

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Έκθεση και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις 31 Δεκεμβρίου 2018

Περιεχόμενα	Σελίδα
Διοικητικό Συμβούλιο και άλλοι αξιωματούχοι	1
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και του Οικονομικού Διευθυντή	2
Έκθεση Διαχείρισης επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων	3 – 7
Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων	8 – 14
Ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	15
Ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων	16
Ενοποιημένος ισολογισμός	17 – 18
Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	19 – 20
Ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών	21
Σημειώσεις στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις	22 – 83
Ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της μητρικής Εταιρείας	84 – 159

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Διοικητικό Συμβούλιο και άλλοι αξιωματούχοι

Ανδρέας Κωνσταντίνου (Εκτελεστικός Σύμβουλος - Πρόεδρος)

Ανδρέας Αναστασίου (Εκτελεστικός Σύμβουλος)

Μάριος Σπύρου (Εκτελεστικός Σύμβουλος)

Ανδρέας Γρηγορίου (Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)

Γιώργος Κωνσταντίνου (Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)

Γραμματέας Εταιρείας

Ανδρέας Αναστασίου

Σκιάθου 4Α

8021 Πάφος

Κύπρος

Εγγεγραμμένο γραφείο

Λεωφόρος Ποσειδώνος 77

8042 Πάφος

Κύπρος

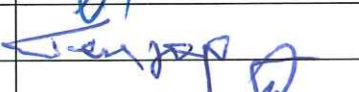
Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και του Οικονομικού Διευθυντή της Εταιρείας για τη σύνταξη των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων της Μητρικής Εταιρείας

Σύμφωνα με το Άρθρο 9 εδάφια (3)(γ) και (7) του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά Νόμου του 2007 ("Νόμος"), όπως τροποποιήθηκε, εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και Οικονομικός Διευθυντής της Constantinou Bros Hotels Public Company Limited, υπεύθυνοι για τις ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Constantinou Bros Hotels Public Company Limited για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018, επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

- (α) οι ετήσιες ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 15 μέχρι 159.
- (i) καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και σύμφωνα με τις διατάξεις του Άρθρου 9 εδάφιο (4) του Νόμου και
- (ii) παρέχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού, της οικονομικής κατάστασης και του κέρδους ή ζημιών του Συγκροτήματος και της Εταιρείας και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στους ενοποιημένους λογαριασμούς ως σύνολο και
- (β) η έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου παρέχει δίκαιη ανασκόπηση των εξελίξεων και της απόδοσης της επιχείρησης καθώς και της οικονομικής κατάστασης του Συγκροτήματος και της Εταιρείας μαζί με περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

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

Υπεύθυνοι σύνταξης οικονομικών καταστάσεων

Ονοματεπώνυμο και ιδιότητα	Υπογραφή
Ανδρέας Αναστασίου, Οικονομικός Σύμβουλος	

Πάφος
25 Απριλίου 2019

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Έκθεση Διαχείρισης επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

1 Το Διοικητικό Συμβούλιο παρουσιάζει την έκθεσή διαχείρισης μαζί με τις ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018.

Κύριες δραστηριότητες και φύση εργασιών του Συγκροτήματος

2 Οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος, που δεν έχουν αλλάξει από τον προηγούμενο χρόνο είναι η ιδιοκτησία και διαχείριση των πιο κάτω ξενοδοχείων στην Πάφο, περιλαμβανομένων τοκοφόρων δραστηριοτήτων και η αγοραπωλησία και η ανάπτυξη ακινήτων. Τα ξενοδοχεία του Συγκροτήματος είναι:

- "Athena Beach Hotel", ξενοδοχείο 4 αστέρων, δυναμικότητας 430 δωματίων
- "Athena Royal Beach Hotel", ξενοδοχείο 4 αστέρων δυναμικότητας 208 δωματίων
- "Tui Sensimar Pioneer Beach Hotel", ξενοδοχείο 4 αστέρων, δυναμικότητας 302 δωματίων
- "Asimina Suites Hotel", ξενοδοχείο 5 αστέρων, δυναμικότητας 111 σουίτων

3 Οι εξαρτημένες εταιρείες που μαζί με την Εταιρεία αποτελούν το Συγκρότημα παρουσιάζονται στην σημείωση 18 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Αλλαγές στο Συγκρότημα

4 Κατά τη διάρκεια του έτους η θυγατρική King's Head Development Company Limited προχώρησε στην αγορά των μετοχών της Spoink Holdings Limited για το ποσό ύψους €12.500.000.

Ανασκόπηση των εξελίξεων, επιδόσεων, δραστηριοτήτων και της θέσης του Συγκροτήματος

5 Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018, τα εισοδήματα μειώθηκαν κατά 13,4% από €47.062.108 το 2017 σε €40.744.795 το 2018 κυρίως λόγω μείωσης στην πληρότητα των ξενοδοχείων, και λόγω της πώλησης ακινήτων το 2017 σε συγγενικό μέρος όπως παρουσιάζεται στη Σημείωση 29. Παρά την μείωση του κύκλου εργασιών, η μεικτή κερδοφορία για το έτος αυξήθηκε σημαντικά κυρίως λόγω της αρνητικής επίδρασης από πωλήσεις ακινήτων από το Συγκρότημα κατά το 2017. Συγκεκριμένα, κατά το 2018 το Συγκρότημα αναγνώρισε μεικτό κέρδος ύψους €18.582.441, ενώ το 2017 αναγνωρίστηκε μεικτό κέρδος ύψους €14.647.719, και μείωση της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας των ακινήτων ύψους €7.800.000. Ως αποτέλεσμα, το κέρδος από εργασίες για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018 ανήλθε στα €9.846.496 σε σύγκριση με ζημιά από τις εργασίες ύψους €333.334 για το 2017. Το κέρδος πριν τη φορολογία για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018 ανήλθε στα €7.868.781 σε σχέση με ζημιά ύψους €3.013.156 για το έτος 2017 και το καθαρό κέρδος του Συγκροτήματος ανήλθε στα €6.537.271 (2017: €4.822.447).

6 Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018, το Συγκρότημα επένδυσε σε καινούριες εγκαταστάσεις και εξοπλισμό αξίας €4.033.652 τα οποία χρηματοδοτήθηκαν με μετρητά από εργασίες. Στις 31 Δεκεμβρίου 2018 το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος ήταν €221.525.034 (2017: €202.962.189) και τα ίδια κεφάλαια της ήταν €109.885.467 (2017: €103.975.091).

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Έκθεση Διαχείρισης επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

7 Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει το Συγκρότημα περιγράφονται στις Σημειώσεις 6, 7 και 28 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων από το Συγκρότημα

8 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.

9 Το Συγκρότημα δεν έχει επίσημη πολιτική για τη διαχείριση των κινδύνων. Εντούτοις, η επιδεκτικότητα του Συγκροτήματος στους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως συναλλαγματικό κίνδυνο, κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές, πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας παρακολουθείται ως μέρος της καθημερινής διαχείρισης της επιχείρησης.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

10 Το Συγκρότημα υπόκειται σε συναλλαγματικό κίνδυνο που προκύπτει από δάνειο εισπρακτέο, τραπεζικές καταθέσεις και συναλλαγές σε Αγγλικές Στερλίνες. Η Διεύθυνση παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στις συναλλαγματικές ισοτιμίες σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα. Περισσότερες λεπτομέρειες παρουσιάζονται στη Σημείωση 6.

Κίνδυνος επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές

11 Ο κίνδυνος επιτοκίου του Συγκροτήματος προέρχεται από περιουσιακά στοιχεία που φέρουν τόκο και μακροπρόθεσμο δανεισμό. Τα περιουσιακά στοιχεία και ο δανεισμός που φέρουν σε κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτουν το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές.

12 Στις 31 Δεκεμβρίου 2018, οι υποχρεώσεις του Συγκροτήματος που έφεραν κυμαινόμενο επιτόκιο ανέρχονταν σε €88.670.897 αντίστοιχα. Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα. Το Συγκρότημα δεν εφαρμόζει λογιστική αντιστάθμισης για τον κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές. Περισσότερες πληροφορίες παρουσιάζονται στη Σημείωση 6.

Πιστωτικός κίνδυνος

13 Η Διεύθυνση εκτιμά την πιστωτική ποιότητα του πελάτη, λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική του κατάσταση, προηγούμενες εμπειρίες και άλλους παράγοντες. Η Διεύθυνση δεν αναμένει οποιεσδήποτε ζημιές από μη εκπλήρωση υποχρεώσεων εκ μέρους αυτών των συμβαλλόμενων μερών.

14 Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από καταθέσεις σε τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα καθώς και από έκθεση σε πιστώσεις προς τουριστικούς πράκτορες, περιλαμβανομένων εκκρεμών εισπρακτέων και από υπόλοιπα με συγγενικά μέρη. Την 1η Ιανουαρίου 2018, η Εταιρεία υιοθέτησε το ΔΠΧΑ 9 "Χρηματοοικονομικά Μέσα" και οι πολιτικές διαχείρισης του πιστωτικού κινδύνου τροποποιήθηκαν αναλόγως, λαμβάνοντας υπόψη το αναμενόμενο μοντέλο πιστωτικής ζημιάς που εισήχθη από το ΔΠΧΑ 9. Περισσότερες λεπτομέρειες παρουσιάζονται στη Σημείωση 6 Πιστωτικός κίνδυνος.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Έκθεση Διαχείρισης επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

Κίνδυνος ρευστότητας

15 Η Διεύθυνση ελέγχει την τρέχουσα ρευστότητα με βάση τις αναμενόμενες ταμειακές ροές και τις αναμενόμενες εισπράξεις εσόδων. Μακροπρόθεσμα, ο κίνδυνος ρευστότητας προσδιορίζεται βάσει τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές τη στιγμή υπογραφής νέων πιστωτικών δανείων ή μισθώσεων και με τις διαδικασίες κατάρτισης του προϋπολογισμού. Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος πιστεύει ότι είναι επιτυχής στη διαχείριση της έκθεσης του Συγκροτήματος στον κίνδυνο ρευστότητας. Περισσότερες πληροφορίες παρουσιάζονται στη Σημείωση 6.

Προβλεπόμενη εξέλιξη του Συγκροτήματος

16 Το Διοικητικό Συμβούλιο του Συγκροτήματος δεν αναμένει οποιοσδήποτε σημαντικές αλλαγές ή εξελίξεις στις δραστηριότητες, στην οικονομική κατάσταση και στην επίδοση του Συγκροτήματος για το προσεχές μέλλον.

Αποτελέσματα

17 Τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος για το έτος παρουσιάζονται στις σελίδες 16 και 17. Το Διοικητικό Συμβούλιο θα αποφασίσει τη πληρωμή μερίσματος σε μελλοντική συνεδρία και ως εκ τούτου το κέρδος για το έτος μεταφέρεται στα αποθεματικά.

Μετοχικό κεφάλαιο

18 Δεν υπήρχαν αλλαγές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας.

Διοικητικό Συμβούλιο

19 Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στις 31 Δεκεμβρίου 2018 και την ημερομηνία αυτής της έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1. Όλοι τους ήταν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για ολόκληρο το έτος 2018.

20 Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας οι κ.κ. Γιώργος Κωνσταντίνου και Ανδρέας Γρηγορίου αποχωρούν, είναι όμως επανεκλέξιμοι και προσφέρονται για επανεκλογή.

21 Δεν υπήρχαν σημαντικές αλλαγές στην κατανομή των αρμοδιοτήτων ή στην αποζημίωση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

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

Υποκαταστήματα

23 Το Συγκρότημα δεν λειτουργούσε μέσω οποιωνδήποτε υποκαταστημάτων κατά τη διάρκεια του έτους.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Έκθεση Διαχείρισης επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης

24 Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν έχει υιοθετήσει τις πρόνοιες του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης. Ο κύριος λόγος μη υιοθέτησης είναι ότι το κόστος πιθανής εφαρμογής των προνοιών του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης θα ήταν δυσανάλογο με τα προσδιορισμένα οφέλη από την εφαρμογή του. Το Διοικητικό Συμβούλιο μεριμνά μέσω επαρκών διαδικασιών εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνου για τη σύνταξη, ετοιμασία και κατάρτιση της περιοδικής πληροφόρησης η οποία απαιτείται για εισηγμένες εταιρείες. Ο υπεύθυνος για την σύνταξη των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων είναι ο οικονομικός διευθυντής.

Συμμετοχή Συμβούλων στο κεφάλαιο της Εταιρείας

25 Τα ποσοστά συμμετοχής στο κεφάλαιο της Εταιρείας που κατέχουν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και η σύζυγος τους, καθώς και εταιρείες στις οποίες κατέχουν άμεσα ή έμμεσα τουλάχιστον 20% των μετοχών με δικαίωμα ψήφου υπολογιζόμενο σύμφωνα με τους κανονισμούς του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου, στις 31 Δεκεμβρίου 2018 και στις 25 Απριλίου 2019 ήταν:

	Ποσοστό συμμετοχής %
Ανδρέας Κωνσταντίνου	86,87
Ανδρέας Γρηγορίου	0,00
Ανδρέας Αναστασίου	0,00
Μάριος Σπύρου	0,00
Γιώργος Κωνσταντίνου	0,00

Μέτοχοι που κατέχουν πέραν του 5% του κεφαλαίου της Εταιρείας

26 Στις 25 Απριλίου 2019 οι ακόλουθοι μέτοχοι κατείχαν πέραν του 5% του εκδοθέντος μετοχικού κεφαλαίου:

	Ποσοστό συμμετοχής %
Ανδρέας Κωνσταντίνου	86,87

27 Η Εταιρεία δεν έχει εκδώσει τίτλους με ειδικά δικαιώματα ελέγχου και ούτε υπάρχουν οποιοδήποτε περιορισμοί στα δικαιώματα ψήφου.

28 Το Καταστατικό της Εταιρείας προνοεί ότι το Διοικητικό Συμβούλιο έχει εξουσία να διορίζει, σε οποιοδήποτε χρόνο, οποιοδήποτε πρόσωπο ως Σύμβουλο και να καθορίζει την περίοδο της θητείας του καθώς και τους όρους διορισμού του.

29 Το Καταστατικό της Εταιρείας τροποποιείται κατόπιν έγκρισης ειδικού ψηφίσματος σε Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετοχών.

30 Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας κατόπιν έγκρισης των μετόχων της Εταιρείας μπορεί να προβεί σε έκδοση ή επαναγορά μετοχών της Εταιρείας. Η έκδοση οποιονδήποτε νέων μετοχών υπόκειται περαιτέρω στις πρόνοιες του Καταστατικού Εγγράφου της Εταιρείας την ισχύουσα νομοθεσία και στην αρχή ίσης μεταχείρισης των υφιστάμενων μετόχων.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Έκθεση Διαχείρισης επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

Μέτοχοι που κατέχουν πέραν του 5% του κεφαλαίου της Εταιρείας (συνέχεια)

31 Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποτελείται από 5 μέλη και συνέρχεται σε τακτά χρονικά διαστήματα. Οι αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου αφορούν την έγκριση του στρατηγικού πλάνου του Συγκροτήματος και την εποπτεία υλοποίησής του. Οι αρμοδιότητες για θέματα καθημερινής φύσεως έχουν ανατεθεί στους Εκτελεστικούς Διοικητικούς Συμβούλους. Η Επιτροπή Ελέγχου αποτελείται από δύο μέλη.

Συνβάσεις με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και συνδεδεμένα πρόσωπα

32 Πέραν των συναλλαγών και των υπολοίπων με τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα συνδεδεμένα πρόσωπα που αναφέρονται στη σημείωση 29 των οικονομικών καταστάσεων δεν υπήρχε οποιαδήποτε άλλη σημαντική σύμβαση με την Εταιρεία ή τις εξαρτημένες της στις 31 Δεκεμβρίου 2018 στην οποία Σύμβουλοι ή συνδεδεμένα πρόσωπα είχαν ουσιώδες συμφέρον. Συνδεδεμένα πρόσωπα περιλαμβάνουν τη σύζυγο, τα ενήλικα τέκνα και εταιρείες στις οποίες ο Σύμβουλος κατέχει άμεσα ή έμμεσα τουλάχιστο 20% του δικαιώματος ψήφου σε γενική συνέλευση.

Ανεξάρτητοι ελεγκτές

33 Οι Ανεξάρτητοι Ελεγκτές, PricewaterhouseCoopers Limited, έχουν εκδηλώσει επιθυμία να συνεχίσουν να παρέχουν τις υπηρεσίες τους. Ψήφισμα που να εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο να καθορίσει την αμοιβή τους, θα κατατεθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Με Εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου



Ανδρέας Κωνσταντίνου
Πρόεδρος

Πάφος
25 Απριλίου 2019



Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή

Προς τα Μέλη της Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Έκθεση επί του Ελέγχου των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Constantinou Bros Hotels Public Company Limited (η "Εταιρεία") και των θυγατρικών της (το "Συγκρότημα") δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της ενοποιημένης χρηματοοικονομικής θέσης του Συγκροτήματος στις 31 Δεκεμβρίου 2018 και της ενοποιημένης χρηματοοικονομικής του επίδοσης και των ενοποιημένων ταμειακών ροών του, για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Τι έχουμε ελέγξει

Έχουμε ελέγξει τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις όπως παρουσιάζονται στις σελίδες 15 μέχρι 83 και οι οποίες αποτελούνται από:

- τον ενοποιημένο ισολογισμό στις 31 Δεκεμβρίου 2018,
- την ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή,
- την ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή,
- την ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή,
- την ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, και
- περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και σημειώσεις στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Το χρηματοοικονομικό πλαίσιο αναφοράς που έχει εφαρμοστεί στην κατάρτιση των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων είναι τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και οι απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Βάση γνώμης

Ο έλεγχός μας έχει διενεργηθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ). Οι ευθύνες μας, με βάση αυτά τα πρότυπα περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο *Ευθύνες του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων* της έκθεσής μας.

Πιστεύουμε, ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια, που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν βάση για την ελεγκτική μας γνώμη.

Ανεξαρτησία

Παραμείναμε ανεξάρτητοι από το Συγκρότημα καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας Λογιστών, που εκδίδεται από το Διεθνές Συμβούλιο Προτύπων Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές (Κώδικας ΔΣΠΔΕΑ) και τις απαιτήσεις δεοντολογίας, που σχετίζονται με τον έλεγχο ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων στην Κύπρο και έχουμε συμμορφωθεί με τις άλλες ευθύνες δεοντολογίας, που απορρέουν από τις απαιτήσεις αυτές και τον Κώδικα ΔΣΠΔΕΑ.

PricewaterhouseCoopers Ltd, City House, 6 Karaiskakis Street, CY-3032 Limassol, Cyprus
P O Box 53034, CY-3300 Limassol, Cyprus
T: +357 25 - 555 000, F: +357 - 25 555 001, www.pwc.com.cy

PricewaterhouseCoopers Ltd is a private company registered in Cyprus (Reg. No.143594). Its registered office is at 3 Themistocles Dervis Street, CY-1066, Nicosia. A list of the company's directors, including for individuals the present and former (if any) name and surname and nationality, if not Cypriot and for legal entities the corporate name, is kept by the Secretary of the company at its registered office. PwC refers to the Cyprus member firm, PricewaterhouseCoopers Ltd and may sometimes refer to the PwC network. Each member firm is a separate legal entity. Please see www.pwc.com/structure for further details.

Προσέγγιση του Ελέγχου

Κύρια θέματα ελέγχου συμπεριλαμβανομένων των σημαντικότερων κινδύνων ουσιαδών ανακριβειών, που περιλαμβάνει εκτιμώμενους κινδύνους ουσιαδών ανακριβειών που οφείλονται σε απάτη

Τα κύρια θέματα ελέγχου είναι εκείνα που, κατά την επαγγελματική μας κρίση, ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου. Τα θέματα αυτά έχουν εξεταστεί στο πλαίσιο του ελέγχου των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων ως σύνολο, για τη διαμόρφωση της γνώμης μας επί αυτών και δεν εκφέρουμε ξεχωριστή γνώμη σχετικά με αυτά τα θέματα.

Κύριο Θέμα Ελέγχου	Πώς ο έλεγχος έχει αντιμετωπίσει το Κύριο Θέμα Ελέγχου
Καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία αποθεμάτων ακινήτων Με βάση το ΔΛΠ2 “Αποθέματα” και τη λογιστική πολιτική όπως παρουσιάζεται στη Σημείωση 4, το Συγκρότημα παρουσιάζει τα αποθέματα ακινήτων στην τιμή κόστους ή στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όποια από τις δύο είναι η χαμηλότερη. Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες έχουν επικεντρωθεί στην αξιολόγηση της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας των αποθεμάτων ακινήτων λόγω του μεγέθους του συγκεκριμένου περιουσιακού στοιχείου στον ισολογισμό και της κρίσης που απαιτείται στον υπολογισμό αυτό. Η Διεύθυνση υπολόγισε την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων ακινήτων με βάση το υπολογιζόμενο κόστος ανέγερσης, τα υπολογιζόμενα κόστη διάθεσης και τις συγκριτικές πωλήσεις ακινήτων. Σχετική πληροφόρηση για τα αποθέματα ακινήτων και την επίδραση του υπολογισμού της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας παρουσιάζεται στις σημειώσεις 7 και 19.	Έχουμε αξιολογήσει την διαδικασία που ακολούθησε η Διεύθυνση για τον καθορισμό της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας των αποθεμάτων ακινήτων και έχουμε αξιολογήσει τις παραμέτρους και παραδοχές που λήφθηκαν υπόψη κατά τον υπολογισμό της Διεύθυνσης. Κατά τον έλεγχο μας έχουμε χρησιμοποιήσει εσωτερικούς εμπειρογνώμονες στον τομέα των εκτιμήσεων ακινήτων με εμπειρία στην Κυπριακή αγορά καθώς επίσης έχουμε λάβει υπόψη και συμβόλαια πωλήσεων των ακινήτων από το Συγκρότημα ή/και άλλες διαδικασίες αναλυτικής θεώρησης. Έχουμε αξιολογήσει τις σχετικές γνωστοποιήσεις αναφορικά με την παρουσίαση των αποθεμάτων στο χαμηλότερο της τιμής κόστους ή της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Περαιτέρω έχουμε αξιολογήσει τις γνωστοποιήσεις στη Σημείωση 7 αναφορικά με τους σημαντικούς υπολογισμούς και παραδοχές και την ανάλυση ευαισθησίας σε συγκεκριμένη παραδοχή. Τα αποτελέσματα των πιο πάνω διαδικασιών ήταν ικανοποιητικά για τους σκοπούς του ελέγχου μας.

Αναφορά σε άλλες πληροφορίες

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες αποτελούνται από τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στη Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλων υπευθύνων του Συγκροτήματος για τη σύνταξη των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων και στην Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης αλλά δεν περιλαμβάνουν τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελεγκτή επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφέρουμε οποιοδήποτε συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σχετικά με τον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να διαβάσουμε τις άλλες πληροφορίες, που αναφέρονται παραπάνω, έτσι ώστε να αξιολογήσουμε, κατά πόσο αυτές δεν συνάδουν ουσιωδώς με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ή με τη γνώση που έχουμε αποκτήσει κατά τη διάρκεια του ελέγχου, ή διαφαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις διαδικασίες που έχουμε πραγματοποιήσει σχετικά με τις άλλες πληροφορίες που έχουμε παραλάβει πριν την ημερομηνία της έκθεσης του ανεξάρτητου ελεγκτή, συμπεράνουμε ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα επί αυτού.

Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου και των υπευθύνων για θέματα διακυβέρνησης για τις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την κατάρτιση των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων που δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθιστάται δυνατή η κατάρτιση ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, οφειλόμενου είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο να αξιολογήσει την ικανότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, γνωστοποιώντας, όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο, θέματα που σχετίζονται με τη συνέχιση της δραστηριότητας του Συγκροτήματος και την υιοθέτηση της αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός εάν το Διοικητικό Συμβούλιο προτίθεται, είτε να θέσει το Συγκρότημα σε εκκαθάριση ή να παύσει τις δραστηριότητες, ή όταν δεν έχει ρεαλιστικές εναλλακτικές επιλογές από το να προχωρήσει σε αυτές τις ενέργειες.

Οι υπεύθυνοι για θέματα διακυβέρνησης είναι υπεύθυνοι για την επίβλεψη της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς του Συγκροτήματος.

Ευθύνες του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Οι στόχοι μας, είναι να αποκτήσουμε λελογισμένη διασφάλιση για το κατά πόσον οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις στο σύνολο τους είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, οφειλόμενου είτε σε απάτη είτε σε λάθος και η έκδοση έκθεσης ελεγκτή, η οποία να περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Λελογισμένη διασφάλιση συνιστά υψηλού βαθμού διασφάλιση αλλά όχι εγγύηση ότι ο έλεγχος, όπως αυτός πραγματοποιήθηκε με βάση τα ΔΠΕ, πάντοτε θα εντοπίζει ένα ουσιώδες σφάλμα όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν είτε από απάτη, είτε από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη εάν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμενόταν, ότι θα επηρεάσουν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λήφθηκαν με βάση αυτές τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Ως μέρος ενός ελέγχου σύμφωνα με τα ΔΠΕ, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Αναγνωρίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους για ουσιώδη σφάλματα στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, που οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζουμε και εφαρμόζουμε ελεγκτικές διαδικασίες, οι οποίες ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και λαμβάνουμε ελεγκτικά τεκμήρια, τα οποία είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν τη βάση της γνώμης μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ενός ουσιώδους σφάλματος, που οφείλεται σε απάτη, είναι μεγαλύτερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, λόγω του ότι η απάτη μπορεί να περιλαμβάνει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς δηλώσεις ή την παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που είναι σχετικές με τον έλεγχο, προκειμένου να σχεδιάσουμε ελεγκτικές διαδικασίες, που είναι κατάλληλες υπό τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου του Συγκροτήματος.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και του λελογισμένου των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Συμπεραίνουμε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και, με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν, κατά πόσον υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα που να σχετίζεται με γεγονότα ή συνθήκες που να υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας, που ενδέχεται να φανερώσει σημαντική αμφιβολία ως προς την ικανότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα. Εάν συμπεράνουμε, ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεσή μας να επισύρουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, ή εάν τέτοιες γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς, να τροποποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται στα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα του Συγκροτήματος να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, δομή και περιεχόμενο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, και κατά πόσο οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις αντικατοπτρίζουν τις συναλλαγές και γεγονότα με τρόπο που να επιτυγχάνεται η αληθινή και δίκαιη εικόνα.
- Λαμβάνουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με τις οικονομικές πληροφορίες των οντοτήτων ή επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Συγκροτήματος για να εκφράσουμε γνώμη επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, επίβλεψη και εκτέλεση του ελέγχου των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

Μεταξύ άλλων θεμάτων κοινοποιούμε στους υπεύθυνους για θέματα διακυβέρνησης, θέματα σχετικά με το προβλεπόμενο πεδίο και χρονοδιάγραμμα του ελέγχου και σημαντικά ευρήματα από τον έλεγχο, συμπεριλαμβανομένων τυχόν σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου, που εντοπίσαμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Επίσης, παρέχουμε στους υπεύθυνους για θέματα διακυβέρνησης δήλωση ότι έχουμε συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις δεοντολογίας που αφορούν στην ανεξαρτησία μας και κοινοποιούμε σε αυτό όλες τις σχέσεις και άλλα θέματα που μπορεί εύλογα να θεωρηθεί ότι επηρεάζουν την ανεξαρτησία μας και, όπου είναι εφαρμόσιμο, τα σχετικά μέτρα προστασίας.

Από τα θέματα που κοινοποιήθηκαν στους υπεύθυνους για θέματα διακυβέρνησης, καθορίζουμε τα θέματα που έχουν τη μεγαλύτερη σημασία στον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου και, ως εκ τούτου, είναι τα κύρια θέματα ελέγχου.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις του άρθρου 10(2) του Κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014, παρέχουμε τις πιο κάτω πληροφορίες στην Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή, οι οποίες απαιτούνται επιπρόσθετα από τις απαιτήσεις των Διεθνών Προτύπων Ελέγχου.

Διορισμός του Ελεγκτή και Περίοδος Διορισμού

Σαν PricewaterhouseCoopers Ltd, διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως ελεγκτές του Συγκροτήματος από το Διοικητικό Συμβούλιο για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 1998. Ο διορισμός μας ανανεωνόταν ετησίως, από τότε, με ψήφισμα των μετόχων. Στις 12 Μαΐου 2005 το Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου περιλήφθηκε για πρώτη φορά στο κατάλογο των ρυθμιζόμενων αγορών που καταρτίζεται από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή και δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Ευρωπαϊκής Ένωσης και επομένως το πρώτο οικονομικό έτος που η Εταιρεία ορίστηκε ως Οντότητα Δημοσίου Συμφέροντος (ΟΔΣ) στην Ευρωπαϊκή Ένωση ήταν το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2006. Από τότε, η συνολική περίοδος αδιάκοπου διορισμού ήταν 13 έτη. Ο διορισμός μας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018 έγινε στα πλαίσια διενέργειας από την Εταιρεία δημόσιας διαδικασίας υποβολής προσφορών σύμφωνα με το Άρθρο 16, του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

Συνοχή της πρόσθετης Έκθεσης προς την Επιτροπή Ελέγχου

Επιβεβαιώνουμε ότι η γνώμη μας επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων η οποία εκφέρεται σε αυτήν την έκθεση, συνάδει με την πρόσθετη έκθεση μας στην Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας που έχει εκδοθεί στις 25 Απριλίου 2019 σύμφωνα με το άρθρο 11 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

Παροχή Μη Ελεγκτικών Υπηρεσιών

Δηλώνουμε ότι δεν παρείχαμε μη ελεγκτικές υπηρεσίες που απαγορεύονται σύμφωνα με το άρθρο 5 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014 και το άρθρο 72 του περί Ελεγκτών Νόμου του 2017. Επίσης δεν υπάρχουν μη ελεγκτικές υπηρεσίες που έχουν παρασχεθεί από εμάς προς το Συγκρότημα, οι οποίες δεν έχουν γνωστοποιηθεί στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ή στην Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης.

Άλλα Νομικά Θέματα

Σύμφωνα με τις επιπρόσθετες απαιτήσεις του περί Ελεγκτών Νόμου του 2017, αναφέρουμε τα πιο κάτω:

- Κατά τη γνώμη μας, με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, η Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης έχει καταρτιστεί σύμφωνα με τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και οι πληροφορίες που δίνονται στην έκθεση αυτή συνάδουν με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.
- Με βάση τη γνώση και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος του Συγκροτήματος που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα επί αυτού.
- Κατά τη γνώμη μας, με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, τα πληροφοριακά στοιχεία της έκθεσης εταιρικής διακυβέρνησης, που παρουσιάζονται σύμφωνα με τις απαιτήσεις των υποπαραγράφων (iv) και (v) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και η οποία περιλαμβάνεται ως ειδικό τμήμα της Ενοποιημένης Έκθεσης Διαχείρισης, έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τις σχετικές απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και συνάδουν με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.
- Κατά τη γνώμη μας, με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, έχουν παρασχεθεί στην δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης όλα τα πληροφοριακά στοιχεία που αναφέρονται στις υποπαραγράφους (i), (ii), (iii), (vi) και (vii) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.
- Με βάση τη γνώση και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος του Συγκροτήματος που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στη δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης όσον αφορά τα στοιχεία που αφορούν τις υποπαραγράφους (iv) και (v) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα επί αυτού.
- Σύμφωνα με τις απαιτήσεις του άρθρου 151 Β του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113 το Συγκρότημα είχε την υποχρέωση δημοσιοποίησης χωριστής έκθεσης αναφορικά με μη χρηματοοικονομικές πληροφορίες εντός έξι μηνών από την ημερομηνία του ισολογισμού του προηγούμενου έτους. Το Συγκρότημα δεν έχει συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου Κεφ. 113.



Άλλο θέμα

Αυτή η έκθεση, περιλαμβανομένης και της γνώμης, ετοιμάστηκε για τα μέλη της Εταιρείας ως σώμα και μόνο σύμφωνα με το Άρθρο 10(1) του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014 και το Άρθρο 69 του περί Ελεγκτών Νόμου του 2017 και για κανένα άλλο σκοπό. Δίνοντας αυτή τη γνώμη δεν αποδεχόμαστε και δεν αναλαμβάνουμε ευθύνη για οποιοδήποτε άλλο σκοπό ή προς οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο στη γνώση του οποίου αυτή η έκθεση δυνατόν να περιέλθει.

Ο συντάκτης ανάθεσης για αυτή την ανεξάρτητη έκθεση ελέγχου είναι ο Γιάγκος Καπονίδης.

Γιάγκος Καπονίδης
Εγκεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής
εκ μέρους και για λογαριασμό της

PricewaterhouseCoopers Limited
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές

City House, Οδός Καραϊσκάκη 6
Τ.Τ. 3032, Λεμεσός, Κύπρος

25 Απριλίου 2019

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

	Σημ.	2018 €	2017 €
Εισόδημα	9	40.744.795	47.062.108
Κόστος πωλήσεων	11	(22.162.354)	(32.414.389)
Μικτό κέρδος πριν την αναπροσαρμογή της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας αποθεμάτων		18.582.441	14.647.719
Αναπροσαρμογή της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας αποθεμάτων		-	(7.800.000)
Μικτό κέρδος μετά την αναπροσαρμογή της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας αποθεμάτων		18.582.441	6.847.719
Έξοδα πωλήσεων και προώθησης	11	(3.212.512)	(3.128.058)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	11	(4.745.164)	(4.278.295)
Ζημιά από την απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων επιμετρούμενα σε αποσβεσμένο κόστος	3	(1.024.398)	-
Άλλα έσοδα	10	246.129	225.300
Κέρδος/(ζημιά) εργασιών		9.846.496	(333.334)
Χρηματοδοτικά έξοδα	13	(1.977.715)	(2.679.822)
Κέρδος/(ζημιά) πριν τη φορολογία		7.868.781	(3.013.156)
Χρέωση φορολογίας	14	(1.331.510)	(1.809.291)
Κέρδος/(ζημιά) για το έτος		6.537.271	(4.822.447)
Κέρδος/(ζημιά) ανά μετοχή που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας (σεντ ανά μετοχή)			
Βασικό και πλήρως κατανεμημένο (σεντ)	16	4,09	(3,12)
Κέρδος/(ζημιά) αναλογεί σε:			
Μετόχους της Εταιρείας		6.568.246	(5.014.647)
Μη ελέγχουσα συμμετοχή		(30.975)	192.200
		6.537.271	(4.822.447)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 22 μέχρι 83 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των
ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

	Σημ.	2018 €	2017 €
Κέρδος/(ζημιά) για το έτος		6.537.271	(4.822.447)
Άλλα συνολικά εισοδήματα/(άλλες συνολικές ζημιές):			
Στοιχεία δεν θα αναταξινομηθούν στις κερδοζημιές:			
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	26	64.065	(20.133)
Άλλα συνολικά εισοδήματα/(άλλες συνολικές ζημιές) για το έτος, μετά τη φορολογία		64.065	(20.133)
Άλλα συνολικά εισοδήματα/συνολικές (ζημιές) για το έτος		6.601.336	(4.842.580)
Συνολικό εισόδημα/(συνολική ζημιά) αναλογεί σε:			
Μετόχους της Εταιρείας		6.632.311	(5.034.780)
Μη ελέγχουσα συμμετοχή		(30.975)	192.200
		6.601.336	(4.842.580)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 22 μέχρι 83 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Ενοποιημένος ισολογισμός στις 31 Δεκεμβρίου 2018

	Σημ.	2018 €	2017 €
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	17	134.757.626	132.934.057
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα και ημιτελείς εργασίες	19	48.454.657	36.455.003
Προπληρωμές		259.148	199.184
Εμπορικά εισπρακτέα	20	2.144.662	2.063.308
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος	20	9.317.368	-
Άλλα εισπρακτέα	21	-	10.698.095
Άλλα περιουσιακά στοιχεία		260.253	249.699
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	22	26.331.320	20.362.843
		86.767.408	70.028.132
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		221.525.034	202.962.189
Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις			
Κεφάλαιο και αποθεματικά			
Μετοχικό κεφάλαιο	23	54.642.857	54.642.857
Αποθεματικό μετατροπής κεφαλαίου σε ευρώ	23	276.475	276.475
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	23	27.470.626	27.470.626
Άλλα αποθεματικά	24	18.962.887	19.401.609
Κέρδη που κρατήθηκαν		6.707.790	327.717
		108.060.635	102.119.284
Μη ελέγχουσα συμμετοχή	18	1.824.832	1.855.807
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		109.885.467	103.975.091
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	25	78.083.584	67.598.149
Συμβατικές υποχρεώσεις	9	275.703	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	26	12.131.048	12.040.662
		90.490.335	79.638.811
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	27	5.812.938	7.325.868
Συμβατικές υποχρεώσεις	9	3.504.955	-
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		895.317	1.328.277
Δανεισμός	25	10.936.022	10.694.142
		21.149.232	19.348.287
Σύνολο υποχρεώσεων		111.639.567	98.987.098
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		221.525.034	202.962.189

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Ενοποιημένος ισολογισμός στις 31 Δεκεμβρίου 2018 (συνέχεια)

Στις 25 Απριλίου 2019 το Διοικητικό Συμβούλιο της Constantinou Bros Hotels Public Company Limited ενέκρινε αυτές τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.



Ανδρέας Κωνσταντίνου, Εκτελεστικός Σύμβουλος – Πρόεδρος

Ανδρέας Αναστασίου, Εκτελεστικός Σύμβουλος



Οι σημειώσεις στις σελίδες 22 μέχρι 83 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

	Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό από μετατροπή κεφαλαίου σε ευρώ ⁽²⁾ €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο ⁽²⁾ €	Άλλα αποθεματικά €	(Συσσωρευμένες ζημιές)/κέρδη που κρατήθηκαν ⁽¹⁾ €	Δικαιώματα μειοψηφίας €	Σύνολο €
Υπόλοιπο 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								
Ζημία για το έτος		-	-	-	-	(5.014.647)	192.200	(4.822.447)
Άλλα συνολικά εισοδήματα								
Γη και κτίρια:								
Μεταφορά αποσβέσεων μετά τη φορολογία	24	-	-	-	(502.076)	502.076	-	-
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	24	-	-	-	(20.133)	-	-	(20.133)
Συνολικό εισόδημα για το έτος		-	-	-	(522.209)	(4.512.571)	192.200	(4.842.580)
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες								
Αμυντική εισφορά στη λογιζόμενη διανομή μερίσματος		-	-	-	-	(571.553)	-	(571.553)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2017/1 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 το έτος		-	-	-	-	6.568.246	(30.975)	6.537.271
Άλλα συνολικά εισοδήματα								
Γη και κτίρια:								
Μεταφορά αποσβέσεων μετά τη φορολογία	24	-	-	-	(502.787)	502.787	-	-
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	24	-	-	-	64.065	-	-	64.065
Συνολικό εισόδημα για το έτος		-	-	-	(438.722)	7.071.033	-	6.601.336
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες								
Αμυντική εισφορά στη λογιζόμενη διανομή μερίσματος		-	-	-	-	(690.960)	-	(690.960)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2018		54.642.857	276.475	27.470.626	18.962.887	6.707.790	1.824.832	109.885.467

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018 (συνέχεια)

- 1 Εταιρείες που δεν διανέμουν 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζονται από τον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά το τέλος των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θα θεωρείται πως έχουν διανέμει αυτό το ποσό σαν μέρισμα. Έκτακτη αμυντική εισφορά θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογιζόμενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι μέτοχοι, για σκοπούς λογιζόμενης διανομής μερίσματος κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου. Το ποσοστό της έκτακτης εισφοράς για την άμυνα αυξήθηκε από 15% στο 17% για κέρδη για το φορολογικό έτος 2009 και στο 20% για κέρδη για τα φορολογικά έτη 2010 και 2011 και μειώθηκε πίσω στο 17% για κέρδη για τα φορολογικά έτη 2012 και μετέπειτα. Το ποσό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα που ήδη διανεμήθηκε για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται μέχρι το τέλος των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Αυτή η έκτακτη αμυντική εισφορά καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων.
- 2 Το αποθεματικό υπέρ το άρτιο και το αποθεματικό από τη μετατροπή του κεφαλαίου σε Ευρώ δεν είναι διαθέσιμα για διανομή υπό μορφή μερίσματος.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 22 μέχρι 83 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

	Σημ.	2018 €	2017 €
Ροή μετρητών από εργασίες			
Κέρδος/(ζημιά) πριν τη φορολογία		7.868.781	(3.013.156)
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	17	2.210.083	2.163.308
Πιστωτικούς τόκους	10	(194.449)	(105.468)
Χρεωστικούς τόκους	13	1.837.277	2.502.661
Συναλλαγματική ζημιά	13	140.438	177.161
Ζημιά από την απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων επιμετρούμενα σε αποσβεσμένο κόστος	3	1.024.398	-
Αναπροσαρμογή καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας αποθεμάτων		-	7.800.000
		12.886.528	9.524.506
Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης:			
Εμπορικά εισπρακτέα		(81.354)	(27.803)
Άλλα εισπρακτέα		-	(4.910.184)
Αποθέματα		(11.968.214)	11.974.120
Προπληρωμές		(59.964)	29.235
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος		8.040	-
Άλλα περιουσιακά στοιχεία		(10.554)	-
Εισπράξεις/(αποπληρωμές) σε συμβούλους		(577.715)	-
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές		(883.892)	(720.315)
Συμβατικές υποχρεώσεις		1.163.306	-
		476.181	15.869.559
Μετρητά που προήλθαν από εργασίες		(1.610.019)	(1.776.274)
Φορολογία που πληρώθηκε			
Καθαρά μετρητά από εργασίες		(1.133.838)	14.093.285
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	17	(4.033.652)	(4.300.738)
Επενδύσεις σε καταθέσεις με αρχική ημερομηνία λήξης πέραν των τριών μηνών	22	-	(11.471)
Καθαρή εισροή μετρητών στην εξαγορά εξαρτημένης εταιρείας	18	3.771	-
Αποδέσμευση τραπεζικών καταθέσεων με αρχική ημερομηνία λήξης πέραν των 3 μηνών		-	7.090.300
Εισπράξεις από δάνεια σε συγγενικά μέρη	29	210.603	141.987
Τόκοι που εισπράχθηκαν		56.258	76.284
		(3.763.020)	2.996.362
Καθαρά μετρητά από/(για) επενδυτικές δραστηριότητες		(3.763.020)	2.996.362
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Εισπράξεις από τραπεζικό δανεισμό		17.420.893	16.240.778
Αποπληρωμές τραπεζικού δανεισμού		(6.802.546)	(15.794.402)
Εισπράξεις δανεισμού από σύμβουλο/μέτοχο		-	-
Αποπληρωμές δανείων από σύμβουλο/μέτοχο	29	(517.019)	(1.149.533)
Τόκοι που πληρώθηκαν		(1.828.820)	(2.586.984)
Πληρωμές σε συγγενικά μέρη	29	971.893	(1.413.259)
		9.244.401	(4.703.400)
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		9.244.401	(4.703.400)
Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		4.347.523	12.386.247
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή του έτους		17.799.523	5.539.778
Συναλλαγματικές διαφορές στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		(127.847)	(126.502)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος του έτους	22	22.019.199	17.799.523

Οι σημειώσεις στις σελίδες 22 μέχρι 83 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

1 Γενικές πληροφορίες

Χώρα σύστασης

Το Συγκρότημα συστάθηκε με έδρα την Κύπρο, ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113. Με την έγκριση των αναγκαίων ψηφισμάτων σε Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων στις 10 Δεκεμβρίου 1999, η Εταιρεία μετατράπηκε σε Δημόσια. Από τον Ιούνιο του 2000 η Εταιρεία εντάχθηκε στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου. Το εγγεγραμμένο γραφείο και η διεύθυνση εργασίας 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 ιδιοκτησία και διαχείριση των πιο κάτω ξενοδοχείων στην Πάφο, περιλαμβανομένων τοκοφόρων δραστηριοτήτων, η αγοραπωλησία και η ανάπτυξη ακινήτων. Τα ξενοδοχεία του Συγκροτήματος είναι:

- "Athena Beach Hotel", ξενοδοχείο 4 αστέρων, δυναμικότητας 431 δωματίων
- "Athena Royal Beach Hotel", ξενοδοχείο 4 αστέρων δυναμικότητας 208 δωματίων
- "Tui Sensimar Pioneer Beach Hotel", ξενοδοχείο 4 αστέρων, δυναμικότητας 302 δωματίων
- "Asimina Suites Hotel", ξενοδοχείο 5 αστέρων, δυναμικότητας 111 σουίτων

2 Βάση ετοιμασίας

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ), και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ.113 και τους περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμους και Κανονισμούς.

Κατά την ημερομηνία της έγκρισης των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, όλα τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) και είναι εφαρμόσιμα από την 1 Ιανουαρίου 2018 και σχετίζονται με τις δραστηριότητες του Συγκροτήματος έχουν υιοθετηθεί από την ΕΕ μέσω της διαδικασίας υιοθέτησης που καθορίστηκε από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή.

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν στην κατάρτιση αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων εκτίθενται πιο κάτω στη Σημείωση 7. Εκτός από τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές που απορρέουν από την υιοθέτηση του ΔΠΧΠ 9 και του ΔΠΧΠ 15, οι οποίες ισχύουν από την 1η Ιανουαρίου 2018, οι πολιτικές αυτές εφαρμόστηκαν με συνέπεια για όλα τα έτη που παρουσιάζονται, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά (βλέπε Σημειώσεις 3, 4 και 31). Οι βασικές λογιστικές πολιτικές σχετικά με τα χρηματοπιστωτικά μέσα και την αναγνώριση εσόδων που εφαρμόστηκαν μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2017 παρουσιάζονται στη σημείωση 31.

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, όπως έχει τροποποιηθεί με την επανεκτίμηση σε δίκαιη αξία της γης και των κτιρίων.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

2 Βάση ετοιμασίας

Η κατάρτιση των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διεύθυνση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών πολιτικών του Συγκροτήματος. Οι τομείς που απαιτούν μεγαλύτερου βαθμού κρίση ή είναι πιο πολύπλοκοι ή τομείς όπου οι παραδοχές και οι υπολογισμοί έχουν σημαντική επίδραση στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται στη Σημείωση 7.

Βάση ενοποίησης

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις της Constantinou Bros Hotels Public Company Limited (η "Εταιρεία") και των θυγατρικών της εταιρειών που μαζί αναφέρονται ως το "Συγκρότημα" (Σημ. 18).

(i) Θυγατρικές εταιρείες

Θυγατρικές είναι όλες οι οντότητες (περιλαμβανομένων οντοτήτων ειδικού σκοπού) τις οποίες η Εταιρεία ελέγχει. Η Εταιρεία ελέγχει μια οντότητα όταν η Εταιρεία εκτίθεται ή έχει δικαιώματα σε μεταβλητές αποδόσεις από τη σχέση της με την οντότητα και έχει την ικανότητα να επηρεάσει αυτές τις αποδόσεις μέσω της εξουσίας της επί της οντότητας.

Το Συγκρότημα αναγνωρίζει οποιαδήποτε δικαιώματα μειοψηφίας στην αποκτώμενη επιχείρηση είτε σε δίκαιη αξία, είτε στο μερίδιο του καθαρού ενεργητικού της αποκτώμενης επιχείρησης που αναλογεί στην μειοψηφία, για κάθε εξαγορά ξεχωριστά.

Εάν η συνένωση επιχειρήσεων επιτυγχάνεται σε στάδια, η δίκαιη αξία κατά την ημερομηνία της απόκτησης του συμφέροντος που κατείχε το Συγκρότημα προηγουμένως αποτιμάται ξανά στη δίκαιη αξία κατά την ημερομηνία απόκτησης μέσω των κερδοζημιών.

Οποιοδήποτε ενδεχόμενο αντάλλαγμα που πρόκειται να μεταφερθεί από το Συγκρότημα αναγνωρίζεται σε δίκαιη αξία κατά την ημερομηνία απόκτησης. Μεταγενέστερες αλλαγές στη δίκαιη αξία του ενδεχόμενου ανταλλάγματος που θεωρείται ως περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση αναγνωρίζεται σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 είτε στις κερδοζημιές είτε ως αλλαγή στα άλλα συνολικά εισοδήματα. Ενδεχόμενο αντάλλαγμα που ταξινομείται ως ίδια κεφάλαια δεν επανεκτιμάται, και ο επακόλουθος διακανονισμός του αναγνωρίζεται στα ίδια κεφάλαια.

Η υπεραξία αρχικά υπολογίζεται ως η υπέρβαση του συνόλου του ανταλλάγματος που μεταφέρεται και της δίκαιης αξίας του δικαιώματος μειοψηφίας σε σχέση με τα καθαρά αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία που αποκτήθηκαν και τις υποχρεώσεις που αναλήφθηκαν. Εάν το τίμημα είναι χαμηλότερο από τη δίκαιη αξία των καθαρών περιουσιακών της θυγατρικής που αποκτήθηκε, η διαφορά αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές.

Οι ενδοεταιρικές συναλλαγές, υπόλοιπα, έσοδα και έξοδα από συναλλαγές μεταξύ εταιρειών του Συγκροτήματος απαλείφονται. Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από ενδοεταιρικές συναλλαγές που αναγνωρίζονται στα περιουσιακά στοιχεία επίσης απαλείφονται. Όπου είναι απαραίτητο, οι λογιστικές πολιτικές των θυγατρικών εταιρειών έχουν διαφοροποιηθεί για να συνάδουν με τις λογιστικές πολιτικές που εφαρμόζει το Συγκρότημα.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

2 Βάση ετοιμασίας (συνέχεια)

Βάση ενοποίησης (συνέχεια)

(ii) Συναλλαγές με μη-ελέγχουσα συμμετοχή

Το Συγκρότημα χειρίζεται τις συναλλαγές με τη μη-ελέγχουσα συμμετοχή σαν συναλλαγές με μετόχους του Συγκροτήματος. Για αγορές από τη μη-ελέγχουσα συμμετοχή, η διαφορά μεταξύ του κόστους εξαγοράς και της συμμετοχής στην λογιστική αξία του αναγνωρίσιμου καθαρού ενεργητικού της θυγατρικής που εξαγοράζεται, αναγνωρίζεται στα ίδια κεφάλαια. Κέρδη και ζημιές του Συγκροτήματος από πωλήσεις στη μη-ελέγχουσα συμμετοχή, περιλαμβάνονται επίσης στα ίδια κεφάλαια.

(iii) Πωλήσεις θυγατρικών εταιρειών

Όταν το Συγκρότημα σταματήσει να έχει τον έλεγχο ή να ασκεί σημαντική επιρροή στην οντότητα, οποιοδήποτε συμφέρον που συνεχίζει να κατέχει το Συγκρότημα στην οντότητα, επαναμετράται σε δίκαιη αξία την ημερομηνία που χάνεται ο έλεγχος, με την διαφορά από την λογιστική του αξία να αναγνωρίζεται ως κέρδος ή ζημιά. Η δίκαιη αξία χρησιμοποιείται ως η αρχική λογιστική αξία για τον μετέπειτα λογιστικό χειρισμό του μεριδίου σε συνδεδεμένη εταιρεία, κοινοπραξία ή χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο. Επιπρόσθετα, οποιοδήποτε ποσό που αρχικά αναγνωρίστηκε στα άλλα συνολικά εισοδήματα σε σχέση με αυτή την επένδυση, λογίζεται με τον ίδιο τρόπο που θα λογιζόταν αν το Συγκρότημα πωλούσε κατευθείαν τα συγκεκριμένα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις. Αυτό μπορεί να εξυπακούει ότι κάποια ποσά που προηγουμένως αναγνωρίστηκαν στα άλλα συνολικά εισοδήματα επαναταξινομούνται στις κερδοζημιές.

3 Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων πρότυπων και διερμηνειών

Κατά το τρέχον έτος το Συγκρότημα υιοθέτησε όλα τα νέα και αναθεωρημένα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία σχετίζονται με τις δραστηριότητές της και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν από την 1 Ιανουαρίου 2018. Η υιοθέτηση αυτή δεν είχε επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές του Συγκροτήματος, με εξαίρεση τα πιο κάτω:

- ΔΠΧΑ 9, "Χρηματοοικονομικά μέσα"
- ΔΠΧΑ 15, "Εσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες"

Όπως δίνεται εξήγηση παρακάτω, σύμφωνα με τις διατάξεις της μετάβασης του ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 15, το Συγκρότημα έχει εφαρμόσει την απλοποιημένη προσέγγιση για την υιοθέτηση των προτύπων. Ανάλογα, το ΔΠΧΑ 9 και το ΔΠΧΑ 15 εφαρμόστηκαν χωρίς να έχουν αναπροσαρμοστεί τα συγκριτικά στοιχεία. Τα συγκριτικά στοιχεία, τα οποία παραμένουν σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 και το ΔΛΠ 18 και οι επιπτώσεις της εφαρμογής έχουν αναγνωρισθεί στα κέρδη που παρακρατήθηκαν (και άλλα στοιχεία των ίδιων κεφαλαίων, ανάλογα με την περίπτωση).

Ο πιο κάτω πίνακας συνοψίζει τις επιπτώσεις της υιοθέτησης των νέων προτύπων για κάθε ξεχωριστό στοιχείο του ισολογισμού. Τα στοιχεία τα οποία δεν έχουν επηρεαστεί από τις αλλαγές δεν έχουν συμπεριληφθεί. Ως αποτέλεσμα, υπο-σύνολα και σύνολα που γνωστοποιούνται δεν μπορούν να υπολογιστούν εκ νέου από τους αριθμούς που παρέχονται. Οι αναπροσαρμογές εξηγούνται λεπτομερώς με βάση το κάθε πρότυπο πιο κάτω.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

3 Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων πρότυπων και διερμηνειών (συνέχεια)

(α) Επιπτώσεις στον ισολογισμό

	31 Δεκεμβρίου 2017 όπως παρουσιάστηκε προηγουμένως	Αναταξινομήσεις ¹	31 Δεκεμβρίου 2017 σύμφωνα με το ΔΛΠ 18 και το ΔΛΠ 39 ¹	1 Ιανουαρίου 2018 σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 15 και ΔΠΧΑ 9
	€	€	€	€
Προπληρωμές	-	199.184	199.184	199.184
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος	-	10.698.095	10.698.095	10.698.095
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	13.210.286	(11.146.978)	2.063.308	2.063.308
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	(7.325.868)	2.617.352	(4.708.516)	(4.708.516)
Συμβατικές υποχρεώσεις	-	(2.617.352)	(2.617.352)	(2.617.352)
Άλλα εισπρακτέα	-	249.699	249.699	249.699

(1) Το Συγκρότημα οικειοθελώς έχει αλλάξει την παρουσίαση ορισμένων ποσών στο συγκριτικό ισολογισμό όπως παρουσιάζεται στον πιο πάνω πίνακα για να αντικατοπτρίζει την ορολογία του ΔΠΧΑ 15 και του ΔΠΧΑ 9.

