 και ευρώ 1.488.820,73 αντίστοιχα). Κατά παράβαση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από την Ελληνική Νομοθεσία (κωδ. Ν. 2190/1920 και ΕΓΛΣ), δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη για πρόστιμα και προσαυξήσεις, το ποσό των οποίων στην παρούσα φάση δεν μπορεί να υπολογισθεί, με συνέπεια οι υποχρεώσεις αυτές να εμφανίζονται μειωμένες και τα αποτελέσματα χρήσης και τα Ίδια Κεφάλαια αυξημένα.

6) Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρίας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από 2010 μέχρι 2014. 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 ενδεχόμενο καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας δεν κατέστη εφικτό να εγκατασταθούμε εύλογη διασφάλιση για την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται. Η εταιρία, δεν αποδέχτηκε το φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65, παραγρ. α Ν. 4174/2013.

7) Δεν λάβαμε επιστολή από το νομικό σύμβουλο της εταιρείας για τυχόν αγωγές τρίτων κατά αυτής. Λόγω του γεγονότος αυτού, διατηρούμε επιφύλαξη για ενδεχόμενες αγωγές τρίτων κατά της εταιρείας.

8) Επειδή το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της εταιρίας , αφού ληφθούν υπόψη και οι παρατηρήσεις του ελέγχου, έχει καταστεί αρνητικό, συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 48 του κωδ. Ν. 2190/1920 και διατηρούμε επιφύλαξη για την δυνατότητα συνέχισης της δραστηριότητας της εταιρίας.

Αρνητική Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, εξαιτίας της σημαντικότητας των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο 'Βάση για Αρνητική Γνώμη', οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις δεν παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρίας «ΣΥΠΡΟΤΕΛ ΡΟΔΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31η Οκτωβρίου 2014 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Λογιστικά Πρότυπα που προδιαγράφονται από το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο και τις διατάξεις των άρθρων 42ε έως και 43γ του κωδ.Ν. 2190/1920.

Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχηση του περιεχομένου της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.

Αθήνα, 9 Απριλίου 2015
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΣΟΛ
ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ
Crowe Horwath

Σταύρος Κ. Σαλεύστρος
Αρ.Μ ΣΟΕΛ 14611
Συνεργαζόμενος Ορκωτός Λογιστής ο.ε.ε.ε.
μέλος της Crowe Horwath International
Φιλ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα
Αρ.Μ ΣΟΕΛ 125