

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Μη ελεγμένες συνοπτικές ενδιάμεσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για την εξαμηνία που έληξε στις 30 Ιουνίου 2018

Περιεχόμενα

	Σελίδα
Ενδιάμεση έκθεση διαχείρισης	1 - 3
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου των άλλων υπευθύνων του Συγκροτήματος για τις συνοπτικές ενδιάμεσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις	4
Συνοπτική ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	5
Συνοπτική ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων	6
Συνοπτικός ενδιάμεσος ενοποιημένος ισολογισμός	7
Συνοπτική ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	8 - 9
Συνοπτική ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών	10
Σημειώσεις στις συνοπτικές ενδιάμεσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις	11 – 29

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Ενδιάμεση έκθεση διαχείρισης

1 Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας σε συνεδρίαση του, που πραγματοποιήθηκε στις 28 Σεπτεμβρίου 2018 μελέτησε και ενέκρινε τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος Constantinou Bros Hotels Public Company Limited, για την εξαμηνία που έληξε στις 30 Ιουνίου 2018.

2 Οι συνοπτικές ενδιάμεσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος, που εκφράζονται σε Ευρώ, έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34 «Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις», συνάδουν με τις πρόνοιες των περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμων και Κανονισμών σε σχέση με την ανακοίνωση ενδιάμεσων αποτελεσμάτων και δεν έχουν ελεγχθεί από τους εξωτερικούς ελεγκτές της Εταιρείας.

3 Τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος περιλαμβάνουν και τα αποτελέσματα των πλήρως εξαρτημένων εταιρειών Layster Investments Limited, Paphos Stone C Estates Limited, Kings Head Development Co Limited και των εξαρτημένων εταιρειών Constantinou Bros Properties Plc και Orca Investments Plc με συμμετοχή 94,9% οι οποίες είναι εισηγμένες στη Νεοαναπτυσσόμενων Εταιρειών Αγορά ("NEA") του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου.

4 Κατά την κατάρτιση των αποτελεσμάτων για το πρώτο εξάμηνο του 2018 εφαρμόστηκαν οι ίδιες λογιστικές αρχές και η ίδια βάση υπολογισμού όπως και στους ετήσιους λογαριασμούς για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017, εκτός όπου δηλώνεται διαφορετικά σε σχέση με την υιοθέτηση καινούργιων ΔΠΧΑ από την 1^η Ιανουαρίου 2018

5 Οι συνοπτικές ενδιάμεσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις πρέπει να διαβάζονται σε συνάρτηση με τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017.

Ανάλυση αποτελεσμάτων του Συγκροτήματος για το πρώτο εξάμηνο του 2018

6 Ο κύκλος εργασιών του Συγκροτήματος για το πρώτο εξάμηνο του 2018 ανήλθε σε €14.766.452 σε σύγκριση με €15.449.015 την αντίστοιχη περίοδο του 2017. Ο κύκλος εργασιών από τα ξενοδοχεία μειώθηκε κατά €651.122 λόγω της μείωσης της πληρότητας των ξενοδοχείων του Συγκροτήματος σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2017 ενώ ο κύκλος εργασιών από τις πωλήσεις ακινήτων μειώθηκε κατά €31.441.

7 Το μικτό κέρδος του Συγκροτήματος για το πρώτο εξάμηνο του 2018 μειώθηκε κατά €1.108.150. Το κέρδος από εργασίες του Συγκροτήματος, το πρώτο εξάμηνο του 2018 ήταν €2.094.811, σε σύγκριση με κέρδος €3.264.175 την αντίστοιχη περίοδο του 2017. Τα χρηματοδοτικά έξοδα ανήλθαν σε €1.028.547 το πρώτο εξάμηνο του 2018 έναντι €1.483.061 την αντίστοιχη περσινή περίοδο λόγω αποπληρωμής δανεισμού και μείωσης των χρεωστικών τόκων. Το Συγκρότημα παρουσίασε κέρδος πριν την φορολογία ύψους €1.066.264 για το πρώτο εξάμηνο του 2018 σε σχέση το κέρδος ύψους €1.781.114 την αντίστοιχη περσινή περίοδο του 2017.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Ενδιάμεση έκθεση διαχείρισης (συνέχεια)

Ανάλυση αποτελεσμάτων του Συγκροτήματος για το πρώτο εξάμηνο του 2018 (συνέχεια)

8 Μετά τον υπολογισμό χρεωστικής φορολογίας ύψους €359.941, το Συγκρότημα παρουσίασε κέρδος, μετά την φορολογία, ύψους €706.323 έναντι κέρδους €1.209.127 κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2017.

Φύση εργασιών του Συγκροτήματος

9 Η κύρια δραστηριότητα του Συγκροτήματος είναι η ιδιοκτησία και διαχείριση ξενοδοχειακών μονάδων στην Πάφο, καθώς επίσης η εμπορία και ανάπτυξη γης.

Εξελίξεις/προοπτικές

10 Τα αποτελέσματα των πρώτων έξι μηνών του έτους 2018 για το Συγκρότημα δεν είναι αντιπροσωπευτικά για ολόκληρο το έτος, λόγω της εποχικότητας του κύκλου εργασιών των ξενοδοχείων του Συγκροτήματος. Ο μεγαλύτερος όγκος εργασιών των ξενοδοχείων διεξάγεται κατά την κύρια τουριστική περίοδο που εμπίπτει στο δεύτερο εξάμηνο του λογιστικού έτους του Συγκροτήματος. Το Διοικητικό Συμβούλιο εκτιμά ότι δεν μπορεί να γίνει ασφαλής πρόβλεψη αναμενόμενων αποτελεσμάτων για το έτος 2018 αλλά οι ενδείξεις για την τουριστική κίνηση της καλοκαιρινής περιόδου παρουσιάζουν στο παρόν στάδιο στοιχεία αύξησης σε σύγκριση με την αντίστοιχη περσινή περίοδο. Επιπρόσθετα υπάρχουν σχέδια για περεταίρω αύξηση του αριθμού των δωματίων μέσω επεκτάσεων.

11 Όσο αφορά τον τομέα ανάπτυξης γης το δεύτερο εξάμηνο αναμένεται να συνεχίσει να είναι πάρα πολύ δύσκολο, λόγω της συνεχιζόμενης οικονομικής κρίσης που επηρεάζει την πώληση νέων μονάδων ακινήτων. Το Διοικητικό Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη την μέχρι τώρα πορεία του Συγκροτήματος στον τομέα της ανάπτυξης γης και μελέτησε τις προοπτικές και τα δεδομένα όπως αυτά παρουσιάζονται σήμερα, πιστεύει ότι είναι πολύ δύσκολο να προβλέψει πότε θα ανακάμψει ο τομέας ανάπτυξης γης.

Λειτουργικό περιβάλλον

12 Η κυπριακή οικονομία σημείωσε θετική ανάπτυξη το 2016 και το 2017, αφού ξεπέρασε την οικονομική ύφεση των τελευταίων ετών. Σε γενικές γραμμές οι οικονομικές προοπτικές παραμένουν ευνοϊκές, ωστόσο εξακολουθούν να υπάρχουν κίνδυνοι ύφεσης από τα ακόμη υψηλά επίπεδα μη εξυπηρετούμενων δανείων, από τον δείκτη δημόσιου χρέους, καθώς και την ενδεχόμενη επιδείνωση του εξωτερικού περιβάλλοντος της Κύπρου.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Ενδιάμεση έκθεση διαχείρισης (συνέχεια)

Λειτουργικό περιβάλλον (συνέχεια)

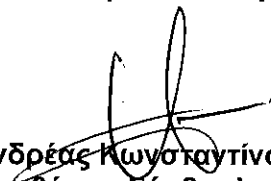
13 Αυτό το λειτουργικό περιβάλλον ενδέχεται να έχει σημαντικές επιπτώσεις στις δραστηριότητες της Εταιρείας και την οικονομική της κατάσταση. Η Διεύθυνση λαμβάνει τα αναγκαία μέτρα για να εξασφαλιστεί η βιωσιμότητα των δραστηριοτήτων της Εταιρείας, ωστόσο, οι μελλοντικές επιπτώσεις της τρέχουσας οικονομικής κατάστασης είναι δύσκολο να προβλεφθούν, και οι τρέχουσες προβλέψεις της Διεύθυνσης θα μπορούσαν να διαφέρουν από τα πραγματικά αποτελέσματα.

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

14 Τα κύρια χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος και του Συγκροτήματος είναι τα εμπορικά και άλλα εισπρακτέα και τα μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα. Οι κύριες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις του Συγκροτήματος και του Συγκροτήματος είναι οι εμπορικοί και άλλοι πιστωτές και ο δανεισμός του. Οι κυριότεροι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι και αβεβαιότητες που εκτίθεται η Συγκρότημα και το Συγκρότημα είναι ο πιστωτικός κίνδυνος, ο κίνδυνος ρευστότητας, ο κίνδυνος επιτοκίων και ο συναλλαγματικός κίνδυνος και οι τρόποι αντιμετώπισής του στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος 2017.

Αποσπάσματα των αποτελεσμάτων της πρώτης εξαμηνίας του 2018 θα δημοσιευθούν την 29 Σεπτεμβρίου 2018 στην εφημερίδα "Αλήθεια". Αντίγραφα ολόκληρων των συνοπτικών ενδιάμεσων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων διατίθενται δωρεάν, στα γραφεία της Εταιρείας στην Λεωφόρο Ποσειδώνος 77, 8042 Πάφος, τηλ: 26964500.