(β) Επιπτώσεις στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων

Κατά τον έλεγχο απομείωσης σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 στις 31 Δεκεμβρίου 2018 έχει αναγνωριστεί ζημιά απομείωσης υπολοίπου με συγγενική εταιρεία ύψους €1.024.398 (Σημ. 29(vii)).

i) ΔΠΧΑ 9 “Χρηματοοικονομικά μέσα”

Το ΔΠΧΑ 9 “Χρηματοοικονομικά μέσα” αντικαθιστά τις προβλέψεις του ΔΛΠ 39 που αφορούν την αναγνώριση και την παύση αναγνώρισης των χρηματοοικονομικών μέσων και την ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και των χρηματοοικονομικών περιουσιακών υποχρεώσεων. Το ΔΠΧΑ 9 εισάγει περαιτέρω καινούργιες αρχές για τη λογιστική αντιστάθμισης κινδύνου και ένα νέο μοντέλο απομείωσης μελλοντικής απόδοσης για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

Το καινούργιο πρότυπο απαιτεί τα χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία να ταξινομούνται σε δύο κατηγορίες επιμέτρησης: αυτά που θα επιμετρούνται μετέπειτα σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων ή μέσω των αποτελεσμάτων και αυτά που θα επιμετρούνται μετέπειτα σε αποσβεσμένο κόστος. Ο προσδιορισμός γίνεται κατά το στάδιο της αρχικής αναγνώρισης. Για τα χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία η ταξινόμηση εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο της οικονομικής οντότητας διαχείρισης των χρηματοοικονομικών μέσων της και των χαρακτηριστικών συμβατικών ταμειακών ροών των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

3 Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων πρότυπων και διερμηνειών (συνέχεια)

i) ΔΠΧΑ 9 "Χρηματοοικονομικά μέσα" (συνέχεια)

Συγκεκριμένα, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που διατηρούνται στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου, στόχος του οποίου είναι η κατοχή χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών, και βάσει των συμβατικών όρων που διέπουν το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, δημιουργούνται σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που διατηρούνται στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου του οποίου ο στόχος επιτυγχάνεται τόσο με την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών όσο και με την πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, και βάσει των συμβατικών όρων που διέπουν το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, δημιουργούνται σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου επιμετρούνται σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων. Τέλος, τα περιουσιακά στοιχεία που δεν πληρούν τα κριτήρια για αποσβεσμένο κόστος ή δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων επιμετρούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Το ΔΠΧΑ 9 εισάγει επίσης ένα ενιαίο μοντέλο για την αναγνώριση των ζημιών απομείωσης που εφαρμόζεται σε χρεωστικούς τίτλους οι οποίοι επιμετρούνται σε αποσβεσμένο κόστος και σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων και καταργεί την αρχή της υφιστάμενης ζημιάς που απαιτούσε την ύπαρξη ενός γεγονότος που θα ενεργοποιούσε την αναγνώριση των ζημιών απομείωσης. Το νέο μοντέλο απομείωσης σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 απαιτεί την αναγνώριση των αποζημιώσεων για επισφαλείς απαιτήσεις με βάση τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές (ΑΠΖ) αντί για τις πιστωτικές ζημιές που απορρέουν από το ΔΠΧΑ 39. Το πρότυπο επιπλέον εισάγει μια απλοποιημένη προσέγγιση για τον υπολογισμό της απομείωσης των εμπορικών εισπρακτέων, των συμβατικών περιουσιακών στοιχείων και των απαιτήσεων από μισθώσεις, τα οποία εμπίπτουν επίσης στο πεδίο εφαρμογής της απομείωσης του ΔΠΧΑ 9.

Για τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, το πρότυπο διατηρεί τις περισσότερες από τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 39. Η κύρια αλλαγή είναι στην περίπτωση που εφαρμόζεται η επιλογή της δίκαιης αξίας για τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, το μέρος της μεταβολής της δίκαιης αξίας το οποίο προκύπτει λόγω του πιστωτικού κινδύνου της οικονομικής οντότητας αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα αντί μέσω των αποτελεσμάτων, εκτός αν αυτό δημιουργεί λογιστική αντιστοιχία.

Με την εισαγωγή του ΔΠΧΑ 9 "Χρηματοοικονομικά μέσα", το ΣΔΛΠ επιβεβαίωσε ότι τα κέρδη ή οι ζημιές που προκύπτουν από την τροποποίηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων που δεν έχουν ως αποτέλεσμα τη διαγραφή τους, αναγνωρίζονται μέσω των αποτελεσμάτων.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

3 Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων πρότυπων και διερμηνειών (συνέχεια)

i) ΔΠΧΑ 9 “Χρηματοοικονομικά μέσα” (συνέχεια)

Το Συγκρότημα υιοθέτησε το ΔΠΧΑ 9 με μεταβατική ημερομηνία την 1 Ιανουαρίου 2018, που οδήγησε σε αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές για την αναγνώριση, ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και στην απομείωση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

Οι νέες λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας ως αποτέλεσμα της υιοθέτησης του ΔΠΧΑ 9 την 1 Ιανουαρίου 2018 παρουσιάζονται στη Σημείωση 4.

Επιπτώσεις της εφαρμογής

Σύμφωνα με τις πρόνοιες μετάβασης του ΔΠΧΑ 9, το Συγκρότημα επέλεξε την απλοποιημένη προσέγγιση μετάβασης για την εφαρμογή του νέου προτύπου. Αναλόγως, η διαφορά που προκύπτει από την μετάβαση στο ΔΠΧΑ 9 αναγνωρίστηκε την 1η Ιανουαρίου 2018 ως αναπροσαρμογή στα συσσωρευμένα κέρδη στην αρχή του χρόνου (ή σε άλλα στοιχεία των ιδίων κεφαλαίων, ανάλογα με την περίπτωση). Σύμφωνα με την μέθοδο μετάβασης που αποφασίστηκε από το Συγκρότημα για την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9, τα συγκριτικά στοιχεία δεν έχουν αναπροσαρμοστεί και παρουσιάζονται με βάση τις προηγούμενες πολιτικές που συμμορφώνονται με το ΔΠΛ 39. Κατά συνέπεια, οι αναθεωρημένες απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις» έχουν εφαρμοστεί μόνο στην τρέχουσα περίοδο. Οι γνωστοποιήσεις της συγκριτικής περιόδου επαναλαμβάνουν αυτές τις γνωστοποιήσεις που έγιναν κατά το προηγούμενο έτος.

Όσο αφορά τα χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατείχε το Συγκρότημα την 1η Ιανουαρίου 2018, η Διεύθυνση αξιολόγησε τα επιχειρηματικά μοντέλα που ισχύουν για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και κατά πόσο οι συμβατικές ταμειακές ροές συνίστανται προϋπόθεση αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων (ΑΠΚΤ). Ως αποτέλεσμα αυτής της αξιολόγησης η Διεύθυνση ταξινόμησε τις επενδύσεις σε χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στις κατάλληλες κατηγορίες με βάση το ΔΠΧΑ 9.

Ως αποτέλεσμα της εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9, το Συγκρότημα αναθεώρησε τη μεθοδολογία απομείωσης για κάθε κατηγορία περιουσιακών στοιχείων με βάση τις νέες απαιτήσεις απομείωσης. Από την 1η Ιανουαρίου 2018, το Συγκρότημα αξιολογεί σε μελλοντική βάση τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές που σχετίζονται με τους χρεωστικούς τίτλους που αναγνωρίζονται σε αποσβεσμένο κόστος και σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων. Η μεθοδολογία απομείωσης που εφαρμόστηκε εξαρτάται από το εάν υπήρξε σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου και κατά πόσο τα χρεωστικά μέσα θεωρούνται ως χαμηλού πιστωτικού κινδύνου.

Το Συγκρότημα έχει τους πιο κάτω τύπους περιουσιακών στοιχείων που υπόκεινται στο νέο μοντέλο των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών του ΔΠΧΑ 9: εμπορικά εισπρακτέα, συμβατικά περιουσιακά στοιχεία, χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικές καταθέσεις με αρχική ημερομηνία λήξης πέραν των τριών μηνών και χρηματοοικονομικές εγγυήσεις.

Τα εμπορικά εισπρακτέα, τα άλλα εισπρακτέα και τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα που προηγουμένως παρουσιάζονταν στην κατηγορία “Δάνεια και εισπρακτέα” με βάση το ΔΛΠ 39, τώρα παρουσιάζονται στην κατηγορία επιμέτρησης “Επιμετρούμενα σε αποσβεσμένο κόστος” σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9. Κατά τον έλεγχο απομείωσης σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 στις 31 Δεκεμβρίου 2018 έχει αναγνωριστεί ζημιά απομείωσης υπολοίπου με συγγενική εταιρεία ύψους €1.024.398 (Σημ. 29 (vii)).

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

3 Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων πρότυπων και διερμηνειών (συνέχεια)

i) ΔΠΧΑ 9 “Χρηματοοικονομικά μέσα” (συνέχεια)

Επιπτώσεις της εφαρμογής (συνέχεια)

▪ Δανεισμός:

Με βάση το ΔΠΧΑ 9, όλα τα κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από τις τροποποιήσεις δανείων και που δεν κατέληξαν σε διαγραφή πρέπει να αναγνωρίζονται μέσω των αποτελεσμάτων. Προηγουμένως, με βάση το ΔΛΠ 39, η διαφορά που προέκυπτε από τις τροποποιήσεις αναγνωριζόταν με βάση το αναθεωρημένο πραγματικό επιτόκιο και αποσβενόταν ανάλογα. Το Συγκρότημα αξιολόγησε την πιο πάνω επίδραση στα υπόλοιπα των δανείων που υπήρχαν κατά την ημερομηνία εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 και αναθεώρησε τα υπόλοιπα των δανείων κατά την 1η Ιανουαρίου 2018. Με βάση την αξιολόγηση που πραγματοποίησε η Διεύθυνση, ο αντίκτυπος από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 δεν είχε σημαντική επίδραση.

• Άλλα χρηματοοικονομικά μέσα:

Για όλα τα υπόλοιπα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία η Διεύθυνση αξιολόγησε ότι το επιχειρηματικό μοντέλο του Συγκροτήματος για την διαχείριση των περιουσιακών στοιχείων είναι “κατοχή για είσπραξη” και αυτά τα περιουσιακά στοιχεία πληρούν τις προϋποθέσεις ΑΠΚΤ. Ως αποτέλεσμα, όλα τα άλλα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομήθηκαν ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος και αναταξινομήθηκαν από την κατηγορία «Δάνεια και Εισπρακτέα» με βάση το ΔΛΠ 39, το οποίο «αποσύρθηκε». Προηγουμένως, με βάση το ΔΛΠ 39 αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούνταν σε αποσβεσμένο κόστος. Επομένως, δεν υπήρχε αντίκτυπος από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 την 1 Ιανουαρίου 2018. Κατά τη διάρκεια του έτους 2018 διαφράφηκε ποσό ύψους €1.024.398.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017, όλες οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις του Συγκροτήματος αναγνωρίζονταν σε αποσβεσμένο κόστος. Αρχίζοντας από την 1 Ιανουαρίου 2018, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις του Συγκροτήματος συνέχισαν να ταξινομούνται σε αποσβεσμένο κόστος.

Η αξιολόγηση του αντίκτυπου της εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 στις λογιστικές πολιτικές του Συγκροτήματος, απαιτεί από τη Διεύθυνση να κάνει ορισμένες σημαντικές εκτιμήσεις κατά τη διαδικασία εφαρμογής του νέου προτύπου. Οι εκτιμήσεις που είχαν τον πιο σημαντικό αντίκτυπο στις αποφάσεις της Διεύθυνσης παρουσιάζονται στη Σημείωση 7.

(ii) ΔΠΧΑ 15 “Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες”

Το ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες» και σχετικές τροποποιήσεις αντικαθιστούν το ΔΛΠ 18 «Έσοδα», το ΔΛΠ 11 «Συμβάσεις κατασκευής» και σχετικές ερμηνείες. Το νέο πρότυπο αντικαθιστά τα ξεχωριστά μοντέλα για την αναγνώριση των εισοδημάτων από πωλήσεις προϊόντων, υπηρεσιών και κατασκευαστικών συμβάσεων με βάση τα προηγούμενα ΔΠΧΑ και καθιερώνει ενιαίες απαιτήσεις σχετικά με τη φύση, το ποσό και το χρονοδιάγραμμα αναγνώρισης των εσόδων. Το ΔΠΧΑ 15 εισάγει τη βασική αρχή ότι τα έσοδα πρέπει να αναγνωρίζονται με τέτοιο τρόπο που να απεικονίζουν τη μεταφορά αγαθών και υπηρεσιών σε πελάτες και να αντικατοπτρίζουν το αντίτιμο το οποίο το Συγκρότημα εκτιμά ότι δικαιούται έναντι της μεταφοράς αυτών των αγαθών ή υπηρεσιών στον πελάτη, την τιμή συναλλαγής.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

3 Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων πρότυπων και διερμηνειών (συνέχεια)

(ii) ΔΠΧΑ 15 “Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες” (συνέχεια)

Το νέο πρότυπο παραθέτει ένα μοντέλο 5 σταδίων βασισμένο σε αρχές που πρέπει να εφαρμόζεται σε όλες τις κατηγορίες συμβάσεων με πελάτες. Τα πακέτα αγαθών ή υπηρεσιών πρέπει να αξιολογούνται κατά πόσο περιλαμβάνουν μία ή περισσότερες υποχρεώσεις εκτέλεσης (διακριτές υποσχέσεις παράδοσης αγαθών ή υπηρεσιών). Ξεχωριστές υποχρεώσεις εκτέλεσης πρέπει να αναγνωρίζονται και να λογίζονται ξεχωριστά και και τυχόν εκπτώσεις ή επιστροφές επί της τιμής της σύμβασης πρέπει γενικά να κατανέμονται στα επιμέρους στοιχεία.

Το ΔΠΧΑ 15 παραχωρεί επιπλέον καθοδήγηση στην επιμέτρηση των εισοδημάτων που προκύπτουν από συμβάσεις με μεταβλητό αντάλλαγμα λόγω εκπτώσεων, επιδοτήσεων τιμής, αποστολών αποθεμάτων κλπ. Σύμφωνα με το νέο πρότυπο, όταν η τιμή συναλλαγής ποικίλει, το Συγκρότημα συμπεριλαμβάνει στην τιμή συναλλαγής μέρος ή όλο το ποσό 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. Επιπλέον, επαυξητικά κόστη που έχει επωμιστεί η οικονομική οντότητα για την εξασφάλιση μιας σύμβασης με πελάτη κεφαλαιοποιούνται και αναγνωρίζονται σαν περιουσιακό στοιχείο και στην συνέχεια αποσβένεται σε συστηματική βάση η οποία συνάδει με τη μεταβίβαση στον πελάτη των αγαθών ή υπηρεσιών με τα οποία σχετίζεται.

Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 15 διευκρινίζουν πώς να προσδιοριστεί μια υποχρέωση εκτέλεσης σε μια σύμβαση, πώς να καθοριστεί εάν μια εταιρεία λειτουργεί ως εντολέας (ο παροχών ενός αγαθού ή υπηρεσίας), ή ένας εντολοδόχος (υπεύθυνος για τη διευθέτηση της παροχής του αγαθού ή της υπηρεσίας) και πώς να καθοριστεί εάν τα έσοδα από τη χορήγηση μιας άδειας θα πρέπει να αναγνωρίζονται σε ένα χρονικό σημείο ή με την πάροδο του χρόνου. Εκτός από τις διευκρινίσεις, οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν δύο επιπλέον ελαφρύνσεις για τη μείωση του κόστους και της πολυπλοκότητας για μια εταιρεία όταν εφαρμόζει για πρώτη φορά το νέο Πρότυπο.

Οι νέες λογιστικές πολιτικές του Συγκροτήματος μετά από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ την 1η Ιανουαρίου 2018 παρουσιάζονται πιο κάτω στη Σημείωση 4.

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν στην κατάρτιση αυτών των οικονομικών καταστάσεων εκτίθενται πιο κάτω. Εκτός από τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές που απορρέουν από την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 και του ΔΠΧΑ 15, οι οποίες ισχύουν από την 1η Ιανουαρίου 2018, οι πολιτικές αυτές εφαρμόστηκαν με συνέπεια για όλα τα έτη που παρουσιάζονται, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά. Οι βασικές λογιστικές πολιτικές σχετικά με τα χρηματοπιστωτικά μέσα και την αναγνώριση εσόδων που εφαρμόστηκαν μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2017 παρουσιάζονται στη σημείωση 31.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Έσοδα

Αναγνώριση και επιμέτρηση

Το εισόδημα αντιπροσωπεύει την αντιπαροχή που το Συγκρότημα εκτιμά ότι δικαιούται έναντι της μεταβίβασης των υποσχόμενων αγαθών ή υπηρεσιών στον πελάτη, εκτός από ποσά που εισπράχθηκαν εκ μέρους τρίτων (για παράδειγμα, φορολογία προστιθέμενης αξίας): η τιμή συναλλαγής. Το Συγκρότημα περιλαμβάνει στην τιμή συναλλαγής ένα ποσό μεταβλητού ανταλλάγματος ως αποτέλεσμα επιστροφών/εκπτώσεων μόνο στον βαθμό στον οποίο υπάρχει αυξημένη πιθανότητα να μην προκύψει σημαντική αναστροφή στο ποσό του συσσωρευμένου εσόδου που έχει αναγνωρισθεί όταν εξαλειφθεί στη συνέχεια η αβεβαιότητα που σχετίζεται με το μεταβλητό αντάλλαγμα.

Οι εκτιμήσεις για τις εκπτώσεις βασίζονται στην εμπειρία του Συγκροτήματος με παρόμοια συμβόλαια και προβλεπόμενες πωλήσεις στους πελάτες.

Το Συγκρότημα αναγνωρίζει τα εισοδήματα όταν τα μέρη έχουν εγκρίνει τη σύμβαση (γραπτά, προφορικά ή σύμφωνα με άλλες συνήθεις επιχειρηματικές πρακτικές) και έχουν δεσμευτεί να εκτελέσουν τις αντίστοιχες υποχρεώσεις τους, η οικονομική οντότητα μπορεί να προσδιορίσει τα δικαιώματα κάθε μέρους αναφορικά με τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που πρόκειται να μεταβιβαστούν, η οικονομική οντότητα μπορεί να προσδιορίσει τους όρους πληρωμής για 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 της οικονομικής οντότητας αναμένεται να μεταβληθούν ως αποτέλεσμα της σύμβασης) και είναι πιθανό η οικονομική οντότητα να εισπράξει το αντάλλαγμα που δικαιούται έναντι των αγαθών και υπηρεσιών που θα μεταβιβαστούν στον πελάτη και όταν συγκεκριμένα κριτήρια πληρούνται για κάθε μία από τις συμβάσεις του Συγκροτήματος με πελάτες.

Το Συγκρότημα βασίζει τις εκτιμήσεις της σε ιστορικά αποτελέσματα λαμβάνοντας υπόψη το είδος του πελάτη, το είδος της συναλλαγής και τις ιδιαιτερότητες της κάθε συμφωνίας. Προκειμένου να εκτιμήσει πόσο πιθανό είναι να εισπραχθεί ένα ποσό ανταλλάγματος, η οικονομική οντότητα εξετάζει μόνο την ικανότητα και την πρόθεση του πελάτη να καταβάλει το ποσό του ανταλλάγματος όταν αυτό καταστεί απαιτητό.

Οι εκτιμήσεις των εισοδημάτων, των κόστων ή της προόδου προς την πλήρη εκπλήρωση της υποχρέωσης εκτέλεσης αναθεωρούνται σε περίπτωση αλλαγής των συνθηκών. Οποιοσδήποτε αυξήσεις ή μειώσεις που μπορεί να προκύψουν στις εκτιμήσεις απεικονίζονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων κατά την περίοδο στην οποία οι περιστάσεις που οδήγησαν στην αναθεώρηση γίνονται γνωστές στη διοίκηση.

Προσδιορισμός των υποχρεώσεων εκτέλεσης

Το Συγκρότημα αξιολογεί κατά πόσο οι συμβάσεις που αφορούν την παροχή μιας σειράς αγαθών ή / και υπηρεσιών περιέχουν μία ή περισσότερες υποχρεώσεις εκτέλεσης (ξεχωριστές υποσχέσεις εκτέλεσης μιας υπηρεσίας) και κατανέμουν την τιμή συναλλαγής σε κάθε υποχρέωση εκτέλεσης που προσδιορίζεται βάσει της αυτόνομης τιμής πώλησης. Ένα αγαθό ή μια υπηρεσία που το Συγκρότημα την έχει υποσχεθεί σε έναν πελάτη είναι ξεχωριστή 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 (δηλαδή το αγαθό ή η υπηρεσία έχει τη δυνατότητα να είναι διακριτό) 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 (δηλαδή το αγαθό ή η υπηρεσία είναι διακριτό στο πλαίσιο της σύμβασης).

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Έσοδα (συνέχεια)

Πωλήσεις αγαθών

Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν το Συγκρότημα εκπληρώσει τις υποχρεώσεις εκτέλεσης μεταβιβάζοντας τον έλεγχο των υποσχόμενων προϊόντων στον πελάτη, που γίνεται συνήθως όταν τα αγαθά παραδοθούν στον πελάτη και το ρίσκο απαρχαίωσης και απώλειας έχουν μεταφερθεί στον πελάτη και ο πελάτης έχει αποδεχθεί τα αγαθά.

Πωλήσεις υπηρεσιών

Οι πωλήσεις από την παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται σε βάθος χρόνου ενόσω το Συγκρότημα εκπληρώνει τις υποχρεώσεις εκτέλεσης μεταβιβάζοντας τον έλεγχο της υποσχόμενης υπηρεσίας στον πελάτη στη λογιστική περίοδο στην οποία παρέχονται οι υπηρεσίες. Για συμβάσεις σταθερής τιμής, το εισόδημα αναγνωρίζεται με βάση την πραγματική υπηρεσία που έχει παραχωρηθεί κατά το τέλος της περιόδου αναφοράς ως ποσοστό των συνολικών υπηρεσιών που πρέπει να παραχωρηθούν επειδή ο πελάτης λαμβάνει και χρησιμοποιεί τα οφέλη των υπηρεσιών ταυτόχρονα. Αυτό καθορίζεται με βάση τις πραγματικές ώρες εργασίας που δαπανώνται σε σχέση με τις συνολικές αναμενόμενες ώρες εργασίας.

Πωλήσεις ακινήτων

Οι πωλήσεις ακινήτων αναγνωρίζονται την χρονική στιγμή που το Συγκρότημα εκπληρώνει τις υποχρεώσεις εκτέλεσης και ο έλεγχος του ακινήτου μεταβιβάζεται στον πελάτη. Αυτό γίνεται συνήθως όταν ο πελάτης αναλάβει την κατοχή του ακινήτου.

Σκέλος χρηματοδότησης

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικές συμβάσεις όπου η περίοδος μεταβίβασης των υποσχόμενων αγαθών στον πελάτη και η πληρωμή από τον πελάτη υπερβαίνει τον ένα χρόνο. Ως αποτέλεσμα, η Εταιρεία επιλέγει να χρησιμοποιήσει την πρακτική λύση και δεν αναπροσαρμόζει την διαχρονική αξία των χρημάτων στις τιμές συναλλαγής.

Συμβατικά περιουσιακά στοιχεία και συμβατικές υποχρεώσεις

Στην περίπτωση που οι υπηρεσίες που παραχωρεί το Συγκρότημα κατά την ημερομηνία αναφοράς υπερβαίνουν τις πληρωμές που έγιναν από τον πελάτη κατά την ημερομηνία αυτή και το Συγκρότημα δεν έχει το άνευ όρων δικαίωμα να χρεώσει τον πελάτη για τις υπηρεσίες που προσφέρθηκαν, τότε αναγνωρίζεται ένα συμβατικό περιουσιακό στοιχείο. Το Συγκρότημα αξιολογεί το συμβατικό περιουσιακό στοιχείο για απομείωση σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 χρησιμοποιώντας την απλοποιημένη μέθοδο που επιτρέπει το ΔΠΧΑ 9 η οποία απαιτεί όπως οι αναμενόμενες ζημιές κατά τη διάρκεια ζωής να αναγνωρίζονται κατά την αρχική αναγνώριση του συμβατικού περιουσιακού στοιχείου. Η απομείωση του συμβατικού περιουσιακού στοιχείου επιμετρίεται, παρουσιάζεται και γνωστοποιείται στη ίδια βάση όπως ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο που εμπίπτει στο φάσμα του ΔΠΧΑ 9. Εάν οι πληρωμές που έγιναν από ένα πελάτη υπερβαίνουν τις υπηρεσίες που προσφέρθηκαν κάτω από τη σχετική σύμβαση, μια συμβατική υποχρέωση αναγνωρίζεται. Το Συγκρότημα αναγνωρίζει οποιαδήποτε άνευ όρων δικαιώματα στην αντισπαροχή ξεχωριστά από τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία, ως εμπορικά εισπρακτέα επειδή μόνο η πάροδος του χρόνου απαιτείται πριν να γίνει οφειλόμενη μια πληρωμή.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Έξοδα (συνέχεια)

Κόστος για την απόκτηση ή εκτέλεση συμβάσεων με πελάτες

Το Συγκρότημα αναγνωρίζει τα κόστη που επιβαρύνθηκε η Εταιρεία για την απόκτηση συμβάσεων με πελάτες και τα κόστη που πραγματοποιήθηκαν για την εκτέλεση συμβάσεων με πελάτες που είναι άμεσα συνδεδεμένα με τη σύμβαση ως ένα περιουσιακό στοιχείο εάν αυτά τα κόστη αναμένεται να είναι ανακτήσιμα και τα παρουσιάζει στα « Άλλα περιουσιακά στοιχεία» στον ισολογισμό. Επαυξητικά κόστη για την εξασφάλιση συμβάσεων είναι αυτά οι δαπάνες με τις οποίες επιβαρύνεται η οικονομική οντότητα προκειμένου να εξασφαλίσει μια σύμβαση με πελάτες και τις οποίες δεν θα επιβαρυνόταν εάν δεν είχε εξασφαλίσει την σύμβαση. Το περιουσιακό στοιχείο αποσβένεται σε συστηματικά βάση η οποία συνάδει με τη μεταβίβαση στον πελάτη των αγαθών ή υπηρεσιών με τα οποία σχετίζεται, σύμφωνα με τον τρόπο της αναγνώρισης των σχετικών εισοδημάτων και αναγνωρίζεται στο «κόστος πωλήσεων» στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων. Επιπλέον το περιουσιακό στοιχείο αξιολογείται για απομείωση και η ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται στο «κόστος πωλήσεων» στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Το Συγκρότημα αναγνωρίζει τα κόστη για την εξασφάλιση μιας σύμβασης ως έξοδα όταν πραγματοποιούνται εάν η περίοδος απόσβεσης του περιουσιακού στοιχείου το οποίο διαφορετικά η Εταιρεία θα είχε αναγνωρίσει δεν υπερβαίνει το ένα έτος.

Ανάλυση κατά τομέα

Οι λειτουργικοί τομείς παρουσιάζονται σύμφωνα με τις εσωτερικές αναφορές του Διοικητικού Συμβουλίου που χρησιμοποιούνται για τη λήψη αποφάσεων. Το Διοικητικό Συμβούλιο, το οποίο είναι υπεύθυνο για την αξιολόγηση των λειτουργικών τομέων και την κατανομή των πόρων του Συγκροτήματος, αναγνωρίστηκε ως η ανώτερη διοικητική επιτροπή για την λήψη στρατηγικών αποφάσεων.

Ωφελήματα υπαλλήλων

Το Συγκρότημα και οι υπάλληλοι συνεισφέρουν στο Κυβερνητικό Ταμείο Κοινωνικών Ασφαλίσεων με βάση τους μισθούς των υπαλλήλων. Επιπρόσθετα, το Συγκρότημα λειτουργεί ένα σχέδιο καθορισμένων συνεισφορών τα περιουσιακά στοιχεία του οποίου τηρούνται σε ξεχωριστό ταμείο υπό τη διαχείριση επιτροπής. Το σχέδιο χρηματοδοτείται με πληρωμές από τους υπαλλήλους και το Συγκρότημα. Οι συνεισφορές του Συγκροτήματος αναγνωρίζονται στην περίοδο που σχετίζονται και περιλαμβάνονται στο κόστος προσωπικού. Το Συγκρότημα δεν έχει επιπρόσθετες υποχρεώσεις αφού πληρωθούν οι συνεισφορές. Προπληρωμένες συνεισφορές αναγνωρίζονται ως περιουσιακό στοιχείο στην έκταση που είναι πιθανή η επιστροφή μετρητών ή μείωση στις μελλοντικές πληρωμές.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Μετατροπή ξένου νομίσματος

(i) Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος επιμετρώνται χρησιμοποιώντας το νόμισμα του κύριου οικονομικού περιβάλλοντος μέσα στο οποίο λειτουργεί το Συγκρότημα ("το νόμισμα λειτουργίας"). Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ (€), το οποίο είναι το νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης του Συγκροτήματος.

(ii) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα καταχωρούνται στο νόμισμα λειτουργίας με βάση τις τιμές συναλλάγματος που ισχύουν την ημερομηνία της συναλλαγής ή της εκτίμησης όταν τα στοιχεία επανεκτιμούνται. Συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από την εξόφληση τέτοιων συναλλαγών και από τη μετατροπή με τη συναλλαγματική ισοτιμία που ισχύει στο τέλος του έτους χρηματικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που είναι σε ξένα νομίσματα αναγνωρίζονται στις κερδοζημιές.

Συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές που σχετίζονται με δανεισμό παρουσιάζονται στις κερδοζημιές εντός των "χρηματοδοτικών εξόδων". Όλα τα άλλα συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές παρουσιάζονται στις κερδοζημιές εντός των "άλλων κερδών/(ζημιών) – καθαρών".

(iii) Συγκρότημα εταιρειών

Όλες οι Εταιρείες του Συγκροτήματος χρησιμοποιούν το Ευρώ (€) ως το νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων.

Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία

Η χρέωση φορολογίας για την περίοδο περιλαμβάνει την τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία. Η φορολογία αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές εκτός στην έκταση που σχετίζεται με στοιχεία που αναγνωρίζονται στα άλλα συνολικά εισοδήματα ή απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια. Στην περίπτωση αυτή, η φορολογία αναγνωρίζεται επίσης στα άλλα συνολικά εισοδήματα ή απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια, αντίστοιχα.

Η τρέχουσα χρέωση φορολογίας υπολογίζεται με βάση τη φορολογική νομοθεσία που έχει θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί κατά την ημερομηνία του ισολογισμού στη χώρα όπου το Συγκρότημα δραστηριοποιείται και δημιουργεί φορολογητέο εισόδημα. Η Διεύθυνση αξιολογεί περιοδικά τις θέσεις που λαμβάνονται σε φορολογικές δηλώσεις σε σχέση με καταστάσεις όπου η εφαρμοσθείσα φορολογική νομοθεσία υπόκειται σε ερμηνεία. Εάν η εφαρμοσθείσα φορολογική νομοθεσία υπόκειται σε ερμηνεία, καθορίζεται πρόβλεψη όπου είναι κατάλληλο με βάση τα ποσά που υπολογίζεται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

Η αναβαλλόμενη φορολογία αναγνωρίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρέωσης πάνω στις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και της λογιστικής τους αξίας στις οικονομικές καταστάσεις. Εντούτοις, η αναβαλλόμενη φορολογία δεν λογίζεται εάν προκύπτει από αρχική αναγνώριση ενός περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης σε μια συναλλαγή εκτός από συνένωση επιχειρήσεων, η οποία κατά τη στιγμή της συναλλαγής δεν επηρεάζει ούτε τα λογιστικά ούτε τα φορολογητέα κέρδη ή ζημιές. Η αναβαλλόμενη φορολογία καθορίζεται χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές και νομοθεσίες που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού και αναμένεται ότι θα ισχύουν.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία (συνέχεια)

όταν η σχετική αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση εκποιηθεί ή όταν η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση διακανονιστεί.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται μόνο στην έκταση που είναι πιθανόν ότι μελλοντικά φορολογητέα κέρδη θα είναι διαθέσιμα έναντι των οποίων οι προσωρινές διαφορές μπορούν να χρησιμοποιηθούν.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού τρέχοντων φορολογικών απαιτήσεων με τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι σχετίζονται με φόρο εισοδήματος που χρεώνεται από την ίδια φορολογική αρχή στο Συγκρότημα όπου υπάρχει πρόθεση για διακανονισμό των υπολοίπων σε καθαρή βάση.

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Η γη, τα ξενοδοχειακά κτίρια και τα κτίρια γραφείων παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία, με βάση περιοδικές εκτιμήσεις από εξωτερικούς ανεξάρτητους εκτιμητές, μείον μεταγενέστερες αποσβέσεις για κτίρια. Οι επανεκτιμήσεις γίνονται σε τακτά χρονικά διαστήματα έτσι ώστε να εξασφαλιστεί ότι η δίκαιη αξία ενός επανεκτιμημένου περιουσιακού στοιχείου δε διαφέρει σημαντικά από τη λογιστική του αξία. Οι συσσωρευμένες αποσβέσεις την ημερομηνία της επανεκτίμησης διαγράφονται έναντι της μικτής λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και η καθαρή αξία αναπροσαρμόζεται στην επανεκτιμημένη αξία του περιουσιακού στοιχείου. Όλα τα άλλα στοιχεία ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού παρουσιάζονται σε ιστορικό κόστος μείον αποσβέσεις. Το ιστορικό κόστος περιλαμβάνει δαπάνες που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση στοιχείων ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού.

Αυξήσεις στη λογιστική αξία που προκύπτουν από επανεκτίμηση της γης και των κτιρίων πιστώνονται στα άλλα συνολικά εισοδήματα και παρουσιάζονται στα άλλα αποθεματικά στα ίδια κεφάλαια. Μειώσεις που αντισταθμίζουν προηγούμενες αυξήσεις του ίδιου περιουσιακού στοιχείου χρεώνονται στα άλλα συνολικά εισοδήματα έναντι άλλων αποθεματικών στα ίδια κεφάλαια, όλες οι άλλες μειώσεις χρεώνονται στις κερδοζημιές. Κάθε χρόνο η διαφορά μεταξύ των αποσβέσεων με βάση την επανεκτιμημένη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου που χρεώθηκαν στις κερδοζημιές και των αποσβέσεων με βάση το αρχικό κόστος του περιουσιακού στοιχείου μεταφέρεται από τα "άλλα αποθεματικά" στα "κέρδη που κρατήθηκαν".

Η γη δεν αποσβένεται. Οι αποσβέσεις για άλλα στοιχεία ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού υπολογίζονται χρησιμοποιώντας τη σταθερή μέθοδο, ώστε να κατανεμηθεί το κόστος ή η επανεκτιμημένη αξία μείον η υπολειμματική τους αξία στο διάστημα της εκτιμημένης ωφέλιμης ζωής τους. Τα ετήσια ποσοστά απόσβεσης είναι ως εξής:

	%
Ξενοδοχειακά κτίρια και κτίρια γραφείου	1
Εγκαταστάσεις και μηχανήματα	5
Οχήματα	10 – 15
Έπιπλα και σκεύη	10 – 15
Ρουχισμός, γυαλικά και σκεύη κουζίνας	33
Ηλεκτρονικοί υπολογιστές	20

Η υπολειμματική αξία και οι ωφέλιμες ζωές αναθεωρούνται και προσαρμόζονται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού εάν αυτό θεωρηθεί αναγκαίο. Η λογιστική αξία ενός στοιχείου ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού μειώνεται αμέσως στο ανακτήσιμο ποσό εάν η λογιστική αξία υπερβαίνει το υπολογιζόμενο ανακτήσιμο ποσό.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Δαπάνες για επιδιορθώσεις και συντήρηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού χρεώνονται στις κερδοζημιές στο έτος που προκύπτουν. Το κόστος σημαντικών ανακαινίσεων και άλλες μεταγενέστερες δαπάνες περιλαμβάνονται στη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου ή ανάλογα αναγνωρίζονται ως ξεχωριστό περιουσιακό στοιχείο, μόνο όταν είναι πιθανό πως θα προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στο Συγκρότημα σε σχέση με το περιουσιακό στοιχείο, και το κόστος του μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα.

Κέρδη και ζημιές από διάθεση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού προσδιορίζονται με τη σύγκριση των εισπράξεων με τη λογιστική αξία και αναγνωρίζονται στα "άλλα κέρδη/(ζημιές) - καθαρά" στις κερδοζημιές.

Στην περίπτωση διάθεσης επανεκτιμημένων περιουσιακών στοιχείων, τα ποσά που περιλαμβάνονται στα άλλα αποθεματικά μεταφέρονται στα κέρδη που κρατήθηκαν.

Μισθώσεις

Μισθώσεις όπου σημαντικό μέρος των κινδύνων και ανταμοιβών της ιδιοκτησίας παραμένουν με τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Πληρωμές που αφορούν λειτουργικές μισθώσεις (μετά την αφαίρεση κινήτρων που εισπράχθηκαν από τον εκμισθωτή) χρεώνονται στις κερδοζημιές σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο στο διάστημα της περιόδου μίσθωσης.

Εισόδημα από ενοίκια

Το εισόδημα από ενοίκια που προκύπτει από λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζεται σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου μίσθωσης.

Απομείωση στην αξία μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Άυλα στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη ζωή, συμπεριλαμβανομένου υπεραξίας, δεν αποσβένονται, αλλά ελέγχονται κάθε χρόνο για απομείωση στην αξία, ή πιο συχνά εάν τα γεγονότα και αλλαγές στις περιστάσεις δείχνουν ότι μπορεί να έχουν απομειωθεί. Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται ελέγχονται για απομείωση στην αξία, όταν γεγονότα ή αλλαγές στις περιστάσεις δείχνουν πως η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται για τη διαφορά της λογιστικής αξίας και του ανακτήσιμου ποσού του περιουσιακού στοιχείου. Το ανακτήσιμο ποσό είναι το μεγαλύτερο της δίκαιης αξίας του περιουσιακού στοιχείου μείον έξοδα πωλήσεων και της αξίας λόγω χρήσης. Για σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα περιουσιακά στοιχεία ομαδοποιούνται στα μικρότερα επίπεδα για τα οποία υπάρχουν ξεχωριστές, αναγνωρίσιμες ταμειακές ροές (μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών). Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός της υπεραξίας, τα οποία έχουν υποστεί απομείωση ελέγχονται για πιθανή αντιστροφή της απομείωσης σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού.

Χρηματοοικονομικά μέσα

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Ταξινόμηση

Από την 1 Ιανουαρίου 2018, το Συγκρότημα ταξινομεί τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στις πιο κάτω κατηγορίες επιμέτρησης:

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία – Ταξινόμηση (συνέχεια)

- Αυτά που επιμετρούνται μετέπειτα σε δίκαιη αξία (είτε μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων ή μέσω των αποτελεσμάτων), και
- Αυτά που επιμετρούνται σε αποσβεσμένο κόστος.

Η ταξινόμηση και η μετέπειτα επιμέτρηση των χρεωστικών χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων εξαρτάται από (i) το επιχειρηματικό μοντέλο του Συγκροτήματος για τη διαχείριση του σχετικού χαρτοφυλακίου χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και (ii) τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Κατά την αρχική αναγνώριση το Συγκρότημα μπορεί να προσδιορίσει αμετάκλητα ένα χρεωστικό χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο που κατά τα άλλα πληροί τις απαιτήσεις για αποτίμηση στο αποσβεσμένο κόστος ή στη δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων ή στη δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων εάν αυτό απαλείφει ή μειώνει σημαντικά μια λογιστική αντιστοιχία που διαφορετικά θα προέκυπτε.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία – Αναγνώριση και Παύση Αναγνώρισης

Όλες οι αγορές και πωλήσεις χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που απαιτούν παράδοση εντός του χρονικού πλαισίου που ορίζεται από τον κανονισμό ή από τη σύμβαση αγοράς («αγορές και πωλήσεις με βάση συμβόλαιο κανονικής παράδοσης») αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία της συναλλαγής που είναι η ημερομηνία κατά την οποία το Συγκρότημα δεσμεύεται να παραδώσει ένα χρηματοοικονομικό μέσο. Όλες οι αγορές και πωλήσεις αναγνωρίζονται όταν το Συγκρότημα καταστεί μέρος στις συμβατικές διατάξεις του μέσου.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παύουν να αναγνωρίζονται όταν τα δικαιώματα είσπραξης ταμειακών ροών από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία έχουν λήξει ή έχουν μεταφερθεί και το Συγκρότημα έχει μεταφέρει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Επιμέτρηση

Κατά την αρχική αναγνώριση, το Συγκρότημα επιμετρά ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο σε δίκαιη αξία και επιπλέον, στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου που δεν είναι σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, το κόστος συναλλαγής που σχετίζεται άμεσα με την απόκτηση του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Το κόστος συναλλαγής των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αναγνωρίστηκαν σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αναγνωρίζεται ως έξοδο στις κερδοζημιές. Η δίκαιη αξία κατά την αρχική αναγνώριση αναγνωρίζεται μόνο εάν υπάρχει διαφορά μεταξύ της δίκαιης αξίας και της τιμής συναλλαγής η οποία μπορεί να αποδειχθεί από άλλες παρατηρήσιμες τρέχουσες συναλλαγές στην αγορά με το ίδιο μέσο ή από μια τεχνική αποτίμησης των οποίων τα στοιχεία εισαγωγής περιλαμβάνουν μόνο στοιχεία από παρατηρήσιμες αγορές.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με ενσωματωμένα παράγωγα λαμβάνονται υπόψη στην ολότητα τους όταν καθορίζεται κατά πόσο οι ταμειακές τους ροές αποτελούν αποκλειστικά αποπληρωμές κεφαλαίου και τόκων.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

Χρεωστικοί Τίτλοι

Η μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρεωστικών τίτλων εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο του Συγκροτήματος για τη διαχείριση του περιουσιακού στοιχείου και των χαρακτηριστικών των ταμειακών ροών του περιουσιακού στοιχείου. Υπάρχουν τρεις κατηγορίες αποτίμησης στις οποίες το Συγκρότημα ταξινομεί τους χρεωστικούς τίτλους:

- **Αποσβεσμένο κόστος:** Περιουσιακά στοιχεία που διακρατούνται για είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών όπου οι ταμειακές αυτές ροές αντιπροσωπεύουν αποκλειστικά αποπληρωμές κεφαλαίου και τόκων και επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος. Οι πιστωτικοί τόκοι από αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνονται στα «άλλα έσοδα». Οποιοδήποτε κέρδος ή ζημιά που προκύπτει κατά τη παύση αναγνώρισης αναγνωρίζεται απευθείας στις κερδοζημιές και παρουσιάζεται στα άλλα κέρδη/(ζημιές) μαζί με τα συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές. Οι ζημιές απομείωσης παρουσιάζονται ως ξεχωριστό στοιχείο στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος αποτελούνται από: ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, τραπεζικά υπόλοιπα με αρχική ημερομηνία λήξης πέρα των τριών μηνών, εμπορικά εισπρακτέα και χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία- απομείωση-πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς ΑΠΖ

Από την 1 Ιανουαρίου 2018, το Συγκρότημα αξιολογεί σε μελλοντική βάση τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για χρεωστικούς τίτλους (περιλαμβανομένων δανείων) που επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος. Το Συγκρότημα επιμετρά την ΑΠΖ και αναγνωρίζει πρόβλεψη για πιστωτική ζημιά σε κάθε ημερομηνία αναφοράς. Η αποτίμηση των ΑΠΖ αντικατοπτρίζει: (i) ένα αμερόληπτα καθορισμένο και σταθμισμένο βάσει πιθανοτήτων ποσό που καθορίζεται από την αξιολόγηση μιας σειράς πιθανών εκβάσεων, (ii) τη διαχρονική αξία του χρήματος και (iii) λογικές και βάσιμες πληροφορίες οι οποίες είναι διαθέσιμες κατά την ημερομηνία αναφοράς χωρίς αδικαιολόγητο κόστος ή προσπάθεια και αφορούν παρελθόντα γεγονότα, τρέχουσες συνθήκες και προβλέψεις των μελλοντικών οικονομικών συνθηκών.

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων μειώνεται μέσω της χρήσης ενός λογαριασμού πρόβλεψης, και το πόσο της ζημιάς αναγνωρίζεται στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων στις «καθαρές ζημιές απομείωσης σε χρηματοοικονομικά και συμβατικά περιουσιακά στοιχεία».

Τα χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος παρουσιάζονται στον ενοποιημένο ισολογισμό καθαρά από την πρόβλεψη για ΑΠΖ. Για δανειακές δεσμεύσεις και συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης, αναγνωρίζεται μία ξεχωριστή πρόβλεψη για ΑΠΖ ως υποχρέωση στον ενοποιημένο ισολογισμό.

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές αναγνωρίζονται και επιμετρώνται σύμφωνα με μία από τις δύο προσεγγίσεις: τη γενική προσέγγιση ή την απλοποιημένη προσέγγιση.

Για εμπορικά εισπρακτέα περιλαμβανομένων εμπορικών εισπρακτέων που δεν περιλαμβάνουν ένα σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης το Συγκρότημα εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση που επιτρέπεται από το ΔΠΧΑ 9, η οποία χρησιμοποιεί τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής που πρέπει να αναγνωριστούν κατά την αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία- απομείωση-πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς ΑΠΖ (συνέχεια)

Για όλα τα άλλα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε απομείωση με βάση το ΔΠΧΑ 9, το Συγκρότημα εφαρμόζει την γενική προσέγγιση- το μοντέλο απομείωσης τριών σταδίων. Το Συγκρότημα εφαρμόζει το μοντέλο απομείωσης τριών σταδίων, με βάση τις αλλαγές στον πιστωτικό κίνδυνο από την αρχική αναγνώριση. Ένα χρηματοοικονομικό μέσο που δεν είναι πιστωτικά απομειωμένο κατά την αρχική αναγνώριση ταξινομείται στο Στάδιο 1. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο Στάδιο 1 αναγνωρίζουν τις ΑΠΖ τους σε ένα ποσό ίσο με το ποσοστό των ΑΠΖ κατά τη διάρκεια ζωής που προκύπτει από τυχόν γεγονότα αθέτησης πληρωμής μέσα στους επόμενους 12 μήνες ή μέχρι τη λήξη της σύμβασης, εάν είναι πιο νωρίς («ΑΠΖ 12 μηνών»). Εάν το Συγκρότημα παρατηρήσει μία σημαντική αύξηση στον πιστωτικό κίνδυνο («ΣΑΠΚ») από την αρχική αναγνώριση, το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται στο Στάδιο 2 και οι ΑΠΖ επιμετρώνται με βάση τις ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, δηλαδή μέχρι τη λήξη της σύμβασης αλλά λαμβάνοντας υπόψη τις αναμενόμενες προπληρωμές, εάν υπάρχουν («ΑΠΖ κατά τη διάρκεια ζωής»). Ανατρέξτε στη Σημείωση 6, στην παράγραφο Πιστωτικού κινδύνου, για την περιγραφή του πώς το Συγκρότημα καθορίζει το πότε έχει συμβεί μια ΣΑΠΚ. Εάν το Συγκρότημα καθορίσει ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι πιστωτικά απομειωμένο, το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται στο Στάδιο 3 και οι ΑΠΖ επιμετρώνται ως ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής. Ο ορισμός του Συγκροτήματος για τα πιστωτικά απομειωμένα περιουσιακά στοιχεία και ο ορισμός αθέτησης υποχρεώσεων επεξηγείται στη Σημείωση 6, παράγραφος Πιστωτικού κινδύνου.

Επιπρόσθετα, το Συγκρότημα αποφάσισε να χρησιμοποιήσει την απαλλαγή αξιολόγησης χαμηλού πιστωτικού κινδύνου για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με επενδυτική αξιολόγηση. Ανατρέξτε στη Σημείωση 6, παράγραφος Πιστωτικού κινδύνου για την περιγραφή του πώς το Συγκρότημα καθορίζει τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία χαμηλού πιστωτικού κινδύνου.

Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία - Επαναταξινόμηση

Τα χρηματοοικονομικά μέσα επαναταξινομούνται μόνο όταν το Συγκρότημα τροποποιεί το επιχειρηματικό μοντέλο για τη διαχείριση αυτών των περιουσιακών στοιχείων. Η επαναταξινόμηση έχει μελλοντική επίδραση και ξεκινά από την πρώτη περίοδο αναφοράς ακολούθως της αλλαγής.

Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία – Διαγραφή

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται, πλήρως ή εν μέρει, όταν το Συγκρότημα έχει εξαντήσσει όλα τις πρακτικές μεθόδους ανάκτησης και έχει αποφασίσει ότι δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης. Η διαγραφή αντιπροσωπεύει ένα γεγονός παύσης αναγνώρισης. Το Συγκρότημα μπορεί να διαγράψει χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που εξακολουθούν να υπόκεινται σε δραστηριότητες επιβολής όταν το Συγκρότημα επιδιώκει την ανάκτηση συμβατικών οφειλών, ωστόσο δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία – Τροποποίηση

Το Συγκρότημα μερικές φορές επαναδιαπραγματεύεται ή τροποποιεί τις συμβατικές ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Το Συγκρότημα αξιολογεί κατά πόσο η τροποποίηση των συμβατικών ταμειακών ροών είναι σημαντική, λαμβάνοντας υπόψη μεταξύ άλλων τους ακόλουθους παράγοντες: όποιοισδήποτε νέους συμβατικούς όρους που επηρεάζουν σημαντικά το προφίλ κινδύνου του περιουσιακού στοιχείου (πχ μερίδιο κέρδους ή απόδοση με βάση το μετοχικό κεφάλαιο), σημαντική αλλαγή στο επιτόκιο, αλλαγή νομίσματος, νέα εξασφάλιση ή πιστωτική ενίσχυση που επηρεάζει σημαντικά τον πιστωτικό κίνδυνο που συνδέεται με το περιουσιακό στοιχείο ή σημαντική παράταση δανείου όταν ο οφειλέτης δεν έχει οικονομικές δυσκολίες.

Εάν οι τροποποιημένοι όροι διαφέρουν σημαντικά, τα δικαιώματα από τις ταμειακές ροές από το αρχικό περιουσιακό στοιχείο λήγουν και το Συγκρότημα διαγράφει το αρχικό χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο και αναγνωρίζει ένα νέο περιουσιακό στοιχείο σε δίκαιη αξία. Η ημερομηνία επαναδιαπραγμάτευσης θεωρείται ως η ημερομηνία αρχικής αναγνώρισης για σκοπούς υπολογισμού μεταγενέστερης απομείωσης, συμπεριλαμβανομένου του προσδιορισμού κατά πόσο έχει συμβεί ένα ΣΑΠΚ. Το Συγκρότημα επίσης αξιολογεί κατά πόσο ένα νέο δάνειο ή χρεόγραφο πληρεί το κριτήριο ΣΑΠΚ. Όποιαδήποτε διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του αρχικού περιουσιακού στοιχείου που διαγράφηκε και της δίκαιης αξίας του νέου σημαντικά τροποποιημένου περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές, εκτός εάν η ουσία της τροποποίησης αποδίδεται σε κεφαλαιουχικές συναλλαγές με τους ιδιοκτήτες.

Σε μια κατάσταση όπου η επαναδιαπραγμάτευση οφειλόταν σε οικονομικές δυσκολίες του αντισυμβαλλομένου και σε αδυναμία εκτέλεσης των αρχικά συμφωνημένων πληρωμών, το Συγκρότημα συγκρίνει τις αρχικές και αναθεωρημένες αναμενόμενες ταμειακές ροές για να αξιολογήσει κατά πόσο οι κίνδυνοι και τα οφέλη του περιουσιακού στοιχείου έχουν διαφοροποιηθεί σημαντικά ως αποτέλεσμα της συμβατικής τροποποίησης. Εάν οι κίνδυνοι και τα οφέλη δεν αλλάξουν, το τροποποιημένο περιουσιακό στοιχείο δεν διαφέρει ουσιαστικά από το αρχικό περιουσιακό στοιχείο και η τροποποίηση δεν οδηγεί σε διαγραφή. Το Συγκρότημα υπολογίζει εκ νέου την ακαθάριστη λογιστική αξία προεξοφλώντας τις τροποποιημένες συμβατικές ταμειακές ροές με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο και αναγνωρίζει το κέρδος ή ζημία τροποποίησης στα ενοποιημένα αποτελέσματα.

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Στην ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών, τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν μετρητά στο ταμείο, καταθέσεις σε τράπεζες με αρχική ημερομηνία λήξης τριών μηνών ή λιγότερο οι οποίες είναι άμεσα μετατρέψιμες σε γνωστά ποσά μετρητών και οι οποίες υπόκεινται σε ασήμαντο κίνδυνο αλλαγών στην αξία τους και τραπεζικά παρατραβήγματα. Στον ενοποιημένο ισολογισμό, τα τραπεζικά παρατραβήγματα περιλαμβάνονται στο δανεισμό στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναγνωρίζονται σε αποσβεσμένο κόστος επειδή: (i) κατέχονται για είσπραξη συμβατικών ταμιακών ροών και οι ταμειακές αυτές ροές αντιπροσωπεύουν ΑΠΚΤ, και (ii) δεν ταξινομούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος

Αυτά τα ποσά γενικά προκύπτουν από συναλλαγές εκτός των συνήθων λειτουργικών εργασιών του Συγκροτήματος. Αυτά διακρατούνται με σκοπό να συλλεχθούν οι συμβατικές ταμειακές ροές τους και οι ταμειακές ροές τους αντιπροσωπεύουν αποκλειστικά πληρωμές κεφαλαίου και τόκων. Κατά συνέπεια, αυτά επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον την πρόβλεψη για απομείωση. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος ταξινομούνται ως κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία, εάν αυτά οφείλονται μέσα σε ένα έτος ή λιγότερο (ή κατά τη συνήθη πορεία του κύκλου εργασιών της επιχείρησης, εάν είναι μεγαλύτερος). Αν όχι, παρουσιάζονται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

Πιστωτικοί τόκοι

Οι πιστωτικοί τόκοι σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος που υπολογίζονται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου αναγνωρίζονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων ως « Άλλα κέρδη ». Οι πιστωτικοί τόκοι υπολογίζονται εφαρμόζοντας το πραγματικό επιτόκιο στη μεικτή λογιστική αξία ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου με εξαίρεση τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που μετέπειτα καθιστώνται πιστωτικά απομειωμένα. Για τα πιστωτικά απομειωμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία – Στάδιο 3, το πραγματικό επιτόκιο εφαρμόζεται στη καθαρή λογιστική αξία του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου (μετά από αφαίρεση της πρόβλεψης ζημιάς), για Στάδιο 1 και Στάδιο 2 – στο μεικτό ποσό των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

Συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης

Οι συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης είναι συμβάσεις που απαιτούν από το Συγκρότημα να προβεί σε συγκεκριμένες πληρωμές για την αποζημίωση του κατόχου της εγγύησης για ζημία που προκαλείται, επειδή ένας συγκεκριμένος χρεώστης δεν καταβάλλει την πληρωμή όταν οφείλεται σύμφωνα με τους όρους του χρεωστικού τίτλου. Τέτοιες οικονομικές εγγυήσεις παρέχονται σε τράπεζες, χρηματοπιστωτικά ιδρύματα και άλλους για λογαριασμό πελατών για την εξασφάλιση δανείων, τραπεζικών παρατραβηγμάτων και άλλων τραπεζικών διευκολύνσεων.

