

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited



CONSTANTINOU BROS **HOTELS** **PAFOS CYPRUS**

Report and Financial Statements for the year ended 31 December 2020

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Έκθεση και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις 31 Δεκεμβρίου 2020

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 – 15
Ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	16
Ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων	17
Ενοποιημένος ισολογισμός	18 – 19
Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	20 – 21
Ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών	22
Σημειώσεις στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις	23 – 85
Έκθεση Διαχείρισης επί των οικονομικών καταστάσεων της μητρικής Εταιρείας	87 – 91
Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή επί των οικονομικών καταστάσεων της μητρικής Εταιρείας	92 – 99
Ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της μητρικής Εταιρείας	100 – 162

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Διοικητικό Συμβούλιο και άλλοι αξιωματούχοι

Ανδρέας Κωνσταντίνου (Πρόεδρος)
Ανδρέας Αναστασίου (Εκτελεστικός Σύμβουλος)
Μάριος Σπύρου (Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)
Γιώργος Κωνσταντίνου (Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)

Γραμματέας Εταιρείας

Ανδρέας Αναστασίου
Λεωφόρος Ποσειδώνος 77
8042 Πάφος
Κύπρος

Εγγεγραμμένο γραφείο

Λεωφόρος Ποσειδώνος 77
8042 Πάφος
Κύπρος

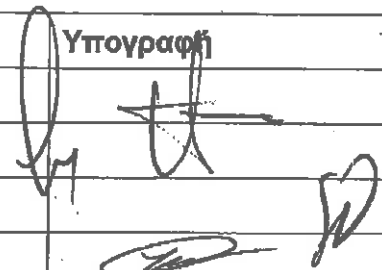
Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και του Οικονομικού Διευθυντή

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 2020, επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

- (α) οι ετήσιες ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 16 μέχρι 85 και 100 μέχρι 162.
- (i) καταρτίσθηκαν 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, 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
27 Απριλίου 2021

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Έκθεση Διαχείρισης επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

1 Το Διοικητικό Συμβούλιο παρουσιάζει την έκθεση διαχείρισης μαζί με τις ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020.

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 525 (2019: 430) δωματίων
- "Athena Royal Beach Hotel", ξενοδοχείο 4 αστέρων δυναμικότητας 208 (2019: 208) δωματίων
- "Tui Sensimar Pioneer Beach Hotel", ξενοδοχείο 4 αστέρων, δυναμικότητας 302 (2019: 302) δωματίων
- "Asimina Suites Hotel", ξενοδοχείο 5 αστέρων, δυναμικότητας 111 (2019: 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 δεν έχει γίνει οποιαδήποτε αλλαγή στη δομή του συγκροτήματος της Εταιρείας. Το Συγκρότημα δεν προτίθεται να πραγματοποιήσει οποιαδήποτε εξαγορά ή συγχώνευση.

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

5 Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020, τα εισοδήματα μειώθηκαν κατά 88% από €39.734.485 το 2019 σε €4.870.563 το 2020 λόγω των περιοριστικών μέτρων που προέκυψαν από την πανδημία του COVID-19 και το γεγονός ότι παρά την άρση των περιοριστικών μέτρων 21 Μαΐου 2020 που επέτρεψε το άνοιγμα των ξενοδοχείων από την 1 Ιουνίου 2020, οι ξενοδοχειακές μονάδες του Συγκροτήματος παρέμειναν κλειστές μέχρι την ημερομηνία αυτών των οικονομικών καταστάσεων. Συγκεκριμένα οι ξενοδοχειακές μονάδες του Συγκροτήματος ήταν σε λειτουργία 571 μέρες το 2020 σε σχέση με 1.265 το 2019. Όσον αφορά τον τομέα της αγοραπωλησίας και ανάπτυξης ακινήτων, ως αποτέλεσμα των περιοριστικών μέτρων, οι εργασίες αναστάλθηκαν από τον Μάρτιο έως τον Μάιο του 2020. Επιπρόσθετα, ακίνητα τα οποία θα παραδίδονταν κατά τη διάρκεια του έτους δεν παραδόθηκαν λόγω της εξάπλωσης του COVID-19.

6 Η μεικτή κερδοφορία για το έτος μειώθηκε σημαντικά και συγκεκριμένα, κατά το 2020 το Συγκρότημα αναγνώρισε μεικτή ζημιά ύψους €5.927.962, ενώ το 2019 αναγνώριστηκε μεικτό κέρδος ύψους €15.453.768. Ως αποτέλεσμα, η ζημιά από εργασίες για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020 ανήλθε στα €10.742.842 σε σύγκριση με κέρδος από τις εργασίες ύψους €5.345.313 για το 2019. Η ζημιά πριν τη φορολογία για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020 ανήλθε στα €12.455.168 σε σχέση με κέρδος ύψους €3.764.616 για το έτος 2019 και η καθαρή ζημιά του Συγκροτήματος για την αντίστοιχη περίοδο ανήλθε στα €11.275.119 (2019: κέρδος ύψους €2.746.061).

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Έκθεση Διαχείρισης επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

Ανασκόπηση των εξελίξεων, επιδόσεων, δραστηριοτήτων και της θέσης του Συγκροτήματος (συνέχεια)

7 Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020, το Συγκρότημα επένδυσε σε προσθήκες στα ξενοδοχειακά κτίρια και σε καινούριες εγκαταστάσεις και εξοπλισμό αξίας €12.612.070 τα οποία αφορούν κυρίως την επέκταση του ξενοδοχείου Athena Beach Hotel όσον αφορά την κατασκευή επιπλέον ορόφου. Η χρηματοδότηση έγινε εν μέρει με νέο δανεισμό ύψους €10.000.000 και εν μέρει με μετρητά από εργασίες. Λόγω της επέκτασης τα δωμάτια του ξενοδοχείου Athena Beach Hotel αυξήθηκαν από 430 το 2019 σε 525 το 2020. Στις 31 Δεκεμβρίου 2020 το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος ήταν €228.487.916 (2019: €218.759.228) και τα ίδια κεφάλαια του ήταν €100.279.785 (2019: €112.494.966).

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

8 Τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος επηρεάζονται σε μεγάλο βαθμό από το ύψος και την ποιότητα του τουριστικού ρεύματος προς την Κύπρο. Οι κυριότεροι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει το Συγκρότημα περιγράφονται στις Σημειώσεις 1, 6 και 7 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 τις, 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 2020 τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις του Συγκροτήματος που έφεραν κυμαινόμενο επιτόκιο ανέρχονταν σε €15.208.011 και €102.227.015 αντίστοιχα. Η Διεύθυνση 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 λεπτομέρειες παρουσιάζονται στη Σημείωση 6.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Έκθεση Διαχείρισης επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

Πιστωτικός κίνδυνος

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

14 Ο πιστωτικός κίνδυνος διαχειρίζεται σε ατομική βάση. Για τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα το Συγκρότημα έχει θεσπίσει πολιτικές βάσεις των οποίων η πλειοψηφία των τραπεζικών υπολοίπων τηρούνται σε ανεξάρτητα αξιολογούμενα μέρη. Η διεύθυνση εκτιμά την πιστωτική ποιότητα του πελάτη λαμβάνοντας υπόψη προηγούμενες εμπειρίες και άλλους παράγοντες. Περισσότερες πληροφορίες παρουσιάζονται στη Σημείωση 6 Πιστωτικός κίνδυνος.

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 με βάση τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές τη στιγμή υπογραφής νέας πίστωσης δανείου ή μίσθωσης 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 στην 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 εκτός από τα γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού όπως παρουσιάζονται στη Σημείωση 30.

Αποτελέσματα

17 Τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος για το έτος παρουσιάζονται στις σελίδες 16 και 17. Έχοντας αξιολογήσει τόσο την διαθεσιμότητα κερδών προς διανομή όσο και την ρευστότητα του Συγκροτήματος, το Διοικητικό Συμβούλιο δεν εισηγείται την πληρωμή μερίσματος και η ζημιά 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 2020 και την ημερομηνία αυτής της έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1. Όλοι τους ήταν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για ολόκληρο το έτος 2020.

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

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

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

22 Τα κυριότερα γεγονότα μεταγενέστερα της ημερομηνίας του ισολογισμού παρουσιάζεται στη Σημείωση 30.

Υποκαταστήματα

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

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 2020 και στις 27 Απριλίου 2021 ήταν:

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

Μέτοχοι που κατέχουν πέραν του 5% του κεφαλαίου της Εταιρείας

26 Στις 27 Απριλίου 2021 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.

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)

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.

31 Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποτελείται από 4 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 ένα μέλος.

Συμβάσεις 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 2020 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
27 Απριλίου 2021

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 2020 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 16 μέχρι 85 και οι οποίες αποτελούνται από:

- τον ενοποιημένο ισολογισμό στις 31 Δεκεμβρίου 2020,
- 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 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

Παραμένουμε ανεξάρτητοι από το Συγκρότημα καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον *Διεθνή Κώδικα Δεοντολογίας Λογιστών (συμπεριλαμβανομένων των Διεθνών προτύπων Ανεξαρτησίας)*, που εκδίδεται από το *Διεθνές Συμβούλιο Προτύπων Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές (Κώδικας ΔΣΠΔΕΛ)* 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 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

Προσέγγιση του Ελέγχου

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

Επιπτώσεις της πανδημίας COVID-19 στη βάση ετοιμασίας των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

Η πανδημία COVID-19 οδήγησε την κυβέρνηση της Κυπριακής Δημοκρατίας και πολλές άλλες κυβερνήσεις να λάβουν αυστηρά περιοριστικά μέτρα για να συμβάλουν στην καθυστέρηση ή και στην διακοπή της εξάπλωσης του. Τα μέτρα αυτά έχουν επιβραδύνει τόσο την οικονομία της Κύπρου όσο και την παγκόσμια οικονομία.

Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες έχουν επικεντρωθεί στο θέμα αυτό λόγω του μεγέθους της ενδεχόμενης επίδρασης της πανδημίας του COVID-19 και των περιοριστικών μέτρων στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει εξετάσει τις ιδιαίτερες συνθήκες που θα μπορούσαν να έχουν σημαντικό αντίκτυπο στις επιχειρηματικές δραστηριότητες και τους κινδύνους στους οποίους εκτίθεται το Συγκρότημα και εκτιμώντας την ικανότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα, η Διοίκηση έλαβε υπόψη τη διαθέσιμη ρευστότητα της καθώς επίσης και ανάλυση αρνητικών σεναρίων σχετικά με τις μελλοντικές ταμειακές ροές του Συγκροτήματος, για να εξετάσει πως αυτές επηρεάζονται από τον αντίκτυπο ενδεχόμενης σημαντικής μείωσης της ζήτησης ως αποτέλεσμα των επιπτώσεων της πανδημίας του COVID-19 στην Κυπριακή οικονομία και ειδικότερα στην ξενοδοχειακή και κατασκευαστική βιομηχανία.

Η Διοίκηση πιστεύει ότι δεν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα που να δημιουργεί σημαντικές αμφιβολίες για την ικανότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα.

Έχουμε αξιολογήσει την διαδικασία που ακολούθησε το Διοικητικό Συμβούλιο κατά τον καθορισμό της βάσης ετοιμασίας των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας που συμπεριλαμβάνουν μελλοντικές ταμειακές ροές για το 2021 και 2022.

Συγκεκριμένα, έχουμε αξιολογήσει την μεθοδολογία και παραδοχές που χρησιμοποίησε το Διοικητικό Συμβούλιο στις αναλύσεις του καθώς επίσης και την αριθμητική ακρίβεια των υπολογισμών που έγιναν.