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου



Ανδρέας Κωνσταντίνου
Διευθύνων Σύμβουλος

28 Σεπτεμβρίου 2018

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλων υπευθύνων της Εταιρείας για τις μη ελεγμένες συνοπτικές ενδιάμεσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις

Σύμφωνα με το άρθρο 10, εδάφια 3(γ) και (7) των περί Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμου του 2007 ("Νόμος") όπως τροποποιήθηκε, εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλοι υπεύθυνοι για τις συνοπτικές ενδιάμεσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Constantinou Bros Hotels Public Company Limited για την εξαμηνία που έληξε στις 30 Ιουνίου 2018 επιβεβαιώνουμε ότι εξ' όσων γνωρίζουμε:

- (α) οι συνοπτικές ενδιάμεσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 5 μέχρι 29:
- (i) καταρτίστηκαν σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34 "Ενδιάμεση Οικονομική Θέση", όπως αυτό υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση και, σύμφωνα με τις διατάξεις του Άρθρου 10 εδάφιο (4), του Νόμου και
 - (ii) παρέχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού, της οικονομικής κατάστασης και του κέρδους της Constantinou Bros Hotels Public Company Limited και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στις ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ως σύνολο και,
- (β) Η ενδιάμεση έκθεση διαχείρισης παρέχει δίκαιη ανασκόπηση των πληροφοριών που απαιτούνται από το Άρθρο 10, εδάφιο (6) του Νόμου.

Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Ονοματεπώνυμο και ιδιότητα	Υπογραφή
Ανδρέας Κωνσταντίνου (Εκτελεστικός Πρόεδρος)	
Ανδρέας Αναστασίου (Εκτελεστικός Σύμβουλος)	
Μάριος Σπύρου (Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)	
Ανδρέας Γρηγορίου (Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)	
Γιώργος Κωνσταντίνου (Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)	

Υπεύθυνοι σύνταξης οικονομικών καταστάσεων

Ονοματεπώνυμο και ιδιότητα	Υπογραφή
Ανδρέας Αναστασίου (Οικονομικός Σύμβουλος)	

Πάφος
28 Σεπτεμβρίου 2018

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Συνοπτική ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων για την εξαμηνία που έληξε στις 30 Ιουνίου 2018

		Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2018 μέχρι 30 Ιουνίου 2018 €	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2017 μέχρι 30 Ιουνίου 2017 €
	Σημ.		
Εισόδημα		14.766.452	15.449.015
Κόστος πωλήσεων		(9.296.770)	(8.871.182)
Μικτό κέρδος		5.469.682	6.577.832
Έξοδα πωλήσεων και προώθησης		(1.412.763)	(1.226.237)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		(2.097.975)	(2.163.115)
Άλλα έσοδα		135.867	75.694
Κέρδος εργασιών		2.094.811	3.264.175
Χρηματοδοτικά έξοδα	12	(1.028.547)	(1.483.061)
Κέρδος πριν τη φορολογία		1.066.264	1.781.114
Χρέωση φορολογίας	13	(359.941)	(571.987)
Κέρδος για την περίοδο		706.323	1.209.127
Κέρδος που αναλογεί σε:			
Μετόχους της Εταιρείας		718.084	1.225.559
Συμφέρον μη ελέγχουσας συμμετοχής		(11.761)	(16.432)
		706.323	1.209.127
Κέρδος ανά μετοχή που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας (σεντ ανά μετοχή)			
Βασική και πλήρως κατανεμημένη	14	0,45	0,76

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 μέχρι 29 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των συνοπτικών ενδιάμεσων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Συνοπτική ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων για την εξαμηνία που έληξε στις 30 Ιουνίου 2018

	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2018 μέχρι 30 Ιουνίου 2018 €	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2017 μέχρι 30 Ιουνίου 2017 €
Κέρδος για την περίοδο	706.323	1.209.127
Άλλα συνολικά εισοδήματα Αναπροσαρμογή για αναβαλλόμενη φορολογία	21.693	21.468
Άλλα συνολικά εισοδήματα για την περίοδο, μετά τη φορολογία	21.693	21.468
Συνολικό κέρδος για την περίοδο	728.016	1.230.595
Συνολικό κέρδος που αναλογεί σε: Μετόχους της Συγκρότημας Συμφέρον μη ελέγχουσας συμμετοχής	739.777 (11.761)	1.247.027 (16.432)
	728.016	1.230.595

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 μέχρι 29 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των
συνοπτικών ενδιάμεσων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Συνοπτικός ενδιάμεσος ενοποιημένος ισολογισμός στις 30 Ιουνίου 2018

	Σημ.	30 Ιουνίου 2018 €	31 Δεκεμβρίου 2017 €
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	15	134.956.462	132.934.057
		<u>134.956.462</u>	<u>132.934.057</u>
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα	16	37.005.364	36.455.003
Εμπορικά εισπρακτέα		4.372.653	2.063.308
Άλλα εισπρακτέα		10.741.158	11.146.978
Μετρητά και καταθέσεις στη τράπεζα	17	18.619.380	20.362.843
		<u>70.738.555</u>	<u>70.028.132</u>
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		<u>205.695.017</u>	<u>202.962.189</u>
Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις			
Κεφάλαιο και αποθεματικά			
Μετοχικό κεφάλαιο	18	54.642.857	54.642.857
Αποθεματικό μετατροπής κεφαλαίου σε ευρώ	18	276.475	276.475
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	18	27.470.626	27.470.626
Άλλα αποθεματικά		19.296.774	19.401.609
Κέρδη που κρατήθηκαν		1.172.329	327.717
		<u>102.859.061</u>	<u>102.119.284</u>
Συμφέρον μη ελέγχουσας συμμετοχής		<u>1.844.046</u>	<u>1.855.807</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		<u>104.703.107</u>	<u>103.975.091</u>
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	19	71.424.641	66.933.806
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		12.080.044	12.040.662
		<u>83.504.685</u>	<u>78.974.468</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές		9.570.159	7.325.868
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		862.183	1.328.277
Δανεισμός	19	7.054.883	11.358.485
		<u>17.487.225</u>	<u>20.012.630</u>
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>100.991.910</u>	<u>98.987.098</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		<u>205.695.017</u>	<u>202.962.189</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 μέχρι 29 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Συνοπτική ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για την εξαμηνία που έληξε στις 30 Ιουνίου 2018

	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό μετατροπή από την μετατροπή κεφαλαίου σε ευρώ σε ευρώ €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο €	Άλλα αποθεματικά €	Κέρδη που κρατήθηκαν €	Συμφέρον μη ελέγχουσας συμμετοχής €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2017	54.642.857	276.475	27.470.626	19.923.818	5.411.841	1.663.607	109.389.224
Συνολικό εισόδημα							
Κέρδος για την περίοδο	-	-	-	-	1.225.559	(16.432)	1.209.127
Άλλα συνολικά εισοδήματα							
Γη και κτίρια:							
Μεταφορά αποσβέσεων	-	-	-	(126.545)	126.545	-	-
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	-	-	-	21.468	-	-	21.468
Σύνολο άλλων συνολικών εισοδημάτων	-	-	-	(105.077)	126.545	-	21.468
Συνολικό εισόδημα για την περίοδο	-	-	-	(105.077)	1.352.104	(16.432)	1.230.595
Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2017	54.642.857	276.475	27.470.626	19.818.741	6.763.945	1.647.175	110.619.819

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 μέχρι 29 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Συνοπτική ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για την εξαμηνία που έληξε στις 30 Ιουνίου 2018 (συνέχεια)

	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό από την μετατροπή κεφαλαίου σε ευρώ €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο €	Άλλα αποθεματικά €	Κέρδη που κρατήθηκαν €	Συμφέρον μη ελέγχουσας συμμετοχής €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2018	54.642.857	276.475	27.470.626	19.401.609	327.717	1.855.807	103.975.091
Συνολικό εισόδημα							
Κέρδος για την περίοδο	-	-	-	-	718.084	(11.761)	706.323
Άλλα συνολικά εισοδήματα							
Γη και κτίρια:							
Μεταφορά αποσβέσεων	-	-	-	(126.528)	126.528	-	-
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	-	-	-	21.693	-	-	21.693
Σύνολο άλλων συνολικών εισοδημάτων	-	-	-	(104.835)	126.528	-	21.693
Συνολικό εισόδημα για την περίοδο	-	-	-	(104.835)	844.612	(11.761)	728.016
Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2018	54.642.857	276.475	27.470.626	19.296.774	1.172.329	1.844.046	104.703.107

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 μέχρι 29 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Συνοπτική ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών για την εξαμηνία που έληξε στις 30 Ιουνίου 2018