Οι χρηματοοικονομικές εγγυήσεις αναγνωρίζονται ως χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία έκδοσης της εγγύησης. Οι χρηματοοικονομικές εγγυήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην δίκαιη αξία τους, η οποία αποδεικνύεται κανονικά από το ποσό των εισπραχθέντων ποσών. Το ποσό αυτό αποσβένεται με βάση τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια ζωής της εγγύησης στα άλλα έσοδα στα αποτελέσματα.

Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς, η εγγύηση αναγνωρίζεται μετέπειτα στο υψηλότερο από τα εξής:

- το ποσό της πρόβλεψης ζημιάς που προσδιορίζεται σύμφωνα με το μοντέλο αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα και
- το αρχικώς αναγνωρισμένο ποσό μείον, όπου ισχύει, το συνολικό ποσό εσόδων που αναγνωρίζεται σύμφωνα με τις αρχές του ΔΠΧΠ 15 Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

Συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης (συνέχεια)

Η δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών εγγυήσεων προσδιορίζεται με βάση την παρούσα αξία της διαφοράς των ταμειακών ροών μεταξύ των συμβατικών πληρωμών που απαιτούνται βάσει του χρεωστικού τίτλου και των πληρωμών που θα απαιτούνταν χωρίς την εγγύηση ή του εκτιμώμενου ποσού που θα ήταν πληρωτέο σε τρίτο μέρος για την ανάληψη των υποχρεώσεων. Όταν οι εγγυήσεις σε σχέση με δάνεια ή λοιπές υποχρεώσεις των θυγατρικών δεν παρέχονται για αποζημίωση, οι δίκαιες αξίες λογίζονται ως εισφορές και αναγνωρίζονται ως μέρος του κόστους της επένδυσης.

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις- κατηγορίες αποτίμησης

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία και ταξινομούνται μετέπειτα στην κατηγορία αποσβεσμένου κόστους, εκτός από (i) χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων : αυτή η ταξινόμηση ισχύει για παράγωγα, χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που διακρατούνται για εμπορεία (π.χ βραχυπρόθεσμες θέσεις σε τίτλους) , ενδεχόμενες αντιπαροχές που αναγνωρίζονται από ένα αγοραστή σε μια συνένωση επιχειρήσεων και άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που καθορίζονται ως τέτοιες κατά την αρχική αναγνώριση και (ii) χρηματοοικονομικές συμβάσεις εγγύησης και δανειακές δεσμεύσεις.

Δανεισμός

Ο δανεισμός αναγνωρίζεται αρχικά σε δίκαιη αξία μετά την αφαίρεση του κόστους συναλλαγής. Ο δανεισμός παρουσιάζεται μετέπειτα σε αποσβεσμένο κόστος. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ των εισπράξεων (μετά την αφαίρεση του κόστους συναλλαγής) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές κατά τη διάρκεια του δανείου, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εκτός εάν είναι άμεσα αποδοτέα στην αγορά, κατασκευή ή παραγωγή περιουσιακού στοιχείου που πληροί τα κριτήρια, στην οποία περίπτωση κεφαλαιοποιούνται ως μέρος του κόστους του περιουσιακού στοιχείου. Ο δανεισμός ταξινομείται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εκτός αν το Συγκρότημα έχει δικαίωμα άνευ όρων να αναβάλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον δώδεκα μήνες μετά την ημερομηνία του ενοποιημένου ισολογισμού.

Αμοιβές που πληρώνονται για τη δημιουργία διευκολύνσεων δανεισμού αναγνωρίζονται ως κόστα συναλλαγής του δανείου στην έκταση όπου είναι πιθανόν ότι μέρος ή ολόκληρη η διευκόλυνση θα χρησιμοποιηθεί. Στην περίπτωση αυτή, η αμοιβή αναβάλλεται μέχρι την ανάληψη του δανείου. Στην περίπτωση που δεν υπάρχουν στοιχεία ότι είναι πιθανό ένα μέρος ή ολόκληρη η διευκόλυνση θα χρησιμοποιηθεί, η αμοιβή κεφαλαιοποιείται ως προπληρωμή (για υπηρεσίες ρευστότητας) και αποσβένεται κατά τη διάρκεια της περιόδου της διευκόλυνσης με την οποία σχετίζεται.

Ο δανεισμός αφαιρείται από τον ενοποιημένο ισολογισμό όταν η υποχρέωση που καθορίζεται στο συμβόλαιο απαλείφεται (π.χ όταν η υποχρέωση που καθορίζεται στο συμβόλαιο εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή λήγει). Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που έχει εξοφληθεί ή μεταβιβαστεί σε ένα άλλο μέρος και το καταβληθέν τίμημα, συμπεριλαμβανομένων οποιωνδήποτε μη χρηματικών περιουσιακών στοιχείων που μεταβιβάστηκαν ή υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα ως άλλα έσοδα ή χρηματοοικονομικά έξοδα.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

Δανεισμός (συνέχεια)

Μια ανταλλαγή μεταξύ του Συγκροτήματος και των αρχικών δανειστών των χρεωστικών μέσων με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους, καθώς επίσης και ουσιώδεις τροποποιήσεις των όρων και των συνθηκών των υφιστάμενων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, λογίζονται ως τερματισμός της αρχικής χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και αναγνώριση μιας νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Οι όροι θεωρούνται ουσιαστικά διαφορετικοί, αν η προεξοφλημένη παρούσα αξία των ταμειακών ροών, βάσει των νέων όρων, συμπεριλαμβανομένων τυχόν τελών που καταβλήθηκαν μετά την αφαίρεση τυχόν αμοιβών που εισπράχθηκαν και προεξοφλήθηκαν με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο, είναι τουλάχιστον 10% διαφορετική από την προεξοφλημένη παρούσα αξία των ταμειακών ροών που απομένουν από την αρχική χρηματοοικονομική υποχρέωση. Επιπρόσθετα, άλλοι παράγοντες όπως το νόμισμα στο οποίο είναι εκφρασμένο το μέσο, μεταβολές του τύπου του επιτοκίου, νέα χαρακτηριστικά μετατροπής που επισυνάπτονται στο μέσο και αλλαγή στις συμφωνίες δανείου λαμβάνονται επίσης υπόψη.

Εάν μια ανταλλαγή των χρεωστικών μέσων ή τροποποίηση των όρων λογίζεται ως ως εξόφληση, οποιοδήποτε κόστος ή αμοιβή αναγνωρίζεται ως μέρος του κέρδους ή της ζημίας από την εξόφληση. Αν η ανταλλαγή ή η τροποποίηση δεν λογίζεται ως εξόφληση, οποιοδήποτε κόστος ή αμοιβή προκύπτει αναπροσαρμόζει τη λογιστική αξία της υποχρέωσης και αποσβένεται καθ' όλη την υπόλοιπη διάρκεια της τροποποιημένης υποχρέωσης.

Οι τροποποιήσεις των υποχρεώσεων που δεν έχουν ως αποτέλεσμα την εξόφληση λογιστικοποιούνται ως μεταβολή της εκτίμησης χρησιμοποιώντας τη συσσωρευτική μέθοδο κάλυψης, με οποιοδήποτε κέρδος ή ζημία να αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, εκτός εάν η οικονομική ουσία της διαφοράς στις λογιστικές αξίες αποδίδεται σε κεφαλαιουχικές διαφορές με τους ιδιοκτήτες και αναγνωρίζεται απευθείας στα ίδια κεφάλαια.

Τα κόστη δανεισμού αποτελούν τόκο και άλλα έξοδα με τα οποία επιβαρύνεται το Συγκρότημα σε σχέση με το δανεισμό κεφαλαίων, περιλαμβανομένου τόκου δανεισμού, απόσβεση εκπτώσεων ή επιμίσθιου που σχετίζονται με δανεισμό, απόσβεση επιπλέον κόστους που σχετίζεται με τη διευθέτηση δανεισμού, χρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων και συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από δανεισμό σε ξένο νόμισμα σε περίπτωση που θεωρούνται ως μια προσαρμογή στους χρεωστικούς τόκους.

Τα κόστη δανεισμού που σχετίζονται άμεσα με την αγορά, κατασκευή ή παραγωγή περιουσιακού στοιχείου που πληρεί τα κριτήρια, που είναι ένα περιουσιακό στοιχείο που υποχρεωτικά καταλαμβάνει σημαντικό χρονικό διάστημα για να ετοιμαστεί για την προτιθέμενη χρήση ή πώληση του, κεφαλαιοποιούνται ως μέρος του κόστους του συγκεκριμένου περιουσιακού στοιχείου, όταν είναι πιθανόν ότι θα επιφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στο Συγκρότημα και τα κόστη μπορούν να υπολογιστούν αξιόπιστα.

Αποθέματα

Τα αποθέματα ειδών τροφίμων, ποτών και ειδών καθαρισμού, η γη και τα κτίρια υπό ανάπτυξη και τα ακίνητα προς πώληση εμφανίζονται στην τιμή κόστους ή στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όποια από τις δύο είναι χαμηλότερη. Η τιμή κόστους για τα αποθέματα ειδών τροφίμων, ποτών και ειδών καθαρισμού καθορίζεται με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού κόστους. Η τιμή κόστους για τη γη, τα κτίρια από ανάπτυξη και τα ακίνητα προς πώληση περιλαμβάνει αρχική τιμή αγοράς, άμεσα εργατικά, κεφαλαιοποιημένους τόκους και άλλα άμεσα έξοδα που σχετίζονται με την αγορά και την κατασκευή ακινήτων. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η υπολογιζόμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών, μείον έξοδα διάθεσης.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Εμπορικά εισπρακτέα

Τα εμπορικά εισπρακτέα είναι ποσά που οφείλονται από πελάτες για πώληση εμπορευμάτων ή παροχή υπηρεσιών κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών. Εάν η είσπραξη αναμένεται σε ένα χρόνο ή λιγότερο (ή κατά τη συνήθη πορεία του κύκλου εργασιών της επιχείρησης, εάν είναι μεγαλύτερος), ταξινομούνται ως κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Αν όχι, παρουσιάζονται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Τα εμπορικά εισπρακτέα αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία και μετέπειτα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον πρόνοιας για απομείωση της αξίας.

Τα εμπορικά εισπρακτέα αναγνωρίζονται αρχικά στο ποσό της άνευ όρων αντιπαροχής εκτός και αν περιλαμβάνουν σημαντικά στοιχεία χρηματοδότησης, στην οποία περίπτωση αναγνωρίζονται σε δίκαιη αξία. Το Συγκρότημα κατέχει τα εμπορικά εισπρακτέα με σκοπό να συλλέξει τις συμβατικές ταμειακές ροές και επομένως τα επιμετρά σε μεταγενέστερο στάδιο σε αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Τα εμπορικά εισπρακτέα εναπόκεινται επίσης στις απαιτήσεις απομείωσης του ΔΠΧΑ 9. Το Συγκρότημα εφαρμόζει την απλοποιημένη μέθοδο του ΔΠΧΑ 9 για την αποτίμηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών η οποία χρησιμοποιεί μια πρόνοια για απομείωση στην αξία όλων των εμπορικών εισπρακτέων κατά τη διάρκεια ζωής τους. Ανατρέξτε στην Σημείωση 6 Πιστωτικός Κίνδυνος.

Τα εμπορικά εισπρακτέα διαγράφονται όταν δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης. Οι δείκτες ότι δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία είσπραξης περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, την αποτυχία ενός οφειλέτη να συμμετάσχει σε σχέδιο αποπληρωμής με το Συγκρότημα και την αποτυχία να καταβάλει συμβατικές πληρωμές για περίοδο μεγαλύτερη των 180 ημερών λόγω καθυστέρησης.

Μετοχικό κεφάλαιο

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια.

Το υπέρ το άρτιο είναι η διαφορά μεταξύ της δίκαιης αξίας του τιμήματος που απαιτείται για την έκδοση των μετοχών και την ονομαστική αξία των μετοχών. Ο λογαριασμός αποθεματικό υπέρ το άρτιο μπορεί να χρησιμοποιηθεί μόνο σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, οι οποίες δεν περιλαμβάνουν την χρησιμοποίηση του για διανομή μερισμάτων, και υπόκειται στις διατάξεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου σχετικά με τη μείωση μετοχικού κεφαλαίου.

Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν το Συγκρότημα έχει μια παρούσα νομική ή τεκμαρτή υποχρέωση που προκύπτει από γεγονότα που έχουν προηγηθεί, είναι πιθανό να υπάρξει ροή περιουσιακών στοιχείων για εξόφληση αυτής της υποχρέωσης, και το ποσό της υποχρέωσης έχει υπολογιστεί αξιόπιστα. Δεν αναγνωρίζονται προβλέψεις για μελλοντικές ζημιές.

Οι προβλέψεις υπολογίζονται ως η τρέχουσα αξία των εξόδων που αναμένεται να απαιτηθούν για την εξόφληση της υποχρέωσης, χρησιμοποιώντας ένα ποσοστό πριν τη φορολογία, το οποίο αποδίδει τρέχουσες αξιολογήσεις αγοράς της αξίας του χρήματος διαχρονικά και τους κινδύνους που σχετίζονται με την υποχρέωση. Η αύξηση στην πρόβλεψη λόγω της παρέλευσης χρόνου αναγνωρίζεται ως χρεωστικός τόκος.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

Οι εμπορικοί και άλλοι πιστωτές είναι υποχρεώσεις για πληρωμή αγαθών ή υπηρεσιών που έχουν αποκτηθεί κατά τη συνήθη διεξαγωγή των εργασιών του Συγκροτήματος, από προμηθευτές. Οι εμπορικοί και άλλοι πιστωτές ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εάν η πληρωμή οφείλεται εντός ενός έτους ή λιγότερο (ή κατά το συνήθη κύκλο εργασιών του Συγκροτήματος εάν είναι μεγαλύτερος). Αν όχι, θα παρουσιάζονται στις μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Οι εμπορικοί και άλλοι πιστωτές αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία και μετέπειτα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Συγκριτικές πληροφορίες

Όπου χρειάζεται, τα συγκριτικά ποσά έχουν αναπροσαρμοστεί για να συνάδουν με τις αλλαγές στην παρουσίαση του τρέχοντος έτους.

5 Νέες λογιστικές ανακοινώσεις

Κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων μια σειρά από νέα πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες ισχύουν για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν μετά την 1 Ιανουαρίου 2018, και δεν έχουν εφαρμοστεί στην κατάρτιση αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Κανένα από αυτά δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίδραση στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος, εκτός από τα ακόλουθα:

- ΔΠΧΑ 16, Μισθώσεις (εκδόθηκε στις 13 Ιανουαρίου 2016 και ισχύει για περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019). Το νέο πρότυπο καθορίζει τις αρχές για την αναγνώριση, τη μέτρηση, την παρουσίαση και γνωστοποίηση των μισθώσεων. Όλες οι μισθώσεις έχουν ως αποτέλεσμα ο μισθωτής να αποκτά το δικαίωμα χρήσης ενός περιουσιακού στοιχείου κατά την έναρξη της μίσθωσης και, αν οι πληρωμές μισθωμάτων γίνονται με το πέρασμα του χρόνου, να αποκτά και τη χρηματοδότηση. Κατά συνέπεια, το ΔΠΧΑ 16 απαλείφει την κατάταξη των μισθώσεων ως λειτουργικές μισθώσεις ή χρηματοδοτικές μισθώσεις όπως απαιτείται από το ΔΛΠ 17 και, αντ' αυτού, εισάγει ένα ενιαίο λογιστικό μισθωτικό μοντέλο. Οι μισθωτές θα πρέπει να αναγνωρίσουν: (α) περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για όλες τις μισθώσεις με διάρκεια άνω των 12 μηνών, εκτός εάν το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι χαμηλής αξίας; και (β) τις αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων μίσθωσης ξεχωριστά από τόκους από τις υποχρεώσεις της μίσθωσης στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων. Το ΔΠΧΑ 16 συνεχίζει ουσιαστικά τις λογιστικές απαιτήσεις του ΔΛΠ 17 για εκμισθωτές. Κατά συνέπεια, ένας εκμισθωτής συνεχίζει να ταξινομεί μισθώσεις ως λειτουργικές μισθώσεις ή χρηματοδοτικές μισθώσεις, και να χειρίζεται οριστικά τα δύο αυτά είδη μισθώσεων με διαφορετικό τρόπο. Το Συγκρότημα στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση των τροποποιήσεων στις οικονομικές καταστάσεις και κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων η επίδραση των τροποποιήσεων δεν είναι γνωστή.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

5 Νέες λογιστικές ανακοινώσεις (συνέχεια)

- Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9: Χαρακτηριστικά προπληρωμής με αρνητική αποζημίωση (εκδόθηκε στις 12 Οκτωβρίου 2017 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019). Για τα χρηματοοικονομικά μέσα που περιέχουν ένα ποσό προπληρωμής που μπορεί να οδηγήσει σε αρνητική αποζημίωση, οι Τροποποιήσεις προτείνουν ότι ένα τέτοιο χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο θα είναι διαθέσιμο για να επιμετρηθεί στο αποσβεσμένο κόστος ή στην δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων, με την επιφύλαξη της εκτίμησης του επιχειρηματικού μοντέλου που κρατείται. Το Συγκρότημα στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση των τροποποιήσεων στις ενοποιημένες οικονομικές της καταστάσεις και κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων η επίδραση των τροποποιήσεων δεν είναι γνωστή.
- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 και ΔΛΠ 8: Ορισμός της σημαντικότητας (εκδόθηκε στις 31 Οκτωβρίου 2018 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020)*. Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν τον ορισμό του σημαντικού και τον τρόπο με τον οποίο θα πρέπει να εφαρμοστεί, συμπεριλαμβάνοντας στον ορισμό καθοδήγηση που μέχρι τώρα περιέχεται αλλού στα ΔΠΧΑ. Επιπλέον, βελτιώθηκαν οι εξηγήσεις που συνοδεύουν τον ορισμό. Τέλος, οι τροποποιήσεις διασφαλίζουν ότι ο ορισμός του υλικού είναι συνεπής σε όλα τα πρότυπα των ΔΠΧΑ. Οι πληροφορίες είναι σημαντικές αν παραλείψουμε, παραθέσουμε ή αποκρύψουμε ότι θα μπορούσε ευλόγως να αναμένεται να επηρεάσει τις αποφάσεις που λαμβάνουν οι κύριοι χρήστες των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων γενικής χρήσης με βάση τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που παρέχουν οικονομικές πληροφορίες για μια συγκεκριμένη οικονομική μονάδα. Το Συγκρότημα στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση των τροποποιήσεων στις ενοποιημένες οικονομικές της καταστάσεις και κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων η επίδραση των τροποποιήσεων δεν είναι γνωστή.

*Δηλώνει πρότυπα, διερμηνείες και τροποποιήσεις που δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

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

Το Συγκρότημα δεν έχει επίσημη πολιτική για τη διαχείριση των κινδύνων. Εντούτοις, η επιδεκτικότητα του Συγκροτήματος στους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως συναλλαγματικό κίνδυνο, κίνδυνο επιτοκίου, πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας παρακολουθείται ως μέρος της καθημερινής διαχείρισης της επιχείρησης.

• Κίνδυνος αγοράς

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Το Συγκρότημα υπόκειται σε συναλλαγματικό κίνδυνο που προκύπτει από δάνειο εισπρακτέο, τραπεζικές καταθέσεις και συναλλαγές σε Αγγλικές Στερλίνες. Ο συναλλαγματικός κίνδυνος προκύπτει από μελλοντικές εισπράξεις του εισπρακτέου δανείου και από αναγνωρισμένα περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε νόμισμα το οποίο δεν είναι το νόμισμα λειτουργίας του Συγκροτήματος.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- **Κίνδυνος αγοράς (συνέχεια)**

- Συναλλαγματικός κίνδυνος (συνέχεια)**

Η Διεύθυνση παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στις συναλλαγματικές ισοτιμίες σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

- Κίνδυνος επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές**

Ο κίνδυνος επιτοκίου του Συγκροτήματος προέρχεται από περιουσιακά στοιχεία που φέρουν τόκο και μακροπρόθεσμο δανεισμό. Τα περιουσιακά στοιχεία που φέρουν τόκο και ο δανεισμός που εκδόθηκαν σε κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτουν το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές. Τα περιουσιακά στοιχεία που φέρουν τόκο και ο δανεισμός που εκδόθηκαν σε σταθερά επιτόκια εκθέτουν το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τη δίκαιη αξία.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2018, εάν τα επιτόκια σε τραπεζικές καταθέσεις ήταν κατά 1% (2017: 1%) ψηλότερα/χαμηλότερα, με όλες τις άλλες παραμέτρους να παραμένουν σταθερές, το κέρδος για το έτος μετά τη φορολογία, ως αποτέλεσμα των ψηλότερων/χαμηλότερων πιστωτικών τόκων σε τραπεζικές καταθέσεις σε κυμαινόμενα επιτόκια, δεν θα διέφερε σημαντικά.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2018, εάν το επιτόκιο σε δανεισμό που αποτιμάται σε Ευρώ ήταν κατά 1% (2017: 1%) ψηλότερο/χαμηλότερο, με όλες τις άλλες παραμέτρους να παραμένουν σταθερές, το κέρδος για το έτος μετά τη φορολογία θα ήταν €748.093 (2017: €780.560) χαμηλότερο/ψηλότερο, κυρίως ως αποτέλεσμα των ψηλότερων/χαμηλότερων χρεωστικών τόκων σε δανεισμό σε κυμαινόμενα επιτόκια.

Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

- **Πιστωτικός κίνδυνος**

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από καταθέσεις σε τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, καθώς και από έκθεση σε πιστώσεις προς τουριστικούς πράκτορες περιλαμβανομένων εκκρεμών εισπρακτέων και από υπόλοιπα με συγγενικά μέρη.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

- (i) Διαχείριση κινδύνων

Πιστωτικός κίνδυνος όπου διαχειρίζεται σε ομαδική βάση

Για τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, μόνο οργανισμοί που αξιολογούνται από ανεξάρτητα μέρη με ικανοποιητική πιστωτική αξιοπιστία γίνονται αποδεκτοί. Όταν δεν υπάρχει ανεξάρτητη αξιολόγηση, η Διεύθυνση εκτιμά την πιστωτική ποιότητα του πελάτη, λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική του κατάσταση, προηγούμενες εμπειρίες και άλλους παράγοντες. Ξεχωριστά πιστωτικά όρια και πιστωτικοί όροι ορίζονται με βάση την πιστωτική ποιότητα του πελάτη σύμφωνα με όρια που καθορίζονται από τη Διεύθυνση. Η χρήση των πιστωτικών ορίων παρακολουθείται σε συνεχή βάση. Οι πωλήσεις σε πελάτες διευθετούνται σε μετρητά, χρησιμοποιώντας πιστωτικές κάρτες, μέσω τραπεζικής μεταφοράς και με επιταγές.

Όσο αφορά τα εισπρακτέα από συγγενικά μέρη, εφόσον η τρέχουσα οικονομική κατάσταση αυτών των συγγενικών μερών θεωρείται ικανοποιητική, η Διεύθυνση θεωρεί ότι το Συγκρότημα δεν υπόκειται σε σημαντικό κίνδυνο σε σχέση με αυτά τα εισπρακτέα.

Κανένα πιστωτικό όριο δεν ξεπεράστηκε κατά τη λογιστική περίοδο και η Διεύθυνση δεν αναμένει οποιεσδήποτε ζημιές από μη εκπλήρωση υποχρεώσεων εκ μέρους αυτών των συμβαλλόμενων μερών πέραν από τις προβλέψεις που ήδη έγιναν.

- (ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Το Συγκρότημα διαθέτει τρία είδη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που υπόκεινται στο μοντέλο της αναμενόμενης πιστωτικής ζημίας:

- Εμπορικά εισπρακτέα
- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος (δάνεια σε συγγενικά μέρη, εισπρακτέα από συγγενικά μέρη και άλλα εισπρακτέα)
- Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.

Ενώ τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα υπόκεινται επίσης στις απαιτήσεις απομείωσης του ΔΠΧΑ 9, η εκτιμώμενη ζημιά απομείωσης δεν ήταν σημαντική.

Εμπορικά εισπρακτέα

Το Συγκρότημα εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, η οποία χρησιμοποιεί μια πρόβλεψη αναμενόμενης ζημίας καθ' όλη τη διάρκεια ζωής για όλα τα εμπορικά εισπρακτέα.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

- (ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

Εμπορικά εισπρακτέα (συνέχεια)

Τα εμπορικά εισπρακτέα από πελάτες διαγράφονται όταν δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης. Οι δείκτες ότι δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, την αποτυχία ενός οφειλέτη να συμμετάσχει σε σχέδιο αποπληρωμής με το Συγκρότημα.

Οι ζημιές απομείωσης των εμπορικών εισπρακτέων παρουσιάζονται ως καθαρές ζημιές απομείωσης στο λειτουργικό κέρδος. Οι μεταγενέστερες ανακτήσεις ποσών που είχαν διαγραφεί προηγουμένως πιστώνονται στο ίδιο στοιχείο.

Προηγούμενη λογιστική πολιτική για απομείωση των εμπορικών εισπρακτέων

Κατά το προηγούμενο έτος, η απομείωση των εμπορικών εισπρακτέων εκτιμόταν με βάση το μοντέλο ζημιών. Μια πρόβλεψη απομείωσης των εμπορικών εισπρακτέων δημιουργόταν όταν υπήρχαν αντικειμενικά στοιχεία ότι το Συγκρότημα δεν θα είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα οφειλόμενα ποσά σύμφωνα με τους αρχικούς όρους των εισπρακτέων. Σημαντικές οικονομικές δυσχέρειες του οφειλέτη, πιθανότητα ότι ο οφειλέτης θα εισέλθει σε πτώχευση ή παραβατικότητα στις πληρωμές θεωρούνταν δείκτες ότι η απαίτηση από εμπορικούς πελάτες έχει υποστεί απομείωση. Το ποσό της πρόβλεψης ήταν η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και του ανακτήσιμου ποσού, που είναι η παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, εφαρμόζοντας το πραγματικό επιτόκιο.

Η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου μειωνόταν με τη χρήση λογαριασμού απομείωσης και το ποσό της ζημιάς αναγνωριζόταν στα αποτελέσματα στις "καθαρές ζημιές απομείωσης χρηματοοικονομικών στοιχείων" (2017: αναγνωρισμένα στα "έξοδα διοικητικής λειτουργίας"). Όταν μια εμπορική απαίτηση ήταν αδύνατο να εισπρακτεί, αποσβένονταν έναντι του λογαριασμού πρόβλεψης για εμπορικές απαιτήσεις. Οι μεταγενέστερες ανακτήσεις των ποσών που είχαν διαγραφεί προηγουμένως πιστώνονταν έναντι των "εξόδων πώλησης και προώθησης" στα αποτελέσματα.

Άλλα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος

Τα άλλα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο αποσβεσμένο κόστος περιλαμβάνουν δάνεια σε συγγενικά μέρη, περιλαμβανομένων δάνεια στους Συμβούλους, εισπρακτέα από συγγενικά μέρη και άλλα εισπρακτέα.

Για δάνεια σε συγγενικά μέρη, εμπορικά εισπρακτέα από συγγενικά μέρη και άλλα εισπρακτέα εφαρμόζεται γενικά το μοντέλο πιστωτικής ζημιάς.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

- (ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

Άλλα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος (συνέχεια)

Το Συγκρότημα εξετάζει την πιθανότητα αθέτησης της υποχρέωσης κατά την αρχική αναγνώριση του περιουσιακού στοιχείου και κατά πόσο υπήρξε σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου σε συνεχή βάση καθ' όλη την περίοδο αναφοράς. Για να εκτιμηθεί κατά πόσον υπάρχει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου, το Συγκρότημα συγκρίνει τον κίνδυνο αθέτησης που συνέβη στο περιουσιακό στοιχείο κατά την ημερομηνία αναφοράς με τον κίνδυνο αθέτησης κατά την ημερομηνία της αρχικής αναγνώρισης. Η εκτίμηση λαμβάνει υπόψη τις διαθέσιμες λογικές και υποστηρικτικές πληροφορίες που αφορούν το μέλλον. Συγκεκριμένα ενσωματώνονται οι ακόλουθοι δείκτες:

- Εσωτερική πιστοληπτική ικανότητα
- Εξωτερική πιστοληπτική ικανότητα (εφόσον είναι διαθέσιμο)
- πραγματικές ή αναμενόμενες σημαντικές δυσμενείς αλλαγές στις επιχειρηματικές, χρηματοοικονομικές ή οικονομικές συνθήκες, οι οποίες αναμένεται να προκαλέσουν σημαντικές αλλαγές στην ικανότητα του δανειολήπτη να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του
- πραγματικές ή αναμενόμενες σημαντικές μεταβολές στα λειτουργικά αποτελέσματα του δανειολήπτη / αντισυμβαλλόμενου
- σημαντικές αυξήσεις του πιστωτικού κινδύνου σε άλλα χρηματοπιστωτικά μέσα του ίδιου δανειολήπτη / αντισυμβαλλόμενου
- σημαντικές μεταβολές στην αξία των εξασφαλίσεων που υποστηρίζουν την υποχρέωση ή στην ποιότητα των εγγυήσεων τρίτων ή των πιστωτικών βελτιώσεων
- σημαντικές αλλαγές στην αναμενόμενη απόδοση και συμπεριφορά του δανειολήπτη / αντισυμβαλλόμενου, συμπεριλαμβανομένων των αλλαγών στην κατάσταση πληρωμής του αντισυμβαλλόμενου στο Συγκρότημα και των μεταβολών στα αποτελέσματα εκμετάλλευσης του δανειολήπτη

Μακροοικονομικές πληροφορίες (όπως τα επιτόκια της αγοράς ή οι ρυθμοί ανάπτυξης) ενσωματώνονται ως μέρος του εσωτερικού μοντέλου αξιολόγησης. Τα ιστορικά ποσοστά ζημιών προσαρμόζονται ώστε να αντικατοπτρίζουν τρέχουσες και μελλοντικές πληροφορίες για τους μακροοικονομικούς παράγοντες που επηρεάζουν την ικανότητα των πελατών να διακανονίζουν τις απαιτήσεις.

Το Συγκρότημα δεν έχει χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία υπόκεινται στις απαιτήσεις απομείωσης του ΔΠΧΑ. 9 και τα οποία έχουν τροποποιήσει τις συμβατικές ταμειακές τους ροές.

Κατά τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, το Συγκρότημα εξετάζει τα ιστορικά ποσοστά ζημιών για κάθε κατηγορία και προσαρμόζει τα μακροοικονομικά στοιχεία που αφορούν για το μέλλον.

Το Συγκρότημα δεν αναγνώρισε πιστωτικές ζημιές έναντι δανείων σε συγγενικά μέρη, εισπρακτών και άλλων εισπρακτών με βάση εσωτερικής πιστοληπτικής αξιολόγησης η οποία κατηγοριοποιεί τα υπόλοιπα εισπρακτέα ως εξυπηρετούμενα, πέραν του εισπρακτέου ποσού ύψους €1.024.398 (Σημ. 29(viii)). Για ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα οι πιστωτικές ζημιές που υπολογίστηκαν κυρίως βάση εξωτερικής πιστοληπτικής αξιολόγησης δεν ήταν σημαντικές. Οι ακαθάριστες λογιστικές αξίες πιο κάτω αντιπροσωπεύουν επίσης την μέγιστη έκθεση του Συγκροτήματος σε πιστωτικό κίνδυνο για αυτά τα περιουσιακά στοιχεία την 31 Δεκεμβρίου 2018.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Εξωτερική πιστοληπτική ικανότητα	Μικτή λογιστική αξία €	Λογιστική αξία (μετά την πρόβλεψη απομείωσης) €
A1	5.998.983	5.998.983
B3	19.274.128	19.274.128
Caa2	1.023.460	1.023.460
Σύνολο ταμειακών διαθέσιμων και ισοδύναμων⁽¹⁾	26.296.571	26.296.571

(1) Το υπόλοιπο του στοιχείου του ισολογισμού 'ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα' είναι μετρητά στο ταμείο.

Πιστωτική ποιότητα των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στις 31 Δεκεμβρίου 2017

Η πιστωτική ποιότητα των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων τα οποία δεν είναι ούτε ληξιπρόθεσμα ούτε απομειωμένα, μπορεί να καθοριστεί με αναφορά σε εξωτερικές πιστωτικές αξιολογήσεις (αν υπάρχουν) ή σε ιστορικές πληροφορίες σχετικά με τα ποσοστά αθέτησης εκπλήρωσης υποχρεώσεων από τα συμβαλλόμενα μέρη:

	€
Εμπορικά εισπρακτέα	
Συμβαλλόμενα μέρη χωρίς εξωτερική πιστωτική αξιολόγηση	
Ομάδα 1	871.922
Άλλα εισπρακτέα	
Ομάδα 2	5.514.586
Ομάδα 3	35.618
Ομάδα 4	5.147.891
	<u>10.698.095</u>
Μετρητά και τραπεζικά υπόλοιπα⁽¹⁾	
A1	4.857.981
Caa1	13.461.445
Caa3	814.488
Μη αξιολογημένα	1.182.566
	<u>20.316.480</u>

(1) Το υπόλοιπο του στοιχείου του ισολογισμού 'ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα' είναι μετρητά στο ταμείο.

Ομάδα 1 - νέοι και υφιστάμενοι πελάτες χωρίς αθετήσεις εκπλήρωσης υποχρεώσεων στο παρελθόν.

Ομάδα 2 - Εταιρείες υπό κοινό έλεγχο χωρίς αθετήσεις εκπλήρωσης υποχρεώσεων στο παρελθόν.

Ομάδα 3 - Άλλα εισπρακτέα χωρίς αθετήσεις εκπλήρωσης υποχρεώσεων στο παρελθόν.

Ομάδα 4 – Υπόλοιπο με Σύμβουλο

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

• Κίνδυνος ρευστότητας

Η Διεύθυνση ελέγχει την τρέχουσα ρευστότητα με βάση τις αναμενόμενες ταμειακές ροές και τις αναμενόμενες εισπράξεις εσόδων. Μακροπρόθεσμα, ο κίνδυνος ρευστότητας προσδιορίζεται βάσει τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές τη στιγμή υπογραφής νέων πιστωτικών δανείων ή μισθώσεων και με τις διαδικασίες κατάρτισης του προϋπολογισμού. Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος πιστεύει ότι είναι επιτυχής στη διαχείριση της έκθεσης του Συγκροτήματος στον κίνδυνο ρευστότητας. Περισσότερες πληροφορίες παρουσιάζονται στη Σημείωση 6. Ο πιο κάτω πίνακας αναλύει τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις του Συγκροτήματος σε σχετικές κατηγορίες λήξεων, με βάση την εναπομένουσα περίοδο κατά την ημερομηνία του ισολογισμού μέχρι την ημερομηνία λήξης του συμβολαίου. Τα ποσά που παρουσιάζονται στον πίνακα είναι οι συμβατικές μη προεξοφλημένες ταμειακές ροές. Υπόλοιπα με λήξη εντός 12 μηνών (με την εξαίρεση του δανεισμού) ισούνται με τις λογιστικές τους αξίες, αφού η επίδραση της προεξόφλησης δεν είναι σημαντική.

	Λιγότερο από 1 χρόνο €	Από 1 μέχρι 2 χρόνια €	Από 2 μέχρι 5 χρόνια €	Πάνω από 5 χρόνια €
Στις 31 Δεκεμβρίου 2017				
Δανεισμός	12.223.987	8.054.967	19.212.187	60.247.146
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές ⁽¹⁾	3.021.701	-	-	-
	<u>15.245.688</u>	<u>8.054.967</u>	<u>19.212.187</u>	<u>60.247.146</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2018				
Δανεισμός	11.116.872	12.344.123	30.343.791	62.875.501
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές ⁽¹⁾	3.995.899	-	-	-
	<u>15.112.771</u>	<u>12.344.123</u>	<u>30.343.791</u>	<u>62.875.501</u>

(1) Τα ποσά αυτά δεν περιλαμβάνουν τις προκαταβολές που εισπράχτηκαν από πελάτες και τις υποχρεώσεις που προβλέπονται από τον νόμο.

(2) Στις 31 Δεκεμβρίου 2018, Το Συγκρότημα είχε δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις όπως παρουσιάζονται στην Σημείωση 28.

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία την 31η Δεκεμβρίου 2017

	Δάνεια και εισπρακτέα €
Περιουσιακά στοιχεία όπως παρουσιάζονται στον ενοποιημένο ισολογισμό	
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (εκτός από προπληρωμές και αναβαλλόμενα έξοδα)	12.761.403
Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα	20.362.843
Σύνολο	<u>33.124.246</u>
	Άλλες Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις €
31 Δεκεμβρίου 2017	
Υποχρεώσεις όπως παρουσιάζονται στον ενοποιημένο ισολογισμό	
Δανεισμός	78.292.291
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός από υποχρεώσεις που προβλέπονται από τον νόμο και προκαταβολές πελατών)	3.021.701
Σύνολο	<u>81.313.992</u>

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(ii) Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

Οι επιδιώξεις του Συγκροτήματος όταν διαχειρίζεται κεφάλαια είναι η διασφάλιση της ικανότητας του Συγκροτήματος να συνεχίσει ως δρώσα λειτουργική μονάδα με σκοπό την παροχή αποδόσεων για τους μετόχους και ωφελήματα για άλλα πρόσωπα που έχουν συμφέροντα στο Συγκρότημα και να διατηρήσει την καταλληλότερη κεφαλαιουχική δομή για να μειώσει το κόστος κεφαλαίου.

Με σκοπό να διατηρήσει ή να μεταβάλει την κεφαλαιουχική της δομή, το Συγκρότημα μπορεί να μεταβάλει το ποσό των μερισμάτων που πληρώνονται στους μετόχους, να επιστρέψει κεφάλαιο στους μετόχους, να εκδώσει νέες μετοχές ή να πωλήσει περιουσιακά στοιχεία για να μειώσει το δανεισμό της.

Το Συγκρότημα παρακολουθεί το κεφάλαιο στη βάση της σχέσης του δανεισμού ως προς το σύνολο των απασχολούμενων κεφαλαίων. Η σχέση αυτή υπολογίζεται ως ο καθαρός δανεισμός διαιρούμενος με το συνολικό κεφάλαιο. Ο καθαρός δανεισμός υπολογίζεται ως το σύνολο δανεισμού (περιλαμβανομένου 'βραχυπρόθεσμου και μη βραχυπρόθεσμου δανεισμού' όπως παρουσιάζεται στον ισολογισμό) μείον μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα. Το συνολικό κεφάλαιο υπολογίζεται ως 'ίδια κεφάλαια' όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό, προσθέτοντας τον καθαρό δανεισμό.

Η σχέση δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων στις 31 Δεκεμβρίου 2018 και 2017 ήταν ως εξής:

	2018 €	2017 €
Σύνολο δανεισμού (Σημ. 25)	89.019.606	78.292.291
Μείον: Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα (Σημ. 22)	(26.331.320)	(20.362.843)
Καθαρός δανεισμός	62.688.286	57.929.448
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	109.885.467	103.975.091
Σύνολο κεφαλαίου όπως καθορίστηκε από τη Διεύθυνση	172.573.753	161.904.539
Σχέση δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων	36%	36%

7 Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις

Η κατάρτιση των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων απαιτεί τη χρήση λογιστικών υπολογισμών τα οποία σπανίως ισούνται με τα πραγματικά αποτελέσματα. Η διοίκηση πρέπει επίσης να κάνει εκτιμήσεις στην εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών της Συγκροτήματος. Οι λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις αξιολογούνται σε συνεχή βάση και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων προσδοκιών σχετικά με μελλοντικά γεγονότα που πιστεύεται ότι είναι λογικά υπό τις περιστάσεις.

(i) Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές

Το Συγκρότημα κάνει υπολογισμούς και παραδοχές σε σχέση με το μέλλον. Ως αποτέλεσμα οι λογιστικοί υπολογισμοί σπανίως ισούνται με τα πραγματικά αποτελέσματα. Οι υπολογισμοί και οι παραδοχές που πιθανό να προκαλέσουν ουσιώδεις αναπροσαρμογές στη λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων κατά το επόμενο οικονομικό έτος παρουσιάζονται πιο κάτω.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

7 Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις (συνέχεια)

(i) Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές (συνέχεια)

- **Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων**

Η πρόβλεψη ζημιάς για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία βασίζονται σε παραδοχές σχετικά με τους κινδύνους αθέτησης και τις αναμενόμενες ζημιές. Το Συγκρότημα χρησιμοποιεί την κρίση για να κάνει αυτές τις υποθέσεις και να επιλέξει τις εισροές για τον υπολογισμό της απομείωσης, με βάση το ιστορικό του Συγκροτήματος στο παρελθόν, τις υπάρχουσες συνθήκες της αγοράς καθώς και εκτιμήσεις των μελλοντικών εκτιμήσεων στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς. Λεπτομέρειες σχετικά με τις βασικές παραδοχές και τις εισροές που χρησιμοποιήθηκαν παρατίθενται στη Σημείωση 6 Πιστωτικού Κινδύνου.

- **Φορολογία**

Για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για εταιρικό φόρο απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις. Για συγκεκριμένες συναλλαγές και υπολογισμούς ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας είναι αβέβαιος. Το Συγκρότημα αναγνωρίζει υποχρεώσεις για προβλεπόμενα φορολογικά ζητήματα με βάση υπολογισμούς για το κατά πόσο θα προκύψει επιπρόσθετη φορολογία. Όπου το τελικό φορολογικό αποτέλεσμα αυτών των ζητημάτων διαφέρει από το ποσό που έχει αρχικά αναγνωρισθεί οι διαφορές επηρεάζουν τις τρέχουσες και αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις στην περίοδο που έγινε ο προσδιορισμός. Μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού δεν είχαν εκδοθεί οποιοιδήποτε προσδιορισμοί φορολογίας από το Γραφείο Φόρου Εισοδήματος για τους οποίους δεν έγινε πρόβλεψη στις οικονομικές καταστάσεις.

Αν το τελικό αποτέλεσμα (για τομείς που χρειάζονται κρίση) είχε 10% διαφορά από τους υπολογισμούς της Διεύθυνσης, δεν θα υπήρχε ουσιώδης διαφοροποίηση στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος.

(iii) Σημαντικές εκτιμήσεις στην εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών του Συγκροτήματος

- **Καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία αποθεμάτων**

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει εξετάσει εάν τα αποθέματα επιμετρούνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας σύμφωνα με τη λογιστική πολιτική. Αυτή η εξέταση απαιτεί άσκηση σημαντικής κρίσης λόγω της αβεβαιότητας που υπάρχει στον τομέα ανάπτυξης ακινήτων στην Κύπρο. Οι βασικές παραδοχές που λαμβάνονται υπόψη από τη Διεύθυνση για τις εκτιμήσεις αυτές είναι το υπολογιζόμενο κόστος ανέγερσης, τα υπολογιζόμενα κόστη διάθεσης και οι συγκριτικές πωλήσεις ακινήτων.

Αν στις εκτιμήσεις των αποθεμάτων, η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο/καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία ήταν κατά 10% ψηλότερη/χαμηλότερη από τους υπολογισμούς της Διεύθυνσης στις 31 Δεκεμβρίου 2018, τότε επίδραση στη συνολική λογιστική αξία των αποθεμάτων θα ήταν αύξηση/μείωση €3.200.000 (2017: €3.220.000).

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

7 Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις (συνέχεια)

(ii) Σημαντικές εκτιμήσεις στην εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών του Συγκροτήματος (συνέχεια)

- **Δίκαιη αξία ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού**

Η δίκαιη αξία των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού προσδιορίζεται με βάση την αγοραία αξία, η οποία είναι η αξία στην ελεύθερη αγορά, βασισμένη σε εκτιμήσεις από την Διεύθυνση και ανεξάρτητους εκτιμητές. Η Διεύθυνση ασκεί κρίση για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας και κάνει υποθέσεις, οι οποίες βασίζονται κυρίως στην κατάσταση της αγοράς ακινήτων σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού.

Η γη και τα κτίρια επανεκτιμήθηκαν σε δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2014 με βάση εκτίμησης που έγινε από ανεξάρτητους εκτιμητές. Το Διοικητικό Συμβούλιο εκτιμά ότι στις 31 Δεκεμβρίου 2017 και στις 31 Δεκεμβρίου 2018, η δίκαιη αξία της γης και των κτιρίων δεν διαφέρει σημαντικά από τη λογιστική αξία. Βλέπε Σημείωση 17.

8 Ανάλυση κατά τομέα

Το Διοικητικό Συμβούλιο παρακολουθεί εσωτερικές αναφορές για να αξιολογήσει την επίδοση του Συγκροτήματος και να διαθέσει του πόρους του. Το Διοικητικό Συμβούλιο 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 οι εξής:

- Ξενοδοχειακές δραστηριότητες
- Ανάπτυξη και πώληση ακινήτων

Όλοι οι τομείς δραστηριότητας του Συγκροτήματος βρίσκονται στη Κύπρο. Δεν υπήρχαν αλλαγές στους τομείς δραστηριότητας του Συγκροτήματος κατά το 2018 και 2017.

Το Διοικητικό Συμβούλιο αξιολογεί την απόδοση των λειτουργικών τομέων βασισμένη στο κέρδος/(ζημιά) πριν τους τόκους, το φόρο, τις αποσβέσεις και την απομείωση (EBITDA). Οι άλλες πληροφορίες που παρέχονται, λογίζονται σύμφωνα με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

8 Ανάλυση κατά τομέα (συνέχεια)

Αποτελέσματα ανά τομέα

	Ξενοδοχειακές Δραστηριότητες - Κύπρος €	Ανάπτυξη και πώληση ακινήτων - Κύπρος €	Σύνολο €
Έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2017			
Εισόδημα	40.675.294	6.386.814	47.062.108
Κέρδος/(ζημιά) πριν τους τόκους, τη φορολογία και τις αποσβέσεις	16.365.238	(14.640.732)	1.724.506
Αποσβέσεις	2.145.857	17.451	2.163.308
Έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2018			
Εισόδημα	38.831.814	1.912.981	40.744.795
Κέρδος/(ζημιά) πριν τους τόκους, τη φορολογία και τις αποσβέσεις	12.406.444	(544.314)	11.862.130
Αποσβέσεις	2.204.123	5.960	2.210.083

Η συμφιλίωση μεταξύ κέρδους πριν τους τόκους, τη φορολογία και τις αποσβέσεις, και του συνολικού κέρδους πριν τη φορολογία είναι ως εξής:

	2018 €	2017 €
Κέρδος πριν τους τόκους, τη φορολογία και τις αποσβέσεις και την απομείωση από λειτουργικούς τομείς αναφοράς	11.862.130	1.724.506
Αποσβέσεις (Σημ. 17)	(2.210.083)	(2.163.308)
Τόκοι εισπρακτέοι (Σημ. 10)	194.449	105.468
Κέρδος/(ζημιά) εργασιών	9.846.496	(333.334)
Χρηματοδοτικά έξοδα	(1.977.715)	(2.679.822)
Κέρδος/(ζημιά) πριν την φορολογία	7.868.781	(3.013.156)
Φορολογία	(1.331.510)	(1.809.291)
Κέρδος/(ζημιά) μετά την φορολογία	6.537.271	(4.822.447)

Περιουσιακά στοιχεία ανά τομέα

	Ξενοδοχειακές Δραστηριότητες - Κύπρος €	Ανάπτυξη και πώληση Ακινήτων - Κύπρος €	Σύνολο €
31 Δεκεμβρίου 2018	169.352.356	52.172.678	221.525.034
31 Δεκεμβρίου 2017	163.132.921	39.829.268	202.962.189

Τα περιουσιακά στοιχεία ανά τομέα δεν διαφέρουν από τα συνολικά περιουσιακά στοιχεία σύμφωνα με τον ενοποιημένο ισολογισμό.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

8 Ανάλυση κατά τομέα (συνέχεια)

Υποχρεώσεις ανά τομέα

	Ξενοδοχειακές Δραστηριότητες- Κύπρος €	Ανάπτυξη και πώληση ακινήτων – Κύπρος €	Σύνολο €
31 Δεκεμβρίου 2018	46.223.058	52.390.144	98.613.202
31 Δεκεμβρίου 2017	40.988.127	44.630.032	85.618.159

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

	2018 €	2017 €
Σύνολο υποχρεώσεων από λειτουργικούς τομείς αναφοράς	98.613.202	85.618.159
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	12.131.048	12.040.662
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	895.317	1.328.277
Σύνολο υποχρεώσεων όπως ο ενοποιημένος ισολογισμός	111.639.567	98.987.098

Πωλήσεις ύψους €21.108.964 (2017: €23.650.706), που αποτελούν το 54% (2017: 58%) των συνολικών πωλήσεων από τις ξενοδοχειακές δραστηριότητες προέρχονται από δύο κύριους τουριστικούς συνεργάτες.

9 Εισόδημα

(α) Κατανομή των εσόδων

Ανάλυση των εσόδων ανά κατηγορία βάσει των πολιτικών αναγνώρισης εσόδων που ισχύουν:

	2018 €	2017 €
Εισόδημα από διανυκτερεύσεις ξενοδοχείου	26.665.225	30.397.639
Τρόφιμα και ποτά	11.481.164	9.546.158
Πωλήσεις ακινήτων που αναγνωρίζονται σε ένα χρονικό σημείο	1.912.980	6.386.814
Άλλα έσοδα	685.426	731.497
	40.744.795	47.062.108

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

9 Εισόδημα (συνέχεια)

(β) Υποχρεώσεις που σχετίζονται με συμβάσεις με πελάτες

Το Συγκρότημα έχει αναγνωρίσει τις ακόλουθες υποχρεώσεις που σχετίζονται με συμβάσεις με πελάτες:

	2018 €	2017 €
Συμβατικές υποχρεώσεις		
Κυκλοφορούντες συμβατικές υποχρεώσεις	3.504.955	2.657.952
Μη κυκλοφορούντες συμβατικές υποχρεώσεις	275.703	-
	<u>3.780.658</u>	<u>2.657.952</u>

Για τα αρχικά υπόλοιπα την 1^η Ιανουαρίου 2018 των συμβατικών υποχρεώσεων βλέπετε στη Σημείωση 3.

(i) Σημαντικές αλλαγές για συμβατικές υποχρεώσεις

Δεν υπήρχαν σημαντικές αλλαγές στις συμβατικές υποχρεώσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018.

(ii) Εισόδημα αναγνωρισμένο σε σχέση με συμβατικές υποχρεώσεις

Τα εισοδήματα του Συγκροτήματος για το έτος 2018 περιλαμβάνει το σύνολο του υπολοίπου της συμβατικής υποχρέωσης €2.657.952 από την 1^η Ιανουαρίου 2018.

10 Άλλα έσοδα

	2018 €	2017 €
Πιστωτικοί τόκοι:		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος:		
Τραπεζικά υπόλοιπα	32.861	53.825
Δάνεια σε συγγενικά μέρη (Σημ. 29 (vii))	23.397	22.459
Δάνειο σε σύμβουλο/μέτοχο (Σημ. 29 (viii))	138.191	29.184
	<u>194.449</u>	<u>105.468</u>
Σύνολο πιστωτικών τόκων που υπολογίζονται με βάση το πραγματικό επιτόκιο από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος	194.449	105.468
Έσοδα από ακυρώσεις συμβολαίων	-	73.500
Άλλα έσοδα	51.680	46.332
	<u>246.129</u>	<u>225.300</u>

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

11 Ανάλυση εξόδων κατά είδος

	2018 €	2017 €
Αποσβέσεις (Σημ. 17)	2.210.083	2.163.308
Αμοιβή ελεγκτών	92.314	78.236
Αμοιβή ελεγκτών – προηγούμενα έτη	1.879	-
Εμπορικά εισπρακτέα – χρέωση απομείωσης για επισφαλή χρέη	-	96.412
Κόστος προσωπικού (Σημ. 12)	9.678.189	8.969.493
Επαγγελματικά δικαιώματα	42.943	128.745
Αμοιβή συμβούλων	20.486	20.486
Τρόφιμα και ποτά (Σημ. 19)	4.798.246	4.909.271
Κόστος πώλησης ακινήτων (Σημ. 19)	1.793.886	12.749.529
Δαπάνες διαφήμισης και προώθησης	2.395.464	2.475.226
Ηλεκτρισμός	1.839.707	1.619.434
Νερό και αποχετευτικά	921.357	840.209
Επιδιορθώσεις και συντήρηση	1.551.318	1.274.879
Έξοδα καθαριστηρίου	425.878	423.431
Μουσική και έξοδα φιλοξενίας	334.033	339.434
Φόροι και άδειες	38.979	46.254
Άλλα έξοδα προσωπικού	516.503	507.884
Έξοδα κεντρικών αποθηκών	350.197	383.157
Ασφάλειες	180.801	175.808
Καύσιμα	350.183	359.687
Έξοδα αυτοκινήτων	122.358	147.355
Τηλέφωνα και τηλεομοιότυπα	152.753	136.711
Γραφική ύλη και εκτυπωτικά	169.503	178.820
Ταξίδια εξωτερικού	370.971	326.797
Λοιπά έξοδα	1.761.999	1.470.176
Συνολικό κόστος πωληθέντων αγαθών και υπηρεσιών, πωλήσεων και προώθησης και διοικητικής λειτουργίας	30.120.030	39.820.742

Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν από το νόμιμο ελεγκτικό γραφείο για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018 ανήλθαν στις €50.500 (2017: €48.000). Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν από το νόμιμο ελεγκτικό γραφείο της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018 για υπηρεσίες φορολογικών συμβούλων και για λοιπές μη ελεγκτικές υπηρεσίες ανήλθαν σε €49.450 (2017: €11.850).

12 Κόστος προσωπικού

	2018 €	2017 €
Μισθοί	8.173.368	7.666.912
Κοινωνικές ασφαλίσεις και άλλα ταμεία	1.451.550	1.248.794
Εισφορές στο Ταμείο Προνοίας	53.271	53.787
	9.678.189	8.969.493
Μέσος όρος απασχοληθέντος προσωπικού κατά τη διάρκεια του έτους	757	708

Το Συγκρότημα και οι δικαιούχοι υπάλληλοι συνεισφέρουν στο Ταμείο Προνοίας Ξενοδοχειακών Υπαλλήλων και σε συνεχιζικά ταμεία προνοίας και ιατρικής περίθαλψης. Αυτά τα σχέδια είναι καθορισμένων συνεισφορών από τα οποία οι υπάλληλοι δικαιούνται πληρωμές ορισμένων ωφελημάτων κατά την αφυπηρέτηση ή πρόωρο τερματισμό των υπηρεσιών τους ή όταν καταστούν ανήμποροι για εργασία.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

13 Χρηματοδοτικά έξοδα

	2018 €	2017 €
Χρεωστικοί τόκοι πληρωτέοι για χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που δεν επιμετρούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων:		
Τραπεζικός δανεισμός	1.798.146	2.401.793
Καθυστερημένη φορολογία	-	2.150
Δάνεια από σύμβουλο/μέτοχο (Σημ. 29 (vi))	39.131	98.718
Σύνολο χρεωστικών τόκων	1.837.277	2.502.661
Καθαρή συναλλαγματική ζημιά	140.438	177.161
Σύνολο χρηματοδοτικών εξόδων	1.977.715	2.679.822

Το 2018 κεφαλαιοποιήθηκε τόκος ύψους €31.440 (2017: €84.324) στα αποθέματα.