Επιπλέον, διεξήγαμε ανεξάρτητη ανάλυση ευαισθησίας για να αξιολογήσουμε το αντίκτυπο των αλλαγών στις βασικές παραδοχές στις οποίες βασίζεται η πρόβλεψη των ταμειακών ροών.

Έχουμε αξιολογήσει επίσης τις σχετικές γνωστοποιήσεις στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Τα αποτελέσματα των πιο πάνω διαδικασιών ήταν ικανοποιητικά για τους σκοπούς του ελέγχου μας.

Κύριο Θέμα Ελέγχου

Πώς ο έλεγχος έχει αντιμετωπίσει το Κύριο Θέμα Ελέγχου

Σχετική πληροφόρηση για τις επιπτώσεις του COVID-19 παρουσιάζεται στη Σημείωση 1 'Τενικές πληροφορίες', Σημείωση 2 'Βάση ετοιμασίας' και Σημείωση 30 'Τεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού'.

Δίκαιη αξία των ξενοδοχειακών μονάδων του Συγκροτήματος

Οι ξενοδοχειακές μονάδες του Συγκροτήματος συνολικού ύψους €144.236.025 (2019: €134.064.882) παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία, με βάση εκτιμήσεις από την Διεύθυνση, μείον μεταγενέστερες αποσβέσεις.

Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες έχουν επικεντρωθεί στο θέμα αυτό λόγω του μεγέθους του συγκεκριμένου περιουσιακού στοιχείου στον ενοποιημένο ισολογισμό και της κρίσης που απαιτείται στον υπολογισμό αυτό, κυρίως λόγω των επιπτώσεων της πανδημίας COVID-19.

Με βάση την εκτίμηση που διενεργήθηκε από την Διεύθυνση, δεν αναγνωρίστηκε μείωση (ή αύξηση) της δίκαιης αξίας των ξενοδοχειακών μονάδων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020.

Οι πρωτοφανείς συνθήκες που προκαλούνται από την πανδημία COVID-19 και η έλλειψη σχετικών δεδομένων αγοράς για να βασίσει το Συγκρότημα τις κρίσεις του είχε ως αποτέλεσμα η δίκαιη αξία των ξενοδοχειακών μονάδων του Συγκροτήματος στις 31 Δεκεμβρίου 2020 να υπόκειται σε αυξημένη υποκειμενικότητα.

Σχετική πληροφόρηση για την δίκαιη αξία των ξενοδοχειακών μονάδων παρουσιάζεται στη Σημείωση 7 'Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις' και στην Σημείωση 17 'Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός'.

Για σκοπούς του ελέγχου μας, έχουμε ζητήσει και λάβει από την Διεύθυνση την εκτίμηση της δίκαιης αξίας των ξενοδοχειακών μονάδων που διενεργήθηκε για αξιολόγηση και έχουμε συζητήσει με την Διεύθυνση και το Διοικητικό Συμβούλιο τη διαδικασία και τη μέθοδο εκτίμησης.

Στα πλαίσια της εργασίας μας και περιλαμβάνοντας στις ελεγκτικές μας διαδικασίες την υποστήριξη εσωτερικών εμπειρογνομώνων στον τομέα των εκτιμήσεων ακινήτων με εμπειρία στην Κυπριακή αγορά, σχετικά με τη δίκαιη αξία των ξενοδοχειακών μονάδων, έχουμε αξιολογήσει:

- την διαδικασία και τη λογιστική πολιτική που ακολουθήθηκαν, ώστε να βεβαιώσουμε τη συμμόρφωση του Συγκροτήματος με το λογιστικό πρότυπο ΔΛΠ 16 'Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός',
- την μεθοδολογία και τις παραδοχές που χρησιμοποίησε η Διεύθυνση στις αναλύσεις της, καθώς επίσης και την αριθμητική ακρίβεια των υπολογισμών που έγιναν και
- την επάρκεια των γνωστοποιήσεων που έγιναν στη Σημειώσεις 7 και 17 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων εκείνων που αφορούν τις κύριες παραδοχές και ευαισθησίες στις αλλαγές στις κύριες παραδοχές. Οι Σημειώσεις αυτές επεξηγούν ότι υπάρχει σημαντική αβεβαιότητα εκτίμησης σε σχέση με την δίκαιη αξία των ξενοδοχειακών μονάδων.

Τα αποτελέσματα των πιο πάνω διαδικασιών ήταν ικανοποιητικά για τους σκοπούς του ελέγχου μας.

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 ενοποιημένο ισολογισμό και της κρίσης που απαιτείται σε αυτόν των υπολογισμών και των αβεβαιοτήτων λόγω της πανδημίας COVID-19.

Η Διεύθυνση υπολόγισε την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων ακινήτων με βάση το υπολογιζόμενο κόστος ανέγερσης, τα υπολογιζόμενα κόστη διάθεσης και τις αναμενόμενες τιμές πώλησης ακινήτων από το Συγκρότημα.

Οι πρωτοφανείς συνθήκες που προκαλούνται από τον COVID-19 και η έλλειψη σχετικών δεδομένων αγοράς για να βασίσει το Συγκρότημα τις κρίσεις του είχε ως αποτέλεσμα η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων του Συγκροτήματος στις 31 Δεκεμβρίου 2020 να υπόκειται σε αυξημένη υποκειμενικότητα.

Σχετική πληροφόρηση για τα αποθέματα ακινήτων παρουσιάζεται στη Σημείωση 7 ‘Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις’ και στην Σημείωση 19 ‘Αποθέματα’.

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 ίδιο το Συγκρότημα 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. Η Σημείωση αυτή επεξηγεί ότι υπάρχει σημαντική αβεβαιότητα εκτίμησης σε σχέση με την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων ακινήτων.

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 του Οικονομικού Διευθυντή 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 υπεύθυνων 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 καθίσταται 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 για την αξιολόγηση της ικανότητας του Συγκροτήματος να συνεχίσει της δραστηριότητα του, γνωστοποιώντας, όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και την χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν το Διοικητικό Συμβούλιο προτίθεται είτε να ρευστοποιήσει το Συγκρότημα ή να διακόψει τη δραστηριότητά του ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί 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 υψηλό βαθμό 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 λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και, με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν, για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει τη δραστηριότητα του. Εάν συμπεραίνουμε, ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επισύρουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς, να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα το Συγκρότημα 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, 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, ενέργειες που λαμβάνονται για την εξάλειψη των απειλών ή των μέτρων προστασίας που εφαρμόζονται.

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 2005. Από τότε, η συνολική περίοδος αδιάκοπου διορισμού ήταν 16 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 27 Απριλίου 2021 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 έχει την υποχρέωση δημοσιοποίησης χωριστής έκθεσης αναφορικά με μη χρηματοοικονομικές πληροφορίες. Το Συγκρότημα δεν έχει συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου Κεφ. 113.
- Όπως αναφέρεται στην έκθεση διαχείρισης επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, η ολοκληρωμένη σύσταση της Επιτροπής Ελέγχου είναι σε εξέλιξη. Ως εκ τούτου, στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και την ημερομηνία των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων το Συγκρότημα δεν έχει συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις του άρθρου 78 του περί Ελεγκτών Νόμου.

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 συνέταιρος ανάθεσης για αυτή την ανεξάρτητη έκθεση ελέγχου είναι ο **Ηλίας Μ. Θεοδώρου**.



Ηλίας Μ. Θεοδώρου
Εγγεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής
εκ μέρους και για λογαριασμό της

PricewaterhouseCoopers Limited
Εγγεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές

27 Απριλίου 2021

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020

	Σημ.	2020 €	2019 €
Εισόδημα	9	4.870.563	39.734.485
Κόστος πωλήσεων	11	(10.798.525)	(24.280.717)
Μικτή (ζημιά)/κέρδος πριν την αναπροσαρμογή της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας αποθεμάτων ακινήτων		(5.927.962)	15.453.768
Αναπροσαρμογή της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας αποθεμάτων ακινήτων	19	-	(1.500.000)
Μικτή (ζημιά)/κέρδος μετά την αναπροσαρμογή της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας αποθεμάτων ακινήτων		(5.927.962)	13.953.768
Έξοδα πωλήσεων και προώθησης	11	(1.470.122)	(3.000.929)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	11	(3.417.522)	(4.846.600)
Ζημιά από την απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων επιμετρούμενα σε αποσβεσμένο κόστος	6	(225.000)	(1.021.636)
Άλλα έσοδα	10	297.764	260.710
(Ζημιά)/κέρδος εργασιών		(10.742.842)	5.345.313
Χρηματοδοτικά έξοδα	13	(1.712.326)	(1.580.697)
(Ζημιά)/κέρδος πριν τη φορολογία		(12.455.168)	3.764.616
Χρέωση φορολογίας	14	1.180.049	(1.018.555)
(Ζημιά)/κέρδος για το έτος		(11.275.119)	2.746.061
(Ζημιά)/κέρδος ανά μετοχή που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας (σεντ ανά μετοχή)			
Βασικό και πλήρως καταμετρημένο	16	(7.01)	1,71
(Ζημιά)/κέρδος αναλογεί σε:			
Μετόχους της Εταιρείας		(11.258.644)	2.848.315
Μη ελέγχουσα συμμετοχή		(16.475)	(102.254)
		(11.275.119)	2.746.061

Οι σημειώσεις στις σελίδες 23 μέχρι 85 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 2020

	Σημ.	2020 €	2019 €
(Ζημιά)/κέρδος για το έτος		(11.275.119)	2.746.061
(Άλλες συνολικές ζημιές)/άλλα συνολικά εισοδήματα:			
Στοιχεία που δεν θα αναταξινομηθούν στις κερδοζημιές:			
Κέρδος επανεκτίμησης γης και των κτιρίων, πριν τη φορολογία	23		434.782
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	23	(33.575)	81.861
(Άλλη συνολική ζημιά)/άλλα συνολικά εισοδήματα για το έτος, μετά τη φορολογία		(33.575)	516.643
(Άλλη συνολική ζημιά)/άλλα συνολικά εισοδήματα για το έτος		(11.308.694)	3.262.704
(Συνολική ζημιά)/συνολικό εισόδημα αναλογεί σε:			
Μετόχους της Εταιρείας		(11.292.219)	3.364.958
Μη ελέγχουσα συμμετοχή		(16.475)	(102.254)
		(11.308.694)	3.262.704

Οι σημειώσεις στις σελίδες 23 μέχρι 85 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Ενοποιημένος ισολογισμός στις 31 Δεκεμβρίου 2020

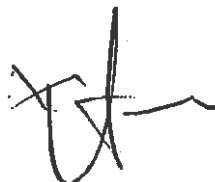
	Σημ.	2020 €	2019 €
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	17	146.232.862	136.075.067
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	25	1.604.767	-
		147.837.629	136.075.067
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα και ημιτελείς εργασίες	19	48.080.234	47.765.081
Άλλα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		549.349	106.243
Άλλα περιουσιακά στοιχεία		414.243	355.252
Εμπορικά εισπρακτέα	20	1.520.384	3.571.605
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος	20	8.432.883	12.054.657
Φορολογία εισπρακτέα		233.061	296.475
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	21	21.420.133	18.534.848
		80.650.285	82.684.161
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		228.487.916	218.759.228
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	18.451.209	18.988.565
(Συσσωρευμένες ζημιές)/κέρδη που κρατήθηκαν		(1.874.267)	9.785.499
		98.966.900	111.164.022
Μη ελέγχουσα συμμετοχή	18	1.312.860	1.330.944
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		100.279.760	112.494.966
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	24	82.763.320	69.926.862
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	25	12.654.119	12.257.419
		95.417.439	82.184.281
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	26	8.895.287	7.473.958
Συμβατικές υποχρεώσεις	9	4.310.292	3.892.556
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		11.436	73.855
Δανεισμός	24	19.573.702	12.639.612
		32.790.717	24.079.981
Σύνολο υποχρεώσεων		128.208.156	106.264.262
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		228.487.916	218.759.228