	Σημ.	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2018 μέχρι 30 Ιουνίου 2018 €	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2017 μέχρι 30 Ιουνίου 2017 €
Ροή μετρητών από εργασίες			
Κέρδος πριν τη φορολογία		1.066.264	1.781.114
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	15	1.095.890	998.846
Πιστωτικούς τόκους		(104.305)	(44.042)
Χρεωστικούς τόκους	12	997.516	1.409.322
Συναλλαγματική (ζημιά)/κέρδος	12	31.031	73.739
Κέρδος από εργασίες πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης		3.086.396	4.218.979
Μείωση στο κεφάλαιο κίνησης		295.659	1.888.892
Μετρητά που προήλθαν από εργασίες		3.382.055	6.107.871
Φορολογία που πληρώθηκε		-	(825.477)
Καθαρά μετρητά από εργασίες		3.382.055	5.282.394
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	15	(3.118.295)	(2.521.205)
Επενδύσεις σε τραπεζικές καταθέσεις με αρχική ημερομηνία λήξης πέραν των 3 μηνών		(7.573)	-
Αποδέσμευση τραπεζικών καταθέσεων με αρχική ημερομηνία λήξης πέραν των 3 μηνών		11.471	1.864.620
Τόκοι που εισπράχθηκαν		104.305	44.042
Κίνηση υπολοίπου με σύμβουλο/μέτοχο		209.610	(5.147.891)
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες		(2.800.482)	(5.760.434)
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Εισπράξεις από τραπεζικό δανεισμό		4.902.000	15.160.068
Αποπληρωμή μακροπρόθεσμου δανεισμού		(4.396.037)	(10.737.466)
Αποπληρωμές δανεισμού από μέτοχο		(1.298.246)	(457.504)
Τόκοι που πληρώθηκαν		(1.020.335)	(1.451.289)
Καθαρά μετρητά (για)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(1.812.618)	2.513.809
Καθαρή (μείωση)/αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα		(1.231.045)	2.035.769
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στην αρχή της περιόδου		17.799.523	5.539.778
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στο τέλος της περιόδου	17	16.568.478	7.575.547

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 μέχρι 29 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των συνοπτικών ενδιάμεσων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Σημειώσεις στις συνοπτικές μη ελεγμένες ενδιάμεσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις

1 Συνοπτικές ενδιάμεσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις

Οι συνοπτικές ενδιάμεσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις της Constantinou Bros Hotels Public Company Ltd (η "Εταιρεία") και των εξαρτημένων της εταιρειών που αναφέρονται ως το "Συγκροτήμα".

Οι συνοπτικές ενδιάμεσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 28 Σεπτεμβρίου 2018, δεν έχουν ελεγχθεί από τους εξωτερικούς ελεγκτές του Συγκροτήματος.

2 Γενικές πληροφορίες

Χώρα συστάσεως

Η Εταιρεία συστάθηκε με έδρα την Κύπρο, ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113. Με την έγκριση των αναγκάων ψηφισμάτων σε Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων στις 10 Δεκεμβρίου 1999, η Εταιρεία μετατράπηκε σε Δημόσια. Τον Ιούνιο του 2000 η Εταιρεία εντάχθηκε στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου. Το εγγεγραμμένο γραφείο της είναι στην Λεωφόρο Ποσειδώνος 77, 8042 Πάφος, Κύπρος.

Κύριες δραστηριότητες

Οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος που δεν έχουν αλλάξει από τον προηγούμενο χρόνο είναι η αγοραπωλησία γης και ανάπτυξης ακινήτων και η ιδιοκτησία και διαχείριση των πιο κάτω ξενοδοχείων στην Πάφο:

- "Athena Beach Hotel", ξενοδοχείο 4 αστέρων, δυναμικότητας 431 δωματίων
- "Athena Royal Beach Hotel", ξενοδοχείο 4 αστέρων, δυναμικότητας 206 δωματίων
- "Pioneer Beach Hotel", ξενοδοχείο 4 αστέρων, δυναμικότητας 255 δωματίων
- "Asimina Suites Hotel", ξενοδοχείο 5 αστέρων, δυναμικότητας 111 σουιτών

3 Βάση ετοιμασίας

Οι συνοπτικές ενδιάμεσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για την εξαμηνία που έληξε στις 30 Ιουνίου 2018, έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34, "Ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις" όπως αυτό υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ). Οι συνοπτικές ενδιάμεσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις πρέπει να διαβάζονται από κοινού με τις ετήσιες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017, οι οποίες έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την ΕΕ, και τις περί απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και των περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Νόμων και Κανονισμών.

4 Λειτουργικό περιβάλλον

Η κυπριακή οικονομία σημείωσε θετική ανάπτυξη το 2016 και το 2017, αφού ξεπέρασε την οικονομική ύφεση των τελευταίων ετών. Σε γενικές γραμμές οι οικονομικές προοπτικές παραμένουν ευνοϊκές, ωστόσο εξακολουθούν να υπάρχουν κίνδυνοι ύφεσης από τα ακόμη υψηλά επίπεδα μη εξυπηρετούμενων δανείων, από τον δείκτη δημόσιου χρέους, καθώς και την ενδεχόμενη επιδείνωση του εξωτερικού περιβάλλοντος της Κύπρου.

Αυτό το λειτουργικό περιβάλλον ενδέχεται να έχει σημαντικές επιπτώσεις στις δραστηριότητες της Εταιρείας και την οικονομική της κατάσταση. Η Διεύθυνση λαμβάνει τα αναγκαία μέτρα για να εξασφαλιστεί η βιωσιμότητα των δραστηριοτήτων της Εταιρείας, ωστόσο, οι μελλοντικές επιπτώσεις της τρέχουσας οικονομικής κατάστασης είναι δύσκολο να προβλεφθούν, και οι τρέχουσες προβλέψεις της Διεύθυνσης θα μπορούσαν να διαφέρουν από τα πραγματικά αποτελέσματα.

5 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

Οι λογιστικές πολιτικές που χρησιμοποιήθηκαν στην ετοιμασία αυτών των συνοπτικών ενδιάμεσων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων είναι σύμφωνες με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν κατά την ετοιμασία των ετήσιων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων του Συγκροτήματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017.

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ

Κατά την τρέχουσα περίοδο το Συγκρότημα υιοθέτησε όλα τα νέα και αναθεωρημένα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες του και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2018.

α) Επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις

Το Συγκρότημα έχει αναθεωρήσει τις λογιστικές πολιτικές του σαν αποτέλεσμα της υιοθέτησης των πιο κάτω προτύπων:

- ΔΠΧΑ9 "Χρηματοοικονομικά Μέσα"
- ΔΠΧΑ15 "Εισόδημα από Συμβάσεις με Πελάτες"

Το Συγκρότημα αξιολόγησε ότι η υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΧΠΑ) στις λογιστικές της πολιτικές δεν επιφέρει οποιεσδήποτε αλλαγές στις οικονομικές καταστάσεις του προηγούμενου έτους. Ως αποτέλεσμα η χρηματοοικονομική επίδοση του Συγκροτήματος για την εξαμηνία που έληξε στις 30 Ιουνίου 2017 και η χρηματοοικονομική θέση του Συγκροτήματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 δεν αναπροσαρμόστηκαν.

5 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ (συνέχεια)

β) Επίδραση της υιοθέτησης

• ΔΠΧΑ 9 "Χρηματοοικονομικά μέσα"

Το ΔΠΧΑ 9 αντικαθιστά τις πρόνοιες του ΔΛΠ 39 που αφορούν την αναγνώριση και παύση αναγνώρισης των χρηματοοικονομικών μέσων και την ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Το ΔΠΧΑ 9 εισαγάγει ένα νέο μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, το οποίο αντικαθιστά το μοντέλο των πραγματοποιιθέντων πιστωτικών ζημιών που εφαρμοζόταν βάσει του ΔΛΠ 39, καθώς επίσης και καινούργιες αρχές για την εφαρμογή λογιστικής αντιστάθμισης.

Το καινούργιο πρότυπο απαιτεί τα χρεωστικά περιουσιακά στοιχεία να ταξινομούνται σε δύο κατηγορίες αποτίμησης: αυτά που θα αποτιμώνται μετέπειτα σε δίκαιη αξία (είτε μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων είτε μέσω του λογαριασμού αποτελεσμάτων) και αυτά που θα αποτιμώνται μετέπειτα σε αποσβεσμένο κόστος.

Η ταξινόμηση των χρεωστικών τίτλων εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο της οντότητας για τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και κατά πόσον οι συμβατικές ταμειακές ροές τους αντιπροσωπεύουν αποκλειστικά πληρωμές κεφαλαίου και τόκων (ΑΠΚΤ). Εάν ένας χρεωστικός τίτλος κρατείται για συλλογή ταμειακών ροών, μπορεί να λογίζεται σε αποσβεσμένο κόστος εάν πληροί επίσης την προϋπόθεση της ΑΠΚΤ. Οι χρεωστικοί τίτλοι που πληρούν την προϋπόθεση της ΑΠΚΤ και οι οποίοι κρατούνται σε ένα χαρτοφυλάκιο το οποίο η οντότητα κατέχει με σκοπό τη συλλογή των ταμειακών ροών τους καθώς και την πώληση τους μπορούν να αποτιμώνται σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία των οποίων οι ταμειακές ροές δεν πληρούν την προϋπόθεση της ΑΠΚΤ πρέπει να αποτιμώνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (για παράδειγμα, παράγωγα). Τα ενσωματωμένα παράγωγα δεν διαχωρίζονται πλέον από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αλλά περιλαμβάνονται στην αξιολόγηση της προϋπόθεσης της ΑΠΚΤ.

Επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους που κρατούνται για εμπορία πρέπει να ταξινομούνται σε δίκαιη αξία και οι μεταβολές στη δίκαιη αξία να παρουσιάζονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων. Για επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους που δεν κρατούνται για εμπορία, η ταξινόμηση εξαρτάται από το αν η οντότητα προέβη στην αμετάκλητη εκλογή κατά την αρχική αναγνώριση να ταξινομήσει την επένδυση σε δίκαιη αξία με τις μεταβολές στη δίκαιη αξία να παρουσιάζονται στα άλλα συνολικά εισοδήματα. Εάν δεν έχει πραγματοποιηθεί τέτοια εκλογή, τότε οι επενδύσεις πρέπει να ταξινομούνται σε δίκαιη αξία και οι μεταβολές στη δίκαιη αξία να παρουσιάζονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

5 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ (συνέχεια)

β) Επίδραση της υιοθέτησης (συνέχεια)

• ΔΠΧΑ 9 "Χρηματοοικονομικά μέσα" (συνέχεια)

Το ΔΠΧΑ 9 εισάγει ένα νέο μοντέλο για την αναγνώριση των ζημιών απομείωσης – το μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών (ΑΠΖ). Το νέο μοντέλο περιλαμβάνει τρία στάδια και βασίζεται στην αλλαγή της πιστωτικής ποιότητας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων από την αρχική αναγνώριση. Στην πράξη, οι νέοι αυτοί κανόνες σημαίνουν ότι οι οντότητες θα πρέπει να καταγράφουν άμεση απώλεια ίση με τη δωδεκάμηνη ΑΠΖ κατά την αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων τα οποία δεν είναι πιστωτικά απομειωμένα. Όπου υπήρξε σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου, η απομείωση αποτιμάται χρησιμοποιώντας την ΑΠΖ για όλη τη διάρκεια ζωής αντί της δωδεκάμηνης ΑΠΖ. Το μοντέλο περιλαμβάνει λειτουργικές απλοποιήσεις για των υπολογισμό της απομείωσης των εμπορικών εισπρακτέων, καθώς επίσης και για τον υπολογισμό απομείωσης των συμβατικών περιουσιακών στοιχείων και εισπρακτέων από μισθώσεις, τα οποία εμπίπτουν στις υποχρεώσεις υπολογισμού απομείωσης του ΔΠΧΑ 9.

Οι περισσότερες απαιτήσεις του ΔΛΠ39 για την ταξινόμηση και αποτίμηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων μεταφέρθηκαν αμετάβλητες στο ΔΠΧΑ 9. Η βασική αλλαγή είναι ότι μια οντότητα θα πρέπει να παρουσιάζει τα αποτελέσματα των αλλαγών του δικού της πιστωτικού κινδύνου των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων στα άλλα συνολικά εισοδήματα.

Το ΔΠΧΑ 9 χαλαρώνει τις απαιτήσεις για την αποτελεσματικότητα της αντιστάθμισης, αντικαθιστώντας τις δοκιμές αποτελεσματικότητας αντιστάθμισης. Οι απαιτήσεις της λογιστικής αντιστάθμισης τροποποιήθηκαν ώστε να ευθυγραμμιστεί η λογιστική στενότερα με τη διαχείριση του κινδύνου. Το Πρότυπο παρέχει στις οντότητες μια επιλογή λογιστικής πολιτικής μεταξύ της εφαρμογής των απαιτήσεων της λογιστικής αντιστάθμισης του ΔΠΧΑ 9 και τη συνέχιση της εφαρμογής του ΔΛΠ 39 σε όλες τις αντισταθμίσεις, επειδή δεν εξετάζει επί του παρόντος τη μακροοικονομική λογιστική αντιστάθμισης.

Οι νέες λογιστικές πολιτικές του Συγκροτήματος μετά την υιοθέτηση του ΔΠΧΠ 9 την 1η Ιανουαρίου 2018 παρατίθενται πιο κάτω.

Λογιστικές πολιτικές που εφαρμόζονται από την 1η Ιανουαρίου 2018

Αναγνώριση και παύση αναγνώρισης. Οι τακτικές αγορές και πωλήσεις χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία συναλλαγής (που είναι η ημερομηνία κατά την οποία το Συγκρότημα δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το περιουσιακό στοιχείο). Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παύουν να αναγνωρίζονται όταν τα δικαιώματα να εισπραχθούν οι χρηματικές ροές από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία έχουν λήξει ή έχουν μεταφερθεί και το Συγκρότημα έχει ουσιαστικά μεταβιβάσει όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

5 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ (συνέχεια)

β) Επίδραση της υιοθέτησης (συνέχεια)

• ΔΠΧΑ 9 "Χρηματοοικονομικά μέσα" (συνέχεια)

Ταξινόμηση. Το Συγκρότημα ταξινομεί τα χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του σε αποσβεσμένο κόστος. Η ταξινόμηση εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο του Συγκροτήματος για τη διαχείριση των χρεωστικών χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και τα συμβατικά χαρακτηριστικά των ταμειακών ροών των περιουσιακών στοιχείων. Η Διοίκηση καθορίζει την ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά την αρχική αναγνώριση.

Τα χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος κρατούνται για είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών τους και οι ταμειακές αυτές ροές αντιπροσωπεύουν μόνο πληρωμές κεφαλαίου και τόκου. Περιλαμβάνονται στα κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού, εκτός από αυτά με λήξη μεγαλύτερη των δώδεκα μηνών μετά την ημερομηνία του ισολογισμού. Αυτά ταξινομούνται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Τα χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος σε αποσβεσμένο κόστος περιλαμβάνουν εμπορικά εισπρακτέα, άλλα εισπρακτέα και μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο στον ενοποιημένο ενδιάμεσο ισολογισμό.

Το Συγκρότημα ταξινομεί τις επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους σε δίκαιη αξία με τις μεταβολές στη δίκαιη αξία να παρουσιάζονται είτε στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων ή στα άλλα συνολικά εισοδήματα. Για επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους που δεν κρατούνται για εμπορία, η ταξινόμηση εξαρτάται από το αν το Συγκρότημα προέβη στην αμετάκλητη εκλογή κατά την αρχική αναγνώριση να ταξινομήσει την επένδυση σε δίκαιη αξία με τις μεταβολές στη δίκαιη αξία να παρουσιάζονται στα άλλα συνολικά εισοδήματα. Όλες οι επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους που κρατούνται για εμπορία ταξινομούνται σε δίκαιη αξία με τις μεταβολές στη δίκαιη αξία να παρουσιάζονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Αποτίμηση. Κατά την αρχική αναγνώριση, το Συγκρότημα αποτιμά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην δίκαιη αξία τους πλέον το κόστος συναλλαγής για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά που δεν παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Τα χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος αποτιμώνται σε αποσβεσμένο κόστος. Τα έσοδα από τόκους από αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου και περιλαμβάνονται στα άλλα έσοδα. Κέρδος ή ζημία που προκύπτει κατά την παύση αναγνώρισής τους αναγνωρίζεται απευθείας στην ενοποιημένη ενδιάμεση κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Το Συγκρότημα αξιολογεί, με βάση μελλοντικές εκτιμήσεις, τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες που σχετίζονται με τα χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του που αποτιμώνται σε αποσβεσμένο κόστος. Η μεθοδολογία απομείωσης που εφαρμόζεται εξαρτάται από το αν έχει σημειωθεί σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου.

5 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ (συνέχεια)

β) Επίδραση της υιοθέτησης (συνέχεια)

• ΔΠΧΑ 9 "Χρηματοοικονομικά μέσα" (συνέχεια)

Για εμπορικά εισπρακτέα, το Συγκρότημα εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση που επιτρέπεται από το ΔΠΧΑ 9, σύμφωνα με την οποία η πρόβλεψη ζημιάς επιμετράτε πάντοτε σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων μειώνεται με τη χρήση ενός λογαριασμού πρόβλεψης και το ποσό της ζημιάς αναγνωρίζεται στην ενοποιημένη ενδιάμεση κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων στα "εξόδα πώλησης και προώθησης". Τα εμπορικά εισπρακτέα διαγράφονται όταν δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης. Ενδείξεις ότι δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, η αποτυχία ενός οφειλέτη να συμμετάσχει σε σχέδιο αποπληρωμής με το Συγκρότημα και αποτυχία να προβεί σε συμβατικές πληρωμές. Μεταγενέστερες ανακτήσεις ποσών που είχαν προηγουμένως διαγραφεί πιστώνονται στα "εξόδα πώλησης και προώθησης" στην ενοποιημένη ενδιάμεση κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Ταξινόμηση ως εμπορικά εισπρακτέα. Τα εμπορικά εισπρακτέα είναι ποσά οφειλόμενα από πελάτες για προϊόντα ή/και υπηρεσίες που πραγματοποιούνται κατά τη συνήθη διεξαγωγή των εργασιών. Εάν η είσπραξη αναμένεται σε ένα έτος ή λιγότερο (ή σε έναν κανονικό κύκλο λειτουργίας του Συγκροτήματος, εάν είναι μεγαλύτερη από ένα έτος), ταξινομούνται ως κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία, αν όχι, ταξινομούνται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Τα εμπορικά εισπρακτέα αναγνωρίζονται αρχικά στο ποσό του ανταλλάγματος που είναι άνευ όρων, εκτός εάν περιλαμβάνουν σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης, οπότε και αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους. Το Συγκρότημα διατηρεί τις εμπορικές απαιτήσεις του με σκοπό την είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών και συνεπώς τις αποτιμά σε αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον την πρόβλεψη για απομείωση.