14 Χρέωση φορολογίας

	2018 €	2017 €
Τρέχουσα φορολογία:		
Εταιρικός φόρος	1.167.044	1.660.581
Αμυντική εισφορά	10.015	23.303
Συνολική τρέχουσα φορολογία	1.177.059	1.683.884
Αναβαλλόμενη φορολογία (Σημ. 26):		
Δημιουργία και αντιστροφή των προσωρινών διαφορών	154.451	125.407
Συνολική αναβαλλόμενη φορολογία	154.451	125.407
Χρέωση φορολογίας	1.331.510	1.809.291

Ο φόρος επί των κερδών του Συγκροτήματος πριν τη φορολογία διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα προέκυπτε χρησιμοποιώντας το εφαρμόσιμο ποσοστό φορολογίας ως εξής:

	2018 €	2017 €
Κέρδος/(ζημιά) πριν τη φορολογία	7.868.781	(3.013.156)
Φόρος υπολογιζόμενος με το εφαρμόσιμο ποσοστό εταιρικής φορολογίας ύψους 12,5%	983.598	(376.645)
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	1.388.334	2.732.610
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εισοδήματος που δεν υπόκειται σε φορολογία	(1.055.030)	(574.570)
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	10.015	23.303
10% Επιπρόσθετος φόρος	4.593	4.593
Χρέωση φορολογίας	1.331.510	1.809.291

Ο συντελεστής φόρου εισοδήματος για την Εταιρεία είναι 12,5%.

Από το φορολογικό έτος 2012, φορολογικές ζημιές μέχρι 5 ετών μπορούν να μεταφερθούν και να χρησιμοποιηθούν έναντι φορολογικών κερδών.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

14 Χρέωση φορολογίας (συνέχεια)

Από την 1 Ιανουαρίου 2009, κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις τόκοι μπορεί να εξαιρούνται από φόρο εισοδήματος και να υπόκεινται μόνο σε έκτακτη εισφορά για την άμυνα με ποσοστό 10%, αυξήθηκε σε 15% από την 31 Αυγούστου 2011, και σε 30% από τις 29 Απριλίου 2013.

Κέρδη από τη διάθεση αξιογράφων που εμπίπτουν στον ορισμό των τίτλων για φορολογικούς σκοπούς (περιλαμβανομένων μετοχών, χρεογράφων, ομολόγων, δικαιωμάτων επ' αυτών, κλπ) εξαιρούνται από Κυπριακό εταιρικό φόρο.

Η (χρέωση)/πίστωση φορολογίας που σχετίζεται με στοιχεία άλλων συνολικών εισοδημάτων είναι ως εξής:

Φορολογικές επιδράσεις των στοιχείων των άλλων συνολικών εισοδημάτων

	Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου					
	2018	(Χρέωση)/ πίστωση	Μετά τη	2017	(Χρέωση)/ πίστωση	Μετά τη
	Πριν τη φορολογία €	φορολογίας €	φορολογία €	Πριν τη φορολογία €	φορολογίας €	φορολογία €
Γη και κτίρια:						
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	64.065	-	64.065	(20.133)	-	(20.133)
Άλλα συνολικά εισοδήματα	64.065	-	64.065	(20.133)	-	(20.133)

15 Μερίσματα ανά μετοχή

Κατά τη συνεδρία του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας στις 25 Απριλίου 2019 αποφασίστηκε να μην προταθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση των μετόχων καταβολή μερίσματος για το έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2018.

Τα μερίσματα που πληρώνονται σε φυσικά πρόσωπα που είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου υπόκεινται σε έκτακτη αμυντική εισφορά με ποσοστό 17%.

16 Κέρδος/(ζημιά) ανά μετοχή

Το βασικό κέρδος/(η βασική ζημιά) ανά μετοχή υπολογίζεται με τη διαίρεση του κέρδους/(ζημιάς) που αναλογεί στους κατόχους μετοχών της Εταιρείας με τον μεσοσταθμικό αριθμό εκδομένων μετοχών κατά τη διάρκεια του έτους.

	2018	2017
Κέρδος/(ζημιά) για το έτος που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας (Ευρώ)	<u>6.568.246</u>	<u>(5.014.647)</u>
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια του έτους	<u>160.714.286</u>	<u>160.714.286</u>
Κέρδος/(ζημιά) ανά μετοχή (σεντ ανά μετοχή)	<u>4,09</u>	<u>(3,12)</u>

Το πλήρες κατανεμημένο κέρδος/η πλήρης κατανεμημένη ζημιά ανά μετοχή είναι τα ίδια με το βασικό κέρδος/τη βασική ζημιά ανά μετοχή.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

17 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

	Ξενοδοχειακή γη €	Έπιπλα, οχήματα και άλλος εξοπλισμός €	Άλλα κτίρια €	Ξενοδοχειακά κτίρια και ενσωματωμένα μηχανήματα €	Ρουχισμός, γυαλικά και σκεύη κουζίνας €	Γη €	Κτίρια γραφείων €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2017								
Κόστος ή εκτίμηση	33.200.000	16.358.719 (13.319.463)	93.601	94.878.057 (2.400.882)	3.128.217 (2.715.423)	550.000	1.125.809 (22.008)	149.334.403 (18.537.776)
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	-	-	-	-	-	-	-
Καθαρή λογιστική αξία	33.200.000	2.959.256	93.601	92.477.175	412.794	550.000	1.103.801	130.796.627
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017								
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	33.200.000	2.959.256	93.601	92.477.175	412.794	550.000	1.103.801	130.796.627
Προσθήκες	-	735.608 (728.382)	-	3.179.273 (1.274.278)	225.473 (149.390)	-	160.384 (11.258)	4.300.738 (2.163.308)
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 11)	-	-	-	-	-	-	-	-
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	33.200.000	2.966.482	93.601	94.382.170	488.877	550.000	1.252.927	132.934.057
Την 31 Δεκεμβρίου 2017								
Κόστος ή εκτίμηση	33.200.000	17.094.327 (14.127.845)	93.601	98.057.330 (3.675.160)	3.353.690 (2.864.813)	550.000	1.286.193 (33.266)	153.635.141 (20.701.084)
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	-	-	-	-	-	-	-
Καθαρή λογιστική αξία	33.200.000	2.966.482	93.601	94.382.170	488.877	550.000	1.252.927	132.934.057
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018								
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	33.200.000	2.966.482	93.601	94.382.170	488.877	550.000	1.252.927	132.934.057
Προσθήκες	-	847.056 (763.850)	-	2.961.187 (1.313.976)	220.035 (119.342)	-	5.374 (12.915)	4.033.652 (2.210.083)
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 11)	-	-	-	-	-	-	-	-
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	33.200.000	3.049.688	93.601	96.029.381	589.570	550.000	1.245.386	134.757.626
Την 31 Δεκεμβρίου 2018								
Κόστος ή εκτίμηση	33.200.000	17.941.383 (14.891.695)	93.601	101.018.517 (4.989.136)	3.573.725 (2.984.155)	550.000	1.291.567 (46.181)	157.668.793 (22.911.167)
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	-	-	-	-	-	-	-
Καθαρή λογιστική αξία	33.200.000	3.049.688	93.601	96.029.381	589.570	550.000	1.245.386	134.757.626

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

17 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Τα τραπεζικά δάνεια είναι εξασφαλισμένα πάνω στη γη και τα κτίρια για €89.160.249 (2017: €97.012.501) (Σημ. 25).

Χρέωση απόσβεσης ύψους €2.197.168 (2017: €2.152.050) χρεώθηκε στο "κόστος πωλήσεων" και ποσό ύψους €12.915 (2017: €11.258) στα "έξοδα διοικητικής λειτουργίας".

Αν η γη και τα ξενοδοχειακά κτίρια και ενσωματωμένα μηχανήματα και τα κτίρια γραφείου παρουσιάζονταν με βάση το ιστορικό κόστος, τα ποσά θα ήταν ως εξής:

	2018 €	2017 €
Κόστος	78.647.334	73.315.678
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(13.472.985)	(12.723.560)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>65.174.349</u>	<u>60.592.118</u>

Δίκαιη αξία της γης, των ξενοδοχειακών κτιρίων και ενσωματωμένων μηχανημάτων, και των κτιρίων γραφείου

Η γη και τα κτίρια επανεκτιμήθηκαν σε δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2014 με βάση αποτίμησης που έγινε από ανεξάρτητους εκτιμητές. Το Διοικητικό Συμβούλιο εκτιμά ότι στις 31 Δεκεμβρίου 2018 δεν υπήρξε σημαντική αλλαγή στη δίκαιη αξία από αυτή που υπολογίστηκε στις 31 Δεκεμβρίου 2014. Το πλεόνασμα επανεκτίμησης, μετά την ισχύουσα αναβαλλόμενη φορολογία πιστώθηκε στα άλλα συνολικά εισοδήματα και παρουσιάζεται στα "αποθεματικά δίκαιης αξίας" στα ίδια κεφάλαια (Σημ. 24).

Αποτιμήσεις δίκαιης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3)

Στην τεχνική επανεκτίμησης χρησιμοποιούνται σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα. Ως εκ τούτου, η δίκαιη αξία αφορά το Επίπεδο 3. Η τεχνική αποτίμησης για το ξενοδοχείο χρησιμοποιεί τη μέθοδο εύλογης αξίας με βάση το ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος (G.O.P.) σε συνδυασμό με τη συγκριτική μέθοδο για να καθορίσει την δίκαιη αξία του ξενοδοχείου. Η τεχνική αποτίμησης για τα κτίρια γραφείου βασίζεται στη συγκριτική μέθοδο για τη γη σε συνδυασμό με τη μέθοδο του κόστους αντικατάστασης για τα κτίρια.

Η πολιτική του Συγκροτήματος είναι να αναγνωρίζει τις μεταφορές προς και από τα επίπεδα ιεραρχίας δίκαιης αξίας από την ημερομηνία του συμβάντος ή της αλλαγής στις συνθήκες που προκάλεσαν η μεταφορά.

Διαδικασίες αποτίμησης της Εταιρείας

Η Εταιρεία μισθώνει εξωτερικούς, ανεξάρτητους και εγκεκριμένους εκτιμητές για τον προσδιορισμό της δίκαιης αξίας της γης και των κτιρίων της Εταιρείας κάθε 3 – 5 χρόνια και ανάλογα με την κατάσταση των τιμών των ακινήτων στην αγορά.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

18 Θυγατρικές εταιρείες

Οι θυγατρικές εταιρείες της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2018 που περιλαμβάνονται σε αυτές τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις είναι οι ακόλουθες:

Όνομα	Κύρια δραστηριότητα	Χώρα σύστασης και λειτουργίας	2018 % κατοχής μετοχών	2017 % κατοχής μετοχών
<u>Άμεση συμμετοχή</u>				
Layster Investments Limited	Ιδιοκτήτρια και διαχειρίστρια του ξενοδοχείου Athena Royal Beach Hotel	Κύπρος	100	100
Paphos Stone C Estates Limited	Ιδιοκτήτρια και διαχειρίστρια του ξενοδοχείου Asimina Suites Hotel	Κύπρος	100	100
King's Head Development Limited	Ιδιοκτήτρια και διαχειρίστρια του ξενοδοχείου Pioneer Beach Hotel	Κύπρος	100	100
Orca Investment Plc	Αγοραπωλησία γης και ανάπτυξη ακινήτων	Κύπρος	94,9	94,9
Constantinou Bros Properties Plc	Αγοραπωλησία γης και ανάπτυξη ακινήτων	Κύπρος	94,9	94,9
<u>Έμμεση συμμετοχή</u>				
Spoink Holdings Limited	Ιδιοκτησία γης	Κύπρος	100	-

Η Orca Investment Plc και η Constantinou Bros Properties Plc είναι εισηγμένες στην Νέοαναπτυσσόμενη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου, ενώ οι υπόλοιπες εξαρτημένες εταιρείες δεν είναι εισηγμένες.

Συνοπτικές οικονομικές πληροφορίες σχετικά με τις θυγατρικές με ουσιώδες συμφέρον μειοψηφίας.

Πιο κάτω παρατίθενται οι συνοπτικές οικονομικές πληροφορίες για κάθε θυγατρική που έχει συμφέροντα μειοψηφίας που είναι σημαντικά για το Συγκρότημα.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

18 Θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

Συνοπτικός ισολογισμός

	Constantinou Bros Properties Plc		Orca Investments Plc	
	2018	2017	2018	2017
	€	€	€	€
Κυκλοφορούντα				
Περιουσιακά στοιχεία	22.665.086	22.546.821	2.632.637	2.851.704
Υποχρεώσεις	(25.411.801)	(22.985.192)	(2.400.251)	(2.571.724)
Σύνολο κυκλοφορούντος καθαρού ενεργητικού	(2.746.715)	(438.371)	232.386	279.980
Μη κυκλοφορούντα				
Περιουσιακά στοιχεία	14.745	15.881	-	-
Υποχρεώσεις	(3.720.212)	(5.450.783)	-	-
Σύνολο μη κυκλοφορούντων καθαρού ενεργητικού	(3.705.467)	(5.434.902)	232.386	-
Καθαρό ενεργητικό	(6.452.182)	(5.873.273)		279.980
Σύνολο μη ελέγχουσας συμμετοχής	1.260.498	1.290.022	564.334	565.785

Συνοπτική κατάσταση συνολικών εσόδων

	Constantinou Bros Properties Plc		Orca Investments Plc	
	2018	2017	2018	2017
	€	€	€	€
Έσοδα	1.639.416	5.732.814	282.089	654.055
(Ζημιά)/κέρδος πριν τη φορολογία	(578.598)	62.514	(47.594)	362.768
Χρέωση/πίστωση φορολογίας	(311)	(1.267)	-	(51.029)
(Ζημιά)/κέρδος μετά τη φορολογία	(578.909)	61.247	(47.594)	311.739
Συνολικό εισόδημα	(578.909)	61.247	(47.594)	311.739
Συνολικό εισόδημα που κατανεμήθηκε στο συμφέρον μειοψηφίας	(29.524)	176.524	(1.451)	15.676
Μέρισμα που πληρώθηκε στο συμφέρον μειοψηφίας	-	-	-	-

Συνοπτικά ταμειακές ροές

	Constantinou Bros Properties Plc		Orca Investments Plc	
	2018	2017	2018	2017
	€	€	€	€
Καθαρά μετρητά από εργασίες	421.160	(645.943)	15.122	44.512
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες	(3.787)	(7.628)	-	-
Καθαρά μετρητά από/(για) χρηματοδοτικές δραστηριότητες	648.955	1.144.160	-	(3.151)
Καθαρά αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.066.328	490.589	(35.907)	41.361

Η παραπάνω πληροφορία αποτελούν τα ποσά πριν τον ενδοεταιρικό συμψηφισμό.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

18 Θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

Εξαγορά εξαρτημένων εταιρειών

Στις 14 Δεκεμβρίου 2018, η θυγατρική εταιρεία King's Head Development Company Limited, προχώρησε στην αγορά του 100% μετοχικού κεφαλαίου της Spoink Holdings Limited.

Η εξαγορά της εταιρείας λογίστηκε ως απόκτηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων.

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει περιληπτικά την συνολική αντιπαροχή που πλήρωσε το Συγκρότημα και τη δίκαιη αξία των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που αποκτήθηκε από το Συγκρότημα:

	€
Ανάληψη δανείου	12.500.000
Σύνολο αντιπαροχής	<u>12.500.000</u>
Αποθέματα – Γη προς ανάπτυξη	12.555.911
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.771
Εμπορικοί πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	(59.682)
Καθαρό ενεργητικό που αποκτήθηκε	<u>12.500.000</u>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην εξαρτημένη που εξαγοράστηκε	<u>3.771</u>
Εισροή μετρητών στην εξαγορά	<u>3.771</u>

Η συνεισφορά της εξαρτημένης εταιρείας στις κερδοζημιές για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018 δεν ήταν σημαντική.

Δεν υπήρχαν οποιεσδήποτε εξαγορές κατά το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017.

19 Αποθέματα και ημιτελείς εργασίες

	2018 €	2017 €
Αποθέματα ακινήτων:		
Σπίτια και διαμερίσματα προς πώληση και κόστος ανέγερσης	3.252.008	2.917.341
Γη προς ανάπτυξη	42.724.247	31.158.859
	<u>45.976.255</u>	<u>34.076.200</u>
Εμπορικό κέντρο προς πώληση	2.093.959	2.080.000
Τρόφιμα, ποτά και είδη καθαρισμού	384.443	298.803
	<u>48.454.657</u>	<u>36.455.003</u>

Τα αποθέματα ειδών εστίασεως και τροφίμων παρουσιάζονται σε τιμή κόστους.

Όλα τα άλλα αποθέματα παρουσιάζονται στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία.

Το κόστος των αποθεμάτων ειδών εστίασεως και τροφίμων που αναγνωρίζεται ως έξοδο και περιλαμβάνεται στο κόστος πωληθέντων αγαθών αντιστοιχεί σε €4.798.246 (2017: €4.909.271) (Σημ. 11).

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

19 Αποθέματα και ημιτελείς εργασίες (συνέχεια)

Το κόστος αποθεμάτων ακίνητης περιουσίας προς πώληση, που αναγνωρίζεται ως έξοδο και περιλαμβάνεται στο κόστος πωληθέντων αγαθών αντιστοιχεί σε €1.793.886 (2017: €12.749.529) (Σημ. 11). Στις 31 Δεκεμβρίου 2017 έχει αναγνωρισθεί αναπροσαρμογή στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων €7.800.000.

Τα ακίνητα που περιλαμβάνονται στα αποθέματα του Συγκροτήματος συμπεριλαμβανομένου της γης που δεν αναπτύχθηκε είναι υποθηκευμένα προς εξασφάλιση των δανείων του για ποσό ύψους €40.600.700 (2017: €40.600.700) (Σημ. 25).

Το κόστος δανεισμού που αποδίδεται άμεσα στην κατασκευή των ακινήτων κεφαλαιοποιείται ως μέρος του κόστους κατασκευής. Το 2018 κεφαλαιοποιήθηκε χρεωστικός τόκος ύψους €31.440 (2017: €84.324).

Για τις εκτιμήσεις της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας και τις παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν βλέπε Σημείωση 7.

20 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

α) Εμπορικά εισπρακτέα

	2018 €	2017 €
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Εμπορικά εισπρακτέα	2.194.022	2.179.235
Μείον: πρόβλεψη ζημιάς εμπορικών εισπρακτέων	(49.360)	(115.927)
Εμπορικά εισπρακτέα - καθαρά	2.144.662	2.063.308

(i) Δίκαιη αξία των εμπορικών εισπρακτέων

Λόγω του βραχυπρόθεσμου χαρακτήρα των βραχυπρόθεσμων εισπρακτέων, η λογιστική τους αξία θεωρείται ότι είναι η ίδια με δίκαιη αξία.

(ii) Απομείωση και έκθεση κινδύνου

Πληροφορίες σχετικά με την απομείωση της τρέχουσας περιόδου των εμπορικών εισπρακτέων και την έκθεση του Συγκροτήματος στον πιστωτικό κίνδυνο παρατίθενται στη σημείωση 6.

(iii) Προηγούμενη απομείωση αξίας των εμπορικών εισπρακτέων

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017, εμπορικά εισπρακτέα ύψους €871.922 δεν ήταν ληξιπρόθεσμα ούτε απομειωμένα. Εμπορικά εισπρακτέα τα οποία δημιουργήθηκαν πέραν του ενός μήνα θεωρούνται ληξιπρόθεσμα. Εμπορικά εισπρακτέα τα οποία είναι ληξιπρόθεσμα εντός τριών μηνών δεν θεωρούνται να έχουν υποστεί απομείωση. Στις 31 Δεκεμβρίου 2017, εμπορικά εισπρακτέα ύψους €774.941 ήταν ληξιπρόθεσμα αλλά δεν είχαν υποστεί απομείωση. Αυτά αποτελούνται από ένα αριθμό ανεξάρτητων πελατών για τους οποίους δεν υπάρχει πρόσφατο ιστορικό αθέτησης εκπλήρωσης υποχρεώσεων. Η χρονολογική ανάλυση αυτών των εμπορικών εισπρακτέων από την ημερομηνία που έγιναν ληξιπρόθεσμα έχει ως εξής:

	2017 €
Μέχρι 3 μήνες	774.941

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

20 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

α) Εμπορικά εισπρακτέα (συνέχεια)

(iii) Προηγούμενη απομείωση αξίας των εμπορικών εισπρακτέων (συνέχεια)

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017, εμπορικά εισπρακτέα ύψους €532.372 είχαν υποστεί απομείωση, για την οποία έγινε πρόβλεψη. Το ποσό της πρόβλεψης ήταν €115.927 στις 31 Δεκεμβρίου 2017. Τα απομειωμένα εισπρακτέα αφορούν κυρίως τουριστικούς πράκτορες, οι οποίοι βρίσκονται σε απροσδόκητα δύσκολη οικονομική κατάσταση. Υπολογίστηκε ότι ένα μέρος των εισπρακτέων αναμένεται να ανακτηθεί. Η χρονολογική ανάλυση αυτών των εισπρακτέων έχει ως εξής:

	2017 €
Πάνω από 3 μήνες	<u>532.372</u>

Η δημιουργία και η αντιστροφή πρόνοιας για εισπρακτέα τα οποία έχουν υποστεί απομείωση έχουν συμπεριληφθεί στα "έξοδα πωλήσεων και προώθησης" στις κερδοζημιές. Τα ποσά που περιλαμβάνονται στο λογαριασμό πρόβλεψης για απομείωση γενικά διαγράφονται, όταν δεν υπάρχει οποιαδήποτε προσδοκία ανάκτησης επιπρόσθετων μετρητών.

Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο την ημερομηνία του ισολογισμού είναι η λογιστική αξία κάθε ομάδας εισπρακτέων που αναφέρεται πιο πάνω. Το Συγκρότημα δεν έχει οποιοδήποτε ενέχυρο ως εξασφάλιση.

Οι λογιστικές αξίες των εμπορικών και άλλων εισπρακτέων του Συγκροτήματος αναλύονται ανά νόμισμα ως εξής:

	2018 €	2017 €
Ευρώ - νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	<u>2.144.662</u>	<u>2.063.308</u>

β) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος περιλαμβάνουν τα πιο κάτω:

	2018 €	2017 €
Κυκλοφορούντα		
Εμπορικά εισπρακτέα από συγγενικά μέρη (Σημ. 29 (v))	4.586.078	-
Υπόλοιπο σε σύμβουλο/μέτοχο (Σημ. 29 (viii))	4.703.712	-
Άλλα εισπρακτέα	27.578	-
	<u>9.317.368</u>	<u>-</u>
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος- καθαρά	<u>9.317.368</u>	<u>-</u>

Λόγω της βραχυπρόθεσμης φύσης των κυκλοφορούντων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στο αποσβεσμένο κόστος, η λογιστική τους αξία θεωρείται ότι είναι η ίδια με την δίκαιη αξία τους.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

20 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

β) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος (συνέχεια)

Οι λογιστικές αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε αποσβεσμένο κόστος του Συγκροτήματος αναλύονται ανά νόμισμα ως εξής:

	2018 €	2017 €
Ευρώ - νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	<u>9.317.368</u>	<u>-</u>

Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία ισολογισμού είναι η λογιστική αξία κάθε ομάδας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στο αποσβεσμένο κόστος που αναφέρεται πιο πάνω. Το Συγκρότημα δεν έχει οποιοδήποτε ενέχυρο ως εξασφάλιση.

Απομείωση και έκθεση κινδύνου

Η σημείωση 6 παρουσιάζει πληροφορίες σχετικά με την απομείωση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και την έκθεση του Συγκροτήματος σε πιστωτικό κίνδυνο.

21 Άλλα εισπρακτέα

	2018 €	2017 €
Εισπρακτέα από άλλα συγγενικά μέρη (Σημ. 29 (v))	-	4.262.374
Δάνεια σε συγγενικά μέρη (Σημ. 29 (vii))	-	1.252.212
Υπόλοιπο σε σύμβουλο/μέτοχο (Σημ. 29 (viii))	-	5.147.891
Άλλα εισπρακτέα	-	35.618
	<u>-</u>	<u>10.698.095</u>

Η λογιστική αξία των άλλων εισπρακτέων είναι περίπου η ίδια με τη δίκαιη αξία και αποτιμούνται σε Ευρώ.

Τα άλλα εισπρακτέα δεν περιλαμβάνουν περιουσιακά στοιχεία τα οποία έχουν υποστεί απομείωση ή είναι ληξιπρόθεσμα.

Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο την ημερομηνία του ισολογισμού είναι η λογιστική αξία κάθε ομάδας εισπρακτέων που αναφέρεται πιο πάνω. Το Συγκρότημα δεν έχει οποιοδήποτε ενέχυρο ως εξασφάλιση.

Οι λογιστικές αξίες των άλλων εισπρακτέων του Συγκροτήματος αναλύονται ανά νόμισμα ως εξής:

	2018 €	2017 €
Ευρώ - νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	<u>-</u>	<u>10.698.095</u>

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

22 Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο

	2018 €	2017 €
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	<u>26.331.320</u>	<u>20.362.843</u>

Για σκοπούς της ενοποιημένης κατάστασης ταμειακών ροών τα μετρητά και οι καταθέσεις στην τράπεζα και τα τραπεζικά παρατραβήγματα περιλαμβάνουν:

	2018 €	2017 €
Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα και μετρητά στο ταμείο	26.331.320	20.362.843
Μείον:		
Τραπεζικά υπόλοιπα με αρχική ημερομηνία λήξης πέραν των τριών μηνών	(14.097)	(11.471)
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 25)	(4.298.024)	(2.551.849)
	<u>22.019.199</u>	<u>7.099.523</u>

Τα τραπεζικά παρατραβήγματα του Συγκροτήματος είναι εξασφαλισμένα με δεσμευμένες καταθέσεις ύψους €16.000.000 (2017: €10.700.00) για τις οποίες χρειάζεται προειδοποίηση πέντε ημερών στην τράπεζα, για να μπορεί το Συγκρότημα να τις αποσύρει (Σημ. 25).

Τα μετρητά και οι καταθέσεις στην τράπεζα αναλύονται ανά νόμισμα ως εξής:

	2018 €	2017 €
Ευρώ - νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	24.404.344	19.028.330
Αγγλική Στερλίνα	1.926.976	1.334.513
	<u>26.331.320</u>	<u>20.362.843</u>

Κύριες μη χρηματοδοτικές ταμειακές συναλλαγές

(i) Οι αποπληρωμές του δανείου σε συγγενική εταιρεία προέρχονται από ενοίκια πληρωτέα σε συγγενικά μέρη τα οποία συμψηφίστηκαν με το υπόλοιπο του δανείου (Σημ. 29 (vii)).

(iii) Οι αποπληρωμές του υπολοίπου από τον σύμβουλο/μέτοχο για το 2018 (Σημ. 29 (viii)) περιλαμβάνουν ποσό ύψους €1.160.085 το οποίο μεταφέρθηκε έναντι υπολοίπου δανεισμού προς το Συγκρότημα (Σημ. 29 (vi)).

Συμφιλίωση υποχρεώσεων που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες:

	Τραπεζικός δανεισμός	Δανεισμός από σύμβουλο/μέτοχο	Σύνολο δανεισμού που απορρέει από χρηματοδοτικές δραστηριότητες
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2017	73.268.253	3.175.346	76.443.599
Ταμειακές συναλλαγές:			
Εισπράξεις από τραπεζικό δανεισμό	16.240.778	-	16.240.778
Αποπληρωμές δανεισμού	(15.794.402)	(1.149.534)	(16.943.936)
Τόκοι που πληρώθηκαν	(2.340.453)	(98.718)	(2.500.511)
Χρεωστικοί τόκοι	2.340.453	98.718	2.500.511
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2017	<u>73.714.629</u>	<u>2.025.813</u>	<u>75.740.441</u>

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

22 Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο (συνέχεια)

Συμφιλίωση υποχρεώσεων που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (συνέχεια):

	Τραπεζικός δανεισμός	Δανεισμός από μέτοχο/σύμβουλο	Σύνολο δανεισμού που απορρέει από χρηματοδοτικές δραστηριότητες
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2018	73.714.629	2.025.813	75.740.441
Ταμειακές συναλλαγές:			
Εισπράξεις από τραπεζικό δανεισμό	17.420.893	-	17.420.893
Αποπληρωμές δανεισμού	(6.802.546)	(1.677.104)	(8.479.650)
Τόκοι που πληρώθηκαν	(1.707.309)	(39.131)	(1.746.440)
Χρεωστικοί τόκοι	1.747.206	39.131	1.786.337
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2018	<u>84.372.873</u>	<u>348.709</u>	<u>84.721.581</u>

23 Μετοχικό κεφάλαιο

	Αριθμός μετοχών	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό από την μετατροπή καφαλαίου σε ευρώ €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2017/ 31 Δεκεμβρίου 2017/31 Δεκεμβρίου 2018	<u>160 714 286</u>	<u>54.642.857</u>	<u>276.475</u>	<u>27.470.626</u>	<u>82.389.958</u>

Ο συνολικός εγκεκριμένος αριθμός συνήθων μετοχών είναι 500.000.000 μετοχές (2017: 500.000.000 μετοχές) με ονομαστική αξία €0,34 ανά μετοχή. Όλες οι εκδομένες μετοχές έχουν πληρωθεί εξολοκλήρου.

24 Άλλα αποθεματικά

	Επανεκτίμηση γης και ξενοδοχειακών κτιρίων €
Την 1 Ιανουαρίου 2017	19.923.818
Γη και κτίρια:	
Μεταφορά αποσβέσεων - μικτή	(573.801)
Μεταφορά αποσβέσεων - φόρος	71.725
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας (Σημ. 26)	(20.133)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2017/1 Ιανουαρίου 2018	<u>19.401.609</u>
Γη και κτίρια:	
Μεταφορά αποσβέσεων - μικτή	(574.614)
Μεταφορά αποσβέσεων - φόρος	71.827
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας (Σημ. 26)	64.065
Στις 31 Δεκεμβρίου 2018	<u>18.962.887</u>

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

25 Δανεισμός

	2018 €	2017 €
Βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 22)	4.298.024	2.551.849
Τραπεζικός δανεισμός	6.289.289	6.116.480
Δανεισμός από σύμβουλο/μέτοχο (Σημ. 29(vi))	348.709	2.025.813
	<u>10.936.022</u>	<u>10.694.142</u>
Μη βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικός δανεισμός	78.083.584	67.598.149
Σύνολο δανεισμού	<u>89.019.606</u>	<u>78.292.291</u>
Λήξη μη βραχυπρόθεσμου δανεισμού		
Από 1 μέχρι 2 έτη	3.817.812	6.724.626
Από 2 μέχρι 5 έτη	19.413.264	15.984.769
Μετά από 5 έτη	54.852.508	44.888.754
	<u>78.083.584</u>	<u>67.598.149</u>

Τα τραπεζικά δάνεια είναι αποπληρωτέα με τριμηνιαίες και εξαμηνιαίες δόσεις και αναμένονται να εξοφληθούν πλήρως μέχρι το έτος 2033.

Τα τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα είναι εξασφαλισμένα ως εξής:

- (i) Με υποθήκη της γης και των κτιρίων του Συγκροτήματος ύψους €89.160.249 (2017: €97.012.501) (Σημ. 17).
- (ii) Με υποθήκες των αποθεμάτων ακίνητης περιουσίας προς πώληση ύψους €40.600.700 (2017: €40.600.700) (Σημ. 19).
- (iii) Με προσωπικές εγγυήσεις του κ. Ανδρέα Κωνσταντίνου για €25.988.119 (2017: €25.988.119) (Σημ. 29(ix)).
- (iv) Στις 31 Δεκεμβρίου 2017 και στις 31 Δεκεμβρίου 2018 ενεχυρίαση 1.850.550 μετοχών στην Constantinou Bros Properties Plc και 1.138.800 μετοχών στην Orca Investments Plc.
- (v) Με εξασφάλιση τραπεζικών καταθέσεων ύψους €16.000.000 (2017: €10.700.000) (Σημ. 22).

Τα μεσοσταθμικά πραγματικά επιτόκια κατά την ημερομηνία του ισολογισμού ήταν ως εξής:

	2018 %	2017 %
Τραπεζικά παρατραβήγματα	Euribor +2,08	Euribor +2,83
Τραπεζικός δανεισμός	Euribor +2,12	Euribor +2,60
Δανεισμός από σύμβουλο/μέτοχο (Σημ. 29(vi))	1,90	3,50

Ο δανεισμός από το σύμβουλο/μέτοχο είναι διευθετημένος σε σταθερό επιτόκιο και εκθέτει το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τη δίκαιη αξία. Τα τραπεζικά δάνεια και τραπεζικά παρατραβήγματα του Συγκροτήματος είναι διευθετημένα σε κυμαινόμενα επιτόκια. Για δανεισμό σε κυμαινόμενο επιτόκιο τα επιτόκια καθορίζονται σε τακτά διαστήματα εκθέτοντας το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

25 Δανεισμός (συνέχεια)

Η έκθεση του δανεισμού του Συγκροτήματος σε αλλαγές στα επιτόκια και οι ημερομηνίες συμβατικής επαναπληρωμής κατά την ημερομηνία του ισολογισμού είναι ως εξής:

	2018 €	2017 €
6 μήνες ή λιγότερο	<u>88.670.897</u>	<u>76.266.478</u>

Το Συγκρότημα έχει τις πιο κάτω αξιοποιήσιμες χρηματοδοτικές διευκολύνσεις:

	2018 €	2017 €
Κυμαινόμενο επιτόκιο: Λήξη εντός ενός έτους – Παρατραβήγματα	<u>11.054.964</u>	<u>14.257.091</u>

Οι διευκολύνσεις που λήγουν εντός ενός έτους είναι ετήσιες διευκολύνσεις που υπόκεινται σε αναθεώρηση σε διαφορετικές ημερομηνίες κατά το 2018.

Η λογιστική αξία των βραχυπρόθεσμων τραπεζικών παρατραβηγμάτων, τραπεζικών δανείων και του δανεισμού από σύμβουλο/μέτοχο είναι περίπου η ίδια με τη δίκαιη αξία.

Η λογιστική αξία του δανεισμού του Συγκροτήματος αναλύεται ανά νόμισμα ως εξής:

	2018 €	2017 €
Ευρώ - νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	<u>89.019.606</u>	<u>78.292.291</u>

26 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

Η κίνηση στις αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις χωρίς να λαμβάνεται υπ' όψιν ο συμψηφισμός υπολοίπων που δεν σχετίζονται με την ίδια φορολογική αρχή είναι ως εξής:

	Διαφορά μεταξύ αποσβέσεων και εκπτώσεων φθοράς €	Επανεκτίμηση γης και κτιρίων €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2017	2.749.106	9.146.016	11.895.122
Χρέωση/(πίστωση):			
Κερδοζημιές (Σημ. 14)	125.407	-	125.407
Άλλα συνολικά εισοδήματα (Σημ. 24)	-	20.133	20.133
Στις 31 Δεκεμβρίου 2017/ 1 Ιανουαρίου 2018	<u>2.874.513</u>	<u>9.166.149</u>	<u>12.040.662</u>
Χρέωση/(πίστωση):			
Κερδοζημιές (Σημ. 14)	154.451	-	154.451
Άλλα συνολικά εισοδήματα (Σημ. 24)	-	(64.065)	(64.065)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2018	<u>3.028.964</u>	<u>9.102.084</u>	<u>12.131.048</u>

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

27 Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	2018 €	2017 €
Εμπορικοί πιστωτές	504.647	935.785
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (Σημ. 29 (ν))	1.998.897	703.320
Άλλοι πιστωτές	169.030	51.478
Οφειλόμενα έξοδα	1.323.325	1.331.118
Συνολικές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις σε αποσβεσμένο κόστος	3.995.899	3.021.701
Κοινωνικές ασφαλίσεις και άλλοι φόροι	1.085.479	1.074.662
Προκαταβολές που εισπράχθηκαν από πελάτες (1)	-	2.617.352
Αμυντική εισφορά στη λογιζόμενη διανομή μερίσματος	690.960	571.553
Αναβαλλόμενο εισόδημα	40.600	40.600
Άλλες υποχρεώσεις	1.817.039	4.304.167
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	5.812.938	7.325.868

Η δίκαιη αξία των εμπορικών και άλλων πιστωτών που έχουν λήξη εντός ενός έτους είναι περίπου η ίδια με τη λογιστική αξία κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

(1) Μετά την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 15 την 1 Ιανουαρίου 2018, οι προκαταβολές από πελάτες αναγνωρίζονται ως συμβατικές υποχρεώσεις στη Σημείωση 9. Βλέπετε Σημείωση 3 για περαιτέρω λεπτομέρειες.

28 Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

(i) Δεσμεύσεις για λειτουργικές μισθώσεις – όπου το Συγκρότημα είναι ο μισθωτής

Το Συγκρότημα ενοικιάζει διαμερίσματα σύμφωνα με μη ακυρώσιμες λειτουργικές μισθώσεις. Οι μισθώσεις έχουν ποικίλους όρους, πρόνοιες αναπροσαρμογής τιμήματος και δικαιώματα ανανέωσης.

Το σύνολο των ελάχιστων μελλοντικών καταβολών μισθωμάτων σύμφωνα με τις μη ακυρώσιμες λειτουργικές μισθώσεις είναι ως εξής:

	2018 €	2017 €
Μέχρι 1 έτος	-	310.700

(ii) Δεσμεύσεις για λειτουργικές μισθώσεις – όπου το Συγκρότημα είναι ο εκμισθωτής

Το σύνολο των ελάχιστων μελλοντικών ενοικίων που είναι εισπρακτέα σύμφωνα με τις μη ακυρώσιμες λειτουργικές μισθώσεις είναι ως εξής:

	2018 €	2017 €
Μέχρι 1 έτος	18.000	20.400
Από 1 μέχρι 5 έτη	-	20.400
	18.000	40.800

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

28 Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις (συνέχεια)

(iii) Δικαστικές υποθέσεις

Στις 31 Δεκεμβρίου 2018, εκκρεμούσαν αγωγές εναντίον του Συγκροτήματος για ποσό €167.000 αναφορικά με απαιτήσεις εκ μέρους πρώην υπαλλήλων του Συγκροτήματος για παράνομο τερματισμό της απασχόλησης τους. Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν αναμένει ότι θα προκύψουν οποιεσδήποτε ζημιές για το Συγκρότημα.

29 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη

Ο κύριος μέτοχος της Εταιρείας είναι ο κ. Ανδρέας Κωνσταντίνου ο οποίος κατέχει το 86,87% του μετοχικού κεφαλαίου. Το υπόλοιπο 13,13% των μετοχών είναι ευρέως διεσπαρμένο. Οι συγγενικές εταιρείες που αναφέρονται πιο κάτω βρίσκονται υπό κοινό έλεγχο με την Εταιρεία.

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν με συγγενικά μέρη:

(i) Εισοδήματα

	2018 €	2017 €
Ενοίκια εισπρακτέα από συγγενικά μέρη	26.088	36.120
Πώληση εμπορευμάτων και υπηρεσιών σε συγγενικά μέρη	229.046	401.686
Πώληση ακινήτων σε σύμβουλο	-	4.507.000

Στις 10 Οκτωβρίου 2017, το Συγκρότημα πώλησε στον τελικό σύμβουλο/μέτοχο οικόπεδα και οικία προς €4.507.000. Από την πώληση αυτή προέκυψε ζημιά για το Συγκρότημα ύψους €6.517.306.

(ii) Αγορές εμπορευμάτων και υπηρεσιών από συγγενικά μέρη

	2018 €	2017 €
Αγορές εμπορευμάτων και υπηρεσιών	7.116.570	10.180.309
Ανακαίνιση και βελτίωση ξενοδοχειακών κτιρίων	2.684.372	3.415.509
Αγορές εισιτηρίων και εκδρομών	114.450	101.902
Παραχώρηση προσωπικού (επαναχρεώσεις)	5.938.045	825.226
Προώθηση πωλήσεων	281.612	216.837
Ενοικίαση διαμερισμάτων	343.200	310.820
	16.478.249	15.050.603

(iii) Αμοιβή βασικών διευθυντικών στελεχών

Η αμοιβή των βασικών διευθυντικών στελεχών είναι ως ακολούθως:

	2018 €	2017 €
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες παροχές	683.228	653.100

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

29 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(iv) Αμοιβή Συμβούλων

Η συνολική αμοιβή των Συμβούλων (που περιλαμβάνεται στην αμοιβή των βασικών διευθυντικών στελεχών) ήταν ως ακολούθως:

	Δικαιώματα €	Μισθοί και Εισφορές Εργοδότη €	Σύνολο 2018 €	Σύνολο 2017 €
Σύμβουλοι				
Μάριος Σπύρου (Εκτελεστικός Σύμβουλος)	6.828	-	6.828	6.828
Ανδρέας Κωνσταντίνου (Εκτελεστικός Σύμβουλος)	-	153.774	153.774	153.774
Ανδρέας Αναστασίου (Εκτελεστικός Σύμβουλος)	6.828	112.650	119.478	121.823
Ανδρέας Γρηγορίου (Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)	6.830	-	6.830	6.830
Γιώργος Κωνσταντίνου (Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)	-	-	-	-
	<u>20.486</u>	<u>266.424</u>	<u>286.910</u>	<u>289.255</u>

(v) Υπόλοιπα στο τέλος του έτους με συγγενικά μέρη

	2018 €	2017 €
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη (Σημ. 20): Συγγενικές εταιρείες	<u>4.586.078</u>	<u>4.262.374</u>
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (Σημ. 27): Συγγενικές εταιρείες	<u>1.998.897</u>	<u>703.320</u>

Το πιο πάνω δάνειο από τον σύμβουλο/μέτοχο έφερε ετήσιο τόκο 3,50% μέχρι τον Δεκέμβριο του 2018, δεν ήταν εξασφαλισμένο και ήταν πληρωτέο σε πρώτη ζήτηση.

Τα υπόλοιπα με συγγενικά μέρη δεν φέρουν τόκο και είναι εισπρακτέα/πληρωτέα σε πρώτη ζήτηση.

(vi) Δανεισμός από σύμβουλο/μέτοχο

	2018 €	2017 €
Στην αρχή του έτους	2.025.813	3.175.346
Δανεισμός που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	(1.716.235)	(1.248.251)
Τόκος που χρεώθηκε (Σημ. 13)	39.131	98.718
Στο τέλος του έτους (Σημ. 25)	<u>348.709</u>	<u>2.025.813</u>

Το πιο πάνω δάνειο από τον σύμβουλο/μέτοχο έφερε ετήσιο τόκο 3,50% μέχρι τον Δεκέμβριο του 2018, δεν ήταν εξασφαλισμένο και ήταν πληρωτέο σε πρώτη ζήτηση.

Από τον Δεκέμβριο του 2018, φέρει τον ετήσιο τόκο 1,90%, δεν είναι εξασφαλισμένο και είναι πληρωτέο σε πρώτη ζήτηση.

Για τις κύριες μη ταμειακές συναλλαγές βλέπε Σημείωση 22.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

29 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(vii) Δάνεια σε συγγενική εταιρεία - υπό κοινό έλεγχο

	2018 €	2017 €
Στην αρχή του έτους	1.252.212	1.444.860
Αποπληρωμές	(234.000)	(164.446)
Τόκος που χρεώθηκε (Σημ. 10)	23.397	22.459
Συναλλαγματική διαφορά	(17.211)	(50.661)
Ζημιά από την απομείωση του δανείου στο τέλος του έτους	(1.024.398)	-
Στο τέλος του έτους (Σημ. 21)	-	1.252.212

Οι αποπληρωμές προέρχονται από ενοίκια πληρωτέα σε συγγενικά μέρη τα οποία συμψηφίστηκαν με το πιο πάνω υπόλοιπο (Σημ. 22).

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017 και κατά τη διάρκεια του 2018 μέχρι την διαγραφή του, το δάνειο σε συγγενική εταιρεία ήταν εισπρακτέο σε Αγγλικές Λίρες, δεν ήταν εξασφαλισμένο, έφερε τόκο LIBOR+1,25% ετησίως και ήταν εισπρακτέο σε πρώτη ζήτηση.

(viii) Υπόλοιπο με σύμβουλο/μέτοχο

	2018 €	2017 €
Στην αρχή του έτους	5.147.891	-
Πωλήσεις προς σύμβουλο κατά τη διάρκεια του έτους	-	5.118.707
Πληρωμή προς σύμβουλο	577.715	-
Αποπληρωμές κατά τη διάρκεια του έτους	(1.160.085)	-
Τόκος που χρεώθηκε με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου (Σημ. 10)	138.191	29.184
Στο τέλος του έτους (Σημ. 21)	4.703.712	5.147.891

Το πιο πάνω υπόλοιπο φέρει τόκο 3,5%, μέχρι τις 31 Αυγούστου 2018. Από την 1^η Σεπτεμβρίου 2018 το επιτόκιο άλλαξε σε 1,91%. Το δάνειο δεν είναι εξασφαλισμένο και είναι εισπρακτέο σε πρώτη ζήτηση.

(ix) Προσωπικές εγγυήσεις των Συμβούλων και άλλων συγγενικών μερών

Τα τραπεζικά δάνεια του Συγκροτήματος είναι εξασφαλισμένα με προσωπικές εγγυήσεις του Σύμβουλου κ. Ανδρέα Κωνσταντίνου για €25.988.119 (2017: €25.988.119) (Σημ. 25).

Οι τραπεζικές καταθέσεις του Συγκροτήματος έχουν παραχωρηθεί σαν εγγύηση για δανεισμό του Συγκροτήματος και άλλων συγγενικών μερών (Σημ. 22).

30 Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

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

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

31 Λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2017

Οι λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν κατά τη συγκριτική περίοδο που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 και τροποποιήθηκαν από το ΔΠΧΠ 9 και το ΔΠΧΑ 15 έχουν ως εξής:

Αναγνώριση εισοδημάτων

Το εισόδημα επιμετρείται στη δίκαιη αξία της αντιπαροχής που εισπράχτηκε ή είναι εισπρακτέα και αντιπροσωπεύει ποσά εισπρακτέα για την πώληση προϊόντων και υπηρεσιών κατά τη συνήθη διεξαγωγή των εργασιών της Εταιρείας, μετά την αφαίρεση Φόρου Προστιθέμενης Αξίας και εκπτώσεων.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τα εισοδήματα όταν το ποσό του εισοδήματος μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα, όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν προς την οντότητα και όταν πληρούνται συγκεκριμένα κριτήρια για κάθε μία εκ των εργασιών της Εταιρείας όπως αναφέρεται πιο κάτω. Η Εταιρεία βασίζει την εκτίμηση της απόδοσης σε ιστορικά αποτελέσματα, λαμβάνοντας υπόψη το είδος του πελάτη, το είδος της συναλλαγής και των χαρακτηριστικών κάθε διευθέτησης. Τα έσοδα της Εταιρείας αναγνωρίζονται ως εξής:

(i) Πωλήσεις αγαθών

Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν σημαντικοί κίνδυνοι και οφέλη ιδιοκτησίας των αγαθών έχουν μεταφερθεί στον πελάτη. Αυτό γίνεται συνήθως όταν η Εταιρεία έχει πωλήσει ή παραδώσει τα αγαθά στον πελάτη, ο πελάτης έχει αποδεχθεί τα αγαθά και η αποπληρωμή των σχετικών εισπρακτέων ποσών είναι εύλογα εξασφαλισμένη.

(ii) Πωλήσεις υπηρεσιών

Οι πωλήσεις υπηρεσιών αναγνωρίζονται 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. Η συναλλαγή που αφορά διαμονή σε ξενοδοχείο θεωρείται ότι έχει συμπληρωθεί και πρέπει να αναγνωριστεί με το τέλος κάθε μέρας.

(iii) Πιστωτικοί τόκοι

Οι πιστωτικοί τόκοι αναγνωρίζονται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Όταν ένα δάνειο ή εισπρακτέο έχει απομειωθεί, η Εταιρεία μειώνει τη λογιστική του αξία στο ανακτήσιμο ποσό, το οποίο είναι οι εκτιμημένες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλημένες με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο του μέσου και συνεχίζει την αναγνώριση της έκπτωσης ως πιστωτικούς τόκους. Οι πιστωτικοί τόκοι από απομειωμένα δάνεια και εισπρακτέα αναγνωρίζονται χρησιμοποιώντας το αρχικό πραγματικό επιτόκιο.

(iv) Πωλήσεις ακινήτων

Πωλήσεις ετοιμών ακινήτων αναγνωρίζονται με την παράδοση. Πωλήσεις ακινήτων υπό κατασκευή αναγνωρίζονται με την συμπλήρωση και παράδοση. Αυτό γίνεται συνήθως όταν το Συγκρότημα έχει παραδώσει τα ακίνητα στον πελάτη, ο πελάτης έχει αποδεχθεί τα ακίνητα και η αποπληρωμή των σχετικών εισπρακτέων ποσών είναι εύλογα εξασφαλισμένη.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

31 Λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2017 (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

(i) Ταξινόμηση

Η Εταιρεία ταξινομεί τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της στις ακόλουθες κατηγορίες: χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, δάνεια και εισπρακτέα, επενδύσεις διακρατούμενες μέχρι τη λήξη και χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση. Η ταξινόμηση εξαρτάται από το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία. Η Διεύθυνση αποφασίζει την κατάλληλη ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά την αρχική αναγνώριση και στην περίπτωση περιουσιακών στοιχείων που έχουν ταξινομηθεί ως διακρατούμενα μέχρι τη λήξη, επαναξιολογεί αυτό τον καθορισμό στο τέλος της κάθε περιόδου αναφοράς.

- **Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων**

Αυτή η κατηγορία έχει δύο υποκατηγορίες: χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία προς εμπορία και αυτά που ορίστηκαν σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά την αρχική αναγνώριση. Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ταξινομείται στην υποκατηγορία προς εμπορία αν αγοράστηκε κυρίως για σκοπούς πώλησης σε βραχυπρόθεσμη βάση. Παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα ταξινομούνται επίσης στην υποκατηγορία προς εμπορία. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που ορίστηκαν σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά την αρχική αναγνώριση είναι εκείνα η απόδοση των οποίων αξιολογείται με βάση τη δίκαιη αξία, σύμφωνα με τη στοιχειοθετημένη επενδυτική στρατηγική της Εταιρείας. Πληροφορίες με βάση τη δίκαιη αξία σχετικά με αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παρέχονται εσωτερικά στα βασικά διοικητικά στελέχη της Εταιρείας. Τα περιουσιακά στοιχεία στην κατηγορία αυτή ταξινομούνται ως κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία αν είναι προς εμπορία ή αναμένεται να πωληθούν μέσα σε δώδεκα μήνες από την ημερομηνία του ισολογισμού. Κατά τη διάρκεια του έτους η Εταιρεία δεν κατείχε οποιεσδήποτε επενδύσεις σε αυτή την κατηγορία.

- **Δάνεια και εισπρακτέα**

Τα δάνεια και εισπρακτέα είναι μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με σταθερές ή προσδιορίσιμες πληρωμές που δεν είναι εισηγμένα σε ενεργή αγορά και για τα οποία δεν υπάρχει πρόθεση για εμπορία του εισπρακτέου. Περιλαμβάνονται στα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία, εκτός αν έχουν λήξη που υπερβαίνει τους δώδεκα μήνες από την ημερομηνία του ισολογισμού. Αυτά ταξινομούνται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Τα δάνεια και εισπρακτέα της Εταιρείας αποτελούνται από 'εμπορικά εισπρακτέα', 'δάνεια εισπρακτέα', 'άλλα εισπρακτέα' και 'ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα', και 'τραπεζικές καταθέσεις με αρχική ημερομηνία λήξης περισσότερο από 3 μήνες' στον ισολογισμό.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

31 Λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2017 (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

(i) Ταξινόμηση (συνέχεια)

- **Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα μέχρι τη λήξη**

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα μέχρι τη λήξη είναι μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με σταθερές ή προσδιορίσιμες πληρωμές και με σταθερή λήξη, τα οποία η Διεύθυνση της Εταιρείας έχει τη θετική πρόθεση και δυνατότητα να κρατήσει μέχρι τη λήξη τους, που δεν πληρούν τον ορισμό των δανείων και εισπρακτέων. Κατά τη διάρκεια του έτους η Εταιρεία δεν κατείχε οποιεσδήποτε επενδύσεις σε αυτή την κατηγορία.

- **Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση**

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση είναι μη παράγωγα, τα οποία είτε ορίζονται στην κατηγορία αυτή, αν δεν έχουν καθορισμένη ημερομηνία λήξης και σταθερές ή προσδιορίσιμες πληρωμές και η Διεύθυνση προτίθεται να τα κρατήσει για μεσοπρόθεσμη ή μακροπρόθεσμη περίοδο, ή δεν έχουν ταξινομηθεί σε οποιαδήποτε άλλη κατηγορία. Περιλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία, εκτός εάν η επένδυση λήξει ή η Διεύθυνση προτίθεται να πωλήσει τις επενδύσεις μέσα σε δώδεκα μήνες από την ημερομηνία του ισολογισμού.

(ii) Αναγνώριση και αποτίμηση

Αγορές και πωλήσεις χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με βάση συμβόλαιο κανονικής παράδοσης αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία που διεξάγεται η συναλλαγή, που είναι η ημερομηνία κατά την οποία η Εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το περιουσιακό στοιχείο. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία, πλέον το κόστος συναλλαγής για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία και τα έξοδα συναλλαγών χρεώνονται στις κερδοζημιές. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται όταν το δικαίωμα να εισπραχθούν χρηματικές ροές από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία έχει λήξει, ή έχει μεταφερθεί και η Εταιρεία έχει ουσιαστικά μεταφέρει όλα τα σημαντικά ρίσκα και οφέλη ιδιοκτησίας.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση και τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, παρουσιάζονται μετέπειτα σε δίκαιη αξία. Τα δάνεια και εισπρακτέα και τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα μέχρι τη λήξη παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Κέρδη ή ζημιές που προέρχονται από αλλαγές στη δίκαιη αξία της κατηγορίας 'χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων' παρουσιάζονται στις κερδοζημιές στα 'άλλα κέρδη/(ζημιές) - καθαρά' στην περίοδο κατά την οποία προκύπτουν. Μέρισματα που εισπράττονται από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται στις κερδοζημιές ως μέρος των άλλων εσόδων, όταν αποδειχθεί το δικαίωμα της Εταιρείας να εισπράξει.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

31 Λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2017 (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

(ii) Αναγνώριση και αποτίμηση (συνέχεια)

Αλλαγές στη δίκαιη αξία των χρηματικών τίτλων που παρουσιάζονται σε ένα ξένο νόμισμα και ταξινομούνται ως διαθέσιμοι προς πώληση αναλύονται ανάμεσα σε συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από αλλαγές στο αποσβεσμένο κόστος του τίτλου και άλλες αλλαγές στη λογιστική αξία του τίτλου. Οι συναλλαγματικές διαφορές σε χρηματικούς τίτλους αναγνωρίζονται στις κερδοζημιές, ενώ συναλλαγματικές διαφορές σε μη χρηματικούς τίτλους αναγνωρίζονται στα άλλα συνολικά εισοδήματα. Αλλαγές στη δίκαιη αξία των χρηματικών και μη χρηματικών τίτλων που ταξινομούνται ως διαθέσιμοι προς πώληση, αναγνωρίζονται στα άλλα συνολικά εισοδήματα.