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Ενοποιημένος ισολογισμός στις 31 Δεκεμβρίου 2020 (συνέχεια)

Στις 27 Απριλίου 2021 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 23 μέχρι 85 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 2020

	Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό από μετατροπή κεφαλαίου σε ευρώ ⁽²⁾ €	Αποθεματικό υπέρ το άρτο ⁽²⁾ €	Άλλα αποθεματικά €	Κέρδη που κρατήθηκαν/ (συσσωρευμένες ζημιές) ⁽¹⁾ €	Μη ελέγχουσα συμμετοχή €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2019		54.642.857	276.475	27.470.626	18.982.887	6.707.790	1.824.832	109.885.467
Συνολικό εισόδημα								
Κέρδος για το έτος						2.848.315	(102.254)	2.746.061
Άλλα συνολικά εισοδήματα								
Γη και κτίρια:								
Επανεκτίμηση	23				434.782			434.782
Μεταφορά αποσβέσεων μετά τη φορολογία	23				(490.965)	490.965		
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	23				81.861			81.861
Συνολικό εισόδημα για το έτος					25.678	3.339.280	(102.254)	3.282.704
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες								
Αμυντική εισφορά στη λογόμενη διανομή μερίσματος						(653.205)		(653.205)
Μεταφορά μη ελέγχουσας συμμετοχής	18					391.634	(391.634)	
Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες						(261.571)	(391.634)	(653.205)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2019/1 Ιανουαρίου 2020		54.642.857	276.475	27.470.626	18.988.565	9.785.499	1.330.944	112.494.966
Συνολικό εισόδημα								
Κέρδος για το έτος						(11.258.644)	(16.475)	(11.275.119)
Άλλα συνολικά εισοδήματα								
Γη και κτίρια:								
Μεταφορά αποσβέσεων μετά τη φορολογία	23				(503.781)	503.781		
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	23				(33.575)			(33.575)
Συνολικό εισόδημα για το έτος					(537.356)	(10.754.863)	(16.475)	(11.308.694)

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020 (συνέχεια)

	Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό από μετατροπή κεφαλαίου σε ευρώ ⁽²⁾ €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο ⁽²⁾ €	Άλλα αποθεματικά €	Κέρδη που κρατήθηκαν/ (αυσώρευμένες ζημιές) ⁽¹⁾ €	Μη ελέγχουσα συμμετοχή €	Σύνολο €
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες								
Αμυντική εισφορά στη λογίζόμενη διανομή μερίσματος		-	-	-	-	(904.903)	(1.237)	(906.140)
Μερίσματα στην μη ελέγχουσα μετοχή		-	-	-	-	-	(372)	(372)
Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες		-	-	-	-	(904.903)	(1.609)	(906.512)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2020		54.642.857	276.475	27.470.626	18.451.209	(1.874.267)	1.312.860	100.279.760

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 διανεστεί αυτό το ποσό σαν μερίσμα. Έκτακτη αμυντική εισφορά θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογίζόμενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι μέτοχοι, για σκοπούς λογίζουσας 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, με κατοικία στην Δημοκρατία. Από την 1η Μαρτίου 2019, η λογίζουσα διανομή μερισμάτων υπόκειται σε εισφορά 1,70% στο Γενικό Σύστημα Υγείας, η οποία αυξήθηκε σε 2,65% από την 1η Μαρτίου 2020, με εξαίρεση τον Απρίλιο 2020 όπου ισχύει το ποσοστό 1,70%. Το ποσό της λογίζουσας διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιαδήποτε πραγματικό μερίσμα 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 23 μέχρι 85 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 2020

	Σημ.	2020 €	2019 €
Ροή μετρητών από εργασίες			
(Ζημιά)/κέρδος πριν τη φορολογία		(12.455.168)	3.764.616
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	17	2.453.381	2.359.755
Πιστωτικούς τόκους	10	(224.496)	(221.271)
Χρεωστικούς τόκους	13	1.715.320	1.677.035
Συναλλαγματικό κέρδος	13	(2.994)	(96.338)
Ζημιά από την απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων επιμετρούμενα σε αποσβεσμένο κόστος	6	225.000	1.021.636
Αναπροσαρμογή καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας αποθεμάτων	19	-	1.500.000
		(8.288.957)	10.005.433
Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης:			
Εμπορικά εισπρακτέα		1.594.042	(2.448.579)
Αποθέματα		(315.153)	(1.086.673)
Προπληρωμές		(443.106)	152.905
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος		(232.694)	(13.823)
Άλλα περιουσιακά στοιχεία		(58.991)	(94.999)
Πληρωμές σε συμβούλους		(86.241)	-
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές		(1.207.612)	318.201
Συμβατικές υποχρεώσεις		417.641	387.568
Υπόλοιπα με συγγενικά μέρη		(253.826)	1.363.759
Μετρητά που προήλθαν (για)/από εργασίες		(8.874.897)	8.583.792
Φορολογία που εισπράχθηκε/(πληρώθηκε)		37.371	(1.928.260)
Καθαρά μετρητά (για)/από εργασίες		(8.837.526)	6.655.532
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	17	(12.612.070)	(3.242.414)
Τόκοι που εισπράχτηκαν		133.384	133.136
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες		(12.478.686)	(3.109.278)
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Εισπράξεις από τραπεζικό δανεισμό		13.169.300	-
Αποπληρωμές τραπεζικού δανεισμού		(1.773.906)	(7.287.691)
Εισπράξεις/(Πληρωμές) δανείων από σύμβουλο/μέτοχο		224.247	(462.949)
Τόκοι που πληρώθηκαν		(305.125)	(1.681.257)
Εισπράξεις/(Πληρωμές) σε συγγενικά μέρη		6.567.152	(2.504.276)
Αμυντική εισφορά στη λογιζόμενη διανομή μερίσματος που πληρώθηκε		(653.205)	(690.960)
Καθαρά μετρητά από/(για) χρηματοδοτικές δραστηριότητες		17.228.463	(12.627.133)
Καθαρή μείωση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		(4.087.749)	(9.080.879)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή του έτους		13.034.658	22.019.199
Συναλλαγματικές διαφορές στα ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		2.994	96.338
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος του έτους	21	8.949.903	13.034.658

Οι σημειώσεις στις σελίδες 23 μέχρι 85 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Σημειώσεις στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις

1 Γενικές πληροφορίες

Χώρα σύστασης

Η Constantinou Bros Hotels Public Company Limited (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 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 στην Εναλλακτική Αγορά 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 525 (2019: 430) δωματίων
- "Athena Royal Beach Hotel", ξενοδοχείο 4 αστέρων δυναμικότητας 208 (2019: 208) δωματίων
- "Tui Sensimar Pioneer Beach Hotel", ξενοδοχείο 4 αστέρων, δυναμικότητας 302 (2019: 302) δωματίων
- "Asimina Suites Hotel", ξενοδοχείο 5 αστέρων, δυναμικότητας 111 (2019: 111) σουίτων

Λειτουργικό περιβάλλον

Η Κυπριακή οικονομία έχει επηρεαστεί αρνητικά από την εξάπλωση του νέου κορωνοϊού (COVID-19). Στις 11 Μαρτίου 2020, ο Παγκόσμιος Οργανισμός Υγείας ανακήρυξε το ξέσπασμα του COVID-19 ως παγκόσμια πανδημία αναγνωρίζοντας την ταχεία εξάπλωσή του σε όλο τον κόσμο. Ως απάντηση στην πανδημία, η κυβέρνηση της Κυπριακής Δημοκρατίας και άλλες κυβερνήσεις παγκοσμίως εφάρμοσαν και συνεχίζουν να εφαρμόζουν πολυάριθμα μέτρα προσπαθώντας να περιορίσουν και πλέον να καθυστερήσουν την εξάπλωση και τις επιπτώσεις του COVID-19, όπως υποχρεωτική απομόνωση από άτομα που ενδέχεται να έχουν επηρεαστεί από τον ιό, εφαρμογή μέτρων κοινωνικής αποστασιοποίησης και μαζικής καραντίνας, έλεγχος ή κλείσιμο συνόρων και επιβολή περιορισμών στην επιχειρηματική δραστηριότητα, συμπεριλαμβανομένου του κλεισίματος των μη απαραίτητων επιχειρήσεων.

Τα μέτρα αυτά έχουν, μεταξύ άλλων, περιορίσει ουσιαστικά την οικονομική δραστηριότητα στην Κύπρο αλλά και παγκοσμίως και έχουν επηρεάσει αρνητικά, και ίσως συνεχίσουν να επηρεάζουν αρνητικά, επιχειρήσεις, συμμετέχοντες στην αγορά καθώς και την κυπριακή οικονομία και άλλες οικονομίες παγκοσμίως όσο εξακολουθούν να ισχύουν για άγνωστη χρονική περίοδο.

Ως αποτέλεσμα των περιοριστικών μέτρων που προέκυψαν από την πανδημία του COVID-19 και το γεγονός ότι παρά την άρση των περιοριστικών μέτρων στις 21 Μαΐου 2020 που επέτρεψε το άνοιγμα των ξενοδοχείων από την 1 Ιουνίου 2020, οι ξενοδοχειακές μονάδες του Συγκροτήματος παρέμειναν κλειστές. Συγκεκριμένα, οι ξενοδοχειακές μονάδες ήταν σε λειτουργία 571 μέρες το 2020 σε σύγκριση με 1.265 μέρες το 2019. Οι ξενοδοχειακές μονάδες του Συγκροτήματος αναμένεται να επαναλειτουργήσουν στα μέσα Μαΐου του 2021.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

1 Γενικές πληροφορίες

Λειτουργικό περιβάλλον (συνέχεια)

Οι ξενοδοχειακές μονάδες του Συγκροτήματος αναμένεται να επαναλειτουργήσουν στα μέσα Μαΐου του 2021. Όσον αφορά τον τομέα της αγοραπωλησίας και ανάπτυξης ακινήτων, ως αποτέλεσμα των περιοριστικών μέτρων, οι εργασίες αναστάληκαν από τον Μάρτιο έως τον Μάιο του 2020. Επιπρόσθετα ακίνητα τα οποία θα παραδίδονταν κατά τη διάρκεια του έτους δεν παραδόθηκαν λόγω της εξάπλωσης του COVID-19.

Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος έχει λάβει και συνεχίζει να λαμβάνει τα απαραίτητα μέτρα για να διασφαλίσει την ελάχιστη διαταραχή στις και τη βιωσιμότητα των δραστηριοτήτων του Συγκροτήματος και να στηρίξει τους υπαλλήλους, τους πελάτες και τους προμηθευτές του Συγκροτήματος. Τα μέτρα που λήφθηκαν περιλαμβάνουν: καραντίνα για υπαλλήλους που ανήκουν σε ευπαθείς ομάδες και μέτρα κοινωνικής αποστασιοποίησης, όπως αντικατάσταση φυσικών συναντήσεων με τηλεπικοινωνίες. Επιπλέον, έχουν επιβληθεί αυστηροί κανόνες υγιεινής για την προστασία της υγείας και της ασφάλειας των εργαζομένων και των πελατών του Συγκροτήματος.