Ταξινόμηση ως άλλα εισπρακτέα. Τα ποσά αυτά γενικά προκύπτουν από συναλλαγές εκτός των συνήθων λειτουργικών δραστηριοτήτων του Συγκροτήματος. Αυτά διατηρούνται με στόχο τη συλλογή των συμβατικών ταμειακών ροών τους και οι ταμειακές τους ροές αντιπροσωπεύουν μόνο τις πληρωμές κεφαλαίου και τόκων. Κατά συνέπεια, αυτά αποτιμώνται σε αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον την πρόβλεψη για απομείωση. Τα άλλα εισπρακτέα ταξινομούνται ως κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία αν είναι ληξιπρόθεσμα εντός ενός έτους ή λιγότερο (ή σε ένα κανονικό κύκλο λειτουργίας του Συγκροτήματος εάν είναι μεγαλύτερος). Αν όχι, παρουσιάζονται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

Ταξινόμηση ως μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο. Στην ενοποιημένη ενδιάμεση κατάσταση ταμειακών ροών, τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αποτελούνται από μετρητά στο ταμείο και καταθέσεις στην τράπεζα με αρχική ημερομηνία λήξης τριών μηνών ή λιγότερο και τραπεζικά παρατραβήγματα. Στον ενοποιημένο ενδιάμεσο ισολογισμό τα τραπεζικά παρατραβήγματα περιλαμβάνονται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αποτιμώνται σε αποσβεσμένο κόστος με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου μείον την πρόβλεψη για απομείωση.

5 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ (συνέχεια)

β) Επίδραση της υιοθέτησης (συνέχεια)

• ΔΠΧΑ 9 "Χρηματοοικονομικά μέσα" (συνέχεια)

Μετοχικοί τίτλοι

Ταξινομήση σε δίκαιη αξία μέσω του λογαριασμού αποτελεσμάτων. Μετοχικοί τίτλοι που ταξινομούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αποτιμώνται σε δίκαιη αξία κάθε ημερομηνία ισολογισμού με τις μεταβολές στη δίκαιη αξία να αναγνωρίζονται στον ενοποιημένο ενδιάμεσο λογαριασμό αποτελεσμάτων. Τα μερίσματα από τέτοιους μετοχικούς τίτλους αναγνωρίζονται στον ενοποιημένο ενδιάμεσο λογαριασμό αποτελεσμάτων στα άλλα εισοδήματα όταν αποδειχθεί το δικαίωμα του Συγκροτήματος να εισπράξει.

Χρηματοοικονομικές εγγυήσεις. Οι χρηματοοικονομικές εγγυήσεις είναι συμβόλαια που απαιτούν όπως το Συγκρότημα προβεί σε συγκεκριμένες πληρωμές για αποζημίωση του κατόχου της εγγύησης για τη ζημιά που θα υποστεί σε περίπτωση που ο συγκεκριμένος χρεώστης αδυνατεί να πραγματοποιήσει πληρωμές σύμφωνα με τους όρους ενός χρεωστικού τίτλου. Οι χρηματοοικονομικές εγγυήσεις αρχικά αναγνωρίζονται σε δίκαιη αξία, η οποία υπολογίζεται με βάση τις αμοιβές που εισπράχθηκαν. Το ποσό αυτό αποσβένεται σε σταθερή βάση στο διάστημα της ζωής της εγγύησης. Στο τέλος της κάθε λογιστικής περιόδου, οι εγγυήσεις αποτιμώνται στο υψηλότερο από (α) το αναπόσβεστο υπόλοιπο του ποσού κατά την αρχική αναγνώριση και (β) του ποσού πρόβλεψης απομείωσης το οποίο υπολογίζεται με βάση το μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών.

Μισθώσεις στις οποίες το Συγκρότημα είναι εκμισθωτής

Απομείωση: Το Συγκρότημα αξιολογεί εισπρακτέα από μισθώσεις για απομείωση με βάση τις διατάξεις του ΔΠΧΑ 9 χρησιμοποιώντας την απλοποιημένη προσέγγιση που επιτρέπεται από το ΔΠΧΑ 9, σύμφωνα με την οποία η πρόβλεψη ζημιάς επιμετράτε πάντοτε σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής των εισπρακτέων από μισθώσεις.

Επίδραση της υιοθέτησης

Σύμφωνα με τις μεταβατικές διατάξεις του ΔΠΧΠ 9, το Συγκρότημα έχει επιλέξει την απλοποιημένη μέθοδο μετάβασης για την υιοθέτηση του νέου προτύπου. Ως εκ τούτου, η επίδραση της μετάβασης στο ΔΠΧΑ 9 αναγνωρίστηκε την 1η Ιανουαρίου 2018. Σύμφωνα με τη μέθοδο μετάβασης που εξέλεξε το Συγκρότημα για την εφαρμογή του ΔΠΧΠ 9, τα συγκριτικά στοιχεία δεν έχουν αναπροσαρμοστεί αλλά παρουσιάζονται με βάση τις προηγούμενες πολιτικές που συμμορφώνονται με το ΔΛΠ 39.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

5 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ (συνέχεια)

β) Επίδραση της υιοθέτησης (συνέχεια)

• ΔΠΧΑ 9 "Χρηματοοικονομικά μέσα" (συνέχεια)

Επίδραση της υιοθέτησης (συνέχεια)

Την 1η Ιανουαρίου 2018, το Διοικητικό Συμβούλιο του Συγκροτήματος αξιολόγησε τα επιχειρηματικά μοντέλα που ισχύουν για τα χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατείχε το Συγκρότημα και τα οποία είχαν ταξινομηθεί ως δάνεια και εισπρακτέα σύμφωνα με το ΔΛΠ 39. Το Διοικητικό Συμβούλιο κατέληξε στην κατάταξη όλων των χρεωστικών χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που κατέχει το Συγκρότημα στην κατηγορία αποσβεσμένου κόστους σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, καθώς το Συγκρότημα τα κατέχει με σκοπό την είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών τους και οι ταμειακές τους ροές αντιπροσωπεύουν μόνο πληρωμές κεφαλαίου και τόκων. Ως εκ τούτου, η βάση επιμέτρησης των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος παρέμεινε αμετάβλητη με την υιοθέτηση του ΔΠΧΠ 9.

Ως αποτέλεσμα της υιοθέτησης του ΔΠΧΑ 9, το Συγκρότημα αναθεώρησε τη μεθοδολογία απομείωσης για κάθε κατηγορία περιουσιακών στοιχείων που υπόκεινται στις νέες απαιτήσεις απομείωσης. Το Συγκρότημα έχει πέντε είδη περιουσιακών στοιχείων τα οποία υπόκεινται στο νέο αναμενόμενο μοντέλο πιστωτικής ζημίας του ΔΠΧΑ 9: εμπορικά εισπρακτέα, άλλα εισπρακτέα, συμβατικά περιουσιακά στοιχεία, εισπρακτέα από μισθώσεις και μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο. Με βάση την εκτίμηση του Διοικητικού Συμβουλίου, η επιπρόσθετη ζημία απομείωσης την 1η Ιανουαρίου 2018 δεν ήταν σημαντική. Συνεπώς, η επίδραση της υιοθέτησης του ΔΠΧΑ 9 στα κέρδη που κρατήθηκαν του Συγκροτήματος την 1η Ιανουαρίου 2018 δεν ήταν σημαντική.

Η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 δεν είχε αντίκτυπο στη βάση ταξινόμησης και αποτίμησης των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων του Συγκροτήματος.

Η υιοθέτηση του νέου προτύπου οδήγησε σε αλλαγές στην παρουσίαση στον ενοποιημένο ενδιάμεσο ισολογισμό. Επιπλέον, η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 θα οδηγήσει σε εκτεταμένες γνωστοποιήσεις στις ετήσιες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για το έτος που λήγει στις 31 Δεκεμβρίου 2018.

• ΔΠΧΑ 15 "Εισόδημα από Συμβάσεις με Πελάτες"

Το ΔΠΧΑ 15 αντικαθιστά το ΔΛΠ 11 "Κατασκευαστικά Συμβόλαια", το ΔΛΠ 18 "Εσοδα" και τις συναφείς διερμηνείες και εφαρμόζεται σε όλα τα έσοδα που προκύπτουν από συμβάσεις με πελάτες, εκτός εάν οι συμβάσεις αυτές εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής άλλων προτύπων. Το καινούργιο πρότυπο εισάγει τη βασική αρχή ότι μία οικονομική οντότητα πρέπει να αναγνωρίζει έσοδα με τρόπο που να απεικονίζει τη μεταβίβαση ελέγχου των αγαθών ή υπηρεσιών στους πελάτες στο ποσό το οποίο αναμένει να δικαιούται σε αντάλλαγμα για αυτά τα αγαθά ή τις υπηρεσίες. Επιμέρους στοιχεία πακέτων αγαθών ή υπηρεσιών αναγνωρίζονται ξεχωριστά, και τυχόν εκπτώσεις ή επιστροφές επί της τιμής της σύμβασης κατανέμονται στα επιμέρους αυτά στοιχεία. Όταν η αντιπαροχή δεν είναι σταθερό ποσό για οποιοδήποτε λόγο, το ελάχιστο ποσό πρέπει να αναγνωρίζεται εάν δεν διατρέχει σημαντικός κίνδυνος αντιστροφής. Οι δαπάνες που πραγματοποιούνται για την εξασφάλιση των συμβολαίων με πελάτες πρέπει να κεφαλαιοποιούνται και να αποσβένονται κατά τη διάρκεια της περιόδου όπου οι παροχές της σύμβασης καταναλώνονται.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

5 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ (συνέχεια)

β) Επίδραση της υιοθέτησης (συνέχεια)

• ΔΠΧΑ 15 "Εισόδημα από Συμβάσεις με Πελάτες" (συνέχεια)

Οι νέες λογιστικές πολιτικές του Συγκροτήματος μετά την υιοθέτηση του ΔΠΧΠ 15 την 1η Ιανουαρίου 2018 παρατίθενται πιο κάτω.