Όταν τίτλοι που ταξινομούνται ως διαθέσιμοι προς πώληση πωληθούν ή υποστούν απομείωση στην αξία, οι συσσωρευμένες αναπροσαρμογές στη δίκαιη αξία που αναγνωρίστηκαν στα άλλα συνολικά εισοδήματα, περιλαμβάνονται στις κερδοζημιές ως κέρδη και ζημιές από "χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση".

Ο τόκος στους τίτλους που είναι διαθέσιμοι προς πώληση ο οποίος υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές ως μέρος των άλλων εσόδων. Τα μερίσματα από μετοχικούς τίτλους διαθέσιμους προς πώληση αναγνωρίζονται στις κερδοζημιές ως μέρος των άλλων εσόδων, όταν αποδειχθεί το δικαίωμα της Εταιρείας να εισπράξει.

(iii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρεία αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού κατά πόσον υπάρχουν αντικειμενικά στοιχεία ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή μια ομάδα χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων έχει υποστεί απομείωση στην αξία.

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή μια ομάδα χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων έχει απομειωθεί και οι ζημιές απομείωσης προκύπτουν μόνον όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη απομείωσης ως αποτέλεσμα ενός ή περισσότερων γεγονότων που συνέβησαν μετά την αρχική αναγνώριση του περιουσιακού στοιχείου ("ζημιογόνο γεγονός") και αυτό το ζημιογόνο γεγονός (ή γεγονότα) έχει αντίκτυπο στις εκτιμημένες μελλοντικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή της ομάδας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

Ένδειξη απομείωσης μπορεί να περιλαμβάνει ενδείξεις ότι οι οφειλέτες ή μια ομάδα οφειλετών αντιμετωπίζει σημαντικά οικονομικά προβλήματα, δυσκολίες ή αδυναμία πληρωμής τόκων ή κεφαλαίου, η πιθανότητα ότι θα κηρύξει πτώχευση ή άλλη οικονομική αναδιοργάνωση, και όπου παρατηρήσιμα στοιχεία υποδεικνύουν ότι υπάρχει μια μετρήσιμη μείωση των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, όπως μεταβολές στις καθυστερημένες πληρωμές ή οικονομικές συνθήκες που συσχετίζονται με τις αθετήσεις.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

31 Λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2017 (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

(iii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

Για την κατηγορία δάνειων και εισπρακτέων, το ποσό της ζημιάς υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών (εξαιρώντας μελλοντικές πιστωτικές ζημιές που δεν έχουν πραγματοποιηθεί) προεξοφλημένες με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο του χρηματοοικονομικού στοιχείου. Η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου μειώνεται και το ποσό της ζημιάς αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές. Εάν ένα δάνειο ή χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διακρατούμενα μέχρι τη λήξη έχει κυμαινόμενο επιτόκιο, το προεξοφλητικό επιτόκιο για τον υπολογισμό της ζημιάς απομείωσης είναι το τρέχον πραγματικό επιτόκιο που καθορίζεται από τη σύμβαση. Ως πρακτική λύση, η Εταιρεία μπορεί να υπολογίσει την απομείωση με βάση την δίκαιη αξία ενός μέσου χρησιμοποιώντας τις παρατηρήσιμες τιμές αγοράς.

Εάν, σε μεταγενέστερη περίοδο, το ποσό της ζημιάς απομείωσης μειωθεί και η μείωση μπορεί αντικειμενικά να συσχετισθεί με ένα γεγονός που συνέβη μετά την αναγνώριση της απομείωσης (όπως βελτίωση της πιστωτικής ικανότητας του οφειλέτη), η αντιστροφή της προηγούμενης ζημιάς απομείωσης αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές.

Στην περίπτωση μετοχικών τίτλων που ταξινομήθηκαν ως διαθέσιμοι προς πώληση, μια σημαντική ή παρατεταμένη μείωση στη δίκαιη αξία της μετοχής κάτω από το κόστος της, αποτελεί αντικειμενικό στοιχείο ότι έχει υποστεί απομείωση στην αξία. Αν υπάρχουν τέτοια αντικειμενικά στοιχεία για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση η συσσωρευμένη ζημιά η οποία προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του κόστους απόκτησης και της τρέχουσας δίκαιης αξίας, μείον ζημιάς απομείωσης του περιουσιακού στοιχείου που προηγουμένως αναγνωρίστηκε στις κερδοζημιές, μεταφέρεται από τα ίδια κεφάλαια και αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές.

Οι ζημιές απομείωσης που αναγνωρίστηκαν στις κερδοζημιές για μετοχικούς τίτλους δεν αντιστρέφονται μέσω των κερδοζημιών. Εάν, σε μεταγενέστερη περίοδο, η δίκαιη αξία ενός χρεωστικού τίτλου που ταξινομήθηκε ως διαθέσιμος προς πώληση αυξηθεί και η αύξηση μπορεί αντικειμενικά να συσχετισθεί με ένα γεγονός που συνέβη μετά την αναγνώριση της ζημιάς απομείωσης στις κερδοζημιές, η ζημιά απομείωσης αντιστρέφεται μέσω των κερδοζημιών.

Χρηματοοικονομικές εγγυήσεις

Οι χρηματοοικονομικές εγγυήσεις είναι συμβόλαια που απαιτούν όπως η Εταιρεία προβεί σε συγκεκριμένες πληρωμές για αποζημίωση του κατόχου της εγγύησης για τη ζημιά 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 αποτιμούνται στο υψηλότερο από (α) το αναπόσβεστο υπόλοιπο του ποσού κατά την αρχική αναγνώριση και (β) την καλύτερη εκτίμηση των δαπανών που απαιτούνται για το διακανονισμό της υποχρέωσης κατά τη λήξη της λογιστικής περιόδου.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

31 Λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2017 (συνέχεια)

Προκαταβολές

Οι προκαταβολές περιλαμβάνουν εισπράξεις έναντι εσόδων που αφορούν μεταγενέστερες οικονομικές περιόδους.

Αναβαλλόμενα έξοδα

Οι χρεώσεις για προώθηση πωλήσεων αναγνωρίζονται αρχικά στα αναβαλλόμενα έξοδα. Ακολούθως μεταφέρονται στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων με την αναγνώριση των πωλήσεων που αφορούν.

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Στην κατάσταση ταμειακών ροών, τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αποτελούνται από μετρητά στο ταμείο και καταθέσεις στην τράπεζα με αρχική ημερομηνία λήξης τρεις μήνες ή λιγότερο και τραπεζικά παρατραβήγματα. Στον ισολογισμό, τα τραπεζικά παρατραβήγματα περιλαμβάνονται στο δανεισμό στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Δανεισμός

Ο δανεισμός αναγνωρίζεται αρχικά σε δίκαιη αξία μετά την αφαίρεση του κόστους συναλλαγής. Ο δανεισμός παρουσιάζεται μετέπειτα σε αποσβεσμένο κόστος. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ των εισπράξεων (μετά την αφαίρεση του κόστους συναλλαγής) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές κατά τη διάρκεια του δανείου, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εκτός εάν είναι άμεσα αποδοτέα στην αγορά, κατασκευή ή παραγωγή περιουσιακού στοιχείου που πληροί τα κριτήρια, στην οποία περίπτωση κεφαλαιοποιούνται ως μέρος του κόστους του περιουσιακού στοιχείου.

Αμοιβές που πληρώνονται για τη δημιουργία διευκολύνσεων δανεισμού αναγνωρίζονται ως κόστος συναλλαγής του δανείου στην έκταση όπου είναι πιθανόν ότι μέρος ή ολόκληρη η διευκόλυνση θα χρησιμοποιηθεί. Στην περίπτωση αυτή, η αμοιβή αναβάλλεται μέχρι την ανάληψη του δανείου. Στην περίπτωση που δεν υπάρχουν στοιχεία ότι είναι πιθανό ένα μέρος ή ολόκληρη η διευκόλυνση θα χρησιμοποιηθεί, η αμοιβή κεφαλαιοποιείται ως προπληρωμή (για υπηρεσίες ρευστότητας) και αποσβένεται κατά τη διάρκεια της περιόδου της διευκόλυνσης με την οποία σχετίζεται.

Ο δανεισμός αφαιρείται από τον ισολογισμό όταν η υποχρέωση που καθορίζεται στο συμβόλαιο εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή λήγει. Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που έχει εξοφληθεί ή μεταβιβαστεί σε ένα άλλο μέρος και το καταβληθέν τίμημα, συμπεριλαμβανομένων οποιωνδήποτε μη χρηματικών περιουσιακών στοιχείων που μεταβιβάστηκαν ή υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα ως άλλα έσοδα ή χρηματοοικονομικά έξοδα.

Μια ουσιώδης τροποποίηση των όρων υφιστάμενης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης ή μέρους αυτής λογίζεται ως τερματισμός της αρχικής χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και αναγνώριση μιας νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Κάθε κέρδος ή ζημία από τον τερματισμό αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, εκτός όταν προκύπτει ως αποτέλεσμα συναλλαγών με μετόχους που ενεργούν υπό την ιδιότητά τους ως μέτοχοι, όταν αναγνωρίζεται απευθείας στα ίδια κεφάλαια. Οι όροι θεωρούνται ουσιαστικά διαφορετικοί, αν η προεξοφλημένη παρούσα αξία των ταμειακών ροών, βάσει των νέων όρων, συμπεριλαμβανομένων τυχόν τελών που καταβλήθηκαν μετά την αφαίρεση τυχόν αμοιβών που εισπράχθηκαν και προεξοφλήθηκαν με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο, είναι τουλάχιστον 10% διαφορετική από την προεξοφλημένη παρούσα αξία των ταμειακών ροών που απομένουν από την αρχική χρηματοοικονομική υποχρέωση. Τυχόν κόστος ή τέλη που προέκυψαν αναγνωρίζονται ως μέρος του κέρδους ή της ζημίας κατά τον τερματισμό.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

31 Λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2017 (συνέχεια)

Δανεισμός (συνέχεια)

Το κόστος δανεισμού αποτελεί τόκο και άλλα έξοδα με τα οποία επιβαρύνεται η Εταιρεία σε σχέση με το δανεισμό κεφαλαίων, περιλαμβανομένου τόκου δανεισμού, απόσβεση εκπτώσεων ή επιμίσθιου που σχετίζονται με δανεισμό, απόσβεση επιπλέον κόστους που σχετίζεται με τη διευθέτηση δανεισμού, χρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων και συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από δανεισμό σε ξένο νόμισμα σε περίπτωση που θεωρούνται ως μια προσαρμογή στους χρεωστικούς τόκους.

Ο δανεισμός ταξινομείται ως βραχυπρόθεσμη υποχρέωση, εκτός εάν η Εταιρεία έχει το δικαίωμα άνευ όρων να αναβάλλει την αποπληρωμή της υποχρέωσης για τουλάχιστον δώδεκα μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Εμπορικά εισπρακτέα

Τα εμπορικά εισπρακτέα είναι ποσά που οφείλονται από πελάτες για πώληση εμπορευμάτων ή παροχή υπηρεσιών κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών. Εάν η είσπραξη αναμένεται σε ένα χρόνο ή λιγότερο (ή κατά τη συνήθη πορεία του κύκλου εργασιών της επιχείρησης, εάν είναι μεγαλύτερος), ταξινομούνται ως κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Αν όχι, παρουσιάζονται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

Τα εμπορικά εισπρακτέα αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία και μετέπειτα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον πρόνοιας για απομείωση της αξίας. Για την προηγούμενη λογιστική πολιτική απομείωσης των εμπορικών εισπρακτέων βλέπε Σημείωση 6 παράγραφος Πιστωτικού κινδύνου.

Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων σελίδες 8 μέχρι 14.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Έκθεση Διαχείρισης

1 Το Διοικητικό Συμβούλιο παρουσιάζει την έκθεση διαχείρισης μαζί με τις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018.

Κύριες δραστηριότητες και φύση εργασιών της Εταιρείας

2 Οι κύριες δραστηριότητες της Εταιρείας, που δεν έχουν αλλάξει από τον προηγούμενο χρόνο, είναι η ιδιοκτησία και διαχείριση του "Athena Beach Hotel", ενός ξενοδοχείου 4 αστέρων, δυναμικότητας 430 δωματίων, στην Πάφο και η κατοχή επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες περιλαμβανομένων τοκοφόρων δραστηριοτήτων.

Αλλαγές στο Συγκρότημα

3 Κατά την διάρκεια του έτους η θυγατρική King's Head Development Company Limited προχώρησε στην αγορά των μετοχών της Spoink Holdings Limited για ποσό ύψους €12.500.000.

Ανασκόπηση των εξελίξεων, επιδόσεων, δραστηριοτήτων και της θέσης της Εταιρείας

4 Κατά την διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018, τα εισοδήματα μειώθηκαν κατά 6,8% από €16.582.375 σε €15.443.843 κυρίως λόγω μείωσης της πληρότητας του ξενοδοχείου. Η Εταιρεία πραγματοποίησε κέρδος από τις εργασίες της ύψους €7.756.432 για το 2018, σε σύγκριση με ζημιά ύψους €16.343.261 για το έτος 2017 κυρίως λόγω της απομείωσης στο κόστος των επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες και της πρόβλεψης για απομείωση των εισπρακτέων από θυγατρικές εταιρείες το 2017, καθώς και της αύξησης των μερισμάτων που εισπράχθηκαν και της διαγραφής του υπολοίπου με συγγενικό μέρος για το 2018. Ως αποτέλεσμα το κέρδος της Εταιρείας πριν τη φορολογία για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018 ανήλθε στις €6.728.403 σε σχέση με ζημιά €17.831.096 για το έτος 2017. Το καθαρό κέρδος της Εταιρείας για το 2018 ανήλθε στα €6.190.395 (2017: ζημιά €18.609.781).

5 Κατά την διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018, η Εταιρεία επένδυσε σε καινούριες εγκαταστάσεις και εξοπλισμό αξίας €279.211, τα οποία χρηματοδοτήθηκαν με μετρητά από εργασίες. Στις 31 Δεκεμβρίου 2018 το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ήταν €133.916.442 (2017: €129.433.888) και τα ίδια κεφάλαια ήταν €79.040.496 (2017: €73.508.852). Η οικονομική κατάσταση, εξέλιξη και επίδοση της Εταιρείας όπως παρουσιάζεται στις οικονομικές καταστάσεις θεωρείται ικανοποιητική.

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

6 Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει η Εταιρεία περιγράφονται στις Σημειώσεις 6, 7 και 27 των οικονομικών καταστάσεων.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Χρήση χρηματοοικονομικών μέσων από την Εταιρεία

7 Οι εργασίες της Εταιρείας την εκθέτουν σε ποικίλους χρηματοοικονομικούς κινδύνους: κίνδυνο αγοράς (περιλαμβανομένου συναλλαγματικού κινδύνου και κινδύνου επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας.

8 Η Εταιρεία δεν έχει επίσημη πολιτική για τη διαχείριση των κινδύνων. Εντούτοις, η επιδεκτικότητα της Εταιρείας στους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως συναλλαγματικό κίνδυνο, κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές, πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας παρακολουθείται ως μέρος της καθημερινής διαχείρισης της επιχείρησης.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

9 Η Εταιρεία υπόκειται σε συναλλαγματικό κίνδυνο που προκύπτει από το δάνειο εισπρακτέο, τραπεζικές καταθέσεις και συναλλαγές σε Αγγλικές Στερλίνες. Η Διεύθυνση παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στις συναλλαγματικές ισοτιμίες σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα. Περισσότερες πληροφορίες παρουσιάζονται στη Σημείωση 6.

Κίνδυνος επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές

10 Ο κίνδυνος επιτοκίου της Εταιρείας προέρχεται από περιουσιακά στοιχεία που φέρουν τόκο και μακροπρόθεσμο δανεισμό. Τα περιουσιακά στοιχεία και ο δανεισμός που φέρουν κυμαινόμενο επιτόκιο εκθέτουν την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές.

11 Στις 31 Δεκεμβρίου 2018, οι υποχρεώσεις της Εταιρείας που έφεραν κυμαινόμενο επιτόκιο ανέρχονταν σε €35.913.697. Η Διεύθυνση της Εταιρείας παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα. Η Εταιρεία δεν εφαρμόζει λογιστική αντιστάθμισης για τον κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές. Περισσότερες πληροφορίες παρουσιάζονται στη Σημείωση 6.

Πιστωτικός κίνδυνος

12 Η Διεύθυνση εκτιμά την πιστωτική ποιότητα του πελάτη, λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική του κατάσταση, προηγούμενες εμπειρίες και άλλους παράγοντες. Η Διεύθυνση δεν αναμένει οποιοσδήποτε ζημιές από μη εκπλήρωση υποχρεώσεων εκ μέρους αυτών των συμβαλλόμενων μερών.

13 Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από καταθέσεις σε τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα καθώς και από έκθεση σε πιστώσεις προς τουριστικούς πράκτορες, περιλαμβανομένων εκκρεμών εισπρακτέων και από υπόλοιπα με συγγενικά μέρη. Την 1η Ιανουαρίου 2018, η Εταιρεία υιοθέτησε το ΔΠΧΑ 9 "Χρηματοοικονομικά Μέσα" και οι πολιτικές διαχείρισης του πιστωτικού κινδύνου τροποποιήθηκαν αναλόγως, λαμβάνοντας υπόψη το αναμενόμενο μοντέλο πιστωτικής ζημιάς που εισήχθη από το ΔΠΧΑ 9. Περισσότερες λεπτομέρειες παρουσιάζονται στη Σημείωση 6 Πιστωτικός κίνδυνος.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Κίνδυνος ρευστότητας

14 Η Διεύθυνση ελέγχει την τρέχουσα ρευστότητα με βάση τις αναμενόμενες ταμειακές ροές και τις αναμενόμενες εισπράξεις εσόδων. Μακροπρόθεσμα, ο κίνδυνος ρευστότητας προσδιορίζεται με βάση τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές τη στιγμή υπογραφής νέας πίστωσης δανείου ή μίσθωσης και με τις διαδικασίες κατάρτισης του προϋπολογισμού. Η Διεύθυνση της Εταιρείας πιστεύει ότι είναι επιτυχής στη διαχείριση της έκθεσης της Εταιρείας στον κίνδυνο ρευστότητας. Περισσότερες πληροφορίες παρουσιάζονται στη Σημείωση 6.

Προβλεπόμενη εξέλιξη της Εταιρείας

15 Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας δεν αναμένει οποιεσδήποτε σημαντικές αλλαγές ή εξελίξεις στις δραστηριότητες, στην οικονομική κατάσταση και στην επίδοση της Εταιρείας για το προσεχές μέλλον.

Αποτελέσματα

16 Τα αποτελέσματα της Εταιρείας για το έτος παρουσιάζονται στις σελίδες 81 και 82. Το Διοικητικό Συμβούλιο θα αποφασίσει την πληρωμή μερίσματος σε μελλοντική συνεδρία και ως εκ τούτου το κέρδος για το έτος μεταφέρεται στα αποθεματικά.

Μετοχικό κεφάλαιο

17 Δεν υπήρχαν αλλαγές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας.

Διοικητικό Συμβούλιο

18 Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στις 31 Δεκεμβρίου 2018 και την ημερομηνία αυτής της έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1. Όλοι τους ήταν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για ολόκληρο το έτος 2018.

19 Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας οι κ.κ. Γιώργος Κωνσταντίνου και Ανδρέας Γρηγορίου αποχωρούν, είναι όμως επανεκλέξιμοι και προσφέρονται για επανεκλογή.

20 Δεν υπήρχαν σημαντικές αλλαγές στην κατανομή των αρμοδιοτήτων ή στην αποζημίωση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

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

Υποκαταστήματα

22 Η Εταιρεία δεν λειτουργούσε μέσω οποιωνδήποτε υποκαταστημάτων κατά τη διάρκεια του έτους.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης

23 Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν έχει υιοθετήσει τις πρόνοιες του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης. Ο κύριος λόγος μη υιοθέτησης είναι ότι το κόστος πιθανής εφαρμογής των προνοιών του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης θα ήταν δυσανάλογο με τα προσδιορισμένα οφέλη από την εφαρμογή του. Το Διοικητικό Συμβούλιο μεριμνά μέσω επαρκών διαδικασιών εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνου για τη σύνταξη, ετοιμασία και κατάρτιση της περιοδικής πληροφόρησης η οποία απαιτείται για εισηγμένες εταιρείες. Ο υπεύθυνος για την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων είναι ο οικονομικός διευθυντής.

Συμμετοχή Συμβούλων στο κεφάλαιο της Εταιρείας

24 Τα ποσοστά συμμετοχής στο κεφάλαιο της Εταιρείας που κατέχουν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, και η σύζυγος τους, καθώς και εταιρείες στις οποίες κατέχουν άμεσα ή έμμεσα τουλάχιστον 20% των μετοχών με δικαίωμα ψήφου υπολογιζόμενο σύμφωνα με τους κανονισμούς του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου, στις 31 Δεκεμβρίου 2018 και στις 25 Απριλίου 2019 ήταν:

	Ποσοστό Συμμετοχής %
Ανδρέας Κωνσταντίνου	86,87
Ανδρέας Γρηγορίου	0,00
Ανδρέας Αναστασίου	0,00
Μάριος Σπύρου	0,00
Γεώργιος Κωνσταντίνου	0,00

Μέτοχοι που κατέχουν πέραν του 5% του κεφαλαίου της Εταιρείας

25 Στις 25 Απριλίου 2019 οι ακόλουθοι μέτοχοι κατείχαν πέραν του 5% του εκδοθέντος μετοχικού κεφαλαίου:

	Ποσοστό συμμετοχής %
Ανδρέας Κωνσταντίνου	86,87

26 Η Εταιρεία δεν έχει εκδώσει τίτλους με ειδικά δικαιώματα ελέγχου και ούτε υπάρχουν οποιοδήποτε περιορισμοί στα δικαιώματα ψήφου.

27 Το Καταστατικό της Εταιρείας προνοεί ότι το Διοικητικό Συμβούλιο έχει εξουσία να διορίζει, σε οποιοδήποτε χρόνο, οποιοδήποτε πρόσωπο ως Σύμβουλο και να καθορίζει την περίοδο της θητείας του καθώς και τους όρους διορισμού του.

28 Το Καταστατικό της Εταιρείας τροποποιείται κατόπιν έγκρισης ειδικού ψηφίσματος σε Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετοχών.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

29 Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας κατόπιν έγκρισης των μετόχων της Εταιρείας μπορεί να προβεί σε έκδοση ή επαναγορά μετοχών της Εταιρείας. Η έκδοση οποιονδήποτε νέων μετοχών υπόκειται περαιτέρω στις πρόνοιες του Καταστατικού Εγγράφου της Εταιρείας την ισχύουσα νομοθεσία και στην αρχή ίσης μεταχείρισης των υφιστάμενων μετόχων.

30 Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποτελείται από 5 μέλη και συνέρχεται σε τακτά χρονικά διαστήματα. Οι αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου αφορούν την έγκριση του στρατηγικού πλάνου του Συγκροτήματος και την εποπτεία υλοποίησής του. Οι αρμοδιότητες για θέματα καθημερινής φύσεως έχουν ανατεθεί στους Εκτελεστικούς Διοικητικούς Συμβούλους. Η Επιτροπή Ελέγχου αποτελείται από δύο μέλη.

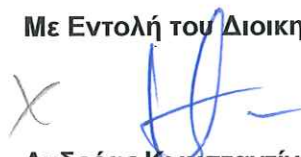
Συμβάσεις με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και συνδεδεμένα πρόσωπα

31 Πέραν των συναλλαγών και των υπολοίπων με τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα συνδεδεμένα πρόσωπα που αναφέρονται στη σημείωση 29 των οικονομικών καταστάσεων δεν υπήρχε οποιαδήποτε άλλη σημαντική σύμβαση με την Εταιρεία ή τις θυγατρικές της στις 31 Δεκεμβρίου 2018 στην οποία Σύμβουλοι ή συνδεδεμένα πρόσωπα είχαν ουσιώδες συμφέρον. Συνδεδεμένα πρόσωπα περιλαμβάνουν τη σύζυγο, τα ενήλικα τέκνα και εταιρείες στις οποίες ο Σύμβουλος κατέχει άμεσα ή έμμεσα τουλάχιστο 20% του δικαιώματος ψήφου σε γενική συνέλευση.

Ανεξάρτητοι ελεγκτές

32 Οι Ανεξάρτητοι ελεγκτές, PricewaterhouseCoopers Limited, έχουν εκδηλώσει επιθυμία να συνεχίσουν να παρέχουν τις υπηρεσίες τους. Ψήφισμα που να εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο να καθορίσει την αμοιβή τους θα κατατεθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Με Εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου


Ανδρέας Κωνσταντίνου
Πρόεδρος

Πάφος
25 Απριλίου 2019



Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή

Προς τα Μέλη της Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Έκθεση επί του Ελέγχου των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της χρηματοοικονομικής θέσης της μητρικής εταιρείας Constantinou Bros Hotels Public Company Limited (η "Εταιρεία") στις 31 Δεκεμβρίου 2018 και της χρηματοοικονομικής της επίδοσης και των ταμειακών ροών της, για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Τι έχουμε ελέγξει

Έχουμε ελέγξει τις οικονομικές καταστάσεις όπως παρουσιάζονται στις σελίδες 95 μέχρι 159 και οι οποίες αποτελούνται από:

- τον ισολογισμό στις 31 Δεκεμβρίου 2018,
- την κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή,
- την κατάσταση συνολικών εισοδημάτων για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή,
- την κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή,
- την κατάσταση ταμειακών ροών για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, και
- περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις.

Το χρηματοοικονομικό πλαίσιο αναφοράς που έχει εφαρμοστεί στην κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων είναι τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και οι απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Βάση γνώμης

Ο έλεγχός μας έχει διενεργηθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ). Οι ευθύνες μας, με βάση αυτά τα πρότυπα περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο *Ευθύνες του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων* της έκθεσής μας.

Πιστεύουμε, ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια, που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν βάση για την ελεγκτική μας γνώμη.

Ανεξαρτησία

Παραμείναμε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας Λογιστών, που εκδίδεται από το Διεθνές Συμβούλιο Προτύπων Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές (Κώδικας ΔΣΠΔΕΛ) και τις απαιτήσεις δεοντολογίας, που σχετίζονται με τον έλεγχο οικονομικών καταστάσεων στην Κύπρο και έχουμε συμμορφωθεί με τις άλλες ευθύνες δεοντολογίας, που απορρέουν από τις απαιτήσεις αυτές και τον Κώδικα ΔΣΠΔΕΛ.

PricewaterhouseCoopers Ltd, City House, 6 Karaïskakis Street, CY-3032 Limassol, Cyprus
P O Box 53034, CY-3300 Limassol, Cyprus
T: +357 25 - 555 000, F: +357 - 25 555 001, www.pwc.com.cy

PricewaterhouseCoopers Ltd is a private company registered in Cyprus (Reg. No. 143594). Its registered office is at 3 Themistocles Dervis Street, CY-1066, Nicosia. A list of the company's directors, including for individuals the present and former (if any) name and surname and nationality, if not Cypriot and for legal entities the corporate name, is kept by the Secretary of the company at its registered office. PwC refers to the Cyprus member firm, PricewaterhouseCoopers Ltd and may sometimes refer to the PwC network. Each member firm is a separate legal entity. Please see www.pwc.com/structure for further details.

Προσέγγιση του Ελέγχου

Κύρια θέματα ελέγχου συμπεριλαμβανομένων των σημαντικότερων κινδύνων ουσιωδών ανακρίβειών, που περιλαμβάνει εκτιμώμενους κινδύνους ουσιωδών ανακρίβειών που οφείλονται σε απάτη

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018 δεν εντοπίστηκαν κύρια θέματα ελέγχου.

Αναφορά σε άλλες πληροφορίες

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες αποτελούνται από τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στη Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλων υπευθύνων του Συγκροτήματος για τη σύνταξη των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων και στην Έκθεση Διαχείρισης αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελεγκτή επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφέρουμε και δεν θα εκφέρουμε οποιοδήποτε συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σχετικά με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να διαβάσουμε τις άλλες πληροφορίες, που αναφέρονται παραπάνω, έτσι ώστε να αξιολογήσουμε, κατά πόσο αυτές δεν συνάδουν ουσιωδώς με τις οικονομικές καταστάσεις ή με τη γνώση που έχουμε αποκτήσει κατά τη διάρκεια του ελέγχου, ή διαφαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις διαδικασίες που έχουμε πραγματοποιήσει σχετικά με τις άλλες πληροφορίες που έχουμε παραλάβει πριν την ημερομηνία της έκθεσης του ανεξάρτητου ελεγκτή, συμπεράνουμε ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα στις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα επί αυτού.

Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου και των υπευθύνων για θέματα διακυβέρνησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων που δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, οφειλόμενου είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο να αξιολογήσει την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, γνωστοποιώντας, όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο, θέματα που σχετίζονται με τη συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας και την υιοθέτηση της αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός εάν το Διοικητικό Συμβούλιο προτίθεται, είτε να θέσει την Εταιρεία σε εκκαθάριση ή να παύσει τις δραστηριότητες, ή όταν δεν έχει ρεαλιστικές εναλλακτικές επιλογές από το να προχωρήσει σε αυτές τις ενέργειες.

Οι υπεύθυνοι για θέματα διακυβέρνησης είναι υπεύθυνοι για την επίβλεψη της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς της Εταιρείας.

Ευθύνες του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι στόχοι μας, είναι να αποκτήσουμε λελογισμένη διασφάλιση για το κατά πόσον οι οικονομικές καταστάσεις στο σύνολο τους είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, οφειλομένου είτε σε απάτη είτε σε λάθος και η έκδοση έκθεσης ελεγκτή, η οποία να περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Λελογισμένη διασφάλιση συνιστά υψηλού βαθμού διασφάλιση αλλά όχι εγγύηση ότι ο έλεγχος, όπως αυτός πραγματοποιήθηκε με βάση τα ΔΠΕ, πάντοτε θα εντοπίζει ένα ουσιώδες σφάλμα όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν είτε από απάτη, είτε από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη εάν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμενόταν, ότι θα επηρεάσουν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λήφθηκαν με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

Ως μέρος ενός ελέγχου σύμφωνα με τα ΔΠΕ, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Αναγνωρίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους για ουσιώδη σφάλματα στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζουμε και εφαρμόζουμε ελεγκτικές διαδικασίες, οι οποίες ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και λαμβάνουμε ελεγκτικά τεκμήρια, τα οποία είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν τη βάση της γνώμης μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ενός ουσιώδους σφάλματος, που οφείλεται σε απάτη, είναι μεγαλύτερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, λόγω του ότι η απάτη μπορεί να περιλαμβάνει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς δηλώσεις ή την παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που είναι σχετικές με τον έλεγχο, προκειμένου να σχεδιάσουμε ελεγκτικές διαδικασίες, που είναι κατάλληλες υπό τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και του λελογισμένου των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Συμπεραίνουμε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και, με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν, κατά πόσον υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα που να σχετίζεται με γεγονότα ή συνθήκες που να υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας, που ενδέχεται να φανερώσει σημαντική αμφιβολία ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα. Εάν συμπεράνουμε, ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση μας να επισύρουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις, ή εάν τέτοιες γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς, να τροποποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται στα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, δομή και περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, και κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις αντικατοπτρίζουν τις συναλλαγές και γεγονότα με τρόπο που να επιτυγχάνεται η αληθινή και δίκαιη εικόνα.

Μεταξύ άλλων θεμάτων κοινοποιούμε στους υπεύθυνους για θέματα διακυβέρνησης θέματα σχετικά με το προβλεπόμενο πεδίο και χρονοδιάγραμμα του ελέγχου και σημαντικά ευρήματα από τον έλεγχο, συμπεριλαμβανομένων τυχόν σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου, που εντοπίσαμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Επίσης, παρέχουμε στους υπεύθυνους για θέματα διακυβέρνησης δήλωση ότι έχουμε συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις δεοντολογίας που αφορούν στην ανεξαρτησία μας και κοινοποιούμε σε αυτό όλες τις σχέσεις και άλλα θέματα που μπορεί εύλογα να θεωρηθεί ότι επηρεάζουν την ανεξαρτησία μας και, όπου είναι εφαρμόσιμο, τα σχετικά μέτρα προστασίας.

Από τα θέματα που κοινοποιήθηκαν στους υπεύθυνους για θέματα διακυβέρνησης καθορίζουμε τα θέματα που έχουν τη μεγαλύτερη σημασία στον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου και ως εκ τούτου, είναι τα κύρια θέματα ελέγχου.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις του άρθρου 10(2) του Κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014, παρέχουμε τις πιο κάτω πληροφορίες στην Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή, οι οποίες απαιτούνται επιπρόσθετα από τις απαιτήσεις των Διεθνών Προτύπων Ελέγχου.

Διορισμός του Ελεγκτή και Περίοδος Διορισμού

Σαν PricewaterhouseCoopers Ltd, διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως ελεγκτές της Εταιρείας από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 1998. Ο διορισμός μας ανανεωνόταν ετησίως, από τότε, με ψήφισμα των μετόχων. Στις 12 Μαΐου 2005 το Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου περιλήφθηκε για πρώτη φορά στο κατάλογο των ρυθμιζόμενων αγορών που καταρτίζεται από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή και δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Ευρωπαϊκής Ένωσης και επομένως το πρώτο οικονομικό έτος που η Εταιρεία ορίστηκε ως Οντότητα Δημοσίου Συμφέροντος (ΟΔΣ) στην Ευρωπαϊκή Ένωση ήταν το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2006. Από τότε, η συνολική περίοδος αδιάκοπου διορισμού ήταν 13 έτη. Ο διορισμός μας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018 έγινε στα πλαίσια διενέργειας από την Εταιρεία δημόσιας διαδικασίας υποβολής προσφορών σύμφωνα με το Άρθρο 16, του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

Συνοχή της πρόσθετης Έκθεσης προς την Επιτροπή Ελέγχου

Επιβεβαιώνουμε ότι η γνώμη μας επί των οικονομικών καταστάσεων η οποία εκφέρεται σε αυτήν την έκθεση, συνάδει με την πρόσθετη έκθεση μας στην Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας που έχει εκδοθεί στις 25 Απριλίου 2019 σύμφωνα με το άρθρο 11 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

Παροχή Μη Ελεγκτικών Υπηρεσιών

Δηλώνουμε ότι δεν παρείχαμε μη ελεγκτικές υπηρεσίες που απαγορεύονται σύμφωνα με το άρθρο 5 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014 και το άρθρο 72 του περί Ελεγκτών Νόμου του 2017. Επίσης δεν υπάρχουν μη ελεγκτικές υπηρεσίες που έχουν παρασχεθεί από εμάς προς την Εταιρεία, οι οποίες δεν έχουν γνωστοποιηθεί στις οικονομικές καταστάσεις ή στην Έκθεση Διαχείρισης.

Άλλα Νομικά Θέματα

Σύμφωνα με τις επιτρόσθετες απαιτήσεις του περί Ελεγκτών Νόμου του 2017, αναφέρουμε τα πιο κάτω:

- Κατά τη γνώμη μας, με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, η Έκθεση Διαχείρισης έχει καταρτιστεί σύμφωνα με τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και οι πληροφορίες που δίνονται στην έκθεσή αυτή συνάδουν με τις οικονομικές καταστάσεις.
- Με βάση τη γνώση και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος της Εταιρείας που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα επί τούτου.
- Κατά τη γνώμη μας, με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, τα πληροφοριακά στοιχεία της έκθεσης εταιρικής διακυβέρνησης, που παρουσιάζονται σύμφωνα με τις απαιτήσεις των υποπαραγράφων (iv) και (v) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και η οποία περιλαμβάνεται ως ειδικό τμήμα της Έκθεσης Διαχείρισης, έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τις σχετικές απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και συνάδουν με τις οικονομικές καταστάσεις.
- Κατά τη γνώμη μας, με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, έχουν παρασχεθεί στην δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης όλα τα πληροφοριακά στοιχεία που αναφέρονται στις υποπαραγράφους (i), (ii), (iii), (vi) και (vii) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.
- Με βάση τη γνώση και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος της Εταιρείας που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στη δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης όσον αφορά τα στοιχεία που αφορούν τις υποπαραγράφους (iv) και (v) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα επί αυτού.
- Σύμφωνα με τις απαιτήσεις του άρθρου 151 Β του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113 η Εταιρεία είχε την υποχρέωση δημοσιοποίησης χωριστής ενοποιημένης έκθεσης αναφορικά με μη χρηματοοικονομικές πληροφορίες της Εταιρείας και των θυγατρικών της εντός έξι μηνών από την ημερομηνία του ισολογισμού του προηγούμενου έτους. Η Εταιρεία δεν έχει συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου Κεφ. 113.

Άλλα θέματα

Αυτή η έκθεση, περιλαμβανομένης και της γνώμης, ετοιμάστηκε για τα μέλη της Εταιρείας ως σώμα και μόνο σύμφωνα με το Άρθρο 10(1) του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014 και το Άρθρο 69 του περί Ελεγκτών Νόμου του 2017 και για κανένα άλλο σκοπό. Δίνοντας αυτή τη γνώμη δεν αποδεχόμαστε και δεν αναλαμβάνουμε ευθύνη για οποιοδήποτε άλλο σκοπό ή προς οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο στη γνώση του οποίου αυτή η έκθεση δυνατόν να περιέλθει.

Έχουμε εκδώσει ξεχωριστή έκθεση επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας και των θυγατρικών της για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018.

Ο συντάκτης ανάθεσης για αυτή την ανεξάρτητη έκθεση ελέγχου είναι ο Γιάγκος Καπονίδης.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Giannis Kaponidis'.

Γιάγκος Καπονίδης
Εγκεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής
εκ μέρους και για λογαριασμό της

PricewaterhouseCoopers Limited
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές

Λεμεσός, 25 Απριλίου 2019

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

	Σημ.	2018 €	2017 €
Εισόδημα	8	15.443.843	16.582.375
Κόστος πωλήσεων	11	(8.022.607)	(8.019.132)
Μικτό κέρδος		7.421.236	8.563.243
Έξοδα πωλήσεων και προώθησης	11	(1.263.644)	(1.252.994)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	11	(1.858.667)	(1.824.575)
Ζημιά από την απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων επιμετρούμενα σε αποσβεσμένο κόστος	29(vii)	(1.024.398)	-
Άλλα έσοδα	9	4.481.905	1.971.065
Άλλες ζημιές	10	-	(23.800.000)
Κέρδος/(ζημιά) εργασιών		7.756.432	(16.343.261)
Χρηματοδοτικά έξοδα	13	(1.028.029)	(1.487.835)
Κέρδος/(ζημιά) πριν τη φορολογία		6.728.403	(17.831.096)
Χρέωση φορολογίας	14	(538.008)	(778.685)
Κέρδος/(ζημιά) για το έτος		6.190.395	(18.609.781)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 102 μέχρι 159 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Κατάσταση συνολικών εισοδημάτων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

	Σημ.	2018 €	2017 €
Κέρδος/(ζημιά) για το έτος		<u>6.190.395</u>	<u>(18.609.781)</u>
Άλλα συνολικά εισοδήματα/(άλλες συνολικές ζημιές) Στοιχεία που δεν θα αναταξινομηθούν στις κερδοζημιές: Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	23	<u>32.209</u>	<u>(6.610)</u>
Άλλα συνολικά εισοδήματα/(άλλες συνολικές ζημιές) για το έτος, μετά τη φορολογία		<u>32.209</u>	<u>(6.610)</u>
Συνολικό εισόδημα/(συνολική ζημιά) για το έτος		<u><u>6.222.604</u></u>	<u><u>(18.616.391)</u></u>
Συνολικό εισόδημα/(συνολική ζημιά) ανά μετοχή που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας (σεντ ανά μετοχή) Βασικό και πλήρως κατανεμημένο (σεντ)		<u><u>4</u></u>	<u><u>(12)</u></u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 102 μέχρι 159 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Ισολογισμός στις 31 Δεκεμβρίου 2018

	Σημ.	2018 €	2017 €
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	16	54.533.597	55.074.138
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες	17	36.881.937	36.881.937
		91.415.534	91.956.075
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα	20	121.967	126.422
Προπληρωμές		48.023	40.036
Εμπορικά εισπρακτέα	18	1.076.823	992.513
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος	18	26.486.857	-
Δάνεια εισπρακτέα	19	-	1.252.212
Άλλα εισπρακτέα	19	-	25.521.714
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	21	14.767.238	9.544.916
		42.500.908	37.477.813
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		133.916.442	129.433.888
Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις			
Κεφάλαιο και αποθεματικά			
Μετοχικό κεφάλαιο	22	54.642.857	54.642.857
Αποθεματικό μετατροπής κεφαλαίου σε ευρώ	22	276.475	276.475
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	22	27.470.626	27.470.626
Άλλα αποθεματικά	23	9.119.855	9.329.452
Συσσωρευμένες ζημιές		(12.469.317)	(18.210.558)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		79.040.496	73.508.852
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	24	30.176.606	31.975.935
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	25	5.953.136	5.928.069
		36.129.742	37.904.004
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	26	11.307.615	11.224.369
Συμβατικές υποχρεώσεις	8	786.985	-
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		565.804	709.962
Δανεισμός	24	6.085.800	6.086.701
		18.746.204	18.021.032
Σύνολο υποχρεώσεων		54.875.946	55.925.036
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		133.916.442	129.433.888

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Ισολογισμός στις 31 Δεκεμβρίου 2018 (συνέχεια)

Στις 25 Απριλίου 2019 το Διοικητικό Συμβούλιο της Constantinou Bros Hotels Public Company Limited ενέκρινε αυτές τις ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.



Ανδρέας Κωνσταντίνου, Εκτελεστικός Σύμβουλος – Πρόεδρος



Ανδρέας Αναστασίου, Εκτελεστικός Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 102 μέχρι 159 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

	Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό από μετατροπή κεφαλαίου σε ευρώ ⁽²⁾ €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο ⁽²⁾ €	Αποθεματικά δικαιής αξίας €	(Συσσωρευμένες ζημιές)/ Κέρδη που κρατήθηκαν ⁽¹⁾ €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2017		54.642.857	276.475	27.470.626	9.576.464	730.374	92.696.796
Συνολικό εισόδημα Ζημιά για το έτος		-	-	-	-	(18.609.781)	(18.609.781)
Άλλα συνολικά εισοδήματα Γη και κτίρια:							
Μεταφορά αποσβέσεων μετά τη φορολογία	23	-	-	-	(240.402)	240.402	-
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	23	-	-	-	(6.610)	-	(6.610)
Σύνολο άλλων συνολικών εισοδημάτων		-	-	-	(247.012)	240.402	(6.610)
Συνολικό εισόδημα για το έτος		-	-	-	(247.012)	(18.369.379)	(18.616.391)
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες Αμυντική εισφορά στη λογιζόμενη διανομή μερίσματος του 2015		-	-	-	-	(571.553)	(571.553)
		-	-	-	-	(571.553)	(571.553)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2017/1 Ιανουαρίου 2018		54.642.857	276.475	27.470.626	9.329.452	(18.210.558)	73.508.852
Συνολικό εισόδημα Κέρδος για το έτος		-	-	-	-	6.190.395	6.190.395
Άλλα συνολικά εισοδήματα Γη και κτίρια:							
Μεταφορά αποσβέσεων μετά τη φορολογία	23	-	-	-	(241.806)	241.806	-
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	23	-	-	-	32.209	-	32.209
Σύνολο άλλων συνολικών εισοδημάτων		-	-	-	(209.597)	241.806	32.209
Συνολικό εισόδημα για το έτος		-	-	-	(209.597)	6.432.201	6.222.604
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες Αμυντική εισφορά στη λογιζόμενη διανομή μερίσματος του 2016		-	-	-	-	(690.960)	(690.960)
Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες		-	-	-	-	(690.960)	(690.960)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2018		54.642.857	276.475	27.470.626	9.119.855	(12.469.317)	79.040.496

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018 (συνέχεια)

- (1) Εταιρείες που δεν διανέμουν 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζονται από τον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά το τέλος των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θα θεωρείται πως έχουν διανέμει αυτό το ποσό σαν μέρισμα. Έκτακτη αμυντική εισφορά θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογιζόμενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι μέτοχοι, για σκοπούς λογιζόμενης διανομής μερίσματος κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου. Το ποσοστό της έκτακτης εισφοράς για την άμυνα αυξήθηκε από 15% στο 17% για κέρδη για το φορολογικό έτος 2009 και στο 20% για κέρδη για τα φορολογικά έτη 2010 και 2011 και μειώθηκε πίσω στο 17% για κέρδη για τα φορολογικά έτη 2012 και μετέπειτα. Το ποσό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα που ήδη διανεμήθηκε για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται μέχρι το τέλος των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Αυτή η έκτακτη αμυντική εισφορά καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων.
- (2) Το αποθεματικό υπέρ το άρτιο και το αποθεματικό από τη μετατροπή του κεφαλαίου σε Ευρώ δεν είναι διαθέσιμα για διανομή υπό μορφή μερίσματος.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 102 μέχρι 159 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Κατάσταση ταμειακών ροών για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

	Σημ.	2018 €	2017 €
Ροή μετρητών από εργασίες			
Κέρδος/(Ζημιά) πριν τη φορολογία		6.728.403	(17.831.096)
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	16	819.752	843.787
Ζημιά από την απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων επιμετρούμενα σε αποσβεσμένο κόστος	29(vii)	1.024.398	-
Απομείωση επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες	10	-	20.400.000
Πρόβλεψη απομείωσης εισπρακτέων από θυγατρικές εταιρείες	10	-	3.400.000
Εισόδημα από μερίσματα	9	(4.433.808)	(1.902.173)
Πιστωτικούς τόκους	9	(39.697)	(60.492)
Χρεωστικούς τόκους	13	887.591	1.310.674
Συναλλαγματική ζημιά	13	140.438	177.161
		5.127.077	6.337.861
Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης:			
Εμπορικά εισπρακτέα		(84.310)	307.005
Άλλα εισπρακτέα		-	12.583
Αποθέματα		4.455	66.111
Προπληρωμές		(7.987)	(227)
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος		11.899	-
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές		(517.353)	319.514
Συμβατικές υποχρεώσεις		25.423	-
Μετρητά που προήλθαν από εργασίες		4.559.204	7.042.847
Φορολογία που πληρώθηκε		(620.000)	(836.907)
Καθαρά μετρητά από εργασίες		3.939.204	6.205.940
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	16	(279.211)	(337.464)
Αποδέσμευση τραπεζικών καταθέσεων με αρχική ημερομηνία λήξης πέραν των τριών μηνών		-	5.225.680
Εισπράξεις από δάνεια σε συγγενικά μέρη	29(vii)	210.603	141.987
Τόκοι που εισπράχθηκαν	9	39.697	60.492
Καθαρά μετρητά (για)/από επενδυτικές δραστηριότητες		(28.911)	5.090.695
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Αποπληρωμές τραπεζικού δανεισμού	21	(1.843.519)	(1.697.030)
Αποπληρωμές υπολοίπων από σύμβουλο/μέτοχο	29(vi)	(517.019)	(927.357)
Εισπράξεις/(αποπληρωμές) υπολοίπων με συγγενικά μέρη	29	2.967.612	(4.308.313)
Τόκοι που πληρώθηκαν	13	(887.591)	(1.310.674)
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(280.517)	(8.243.374)
Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα		3.629.776	3.053.261
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στην αρχή του έτους		7.479.405	4.552.644
Συναλλαγματικές διαφορές στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		(127.847)	(126.500)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στο τέλος του έτους	21	10.981.334	7.479.405

Οι σημειώσεις στις σελίδες 102 μέχρι 159 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

1 Γενικές πληροφορίες

Χώρα σύστασης

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. Από 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 της Εταιρείας, που δεν έχουν αλλάξει από τον προηγούμενο χρόνο, είναι η ιδιοκτησία και διαχείριση του "Athena Beach Hotel", ενός ξενοδοχείου 4 αστέρων, δυναμικότητας 430 δωματίων, στην Πάφο και η κατοχή επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες περιλαμβανομένων τοκοφόρων δραστηριοτήτων.

2 Βάση ετοιμασίας

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ), και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και τους περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμους και Κανονισμούς.

Κατά την ημερομηνία της έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων, όλα τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) και είναι εφαρμόσιμα από την 1 Ιανουαρίου 2018 και σχετίζονται με τις δραστηριότητες της Εταιρείας, έχουν υιοθετηθεί από την ΕΕ μέσω της διαδικασίας υιοθέτησης που καθορίστηκε από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή.

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν στην κατάρτιση αυτών των οικονομικών καταστάσεων εκτίθενται πιο κάτω στη Σημείωση 4. Εκτός από τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές που απορρέουν από την υιοθέτηση του ΔΠΧΠ 9 και του ΔΠΧΠ 15, οι οποίες ισχύουν από την 1η Ιανουαρίου 2018, οι πολιτικές αυτές εφαρμόστηκαν με συνέπεια για όλα τα έτη που παρουσιάζονται, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά (βλέπε Σημειώσεις 3, 4 και 31). Οι βασικές λογιστικές πολιτικές σχετικά με τα χρηματοπιστωτικά μέσα και την αναγνώριση εσόδων που εφαρμόστηκαν μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2017 παρουσιάζονται στη σημείωση 31.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, όπως έχει τροποποιηθεί με την επανεκτίμηση σε δίκαιη αξία της γης και των κτιρίων.

Η κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διεύθυνση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών πολιτικών της Εταιρείας. Οι τομείς που απαιτούν μεγαλύτερο βαθμό κρίσης ή είναι πιο πολύπλοκοι ή τομείς όπου οι παραδοχές και οι υπολογισμοί έχουν σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται στη Σημείωση 7.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

2 Βάση ετοιμασίας (συνέχεια)

Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις

Αυτές οι οικονομικές καταστάσεις είναι οι ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Η Εταιρεία ετοίμασε ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση για την Εταιρεία και τις θυγατρικές της.

Οι χρήστες αυτών των ατομικών οικονομικών καταστάσεων της μητρικής Εταιρείας που παρουσιάζονται στις σελίδες 95 μέχρι 159 πρέπει να τις διαβάσουν μαζί με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας κατά την και για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018 ώστε να λάβουν ορθή κατανόηση της χρηματοοικονομικής θέσης, της χρηματοοικονομικής επίδοσης και των ταμειακών ροών της Εταιρείας και των θυγατρικών της.

3 Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων πρότυπων και διερμηνειών

Κατά το τρέχον έτος η Εταιρεία υιοθέτησε όλα τα νέα και αναθεωρημένα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία σχετίζονται με τις δραστηριότητές της και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν από την 1 Ιανουαρίου 2018. Η υιοθέτηση αυτή δεν είχε επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας, με εξαίρεση τα πιο κάτω:

- ΔΠΧΑ 9, "Χρηματοοικονομικά μέσα"
- ΔΠΧΑ 15, "Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες"

Όπως δίνεται εξήγηση παρακάτω, σύμφωνα με τις διατάξεις της μετάβασης του ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 15, η Εταιρεία έχει εφαρμόσει την απλοποιημένη προσέγγιση για την υιοθέτηση των προτύπων. Ανάλογα, το ΔΠΧΑ 9 και το ΔΠΧΑ 15 εφαρμόστηκαν χωρίς να έχουν αναπροσαρμοστεί τα συγκριτικά στοιχεία. Τα συγκριτικά στοιχεία, τα οποία παραμένουν σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 και το ΔΛΠ 18 και οι επιπτώσεις της εφαρμογής έχουν αναγνωριστεί στα κέρδη που παρακρατήθηκαν (και άλλα στοιχεία των ίδιων κεφαλαίων, ανάλογα με την περίπτωση).

Ο πιο κάτω πίνακας συνοψίζει τις επιπτώσεις της υιοθέτησης των νέων προτύπων για κάθε ξεχωριστό στοιχείο του ισολογισμού. Τα στοιχεία τα οποία δεν έχουν επηρεαστεί από τις αλλαγές δεν έχουν συμπεριληφθεί. Ως αποτέλεσμα, υπο- σύνολα και σύνολα που γνωστοποιούνται δεν μπορούν να υπολογιστούν εκ νέου από τους αριθμούς που παρέχονται. Οι αναπροσαρμογές εξηγούνται λεπτομερώς με βάση το κάθε πρότυπο πιο κάτω.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

3 Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων πρότυπων και διερμηνειών (συνέχεια)

(α) Επιπτώσεις στον ισολογισμό

	31 Δεκεμβρίου 2017 όπως παρουσιάστηκε προηγούμενως	Αναταξινόμησης ¹	31 Δεκεμβρίου 2017 σύμφωνα με το ΔΛΠ 18 και το ΔΛΠ 39 ¹	1 Ιανουαρίου 2018 σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 15 και ΔΠΧΑ 9
	€	€	€	€
Προπληρωμές	-	40.036	40.036	40.036
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος	-	26.773.926	26.773.926	26.773.926
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	27.806.475	(26.813.962)	992.513	992.513
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	(11.224.369)	761.562	(10.462.807)	(10.462.807)
Συμβατικές υποχρεώσεις	-	(761.562)	(761.562)	(761.562)

(2) Η Εταιρεία οικειοθελώς έχει αλλάξει την παρουσίαση ορισμένων ποσών στο συγκριτικό ισολογισμό όπως παρουσιάζεται στον πιο πάνω πίνακα για να αντικατοπτρίζει την ορολογία του ΔΠΧΑ 15 και του ΔΠΧΑ 9.