Το Συγκρότημα επέλεξε επίσης να επωφεληθεί από την αναστολή πληρωμών τραπεζικών δανείων που ψηφίστηκε από το Κυπριακό Κοινοβούλιο για αντιμετώπιση των οικονομικών επιπτώσεων της πανδημίας COVID-19 και η οποία ήταν διαθέσιμη για όλους τους οφειλότες που πληρούσαν τις σχετικές προϋποθέσεις και δεν είχαν καθυστερήσεις πληρωμών πέραν των 30 ημερών στα τέλη Φεβρουαρίου 2020. Ως αποτέλεσμα, οι συμβατικές αποπληρωμές κεφαλαίου και τόκων των τραπεζικών δανείων του Συγκροτήματος για τους εννέα μήνες έως το τέλος του έτους 2020 ανεστάλησαν χωρίς κεφαλαιοποίηση των δεδουλευμένων τόκων της εν λόγω περιόδου εννέα μηνών. Η Διεύθυνση αξιολόγησε τους όρους του διακανονισμού και συμπέρανε ότι αποτελεί τροποποίηση της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και δεν έχει σημαντική επίδραση στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Οι πρωτοφανείς οικονομικές συνθήκες έχουν επηρεάσει (1) την ικανότητα του Συγκροτήματος να δημιουργήσει έσοδα, να προσφέρει τις υπηρεσίες της σε πελάτες, (2) τις προβλέψεις της Διεύθυνσης του Συγκροτήματος για τις αναμενόμενες ταμειακές ροές αναφορικά με τον έλεγχο απομείωσης για χρηματοοικονομικά και μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και (3) την ικανότητα του Συγκροτήματος να εξοφλήσει τα χρέη του και να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του.

Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος έχει αξιολογήσει:

- 1) Τις επιπτώσεις στις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος τα οποία υπόκεινται σε απομείωση με βάση το ΔΠΧΑ 9. Το ΔΠΧΑ 9 απαιτεί πληροφορίες που αφορούν το μέλλον (συμπεριλαμβανομένων μακροοικονομικών πληροφοριών) να λαμβάνονται υπόψη στην αξιολόγηση του κατά πόσον υπήρξε σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου και κατά την επιμέτρηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Όπως για κάθε οικονομική πρόβλεψη οι προβλέψεις και οι πιθανότητες τους να συμβούν απαιτούν εκ φύσεως μεγάλο βαθμό αβεβαιότητας και συνεπώς τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν σημαντικά από αυτά που έχουν προβλεφθεί. Ανατρέξτε στη Σημείωση 6 για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με την απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.
- 2) Τις πιθανές επιπτώσεις στην εκτίμηση των ακινήτων, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού που αναγνωρίζονται σε δίκαιη αξία. Για περισσότερες πληροφορίες ανατρέξτε στις Σημειώσεις 7 και 17.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

1 Γενικές πληροφορίες

Λειτουργικό περιβάλλον (συνέχεια)

- 3) Την ικανότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα. Για περισσότερες πληροφορίες ανατρέκτε στη Σημείωση 2.

Οι μελλοντικές επιπτώσεις της πανδημίας COVID-19 και των πιο πάνω μέτρων στην Κυπριακή οικονομία, και συνεπώς στη μελλοντική χρηματοοικονομική επίδοση, ταμειακές ροές και θέση του Συγκροτήματος, είναι δύσκολο να προβλεφθούν και ως αποτέλεσμα οι προσδοκίες και οι υπολογισμοί της Διεύθυνσης του Συγκροτήματος μπορεί να διαφέρουν από τα πραγματικά αποτελέσματα. Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος εκτιμά ότι λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα για να διατηρήσει τη βιωσιμότητα του Συγκροτήματος και την ανάπτυξη των δραστηριοτήτων της στο τρέχον οικονομικό περιβάλλον.

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 2020 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 4. Οι πολιτικές αυτές εφαρμόστηκαν με συνέπεια για όλα τα έτη που παρουσιάζονται, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

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

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.

Συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει αξιολογήσει την επίδραση του κορονοϊού COVID-19 («COVID-19») στις μελλοντικές ταμειακές ροές του Συγκροτήματος και θεωρεί ότι το Συγκρότημα έχει την ικανότητα να συνεχίσει τις εργασίες της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα για περίοδο τουλάχιστον 12 μηνών από την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

2 Βάση ετοιμασίας (συνέχεια)

Συνεχιζόμενη δραστηριότητα (συνέχεια)

Η Διεύθυνση έχει εξετάσει τις ιδιαίτερες συνθήκες που θα μπορούσαν να έχουν σημαντικό αντίκτυπο στις επιχειρηματικές δραστηριότητες και τους κινδύνους στους οποίους εκτίθεται το Συγκρότημα και έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι οι κυριότερες επιπτώσεις στη κερδοφορία/ρευστότητα του Συγκροτήματος ενδέχεται να προκύψουν από:

- τη διακοπή της κατασκευής ακινήτων για σχετική περίοδο,
- τη μείωση πωλήσεων λόγω κλεισίματος των ξενοδοχείων και αεροδρομίων,
- τη μείωση του τουρισμού,
- την αδυναμία εκπλήρωσης των συμβατικών υποχρεώσεων και
- την αύξηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών από εμπορικές απαιτήσεις και εισπρακτέα από συγγενικά μέρη.

Λαμβάνοντας υπόψη τις κύριες επιπτώσεις που αναφέρονται πιο πάνω και εκτιμώντας την ικανότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα, η Διοίκηση έλαβε υπόψη ανάλυση αρνητικών σεναρίων σχετικά με τις μελλοντικές ταμειακές ροές του Συγκροτήματος, για να εξετάσει πως αυτές επηρεάζονται από τον αντίκτυπο ενδεχόμενης σημαντικής μείωσης ζήτησης ως αποτέλεσμα των επιπτώσεων του COVID-19 στην Κυπριακή οικονομία και ειδικότερα στη ξενοδοχειακή και κατασκευαστική βιομηχανία. Οι προβλεπόμενες ταμειακές ροές του Συγκροτήματος, τα ταμειακά διαθέσιμα του και οι δεσμευμένες τραπεζικές διευκολύνσεις δείχνουν πως το Συγκρότημα, μετά από την εξάλειψη των προαιρετικών δαπανών, έχει διαθέσιμη ρευστότητα για την αποπληρωμή βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων καθώς καθίστανται ληξιπρόθεσμες για χρονικό διάστημα τουλάχιστον δώδεκα μήνες μετά την ημερομηνία έγκρισης για έκδοση αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Επιπρόσθετα, για σκοπό μετριασμού των οικονομικών επιπτώσεων των εν λόγω μέτρων στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος, η Διεύθυνση αιτήθηκε την ένταξη εταιρειών του Συγκροτήματος στα σχέδια στήριξης τα οποία ανακοίνωσε η Κυπριακή Κυβέρνηση. Επιπρόσθετα το Συγκρότημα προέβει σε συμφωνία αναδιοργάνωσης των τραπεζικών του διευκολύνσεων και έχει λάβει επιπρόσθετο δανεισμό ως μέτρο στήριξης για τις επιπτώσεις του COVID-19 όπως παρουσιάζεται στη Σημείωση 24. Η Διοίκηση αξιολογεί μελλοντικά μέτρα και εναλλακτικές πηγές χρηματοδότησης εάν και εφόσον χρειαστούν, όπως μεταγενέστερη πληρωμή σε προμηθευτές, εκχώρηση των εισπρακτέων λογαριασμών, επιπρόσθετα μέτρα μείωσης κόστους και πώληση στοιχείων του ενεργητικού/επενδύσεων.

Με βάση τα πιο πάνω το Διοικητικό Συμβούλιο θεωρεί ότι δεν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα που να δημιουργεί σημαντικές αμφιβολίες για την ικανότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα.

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.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

2 Βάση ετοιμασίας (συνέχεια)

Βάση ενοποίησης (συνέχεια)

(i) Θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

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.

(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.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

2 Βάση ετοιμασίας (συνέχεια)

Βάση ενοποίησης (συνέχεια)

(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 2020. Η υιοθέτηση αυτή δεν είχε επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές του Συγκροτήματος.

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν στην κατάρτιση αυτών των οικονομικών καταστάσεων εκτίθενται πιο κάτω. Οι πολιτικές αυτές εφαρμόστηκαν με συνέπεια για όλα τα έτη που παρουσιάζονται, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

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 αναγνωριστεί όταν εξαλειφθεί στη συνέχεια η αβεβαιότητα που σχετίζεται με το μεταβλητό ανάλλαγμα.

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

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Έσοδα (συνέχεια)

Αναγνώριση και επιμέτρηση (συνέχεια)

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, το Συγκρότημα μπορεί να προσδιορίσει τα δικαιώματα κάθε μέρους αναφορικά με τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που πρόκειται να μεταβιβαστούν, μπορεί να προσδιορίσει τους όρους πληρωμής για τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που πρόκειται να μεταβιβαστούν, η σύμβασή έχει εμπορική υπόσταση (δηλαδή ο κίνδυνος, ο χρόνος ή το ποσό των μελλοντικών ταμειακών ροών της οικονομικής οντότητας αναμένεται να μεταβληθούν ως αποτέλεσμα της σύμβασης) και είναι πιθανό το Συγκρότημα 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. Όποιοσδήποτε 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 ή παροχής ενός αγαθού) 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).

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 δεν υπάρχει καμία εκπληρωμένη υποχρέωση που θα μπορούσε να επηρεάσει την αποδοχή των προϊόντων από τον πελάτη. Η αποδοχή γίνεται όταν τα προϊόντα έχουν αποσταλεί στη συγκεκριμένη τοποθεσία, οι κίνδυνοι απαξίωσης και απώλειας έχουν μεταφερθεί στον πελάτη και είτε ο πελάτης έχει αποδεχθεί τα αγαθά σύμφωνα με το συμβόλαιο πώλησης, οι διατάξεις αποδοχής έχουν λήξει ή το Συγκρότημα έχει αντικειμενικά αποδεικτικά στοιχεία ότι πληρούνται όλα τα κριτήρια αποδοχής.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Έσοδα (συνέχεια)

Πωλήσεις αγαθών (συνέχεια)

Η πληρωμή της τιμής συναλλαγής οφείλεται αμέσως όταν το Συγκρότημα μεταβιβάσει τον έλεγχο των υποσχόμενων προϊόντων στον πελάτη. Ένα εισπρακτέο ποσό αναγνωρίζεται όταν παραδίδονται τα αγαθά, καθώς αυτό είναι το χρονικό σημείο κατά το οποίο η αντιπαροχή είναι άνευ όρων, διότι απαιτείται μόνο το πέρασμα του χρόνου πριν από την πληρωμή.

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 τις 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.

Σε περίπτωση συμβάσεων σταθερής τιμής, ο πελάτης καταβάλλει το καθορισμένο ποσό με βάση το χρονοδιάγραμμα πληρωμών. Εάν οι υπηρεσίες που παρέχονται από το Συγκρότημα υπερβαίνουν την πληρωμή, αναγνωρίζεται ένα συμβατικό περιουσιακό στοιχείο. Εάν οι πληρωμές υπερβαίνουν τις παρεχόμενες υπηρεσίες, αναγνωρίζεται μια συμβατική υποχρέωση.

Η πληρωμή της τιμής συναλλαγής οφείλεται όταν οι πελάτες τιμολογούνται.