Λογιστικές πολιτικές που εφαρμόζονται από την 1η Ιανουαρίου 2018

Αναγνώριση και επιμέτρηση: Το εισόδημα αντιπροσωπεύει το ποσό το οποίο το Συγκρότημα αναμένει ότι θα δικαιούται σαν αντάλλαγμα της μεταβίβασης των υποσχόμενων αγαθών ή υπηρεσιών στον πελάτη, εξαιρουμένων των ποσών που εισπράττονται για λογαριασμό τρίτων μερών (για παράδειγμα, φόροι επί των πωλήσεων) - η τιμή συναλλαγής. Η τιμή συναλλαγής που προβλέπεται σε μια σύμβαση με πελάτη δύναται να περιλαμβάνει σταθερά ποσά, μεταβλητά ποσά ή και τα δύο. Το Συγκρότημα περιλαμβάνει στην τιμή συναλλαγής μέρος ή το σύνολο του μεταβλητού ανταλλάγματος μόνο στον βαθμό στον οποίο υπάρχει αυξημένη πιθανότητα να μην προκύψει σημαντική αναστροφή στο ποσό του συσσωρευμένου εσόδου που έχει αναγνωριστεί όταν εξαλειφθεί στη συνέχεια η αβεβαιότητα που σχετίζεται με το μεταβλητό αντάλλαγμα.

Το Συγκρότημα αναγνωρίζει το εισόδημα όταν τα μέρη της σύμβασης έχουν εγκρίνει τη σύμβαση (γραπτώς, προφορικώς ή σύμφωνα με άλλες συνήθειες επιχειρηματικές πρακτικές) και έχουν δεσμευτεί να εκτελέσουν τις αντίστοιχες υποχρεώσεις τους, το Συγκρότημα μπορεί να προσδιορίσει τα δικαιώματα και τους όρους πληρωμής κάθε μέρους αναφορικά με τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που πρόκειται να μεταβιβαστούν, η σύμβαση έχει εμπορική υπόσταση (ήτοι ο κίνδυνος, ο χρόνος ή το ποσό των μελλοντικών ταμειακών ροών του Συγκροτήματος αναμένεται να μεταβληθούν ως αποτέλεσμα της σύμβασης), είναι πιθανό το Συγκρότημα να εισπράξει το αντάλλαγμα που δικαιούται έναντι των αγαθών και υπηρεσιών που θα μεταβιβαστούν στον πελάτη και πληρούνται συγκεκριμένα κριτήρια για κάθε μία εκ των εργασιών του Συγκροτήματος όπως αναφέρεται πιο κάτω. Προκειμένου να εκτιμήσει πόσο πιθανό είναι να εισπραχθεί ένα ποσό ανταλλάγματος, το Συγκρότημα εξετάζει μόνο την ικανότητα και την πρόθεση του πελάτη να καταβάλει το ποσό του ανταλλάγματος όταν αυτό καταστεί απαιτητό.

Τα έσοδα του Συγκροτήματος αναγνωρίζονται ως εξής:

• Πωλήσεις αγαθών

Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται σε μια δεδομένη χρονική στιγμή. Αυτή η χρονική στιγμή είναι η στιγμή κατά την οποία ο πελάτης αποκτά τον έλεγχο του υποσχόμενου αγαθού και το Συγκρότημα εκπληρώνει την υποχρέωση εκτέλεσης. Αυτό γίνεται συνήθως όταν το Συγκρότημα έχει πωλήσει ή παραδώσει τα αγαθά στον πελάτη, ο πελάτης έχει αποδεχθεί τα αγαθά, οι σημαντικοί κίνδυνοι και τα σημαντικά οφέλη από την κυριότητα των αγαθών έχουν μεταφερθεί στον πελάτη και το Συγκρότημα έχει άμεσο δικαίωμα αποπληρωμής.

5 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ (συνέχεια)

β) Επίδραση της υιοθέτησης (συνέχεια)

• ΔΠΧΑ 15 "Εισόδημα από Συμβάσεις με Πελάτες" (συνέχεια)

• Πωλήσεις υπηρεσιών

Οι πωλήσεις υπηρεσιών αναγνωρίζονται σε βάθος χρόνου και μέσα στη λογιστική περίοδο που προσφέρονται οι υπηρεσίες με αναφορά στο στάδιο συμπλήρωσης της συγκεκριμένης συναλλαγής υπολογισμένη με βάση τις υπηρεσίες που προσφέρθηκαν ως αναλογία των συνολικών υπηρεσιών που θα προσφερθούν.

Προσδιορισμός των υποχρεώσεων εκτέλεσης: Το Συγκρότημα αξιολογεί κατά πόσο μία σύμβαση περιλαμβάνει περισσότερες από μία υποχρεώσεις εκτέλεσης (διακριτές υποχρεώσεις για παροχή αγαθών ή υπηρεσιών) και επιμερίζει την τιμή συναλλαγής σε κάθε υποχρέωση εκτέλεσης με βάση την αυτοτελή τιμή πώλησής της. Ένα αγαθό ή μια υπηρεσία θεωρείται διακριτό/ή εάν ο πελάτης μπορεί να επωφεληθεί από το αγαθό ή την υπηρεσία είτε μεμονωμένα είτε από κοινού με άλλους πόρους οι οποίοι είναι άμεσα διαθέσιμοι στον πελάτη (ήτοι το αγαθό ή η υπηρεσία έχει τη δυνατότητα να είναι διακριτό/ή) και η υπόσχεση του Συγκροτήματος να μεταβιβάσει το αγαθό ή την υπηρεσία στον πελάτη μπορεί να προσδιοριστεί χωριστά από άλλες υποσχέσεις που περιέχονται στη σύμβαση (ήτοι το αγαθό ή η υπηρεσία είναι διακριτό/ή στο πλαίσιο της σύμβασης).

Σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης στη σύμβαση: Προκειμένου να προσδιορίσει την τιμή συναλλαγής, το Συγκρότημα προσαρμόζει το υποσχόμενο ποσό του ανταλλάγματος για τις επιδράσεις της διαχρονικής αξίας του χρήματος εάν ο χρόνος των πληρωμών που έχει συμφωνηθεί από τα μέρη της σύμβασης (ρητά ή σιωπηρά) παρέχει στον πελάτη ή στο Συγκρότημα σημαντικό όφελος χρηματοδότησης. Σε αυτές τις περιπτώσεις, η σύμβαση περιλαμβάνει ένα σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης. Το Συγκρότημα δεν προσαρμόζει την τιμή συναλλαγής για την επίδραση του σκέλους χρηματοδότησης λόγω της διαχρονικής αξίας του χρήματος εάν η περίοδος μεταξύ της μεταφοράς του υποσχόμενου αγαθού ή υπηρεσίας και πληρωμής υπερβαίνει το ένα έτος.

Συμβατικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις: Εάν τα αγαθά ή οι υπηρεσίες που έχουν μεταφερθεί από το Συγκρότημα κατά την ημερομηνία ισολογισμού υπερβαίνουν τις πληρωμές που έγιναν από τον πελάτη μέχρι την ημερομηνία αυτή και το Συγκρότημα δεν έχει το άνευ όρων δικαίωμα επί του ανταλλάγματος το Συγκρότημα αναγνωρίζει ένα συμβατικό περιουσιακό στοιχείο. Το Συγκρότημα αξιολογεί για απομείωση ένα συμβατικό περιουσιακό στοιχείο σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 χρησιμοποιώντας την απλοποιημένη προσέγγιση που επιτρέπεται από το ΔΠΧΑ 9, σύμφωνα με την οποία η πρόβλεψη ζημιάς επιμετράτε πάντοτε σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής των συμβατικών περιουσιακών στοιχείων. Εάν οι πληρωμές που έγιναν από έναν πελάτη υπερβαίνουν τα αγαθά ή υπηρεσίες που μεταφέρθηκαν από το Συγκρότημα με βάση τη σύμβαση κατά την ημερομηνία ισολογισμού, αναγνωρίζεται μία συμβατική υποχρέωση. Το Συγκρότημα αναγνωρίζει οποιοδήποτε άνευ όρων δικαίωμα επί του ανταλλάγματος σαν εμπορικό εισπρακτέο ξεχωριστά από τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία καθώς μόνο η πάροδος του χρόνου απαιτείται μέχρι η πληρωμή να καθίσταται απαιτητή.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

5 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ (συνέχεια)

β) Επίδραση της υιοθέτησης (συνέχεια)

- ΔΠΧΑ 15 "Εισόδημα από Συμβάσεις με Πελάτες" (συνέχεια)

(γ) Πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες που είναι σχετικές και δεν έχουν ακόμη τεθεί σε ισχύ και δεν έχουν υιοθετηθεί πρόωρα από το Συγκρότημα:

Από τότε που η Εταιρεία δημοσίευσε τις τελευταίες ετήσιες ενοποιημένες οικονομικές της καταστάσεις, δεν έχουν εκδοθεί νέα πρότυπα ή τροποποιήσεις ή διερμηνείες σε ισχύοντα πρότυπα υποχρεωτικά για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους του Συγκροτήματος που αρχίζουν μετά την 1η Ιανουαρίου 2018.