(β) Επιπτώσεις στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων

Δεν υπάρχουν σημαντικές επιπτώσεις στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων, πέραν της διαγραφής υπολοίπου με συγγενική εταιρεία ύψους €1.024.398 (Σημ. 29 (vii)).

i) ΔΠΧΑ 9 “Χρηματοοικονομικά μέσα”

Το ΔΠΧΑ 9 “Χρηματοοικονομικά μέσα” αντικαθιστά τις προβλέψεις του ΔΛΠ 39 που αφορούν την αναγνώριση και την παύση αναγνώρισης των χρηματοοικονομικών μέσων και την ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και των χρηματοοικονομικών περιουσιακών υποχρεώσεων. Το ΔΠΧΑ 9 εισάγει περαιτέρω καινούργιες αρχές για τη λογιστική αντιστάθμισης κινδύνου και ένα νέο μοντέλο απομείωσης μελλοντικής απόδοσης για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

Το καινούργιο πρότυπο απαιτεί τα χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία να ταξινομούνται σε δύο κατηγορίες επιμέτρησης: αυτά που θα επιμετρούνται μετέπειτα σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων ή μέσω των αποτελεσμάτων και αυτά που θα επιμετρούνται μετέπειτα σε αποσβεσμένο κόστος. Ο προσδιορισμός γίνεται κατά το στάδιο της αρχικής αναγνώρισης. Για τα χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία η ταξινόμηση εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο της οικονομικής οντότητας διαχείρισης των χρηματοοικονομικών μέσων της και των χαρακτηριστικών συμβατικών ταμειακών ροών των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

3 Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων πρότυπων και διερμηνειών (συνέχεια)

i) ΔΠΧΑ 9 “Χρηματοοικονομικά μέσα” (συνέχεια)

Συγκεκριμένα, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που διατηρούνται στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου, στόχος του οποίου είναι η κατοχή χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών, και βάσει των συμβατικών όρων που διέπουν το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, δημιουργούνται σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που διατηρούνται στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου του οποίου ο στόχος επιτυγχάνεται τόσο με την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών όσο και με την πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, και βάσει των συμβατικών όρων που διέπουν το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, δημιουργούνται σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου επιμετρούνται σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων. Τέλος, τα περιουσιακά στοιχεία που δεν πληρούν τα κριτήρια για αποσβεσμένο κόστος ή δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων επιμετρούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Το ΔΠΧΑ 9 εισάγει επίσης ένα ενιαίο μοντέλο για την αναγνώριση των ζημιών απομείωσης που εφαρμόζεται σε χρεωστικούς τίτλους οι οποίοι επιμετρούνται σε αποσβεσμένο κόστος και σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων και καταργεί την αρχή της υφιστάμενης ζημιάς που απαιτούσε την ύπαρξη ενός γεγονότος που θα ενεργοποιούσε την αναγνώριση των ζημιών απομείωσης. Το νέο μοντέλο απομείωσης σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 απαιτεί την αναγνώριση των αποζημιώσεων για επισφαλείς απαιτήσεις με βάση τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές (ΑΠΖ) αντί για τις πιστωτικές ζημιές που απορρέουν από το ΔΠΧΑ 39. Το πρότυπο επιπλέον εισάγει μια απλοποιημένη προσέγγιση για τον υπολογισμό της απομείωσης των εμπορικών εισπρακτέων, των συμβατικών περιουσιακών στοιχείων και των απαιτήσεων από μισθώσεις, τα οποία εμπίπτουν επίσης στο πεδίο εφαρμογής της απομείωσης του ΔΠΧΑ 9.

Για τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, το πρότυπο διατηρεί τις περισσότερες από τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 39. Η κύρια αλλαγή είναι στην περίπτωση που εφαρμόζεται η επιλογή της δίκαιης αξίας για τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, το μέρος της μεταβολής της δίκαιης αξίας το οποίο προκύπτει λόγω του πιστωτικού κινδύνου της οικονομικής οντότητας αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα αντί μέσω των αποτελεσμάτων, εκτός αν αυτό δημιουργεί λογιστική αντιστοιχία.

Με την εισαγωγή του ΔΠΧΑ 9 “Χρηματοοικονομικά μέσα”, το ΣΔΛΠ επιβεβαίωσε ότι τα κέρδη ή οι ζημιές που προκύπτουν από την τροποποίηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων που δεν έχουν ως αποτέλεσμα τη διαγραφή τους, αναγνωρίζονται μέσω των αποτελεσμάτων.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

3 Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων πρότυπων και διερμηνειών (συνέχεια)

i) ΔΠΧΑ 9 "Χρηματοοικονομικά μέσα" (συνέχεια)

Η Εταιρεία υιοθέτησε το ΔΠΧΑ 9 με μεταβατική ημερομηνία την 1 Ιανουαρίου 2018, που οδήγησε σε αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές για την αναγνώριση, ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και στην απομείωση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

Οι νέες λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας ως αποτέλεσμα της υιοθέτησης του ΔΠΧΑ 9 την 1 Ιανουαρίου 2018 παρουσιάζονται στη Σημείωση 4.

Επιπτώσεις της εφαρμογής

Σύμφωνα με τις πρόνοιες μετάβασης του ΔΠΧΑ 9, η Εταιρεία επέλεξε την απλοποιημένη προσέγγιση μετάβασης για την εφαρμογή του νέου προτύπου. Αναλόγως, η διαφορά που προκύπτει από την μετάβαση στο ΔΠΧΑ 9 αναγνωρίστηκε την 1η Ιανουαρίου 2018 ως αναπροσαρμογή στα συσσωρευμένα κέρδη στην αρχή του χρόνου (ή σε άλλα στοιχεία των ιδίων κεφαλαίων, ανάλογα με την περίπτωση). Σύμφωνα με την μέθοδο μετάβασης που αποφασίστηκε από την Εταιρεία για την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9, τα συγκριτικά στοιχεία δεν έχουν αναπροσαρμοστεί και παρουσιάζονται με βάση τις προηγούμενες πολιτικές που συμμορφώνονται με το ΔΠΛ 39. Κατά συνέπεια, οι αναθεωρημένες απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις» έχουν εφαρμοστεί μόνο στην τρέχουσα περίοδο. Οι γνωστοποιήσεις της συγκριτικής περιόδου επαναλαμβάνουν αυτές τις γνωστοποιήσεις που έγιναν κατά το προηγούμενο έτος.

Όσο αφορά τα χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατείχε η Εταιρεία την 1η Ιανουαρίου 2018, η Διεύθυνση αξιολόγησε τα επιχειρηματικά μοντέλα που ισχύουν για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και κατά πόσο οι συμβατικές ταμειακές ροές συνίστανται προϋπόθεση αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων (ΑΠΚΤ). Ως αποτέλεσμα αυτής της αξιολόγησης η Διεύθυνση ταξινόμησε τις επενδύσεις σε χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στις κατάλληλες κατηγορίες με βάση το ΔΠΧΑ 9.

Ως αποτέλεσμα της εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9, η Εταιρεία αναθεώρησε τη μεθοδολογία απομείωσης για κάθε κατηγορία περιουσιακών στοιχείων με βάση τις νέες απαιτήσεις απομείωσης. Από την 1η Ιανουαρίου 2018, η Εταιρεία αξιολογεί σε μελλοντική βάση τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές που σχετίζονται με τους χρεωστικούς τίτλους που αναγνωρίζονται σε αποσβεσμένο κόστος και σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων. Η μεθοδολογία απομείωσης που εφαρμόστηκε εξαρτάται από το εάν υπήρξε σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου και κατά πόσο τα χρεωστικά μέσα θεωρούνται ως χαμηλού πιστωτικού κινδύνου.

Η Εταιρεία έχει τους πιο κάτω τύπους περιουσιακών στοιχείων που υπόκεινται στο νέο μοντέλο των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών του ΔΠΧΑ 9: εμπορικά εισπρακτέα, συμβατικά περιουσιακά στοιχεία, χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικές καταθέσεις με αρχική ημερομηνία λήξης πέραν των τριών μηνών και χρηματοοικονομικές εγγυήσεις.

Τα εμπορικά εισπρακτέα, τα άλλα εισπρακτέα και τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα που προηγουμένως παρουσιάζονταν στην κατηγορία "Δάνεια και εισπρακτέα" με βάση το ΔΛΠ 39, τώρα παρουσιάζονται στην κατηγορία επιμέτρησης "Επιμετρούμενα σε αποσβεσμένο κόστος" σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9. Η επίδραση του ΔΠΧΑ 9 παρουσιάζεται στην σημείωση 3 πιο πάνω.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

3 Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων πρότυπων και διερμηνειών (συνέχεια)

i) ΔΠΧΑ 9 “Χρηματοοικονομικά μέσα” (συνέχεια)

▪ Δανεισμός:

Με βάση το ΔΠΧΑ 9, όλα τα κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από τις τροποποιήσεις δανείων και που δεν κατέληξαν σε διαγραφή πρέπει να αναγνωρίζονται μέσω των αποτελεσμάτων. Προηγουμένως, με βάση το ΔΛΠ 39, η διαφορά που προέκυπτε από τις τροποποιήσεις αναγνωριζόταν με βάση το αναθεωρημένο πραγματικό επιτόκιο και αποσβενόταν ανάλογα. Η Εταιρεία αξιολόγησε την πιο πάνω επίδραση στα υπόλοιπα των δανείων που υπήρχαν κατά την ημερομηνία εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 και αναθεώρησε τα υπόλοιπα των δανείων κατά την 1η Ιανουαρίου 2018. Με βάση την αξιολόγηση που πραγματοποίησε η Διεύθυνση, ο αντίκτυπος από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 δεν είχε σημαντική επίδραση.

• Άλλα χρηματοοικονομικά μέσα:

Για όλα τα υπόλοιπα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία η Διεύθυνση αξιολόγησε ότι το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας για την διαχείριση των περιουσιακών στοιχείων είναι “κατοχή για είσπραξη” και αυτά τα περιουσιακά στοιχεία πληρούν τις προϋποθέσεις ΑΠΚΤ. Ως αποτέλεσμα, όλα τα άλλα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομήθηκαν ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος και αναταξινομήθηκαν από την κατηγορία «Δάνεια και Εισπρακτέα» με βάση το ΔΛΠ 39, το οποίο «αποσύρθηκε». Προηγουμένως, με βάση το ΔΛΠ 39 αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούνταν σε αποσβεσμένο κόστος. Επομένως, δεν υπήρχε αντίκτυπος από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 την 1 Ιανουαρίου 2018. Κατά τη διάρκεια του έτους 2018 διαγράφηκε ποσό ύψους €1.024.398 (Σημ. 29 (vii)).

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017, όλες οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας αναγνωρίζονταν σε αποσβεσμένο κόστος. Αρχίζοντας από την 1 Ιανουαρίου 2018, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας συνέχισαν να ταξινομούνται σε αποσβεσμένο κόστος.

Η αξιολόγηση του αντίκτυπου της εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 στις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας, απαιτεί από τη Διεύθυνση να κάνει ορισμένες σημαντικές εκτιμήσεις κατά τη διαδικασία εφαρμογής του νέου προτύπου. Οι εκτιμήσεις που είχαν τον πιο σημαντικό αντίκτυπο στις αποφάσεις της Διεύθυνσης παρουσιάζονται στη Σημείωση 7.

(ii) ΔΠΧΑ 15 “Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες”

Το ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες» και σχετικές τροποποιήσεις αντικαθιστούν το ΔΛΠ 18 «Έσοδα», το ΔΛΠ 11 «Συμβάσεις κατασκευής» και σχετικές ερμηνείες. Το νέο πρότυπο αντικαθιστά τα ξεχωριστά μοντέλα για την αναγνώριση των εισοδημάτων από πωλήσεις προϊόντων, υπηρεσιών και κατασκευαστικών συμβάσεων με βάση τα προηγούμενα ΔΠΧΑ και καθιερώνει ενιαίες απαιτήσεις σχετικά με τη φύση, το ποσό και το χρονοδιάγραμμα αναγνώρισης των εσόδων. Το ΔΠΧΑ 15 εισάγει τη βασική αρχή ότι τα έσοδα πρέπει να αναγνωρίζονται με τέτοιο τρόπο που να απεικονίζουν τη μεταφορά αγαθών και υπηρεσιών σε πελάτες και να αντικατοπτρίζουν το αντίτιμο το οποίο η Εταιρεία εκτιμά ότι δικαιούται έναντι της μεταφοράς αυτών των αγαθών ή υπηρεσιών στον πελάτη, την τιμή συναλλαγής.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

3 Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων πρότυπων και διερμηνειών (συνέχεια)

(ii) ΔΠΧΑ 15 “Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες” (συνέχεια)

Το νέο πρότυπο παραθέτει ένα μοντέλο 5 σταδίων βασισμένο σε αρχές που πρέπει να εφαρμόζεται σε όλες τις κατηγορίες συμβάσεων με πελάτες. Τα πακέτα αγαθών ή υπηρεσιών πρέπει να αξιολογούνται κατά πόσο περιλαμβάνουν μία ή περισσότερες υποχρεώσεις εκτέλεσης (διακριτές υποσχέσεις παράδοσης αγαθών ή υπηρεσιών). Ξεχωριστές υποχρεώσεις εκτέλεσης πρέπει να αναγνωρίζονται και να λογίζονται ξεχωριστά και και τυχόν εκπτώσεις ή επιστροφές επί της τιμής της σύμβασης πρέπει γενικά να κατανέμονται στα επιμέρους στοιχεία.

Το ΔΠΧΑ 15 παραχωρεί επιπλέον καθοδήγηση στην επιμέτρηση των εισοδημάτων που προκύπτουν από συμβάσεις με μεταβλητό αντάλλαγμα λόγω εκπτώσεων, επιδοτήσεων τιμής, αποστολών αποθεμάτων κλπ. Σύμφωνα με το νέο πρότυπο, όταν η τιμή συναλλαγής ποικίλει, η Εταιρεία συμπεριλαμβάνει στην τιμή συναλλαγής μέρος ή όλο το ποσό 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. Επιπλέον, επαυξητικά κόστη που έχει επωμιστεί η οικονομική οντότητα για την εξασφάλιση μιας σύμβασης με πελάτη κεφαλαιοποιούνται και αναγνωρίζονται σαν περιουσιακό στοιχείο και στην συνέχεια αποσβένεται σε συστηματική βάση η οποία συνάδει με τη μεταβίβαση στον πελάτη των αγαθών ή υπηρεσιών με τα οποία σχετίζεται.

Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 15 διευκρινίζουν πώς να προσδιοριστεί μια υποχρέωση εκτέλεσης σε μια σύμβαση, πώς να καθοριστεί εάν μια εταιρεία λειτουργεί ως εντολέας (ο παροχών ενός αγαθού ή υπηρεσίας), ή ένας εντολοδόχος (υπεύθυνος για τη διευθέτηση της παροχής του αγαθού ή της υπηρεσίας) και πώς να καθοριστεί εάν τα έσοδα από τη χορήγηση μιας άδειας θα πρέπει να αναγνωρίζονται σε ένα χρονικό σημείο ή με την πάροδο του χρόνου. Εκτός από τις διευκρινίσεις, οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν δύο επιπλέον ελαφρύνσεις για τη μείωση του κόστους και της πολυπλοκότητας για μια εταιρεία όταν εφαρμόζει για πρώτη φορά το νέο Πρότυπο.

Οι νέες λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας μετά από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ την 1η Ιανουαρίου 2018 παρουσιάζονται πιο κάτω στη Σημείωση 4.

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν στην κατάρτιση αυτών των οικονομικών καταστάσεων εκτίθενται πιο κάτω. Εκτός από τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές που απορρέουν από την υιοθέτηση του ΔΠΧΠ 9 και του ΔΠΧΠ 15, οι οποίες ισχύουν από την 1η Ιανουαρίου 2018, οι πολιτικές αυτές εφαρμόστηκαν με συνέπεια για όλα τα έτη που παρουσιάζονται, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά. Οι βασικές λογιστικές πολιτικές σχετικά με τα χρηματοπιστωτικά μέσα και την αναγνώριση εσόδων που εφαρμόστηκαν μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2017 παρουσιάζονται στη σημείωση 31.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Έσοδα

Αναγνώριση και επιμέτρηση

Το εισόδημα αντιπροσωπεύει την αντιπαροχή που η Εταιρεία εκτιμά ότι δικαιούται έναντι της μεταβίβασης των υποσχόμενων αγαθών ή υπηρεσιών στον πελάτη, εκτός από ποσά που εισπράχθηκαν εκ μέρους τρίτων (για παράδειγμα, φορολογία προστιθέμενης αξίας): η τιμή συναλλαγής. Η Εταιρεία περιλαμβάνει στην τιμή συναλλαγής ένα ποσό μεταβλητού ανταλλάγματος ως αποτέλεσμα επιστροφών/εκπτώσεων 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 ανάλλαγμα.

Οι εκτιμήσεις για τις εκπτώσεις βασίζονται στην εμπειρία της Εταιρείας με παρόμοια συμβόλαια και προβλεπόμενες πωλήσεις στους πελάτες.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τα εισοδήματα όταν τα μέρη έχουν εγκρίνει τη σύμβαση (γραπτώς, προφορικά ή σύμφωνα με άλλες συνήθεις επιχειρηματικές πρακτικές) και έχουν δεσμευτεί να εκτελέσουν τις αντίστοιχες υποχρεώσεις τους, η οικονομική οντότητα μπορεί να προσδιορίσει τα δικαιώματα κάθε μέρους αναφορικά με τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που πρόκειται να μεταβιβαστούν, η οικονομική οντότητα μπορεί να προσδιορίσει τους όρους πληρωμής για 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 της οικονομικής οντότητας αναμένεται να μεταβληθούν ως αποτέλεσμα της σύμβασης) και είναι πιθανό η οικονομική οντότητα να εισπράξει το ανάλλαγμα που δικαιούται έναντι των αγαθών και υπηρεσιών που θα μεταβιβαστούν στον πελάτη και όταν συγκεκριμένα κριτήρια πληρούνται για κάθε μία από τις συμβάσεις της Εταιρείας με πελάτες.

Η Εταιρεία βασίζει τις εκτιμήσεις της σε ιστορικά αποτελέσματα λαμβάνοντας υπόψη το είδος του πελάτη, το είδος της συναλλαγής και τις ιδιαιτερότητες της κάθε συμφωνίας. Προκειμένου να εκτιμήσει πόσο πιθανό είναι να εισπραχθεί ένα ποσό ανταλλάγματος, η οικονομική οντότητα εξετάζει μόνο την ικανότητα και την πρόθεση του πελάτη να καταβάλει το ποσό του ανταλλάγματος όταν αυτό καταστεί απαιτητό.

Οι εκτιμήσεις των εισοδημάτων, των κόστων ή της προόδου προς την πλήρη εκπλήρωση της υποχρέωσης εκτέλεσης αναθεωρούνται σε περίπτωση αλλαγής των συνθηκών. Οποιοσδήποτε αυξήσεις ή μειώσεις που μπορεί να προκύψουν στις εκτιμήσεις απεικονίζονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων κατά την περίοδο στην οποία οι περιστάσεις που οδήγησαν στην αναθεώρηση γίνονται γνωστές στη διοίκηση.

Προσδιορισμός των υποχρεώσεων εκτέλεσης

Η Εταιρεία αξιολογεί κατά πόσο οι συμβάσεις που αφορούν την παροχή μιας σειράς αγαθών ή / και υπηρεσιών περιέχουν μία ή περισσότερες υποχρεώσεις εκτέλεσης (ξεχωριστές υποσχέσεις εκτέλεσης μιας υπηρεσίας) και κατανέμουν την τιμή συναλλαγής σε κάθε υποχρέωση εκτέλεσης που προσδιορίζεται βάσει της αυτόνομης τιμής πώλησης. Ένα αγαθό ή μια υπηρεσία που η Εταιρεία την έχει υποσχεθεί σε έναν πελάτη είναι ξεχωριστή 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 (δηλαδή το αγαθό ή η υπηρεσία έχει τη δυνατότητα να είναι διακριτό) και η υπόσχεση της Εταιρείας να μεταβιβάσει το αγαθό ή την υπηρεσία στον πελάτη μπορεί να προσδιοριστεί χωριστά από άλλες υποσχέσεις που περιέχονται στη σύμβαση (δηλαδή το αγαθό ή η υπηρεσία είναι διακριτό στο πλαίσιο της σύμβασης).

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Έσοδα (συνέχεια)

Πωλήσεις αγαθών

Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία εκπληρώσει τις υποχρεώσεις εκτέλεσης μεταβιβάζοντας τον έλεγχο των υποσχόμενων προϊόντων στον πελάτη, που γίνεται συνήθως όταν τα αγαθά παραδοθούν στον πελάτη και το ρίσκο απαρχαίωσης και απώλειας έχουν μεταφερθεί στον πελάτη και ο πελάτης έχει αποδεχθεί τα αγαθά.

Πωλήσεις υπηρεσιών

Οι πωλήσεις από την παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται σε βάθος χρόνου ενόσω η Εταιρεία εκπληρώνει τις υποχρεώσεις εκτέλεσης μεταβιβάζοντας τον έλεγχο της υποσχόμενης υπηρεσίας στον πελάτη στη λογιστική περίοδο στην οποία παρέχονται οι υπηρεσίες. Για συμβάσεις σταθερής τιμής, το εισόδημα αναγνωρίζεται με βάση την πραγματική υπηρεσία που έχει παραχωρηθεί κατά το τέλος της περιόδου αναφοράς ως ποσοστό των συνολικών υπηρεσιών που πρέπει να παραχωρηθούν επειδή ο πελάτης λαμβάνει και χρησιμοποιεί τα οφέλη των υπηρεσιών ταυτόχρονα. Αυτό καθορίζεται με βάση τις πραγματικές ώρες εργασίας που δαπανώνται σε σχέση με τις συνολικές αναμενόμενες ώρες εργασίας.

Σκέλος χρηματοδότησης

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικές συμβάσεις όπου η περίοδος μεταβίβασης των υποσχόμενων αγαθών στον πελάτη και η πληρωμή από τον πελάτη υπερβαίνει τον ένα χρόνο. Ως αποτέλεσμα, η Εταιρεία επιλέγει να χρησιμοποιήσει την πρακτική λύση και δεν αναπροσαρμόζει την διαχρονική αξία των χρημάτων στις τιμές συναλλαγής.

Συμβατικά περιουσιακά στοιχεία και συμβατικές υποχρεώσεις

Στην περίπτωση που οι υπηρεσίες που παραχωρεί η Εταιρεία κατά την ημερομηνία αναφοράς υπερβαίνουν τις πληρωμές που έγιναν από τον πελάτη κατά την ημερομηνία αυτή και η Εταιρεία δεν έχει το άνευ όρων δικαίωμα να χρεώσει τον πελάτη για τις υπηρεσίες που προσφέρθηκαν, τότε αναγνωρίζεται ένα συμβατικό περιουσιακό στοιχείο. Η Εταιρεία αξιολογεί το συμβατικό περιουσιακό στοιχείο για απομείωση σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 χρησιμοποιώντας την απλοποιημένη μέθοδο που επιτρέπει το ΔΠΧΑ 9 η οποία απαιτεί όπως οι αναμενόμενες ζημιές κατά τη διάρκεια ζωής να αναγνωρίζονται κατά την αρχική αναγνώριση του συμβατικού περιουσιακού στοιχείου. Η απομείωση του συμβατικού περιουσιακού στοιχείου επιμετρείται, παρουσιάζεται και γνωστοποιείται στη ίδια βάση όπως ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο που εμπίπτει στο φάσμα του ΔΠΧΑ 9. Εάν οι πληρωμές που έγιναν από ένα πελάτη υπερβαίνουν τις υπηρεσίες που προσφέρθηκαν κάτω από τη σχετική σύμβαση, μια συμβατική υποχρέωση αναγνωρίζεται. Η Εταιρεία αναγνωρίζει οποιαδήποτε άνευ όρων δικαιώματα στην αντιπαροχή ξεχωριστά από τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία, ως εμπορικά εισπρακτέα επειδή μόνο η πάροδος του χρόνου απαιτείται πριν να γίνει οφειλόμενη μια πληρωμή.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Ωφελήματα υπαλλήλων

Η Εταιρεία και οι υπάλληλοι συνεισφέρουν στο Κυβερνητικό Ταμείο Κοινωνικών Ασφαλίσεων με βάση τους μισθούς των υπαλλήλων. Επιπρόσθετα, η Εταιρεία λειτουργεί ένα σχέδιο καθορισμένων συνεισφορών τα περιουσιακά στοιχεία του οποίου τηρούνται σε ξεχωριστό ταμείο υπό τη διαχείριση επιτροπής. Το σχέδιο χρηματοδοτείται με πληρωμές από τους υπαλλήλους και την Εταιρεία. Οι συνεισφορές της Εταιρείας αναγνωρίζονται στην περίοδο που σχετίζονται και περιλαμβάνονται στο κόστος προσωπικού. Η Εταιρεία δεν έχει επιπρόσθετες υποχρεώσεις αφού πληρωθούν οι συνεισφορές. Προπληρωμένες συνεισφορές αναγνωρίζονται ως περιουσιακό στοιχείο στην έκταση που είναι πιθανή η επιστροφή μετρητών ή μείωση στις μελλοντικές πληρωμές.

Μετατροπή ξένου νομίσματος

(i) Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας επιμετρώνται χρησιμοποιώντας το νόμισμα του κύριου οικονομικού περιβάλλοντος μέσα στο οποίο λειτουργεί η Εταιρεία ("το νόμισμα λειτουργίας"). Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ (€), το οποίο είναι το νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης της Εταιρείας.

(ii) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα καταχωρούνται στο νόμισμα λειτουργίας με βάση τις τιμές συναλλάγματος που ισχύουν την ημερομηνία της συναλλαγής ή της εκτίμησης όταν τα στοιχεία επανεκτιμούνται. Συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από την εξόφληση τέτοιων συναλλαγών και από τη μετατροπή με τη συναλλαγματική ισοτιμία που ισχύει στο τέλος του έτους χρηματικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που είναι σε ξένα νομίσματα αναγνωρίζονται στις κερδοζημιές.

Συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές που σχετίζονται με δανεισμό παρουσιάζονται στις κερδοζημιές εντός των "χρηματοδοτικών εξόδων". Όλα τα άλλα συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές παρουσιάζονται στις κερδοζημιές εντός των "άλλων κερδών/(ζημιών) – καθαρών".

Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία

Η χρέωση φορολογίας για την περίοδο περιλαμβάνει την τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία. Η φορολογία αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές εκτός στην έκταση που σχετίζεται με στοιχεία που αναγνωρίζονται στα άλλα συνολικά εισοδήματα ή απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια. Στην περίπτωση αυτή, η φορολογία αναγνωρίζεται επίσης στα άλλα συνολικά εισοδήματα ή απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια, αντίστοιχα.

Η τρέχουσα χρέωση φορολογίας υπολογίζεται με βάση τη φορολογική νομοθεσία που έχει θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί κατά την ημερομηνία του ισολογισμού στη χώρα όπου η Εταιρεία δραστηριοποιείται και δημιουργεί φορολογητέο εισόδημα. Η Διεύθυνση αξιολογεί περιοδικά τις θέσεις που λαμβάνονται σε φορολογικές δηλώσεις σε σχέση με καταστάσεις όπου η εφαρμοσθείσα φορολογική νομοθεσία υπόκειται σε ερμηνεία. Εάν η εφαρμοσθείσα φορολογική νομοθεσία υπόκειται σε ερμηνεία, καθορίζεται πρόβλεψη όπου είναι κατάλληλο με βάση τα ποσά που υπολογίζεται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία (συνέχεια)

Η αναβαλλόμενη φορολογία αναγνωρίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρέωσης πάνω στις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και της λογιστικής τους αξίας στις οικονομικές καταστάσεις. Εντούτοις, η αναβαλλόμενη φορολογία δεν λογίζεται εάν προκύπτει από αρχική αναγνώριση ενός περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης σε μια συναλλαγή εκτός από συνένωση επιχειρήσεων, η οποία κατά τη στιγμή της συναλλαγής δεν επηρεάζει ούτε τα λογιστικά ούτε τα φορολογητέα κέρδη ή ζημιές. Η αναβαλλόμενη φορολογία καθορίζεται χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές και νομοθεσίες που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού και αναμένεται ότι θα ισχύουν όταν η σχετική αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση εκποιηθεί ή όταν η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση διακανονιστεί.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται μόνο στην έκταση που είναι πιθανόν ότι μελλοντικά φορολογητέα κέρδη θα είναι διαθέσιμα έναντι των οποίων οι προσωρινές διαφορές μπορούν να χρησιμοποιηθούν.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού τρέχοντων φορολογικών απαιτήσεων με τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι σχετίζονται με φόρο εισοδήματος που χρεώνεται από την ίδια φορολογική αρχή στην Εταιρεία όπου υπάρχει πρόθεση για διακανονισμό των υπολοίπων σε καθαρή βάση.

Δεν προκύπτει αναβαλλόμενη φορολογία για επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες επειδή τα κέρδη από πωλήσεις αξιών δεν φορολογούνται.

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Η γη και τα ξενοδοχειακά κτίρια παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία, με βάση περιοδικές εκτιμήσεις από εξωτερικούς ανεξάρτητους εκτιμητές, μείον μεταγενέστερες αποσβέσεις για κτίρια. Οι επανεκτιμήσεις γίνονται σε τακτά χρονικά διαστήματα έτσι ώστε να εξασφαλιστεί ότι η δίκαιη αξία ενός επανεκτιμημένου περιουσιακού στοιχείου δε διαφέρει σημαντικά από τη λογιστική του αξία. Οι συσσωρευμένες αποσβέσεις την ημερομηνία της επανεκτίμησης διαγράφονται έναντι της μικτής λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και η καθαρή αξία αναπροσαρμόζεται στην επανεκτιμημένη αξία του περιουσιακού στοιχείου. Όλα τα άλλα στοιχεία ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού παρουσιάζονται σε ιστορικό κόστος μείον αποσβέσεις. Το ιστορικό κόστος περιλαμβάνει δαπάνες που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση στοιχείων ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού.

Αυξήσεις στη λογιστική αξία που προκύπτουν από επανεκτίμηση της γης και των κτιρίων πιστώνονται στα άλλα συνολικά εισοδήματα και παρουσιάζονται στα άλλα αποθεματικά στα ίδια κεφάλαια. Μειώσεις που αντισταθμίζουν προηγούμενες αυξήσεις του ιδίου περιουσιακού στοιχείου χρεώνονται στα άλλα συνολικά εισοδήματα έναντι άλλων αποθεματικών στα ίδια κεφάλαια, όλες οι άλλες μειώσεις χρεώνονται στις κερδοζημιές. Κάθε χρόνο η διαφορά μεταξύ των αποσβέσεων με βάση την επανεκτιμημένη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου που χρεώθηκαν στις κερδοζημιές και των αποσβέσεων με βάση το αρχικό κόστος του περιουσιακού στοιχείου μεταφέρεται από τα "άλλα αποθεματικά" στα "κέρδη που κρατήθηκαν".

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Η γη δεν αποσβένεται. Οι αποσβέσεις για άλλα στοιχεία ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού υπολογίζονται χρησιμοποιώντας τη σταθερή μέθοδο, ώστε να κατανεμηθεί το κόστος ή η επανεκτιμημένη αξία μείον η υπολειμματική τους αξία στο διάστημα της εκτιμημένης ωφέλιμης ζωής τους. Τα ετήσια ποσοστά απόσβεσης είναι ως εξής:

	%
Ξενοδοχειακά κτίρια και κτίρια γραφείου	1
Εγκαταστάσεις και μηχανήματα	5
Οχήματα	10 – 15
Έπιπλα και σκεύη	10 – 15
Ρουχισμός, γυαλικά και σκεύη κουζίνας	33
Ηλεκτρονικοί υπολογιστές	20

Η υπολειμματική αξία και οι ωφέλιμες ζωές αναθεωρούνται και προσαρμόζονται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού εάν αυτό θεωρηθεί αναγκαίο.

Η λογιστική αξία ενός στοιχείου ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού μειώνεται αμέσως στο ανακτήσιμο ποσό εάν η λογιστική αξία υπερβαίνει το υπολογιζόμενο ανακτήσιμο ποσό.

Δαπάνες για επιδιορθώσεις και συντήρηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού χρεώνονται στις κερδοζημιές στο έτος που προκύπτουν. Το κόστος σημαντικών ανακαινίσεων και άλλες μεταγενέστερες δαπάνες περιλαμβάνονται στη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου ή ανάλογα αναγνωρίζονται ως ξεχωριστό περιουσιακό στοιχείο, μόνο όταν είναι πιθανό πως θα προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην Εταιρεία σε σχέση με το περιουσιακό στοιχείο, και το κόστος του μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα.

Κέρδη και ζημιές από διάθεση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού προσδιορίζονται με τη σύγκριση των εισπράξεων με τη λογιστική αξία και αναγνωρίζονται στα "άλλα κέρδη/(ζημιές) - καθαρά" στις κερδοζημιές.

Στην περίπτωση διάθεσης επανεκτιμημένων περιουσιακών στοιχείων, τα ποσά που περιλαμβάνονται στα άλλα αποθεματικά μεταφέρονται στα κέρδη που κρατήθηκαν.

Μισθώσεις

Μισθώσεις όπου σημαντικό μέρος των κινδύνων και ανταμοιβών της ιδιοκτησίας παραμένουν με τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Πληρωμές που αφορούν λειτουργικές μισθώσεις (μετά την αφαίρεση κινήτρων που εισπράχθηκαν από τον εκμισθωτή) χρεώνονται στις κερδοζημιές σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο στο διάστημα της περιόδου μίσθωσης.

Εισόδημα από ενοίκια

Το εισόδημα από ενοίκια που προκύπτει από λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζεται σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου μίσθωσης.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Απομείωση στην αξία μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Άυλα στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη ζωή, συμπεριλαμβανομένου υπεραξίας, δεν αποσβένονται, αλλά ελέγχονται κάθε χρόνο για απομείωση στην αξία, ή πιο συχνά εάν τα γεγονότα και αλλαγές στις περιστάσεις δείχνουν ότι μπορεί να έχουν απομειωθεί. Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται ελέγχονται για απομείωση στην αξία, όταν γεγονότα ή αλλαγές στις περιστάσεις δείχνουν πως η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται για τη διαφορά της λογιστικής αξίας και του ανακτήσιμου ποσού του περιουσιακού στοιχείου. Το ανακτήσιμο ποσό είναι το μεγαλύτερο της δίκαιης αξίας του περιουσιακού στοιχείου μείον έξοδα πωλήσεων και της αξίας λόγω χρήσης. Για σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα περιουσιακά στοιχεία ομαδοποιούνται στα μικρότερα επίπεδα για τα οποία υπάρχουν ξεχωριστές, αναγνωρίσιμες ταμειακές ροές (μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών). Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός της υπεραξίας, τα οποία έχουν υποστεί απομείωση ελέγχονται για πιθανή αντιστροφή της απομείωσης σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού.

Χρηματοοικονομικά μέσα

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Ταξινόμηση

Από την 1 Ιανουαρίου 2018, η Εταιρεία ταξινομεί τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στις πιο κάτω κατηγορίες επιμέτρησης:

- Αυτά που επιμετρούνται μετέπειτα σε δίκαιη αξία (είτε μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων ή μέσω των αποτελεσμάτων), και
- Αυτά που επιμετρούνται σε αποσβεσμένο κόστος.

Η ταξινόμηση και η μετέπειτα επιμέτρηση των χρεωστικών χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων εξαρτάται από (i) το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας για τη διαχείριση του σχετικού χαρτοφυλακίου χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και (ii) τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Κατά την αρχική αναγνώριση η Εταιρεία μπορεί να προσδιορίσει αμετάκλητα ένα χρεωστικό χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο που κατά τα άλλα πληροί τις απαιτήσεις για αποτίμηση στο αποσβεσμένο κόστος ή στη δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων ή στη δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων εάν αυτό απαλείφει ή μειώνει σημαντικά μια λογιστική αντιστοιχία που διαφορετικά θα προέκυπτε.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία – Αναγνώριση και Παύση Αναγνώρισης

Όλες οι αγορές και πωλήσεις χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που απαιτούν παράδοση εντός του χρονικού πλαισίου που ορίζεται από τον κανονισμό ή από τη σύμβαση αγοράς («αγορές και πωλήσεις με βάση συμβόλαιο κανονικής παράδοσης») αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία της συναλλαγής που είναι η ημερομηνία κατά την οποία η Εταιρεία δεσμεύεται να παραδώσει ένα χρηματοοικονομικό μέσο. Όλες οι αγορές και πωλήσεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία καταστεί μέρος στις συμβατικές διατάξεις του μέσου.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παύουν να αναγνωρίζονται όταν τα δικαιώματα είσπραξης ταμειακών ροών από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία έχουν λήξει ή έχουν μεταφερθεί και η Εταιρεία έχει μεταφέρει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Επιμέτρηση

Κατά την αρχική αναγνώριση, η Εταιρεία επιμετρά ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο σε δίκαιη αξία και επιπλέον, στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου που δεν είναι σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, το κόστος συναλλαγής που σχετίζεται άμεσα με την απόκτηση του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Το κόστος συναλλαγής των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αναγνωρίστηκαν σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αναγνωρίζεται ως έξοδο στις κερδοζημιές. Η δίκαιη αξία κατά την αρχική αναγνώριση αναγνωρίζεται μόνο εάν υπάρχει διαφορά μεταξύ της δίκαιης αξίας και της τιμής συναλλαγής η οποία μπορεί να αποδειχθεί από άλλες παρατηρήσιμες τρέχουσες συναλλαγές στην αγορά με το ίδιο μέσο ή από μια τεχνική αποτίμησης των οποίων τα στοιχεία εισαγωγής περιλαμβάνουν μόνο στοιχεία από παρατηρήσιμες αγορές.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με ενσωματωμένα παράγωγα λαμβάνονται υπόψη στην ολόκληρη τους όταν καθορίζεται κατά πόσο οι ταμειακές τους ροές αποτελούν αποκλειστικά αποπληρωμές κεφαλαίου και τόκων.

Χρεωστικοί Τίτλοι

Η μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρεωστικών τίτλων εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας για τη διαχείριση του περιουσιακού στοιχείου και των χαρακτηριστικών των ταμειακών ροών του περιουσιακού στοιχείου. Υπάρχουν τρεις κατηγορίες αποτίμησης στις οποίες η Εταιρεία ταξινομεί τους χρεωστικούς τίτλους:

- Αποσβεσμένο κόστος: Περιουσιακά στοιχεία που διακρατούνται για είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών όπου οι ταμειακές αυτές ροές αντιπροσωπεύουν αποκλειστικά αποπληρωμές κεφαλαίου και τόκων και επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος. Οι πιστωτικοί τόκοι από αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνονται στα «άλλα έσοδα». Οποιοδήποτε κέρδος ή ζημιά που προκύπτει κατά τη παύση αναγνώρισης αναγνωρίζεται απευθείας στις κερδοζημιές και παρουσιάζεται στα άλλα κέρδη/(ζημιές) μαζί με τα συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές. Οι ζημιές απομείωσης παρουσιάζονται ως ξεχωριστό στοιχείο στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος αποτελούνται από: ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, τραπεζικά υπόλοιπα με αρχική ημερομηνία λήξης πέρα των τριών μηνών, εμπορικά εισπρακτέα και χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία- απομείωση- πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς ΑΠΖ

Από την 1 Ιανουαρίου 2018, η Εταιρεία αξιολογεί σε μελλοντική βάση τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για χρεωστικούς τίτλους (περιλαμβανομένων δανείων) που επιμετρούνται σε αποσβεσμένο κόστος. Η Εταιρεία επιμετρά την ΑΠΖ και αναγνωρίζει πρόβλεψη για πιστωτική ζημιά σε κάθε ημερομηνία αναφοράς. Η αποτίμηση των ΑΠΖ αντικατοπτρίζει: (i) ένα αμερόληπτα καθορισμένο και σταθμισμένο βάσει πιθανοτήτων ποσό που καθορίζεται από την αξιολόγηση μιας σειράς πιθανών εκβάσεων, (ii) τη διαχρονική αξία του χρήματος και (iii) λογικές και βάσιμες πληροφορίες οι οποίες είναι διαθέσιμες κατά την ημερομηνία αναφοράς χωρίς αδικαιολόγητο κόστος ή προσπάθεια και αφορούν παρελθόντα γεγονότα, τρέχουσες συνθήκες και προβλέψεις των μελλοντικών οικονομικών συνθηκών.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία- απομείωση- πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς ΑΠΖ (συνέχεια)

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων μειώνεται μέσω της χρήσης ενός λογαριασμού πρόβλεψης, και το πόσο της ζημιάς αναγνωρίζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων στις «καθαρές ζημιές απομείωσης σε χρηματοοικονομικά και συμβατικά περιουσιακά στοιχεία».

Τα χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται σε αποσβεσμένο κόστος παρουσιάζονται στον ισολογισμό καθαρά από την πρόβλεψη για ΑΠΖ. Για δανειακές δεσμεύσεις και συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης, αναγνωρίζεται μία ξεχωριστή πρόβλεψη για ΑΠΖ ως υποχρέωση στον ισολογισμό.

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές αναγνωρίζονται και επιμετρώνται σύμφωνα με μία από τις δύο προσεγγίσεις: τη γενική προσέγγιση ή την απλοποιημένη προσέγγιση.

Για εμπορικά εισπρακτέα περιλαμβανομένων εμπορικών εισπρακτέων που δεν περιλαμβάνουν ένα σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση που επιτρέπεται από το ΔΠΧΑ 9, η οποία χρησιμοποιεί τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής που πρέπει να αναγνωριστούν κατά την αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

Για όλα τα άλλα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε απομείωση με βάση το ΔΠΧΑ 9, η Εταιρεία εφαρμόζει την γενική προσέγγιση- το μοντέλο απομείωσης τριών σταδίων. Η Εταιρεία εφαρμόζει το μοντέλο απομείωσης τριών σταδίων, με βάση τις αλλαγές στον πιστωτικό κίνδυνο από την αρχική αναγνώριση. Ένα χρηματοοικονομικό μέσο που δεν είναι πιστωτικά απομειωμένο κατά την αρχική αναγνώριση ταξινομείται στο Στάδιο 1. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο Στάδιο 1 αναγνωρίζουν τις ΑΠΖ τους σε ένα ποσό ίσο με το ποσοστό των ΑΠΖ κατά τη διάρκεια ζωής που προκύπτει από τυχόν γεγονότα αθέτησης πληρωμής μέσα στους επόμενους 12 μήνες ή μέχρι τη λήξη της σύμβασης, εάν είναι πιο νωρίς («ΑΠΖ 12 μηνών»). Εάν η Εταιρεία παρατηρήσει μία σημαντική αύξηση στον πιστωτικό κίνδυνο («ΣΑΠΚ») από την αρχική αναγνώριση, το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται στο Στάδιο 2 και οι ΑΠΖ επιμετρώνται με βάση τις ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, δηλαδή μέχρι τη λήξη της σύμβασης αλλά λαμβάνοντας υπόψη τις αναμενόμενες προπληρωμές, εάν υπάρχουν («ΑΠΖ κατά τη διάρκεια ζωής»). Ανατρέξτε στη Σημείωση 6, στην παράγραφο Πιστωτικού κινδύνου, για την περιγραφή του πώς η Εταιρεία καθορίζει το πότε έχει συμβεί μια ΣΑΠΚ. Εάν η Εταιρεία καθορίσει ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι πιστωτικά απομειωμένο, το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται στο Στάδιο 3 και οι ΑΠΖ επιμετρώνται ως ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής. Ο ορισμός της Εταιρείας για τα πιστωτικά απομειωμένα περιουσιακά στοιχεία και ο ορισμός αθέτησης υποχρεώσεων επεξηγείται στη Σημείωση 6, παράγραφος Πιστωτικού κινδύνου.

Επιπρόσθετα, η Εταιρεία αποφάσισε να χρησιμοποιήσει την απαλλαγή αξιολόγησης χαμηλού πιστωτικού κινδύνου για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με επενδυτική αξιολόγηση. Ανατρέξτε στη Σημείωση 6, παράγραφος Πιστωτικού κινδύνου για την περιγραφή του πώς η Εταιρεία καθορίζει τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία χαμηλού πιστωτικού κινδύνου.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία - Επαναταξινόμηση

Τα χρηματοοικονομικά μέσα επαναταξινομούνται μόνο όταν η Εταιρεία τροποποιεί το επιχειρηματικό μοντέλο για τη διαχείριση αυτών των περιουσιακών στοιχείων. Η επαναταξινόμηση έχει μελλοντική επίδραση και ξεκινά από την πρώτη περίοδο αναφοράς ακολούθως της αλλαγής.

Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία – Διαγραφή

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται, πλήρως ή εν μέρει, όταν η Εταιρεία έχει εξαντλήσει όλα τις πρακτικές μεθόδους ανάκτησης και έχει αποφασίσει ότι δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης. Η διαγραφή αντιπροσωπεύει ένα γεγονός παύσης αναγνώρισης. Η Εταιρεία μπορεί να διαγράψει χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που εξακολουθούν να υπόκεινται σε δραστηριότητες επιβολής όταν η Εταιρεία επιδιώκει την ανάκτηση συμβατικών οφειλών, ωστόσο δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης.

Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία – Τροποποίηση

Η Εταιρεία μερικές φορές επαναδιαπραγματεύεται ή τροποποιεί τις συμβατικές ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Η Εταιρεία αξιολογεί κατά πόσο η τροποποίηση των συμβατικών ταμειακών ροών είναι σημαντική, λαμβάνοντας υπόψη μεταξύ άλλων τους ακόλουθους παράγοντες: όποιουσδήποτε νέους συμβατικούς όρους που επηρεάζουν σημαντικά το προφίλ κινδύνου του περιουσιακού στοιχείου (πχ μερίδιο κέρδους ή απόδοση με βάση το μετοχικό κεφάλαιο), σημαντική αλλαγή στο επιτόκιο, αλλαγή νομίσματος, νέα εξασφάλιση ή πιστωτική ενίσχυση που επηρεάζει σημαντικά τον πιστωτικό κίνδυνο που συνδέεται με το περιουσιακό στοιχείο ή σημαντική παράταση δανείου όταν ο οφειλέτης δεν έχει οικονομικές δυσκολίες.

Εάν οι τροποποιημένοι όροι διαφέρουν σημαντικά, τα δικαιώματα από τις ταμειακές ροές από το αρχικό περιουσιακό στοιχείο λήγουν και η Εταιρεία διαγράφει το αρχικό χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο και αναγνωρίζει ένα νέο περιουσιακό στοιχείο σε δίκαιη αξία. Η ημερομηνία επαναδιαπραγμάτευσης θεωρείται ως η ημερομηνία αρχικής αναγνώρισης για σκοπούς υπολογισμού μεταγενέστερης απομείωσης, συμπεριλαμβανομένου του προσδιορισμού κατά πόσο έχει συμβεί ένα ΣΑΠΚ. Η Εταιρεία επίσης αξιολογεί κατά πόσο ένα νέο δάνειο ή χρεόγραφο πληρεί το κριτήριο ΣΑΠΚ. Όποιαδήποτε διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του αρχικού περιουσιακού στοιχείου που διαγράφηκε και της δίκαιης αξίας του νέου σημαντικά τροποποιημένου περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές, εκτός εάν η ουσία της τροποποίησης αποδίδεται σε κεφαλαιουχικές συναλλαγές με τους ιδιοκτήτες.

Σε μια κατάσταση όπου η επαναδιαπραγμάτευση οφειλόταν σε οικονομικές δυσκολίες του αντισυμβαλλομένου και σε αδυναμία εκτέλεσης των αρχικά συμφωνημένων πληρωμών, η Εταιρεία συγκρίνει τις αρχικές και αναθεωρημένες αναμενόμενες ταμειακές ροές για να αξιολογήσει κατά πόσο οι κίνδυνοι και τα οφέλη του περιουσιακού στοιχείου έχουν διαφοροποιηθεί σημαντικά ως αποτέλεσμα της συμβατικής τροποποίησης. Εάν οι κίνδυνοι και τα οφέλη δεν αλλάξουν, το τροποποιημένο περιουσιακό στοιχείο δεν διαφέρει ουσιαστικά από το αρχικό περιουσιακό στοιχείο και η τροποποίηση δεν οδηγεί σε διαγραφή. Η Εταιρεία υπολογίζει εκ νέου την ακαθάριστη λογιστική αξία προεξοφλώντας τις τροποποιημένες συμβατικές ταμειακές ροές με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο και αναγνωρίζει το κέρδος ή ζημία τροποποίησης στα αποτελέσματα.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Στην κατάσταση ταμειακών ροών, τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν μετρητά στο ταμείο, καταθέσεις σε τράπεζες με αρχική ημερομηνία λήξης τριών μηνών ή λιγότερο οι οποίες είναι άμεσα μετατρέψιμες σε γνωστά ποσά μετρητών και οι οποίες υπόκεινται σε ασήμαντο κίνδυνο αλλαγών στην αξία τους και τραπεζικά παρατραβήγματα. Στον ισολογισμό, τα τραπεζικά παρατραβήγματα περιλαμβάνονται στο δανεισμό στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναγνωρίζονται σε αποσβεσμένο κόστος επειδή: (i) κατέχονται για είσπραξη συμβατικών ταμιακών ροών και οι ταμειακές αυτές ροές αντιπροσωπεύουν ΑΠΚΤ, και (ii) δεν ταξινομούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος

Αυτά τα ποσά γενικά προκύπτουν από συναλλαγές εκτός των συνήθων λειτουργικών εργασιών της Εταιρείας. Αυτά διακρατούνται με σκοπό να συλλεχθούν οι συμβατικές ταμειακές ροές τους και οι ταμειακές ροές τους αντιπροσωπεύουν αποκλειστικά πληρωμές κεφαλαίου και τόκων. Κατά συνέπεια, αυτά επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον την πρόβλεψη για απομείωση. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος ταξινομούνται ως κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία, εάν αυτά οφείλονται μέσα σε ένα έτος ή λιγότερο (ή κατά τη συνήθη πορεία του κύκλου εργασιών της επιχείρησης, εάν είναι μεγαλύτερος). Αν όχι, παρουσιάζονται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

Πιστωτικοί τόκοι

Οι πιστωτικοί τόκοι σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος που υπολογίζονται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου αναγνωρίζονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων ως « Άλλα κέρδη ». Οι πιστωτικοί τόκοι υπολογίζονται εφαρμόζοντας το πραγματικό επιτόκιο στη μεικτή λογιστική αξία ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου με εξαίρεση τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που μετέπειτα καθίστανται πιστωτικά απομειωμένα. Για τα πιστωτικά απομειωμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία – Στάδιο 3, το πραγματικό επιτόκιο εφαρμόζεται στη καθαρή λογιστική αξία του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου (μετά από αφαίρεση της πρόβλεψης ζημιάς), για Στάδιο 1 και Στάδιο 2 – στο μεικτό ποσό των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

Εισόδημα από μερίσματα

Τα μερίσματα εισπράττονται από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων και σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων. Τα μερίσματα αναγνωρίζονται ως άλλα κέρδη στα αποτελέσματα όταν αποδειχθεί το δικαίωμα της Εταιρείας να τα εισπράξει. Αυτό ισχύει ακόμα και όταν πληρώνονται από τα κέρδη προ-εξαγοράς, εκτός και αν το μέρισμα αντιπροσωπεύει καθαρά ανάκτηση μέρους του κόστους μιας επένδυσης. Σε αυτή την περίπτωση, το μέρισμα αναγνωρίζεται στα άλλα συνολικά εισοδήματα εάν σχετίζεται με μια επένδυση που επιμετράται σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

Συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης

Οι συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης είναι συμβάσεις που απαιτούν από την Εταιρεία να προβεί σε συγκεκριμένες πληρωμές για την αποζημίωση του κατόχου της εγγύησης για ζημία που προκαλείται, επειδή ένας συγκεκριμένος χρεώστης δεν καταβάλλει την πληρωμή όταν οφείλεται σύμφωνα με τους όρους του χρεωστικού τίτλου. Τέτοιες οικονομικές εγγυήσεις παρέχονται σε τράπεζες, χρηματοπιστωτικά ιδρύματα και άλλους για λογαριασμό πελατών για την εξασφάλιση δανείων, τραπεζικών παρατραβηγμάτων και άλλων τραπεζικών διευκολύνσεων.

Οι χρηματοοικονομικές εγγυήσεις αναγνωρίζονται ως χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία έκδοσης της εγγύησης. Οι χρηματοοικονομικές εγγυήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην δίκαιη αξία τους, η οποία αποδεικνύεται κανονικά από το ποσό των εισπραχθέντων ποσών. Το ποσό αυτό αποσβένεται με βάση τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια ζωής της εγγύησης στα άλλα έσοδα στα αποτελέσματα.

Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς, η εγγύηση αναγνωρίζεται μετέπειτα στο υψηλότερο από τα εξής:

- το ποσό της πρόβλεψης ζημίας που προσδιορίζεται σύμφωνα με το μοντέλο αναμενόμενης πιστωτικής ζημίας σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα και
- το αρχικώς αναγνωρισμένο ποσό μείον, όπου ισχύει, το συνολικό ποσό εσόδων που αναγνωρίζεται σύμφωνα με τις αρχές του ΔΠΧΠ 15 Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες.

Η δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών εγγυήσεων προσδιορίζεται με βάση την παρούσα αξία της διαφοράς των ταμειακών ροών μεταξύ των συμβατικών πληρωμών που απαιτούνται βάσει του χρεωστικού τίτλου και των πληρωμών που θα απαιτούνταν χωρίς την εγγύηση ή του εκτιμώμενου ποσού που θα ήταν πληρωτέο σε τρίτο μέρος για την ανάληψη των υποχρεώσεων. Όταν οι εγγυήσεις σε σχέση με δάνεια ή λοιπές υποχρεώσεις των θυγατρικών δεν παρέχονται για αποζημίωση, οι δίκαιες αξίες λογίζονται ως εισφορές και αναγνωρίζονται ως μέρος του κόστους της επένδυσης.

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις- κατηγορίες αποτίμησης

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία και ταξινομούνται μετέπειτα στην κατηγορία αποσβεσμένου κόστους, εκτός από (i) χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων : αυτή η ταξινόμηση ισχύει για παράγωγα, χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που διακρατούνται για εμπορεία (π.χ βραχυπρόθεσμες θέσεις σε τίτλους) , ενδεχόμενες αντιπαροχές που αναγνωρίζονται από ένα αγοραστή σε μια συνένωση επιχειρήσεων και άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που καθορίζονται ως τέτοιες κατά την αρχική αναγνώριση και (ii) χρηματοοικονομικές συμβάσεις εγγύησης και δανειακές δεσμεύσεις.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

Δανεισμός

Ο δανεισμός αναγνωρίζεται αρχικά σε δίκαιη αξία μετά την αφαίρεση του κόστους συναλλαγής. Ο δανεισμός παρουσιάζεται μετέπειτα σε αποσβεσμένο κόστος. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ των εισπράξεων (μετά την αφαίρεση του κόστους συναλλαγής) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές κατά τη διάρκεια του δανείου, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εκτός εάν είναι άμεσα αποδοτέα στην αγορά, κατασκευή ή παραγωγή περιουσιακού στοιχείου που πληροί τα κριτήρια, στην οποία περίπτωση κεφαλαιοποιούνται ως μέρος του κόστους του περιουσιακού στοιχείου. Ο δανεισμός ταξινομείται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εκτός αν η Εταιρεία έχει δικαίωμα άνευ όρων να αναβάλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον δώδεκα μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Αμοιβές που πληρώνονται για τη δημιουργία διευκολύνσεων δανεισμού αναγνωρίζονται ως κόστη συναλλαγής του δανείου στην έκταση όπου είναι πιθανόν ότι μέρος ή ολόκληρη η διευκόλυνση θα χρησιμοποιηθεί. Στην περίπτωση αυτή, η αμοιβή αναβάλλεται μέχρι την ανάληψη του δανείου. Στην περίπτωση που δεν υπάρχουν στοιχεία ότι είναι πιθανό ένα μέρος ή ολόκληρη η διευκόλυνση θα χρησιμοποιηθεί, η αμοιβή κεφαλαιοποιείται ως προπληρωμή (για υπηρεσίες ρευστότητας) και αποσβένεται κατά τη διάρκεια της περιόδου της διευκόλυνσης με την οποία σχετίζεται.

Ο δανεισμός αφαιρείται από τον ισολογισμό όταν η υποχρέωση που καθορίζεται στο συμβόλαιο απαλείφεται (π.χ. όταν η υποχρέωση που καθορίζεται στο συμβόλαιο εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή λήγει). Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που έχει εξοφληθεί ή μεταβιβαστεί σε ένα άλλο μέρος και το καταβληθέν τίμημα, συμπεριλαμβανομένων οποιωνδήποτε μη χρηματικών περιουσιακών στοιχείων που μεταβιβάστηκαν ή υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα ως άλλα έσοδα ή χρηματοοικονομικά έξοδα.