Ανάπτυξη και μεταπώληση γης

Το Συγκρότημα αναπτύσσει και μεταπωλεί οικίες. Τα εισοδήματα αναγνωρίζονται όταν ο έλεγχος από την ιδιοκτησία μεταβιβαστεί στον πελάτη. Οι περιουσίες γενικά δεν έχουν εναλλακτική χρήση για το Συγκρότημα λόγω συμβατικών περιορισμών. Ωστόσο, δεν προκύπτει εκτελεστό δικαίωμα για πληρωμή μέχρις ότου παραδοθεί το ακίνητο στον αγοραστή και μεταφερθούν οι κίνδυνοι και τα οφέλη οπότε γίνεται και η αναγνώριση του εισοδήματος. Όπου υπάρχουν αναβαλλόμενες πληρωμές, η αναβολή ποτέ δεν υπερβαίνει τους δώδεκα μήνες. Η τιμή συναλλαγής επομένως, δεν αναπροσαρμόζεται για τις επιδράσεις από σημαντικού σκέλους χρηματοδότησης.

Η πληρωμή της τιμής συναλλαγής οφείλεται όπως ορίζεται από την κάθε σύμβαση με την τελική πληρωμή αμέσως όταν ο πελάτης αγοράζει το ακίνητο και αυτά παραδίδονται σε αυτόν. Ένα εισπρακτέο ποσό αναγνωρίζεται όταν παραδίδονται τα αγαθά, καθώς αυτό είναι το χρονικό σημείο κατά το οποίο η αντιπαροχή είναι άνευ όρων, διότι απαιτείται μόνο το πέρασμα του χρόνου πριν από την πληρωμή.

Σκέλος χρηματοδότησης

Το Συγκρότημα 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, το Συγκρότημα επιλέγει να χρησιμοποιήσει την πρακτική λύση και δεν αναπροσαρμόζει οποιεσδήποτε από τις τιμές συναλλαγής για την πάροδο του χρόνου.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Έσοδα (συνέχεια)

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 ή τα αγαθά που μεταφέρθηκαν, 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 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. 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. Εάν οι πληρωμές που έγιναν από ένα πελάτη υπερβαίνουν τις υπηρεσίες που προσφέρθηκαν κάτω από τη σχετική σύμβαση, μια συμβατική υποχρέωση αναγνωρίζεται.

Τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται όταν δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης. Οι ενδείξεις 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 από την ημερομηνία πληρωμής.

Κόστος για την απόκτηση συμβάσεων με πελάτες

Το Συγκρότημα αναγνωρίζει τα κόστη που επιβαρύνθηκε το Συγκρότημα για την απόκτηση συμβάσεων με πελάτες και τα κόστη που πραγματοποιήθηκαν για την απόκτηση 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. Αυξητικά 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 αυξητικά κόστη για την εξασφάλιση μιας σύμβασης ως έξοδα όταν πραγματοποιούνται εάν η περίοδος απόσβεσης του περιουσιακού στοιχείου το οποίο διαφορετικά το Συγκρότημα θα είχε αναγνωρίσει δεν υπερβαίνει το ένα έτος.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Έσοδα (συνέχεια)

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, οι υπάλληλοι του Συγκροτήματος συμμετέχουν σε ταμεία προνοίας ξενοδοχοϋπαλλήλων και συντεχνιακά ταμεία ιατρικής περίθαλψης που λειτουργούν ως σχέδια καθορισμένων συνεισφορών, τα περιουσιακά στοιχεία των οποίων τηρούνται σε ξεχωριστά ταμεία υπό τη διαχείριση επιτρόπων. Τα σχέδια χρηματοδοτούνται 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.

Μετατροπή ξένου νομίσματος

(i) Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος επιμετρούνται 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 επανεκτιμώνται. 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.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

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 θεσπίζεται 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 υπολογίζεται βάσης τους φορολογικούς συντελεστές και τη φορολογική νομοθεσία που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπίζεται 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 στο Συγκρότημα όπου υπάρχει πρόθεση για διακανονισμό των υπολοίπων σε καθαρή βάση.

Αβέβαιες φορολογικές θέσεις

Οι αβέβαιες φορολογικές θέσεις του Συγκροτήματος επανεκτιμώνται από τη Διεύθυνση του Συγκροτήματος στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς. Υποχρεώσεις αναγνωρίζονται για τις φορολογικές θέσεις που η Διεύθυνση του Συγκροτήματος θεωρεί ότι εάν αμφισβητηθούν από τις φορολογικές αρχές είναι πιο πιθανό παρά όχι να οδηγήσουν στην επιβολή πρόσθετων φόρων. Η εκτίμηση βασίζεται στην ερμηνεία φορολογικών νομοθεσιών που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπίζεται μέχρι το τέλος της περιόδου αναφοράς, και τυχόν γνωστών δικαστηριακών ή άλλων αποφάσεων σχετικών με αυτά τα θέματα. Οι υποχρεώσεις για κυρώσεις, τόκους και φόρους, εκτός του φόρου εισοδήματος, αναγνωρίζονται με βάση την καλύτερη εκτίμηση της διοίκησης σχετικά με τα έξοδα που απαιτούνται για την εξόφληση των υποχρεώσεων στο τέλος της περιόδου αναφοράς. Προσαρμογές για αβέβαιες φορολογικές θέσεις, εκτός από τους τόκους και τα πρόστιμα, αναγνωρίζονται στη χρέωση φορολογίας. Οι προσαρμογές για αβέβαιες φορολογικές θέσεις σε σχέση με τους τόκους και τα πρόστιμα αναγνωρίζονται στα "χρηματοδοτικά έξοδα" και στα "άλλα κέρδη/(ζημιές) - καθαρά", αντίστοιχα.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Η γη και τα κτίρια, που αποτελούνται κυρίως από μια ξενοδοχειακή μονάδα κατα κτίρια γραφείων παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία, βασισμένη σε εκτιμήσεις από την Διεύθυνση και 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".

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 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.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

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

Μισθώσεις

Το Συγκρότημα είναι ο μισθωτής

Οι μισθώσεις αναγνωρίζονται ως περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα μίσθωσης και αντίστοιχη υποχρέωση κατά την ημερομηνία κατά την οποία το μισθωμένο περιουσιακό στοιχείο είναι διαθέσιμο για χρήση από το Συγκρότημα, με περιορισμένες εξαιρέσεις όπως παρατίθενται παρακάτω. Οι συμβάσεις ενδέχεται να περιλαμβάνουν τόσο στοιχεία μίσθωσης όσο και στοιχεία μη μίσθωσης.

Ως εξαίρεση στα ανωτέρω, οι πληρωμές που σχετίζονται με βραχυπρόθεσμες μισθώσεις και όλες οι μισθώσεις περιουσιακών στοιχείων χαμηλής αξίας αναγνωρίζονται με τη σταθερή μέθοδο ως έξοδο στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων. Οι βραχυπρόθεσμες μισθώσεις είναι μισθώσεις με περίοδο μίσθωσης δώδεκα μηνών ή λιγότερο.

Το Συγκρότημα είναι ο εκμισθωτής σε λειτουργικές μισθώσεις

Όταν το Συγκρότημα είναι εκμισθωτής σε μίσθωση που δεν εκχωρεί ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τις ανταμοιβές που συνδέονται με την κυριότητα του μισθωτή (δηλαδή λειτουργική μίσθωση), τα έσοδα από τη μίσθωση αναγνωρίζονται ως «άλλα έσοδα» με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Τα αρχικά άμεσα κόστη που προκύπτουν για την απόκτηση λειτουργικής μίσθωσης προστίθενται στη λογιστική αξία του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου και αναγνωρίζονται ως έξοδα κατά τη διάρκεια της μίσθωσης στην ίδια βάση με τα έσοδα από μισθώσεις. Τα αντίστοιχα μισθωμένα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνονται στον ισολογισμό με βάση τη φύση τους.

Η τροποποίηση των λειτουργικών μισθώσεων αναγνωρίζεται λογιστικά από την Εταιρεία ως νέα μίσθωση από την ημερομηνία της τροποποίησης, με τυχόν προπληρωμένα ή δεδουλευμένα μισθώματα που αφορούν την αρχική μίσθωση να θεωρούνται μέρος των πληρωμών μισθωμάτων για τη νέα μίσθωση.

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.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά μέσα

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Ταξινόμηση

Η ταξινόμηση εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο του Συγκροτήματος για τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Η διοίκηση καθορίζει την ταξινόμηση κατά την αρχική αναγνώριση.

Το Συγκρότημα ταξινομεί τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της σε αποσβεσμένο κόστος. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος κρατούνται για είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών και οι ταμειακές τους ροές αντιπροσωπεύουν μόνο πληρωμές κεφαλαίου και τόκων. Περιλαμβάνονται στα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία του ενεργητικού, εκτός από αυτά που έχουν λήξεις μεγαλύτερες των δώδεκα μηνών μετά την ημερομηνία του ενοποιημένου ισολογισμού. Αυτά ταξινομούνται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος σε αποσβεσμένο κόστος περιλαμβάνουν: τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, τις τραπεζικές καταθέσεις με αρχική ημερομηνία λήξης πέρα των τριών μηνών, τα εμπορικά εισπρακτέα και τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος.

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 κατάσσει μέρος στις συμβατικές διατάξεις του μέσου.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παύουν να αναγνωρίζονται όταν τα δικαιώματα είσπραξης των 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. Οποιοδήποτε κέρδος ή ζημία που προκύπτει από τη διαγραφή αναγνωρίζεται απευθείας στα αποτελέσματα και εμφανίζεται στα «άλλα κέρδη / (ζημιές)» μαζί με κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία – Επιμέτρηση

Κατά την αρχική αναγνώριση, το Συγκρότημα επιμετρά ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο σε αποσβεσμένο κόστος στην δίκαιη αξία του και επιπλέον προσθέτει τα κόστη συναλλαγής που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Μετέπειτα, αυτά επιμετρούνται σε αποσβεσμένο κόστος.

Η δίκαιη αξία κατά την αρχική αναγνώριση αποδεικνύεται καλύτερα από την τιμή συναλλαγής. Ένα κέρδος ή μια ζημία 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 αγοραίες συναλλαγές για το ίδιο μέσο ή από τεχνικές αποτίμησης των οποίων τα δεδομένα που χρησιμοποιούνται περιλαμβάνουν μόνο στοιχεία από παρατηρήσιμες αγορές.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - απομείωση - πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς ΑΠΖ

Το Συγκρότημα αξιολογεί σε μελλοντική βάση τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές (ΑΠΖ) για χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται 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 στην «Ζημιά από την απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων επιμετρούμενα σε αποσβεσμένο κόστος». Μετέπειτα ανακτήσεις των ποσών για τα οποία είχε προηγουμένως αναγνωριστεί πιστωτική ζημιά πιστώνονται στο ίδιο στοιχείο της ενοποιημένης κατάστασης λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Τα χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος παρουσιάζονται στον ενοποιημένο ισολογισμό καθαρά από την πρόβλεψη για ΑΠΖ.

Η μεθοδολογία απομείωσης που εφαρμόζει το Συγκρότημα για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών εξαρτάται από τον τύπο του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που εκτιμάται για απομείωση. Ανατρέξτε στη Σημείωση 6, στην παράγραφο Πιστωτικού κινδύνου, για περιγραφή της μεθοδολογίας απομείωσης που εφαρμόζει η Εταιρεία για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για τα χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Επαναταξινόμηση

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 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 εξαντλήσει όλες 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 ανάκτησης και το Συγκρότημα επιδιώκει την ανάκτηση των συμβατικών οφειλών, ωστόσο δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (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: οποιουδήποτε 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 μία ΣΑΠΚ. Το Συγκρότημα επίσης αξιολογεί κατά πόσο ένα νέο δάνειο ή χρεωστικό χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο πληροί το κριτήριο ΣΑΠΚ. Οποιαδήποτε 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.