6 Εκτιμήσεις

Η Διεύθυνση κάνει εκτιμήσεις, υπολογισμούς και παραδοχές κατά την ετοιμασία των συνοπτικών ενδιάμεσων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, οι οποίες επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών και τα ποσά που παρουσιάζονται σχετικά με τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις, τα έσοδα και έξοδα. Ως αποτέλεσμα τα πραγματικά αποτελέσματα δυνατό να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις.

Στην ετοιμασία αυτών των συνοπτικών ενδιάμεσων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, οι σημαντικές εκτιμήσεις που έκανε η Διεύθυνση κατά την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών είναι παρόμοιες με αυτές που εφαρμόστηκαν στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017, με εξαίρεση τις εκτιμήσεις που έγιναν για τον προσδιορισμό της πρόνοιας για χρέωση φορολογίας χρησιμοποιώντας το εκτιμημένο μέσο ετήσιο πραγματικό συντελεστή φόρου εισοδήματος.

7 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Οι εργασίες του Συγκροτήματος το εκθέτουν σε ποικίλους χρηματοοικονομικούς κινδύνους: κίνδυνο αγοράς (περιλαμβανομένου συναλλαγματικού κινδύνου και κινδύνου επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας.

Οι συνοπτικές ενδιάμεσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις δεν περιλαμβάνουν όλες τις πληροφορίες και γνωστοποιήσεις που απαιτούνται για τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις και ως εκ τούτου πρέπει να διαβάζονται από κοινού με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017. Δεν υπήρχαν σημαντικές αλλαγές στη διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων από το τέλος του έτους.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

8 Κίνδυνος ρευστότητας

Δεν υπήρξαν σημαντικές αλλαγές στις συμβατικές μη προεξοφλημένες ταμειακές ροές για τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις του Συγκροτήματος, σε σύγκριση με το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017.

9 Δίκαιη αξία χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που επιμετρείται σε αποσβεσμένο κόστος

Η δίκαιη αξία του δανεισμού παρουσιάζεται ως εξής:

	30 Ιουνίου 2018 €	31 Δεκεμβρίου 2017 €
Μη βραχυπρόθεσμη	71.424.641	66.933.806
Βραχυπρόθεσμη	7.054.883	11.358.485
	<u>78.479.524</u>	<u>78.292.291</u>

Η δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων και υποχρεώσεων που παρουσιάζονται πιο κάτω είναι περίπου η ίδια με τη λογιστική αξία:

- Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα
- Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα
- Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

10 Φύση εργασιών

Λόγω του ότι οι εργασίες του Συγκροτήματος επικεντρώνονται στον τομέα της τουριστικής βιομηχανίας αναμένεται βελτίωση των αποτελεσμάτων κατά το δεύτερο εξάμηνο του έτους κατά το οποίο η πληρότητα των ξενοδοχείων καθώς και η προσέλευση τουριστών θα είναι πολύ μεγαλύτερη από το πρώτο εξάμηνο του έτους. Αυτό οφείλεται κυρίως στο γεγονός ότι υπάρχει μεγαλύτερη πληρότητα στα ξενοδοχεία του Συγκροτήματος κατά την διάρκεια της καλοκαιρινής τουριστικής αιχμής.

11 Ανάλυση κατά τομέα

Το Συγκρότημα ετοίμασε την ανάλυση κατά τομέα σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 8 "Λειτουργικοί Τομείς". Οι πληροφορίες κατά τομέα για το 2017 που παρουσιάζονται ως συγκριτικές πληροφορίες για το 2018 έχουν αναπροσαρμοστεί για να συνάδουν με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 8.

Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος παρακολουθεί εσωτερικές αναφορές για να αξιολογήσει την επίδοση του Συγκροτήματος και να διαθέσει του πόρους του. Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος βασίζεται σε αυτές τις εσωτερικές αναφορές για να καθορίσει τους λειτουργικούς τομείς. Οι βασικοί τομείς δραστηριότητας του Συγκροτήματος για τους οποίους δίδεται ανάλυση κατά τομέα είναι η διαχείριση ξενοδοχειακών μονάδων και η ανάπτυξη και πώληση ακινήτων.

Όλοι οι τομείς δραστηριότητας βρίσκονται στην Κύπρο.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

11 Ανάλυση κατά τομέα (συνέχεια)

Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος, αξιολογεί την απόδοση των λειτουργικών τομέων βασισμένη στο κέρδος/(ζημιά) πριν τους τόκους, το φόρο, τις αποσβέσεις και την απομείωση (EBITDA). Αυτή η βάση μέτρησης δεν συμπεριλαμβάνει τα αποτελέσματα των μη επαναλαμβανόμενων δαπανών από τους λειτουργικούς τομείς, όπως προβλέψεις αναδιοργάνωσης και απομείωση, όταν η απομείωση είναι αποτέλεσμα ενός απομονωμένου, μη επαναλαμβανόμενου γεγονότος. Οι χρεωστικοί και πιστωτικοί τόκοι δεν συμπεριλαμβάνονται στα αποτελέσματα των λειτουργικών τομέων. Οι άλλες πληροφορίες που παρέχονται λογίζονται σύμφωνα με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Αποτελέσματα ανά τομέα

	Ξενοδοχειακές δραστηριότητες €	Ανάπτυξη ακινήτων €	Σύνολο €
Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2018			
Κύκλος εργασιών	14.434.798	331.654	14.766.452
Κέρδος/(ζημιά) πριν τους τόκους, τη φορολογία, τις αποσβέσεις και την απομείωση	3.305.4	(219.088)	3.086.396
Έξι μήνες που έληξαν 30 Ιουνίου 2017			
Κύκλος εργασιών	15.085.920	363.095	15.449.015
Κέρδος/(ζημιά) πριν τους τόκους, τη φορολογία, τις αποσβέσεις και την απομείωση	4.353.6	(134.703)	4.218.979

Το κέρδος πριν τη φορολογία, τους τόκους, τις αποσβέσεις και την απομείωση διαφέρει από τη συνολική ζημιά πριν τη φορολογία ως εξής:

	30 Ιουνίου 2018 €	30 Ιουνίου 2017 €
Κέρδος πριν τη φορολογία, τους τόκους, τις αποσβέσεις και την απομείωση	3.086.396	4.218.979
Αποσβέσεις	(1.095.890)	(998.846)
Τόκοι εισπρακτέοι	104.305	44.042
Κέρδος εργασιών	2.094.811	3.264.175
Χρηματοδοτικά έξοδα	(1.028.547)	(1.483.061)
Κέρδος πριν την φορολογία	1.066.264	1.781.114

Περιουσιακά στοιχεία ανά τομέα

	Ξενοδοχειακές δραστηριότητες €	Ανάπτυξη ακινήτων €	Σύνολο €
30 Ιουνίου 2018	165.335.712	40.359.305	205.695.017
31 Δεκεμβρίου 2017	163.132.921	39.829.268	202.962.189

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

11 Ανάλυση κατά τομέα (συνέχεια)

Υποχρεώσεις ανά τομέα

	Ξενοδοχειακές δραστηριότητες - Κύπρος €	Ανάπτυξη ακινήτων €	Σύνολο €
30 Ιουνίου 2018	46.124.819	41.924.864	88.049.683
31 Δεκεμβρίου 2017	40.988.127	44.630.032	85.618.159

Οι υποχρεώσεις ανά τομέα διαφέρουν από τις συνολικές υποχρεώσεις σύμφωνα με τον συνοπτικό ενδιάμεσο ενοποιημένο ισολογισμό ως εξής:

	30 Ιουνίου 2018 €	31 Δεκεμβρίου 2017 €
Σύνολο υποχρεώσεων από λειτουργικούς τομείς αναφοράς	88.049.683	85.618.159
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	12.080.044	12.040.662
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	862.183	1.328.277
Σύνολο υποχρεώσεων όπως ο συνοπτικός ενδιάμεσος ενοποιημένος ισολογισμός	100.991.910	98.987.098

12 Χρηματοδοτικά έξοδα

	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2018 μέχρι 30 Ιουνίου 2018 €	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2017 μέχρι 30 Ιουνίου 2017 €
Χρεωστικοί τόκοι:		
Τραπεζικός δανεισμός	965.063	1.357.573
Δάνεια από συγγενικά μέρη (Σημ.21)	32.453	51.749
Σύνολο χρεωστικών τόκων	997.516	1.409.322
Καθαρή συναλλαγματική ζημιά	31.031	73.739
	1.028.547	1.483.061

Κατά την περίοδο 2018 έχουν κεφαλαιοποιηθεί χρεωστικοί τόκοι ύψους €22.819 (περίοδος που έληξε στις 30 Ιουνίου 2017: €42.507) οι οποίοι αναγνωρίζονται στα αποθέματα και ημιτελείς εργασίες (Σημ. 16).