Μια ανταλλαγή μεταξύ της Εταιρείας και των αρχικών δανειστών των χρεωστικών μέσων με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους, καθώς επίσης και ουσιώδεις τροποποιήσεις των όρων και των συνθηκών των υφιστάμενων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, λογίζονται ως τερματισμός της αρχικής χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και αναγνώριση μιας νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Οι όροι θεωρούνται ουσιαστικά διαφορετικοί, αν η προεξοφλημένη παρούσα αξία των ταμειακών ροών, βάσει των νέων όρων, συμπεριλαμβανομένων τυχόν τελών που καταβλήθηκαν μετά την αφαίρεση τυχόν αμοιβών που εισπράχθηκαν και προεξοφλήθηκαν με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο, είναι τουλάχιστον 10% διαφορετική από την προεξοφλημένη παρούσα αξία των ταμειακών ροών που απομένουν από την αρχική χρηματοοικονομική υποχρέωση. Επιπρόσθετα, άλλοι παράγοντες όπως το νόμισμα στο οποίο είναι εκφρασμένο το μέσο, μεταβολές του τύπου του επιτοκίου, νέα χαρακτηριστικά μετατροπής που επισυνάπτονται στο μέσο και αλλαγή στις συμφωνίες δανείου λαμβάνονται επίσης υπόψη.

Εάν μια ανταλλαγή των χρεωστικών μέσων ή τροποποίηση των όρων λογίζεται ως ως εξόφληση, οποιοδήποτε κόστος ή αμοιβή αναγνωρίζεται ως μέρος του κέρδους ή της ζημίας από την εξόφληση. Αν η ανταλλαγή ή η τροποποίηση δεν λογίζεται ως εξόφληση, οποιοδήποτε κόστος ή αμοιβή προκύπτει αναπροσαρμόζει τη λογιστική αξία της υποχρέωσης και αποσβένεται καθ' όλη την υπόλοιπη διάρκεια της τροποποιημένης υποχρέωσης.

Οι τροποποιήσεις των υποχρεώσεων που δεν έχουν ως αποτέλεσμα την εξόφληση λογιστικοποιούνται ως μεταβολή της εκτίμησης χρησιμοποιώντας τη συσσωρευτική μέθοδο κάλυψης, με οποιοδήποτε κέρδος ή ζημία να αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, εκτός εάν η οικονομική ουσία της διαφοράς στις λογιστικές αξίες αποδίδεται σε κεφαλαιουχικές διαφορές με τους ιδιοκτήτες και αναγνωρίζεται απευθείας στα ίδια κεφάλαια.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

Δανεισμός (συνέχεια)

Τα κόστη δανεισμού αποτελούν τόκο και άλλα έξοδα με τα οποία επιβαρύνεται η Εταιρεία σε σχέση με το δανεισμό κεφαλαίων, περιλαμβανομένου τόκου δανεισμού, απόσβεση εκπτώσεων ή επιμίσθιου που σχετίζονται με δανεισμό, απόσβεση επιπλέον κόστους που σχετίζεται με τη διευθέτηση δανεισμού, χρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων και συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από δανεισμό σε ξένο νόμισμα σε περίπτωση που θεωρούνται ως μια προσαρμογή στους χρεωστικούς τόκους.

Τα κόστη δανεισμού που σχετίζονται άμεσα με την αγορά, κατασκευή ή παραγωγή περιουσιακού στοιχείου που πληροί τα κριτήρια, που είναι ένα περιουσιακό στοιχείο που υποχρεωτικά καταλαμβάνει σημαντικό χρονικό διάστημα για να ετοιμαστεί για την προτιθέμενη χρήση ή πώληση του, κεφαλαιοποιούνται ως μέρος του κόστους του συγκεκριμένου περιουσιακού στοιχείου, όταν είναι πιθανόν ότι θα επιφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην Εταιρεία και τα κόστη μπορούν να υπολογιστούν αξιόπιστα.

Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες

Θυγατρικές είναι όλες οι οντότητες (περιλαμβανομένων οντοτήτων ειδικού σκοπού) τις οποίες η Εταιρεία ελέγχει. Η Εταιρεία ελέγχει μια οντότητα όταν η Εταιρεία εκτίθεται ή έχει δικαιώματα σε μεταβλητές αποδόσεις από τη σχέση της με την οντότητα και έχει την ικανότητα να επηρεάσει αυτές τις αποδόσεις μέσω της εξουσίας της επί της οντότητας.

Οι επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες αποτιμούνται σε κόστος μείον απομείωση στην αξία. Οι επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες ελέγχονται για απομείωση όταν γεγονότα ή αλλαγές στις περιστάσεις υποδηλώνουν πως η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Η ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές στο ποσό με το οποίο η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του. Το ανακτήσιμο ποσό είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της δίκαιης αξίας του περιουσιακού στοιχείου μείον έξοδα πώλησης και της αξίας λόγω χρήσης. Μια ζημιά απομείωσης που αναγνωρίστηκε σε προηγούμενα έτη αντιστρέφεται όταν πρέπει, εάν υπάρξει αλλαγή στις εκτιμήσεις που χρησιμοποιήθηκαν για τον προσδιορισμό του ανακτήσιμου ποσού.

Αποθέματα

Τα αποθέματα εμφανίζονται στην τιμή κόστους ή στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όποια από τις δύο είναι χαμηλότερη. Η τιμή κόστους καθορίζεται με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού κόστους. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η υπολογιζόμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών, μείον έξοδα διάθεσης.

Εμπορικά εισπρακτέα

Τα εμπορικά εισπρακτέα είναι ποσά που οφείλονται από πελάτες για παροχή υπηρεσιών κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών. Εάν η είσπραξη αναμένεται σε ένα χρόνο ή λιγότερο (ή κατά τη συνήθη πορεία του κύκλου εργασιών της επιχείρησης, εάν είναι μεγαλύτερος), ταξινομούνται ως κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Αν όχι, παρουσιάζονται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Τα εμπορικά εισπρακτέα αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία και μετέπειτα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον πρόνοιας για απομείωση της αξίας.

Τα εμπορικά εισπρακτέα αναγνωρίζονται αρχικά στο ποσό της άνευ όρων αντιπαροχής εκτός και αν περιλαμβάνουν σημαντικά στοιχεία χρηματοδότησης, στην οποία περίπτωση αναγνωρίζονται σε δίκαιη αξία. Η Εταιρεία κατέχει τα εμπορικά εισπρακτέα με σκοπό να συλλέξει τις συμβατικές ταμειακές ροές και επομένως τα επιμετρά σε μεταγενέστερο στάδιο σε αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Εμπορικά εισπρακτέα (συνέχεια)

Τα εμπορικά εισπρακτέα εναπόκεινται επίσης στις απαιτήσεις απομείωσης του ΔΠΧΑ 9. Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη μέθοδο του ΔΠΧΑ 9 για την αποτίμηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών η οποία χρησιμοποιεί μια πρόνοια για απομείωση στην αξία όλων των εμπορικών εισπρακτέων κατά τη διάρκεια ζωής τους. Ανατρέξτε στην Σημείωση 6 Πιστωτικός Κίνδυνος.

Τα εμπορικά εισπρακτέα διαγράφονται όταν δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης. Οι δείκτες ότι δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία είσπραξης περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, την αποτυχία ενός οφειλέτη να συμμετάσχει σε σχέδιο αποπληρωμής με την Εταιρεία και την αποτυχία να καταβάλει συμβατικές πληρωμές για περίοδο μεγαλύτερη των 180 ημερών λόγω καθυστέρησης.

Μετοχικό κεφάλαιο

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια.

Το υπέρ το άρτιο είναι η διαφορά μεταξύ της δίκαιης αξίας του τιμήματος που απαιτείται για την έκδοση των μετοχών και την ονομαστική αξία των μετοχών. Ο λογαριασμός αποθεματικό υπέρ το άρτιο μπορεί να χρησιμοποιηθεί μόνο σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, οι οποίες δεν περιλαμβάνουν την χρησιμοποίηση του για διανομή μερισμάτων, και υπόκειται στις διατάξεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου σχετικά με τη μείωση μετοχικού κεφαλαίου.

Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει μια παρούσα νομική ή τεκμαρτή υποχρέωση που προκύπτει από γεγονότα που έχουν προηγηθεί, είναι πιθανό να υπάρξει ροή περιουσιακών στοιχείων για εξόφληση αυτής της υποχρέωσης, και το ποσό της υποχρέωσης έχει υπολογιστεί αξιόπιστα. Δεν αναγνωρίζονται προβλέψεις για μελλοντικές ζημιές.

Οι προβλέψεις υπολογίζονται ως η τρέχουσα αξία των εξόδων που αναμένεται να απαιτηθούν για την εξόφληση της υποχρέωσης, χρησιμοποιώντας ένα ποσοστό πριν τη φορολογία, το οποίο αποδίδει τρέχουσες αξιολογήσεις αγοράς της αξίας του χρήματος διαχρονικά και τους κινδύνους που σχετίζονται με την υποχρέωση. Η αύξηση στην πρόβλεψη λόγω της παρέλευσης χρόνου αναγνωρίζεται ως χρεωστικός τόκος.

Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

Οι εμπορικοί και άλλοι πιστωτές είναι υποχρεώσεις για πληρωμή αγαθών ή υπηρεσιών που έχουν αποκτηθεί κατά τη συνήθη διεξαγωγή των εργασιών της Εταιρείας, από προμηθευτές. Οι εμπορικοί και άλλοι πιστωτές ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εάν η πληρωμή οφείλεται εντός ενός έτους ή λιγότερο (ή κατά το συνήθη κύκλο εργασιών της Εταιρείας εάν είναι μεγαλύτερος). Αν όχι, θα παρουσιάζονται στις μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Οι εμπορικοί και άλλοι πιστωτές αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία και μετέπειτα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Συγκριτικές πληροφορίες

Όπου χρειάζεται, τα συγκριτικά ποσά έχουν αναπροσαρμοστεί για να συνάδουν με τις αλλαγές στην παρουσίαση του τρέχοντος έτους.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

5 Νέες λογιστικές ανακοινώσεις

Κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων μια σειρά από νέα πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες ισχύουν για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν μετά την 1 Ιανουαρίου 2018, και δεν έχουν εφαρμοστεί στην κατάρτιση αυτών των οικονομικών καταστάσεων. Κανένα από αυτά δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας εκτός από τα ακόλουθα:

- ΔΠΧΑ 16, Μισθώσεις (εκδόθηκε στις 13 Ιανουαρίου 2016 και ισχύει για περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019). Το νέο πρότυπο καθορίζει τις αρχές για την αναγνώριση, τη μέτρηση, την παρουσίαση και γνωστοποίηση των μισθώσεων. Όλες οι μισθώσεις έχουν ως αποτέλεσμα ο μισθωτής να αποκτά το δικαίωμα χρήσης ενός περιουσιακού στοιχείου κατά την έναρξη της μίσθωσης και, αν οι πληρωμές μισθωμάτων γίνονται με το πέρασμα του χρόνου, να αποκτά και τη χρηματοδότηση. Κατά συνέπεια, το ΔΠΧΑ 16 απαλείφει την κατάταξη των μισθώσεων ως λειτουργικές μισθώσεις ή χρηματοδοτικές μισθώσεις όπως απαιτείται από το ΔΛΠ 17 και, αντ' αυτού, εισάγει ένα ενιαίο λογιστικό μισθωτικό μοντέλο. Οι μισθωτές θα πρέπει να αναγνωρίσουν: (α) περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για όλες τις μισθώσεις με διάρκεια άνω των 12 μηνών, εκτός εάν το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι χαμηλής αξίας; και (β) τις αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων μίσθωσης ξεχωριστά από τόκους από τις υποχρεώσεις της μίσθωσης στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων. Το ΔΠΧΑ 16 συνεχίζει ουσιαστικά τις λογιστικές απαιτήσεις του ΔΛΠ 17 για εκμισθωτές. Κατά συνέπεια, ένας εκμισθωτής συνεχίζει να ταξινομεί μισθώσεις ως λειτουργικές μισθώσεις ή χρηματοδοτικές μισθώσεις, και να χειρίζεται οριστικά τα δύο αυτά είδη μισθώσεων με διαφορετικό τρόπο. Η Εταιρεία στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση των τροποποιήσεων στις οικονομικές της καταστάσεις και κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων η επίδραση των τροποποιήσεων δεν είναι γνωστή.
- Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9: Χαρακτηριστικά προπληρωμής με αρνητική αποζημίωση (εκδόθηκε στις 12 Οκτωβρίου 2017 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019). Για τα χρηματοοικονομικά μέσα που περιέχουν ένα ποσό προπληρωμής που μπορεί να οδηγήσει σε αρνητική αποζημίωση, οι Τροποποιήσεις προτείνουν ότι ένα τέτοιο χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο θα είναι διαθέσιμο για να επιμετρηθεί στο αποσβεσμένο κόστος ή στην δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων, με την επιφύλαξη της εκτίμησης του επιχειρηματικού μοντέλου που κρατείται. Η Εταιρεία στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση των τροποποιήσεων στις οικονομικές της καταστάσεις και κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων η επίδραση των τροποποιήσεων δεν είναι γνωστή.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

5 Νέες λογιστικές ανακοινώσεις (συνέχεια)

- Τροποποιήσεις στο ΔΠΛ 1 και ΔΛΠ 8: Ορισμός της σημαντικότητας (εκδόθηκε στις 31 Οκτωβρίου 2018 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020) *. Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν τον ορισμό του σημαντικού και τον τρόπο με τον οποίο θα πρέπει να εφαρμοστεί, συμπεριλαμβάνοντας στον ορισμό καθοδήγηση που μέχρι τώρα περιέχεται αλλού στα ΔΠΧΑ. Επιπλέον, βελτιώθηκαν οι εξηγήσεις που συνοδεύουν τον ορισμό. Τέλος, οι τροποποιήσεις διασφαλίζουν ότι ο ορισμός του υλικού είναι συνεπής σε όλα τα πρότυπα των ΔΠΧΑ. Οι πληροφορίες είναι σημαντικές αν παραλείψουμε, παραθέσουμε ή αποκρύψουμε ότι θα μπορούσε ευλόγως να αναμένεται να επηρεάσει τις αποφάσεις που λαμβάνουν οι κύριοι χρήστες των οικονομικών καταστάσεων γενικής χρήσης με βάση τις οικονομικές καταστάσεις που παρέχουν οικονομικές πληροφορίες για μια συγκεκριμένη οικονομική μονάδα. Η Εταιρεία στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση των τροποποιήσεων στις οικονομικές της καταστάσεις και κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων η επίδραση των τροποποιήσεων δεν είναι γνωστή.

*Δηλώνει πρότυπα, διερμηνείες και τροποποιήσεις που δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

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

Η Εταιρεία δεν έχει επίσημη πολιτική για τη διαχείριση των κινδύνων. Εντούτοις, η επιδεκτικότητα της Εταιρείας στους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως συναλλαγματικό κίνδυνο, κίνδυνο επιτοκίου, πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας παρακολουθείται ως μέρος της καθημερινής διαχείρισης της επιχείρησης.

• Κίνδυνος αγοράς

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία υπόκειται σε συναλλαγματικό κίνδυνο που προκύπτει από δάνειο εισπρακτέο, τραπεζικές καταθέσεις και συναλλαγές σε Αγγλικές Στερλίνες. Ο συναλλαγματικός κίνδυνος προκύπτει από μελλοντικές εισπράξεις του εισπρακτέου δανείου και από αναγνωρισμένα περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε νόμισμα το οποίο δεν είναι το νόμισμα λειτουργίας της Εταιρείας.

Η Διεύθυνση παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στις συναλλαγματικές ισοτιμίες σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- **Κίνδυνος αγοράς (συνέχεια)**

Κίνδυνος επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές

Ο κίνδυνος επιτοκίου της Εταιρείας προέρχεται από περιουσιακά στοιχεία που φέρουν τόκο και μακροπρόθεσμο δανεισμό. Τα περιουσιακά στοιχεία που φέρουν τόκο και ο δανεισμός που εκδόθηκαν σε κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτουν την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές. Τα περιουσιακά στοιχεία που φέρουν τόκο και ο δανεισμός που εκδόθηκαν σε σταθερά επιτόκια εκθέτουν την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τη δίκαιη αξία.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2018, εάν τα επιτόκια σε τραπεζικές καταθέσεις ήταν κατά 1% (2017: 1%) ψηλότερα/χαμηλότερα, με όλες τις άλλες παραμέτρους να παραμένουν σταθερές, το κέρδος για το έτος μετά τη φορολογία, ως αποτέλεσμα των ψηλότερων/χαμηλότερων πιστωτικών τόκων σε τραπεζικές καταθέσεις σε κυμαινόμενα επιτόκια, δεν θα διέφερε σημαντικά.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2018, εάν το επιτόκιο σε δανεισμό που αποτιμάται σε Ευρώ ήταν κατά 1% (2017: 1%) ψηλότερο/χαμηλότερο, με όλες τις άλλες παραμέτρους να παραμένουν σταθερές, το κέρδος για το έτος μετά τη φορολογία θα ήταν €364.243 (2017: €349.090) χαμηλότερο/ψηλότερο, κυρίως ως αποτέλεσμα των ψηλότερων/χαμηλότερων χρεωστικών τόκων σε δανεισμό σε κυμαινόμενα επιτόκια.

Η Διεύθυνση της Εταιρείας παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

- **Πιστωτικός κίνδυνος**

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από καταθέσεις σε τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, καθώς και από έκθεση σε πιστώσεις προς τουριστικούς πράκτορες περιλαμβανομένων εκκρεμών εισπρακτέων και από υπόλοιπα με συγγενικά μέρη.

(i) Διαχείριση κινδύνων

Πιστωτικός κίνδυνος όπου διαχειρίζεται σε ομαδική βάση.

Για τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, μόνο οργανισμοί που αξιολογούνται από ανεξάρτητα μέρη με ικανοποιητική πιστωτική αξιοπιστία γίνονται αποδεκτοί. Όταν δεν υπάρχει ανεξάρτητη αξιολόγηση, η Διεύθυνση εκτιμά την πιστωτική ποιότητα του πελάτη, λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική του κατάσταση, προηγούμενες εμπειρίες και άλλους παράγοντες. Ξεχωριστά πιστωτικά όρια και πιστωτικοί όροι ορίζονται με βάση την πιστωτική ποιότητα του πελάτη σύμφωνα με όρια που καθορίζονται από τη Διεύθυνση. Η χρήση των πιστωτικών ορίων παρακολουθείται σε συνεχή βάση. Οι πωλήσεις σε πελάτες διευθετούνται σε μετρητά, χρησιμοποιώντας πιστωτικές κάρτες, μέσω τραπεζικής μεταφοράς και με επιταγές.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

- (i) Διαχείριση κινδύνων

- Πιστωτικός κίνδυνος όπου διαχειρίζεται σε ομαδική βάση

Όσο αφορά τα εισπρακτέα από συγγενικά μέρη, εφόσον η τρέχουσα οικονομική κατάσταση αυτών των συγγενικών μερών θεωρείται ικανοποιητική, η Διεύθυνση θεωρεί ότι η Εταιρεία δεν υπόκειται σε σημαντικό κίνδυνο σε σχέση με αυτά τα εισπρακτέα.

Κανένα πιστωτικό όριο δεν ξεπεράστηκε κατά τη λογιστική περίοδο και η Διεύθυνση δεν αναμένει οποιοσδήποτε ζημιές από μη εκπλήρωση υποχρεώσεων εκ μέρους αυτών των συμβαλλόμενων μερών πέραν από τις προβλέψεις που ήδη έγιναν.

- (iii)

Απομεί

ωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρεία διαθέτει τρία είδη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που υπόκεινται στο μοντέλο της αναμενόμενης πιστωτικής ζημίας:

- Εμπορικά εισπρακτέα
- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος (δάνεια σε συγγενικά μέρη, εισπρακτέα από συγγενικά μέρη και άλλα εισπρακτέα)
- Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.

Ενώ τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα υπόκεινται επίσης στις απαιτήσεις απομείωσης του ΔΠΧΑ 9, η εκτιμώμενη ζημιά απομείωσης ήταν ασήμαντη.

Εμπορικά εισπρακτέα

Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, η οποία χρησιμοποιεί μια πρόβλεψη αναμενόμενης ζημίας καθ' όλη τη διάρκεια ζωής για όλα τα εμπορικά εισπρακτέα.

Τα εμπορικά εισπρακτέα από πελάτες διαγράφονται όταν δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης. Οι δείκτες ότι δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης πειλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, την αποτυχία ενός οφειλέτη να συμμετάσχει σε σχέδιο αποπληρωμής με την Εταιρεία.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

- (ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

Εμπορικά εισπρακτέα (συνέχεια)

Οι ζημιές απομείωσης των εμπορικών εισπρακτέων παρουσιάζονται ως καθαρές ζημιές απομείωσης στο λειτουργικό κέρδος. Οι μεταγενέστερες ανακτήσεις ποσών που είχαν διαγραφεί προηγουμένως πιστώνονται στο ίδιο στοιχείο.

Προηγούμενη λογιστική πολιτική για απομείωση των εμπορικών εισπρακτέων

Κατά το προηγούμενο έτος, η απομείωση των εμπορικών εισπρακτέων εκτιμόταν με βάση το μοντέλο ζημιών. Μια πρόβλεψη απομείωσης των εμπορικών εισπρακτέων δημιουργόταν όταν υπήρχαν αντικειμενικά στοιχεία ότι η Εταιρεία δεν θα είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα οφειλόμενα ποσά σύμφωνα με τους αρχικούς όρους των εισπρακτέων. Σημαντικές οικονομικές δυσχέρειες του οφειλέτη, πιθανότητα ότι ο οφειλέτης θα εισέλθει σε πτώχευση ή παραβατικότητα στις πληρωμές θεωρούνταν δείκτες ότι η απαίτηση από εμπορικούς πελάτες έχει υποστεί απομείωση. Το ποσό της πρόβλεψης ήταν η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και του ανακτήσιμου ποσού, που είναι η παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, εφαρμόζοντας το πραγματικό επιτόκιο.

Η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου μειωνόταν με τη χρήση λογαριασμού απομείωσης και το ποσό της ζημιάς αναγνωριζόταν στα αποτελέσματα στις "καθαρές ζημιές απομείωσης χρηματοοικονομικών στοιχείων" (2017: αναγνωρισμένα στα "έξοδα διοικητικής λειτουργίας"). Όταν μια εμπορική απαίτηση ήταν αδύνατο να εισπρακτεί, αποσβένονταν έναντι του λογαριασμού πρόβλεψης για εμπορικές απαιτήσεις. Οι μεταγενέστερες ανακτήσεις των ποσών που είχαν διαγραφεί προηγουμένως πιστώνονταν έναντι των "εξόδων πώλησης και προώθησης" στα αποτελέσματα.

Άλλα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος

Τα άλλα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο αποσβεσμένο κόστος περιλαμβάνουν δάνεια σε συγγενικά μέρη, περιλαμβανομένων δάνεια στους Συμβούλους, εισπρακτέα από συγγενικά μέρη και άλλα εισπρακτέα.

Για δάνεια σε συγγενικά μέρη, εμπορικά εισπρακτέα από συγγενικά μέρη και άλλα εισπρακτέα εφαρμόζεται γενικά το μοντέλο πιστωτικής ζημιάς.

Η Εταιρεία εξετάζει την πιθανότητα αθέτησης της υποχρέωσης κατά την αρχική αναγνώριση του περιουσιακού στοιχείου και κατά πόσο υπήρξε σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου σε συνεχή βάση καθ' όλη την περίοδο αναφοράς. Για να εκτιμηθεί κατά πόσον υπάρχει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου, η Εταιρεία συγκρίνει τον κίνδυνο αθέτησης που συνέβη στο περιουσιακό στοιχείο κατά την ημερομηνία αναφοράς με τον κίνδυνο αθέτησης κατά την ημερομηνία της αρχικής αναγνώρισης. Η εκτίμηση λαμβάνει υπόψη τις διαθέσιμες λογικές και υποστηρικτικές πληροφορίες που αφορούν το μέλλον. Συγκεκριμένα ενσωματώνονται οι ακόλουθοι δείκτες:

–Εσωτερική πιστοληπτική ικανότητα

–Εξωτερική πιστοληπτική ικανότητα (εφόσον είναι διαθέσιμο)

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(iv) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

Άλλα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος (συνέχεια)

- πραγματικές ή αναμενόμενες σημαντικές δυσμενείς αλλαγές στις επιχειρηματικές, χρηματοοικονομικές ή οικονομικές συνθήκες, οι οποίες αναμένεται να προκαλέσουν σημαντικές αλλαγές στην ικανότητα του δανειολήπτη να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του
- πραγματικές ή αναμενόμενες σημαντικές μεταβολές στα λειτουργικά αποτελέσματα του δανειολήπτη / αντισυμβαλλομένου
- σημαντικές αυξήσεις του πιστωτικού κινδύνου σε άλλα χρηματοπιστωτικά μέσα του ιδίου δανειολήπτη / αντισυμβαλλομένου
- σημαντικές μεταβολές στην αξία των εξασφαλίσεων που υποστηρίζουν την υποχρέωση ή στην ποιότητα των εγγυήσεων τρίτων ή των πιστωτικών βελτιώσεων
- σημαντικές αλλαγές στην αναμενόμενη απόδοση και συμπεριφορά του δανειολήπτη / αντισυμβαλλομένου, συμπεριλαμβανομένων των αλλαγών στην κατάσταση πληρωμής του αντισυμβαλλομένου στην Εταιρεία και των μεταβολών στα αποτελέσματα εκμετάλλευσης του δανειολήπτη

Μακροοικονομικές πληροφορίες (όπως τα επιτόκια της αγοράς ή οι ρυθμοί ανάπτυξης) ενσωματώνονται ως μέρος του εσωτερικού μοντέλου αξιολόγησης. Τα ιστορικά ποσοστά ζημιών προσαρμόζονται ώστε να αντικατοπτρίζουν τρέχουσες και μελλοντικές πληροφορίες για τους μακροοικονομικούς παράγοντες που επηρεάζουν την ικανότητα των πελατών να διακανονίζουν τις απαιτήσεις.

Η Εταιρεία δεν έχει χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία υπόκεινται στις απαιτήσεις απομείωσης του ΔΠΧΑ. 9 και τα οποία έχουν τροποποιήσει τις συμβατικές ταμειακές τους ροές.

Κατά τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, η Εταιρεία εξετάζει τα ιστορικά ποσοστά ζημιών για κάθε κατηγορία και προσαρμόζει τα μακροοικονομικά στοιχεία που αφορούν για το μέλλον.

Η Εταιρεία δεν αναγνώρισε πιστωτικές ζημιές έναντι δανείων σε συγγενικά μέρη, εισπρακτέων και άλλων εισπρακτέων με βάση εσωτερικής πιστοληπτικής αξιολόγησης η οποία κατηγοριοποιεί τα υπόλοιπα εισπρακτέα ως εξυπηρετούμενα, πέραν του εισπρακτέου ποσού ύψους €1.024.398 (Σημ. 29 (vii)). Για ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα οι πιστωτικές ζημιές που υπολογίστηκαν κυρίως βάση εξωτερικής πιστοληπτικής αξιολόγησης δεν ήταν σημαντικές. Οι ακαθάριστες λογιστικές αξίες πιο κάτω αντιπροσωπεύουν επίσης τη μέγιστη έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο για αυτά τα περιουσιακά στοιχεία την 31 Δεκεμβρίου 2018.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(iv) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Εξωτερική Πιστοληπτική ικανότητα	Μικτή λογιστική αξία	Λογιστική αξία (μετά την πρόβλεψη απομείωσης)
	€	€
A1	5.799.673	5.799.673
B3	8.267.138	8.267.138
Caa2	685.575	685.575
Σύνολο ταμειακών διαθέσιμων και ισοδύναμων⁽¹⁾	14.752.386	14.752.386

(1) Το υπόλοιπο του στοιχείου του ισολογισμού 'ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα' είναι μετρητά στο ταμείο.

Πιστωτική ποιότητα των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στις 31 Δεκεμβρίου 2017

Η πιστωτική ποιότητα των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων τα οποία δεν είναι ούτε ληξιπρόθεσμα ούτε απομειωμένα, μπορεί να καθοριστεί με αναφορά σε εξωτερικές πιστωτικές αξιολογήσεις (αν υπάρχουν) ή σε ιστορικές πληροφορίες σχετικά με τα ποσοστά αθέτησης εκπλήρωσης υποχρεώσεων από τα συμβαλλόμενα μέρη:

	€
Εμπορικά εισπρακτέα	
Συμβαλλόμενα μέρη χωρίς εξωτερική πιστωτική αξιολόγηση	
Ομάδα 1	569.412
Άλλα εισπρακτέα	
Ομάδα 2	26.754.510
Ομάδα 3	19.416
	<u>26.773.926</u>
Μετρητά και τραπεζικά υπόλοιπα⁽¹⁾	
A1	4.658.451
Caa1	4.372.472
Caa3	492.431
	<u>9.523.354</u>

(1) Το υπόλοιπο του στοιχείου του ισολογισμού 'ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα' είναι μετρητά στο ταμείο.

Ομάδα 1 - νέοι και υφιστάμενοι πελάτες χωρίς αθετήσεις εκπλήρωσης υποχρεώσεων στο παρελθόν.

Ομάδα 2 - εταιρείες εντός του ομίλου, εταιρείες υπό κοινή διεύθυνση και συνδεδεμένες εταιρείες χωρίς αθετήσεις εκπλήρωσης υποχρεώσεων στο παρελθόν.

Ομάδα 3 - άλλα εισπρακτέα χωρίς αθετήσεις εκπλήρωσης υποχρεώσεων στο παρελθόν.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

• Κίνδυνος ρευστότητας

Η Διεύθυνση ελέγχει την τρέχουσα ρευστότητα με βάση τις αναμενόμενες ταμειακές ροές και τις αναμενόμενες εισπράξεις εσόδων. Μακροπρόθεσμα, ο κίνδυνος ρευστότητας προσδιορίζεται με βάση τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές τη στιγμή υπογραφής νέας πίστωσης δανείου ή μίσθωσης και με τις διαδικασίες κατάρτισης του προϋπολογισμού. Η Διεύθυνση της Εταιρείας πιστεύει ότι είναι επιτυχής στη διαχείριση της έκθεσης της Εταιρείας στον κίνδυνο ρευστότητας.

Ο πιο κάτω πίνακας αναλύει τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας σε σχετικές κατηγορίες λήξεων, με βάση την εναπομένονσα περίοδο κατά την ημερομηνία του ισολογισμού μέχρι την ημερομηνία λήξης του συμβολαίου. Τα ποσά που παρουσιάζονται στον πίνακα είναι οι συμβατικές μη προεξοφλημένες ταμειακές ροές. Υπόλοιπα με λήξη εντός 12 μηνών (με την εξαίρεση του δανεισμού) ισούνται με τις λογιστικές τους αξίες, αφού η επίδραση της προεξόφλησης δεν είναι σημαντική.

	Λιγότερο από 1 χρόνο €	Από 1 μέχρι 2 χρόνια €	Από 2 μέχρι 5 χρόνια €	Πάνω από 5 χρόνια €
Στις 31 Δεκεμβρίου 2017				
Δανεισμός	6.950.604	2.859.281	5.718.562	29.327.655
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (1)	9.399.532	-	-	-
	<u>16.350.136</u>	<u>2.859.281</u>	<u>5.718.562</u>	<u>29.327.655</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2018				
Δανεισμός	6.682.100	2.547.767	5.095.535	26.624.666
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (1)	10.103.851	-	-	-
	<u>16.785.951</u>	<u>2.547.767</u>	<u>5.095.535</u>	<u>26.624.666</u>

(1) Τα ποσά αυτά δεν περιλαμβάνουν τις προκαταβολές που εισπράχθηκαν από πελάτες και τις υποχρεώσεις που προβλέπονται από τον νόμο.

(2) Στις 31 Δεκεμβρίου 2018, η Εταιρεία είχε δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις όπως παρουσιάζονται στις Σημειώσεις 27 και 28.

• Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία την 31 Δεκεμβρίου 2017

	Δάνεια και εισπρακτέα €
Περιουσιακά στοιχεία στον ισολογισμό	
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη	25.502.298
Εμπορικά εισπρακτέα	992.513
Άλλα εισπρακτέα	19.416
Ταμειακά διαθέσιμα και τραπεζικά υπόλοιπα	9.544.916
	<u>36.059.143</u>

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

• Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία την 31 Δεκεμβρίου 2017 (συνέχεια)

	Υποχρεώσεις €
Δανεισμός	38.062.636
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός από υποχρεώσεις που προβλέπονται από τον νόμο και προκαταβολές που εισπράχθηκαν από πελάτες)	9.399.532
	<u>47.462.168</u>

(ii) Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

Οι επιδιώξεις της Εταιρείας όταν διαχειρίζεται κεφάλαια είναι η διασφάλιση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει ως δρώσα λειτουργική μονάδα με σκοπό την παροχή αποδόσεων για τους μετόχους και ωφελήματα για άλλα πρόσωπα που έχουν συμφέροντα στην Εταιρεία και να διατηρήσει την καταλληλότερη κεφαλαιουχική δομή για να μειώσει το κόστος κεφαλαίου.

Με σκοπό να διατηρήσει ή να μεταβάλει την κεφαλαιουχική της δομή, η Εταιρεία μπορεί να μεταβάλει το ποσό των μερισμάτων που πληρώνονται στους μετόχους, να επιστρέψει κεφάλαιο στους μετόχους, να εκδώσει νέες μετοχές ή να πωλήσει περιουσιακά στοιχεία για να μειώσει το δανεισμό της.

Η Εταιρεία παρακολουθεί το κεφάλαιο στη βάση της σχέσης του δανεισμού ως προς το σύνολο των απασχολούμενων κεφαλαίων. Η σχέση αυτή υπολογίζεται ως ο καθαρός δανεισμός διαιρούμενος με το συνολικό κεφάλαιο. Ο καθαρός δανεισμός υπολογίζεται ως το σύνολο δανεισμού (περιλαμβανομένου 'βραχυπρόθεσμου και μη βραχυπρόθεσμου δανεισμού' όπως παρουσιάζεται στον ισολογισμό) μείον ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα. Το συνολικό κεφάλαιο υπολογίζεται ως 'ίδια κεφάλαια' όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό, προσθέτοντας τον καθαρό δανεισμό.

Η σχέση δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων στις 31 Δεκεμβρίου 2018 και 2017 ήταν ως εξής:

	2018 €	2017 €
Σύνολο δανεισμού (Σημ. 24)	36.262.406	38.062.636
Μείον: Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα (Σημ. 21)	(14.767.238)	(9.544.916)
Καθαρός δανεισμός	<u>21.495.168</u>	<u>28.517.720</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	79.040.496	73.508.852
Σύνολο κεφαλαίου όπως καθορίστηκε από τη Διεύθυνση	<u>100.535.664</u>	<u>102.026.572</u>
Σχέση δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων	21%	28%

Η μείωση της σχέσης δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων κατά το 2018 σε σχέση με το 2017 οφείλεται στην μείωση του δανεισμού και την αύξηση των μετρητών στην τράπεζα το 2018.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

7 Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις

Η κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων απαιτεί τη χρήση λογιστικών υπολογισμών τα οποία σπανίως ισούνται με τα πραγματικά αποτελέσματα. Η διοίκηση πρέπει επίσης να κάνει εκτιμήσεις στην εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών της Εταιρείας. Οι λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις αξιολογούνται σε συνεχή βάση και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων προσδοκιών σχετικά με μελλοντικά γεγονότα που πιστεύεται ότι είναι λογικά υπό τις περιστάσεις.

(i) Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές

Η Εταιρεία κάνει υπολογισμούς και παραδοχές σε σχέση με το μέλλον. Ως αποτέλεσμα οι λογιστικοί υπολογισμοί σπανίως ισούνται με τα πραγματικά αποτελέσματα. Οι υπολογισμοί και οι παραδοχές που πιθανόν να προκαλέσουν ουσιώδεις αναπροσαρμογές στη λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων κατά το επόμενο οικονομικό έτος παρουσιάζονται πιο κάτω.

- **Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων**

Η πρόβλεψη ζημιάς για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία βασίζονται σε παραδοχές σχετικά με τους κινδύνους αθέτησης και τις αναμενόμενες ζημιές. Η Εταιρεία χρησιμοποιεί την κρίση για να κάνει αυτές τις υποθέσεις και να επιλέξει τις εισροές για τον υπολογισμό της απομείωσης, με βάση το ιστορικό της Εταιρείας στο παρελθόν, τις υπάρχουσες συνθήκες της αγοράς καθώς και εκτιμήσεις των μελλοντικών εκτιμήσεων στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς. Λεπτομέρειες σχετικά με τις βασικές παραδοχές και τις εισροές που χρησιμοποιήθηκαν παρατίθενται στη Σημείωση 6 Πιστωτικού Κινδύνου.

(ii) Σημαντικές εκτιμήσεις στην εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών της Εταιρείας

- **Φορολογία**

Για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για εταιρικό φόρο απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις. Για συγκεκριμένες συναλλαγές και υπολογισμούς, ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας είναι αβέβαιος. Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις για προβλεπόμενα φορολογικά ζητήματα με βάση υπολογισμούς για το κατά πόσο θα προκύψει επιπρόσθετη φορολογία. Όπου το τελικό φορολογικό αποτέλεσμα αυτών των ζητημάτων διαφέρει από το ποσό που έχει αρχικά αναγνωρισθεί οι διαφορές επηρεάζουν τις τρέχουσες και αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις στην περίοδο που έγινε ο προσδιορισμός. Μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού δεν είχαν εκδοθεί οποιοδήποτε προσδιορισμοί φορολογίας από το Γραφείο Φόρου Εισοδήματος για τους οποίους δεν έγινε πρόβλεψη στις οικονομικές καταστάσεις.

Αν το τελικό αποτέλεσμα (για τομείς που χρειάζονται κρίση) είχε 10% διαφορά από τους υπολογισμούς της Διεύθυνσης, δεν θα υπήρχε ουσιώδης διαφοροποίηση στα αποτελέσματα της Εταιρείας.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

7 Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις (συνέχεια)

(ii) Σημαντικές εκτιμήσεις στην εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών της Εταιρείας (συνέχεια)

- **Εγγυήσεις που παραχωρήθηκαν από την Εταιρεία**

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει εξετάσει την έκθεση της Εταιρείας σε σχέση με εγγυήσεις που παραχωρήθηκαν σε τράπεζες για τις δανειακές διευκολύνσεις συγγενικών εταιρειών (Σημ. 27). Με βάση την εμπειρία και το γεγονός ότι οι συγκεκριμένες δανειακές διευκολύνσεις εξασφαλίζονται επίσης από συγκεκριμένα περιουσιακά στοιχεία των δανειζομένων μερών, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας πιστεύει ότι δεν είναι πιθανόν η Εταιρεία να χρειαστεί να καταβάλει οποιοδήποτε ποσό σε σχέση με αυτές τις εγγυήσεις και ως εκ τούτου, αυτές οι χρηματοοικονομικές εγγυήσεις θεωρούνται ότι δεν έχουν σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- **Δίκαιη αξία ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού**

Η δίκαιη αξία των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού προσδιορίζεται με βάση την αγοραία αξία, η οποία είναι η αξία στην ελεύθερη αγορά, βασισμένη σε εκτιμήσεις από την Διεύθυνση και ανεξάρτητους εκτιμητές. Η Διεύθυνση ασκεί κρίση για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας και κάνει υποθέσεις, οι οποίες βασίζονται κυρίως στην κατάσταση της αγοράς ακινήτων σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού.

Η γη και τα κτίρια επανεκτιμήθηκαν σε δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2014 βάσει εκτίμησης που έγινε από ανεξάρτητους εκτιμητές. Το Διοικητικό Συμβούλιο εκτιμά ότι στις 31 Δεκεμβρίου 2017 και στις 31 Δεκεμβρίου 2018 η δίκαιη αξία της γης και των κτιρίων δεν διαφέρει σημαντικά από τη λογιστική τους αξία. Βλέπε Σημείωση 6.

- **Απομείωση επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες**

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017 υπήρχε ένδειξη απομείωσης στο κόστος επένδυσης των θυγατρικών εταιρειών Constantinou Bros Properties Plc και Orca Investments Plc σύμφωνα με το ΔΛΠ 39. Η Διεύθυνση διενήργησε έλεγχο απομείωσης σύμφωνα με τη λογιστική πολιτική και υπολόγισε το ανακτήσιμο ποσό των συγκεκριμένων επενδύσεων. Η μέθοδος που χρησιμοποιήθηκε από τη Διεύθυνση ήταν η δίκαιη αξία των επενδύσεων. Η δίκαιη αξία των επενδύσεων αυτών έχει καθοριστεί με βάση τη δίκαιη αξία του καθαρού ενεργητικού τους. Η κύρια παράμετρος στον καθορισμό της δίκαιης αξίας των επενδύσεων ήταν η δίκαιη αξία των ακινήτων που κατέχουν οι εταιρείες, οι οποίες δραστηριοποιούνται στον τομέα των ακινήτων. Οι κύριες παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για τον καθορισμό της δίκαιης αξίας των ακινήτων ήταν η αγοραία αξία ανά τετραγωνικό μέτρο.

Αν στις εκτιμήσεις της δίκαιης αξίας η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο ήταν κατά 10% ψηλότερη από τους υπολογισμούς της Διεύθυνσης στις 31 Δεκεμβρίου 2017, η επίδραση στην αξία των επενδύσεων θα ήταν αύξηση €380.000 με αντίστοιχη πίστωση στις κερδοζημιές. Αν η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο ήταν κατά 10% χαμηλότερη, η επίδραση στην αξία των επενδύσεων θα ήταν μείωση €510.000 με αντίστοιχη χρέωση στις κερδοζημιές.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

7 Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις (συνέχεια)

(ii) Σημαντικές εκτιμήσεις στην εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών της Εταιρείας (συνέχεια)

- Απομείωση υπολοίπου με θυγατρική εταιρεία

Λαμβάνοντας υπόψη τους υπολογισμούς απομείωσης της επένδυσης στην θυγατρική εταιρεία Constantinou Bros Properties Plc όπως αναφέρεται πιο πάνω σύμφωνα με το ΔΛΠ 39, η Διεύθυνση διενήργησε έλεγχο απομείωσης των εισπρακτέων ποσών από την θυγατρική εταιρεία αυτή. Ως αποτέλεσμα η Εταιρεία αναγνώρισε χρέωση απομείωσης ύψους €3.400.000 στον λογαριασμό αποτελεσμάτων της μητρικής εταιρείας για το 2017.

Αν κατά την εκτίμηση της δίκαιης αξίας των ακινήτων που κατέχει η Constantinou Bros Properties Plc, η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο ήταν κατά 10% ψηλότερη/χαμηλότερη από τους υπολογισμούς της Διεύθυνσης στις 31 Δεκεμβρίου 2017, τότε η χρέωση απομείωσης του υπολοίπου με την θυγατρική εταιρεία θα ήταν €1.940.000 χαμηλότερη/ψηλότερη.

8 Εισόδημα

(α) Κατανομή των εσόδων

Ανάλυση των εσόδων ανά κατηγορία βάσει των πολιτικών αναγνώρισης εσόδων που ισχύουν:

	2018 €	2017 €
Εισόδημα από διανυκτερεύσεις ξενοδοχείου	10.016.618	10.403.458
Τρόφιμα και ποτά	5.097.450	5.806.266
Άλλα έσοδα	329.775	372.654
	<u>15.443.843</u>	<u>16.582.378</u>

(β) Υποχρεώσεις που σχετίζονται με συμβάσεις με πελάτες

Η Εταιρεία έχει αναγνωρίσει τις ακόλουθες υποχρεώσεις που σχετίζονται με συμβάσεις με πελάτες:

	2018 €	2017 €
Συμβατικές υποχρεώσεις		
Κυκλοφορούντες συμβατικές υποχρεώσεις	<u>786.985</u>	<u>761.562</u>

Για τα αρχικά υπόλοιπα την 1^η Ιανουαρίου 2018 των συμβατικών υποχρεώσεων βλέπετε στη Σημείωση 3.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

8 Εισόδημα (συνέχεια)

(β) Υποχρεώσεις που σχετίζονται με συμβάσεις με πελάτες (συνέχεια)

(i) Σημαντικές αλλαγές για συμβατικές υποχρεώσεις

Δεν υπήρχαν σημαντικές αλλαγές στις συμβατικές υποχρεώσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018.

(ii) Εισόδημα αναγνωρισμένο σε σχέση με συμβατικές υποχρεώσεις

Τα εισοδήματα της Εταιρείας για το έτος 2018 περιλαμβάνουν το σύνολο του υπολοίπου της συμβατικής υποχρέωσης €761.562 από την 1η Ιανουαρίου 2018.

9 Άλλα έσοδα

	2018 €	2017 €
Πιστωτικοί τόκοι:		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος:		
Τραπεζικά υπόλοιπα	16.300	38.033
Δάνειο σε συγγενική εταιρεία (Σημ. 29 (vii))	23.397	22.459
Σύνολο πιστωτικών τόκων που υπολογίζονται με βάση το πραγματικό επιτόκιο από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος	39.697	60.492
Μερίσματα (Σημ. 29 (i))	4.433.808	1.902.173
Έσοδα από ενοίκια (Σημ. 29 (ii))	8.400	8.400
	4.481.905	1.971.065

10 Άλλες ζημιές

	2018 €	2017 €
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες:		
Χρέωση απομείωσης (Σημ. 17)	-	(20.400.000)
Εισπρακτέα από θυγατρικές εταιρείες:		
Πρόβλεψη απομείωσης (Σημ. 29 (v))	-	(3.400.00)
Σύνολο άλλων ζημιών	-	(23.800.000)

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

11 Ανάλυση εξόδων κατά είδος

	2018 €	2017 €
Τρόφιμα και ποτά (Σημ. 20)	1.807.784	1.951.876
Αποσβέσεις και χρεώσεις απομείωσης (Σημ. 16)	819.752	843.787
Επιδιορθώσεις και συντήρηση	689.298	644.064
Αμοιβή ελεγκτών – υποχρεωτικός έλεγχος	31.500	29.000
Ασφάλειες	69.391	72.941
Εμπορικά εισπρακτέα – χρέωση απομείωσης	-	47.984
Κόστος προσωπικού (Σημ. 12)	3.629.802	3.403.821
Έξοδα διαφήμισης και προώθησης	1.003.076	977.736
Ταξίδια εξωτερικού	260.568	227.848
Λοιπά έξοδα	436.013	551.986
Επαγγελματικά δικαιώματα	25.031	69.020
Ηλεκτρισμός, καύσιμα, νερό και αποχετευτικά	1.193.642	999.829
Έξοδα κεντρικών αποθηκών	235.772	268.883
Δικαιώματα συμβούλων	20.486	20.486
Έξοδα αυτοκινήτων	55.792	83.210
Έξοδα καθαριστηρίου	181.411	182.488
Άλλα έξοδα προσωπικού	343.745	375.486
Φόροι και άδειες	17.746	17.648
Έξοδα μουσικών	118.001	123.967
Υλικά καθαρισμού	81.277	88.560
Γραφική ύλη και εκτυπωτικά έξοδα	42.851	52.819
Τηλέφωνα, τηλεμοιότυπα και ταχυδρομικά	81.980	63.352
Συνολικό κόστος πωληθέντων αγαθών και υπηρεσιών, πωλήσεων και προώθησης και διοικητικής λειτουργίας	11.144.918	11.096.701

Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν από το νόμιμο ελεγκτικό γραφείο για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018 ανήλθαν στις €31.500 (2017: €29.000). Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν από το νόμιμο ελεγκτικό γραφείο της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018 για υπηρεσίες φορολογικών συμβούλων και για λοιπές μη ελεγκτικές υπηρεσίες ανήλθαν σε €30.400 (2017: €7.150).

12 Κόστος προσωπικού

	2018 €	2017 €
Μισθοί	3.002.250	2.782.820
Κοινωνικές ασφάλισεις και άλλα ταμεία	606.551	599.282
Εισφορές στο Ταμείο Προνοίας	21.001	21.719
	3.629.802	3.403.821
Μέσος όρος απασχοληθέντος προσωπικού κατά τη διάρκεια του έτους	241	242

Η Εταιρεία και οι δικαιούχοι υπάλληλοι συνεισφέρουν στο Ταμείο Προνοίας Ξενοδοχειακών Υπαλλήλων και σε συνεχιζικά ταμεία προνοίας και ιατρικής περίθαλψης. Αυτά τα σχέδια είναι καθορισμένων συνεισφορών από τα οποία οι υπάλληλοι δικαιούνται πληρωμές ορισμένων ωφελημάτων κατά την αφυπηρέτηση ή πρόωρο τερματισμό των υπηρεσιών τους ή όταν καταστούν ανήμποροι για εργασία.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

13 Χρηματοδοτικά έξοδα

	2018 €	2017 €
Χρεωστικοί τόκοι πληρωτέοι για χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που δεν επιμετρούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων:		
Τραπεζικός δανεισμός	848.460	1.215.812
Δάνεια από σύμβουλο/μέτοχο (Σημ. 29 (vi))	39.131	94.862
Σύνολο χρεωστικών τόκων	887.591	1.310.674
Καθαρή συναλλαγματική ζημιά	140.438	177.161
Σύνολο χρηματοδοτικών εξόδων	1.028.029	1.487.835

14 Χρέωση φορολογίας

	2018 €	2017 €
Τρέχουσα φορολογία:		
Εταιρικός φόρος	475.842	699.512
Αμυντική εισφορά	4.890	16.361
Συνολική τρέχουσα φορολογία	480.732	715.873
Αναβαλλόμενη φορολογία (Σημ. 25):		
Δημιουργία και αντιστροφή των προσωρινών διαφορών	57.276	62.812
Συνολική αναβαλλόμενη φορολογία	57.276	62.812
Χρέωση φορολογίας	538.008	778.685

Ο φόρος επί των κερδών της Εταιρείας πριν τη φορολογία διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα προέκυπτε χρησιμοποιώντας το εφαρμόσιμο ποσοστό φορολογίας ως εξής:

	2018 €	2017 €
Κέρδος/(ζημιά) πριν τη φορολογία	6.728.403	(17.831.096)
Φόρος υπολογιζόμενος με το εφαρμόσιμο ποσοστό εταιρικής φορολογίας ύψους 12,5%	841.050	(2.228.887)
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	377.580	3.364.251
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εισοδήματος που δεν υπόκεινται σε φορολογία	(685.512)	(373.040)
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	4.890	16.361
Χρέωση φορολογίας	538.008	778.685

Ο συντελεστής φόρου εισοδήματος για την Εταιρεία είναι 12,5%.

Από το φορολογικό έτος 2012, φορολογικές ζημιές μέχρι 5 ετών μπορούν να μεταφερθούν και να χρησιμοποιηθούν έναντι φορολογικών κερδών.

Από την 1 Ιανουαρίου 2009, κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις τόκοι μπορεί να εξαιρούνται από φόρο εισοδήματος και να υπόκεινται μόνο σε έκτακτη εισφορά για την άμυνα με ποσοστό 10%, αυξήθηκε σε 15% από την 31 Αυγούστου 2011, και σε 30% από τις 29 Απριλίου 2013.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

14 Χρέωση φορολογίας (συνέχεια)

Κέρδη από τη διάθεση αξιογράφων που εμπίπτουν στον ορισμό των τίτλων για φορολογικούς σκοπούς (περιλαμβανομένων μετοχών, χρεογράφων, ομολόγων, δικαιωμάτων επ' αυτών, κλπ) εξαιρούνται από Κυπριακό εταιρικό φόρο.

Η (χρέωση)/πίστωση φορολογίας που σχετίζεται με στοιχεία άλλων συνολικών εισοδημάτων είναι ως εξής:

Φορολογικές επιδράσεις των στοιχείων των άλλων συνολικών εισοδημάτων

	Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου					
	2018			2017		
	Πριν τη φορολογία €	(Χρέωση)/ πίστωση φορολογίας €	Μετά τη φορολογία €	Πριν τη φορολογία €	(Χρέωση)/ πίστωση φορολογίας €	Μετά τη φορολογία €
Γη και κτίρια:						
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	-	32.209	32.209	-	(6.610)	(6.610)
Άλλα συνολικά εισοδήματα	<u>-</u>	<u>32.209</u>	<u>32.209</u>	<u>-</u>	<u>(6.610)</u>	<u>(6.610)</u>

15 Κέρδος/(ζημιά) ανά μετοχή

Το βασικό κέρδος/(ζημιά) ανά μετοχή υπολογίζεται με τη διαίρεση του κέρδους/(ζημιάς) που αναλογεί στους κατόχους μετοχών της Εταιρείας με τον μεσοσταθμικό αριθμό εκδομένων μετοχών κατά τη διάρκεια του έτους.

	2018	2017
Κέρδος/(ζημιά) για το έτος που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας	<u>€ 6.190.395</u>	<u>€ (18.609.781)</u>
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια του έτους	<u>160 714 286</u>	<u>160 714 286</u>
Βασικό κέρδος/(ζημιά) ανά μετοχή - σεντ	<u>4</u>	<u>(12)</u>

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

16 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

	Ξενοδοχειακή γη €	Έπιπλα, οχήματα & άλλος εξοπλισμός €	Ξενοδοχειακά κτίρια & ενσωματωμένα μηχανήματα €	Ρουχισμός, γυαλικά & σκεύη κουζίνας €	Γη €	Κτίρια γραφείων €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2017							
Κόστος ή εκτίμηση	14.500.000	5.560.732	39.400.000	470.828	550.000	1.125.809	61.607.369
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	(4.646.568)	(999.649)	(358.685)	-	(22.006)	(6.026.908)
Καθαρή λογιστική αξία	14.500.000	914.164	38.400.352	112.143	550.000	1.103.803	55.580.461
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017							
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	14.500.000	914.164	38.400.352	112.143	550.000	1.103.803	55.580.461
Προσθήκες	-	118.523	-	58.557	-	160.384	337.464
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 11)	-	(230.598)	(502.968)	(98.964)	-	(11.257)	(843.787)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	14.500.000	802.089	37.897.384	71.736	550.000	1.252.930	55.074.138
Την 31 Δεκεμβρίου 2017							
Κόστος ή εκτίμηση	14.500.000	5.679.254	39.400.000	425.739	550.000	1.286.192	61.841.185
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	(4.877.165)	(1.502.616)	(354.003)	-	(33.263)	(6.767.047)
Καθαρή λογιστική αξία	14.500.000	802.089	37.897.384	71.736	550.000	1.252.930	55.074.138
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018							
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	14.500.000	802.089	37.897.384	71.736	550.000	1.252.930	55.074.138
Προσθήκες	-	216.251	2.925	54.661	-	5.374	279.211
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 11)	-	(238.545)	(502.617)	(65.675)	-	(12.915)	(819.752)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	14.500.000	779.795	37.397.692	60.722	550.000	1.245.388	54.533.597
Την 31 Δεκεμβρίου 2018							
Κόστος ή εκτίμηση	14.500.000	5.881.229	39.402.925	432.619	550.000	1.291.566	62.058.339
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	(5.101.434)	(2.005.233)	(371.897)	-	(46.178)	(7.524.742)
Καθαρή λογιστική αξία	14.500.000	779.795	37.397.692	60.722	550.000	1.245.388	54.533.597

Τα τραπεζικά δάνεια είναι εξασφαλισμένα πάνω στη γη και τα κτίρια για €31.191.920 (2017: €31.191.920) (Σημ. 24).