Εάν 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 μικτή λογιστική αξία προεξοφλώντας τις τροποποιημένες συμβατικές ταμειακές ροές με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο και αναγνωρίζει το κέρδος ή ζημία τροποποίησης στα αποτελέσματα.

Ταξινόμηση ως 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 ταμειακών ροών και οι ταμειακές αυτές ροές αντιπροσωπεύουν αποκλειστικές πληρωμές κεφαλαίου και τόκων ("ΑΠΚΤ"), και (ii) δεν ταξινομούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

Ταξινόμηση ως 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 επιμετρούνται 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.

Ταξινόμηση ως 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 πρόβλεψη ζημιάς.

Τα εμπορικά εισπρακτέα αναγνωρίζονται αρχικά στο ποσό της άνευ όρων αντιπαροχής εκτός και αν περιλαμβάνουν σημαντικό σκέλος 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 απαιτεί όπως οι αναμενόμενες ζημιές κατά τη διάρκεια ζωής να αναγνωρίζονται κατά την αρχική αναγνώριση. Ανατρέξτε στην Σημείωση 6 Πιστωτικός Κίνδυνος.

Τα εμπορικά εισπρακτέα διαγράφονται όταν δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης. Οι ενδείξεις 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 από την ημερομηνία πληρωμής.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

Πιστωτικοί Τόκοι

Οι πιστωτικοί τόκοι σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος υπολογίζονται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου και αναγνωρίζονται στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων ως « Άλλα έσοδα». Οι πιστωτικοί τόκοι υπολογίζονται εφαρμόζοντας το πραγματικό επιτόκιο στη μικτή 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).

Συμβόλαια χρηματοοικονομικής εγγύησης

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

Τα συμβόλαια χρηματοοικονομικής εγγύησης αναγνωρίζονται ως χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία έκδοσης της εγγύησης.

Τα συμβόλαια χρηματοοικονομικής εγγύησης αναγνωρίζονται αρχικά στην δίκαιη αξία τους, η οποία αποδεικνύεται κανονικά από το ποσό των εισπραχθέντων αμοιβών. Σε περιπτώσεις όπου τέτοιες αμοιβές δεν εισπράχθηκαν, 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 παρέχονται χωρίς αμοιβή, οι δίκαιες αξίες λογίζονται ως εισφορές και αναγνωρίζονται ως μέρος του κόστους της επένδυσης.

Οι χρηματοοικονομικές εγγυήσεις μετέπειτα αναγνωρίζονται στο υψηλότερο από α) το ποσό της πρόβλεψης ζημιάς που προσδιορίζεται σύμφωνα με το μοντέλο αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και β) το αρχικώς αναγνωρισμένο ποσό μείον, όπου ισχύει, το συνολικό ποσό εσόδων που αναγνωρίζεται σύμφωνα με τις αρχές του ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες».

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 κρατούνται 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) συμβόλαια χρηματοοικονομικής εγγύησης και δανειακές δεσμεύσεις.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (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 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 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 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.

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 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 στο Συγκρότημα και τα κόστη μπορούν να υπολογιστούν αξιόπιστα.

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, 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.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις - τροποποιήσεις

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 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 προκύψει 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 αναγνωρίζονται 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.

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.

Σύμφωνα με το ΔΛΠ 2 "Αποθέματα" η απομείωση των αποθεμάτων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία γίνεται σε ατομική βάση. Ωστόσο, σε ορισμένες περιπτώσεις μπορεί να θεωρηθεί πιο κατάλληλο, η απομείωση να γίνει σε ομαδική βάση, παρόμοιων ή σχετικών κατηγοριών αποθεμάτων, όπου τα αποθέματα έχουν παρόμοιο σκοπό και τελική χρήση και διατίθενται για εμπόριο στην ίδια γεωγραφική περιοχή.

Οσο αφορά τα αποθέματα του Συγκροτήματος, η Διεύθυνση εκτιμά ότι για τη γη που δεν αναπτύχθηκε, για τα διαμερίσματα Christiana Complex, για τα διαμερίσματα Georgios Complex, για το Asimina Park και το Konia Hills είναι πιο κατάλληλο η απομείωση σε καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία να γίνεται ομαδικά λόγω της φύσεως αυτών των αποθεμάτων.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

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.

Προπληρωμές

Οι προπληρωμές αποτιμώνται σε κόστος μείον προβλέψεις για απομείωση. Μια προπληρωμή ταξινομείται ως μακροπρόθεσμη όταν τα αγαθά ή οι υπηρεσίες που σχετίζονται με την προπληρωμή αναμένεται να αποκτηθούν μετά από ένα έτος ή όταν η προπληρωμή σχετίζεται με ένα περιουσιακό στοιχείο το οποίο θα χαρακτηριστεί ως μακροπρόθεσμο κατά την αρχική αναγνώριση. Οι προπληρωμές για την απόκτηση περιουσιακών στοιχείων μεταφέρονται στη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου μόλις το Συγκρότημα αποκτήσει τον έλεγχο του περιουσιακού στοιχείου και είναι πιθανό ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη που σχετίζονται με το περιουσιακό στοιχείο θα εισρεύσουν στο Συγκρότημα. Οι λοιπές προπληρωμές αποσβένονται στα αποτελέσματα όταν εισπράττονται τα αγαθά ή οι υπηρεσίες που αφορούν τις προπληρωμές.

Εάν υπάρχει ένδειξη ότι δεν θα ληφθούν τα περιουσιακά στοιχεία, τα αγαθά ή οι υπηρεσίες που σχετίζονται με προπληρωμή, η λογιστική αξία της προπληρωμής καταγράφεται αναλόγως και μια αντίστοιχη ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται σε δίκαιη αξία όταν υπάρχει εύλογη βεβαιότητα ότι το Συγκρότημα θα συμμορφωθεί με τους όρους που τις διέπουν και ότι οι επιχορηγήσεις θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμό περιλαμβάνονται στον ισολογισμό ως αναβαλλόμενο εισόδημα και πιστώνονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων σε σταθερή βάση κατά την αναμενόμενη διάρκεια ζωής των σχετικών περιουσιακών στοιχείων. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα συμψηφίζονται με τα έξοδα με τα οποία σχετίζονται.

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 2020, 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:

- Έσοδα πριν από την προτιθέμενη χρήση, Επαχθής συμβάσεις - κόστος για την πραγματοποίηση σύμβασης, Αναφορά στο Εννοιολογικό Πλαίσιο – τροποποιήσεις περιορισμένου πεδίου εφαρμογής στο ΔΛΠ 16, ΔΛΠ 37 και ΔΠΧΑ 3 και ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ 2018-2020 - τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 1, ΔΠΧΑ 9, ΔΠΧΑ 16 και ΔΛΠ 41 (εκδόθηκε στις 14 Μαΐου 2020 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)*. Η τροποποίηση στο ΔΛΠ 16 απαγορεύει σε μία οικονομική οντότητα να αφαιρεί από το κόστος ενός στοιχείου ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού τυχόν έσοδα που εισπράττονται από την πώληση στοιχείων ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού που παράχθηκαν ενώ η οικονομική οντότητα προετοιμάζει το περιουσιακό στοιχείο για την προτιθέμενη χρήση του. Τα έσοδα από την πώληση τέτοιων στοιχείων, μαζί με το κόστος παραγωγής τους, αναγνωρίζονται πλέον στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Μια οικονομική οντότητα θα χρησιμοποιεί το ΔΛΠ 2 για τη επιμέτρηση του κόστους αυτών των στοιχείων. Το κόστος δεν θα περιλαμβάνει την απόσβεση του περιουσιακού στοιχείου που ελέγχεται καθώς δεν είναι έτοιμο για την προτιθέμενη χρήση του. Η τροποποίηση του ΔΛΠ 16 διευκρινίζει επίσης ότι μια οικονομική οντότητα «ελέγχει εάν το περιουσιακό στοιχείο λειτουργεί σωστά» όταν αξιολογεί την τεχνική και φυσική επίδοση του περιουσιακού στοιχείου. Η χρηματοοικονομική επίδοση του περιουσιακού στοιχείου δεν σχετίζεται με αυτήν την εκτίμηση. Ένα περιουσιακό στοιχείο, επομένως, μπορεί να είναι σε θέση να λειτουργεί όπως προοριζόταν από τη Διεύθυνση και να υπόκειται σε απόσβεση προτού επιτύχει το επίπεδο λειτουργικής επίδοσης που ανέμενε η διοίκηση.

Η τροποποίηση του ΔΛΠ 37 διευκρινίζει την έννοια του «κόστους για την πραγματοποίηση σύμβασης». Η τροποποίηση εξηγεί ότι το άμεσο κόστος για την εκπλήρωση μιας σύμβασης περιλαμβάνει τα αυξητικά κόστη που επιβαρύνθηκε το Συγκρότημα για την εκπλήρωση αυτής της σύμβασης και κατανομή άλλων δαπανών που σχετίζονται άμεσα με την εκπλήρωση της σύμβασης. Η τροποποίηση διευκρινίζει επίσης ότι, προτού αναγνωριστεί ξεχωριστή πρόβλεψη για επαχθή σύμβαση, μια οικονομική οντότητα πρέπει να αναγνωρίσει τυχόν ζημιά απομείωσης που έχει προκύψει στα περιουσιακά στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν για την πραγματοποίηση της σύμβασης, και όχι σε περιουσιακά στοιχεία που αφορούν στη συγκεκριμένη σύμβαση.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

5 Νέες λογιστικές ανακοινώσεις (συνέχεια)

Το ΔΠΧΑ 3 τροποποιήθηκε ώστε να αναφέρεται στο Εννοιολογικό Πλαίσιο του 2018 για Χρηματοοικονομική Αναφορά, προκειμένου να προσδιοριστεί τι συνιστά περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση σε συνένωση επιχειρήσεων. Πριν από την τροποποίηση, το ΔΠΧΑ 3 αναφερόταν στο Εννοιολογικό Πλαίσιο του 2001 για Χρηματοοικονομική Αναφορά. Επιπλέον, προστέθηκε μια νέα εξαίρεση στο ΔΠΧΑ 3 για υποχρεώσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις. Η εξαίρεση διευκρινίζει ότι, για ορισμένους τύπους υποχρεώσεων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων, μια οικονομική οντότητα που εφαρμόζει το ΔΠΧΑ 3 θα πρέπει να αναφέρεται στο ΔΛΠ 37 ή στο ΕΔΔΠΧΑ 21, αντί στο Εννοιολογικό Πλαίσιο του 2018. Χωρίς αυτήν τη νέα εξαίρεση, μια οικονομική οντότητα θα είχε αναγνωρίσει ορισμένες υποχρεώσεις σε συνένωση επιχειρήσεων που δεν θα αναγνώριζε σύμφωνα με το ΔΛΠ 37. Επομένως, αμέσως μετά την απόκτηση, η οικονομική οντότητα θα έπρεπε να παύσει την αναγνώριση τέτοιων υποχρεώσεων και να αναγνώρισει κέρδος το οποίο δε θα απεικόνιζε το οικονομικό κέρδος. Διευκρινίστηκε επίσης ότι ο αγοραστής δεν πρέπει να αναγνωρίζει ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία, όπως ορίζονται στο ΔΛΠ 37, την ημερομηνία απόκτησης.

Η τροποποίηση του ΔΠΧΑ 9 ορίζει ποια τέλη πρέπει να περιλαμβάνονται στον έλεγχο του 10% για την παύση αναγνώρισης χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Κόστα ή τέλη θα μπορούσαν να πληρωθούν είτε σε τρίτους είτε στον δανειστή. Σύμφωνα με την τροποποίηση, τα κόστα ή τα τέλη που καταβάλλονται σε τρίτους δεν θα περιλαμβάνεται στον έλεγχο του 10%.