13 Φορολογία

Η φορολογία υπολογίζεται με βάση το μέσο σταθμικό πραγματικό ετήσιο φορολογικό συντελεστή που αναμένεται να ισχύει για ολόκληρο το οικονομικό έτος.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

14 Κέρδος ανά μετοχή

	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2018 μέχρι 30 Ιουνίου 2018 €	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2017 μέχρι 30 Ιουνίου 2017 €
Κέρδος που αναλογεί στους μετόχους	<u>718.084</u>	<u>1.225.559</u>
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες κατά την διάρκεια της περιόδου	<u>160.714.285</u>	<u>160.714.285</u>
Κέρδος ανά μετοχή (σεντ ανά μετοχή)	<u>0,45</u>	<u>0,76</u>

Το πλήρες κατανεμημένο κέρδος ανά μετοχή είναι το ίδιο με το βασικό κέρδος ανά μετοχή.

15 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

	Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός €
Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου 2018	
Καθαρή λογιστική αξία την 1 Ιανουαρίου 2018	132.934.057
Προσθήκες	3.118.295
Χρέωση απόσβεσης	(1.095.890)
Καθαρή λογιστική αξία στις 30 Ιουνίου 2018	<u>134.956.462</u>
Έξι μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου 2017	
Καθαρή λογιστική αξία την 1 Ιανουαρίου 2017	130.796.625
Προσθήκες	2.521.205
Χρέωση απόσβεσης	(998.845)
Καθαρή λογιστική αξία στις 30 Ιουνίου 2017	<u>132.318.985</u>

16 Αποθέματα και ημιτελείς εργασίες

	30 Ιουνίου 2018 €	31 Δεκεμβρίου 2017 €
Γη προς ανάπτυξη	30.975.552	31.158.859
Σπίτια και διαμερίσματα προς πώληση και κόστος ανέγερσης	3.280.399	2.917.341
Εμπορικό κέντρο προς πώληση	2.080.000	2.080.000
Τρόφιμα, ποτά και είδη καθαρισμού	669.413	298.803
	<u>37.005.364</u>	<u>36.455.003</u>

Το κόστος των αποθεμάτων, που αναγνωρίζεται ως έξοδο και περιλαμβάνεται στο κόστος πωλήσεων αντιστοιχεί σε €339.832. Το κόστος δανεισμού που αποδίδεται άμεσα στην κατασκευή των ακινήτων κεφαλαιοποιείται ως μέρος του κόστους κατασκευής. Κατά την περίοδο που έληξε 30 Ιουνίου 2018 κεφαλαιοποιήθηκε χρεωστικός τόκος ύψους €22.819 (περίοδος που έληξε στις 30 Ιουνίου 2017: €42.507) (Σημ. 12).

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

17 Μετρητά και καταθέσεις στη τράπεζα

	30 Ιουνίου 2018 €	31 Δεκεμβρίου 2017 €
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	18.611.807	20.351.372
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	7.573	11.471
	<u>18.619.380</u>	<u>20.362.843</u>

Για σκοπούς της συνοπτικής ενδιάμεσης ενοποιημένης κατάστασης ταμειακών ροών τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τα τραπεζικά παρατραβήγματα περιλαμβάνουν:

	30 Ιουνίου 2018 €	31 Δεκεμβρίου 2017 €
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	18.619.380	20.362.843
Μείον:		
Τραπεζικά υπόλοιπα με αρχική ημερομηνία λήξης πέραν των τριών μηνών	(7.573)	(11.471)
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 19)	(2.043.329)	(2.551.849)
	<u>16.568.478</u>	<u>17.799.523</u>

18 Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο

	Αριθμός μετοχών	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό από την μετατροπή κεφαλαίου σε Ευρώ €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2018/ 30 Ιουνίου 2018	160.714.285	54.642.857	276.475	27.470.626	82.389.958
Την 1 Ιανουαρίου 2017/ 30 Ιουνίου 2017	160 714 285	54.642.857	276.475	27.470.626	82.389.958

19 Δανεισμός

	30 Ιουνίου 2018 €	31 Δεκεμβρίου 2017 €
Βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 17)	2.043.329	2.551.849
Τραπεζικός δανεισμός	4.285.987	6.780.823
Δανεισμός από συμβούλους/μετόχους (Σημ. 21(v))	725.567	2.025.813
	<u>7.054.883</u>	<u>11.358.485</u>
Μη βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικός δανεισμός	71.424.641	66.933.806
Σύνολο δανεισμού	<u>78.479.524</u>	<u>78.292.291</u>

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

19 Δανεισμός (συνέχεια)

Η κίνηση του δανεισμού μπορεί να αναλυθεί ως εξής:

	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2018 μέχρι 30 Ιουνίου 2018 €	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2017 μέχρι 30 Ιουνίου 2017 €
Την 1 Ιανουαρίου	78.292.291	92.386.718
Νέος δανεισμός	4.902.000	15.160.068
Αποπληρωμή δανείων	(5.694.283)	(18.786.039)
Χρεωστικοί τόκοι	997.516	1.409.322
Στις 30 Ιουνίου	<u>78.497.524</u>	<u>90.170.069</u>

20 Δικαστικές υποθέσεις

Στις 30 Ιουνίου 2018, εκκρεμούσαν αγωγές εναντίον του Συγκροτήματος για ποσό €143.000 αναφορικά με απαιτήσεις εκ μέρους πρώην υπαλλήλων του Συγκροτήματος για φερόμενο παράνομο τερματισμό απασχόλησης τους. Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν αναμένει ότι θα προκύψουν οποιεσδήποτε ζημιές για το Συγκρότημα.

21 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη

Ο κύριος μέτοχος της Συγκρότημας είναι ο κ Ανδρέας Κωνσταντίνου, ο οποίος κατέχει το 86,87% των μετοχών της Συγκρότημας. Το υπόλοιπο 13,13% του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της Συγκρότημας είναι ευρέως διεσπαρμένο.

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν με συγγενικά μέρη (εταιρείες από κοινή συμμετοχή):

(i) Ενοίκια και τόκοι εισπρακτέοι/ πληρωτέοι από/σε συγγενικά μέρη

	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2018 μέχρι 30 Ιουνίου 2018 €	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2017 μέχρι 30 Ιουνίου 2017 €
Ενοίκια εισπρακτέα	<u>13.830</u>	<u>17.376</u>
Τόκοι εισπρακτέοι από συγγενικές εταιρείες	<u>104.305</u>	<u>11.120</u>
Τόκοι πληρωτέοι σε δάνειο από σύμβουλο/μέτοχο	<u>32.453</u>	<u>51.749</u>

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

21 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(ii) Αγορές εμπορευμάτων και υπηρεσιών

	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2018 μέχρι 30 Ιουνίου 2018 €	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2017 μέχρι 30 Ιουνίου 2017 €
Ανακαίνιση και βελτίωση ξενοδοχειακών κτιρίων	201.826	207.467
Αγορές ειδών εστίασεων, τροφίμων και εξοπλισμού	6.729.411	6.185.520
Αγορές εισιτηρίων	68.282	57.352
	<u>6.999.519</u>	<u>6.450.339</u>

(iii) Αμοιβή βασικών διευθυντικών στελεχών

Η αμοιβή των βασικών διευθυντικών στελεχών είναι ως ακολούθως:

	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2018 μέχρι 30 Ιουνίου 2018 €	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2017 μέχρι 30 Ιουνίου 2017 €
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες παροχές	<u>317.993</u>	<u>298.681</u>

(iv) Αμοιβή Συμβούλων

Η συνολική αμοιβή των Συμβούλων ήταν ως εξής:

	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2018 μέχρι 30 Ιουνίου 2018 €	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2017 μέχρι 30 Ιουνίου 2017 €
Δικαιώματα	6.828	6.828
Αμοιβή υπό εκτελεστική ιδιότητα	123.591	123.591
	<u>130.419</u>	<u>130.419</u>

(v) Υπόλοιπα στο τέλος του έτους με συγγενικά μέρη

	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2018 μέχρι 30 Ιουνίου 2018 €	Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2017 μέχρι 30 Ιουνίου 2017 €
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη	<u>4.209.797</u>	<u>4.262.374</u>
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη	<u>1.446.630</u>	<u>703.320</u>

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

21 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(vi) Δανεισμός από σύμβουλο/μέτοχο

	30 Ιουνίου 2018 €	31 Δεκεμβρίου 2017 €
Στην αρχή της περιόδου/του έτους	2.025.813	2.953.170
Δανεισμός που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια της περιόδου/του έτους	(1.330.699)	(1.022.219)
Τόκος που χρεώθηκε	32.453	94.862
Στο τέλος της περιόδου/του έτους	<u>725.567</u>	<u>2.025.813</u>

(vii) Δάνεια σε συγγενική Συγκρότημα από κοινό έλεγχο

	30 Ιουνίου 2018 €	31 Δεκεμβρίου 2017 €
Στην αρχή της περιόδου/του έτους	1.252.212	1.444.860
Αποπληρωμές	(117.000)	(164.446)
Τόκος που χρεώθηκε	11.822	22.459
Συναλλαγματική διαφορά	3.113	(50.661)
Στο τέλος της περιόδου/του έτους	<u>1.150.147</u>	<u>1.252.212</u>

(viii) Υπόλοιπο με σύμβουλο/μέτοχο

	30 Ιουνίου 2018 €	31 Δεκεμβρίου 2017 €
Στην αρχή της περιόδου/του έτους	5.147.891	-
Κίνηση της περιόδου/του έτους	(302.093)	5.118.707
Τόκος που χρεώθηκε	92.483	29.184
Στο τέλος της περιόδου/του έτους	<u>4.938.281</u>	<u>5.147.891</u>

22 Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

Δεν υπήρξαν σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού που να έχουν σχέση με την κατανόηση των συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.