Χρέωση απόσβεσης ύψους €806.837 (2017: €832.530) χρεώθηκε στο "κόστος πωλήσεων" και ποσό ύψους €12.915 (2017: €11.257) στα "έξοδα διοικητικής λειτουργίας".

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

16 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Αν η γη και τα ξενοδοχειακά κτίρια και ενσωματωμένα μηχανήματα και τα κτίρια γραφείου παρουσιάζονταν με βάση το ιστορικό κόστος, τα ποσά θα ήταν ως εξής:

	2018 €	2017 €
Κόστος	24.682.239	24.673.940
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(3.005.612)	(2.769.180)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>21.676.627</u>	<u>21.904.760</u>

Δίκαιη αξία της γης, των ξενοδοχειακών κτιρίων και ενσωματωμένων μηχανημάτων, και των κτιρίων γραφείου

Η γη και τα κτίρια επανεκτιμήθηκαν σε δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2014 με βάση ανεξάρτητης αποτίμησης που έγινε από εκτιμητές. Το Διοικητικό Συμβούλιο εκτιμά ότι στις 31 Δεκεμβρίου 2018 δεν υπήρξε σημαντική αλλαγή στη δίκαιη αξία από αυτή που υπολογίστηκε στις 31 Δεκεμβρίου 2014. Το πλεόνασμα επανεκτίμησης, μετά την ισχύουσα αναβαλλόμενη φορολογία πιστώθηκε στα άλλα συνολικά εισοδήματα και παρουσιάζεται στα "αποθεματικά δίκαιης αξίας" στα ίδια κεφάλαια (Σημ. 23).

Αποτιμήσεις δίκαιης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3)

Στην τεχνική επανεκτίμησης χρησιμοποιούνται σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα. Ως εκ τούτου, η δίκαιη αξία αφορά το Επίπεδο 3. Η τεχνική αποτίμησης για το ξενοδοχείο χρησιμοποιεί τη μέθοδο εύλογης αξίας με βάση το ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος (G.O.P.) σε συνδυασμό με τη συγκριτική μέθοδο για να καθορίσει την δίκαιη αξία του ξενοδοχείου. Η τεχνική αποτίμησης για τα κτίρια γραφείου βασίζεται στη συγκριτική μέθοδο για τη γη σε συνδυασμό με τη μέθοδο του κόστους αντικατάστασης για τα κτίρια.

Η πολιτική της Εταιρείας είναι να αναγνωρίζει τις μεταφορές προς και από τα επίπεδα ιεραρχίας δίκαιης αξίας από την ημερομηνία του συμβάντος ή της αλλαγής στις συνθήκες που προκάλεσαν η μεταφορά.

Διαδικασίες αποτίμησης της Εταιρείας

Η Εταιρεία μισθώνει εξωτερικούς ανεξάρτητους και εγκεκριμένους εκτιμητές για τον προσδιορισμό της δίκαιης αξίας της γης και των κτιρίων της Εταιρείας κάθε 3 – 5 χρόνια και ανάλογα με την κατάσταση των τιμών των ακινήτων στην αγορά.

17 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες

	2018 €	2017 €
Στην αρχή του έτους	36.881.937	57.281.937
Χρέωση απομείωσης (Σημ. 10)	-	(20.400.000)
Στο τέλος του έτους	<u>36.881.937</u>	<u>36.881.937</u>

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

17 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

Οι θυγατρικές εταιρείες της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2018, από τις οποίες η Orca Investment Plc και η Constantinou Bros Properties Plc είναι εισηγμένες στη Νεοαναπτυσσόμενη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου, είναι οι ακόλουθες:

Όνομα <i>Άμεση συμμετοχή</i>	Κύρια δραστηριότητα	Τόπος επιχειρη- ματικής δραστη- ριότητας/ Χώρα σύστασης	2018 % κατοχής μετοχών	2017 % κατοχής μετοχών
Layster Investments Limited	Ιδιοκτήτρια και διαχειρίστρια του ξενοδοχείου Athena Royal Beach Hotel	Κύπρος	100	100
Paphos Stone C Estates Limited	Ιδιοκτήτρια και διαχειρίστρια του ξενοδοχείου Asimina Suites Hotel	Κύπρος	100	100
King's Head Development Limited	Ιδιοκτήτρια και διαχειρίστρια του ξενοδοχείου Pioneer Beach Hotel	Κύπρος	100	100
Orca Investment Plc	Αγοραπωλησία γης και ανάπτυξη ακινήτων	Κύπρος	94,9	94,9
Constantinou Bros Properties Plc	Αγοραπωλησία γης και ανάπτυξη ακινήτων	Κύπρος	94,9	94,9
<i>Έμμεση συμμετοχή</i>				
Spoirk Holdings Limited	Ιδιοκτησία γης	Κύπρος	100	-

Μετοχές που κατέχει η Εταιρεία σε θυγατρικές εταιρείες έχουν ενεχυριαστεί ως εξασφάλιση για τραπεζικά δάνεια (Σημ. 24).

Κατά την διάρκεια του 2017, η Εταιρεία απομείωσε την αξία των επενδύσεων της στις Constantinou Bros Properties Plc για €15.845.000 και Orca Investment Plc για €4.555.000

Η αξία των επενδύσεων υπολογίστηκε με βάση την υπολογιζόμενη δίκαιη αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων των εξαρτημένων εταιρειών (Επίπεδο 2). Περαιτέρω πληροφορίες στη Σημείωση 7.

18 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

α) Εμπορικά εισπρακτέα

	2018 €	2017 €
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Εμπορικά εισπρακτέα	1.099.066	1.062.651
Μείον: πρόβλεψη ζημιάς εμπορικών εισπρακτέων	(22.243)	(70.138)
Εμπορικά εισπρακτέα - καθαρά	1.076.823	992.513

(ii) Δίκαιη αξία των εμπορικών εισπρακτέων

Λόγω του βραχυπρόθεσμου χαρακτήρα των βραχυπρόθεσμων εισπρακτέων, η λογιστική τους αξία θεωρείται ότι είναι η ίδια με δίκαιη αξία.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

18 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

α) Εμπορικά εισπρακτέα (συνέχεια)

(iii) Απομείωση και έκθεση κινδύνου

Πληροφορίες σχετικά με την απομείωση της τρέχουσας περιόδου των εμπορικών εισπρακτέων και την έκθεση της Εταιρείας στον πιστωτικό κίνδυνο παρατίθενται στη σημείωση 6.

(iv) Προηγούμενη απομείωση αξίας των εμπορικών εισπρακτέων

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017, εμπορικά εισπρακτέα ύψους €569.412 δεν ήταν ληξιπρόθεσμα ούτε απομειωμένα. Εμπορικά εισπρακτέα τα οποία δημιουργήθηκαν πέραν του ενός μήνα θεωρούνται ληξιπρόθεσμα. Εμπορικά εισπρακτέα τα οποία είναι ληξιπρόθεσμα εντός τριών μηνών δεν θεωρούνται να έχουν υποστεί απομείωση. Στις 31 Δεκεμβρίου 2017, εμπορικά εισπρακτέα ύψους €336.793 ήταν ληξιπρόθεσμα αλλά δεν είχαν υποστεί απομείωση. Αυτά αποτελούνται από ένα αριθμό ανεξάρτητων πελατών για τους οποίους δεν υπάρχει πρόσφατο ιστορικό αθέτησης εκπλήρωσης υποχρεώσεων. Η χρονολογική ανάλυση αυτών των εμπορικών εισπρακτέων από την ημερομηνία που έγιναν ληξιπρόθεσμα έχει ως εξής:

	2017 €
Μέχρι 3 μήνες	<u>336.793</u>

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017, εμπορικά εισπρακτέα ύψους €156.446 είχαν υποστεί απομείωση, για την οποία έγινε πρόβλεψη. Το ποσό της πρόβλεψης ήταν €70.138 στις 31 Δεκεμβρίου 2017. Τα απομειωμένα εισπρακτέα αφορούν κυρίως τουριστικούς πράκτορες, οι οποίοι βρίσκονται σε απροσδόκητα δύσκολη οικονομική κατάσταση. Υπολογίστηκε ότι ένα μέρος των εισπρακτέων αναμένεται να ανακτηθεί. Η χρονολογική ανάλυση αυτών των εισπρακτέων έχει ως εξής:

	2017 €
Πάνω από 3 μήνες	<u>156.446</u>

Η δημιουργία και η αντιστροφή πρόνοιας για εισπρακτέα τα οποία έχουν υποστεί απομείωση έχουν συμπεριληφθεί στα "έξοδα πωλήσεων και προώθησης" στις κερδοζημιές. Τα ποσά που περιλαμβάνονται στο λογαριασμό πρόβλεψης για απομείωση γενικά διαγράφονται, όταν δεν υπάρχει οποιαδήποτε προσδοκία ανάκτησης επιπρόσθετων μετρητών.

Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο την ημερομηνία του ισολογισμού είναι η λογιστική αξία κάθε ομάδας εισπρακτέων που αναφέρεται πιο πάνω. Η Εταιρεία δεν έχει οποιοδήποτε ενέχυρο ως εξασφάλιση.

Οι λογιστικές αξίες των εμπορικών και άλλων εισπρακτέων της Εταιρείας αναλύονται ανα νόμισμα ως εξής:

	2018 €	2017 €
Ευρώ - νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	<u>1.076.823</u>	<u>992.513</u>

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

18 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

β) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος περιλαμβάνουν τα πιο κάτω:

	2018 €	2017 €
Κυκλοφορούντα		
Εισπρακτέα από θυγατρικές εταιρείες (Σημ. 29 (v))	21.893.263	-
Εισπρακτέα από άλλα συγγενικά μέρη (Σημ. 29 (v))	4.586.077	-
Άλλα εισπρακτέα	7.517	-
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος- καθαρά	26.486.857	-

Λόγω της βραχυπρόθεσμης φύσης των κυκλοφορούντων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στο αποσβεσμένο κόστος, η λογιστική τους αξία θεωρείται ότι είναι η ίδια με την δίκαιη αξία τους.

Οι λογιστικές αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε αποσβεσμένο κόστος της Εταιρείας αναλύονται ανά νόμισμα ως εξής:

	2018 €	2017 €
Ευρώ - νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	26.486.857	-
	26.486.857	-

Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία ισολογισμού είναι η λογιστική αξία κάθε ομάδας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στο αποσβεσμένο κόστος που αναφέρεται πιο πάνω. Η Εταιρεία δεν έχει οποιοδήποτε ενέχυρο ως εξασφάλιση.

Απομείωση και έκθεση κινδύνου

Η σημείωση 6 παρουσιάζει πληροφορίες σχετικά με την απομείωση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και την έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο.

19 Άλλα εισπρακτέα

	2018 €	2017 €
Εισπρακτέα από θυγατρικές εταιρείες (Σημ. 29 (v))	-	21.252.551
Εισπρακτέα από άλλα συγγενικά μέρη (Σημ. 29 (v))	-	4.249.747
Δάνεια σε συγγενικά μέρη (Σημ. 29 (vii))	-	1.252.212
Άλλα εισπρακτέα	-	19.416
	-	26.773.926

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

19 Άλλα εισπρακτέα (συνέχεια)

Η λογιστική αξία των άλλων εισπρακτέων είναι περίπου η ίδια με τη δίκαιη αξία και αποτιμούνται σε Ευρώ.

Τα άλλα εισπρακτέα δεν περιλαμβάνουν περιουσιακά στοιχεία τα οποία έχουν υποστεί απομείωση ή είναι ληξιπρόθεσμα.

Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο την ημερομηνία του ισολογισμού είναι η λογιστική αξία κάθε ομάδας εισπρακτέων που αναφέρεται πιο πάνω. Η Εταιρεία δεν έχει οποιοδήποτε ενέχυρο ως εξασφάλιση.

Οι λογιστικές αξίες των εμπορικών και άλλων εισπρακτέων της Εταιρείας αναλύονται ανά νόμισμα ως εξής:

	2018 €	2017 €
Ευρώ - νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	-	26.773.926

20 Αποθέματα

	2018 €	2017 €
Τρόφιμα, ποτά και είδη καθαρισμού	121.967	126.422

Το κόστος των αποθεμάτων, που αναγνωρίζεται ως έξοδο και περιλαμβάνεται στο κόστος τροφίμων και ποτών, αντιστοιχεί σε €1.807.784 (2017: €1.951.876) (Σημ. 11).

Όλα τα αποθέματα παρουσιάζονται σε τιμή κόστους.

21 Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο

	2018 €	2017 €
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	14.767.238	9.544.916

Για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών τα μετρητά και οι καταθέσεις στην τράπεζα και τα τραπεζικά παρατραβήγματα περιλαμβάνουν:

	2018 €	2017 €
Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα	14.767.238	9.544.916
Μείον: Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 24)	(3.785.904)	(2.065.511)
	10.981.334	7.479.405

Η Εταιρεία έχει δεσμεύσει καταθέσεις ύψους €6.300.000 για εξασφάλιση των τραπεζικών υποχρεώσεων της ίδιας καθώς και άλλων συγγενικών εταιρειών για τις οποίες χρειάζεται προειδοποίηση 5 ημερών στην τράπεζα για να μπορεί η Εταιρεία να τις αποσύρει (Σημ. 24).

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

21 Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο (συνέχεια)

Τα μετρητά και οι καταθέσεις στην τράπεζα αναλύονται ανά νόμισμα ως εξής:

	2018 €	2017 €
Ευρώ – νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	12.840.262	8.210.403
Αγγλική Στερλίνα	1.926.976	1.334.513
	<u>14.767.238</u>	<u>9.544.916</u>

Κύριες μη χρηματοδοτικές ταμειακές συναλλαγές

(i) Κατά τη διάρκεια του τρέχοντος έτους, εισόδημα από μερίσματα από τις θυγατρικές εταιρείες της Εταιρείας ύψους €4.433.808 (2017: €1.902.173) (Σημ. 9), συμψηφίστηκαν με τα υπόλοιπα που είχαν με την Εταιρεία.

(ii) Οι αποπληρωμές του δανείου σε συγγενική εταιρεία προέρχονται από ενοίκια πληρωτέα σε συγγενικά μέρη τα οποία συμψηφίστηκαν με το υπόλοιπο του δανείου (Σημ. 29 (vii)).

(iii) Οι αποπληρωμές του υπολοίπου από τον σύμβουλο/μέτοχο για το 2018 περιλαμβάνουν ποσό ύψους €1.160.085 το οποίο μεταφέρθηκε έναντι υπολοίπου του, που οφείλεται από θυγατρική εταιρεία.

Συμφιλίωση υποχρεώσεων που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες:

	Τραπεζικός δανεισμός €	Δανεισμός από σύμβουλο/μέτοχο €	Σύνολο δανεισμού που απορρέει από χρηματοδοτικές δραστηριότητες €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2018	33.971.312	2.025.813	35.997.125
Ταμειακές συναλλαγές:			
Αποπληρωμές δανεισμού	(1.843.519)	(1.677.104)	(3.520.623)
Τόκοι που πληρώθηκαν	(790.929)	(39.131)	(830.060)
Χρεωστικοί τόκοι	790.929	39.131	830.060
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2018	<u>32.127.793</u>	<u>348.709</u>	<u>32.476.502</u>

	Τραπεζικός δανεισμός €	Δανεισμός από σύμβουλο/μέτοχο €	Σύνολο δανεισμού που απορρέει από χρηματοδοτικές δραστηριότητες €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2017	35.668.342	2.953.170	38.621.512
Ταμειακές συναλλαγές:			
Αποπληρωμές δανεισμού	(1.697.030)	(927.357)	(2.624.387)
Τόκοι που πληρώθηκαν	(1.037.295)	(94.862)	(1.132.157)
Χρεωστικοί τόκοι	1.037.295	94.862	1.132.157
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2017	<u>33.971.312</u>	<u>2.025.813</u>	<u>35.997.125</u>

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

22 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 2017/31 Δεκεμβρίου 2017/31 Δεκεμβρίου 2018	160 714 286	54.642.857	276.475	27.470.626	82.389.958

Ο συνολικός εγκεκριμένος αριθμός συνήθων μετοχών είναι 500.000.000 μετοχές (2017: 500.000.000 μετοχές) με ονομαστική αξία €0,34 ανά μετοχή. Όλες οι εκδομένες μετοχές έχουν πληρωθεί εξολοκλήρου.

23 Άλλα αποθεματικά

	Γη και κτίρια €
Την 1 Ιανουαρίου 2017	9.576.464
Γη και κτίρια:	
Μεταφορά αποσβέσεων - μικτή	(274.745)
Μεταφορά αποσβέσεων - φορολογία	34.343
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας (Σημ. 25)	(6.610)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2017 / 1 Ιανουαρίου 2018	9.329.452
Γη και κτίρια:	
Μεταφορά αποσβέσεων - μικτή	(276.350)
Μεταφορά αποσβέσεων - φορολογία	34.544
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας (Σημ. 25)	32.209
Στις 31 Δεκεμβρίου 2018	9.119.855

24 Δανεισμός

	2018 €	2017 €
Βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 21)	3.785.904	2.065.511
Τραπεζικός δανεισμός	1.951.187	1.995.377
Δανεισμός από σύμβουλο/μέτοχο (Σημ. 29 (vi))	348.709	2.025.813
	6.085.800	6.086.701
Μη βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικός δανεισμός	30.176.606	31.975.935
Σύνολο δανεισμού	36.262.406	38.062.636
Λήξη μη βραχυπρόθεσμου δανεισμού		
Από 1 μέχρι 2 έτη	1.988.523	2.047.764
Από 2 μέχρι 5 έτη	4.091.932	4.258.230
Μετά από 5 έτη	24.096.151	25.669.941
	30.176.606	31.975.935

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

24 Δανεισμός (συνέχεια)

Τα τραπεζικά δάνεια είναι αποπληρωτέα με τριμηνιαίες δόσεις μέχρι τον Απρίλιο του 2033.

Τα τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα είναι εξασφαλισμένα ως εξής:

- (i) Με υποθήκη της γης και των κτιρίων της Εταιρείας ύψους €31.191.920 (2017: €31.191.920) (Σημ. 16).
- (ii) Με προσωπικές εγγυήσεις του κ. Ανδρέα Κωνσταντίνου για €5.900.000 (2017: €5.000.000 (Σημ. 29 (viii))).
- (iii) Υποθήκες επί ακίνητης περιουσίας της εξαρτημένης εταιρείας Layster Investments Limited ύψους €5.000.000 (2017: €5.000.000) (Σημ. 29 (ix)).
- (iv) Τέταρτη υποθήκη επί ακίνητης περιουσίας της εξαρτημένης εταιρείας Paphos Stone C Estates Limited ύψους €1.150.000 (Σημ. 29 (ix)).
- (v) Εταιρικές εγγυήσεις από την εξαρτημένη εταιρεία Layster Investments Limited για €5.900.000 (2017: €5.900.000) (Σημ. 29 (ix)).
- (vi) Εταιρικές εγγυήσεις από την εξαρτημένη εταιρεία Paphos Stone C Estates Limited ύψους €1.150.000 (Σημ. 29 (ix)).
- (vii) Ενεχυρίαση 1 850 550 μετοχών (2017: 1 850 550 μετοχές) που κατέχει η Εταιρεία στην Constantinou Bros Properties Plc.
- (viii) Ενεχυρίαση 1 138 800 μετοχών (2017: 1 138 800 μετοχές) που κατέχει η Εταιρεία στην Orca Investment Plc.
- (ix) Εταιρικές εγγυήσεις από την εξαρτημένη εταιρεία King's Head Development Limited ύψους €1.000.000 (Σημ. 29 (ix)).
- (x) Με εξασφάλιση τραπεζικών καταθέσεων ύψους €6.300.000 (Σημ. 21).

Τα μεσοσταθμικά πραγματικά επιτόκια κατά την ημερομηνία του ισολογισμού ήταν ως εξής:

	2018 %	2017 %
Τραπεζικά παρατραβήγματα	Euribor +1,90	Euribor +2,60
Τραπεζικός δανεισμός	Euribor +1,90	Euribor +2,60
Δανεισμός από σύμβουλο/μέτοχο	1,90	3,50

Τα τραπεζικά δάνεια και τραπεζικά παρατραβήγματα της Εταιρείας είναι διευθετημένα σε σταθερά και κυμαινόμενα επιτόκια. Ο δανεισμός σε σταθερό επιτόκιο εκθέτει την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τη δίκαιη αξία. Για δανεισμό σε κυμαινόμενο επιτόκιο, τα επιτόκια καθορίζονται σε τακτά διαστήματα εκθέτοντας την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές.

Η έκθεση του δανεισμού της Εταιρείας σε αλλαγές στα επιτόκια και οι ημερομηνίες συμβατικής επανατίμησης κατά την ημερομηνία του ισολογισμού είναι ως εξής:

	2018 €	2017 €
6 μήνες ή λιγότερο	<u>35.913.697</u>	<u>36.036.824</u>

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

24 Δανεισμός (συνέχεια)

Η Εταιρεία έχει τις πιο κάτω αξιοποιημένες χρηματοδοτικές διευκολύνσεις:

	2018 €	2017 €
Κυμαινόμενο επιτόκιο:		
Λήξη εντός ενός έτους – παρατραβήγματα	<u>5.684.033</u>	<u>6.468.022</u>

Οι διευκολύνσεις που λήγουν εντός ενός έτους είναι ετήσιες διευκολύνσεις που υπόκεινται σε αναθεώρηση σε διαφορετικές ημερομηνίες κατά το 2018.

Οι δίκαιες αξίες βασίζονται στις προεξοφλημένες ταμειακές ροές όπου το προεξοφλητικό επιτόκιο βασίζεται στο επιτόκιο δανεισμού ύψους Euribor +1,90% (2017: Euribor +2,60%) και βρίσκονται εντός του Επιπέδου 2 της ιεράρχησης της δίκαιης αξίας.

Η λογιστική αξία του δανεισμού είναι περίπου η ίδια με τη δίκαιη αξία.

Η λογιστική αξία του δανεισμού της Εταιρείας αναλύεται ανά νόμισμα ως εξής:

	2018 €	2017 €
Ευρώ – νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	<u>36.262.406</u>	<u>38.062.636</u>

25 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

Η κίνηση στις αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις, χωρίς να λαμβάνεται υπ' όψιν ο συμψηφισμός υπολοίπων που δεν σχετίζονται με την ίδια φορολογική αρχή, είναι ως εξής:

	Διαφορά μεταξύ αποσβέσεων και εκπτώσεων φθοράς €	Επανεκτίμηση γης και κτίρια €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2017	1.146.093	4.712.554	5.858.647
Χρέωση/(πίστωση):			
Κερδοζημιές (Σημ. 14)	62.812	-	62.812
Άλλα συνολικά εισοδήματα (Σημ. 23)	-	6.610	6.610
Στις 31 Δεκεμβρίου 2017/ 1 Ιανουαρίου 2018	<u>1.208.905</u>	<u>4.719.164</u>	<u>5.928.069</u>
Χρέωση/(πίστωση):			
Κερδοζημιές (Σημ. 14)	57.276	-	57.276
Άλλα συνολικά εισοδήματα (Σημ. 23)	-	(32.209)	(32.209)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2018	<u>1.266.181</u>	<u>4.686.955</u>	<u>5.953.136</u>

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

26 Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	2018 €	2017 €
Εμπορικοί πιστωτές	271.784	359.087
Πληρωτέα σε θυγατρικές εταιρείες (Σημ. 29 (v))	9.249.068	8.616.136
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (Σημ. 29 (v))	132.107	94.108
Άλλοι πιστωτές	111.846	51.478
Οφειλόμενα έξοδα	339.046	278.723
Συνολικές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις σε αποσβεσμένο κόστος	10.103.851	9.399.532
Κοινωνικές ασφαλίσσεις και άλλοι φόροι	512.804	491.722
Προκαταβολές που εισπράχθηκαν από πελάτες (1)	-	761.562
Αμυντική εισφορά στη λογιζόμενη διανομή μερίσματος	690.960	571.553
Άλλες υποχρεώσεις	1.203.764	1.824.837
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	11.307.615	11.224.369

Η δίκαιη αξία των εμπορικών και άλλων πιστωτών που έχουν λήξη εντός ενός έτους είναι περίπου η ίδια με τη λογιστική αξία κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

- (1) Μετά την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 15 την 1 Ιανουαρίου 2018, οι προκαταβολές από πελάτες αναγνωρίζονται ως συμβατικές υποχρεώσεις στη Σημείωση 8. Βλέπετε Σημείωση 3 για περαιτέρω λεπτομέρειες.

27 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

- (i) Στις 31 Δεκεμβρίου 2018, η Εταιρεία παρείχε εγγυήσεις σε σχέση με τραπεζικό δανεισμό συγγενικών εταιρειών ύψους €33.225.000 (2017: €33.150.000). Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν αναμένει ότι θα προκύψουν οποιεσδήποτε ζημιές για την Εταιρεία (Σημ. 7).
- (ii) Στις 31 Δεκεμβρίου 2018 υπήρχαν εκκρεμείς αγωγές εναντίον της Εταιρείας για ποσό €49.000 (2017: €49.000) αναφορικά με απαιτήσεις εκ μέρους πρώην υπαλλήλων της Εταιρείας για παράνομο τερματισμό της απασχόλησής τους. Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν αναμένει ότι θα προκύψουν οποιεσδήποτε ζημιές για την Εταιρεία.
- (iii) Στις 31 Δεκεμβρίου 2018 η Εταιρεία δεσμεύτηκε να παρέχει στην ιδύνουσα εταιρεία Constantinou Bros Properties Plc εάν χρειαστεί οικονομική και άλλη βοήθεια για να συνεχίσουν τις εργασίες της και να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις όπου προκύπτουν. Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν αναμένει ότι θα προκύψουν οποιεσδήποτε ζημιές για την Εταιρεία.

28 Δεσμεύσεις

- (i) **Δεσμεύσεις για λειτουργικές μισθώσεις – όπου η Εταιρεία είναι ο μισθωτής**

Η Εταιρεία ενοικιάζει διαμερίσματα σύμφωνα με μη ακυρώσιμες λειτουργικές μισθώσεις. Οι μισθώσεις έχουν ποικίλους όρους, πρόνοιες αναπροσαρμογής τιμήματος και δικαιώματα ανανέωσης.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

28 Δεσμεύσεις

(i) Δεσμεύσεις για λειτουργικές μισθώσεις – όπου η Εταιρεία είναι ο μισθωτής (συνέχεια)

Το σύνολο των ελάχιστων μελλοντικών καταβολών μισθωμάτων σύμφωνα με τις μη ακυρώσιμες λειτουργικές μισθώσεις είναι ως εξής:

	2018 €	2017 €
Μέχρι 1 έτος	-	310.700

(ii) Δεσμεύσεις για λειτουργικές μισθώσεις – όπου η Εταιρεία είναι ο εκμισθωτής

Το σύνολο των ελάχιστων μελλοντικών ενοικίων που είναι εισπρακτέα σύμφωνα με τις μη ακυρώσιμες λειτουργικές μισθώσεις είναι ως εξής:

	2018 €	2017 €
Μέχρι 1 έτος	8.400	8.400
Από 1 μέχρι 5 έτη	-	8.400
	<u>8.400</u>	<u>16.800</u>

29 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη

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

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν με συγγενικά μέρη:

(i) Πωλήσεις εμπορευμάτων, υπηρεσιών και άλλα έσοδα/επαναχρεώσεις

	2018 €	2017 €
Πιστωτικά μερίσματα - θυγατρικές εταιρείες (Σημ. 9)	4.433.808	1.902.173
Ενοίκια εισπρακτέα - συγγενική εταιρεία υπό κοινό τελικό έλεγχο (Σημ. 9)	8.400	8.400
Παραχώρηση προσωπικού - θυγατρικές εταιρείες (επαναχρέωση)	581.581	594.995
Παραχώρηση προσωπικού - συγγενικές εταιρείες υπό κοινό τελικό έλεγχο (επαναχρέωση)	2.171	25.707
Πωλήσεις εμπορευμάτων και υπηρεσιών - θυγατρικές εταιρείες (επαναχρέωση)	373.950	322.028
Πωλήσεις εμπορευμάτων και υπηρεσιών - συγγενικές εταιρείες υπό κοινό έλεγχο (επαναχρέωση)	-	17.199
	<u>5.399.910</u>	<u>2.870.502</u>

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

29 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(ii) Αγορές εμπορευμάτων και υπηρεσιών/επαναχρεώσεις

	2018 €	2017 €
Αγορές ειδών εστίασης, τροφίμων και εξοπλισμού - θυγατρικές εταιρείες (επαναχρέωση)	478.123	804.929
Αγορές ειδών εστίασης, τροφίμων και εξοπλισμού - συγγενικές εταιρείες υπό κοινό τελικό έλεγχο (επαναχρέωση)	3.338.704	3.494.669
Ανακαίνιση και βελτίωση ξενοδοχειακών κτιρίων - συγγενικές εταιρείες υπό κοινό τελικό έλεγχο	282.801	363.689
Αγορές εισιτηρίων και εκδρομών - συγγενικές εταιρείες υπό κοινό τελικό έλεγχο	84.357	69.673
Παραχώρηση προσωπικού -θυγατρικές εταιρείες (επαναχρέωση)	863.454	856.323
Παραχώρηση προσωπικού - συγγενικές εταιρείες υπό κοινό τελικό έλεγχο (επαναχρέωση)	367.109	351.507
Προώθηση πωλήσεων - συγγενικές εταιρείες υπό κοινό τελικό έλεγχο	185.791	216.837
Ενοίκια διαμερισμάτων - συγγενικές εταιρείες υπό κοινό τελικό έλεγχο	343.200	310.700
	5.943.539	6.468.327

(iii) Αμοιβή βασικών διευθυντικών στελεχών

Η αμοιβή των βασικών διευθυντικών στελεχών είναι ως ακολούθως:

	2018 €	2017 €
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες παροχές	127.056	127.994

(iv) Αμοιβή Συμβούλων

Η συνολική αμοιβή των Συμβούλων (που περιλαμβάνεται στην αμοιβή των βασικών διευθυντικών στελεχών) ήταν ως ακολούθως:

	2018 €	2017 €
Δικαιώματα	20.486	20.486
Αμοιβή υπό εκτελεστική ιδιότητα	106.570	107.508
	127.056	127.994

(v) Υπόλοιπα στο τέλος του έτους με συγγενικά μέρη

	2018 €	2017 €
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη (Σημ. 19):		
Θυγατρικές εταιρείες	21.893.263	21.252.551
Συγγενικές εταιρείες υπό κοινό τελικό έλεγχο	4.586.077	4.249.747
	26.479.340	25.502.298
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (Σημ. 26):		
Θυγατρικές εταιρείες	9.249.068	8.616.136
Συγγενικές εταιρείες υπό κοινό τελικό έλεγχο	132.107	94.108
	9.381.175	8.710.244

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

29 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(v) Υπόλοιπα στο τέλος του έτους με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

- (1) Υπόλοιπο ύψους €1.098.535 με συγγενική εταιρεία υπό κοινό έλεγχο είναι εξασφαλισμένο με εταιρική εγγύηση άλλης συγγενικής εταιρείας. Τα άλλα υπόλοιπα δεν φέρουν τόκο και εξασφαλίσεις και είναι εισπρακτέα/πληρωτέα σε πρώτη ζήτηση.
- (2) Στις 31 Δεκεμβρίου 2017 έγινε πρόβλεψη απομείωσης ύψους €3.400.000 για το εισπρακτέο υπόλοιπο με την θυγατρική εταιρεία Constantinou Bros Properties Plc.

(vi) Δανεισμός από σύμβουλο/μέτοχο

	2018 €	2017 €
Δανεισμός από σύμβουλο/μέτοχο:		
Στην αρχή του έτους	2.025.813	2.953.170
Δανεισμός που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	(1.716.235)	(1.022.219)
Τόκος που χρεώθηκε (Σημ.13)	39.131	94.862
Στο τέλος του έτους (Σημ. 23)	<u>348.709</u>	<u>2.025.813</u>

Το πιο πάνω δάνειο από τον σύμβουλο/μέτοχο έφερε ετήσιο τόκο 3,50% μέχρι τον Δεκέμβριο του 2018, δεν ήταν εξασφαλισμένο και ήταν πληρωτέο σε πρώτη ζήτηση.

Από τον Δεκέμβριο του 2018, φέρει τον ετήσιο τόκο 1,90%, δεν είναι εξασφαλισμένο και είναι πληρωτέο σε πρώτη ζήτηση.

Για τις κύριες μη ταμειακές συναλλαγές βλέπε Σημείωση 21.

(vii) Δάνειο σε συγγενική εταιρεία

	2018 €	2017 €
Δάνειο σε συγγενική εταιρεία υπό κοινό έλεγχο:		
Στην αρχή του έτους	1.252.212	1.444.860
Αποπληρωμές	(234.000)	(164.446)
Τόκος που χρεώθηκε (Σημ. 9)	23.397	22.459
Συναλλαγματική διαφορά	(17.211)	(50.661)
Ζημιά από την απομείωση του δανείου στο τέλος του έτους	(1.024.398)	-
Στο τέλος του έτους	<u>-</u>	<u>1.252.212</u>

Οι αποπληρωμές προέρχονται από ενοίκια πληρωτέα σε συγγενικά μέρη τα οποία συμψηφίστηκαν με το πιο πάνω υπόλοιπο (Σημ. 21).

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017 και κατά την διάρκεια του 2018 μέχρι την διαγραφή του, το δάνειο σε συγγενική εταιρεία ήταν εισπρακτέο σε Αγγλικές Λίρες, δεν ήταν εξασφαλισμένο, έφερε τόκο LIBOR+1,25% ετησίως και ήταν εισπρακτέο σε πρώτη ζήτηση.

(viii) Προσωπικές εγγυήσεις

Τα τραπεζικά δάνεια της Εταιρείας είναι εξασφαλισμένα με προσωπικές εγγυήσεις του Συμβούλου κ. Ανδρέα Κωνσταντίνου για €5.900.000 (2017: €5.000.000) (Σημ. 24).

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

29 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(ix) Εγγυήσεις τραπεζικού δανεισμού από/προς συγγενικές εταιρείες

Ο τραπεζικός δανεισμός και τα τραπεζικά παρατραβήγματα της Εταιρείας είναι εγγυημένα από συγγενικά μέρη όπως αναφέρεται στη Σημείωση 24. Η Εταιρεία έχει εγγυηθεί υποχρεώσεις θυγατρικών εταιρειών όπως αναφέρεται στη Σημείωση 27.

30 Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

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

31 Λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2017

Οι λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν κατά τη συγκριτική περίοδο που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 και τροποποιήθηκαν από το ΔΠΧΠ 9 και το ΔΠΧΑ 15 έχουν ως εξής.

Αναγνώριση εισοδημάτων

Το εισόδημα επιμετρείται στη δίκαιη αξία της αντιπαροχής που εισπράχτηκε ή είναι εισπρακτέα και αντιπροσωπεύει ποσά εισπρακτέα για την πώληση προϊόντων και υπηρεσιών κατά τη συνήθη διεξαγωγή των εργασιών της Εταιρείας, μετά την αφαίρεση Φόρου Προστιθέμενης Αξίας και εκπτώσεων.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τα εισοδήματα όταν το ποσό του εισοδήματος μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα, όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν προς την οντότητα και όταν πληρούνται συγκεκριμένα κριτήρια για κάθε μία εκ των εργασιών της Εταιρείας όπως αναφέρεται πιο κάτω. Η Εταιρεία βασίζει την εκτίμηση της απόδοσης σε ιστορικά αποτελέσματα, λαμβάνοντας υπόψη το είδος του πελάτη, το είδος της συναλλαγής και των χαρακτηριστικών κάθε διευθέτησης. Τα έσοδα της Εταιρείας αναγνωρίζονται ως εξής:

(i) Πωλήσεις αγαθών

Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν σημαντικοί κίνδυνοι και οφέλη ιδιοκτησίας των αγαθών έχουν μεταφερθεί στον πελάτη. Αυτό γίνεται συνήθως όταν η Εταιρεία έχει πωλήσει ή παραδώσει τα αγαθά στον πελάτη, ο πελάτης έχει αποδεχθεί τα αγαθά και η αποπληρωμή των σχετικών εισπρακτέων ποσών είναι εύλογα εξασφαλισμένη.

(ii) Πωλήσεις υπηρεσιών

Οι πωλήσεις υπηρεσιών αναγνωρίζονται 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. Η συναλλαγή που αφορά διαμονή σε ξενοδοχείο θεωρείται ότι έχει συμπληρωθεί και πρέπει να αναγνωριστεί με το τέλος κάθε μέρας.

(iii) Πιστωτικοί τόκοι

Οι πιστωτικοί τόκοι αναγνωρίζονται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Όταν ένα δάνειο ή εισπρακτέο έχει απομειωθεί, η Εταιρεία μειώνει τη λογιστική του αξία στο ανακτήσιμο ποσό, το οποίο είναι οι εκτιμημένες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλημένες με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο του μέσου και συνεχίζει την αναγνώριση της έκπτωσης ως πιστωτικούς τόκους. Οι πιστωτικοί τόκοι από απομειωμένα δάνεια και εισπρακτέα αναγνωρίζονται χρησιμοποιώντας το αρχικό πραγματικό επιτόκιο.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

31 Λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2017 (συνέχεια)

(iv) Πιστωτικά μερίσματα

Τα πιστωτικά μερίσματα αναγνωρίζονται όταν αποδειχθεί το δικαίωμα της Εταιρείας να εισπράξει. Ωστόσο, ως συνέπεια, η επένδυση μπορεί να χρειαστεί να ελεγχθεί για ενδεχόμενη απομείωση.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

(i) Ταξινόμηση

Η Εταιρεία ταξινομεί τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της στις ακόλουθες κατηγορίες: χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, δάνεια και εισπρακτέα, επενδύσεις διακρατούμενες μέχρι τη λήξη και χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση. Η ταξινόμηση εξαρτάται από το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία. Η Διεύθυνση αποφασίζει την κατάλληλη ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά την αρχική αναγνώριση και στην περίπτωση περιουσιακών στοιχείων που έχουν ταξινομηθεί ως διακρατούμενα μέχρι τη λήξη, επαναξιολογεί αυτό τον καθορισμό στο τέλος της κάθε περιόδου αναφοράς.

- **Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων**

Αυτή η κατηγορία έχει δύο υποκατηγορίες: χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία προς εμπορία και αυτά που ορίστηκαν σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά την αρχική αναγνώριση. Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ταξινομείται στην υποκατηγορία προς εμπορία αν αγοράστηκε κυρίως για σκοπούς πώλησης σε βραχυπρόθεσμη βάση. Παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα ταξινομούνται επίσης στην υποκατηγορία προς εμπορία. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που ορίστηκαν σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά την αρχική αναγνώριση είναι εκείνα η απόδοση των οποίων αξιολογείται με βάση τη δίκαιη αξία, σύμφωνα με τη στοιχειοθετημένη επενδυτική στρατηγική της Εταιρείας. Πληροφορίες με βάση τη δίκαιη αξία σχετικά με αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παρέχονται εσωτερικά στα βασικά διοικητικά στελέχη της Εταιρείας. Τα περιουσιακά στοιχεία στην κατηγορία αυτή ταξινομούνται ως κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία αν είναι προς εμπορία ή αναμένεται να πωληθούν μέσα σε δώδεκα μήνες από την ημερομηνία του ισολογισμού. Κατά τη διάρκεια του έτους η Εταιρεία δεν κατείχε οποιεσδήποτε επενδύσεις σε αυτή την κατηγορία.

- **Δάνεια και εισπρακτέα**

Τα δάνεια και εισπρακτέα είναι μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με σταθερές ή προσδιορίσιμες πληρωμές που δεν είναι εισηγμένα σε ενεργή αγορά και για τα οποία δεν υπάρχει πρόθεση για εμπορία του εισπρακτέου. Περιλαμβάνονται στα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία, εκτός αν έχουν λήξη που υπερβαίνει τους δώδεκα μήνες από την ημερομηνία του ισολογισμού. Αυτά ταξινομούνται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Τα δάνεια και εισπρακτέα της Εταιρείας αποτελούνται από 'εμπορικά εισπρακτέα', 'δάνεια εισπρακτέα', 'άλλα εισπρακτέα' και 'ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα', και 'τραπεζικές καταθέσεις με αρχική ημερομηνία λήξης περισσότερο από 3 μήνες' στον ισολογισμό.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

31 Λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2017 (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (στοιχεία)

(i) Ταξινόμηση (στοιχεία)

- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα μέχρι τη λήξη

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα μέχρι τη λήξη είναι μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με σταθερές ή προσδιορίσιμες πληρωμές και με σταθερή λήξη, τα οποία η Διεύθυνση της Εταιρείας έχει τη θετική πρόθεση και δυνατότητα να κρατήσει μέχρι τη λήξη τους, που δεν πληρούν τον ορισμό των δανείων και εισπρακτέων. Κατά τη διάρκεια του έτους η Εταιρεία δεν κατείχε οποιεσδήποτε επενδύσεις σε αυτή την κατηγορία.

- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση είναι μη παράγωγα, τα οποία είτε ορίζονται στην κατηγορία αυτή, αν δεν έχουν καθορισμένη ημερομηνία λήξης και σταθερές ή προσδιορίσιμες πληρωμές και η Διεύθυνση προτίθεται να τα κρατήσει για μεσοπρόθεσμη ή μακροπρόθεσμη περίοδο, ή δεν έχουν ταξινομηθεί σε οποιαδήποτε άλλη κατηγορία. Περιλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία, εκτός εάν η επένδυση λήξει ή η Διεύθυνση προτίθεται να πωλήσει τις επενδύσεις μέσα σε δώδεκα μήνες από την ημερομηνία του ισολογισμού.

(iv) Αναγνώριση και αποτίμηση

Αγορές και πωλήσεις χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με βάση συμβόλαιο κανονικής παράδοσης αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία που διεξάγεται η συναλλαγή, που είναι η ημερομηνία κατά την οποία η Εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το περιουσιακό στοιχείο. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία, πλέον το κόστος συναλλαγής για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία και τα έξοδα συναλλαγών χρεώνονται στις κερδοζημιές. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται όταν το δικαίωμα να εισπραχθούν χρηματικές ροές από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία έχει λήξει, ή έχει μεταφερθεί και η Εταιρεία έχει ουσιαστικά μεταφέρει όλα τα σημαντικά ρίσκα και οφέλη ιδιοκτησίας.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση και τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, παρουσιάζονται μετέπειτα σε δίκαιη αξία. Τα δάνεια και εισπρακτέα και τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα μέχρι τη λήξη παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Κέρδη ή ζημιές που προέρχονται από αλλαγές στη δίκαιη αξία της κατηγορίας 'χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων' παρουσιάζονται στις κερδοζημιές στα 'άλλα κέρδη/(ζημιές) - καθαρά' στην περίοδο κατά την οποία προκύπτουν. Μέρισματα που εισπράττονται από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται στις κερδοζημιές ως μέρος των άλλων εσόδων, όταν αποδειχθεί το δικαίωμα της Εταιρείας να εισπράξει.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

31 Λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2017 (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (στοιχεία)

(v) Αναγνώριση και αποτίμηση (συνέχεια)

Αλλαγές στη δίκαιη αξία των χρηματικών τίτλων που παρουσιάζονται σε ένα ξένο νόμισμα και ταξινομούνται ως διαθέσιμοι προς πώληση αναλύονται ανάμεσα σε συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από αλλαγές στο αποσβεσμένο κόστος του τίτλου και άλλες αλλαγές στη λογιστική αξία του τίτλου. Οι συναλλαγματικές διαφορές σε χρηματικούς τίτλους αναγνωρίζονται στις κερδοζημιές, ενώ συναλλαγματικές διαφορές σε μη χρηματικούς τίτλους αναγνωρίζονται στα άλλα συνολικά εισοδήματα. Αλλαγές στη δίκαιη αξία των χρηματικών και μη χρηματικών τίτλων που ταξινομούνται ως διαθέσιμοι προς πώληση, αναγνωρίζονται στα άλλα συνολικά εισοδήματα.

Όταν τίτλοι που ταξινομούνται ως διαθέσιμοι προς πώληση πωληθούν ή υποστούν απομείωση στην αξία, οι συσσωρευμένες αναπροσαρμογές στη δίκαιη αξία που αναγνωρίστηκαν στα άλλα συνολικά εισοδήματα, περιλαμβάνονται στις κερδοζημιές ως κέρδη και ζημιές από "χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση".

Ο τόκος στους τίτλους που είναι διαθέσιμοι προς πώληση ο οποίος υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές ως μέρος των άλλων εσόδων. Τα μερίσματα από μετοχικούς τίτλους διαθέσιμους προς πώληση αναγνωρίζονται στις κερδοζημιές ως μέρος των άλλων εσόδων, όταν αποδειχθεί το δικαίωμα της Εταιρείας να εισπράξει.

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρεία αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού κατά πόσον υπάρχουν αντικειμενικά στοιχεία ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή μια ομάδα χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων έχει υποστεί απομείωση στην αξία.

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή μια ομάδα χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων έχει απομειωθεί και οι ζημιές απομείωσης προκύπτουν μόνον όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη απομείωσης ως αποτέλεσμα ενός ή περισσότερων γεγονότων που συνέβησαν μετά την αρχική αναγνώριση του περιουσιακού στοιχείου ("ζημιογόνο γεγονός") και αυτό το ζημιογόνο γεγονός (ή γεγονότα) έχει αντίκτυπο στις εκτιμημένες μελλοντικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή της ομάδας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

Ένδειξη απομείωσης μπορεί να περιλαμβάνει ενδείξεις ότι οι οφειλέτες ή μια ομάδα οφειλετών αντιμετωπίζει σημαντικά οικονομικά προβλήματα, δυσκολίες ή αδυναμία πληρωμής τόκων ή κεφαλαίου, η πιθανότητα ότι θα κηρύξει πτώχευση ή άλλη οικονομική αναδιοργάνωση, και όπου παρατηρήσιμα στοιχεία υποδεικνύουν ότι υπάρχει μια μετρήσιμη μείωση των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, όπως μεταβολές στις καθυστερημένες πληρωμές ή οικονομικές συνθήκες που συσχετίζονται με τις αθετήσεις.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

31 Λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2017 (συνέχεια)

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

Για την κατηγορία δάνειων και εισπρακτέων, το ποσό της ζημιάς υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών (εξαιρώντας μελλοντικές πιστωτικές ζημιές που δεν έχουν πραγματοποιηθεί) προεξοφλημένες με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο του χρηματοοικονομικού στοιχείου. Η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου μειώνεται και το ποσό της ζημιάς αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές. Εάν ένα δάνειο ή χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διακρατούμενα μέχρι τη λήξη έχει κυμαινόμενο επιτόκιο, το προεξοφλητικό επιτόκιο για τον υπολογισμό της ζημιάς απομείωσης είναι το τρέχον πραγματικό επιτόκιο που καθορίζεται από τη σύμβαση. Ως πρακτική λύση, η Εταιρεία μπορεί να υπολογίσει την απομείωση με βάση την δίκαιη αξία ενός μέσου χρησιμοποιώντας τις παρατηρήσιμες τιμές αγοράς.

Εάν, σε μεταγενέστερη περίοδο, το ποσό της ζημιάς απομείωσης μειωθεί και η μείωση μπορεί αντικειμενικά να συσχετισθεί με ένα γεγονός που συνέβη μετά την αναγνώριση της απομείωσης (όπως βελτίωση της πιστωτικής ικανότητας του οφειλέτη), η αντιστροφή της προηγούμενης ζημιάς απομείωσης αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές.

Στην περίπτωση μετοχικών τίτλων που ταξινομήθηκαν ως διαθέσιμοι προς πώληση, μια σημαντική ή παρατεταμένη μείωση στη δίκαιη αξία της μετοχής κάτω από το κόστος της, αποτελεί αντικειμενικό στοιχείο ότι έχει υποστεί απομείωση στην αξία. Αν υπάρχουν τέτοια αντικειμενικά στοιχεία για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση η συσσωρευμένη ζημιά η οποία προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του κόστους απόκτησης και της τρέχουσας δίκαιης αξίας, μείον ζημιάς απομείωσης του περιουσιακού στοιχείου που προηγουμένως αναγνωρίστηκε στις κερδοζημιές, μεταφέρεται από τα ίδια κεφάλαια και αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές.

Οι ζημιές απομείωσης που αναγνωρίστηκαν στις κερδοζημιές για μετοχικούς τίτλους δεν αντιστρέφονται μέσω των κερδοζημιών. Εάν, σε μεταγενέστερη περίοδο, η δίκαιη αξία ενός χρεωστικού τίτλου που ταξινομήθηκε ως διαθέσιμος προς πώληση αυξηθεί και η αύξηση μπορεί αντικειμενικά να συσχετισθεί με ένα γεγονός που συνέβη μετά την αναγνώριση της ζημιάς απομείωσης στις κερδοζημιές, η ζημιά απομείωσης αντιστρέφεται μέσω των κερδοζημιών.

Χρηματοοικονομικές εγγυήσεις

Οι χρηματοοικονομικές εγγυήσεις είναι συμβόλαια που απαιτούν όπως η Εταιρεία προβεί σε συγκεκριμένες πληρωμές για αποζημίωση του κατόχου της εγγύησης για τη ζημιά 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 αποτιμούνται στο υψηλότερο από (α) το αναπόσβεστο υπόλοιπο του ποσού κατά την αρχική αναγνώριση και (β) την καλύτερη εκτίμηση των δαπανών που απαιτούνται για το διακανονισμό της υποχρέωσης κατά τη λήξη της λογιστικής περιόδου.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

31 Λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2017 (συνέχεια)

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Στην κατάσταση ταμειακών ροών, τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αποτελούνται από μετρητά στο ταμείο και καταθέσεις στην τράπεζα με αρχική ημερομηνία λήξης τρείς μήνες ή λιγότερο και τραπεζικά παρατραβήγματα. Στον ισολογισμό, τα τραπεζικά παρατραβήγματα περιλαμβάνονται στο δανεισμό στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Δανεισμός

Ο δανεισμός αναγνωρίζεται αρχικά σε δίκαιη αξία μετά την αφαίρεση του κόστους συναλλαγής. Ο δανεισμός παρουσιάζεται μετέπειτα σε αποσβεσμένο κόστος. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ των εισπράξεων (μετά την αφαίρεση του κόστους συναλλαγής) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές κατά τη διάρκεια του δανείου, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εκτός εάν είναι άμεσα αποδοτέα στην αγορά, κατασκευή ή παραγωγή περιουσιακού στοιχείου που πληροί τα κριτήρια, στην οποία περίπτωση κεφαλαιοποιούνται ως μέρος του κόστους του περιουσιακού στοιχείου.

Αμοιβές που πληρώνονται για τη δημιουργία διευκολύνσεων δανεισμού αναγνωρίζονται ως κόστα συναλλαγής του δανείου στην έκταση όπου είναι πιθανόν ότι μέρος ή ολόκληρη η διευκόλυνση θα χρησιμοποιηθεί. Στην περίπτωση αυτή, η αμοιβή αναβάλλεται μέχρι την ανάληψη του δανείου. Στην περίπτωση που δεν υπάρχουν στοιχεία ότι είναι πιθανό ένα μέρος ή ολόκληρη η διευκόλυνση θα χρησιμοποιηθεί, η αμοιβή κεφαλαιοποιείται ως προπληρωμή (για υπηρεσίες ρευστότητας) και αποσβένεται κατά τη διάρκεια της περιόδου της διευκόλυνσης με την οποία σχετίζεται.

Ο δανεισμός αφαιρείται από τον ισολογισμό όταν η υποχρέωση που καθορίζεται στο συμβόλαιο εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή λήγει. Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που έχει εξοφληθεί ή μεταβιβαστεί σε ένα άλλο μέρος και το καταβληθέν τίμημα, συμπεριλαμβανομένων οποιωνδήποτε μη χρηματικών περιουσιακών στοιχείων που μεταβιβάστηκαν ή υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα ως άλλα έσοδα ή χρηματοοικονομικά έξοδα.

Μια ουσιώδης τροποποίηση των όρων υφιστάμενης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης ή μέρους αυτής λογίζεται ως τερματισμός της αρχικής χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και αναγνώριση μιας νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Κάθε κέρδος ή ζημιά από τον τερματισμό αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, εκτός όταν προκύπτει ως αποτέλεσμα συναλλαγών με μετόχους που ενεργούν υπό την ιδιότητά τους ως μέτοχοι, όταν αναγνωρίζεται απευθείας στα ίδια κεφάλαια. Οι όροι θεωρούνται ουσιαστικά διαφορετικοί, αν η προεξοφλημένη παρούσα αξία των ταμειακών ροών, βάσει των νέων όρων, συμπεριλαμβανομένων τυχόν τελών που καταβλήθηκαν μετά την αφαίρεση τυχόν αμοιβών που εισπράχθηκαν και προεξοφλήθηκαν με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο, είναι τουλάχιστον 10% διαφορετική από την προεξοφλημένη παρούσα αξία των ταμειακών ροών που απομένουν από την αρχική χρηματοοικονομική υποχρέωση. Τυχόν κόστος ή τέλη που προέκυψαν αναγνωρίζονται ως μέρος του κέρδους ή της ζημίας κατά τον τερματισμό.

Το κόστος δανεισμού αποτελεί τόκο και άλλα έξοδα με τα οποία επιβαρύνεται η Εταιρεία σε σχέση με το δανεισμό κεφαλαίων, περιλαμβανομένου τόκου δανεισμού, απόσβεση εκπτώσεων ή επιμίσθιου που σχετίζονται με δανεισμό, απόσβεση επιπλέον κόστους που σχετίζεται με τη διευθέτηση δανεισμού, χρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων και συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από δανεισμό σε ξένο νόμισμα σε περίπτωση που θεωρούνται ως μια προσαρμογή στους χρεωστικούς τόκους.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

31 Λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2017 (συνέχεια)

Δανεισμός (συνέχεια)

Ο δανεισμός ταξινομείται ως βραχυπρόθεσμη υποχρέωση, εκτός εάν η Εταιρεία έχει το δικαίωμα άνευ όρων να αναβάλλει την αποπληρωμή της υποχρέωσης για τουλάχιστον δώδεκα μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Εμπορικά εισπρακτέα

Τα εμπορικά εισπρακτέα είναι ποσά που οφείλονται από πελάτες για πώληση εμπορευμάτων ή παροχή υπηρεσιών κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών. Εάν η είσπραξη αναμένεται σε ένα χρόνο ή λιγότερο (ή κατά τη συνήθη πορεία του κύκλου εργασιών της επιχείρησης, εάν είναι μεγαλύτερος), ταξινομούνται ως κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Αν όχι, παρουσιάζονται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

Τα εμπορικά εισπρακτέα αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία και μετέπειτα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον πρόνοιας για απομείωση της αξίας. Για την προηγούμενη λογιστική πολιτική απομείωσης των εμπορικών εισπρακτέων βλέπε Σημείωση 6 παράγραφος Πιστωτικού κινδύνου.

Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή στις σελίδες 89 μέχρι 94.