Το Επεξηγηματικό Παράδειγμα 13 του ΔΠΧΑ 16 τροποποιήθηκε για να αφαιρέσει την απεικόνιση πληρωμών από τον εκμισθωτή σχετικά με βελτιώσεις μίσθωσης. Ο λόγος αυτής της τροποποίησης είναι να αποφευχθεί κάθε πιθανή σύγχυση σχετικά με το χειρισμό των κινήτρων μίσθωσης.

Το ΔΠΧΑ 1 επιτρέπει εξαίρεση εάν μια θυγατρική εταιρεία υιοθετήσει τα ΔΠΧΑ αργότερα από τη μητρική εταιρεία. Η θυγατρική εταιρεία μπορεί να επιμετρήσει τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις της στις λογιστικές αξίες που θα περιλαμβάνονταν στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας, με βάση την ημερομηνία μετάβασης της μητρικής εταιρείας στα ΔΠΧΑ, εάν δεν είχαν γίνει προσαρμογές για τις διαδικασίες ενοποίησης και για τις επιπτώσεις της συνένωσης επιχειρήσεων με την οποία η μητρική εταιρεία απέκτησε τη θυγατρική εταιρεία. Το ΔΠΧΑ 1 τροποποιήθηκε για να επιτρέψει σε οικονομικές οντότητες που έχουν χρησιμοποιήσει αυτή την εξαίρεση του ΔΠΧΑ 1 να επιμετρήσουν επίσης τις συσσωρευμένες συναλλαγματικές διαφορές χρησιμοποιώντας τα ποσά που αναγνώρισε ο η μητρική εταιρεία, με βάση την ημερομηνία μετάβασης της μητρικής εταιρείας στα ΔΠΧΑ. Η τροποποίηση του ΔΠΧΑ 1 επεκτείνει την παραπάνω εξαίρεση και στις συσσωρευμένες συναλλαγματικές διαφορές, προκειμένου να μειωθεί το κόστος για αυτούς που εφαρμόζουν τα ΔΠΧΑ για πρώτη φορά. Αυτή η τροποποίηση θα ισχύει επίσης για συνδεδεμένες εταιρείες και κοινοπραξίες που έχουν λάβει την ίδια εξαίρεση βάσει του ΔΠΧΑ 1.

Η απαίτηση για τις οικονομικές οντότητες να μην περιλαμβάνουν τις ροές μετρητών που αφορούν φορολογία κατά την επιμέτρηση της δίκαιης αξίας σύμφωνα με το ΔΛΠ 41 έχει καταργηθεί. Αυτή η τροποποίηση έχει στόχο να ευθυγραμμιστεί με την απαίτηση του προτύπου για προεξόφληση ταμειακών ροών με βάση μετά τη φορολογία. Το Συγκρότημα 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 γνωστή.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

5 Νέες λογιστικές ανακοινώσεις (συνέχεια)

- *Ταξινόμηση των υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μη βραχυπρόθεσμες, αναβολή της ημερομηνίας εφαρμογής* - Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 (εκδόθηκε στις 15 Ιουλίου 2020 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023)*. Η τροποποίηση του ΔΛΠ 1 σχετικά με την ταξινόμηση των υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μη βραχυπρόθεσμες εκδόθηκε τον Ιανουάριο του 2020 με αρχική ημερομηνία εφαρμογής την 1 Ιανουαρίου 2022. Ωστόσο, ως απάντηση στην πανδημία Covid-19, η ημερομηνία εφαρμογής αναβλήθηκε κατά ένα έτος ώστε να παρέχει στις εταιρείες περισσότερο χρόνο για να εφαρμόσουν τις αλλαγές στην ταξινόμηση που προκύπτουν από την τροποποιημένη οδηγία. Το Συγκρότημα στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση της τροποποίησης στις οικονομικές καταστάσεις και κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων η επίδραση της τροποποίησης δεν είναι γνωστή.
- *Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μη βραχυπρόθεσμες - Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1* (εκδόθηκε στις 23 Ιανουαρίου 2020 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022) *. Αυτές οι τροποποιήσεις περιορισμένου πεδίου διευκρινίζουν ότι οι υποχρεώσεις ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες ή μη βραχυπρόθεσμες, ανάλογα με τα δικαιώματα που υπάρχουν στο τέλος της περιόδου αναφοράς. Οι υποχρεώσεις είναι μη βραχυπρόθεσμες εάν η οικονομική οντότητα έχει ουσιαστικό δικαίωμα, στο τέλος της περιόδου αναφοράς, να αναβάλει την εξόφλησή τους για τουλάχιστον δώδεκα μήνες. Το πρότυπο δεν απαιτεί πλέον τέτοιο δικαίωμα να είναι άνευ όρων. Οι προθέσεις της Διεύθυνσης για το εάν θα ασκήσουν στη συνέχεια το δικαίωμα αναβολής εξόφλησης δεν επηρεάζουν την ταξινόμηση των υποχρεώσεων. Το δικαίωμα αναβολής υπάρχει μόνο εάν η οικονομική οντότητα πληροί τυχόν σχετικές προϋποθέσεις στο τέλος της περιόδου αναφοράς. Μια υποχρέωση ταξινομείται ως βραχυπρόθεσμη εάν κάποια προϋπόθεση του δανείου καταπατηθεί κατά ή πριν από την ημερομηνία αναφοράς, ακόμη και αν ο δανειστής συμφωνήσει με αφαίρεση αυτής της προϋπόθεσης μετά το τέλος της περιόδου αναφοράς. Αντίθετα, ένα δάνειο ταξινομείται ως μη βραχυπρόθεσμο, εάν παραβιαστεί κάποια σύμβαση του δανείου μετά την ημερομηνία αναφοράς. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν την αποσαφήνιση των απαιτήσεων ταξινόμησης για το χρέος που μια εταιρεία μπορεί να εξοφλήσει μετατρέποντάς το σε ίδια κεφάλαια. «Εξόφληση» ορίζεται η εξόφληση μιας υποχρέωσης με μετρητά, άλλα περιουσιακά στοιχεία με οικονομικά οφέλη ή τα ίδια κεφάλαια της οικονομικής οντότητας.

Υπάρχει μια εξαίρεση για μετατρέψιμα μέσα που ενδέχεται να μετατραπούν σε ίδια κεφάλαια, αλλά μόνο για εκείνα τα μέσα των οποίων η επιλογή μετατροπής κατατάσσεται ως μετοχικός τίτλος ως ξεχωριστό στοιχείο ενός σύνθετου χρηματοοικονομικού μέσου. Η Εταιρεία στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση των τροποποιήσεων στις οικονομικές 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 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.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

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

Έκθεση

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

Ευαισθησία

Στις 31 Δεκεμβρίου 2020, εάν το Ευρώ αποδυναμωνόταν / ενδυναμωνόταν κατά 10% (2019: 10%) σε σχέση με την Αγγλική Στερλίνα, με όλες τις άλλες παραμέτρους να παραμένουν σταθερές, το κέρδος για το έτος, κυρίως ως αποτέλεσμα συναλλαγματικών κερδών/ζημιών στη μετατροπή υπολοίπων μετρητών αποτιμημένων σε Αγγλική Στερλίνα και συναλλαγματικών ζημιών/κερδών στη μετατροπή συναλλαγών αποτιμημένων σε Αγγλική Στερλίνα, δεν θα διέφερε σημαντικά.

Η Διεύθυνση παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στις συναλλαγματικές ισοτιμίες σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα. Το Συγκρότημα δεν έχει επίσημες ρυθμίσεις για αντιστάθμιση αυτού του συναλλαγματικού κινδύνου.

Κίνδυνος επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές

Έκθεση

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.

Ευαισθησία

Στις 31 Δεκεμβρίου 2020, εάν τα επιτόκια σε τραπεζικές καταθέσεις ήταν κατά 1% (2019: 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.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

Κίνδυνος επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές (συνέχεια)

Ευαισθησία (συνέχεια)

Στις 31 Δεκεμβρίου 2020, εάν το επιτόκιο σε δανεισμό που αποτιμάται σε Ευρώ ήταν κατά 1% (2019: 1%) ψηλότερο/ χαμηλότερο, με όλες τις άλλες παραμέτρους να παραμένουν σταθερές, το κέρδος για το έτος μετά τη φορολογία θα ήταν €848.065 (2019: €683.807) 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 είναι ο κίνδυνος ένα μέρος σε ένα χρηματοπιστωτικό μέσο να προκαλέσει οικονομική ζημία στο άλλο μέρος επειδή δεν εκπληρώνει κάποια υποχρέωση. Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, καταθέσεις σε τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, καθώς και από έκθεση σε πιστώσεις προς τουριστικούς πράκτορες, περιλαμβανομένων εκκρεμών εισπρακτέων και από υπόλοιπα με συγγενικά μέρη. Επιπλέον, ο πιστωτικός κίνδυνος απορρέει από χρηματοοικονομικές εγγυήσεις.

(i) Διαχείριση κινδύνων

Ο πιστωτικός κίνδυνος διαχειρίζεται σε ατομική βάση. Για τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, μόνο οργανισμοί που αξιολογούνται από ανεξάρτητα μέρη με ικανοποιητική πιστωτική αξιοπιστία γίνονται αποδεκτοί.

Εάν τουριστικοί πράκτορες και άλλοι πελάτες είναι αξιολογημένοι από ανεξάρτητο μέρος, τότε το Συγκρότημα χρησιμοποιεί αυτές τις αξιολογήσεις. Διαφορετικά, εάν 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 ή χρησιμοποιώντας πιστωτικές κάρτες, μέσω τραπεζικής μεταφοράς και με επιταγές.

Οι δραστηριότητες του Συγκροτήματος εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό από μερικούς μεγάλους βασικούς πελάτες, με τους κορυφαίους δύο πελάτες να αντιπροσωπεύουν 36% των εμπορικών απαιτήσεων του Συγκροτήματος κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020 (2019: 56%).

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.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- Πιστωτικός κίνδυνος

- (i) Διαχείριση κινδύνων (συνέχεια)

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
- Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.

Η μεθοδολογία απομείωσης που εφαρμόζει το Συγκρότημα για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών εξαρτάται από τον τύπο του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που εκτιμάται για απομείωση. Πιο συγκεκριμένα:

- Για εμπορικά εισπρακτέα, το Συγκρότημα εφαρμόζει την απλοποιημένη μέθοδο που επιτρέπεται από το ΔΠΧΑ 9, η οποία επιβάλλει την αναγνώριση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου κατά την αρχική του αναγνώριση.
- 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 επιμετρούνται 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 καθ' όλη 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.

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)

Εάν το Συγκρότημα καθορίσει ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι πιστωτικά απομειωμένο, το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται στο Στάδιο 3 και η ΑΠΖ επιμετρείται ως ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής.

Οι ζημιές απομείωσης παρουσιάζονται ως καθαρές ζημιές απομείωσης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στα λειτουργικά κέρδη. Οι επακόλουθες ανακτήσεις ποσών που είχαν προηγουμένως διαγραφεί πιστώνονται στο ίδιο στοιχείο όπου είχαν αρχικά παρουσιαστεί.

Σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου. 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 / αντισυμβαλλομένου
- σημαντικές αυξήσεις του πιστωτικού κινδύνου σε άλλα χρηματοπιστωτικά μέσα του ίδιου 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 στο Συγκρότημα και των μεταβολών στα λειτουργικά αποτελέσματα του δανειολήπτη.

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)

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. Δεν σημειώθηκαν σημαντικές αλλαγές στις τεχνικές εκτίμησης ή στις παραδοχές κατά την περίοδο αναφοράς.

Ανεξάρτητα από την πιο πάνω ανάλυση, η σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου τεκμηριώνεται εάν ο οφειλέτης είναι σε καθυστέρηση άνω των 30 ημερών για την καταβολή της συμβατικής πληρωμής.

Αθέτηση εξόφλησης. Η αθέτηση εξόφλησης ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου είναι όταν ο αντισυμβαλλόμενος δεν έχει προβεί σε συμβατικές πληρωμές εντός 90 ημερών από την ημερομηνία λήξης της οφειλής.

Διαγραφή. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται όταν δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης, όπως όταν ο οφειλέτης δεν έχει συνάψει σχέδιο αποπληρωμής με την εταιρεία. Το Συγκρότημα κατατάσσει ένα χρεωστικό χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο για διαγραφή όταν ο οφειλέτης δεν καταβάλλει συμβατικές πληρωμές μεγαλύτερες από 180 ημέρες καθυστέρησης. Σε περίπτωση διαγραφής χρεωστικών χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, το Συγκρότημα συνεχίζει να ασκεί δραστηριότητες επιβολής του νόμου για να προσπαθήσει να ανακτήσει την απαιτούμενη απαίτηση. Όταν οι ανακτήσεις πραγματοποιηθούν, αυτές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

Το Συγκρότημα δεν έχει σημαντικά χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που να υπόκεινται στις απαιτήσεις απομείωσης του ΔΠΧΑ 9 και που οι συμβατικές ταμειακές τους ροές να έχουν τροποποιηθεί.

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

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)

Η έκθεση του Συγκροτήματος σε πιστωτικό κίνδυνο για κάθε κατηγορία περιουσιακού στοιχείου που υπόκειται στο αναμενόμενο μοντέλο πιστωτικής ζημίας ορίζεται παρακάτω:

Εμπορικά εισπρακτέα

Το Συγκρότημα αξιολογεί σε ατομική βάση την έκθεσή της σε πιστωτικό κίνδυνο που απορρέει από εμπορικά εισπρακτέα. Η εκτίμηση αυτή βασίζεται στο πιστωτικό ιστορικό των πελατών με του Συγκροτήματος καθώς και στην περίοδο κατά την οποία το εμπορικό εισπρακτέο είναι ληξιπρόθεσμο (σε ημέρες). Τα ιστορικά ποσοστά ζημιών προσαρμόζονται ώστε να αντικατοπτρίζουν τις τρέχουσες και μελλοντικές πληροφορίες σχετικά με τους μακροοικονομικούς παράγοντες που επηρεάζουν την ικανότητα των πελατών να διακανονίζουν τις απαιτήσεις. Δεν σημειώθηκαν σημαντικές αλλαγές στις τεχνικές εκτίμησης ή στις παραδοχές κατά την περίοδο αναφοράς.

Με βάση τα πιο πάνω, το ποσό πρόβλεψης ζημιάς στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και 31 Δεκεμβρίου 2019 καθορίστηκε ως εξής τόσο για τα εμπορικά εισπρακτέα:

31 Δεκεμβρίου 2020	Κυκλοφο -ρούντα	1 - 30 ημέρες καθυστέρηση	31 - 60 ημέρες καθυστέρηση	61 - 90 ημέρες καθυστέρηση	Πάνω από 90 ημέρες καθυστέρηση	Σύνολο
	€	€	€	€	€	€
Μικτή λογιστική αξία – εμπορικά εισπρακτέα	271.337	132.055	526.861	187.275	638.721	1.756.249
Ποσό πρόβλεψης ζημιάς	-	-	-	-	235.865	235.865
31 Δεκεμβρίου 2019	Κυκλοφο -ρούντα	1 - 30 ημέρες καθυστέρηση	31 - 60 ημέρες καθυστέρηση	61 - 90 ημέρες καθυστέρηση	Πάνω από 90 ημέρες καθυστέρηση	Σύνολο
	€	€	€	€	€	€
Μικτή λογιστική αξία – εμπορικά εισπρακτέα	823.195	1.239.857	183.861	1.206.575	1.189.113	4.642.601
Ποσό πρόβλεψης ζημιάς	-	1.021.636	-	-	49.360	1.070.996

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 ακαθάριστες λογιστικές αξίες, όπως προαναφέρθηκαν, αντιπροσωπεύουν τη μέγιστη έκθεσή του Συγκροτήματος σε πιστωτικό κίνδυνο σε αυτά τα στοιχεία ενεργητικού στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και στις 31 Δεκεμβρίου 2019, χωρίς να λαμβάνονται υπόψη τυχόν εξασφαλίσεις. Το Συγκρότημα δεν κατέχει εξασφαλίσεις ως εγγύηση για τα υπόλοιπα εμπορικών εισπρακτέων.

Οι προβλέψεις ζημιάς για εμπορικά εισπρακτέα κατά την 31η Δεκεμβρίου συγκρίνονται με τις αρχικές προβλέψεις ζημιάς ως εξής:

	Εμπορικά Εισπρακτέα 2020 €	2019 €
Αρχική πρόβλεψη ζημιάς την 1 Ιανουαρίου	1.070.996	49.360
Αύξηση της πρόβλεψης ζημιάς που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια του έτους	120.000	1.021.636
Εισπρακτέα που διαγράφηκαν κατά τη διάρκεια του έτους ως μη εισπραξιμα	(955.131)	-
Τελική πρόβλεψη ζημιάς στις 31 Δεκεμβρίου	235.865	1.070.996

Δεν υπήρχαν σημαντικά εμπορικά εισπρακτέα που διαγράφηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου που υπόκεινται σε δραστηριότητες εκτέλεσης.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος

Το Συγκρότημα αξιολογεί, σε ατομική βάση, την έκθεσή της σε πιστωτικό κίνδυνο που προκύπτει από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος. Η αξιολόγηση αυτή λαμβάνει υπόψη, μεταξύ άλλων, την περίοδο κατά την οποία το εισπρακτέο υπόλοιπο είναι ληξιπρόθεσμο και το ιστορικό αθετήσεων στο παρελθόν, προσαρμοσμένο για μελλοντικές πληροφορίες. Το Συγκρότημα χρησιμοποιεί τρεις κατηγορίες για άλλα εισπρακτέα που αντικατοπτρίζουν τον πιστωτικό κίνδυνο και τον τρόπο με τον οποίο καθορίζεται η πρόβλεψη για ζημία για καθεμία από αυτές τις κατηγορίες.

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)

Μια σύνοψη των υποθέσεων που υποστηρίζουν το αναμενόμενο μοντέλο της πιστωτικής ζημίας της εταιρείας έχει ως εξής:

Κατηγορία	Ορισμός της Εταιρείας ανά κατηγορία	Βάση για την αναγνώριση της αναμενόμενης πρόβλεψης για πιστωτικές ζημιές	Βάση υπολογισμού των εισοδημάτων από τόκους
Εξυπηρετούμενο	Αντισυμβαλλόμενα μέρη για τα οποία ο πιστωτικός κίνδυνος συνάδει με τις αρχικές προβλέψεις	Στάδιο 1: 12 μήνες αναμενόμενες ζημιές. Όταν ο αναμενόμενος χρόνος ζωής ενός περιουσιακού στοιχείου είναι μικρότερος από 12 μήνες, οι αναμενόμενες ζημιές επιμετρούνται στην αναμενόμενη διάρκεια ζωής του.	Μικτή λογιστική αξία
Υπό-εξυπηρετούμενο	Αντισυμβαλλόμενα μέρη για τα οποία σημειώθηκε σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου. Ως σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου θεωρείται εάν οι τόκοι ή / και οι αποπληρωμές κεφαλαίου είναι 30 ημέρες σε καθυστέρηση (βλέπετε πιο πάνω λεπτομέρειες)	Στάδιο 2: Αναμενόμενες ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής	Μικτή λογιστική αξία
Μη εξυπηρετούμενο	Οι αποπληρωμές τόκων και / ή κεφαλαίου είναι σε 90 ημέρες καθυστέρηση ή γίνεται πιθανό ότι ο πελάτης θα εισέλθει σε πτώχευση	Στάδιο 3: Ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής	Αποσβεσμένη λογιστική αξία (καθαρή από πιστωτική απομείωση)

Οι ακόλουθοι πίνακες περιλαμβάνουν την ανάλυση της έκθεσης σε πιστωτικό κίνδυνο κάθε κατηγορίας χρηματοπιστωτικών μέσων για τα οποία αναγνωρίζεται αναμενόμενη πιστωτική ζημία.

Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη

Τα μικτά λογιστικά ποσά που ακολουθούν αντιπροσωπεύουν τη μέγιστη έκθεση του Συγκροτήματος σε πιστωτικό κίνδυνο για τα εν λόγω στοιχεία ενεργητικού στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και 31 Δεκεμβρίου 2019:

Εσωτερική πιστοληπτική αξιολόγηση	2020	2019
	€	€
Εξυπηρετούμενο	8.158.787	12.013.256
Σύνολο εισπρακτέων από συγγενικά μέρη	8.158.787	12.013.256

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

• Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(iii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη (συνέχεια)

Το Συγκρότημα δεν κατέχει καμία άλλη εγγύηση ως ασφάλεια για οποιαδήποτε εισπρακτέα από συγγενικά μέρη, εκτός από αυτή εισπρακτέο υπόλοιπο ύψους €2.330.216. Για τα πιο πάνω ποσά η Διεύθυνση εκτιμά ότι η πιθανότητα αθέτησης είναι χαμηλή με βάση την αξία περιουσιακών στοιχείων συμπεριλαμβανομένων μετρητών στην τράπεζα που κατείχαν τα συγγενικά μέρη στις 31 Δεκεμβρίου 2020.

Άλλα εισπρακτέα

Τα μικτά λογιστικά ποσά που ακολουθούν αντιπροσωπεύουν τη μέγιστη έκθεση του Συγκροτήματος σε πιστωτικό κίνδυνο για τα εν λόγω στοιχεία ενεργητικού στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και 31 Δεκεμβρίου 2019:

Εσωτερική πιστοληπτική αξιολόγηση	2020 €	2019 €
Εξυπηρετούμενο	274.096	41.401
Σύνολο άλλων εισπρακτέων	274.096	41.401

Το Συγκρότημα δεν κατέχει καμία εγγύηση ως ασφάλεια για οποιαδήποτε από τα άλλα εισπρακτέα. Δεν έγιναν προβλέψεις ζημιάς για αυτά τα χρηματοοικονομικά στοιχεία.

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Το Συγκρότημα αξιολογεί, σε ατομική βάση, την έκθεσή του σε πιστωτικό κίνδυνο που προκύπτει από τα μετρητά στην τράπεζα. Η αξιολόγηση αυτή λαμβάνει υπόψη τις αξιολογήσεις από εξωτερικά ιδρύματα αξιολόγησης πιστοληπτικής ικανότητας και τις εσωτερικές αξιολογήσεις εάν δεν είναι διαθέσιμες εξωτερικές αξιολογήσεις.

Τα μικτά λογιστικά ποσά που ακολουθούν αντιπροσωπεύουν τη μέγιστη έκθεση του Συγκροτήματος σε πιστωτικό κίνδυνο για τα εν λόγω στοιχεία ενεργητικού στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και 31 Δεκεμβρίου 2019:

	Εξωτερική πιστοληπτική αξιολόγηση €	2020 €	2019 €
Moody's	A1	233.636	4.560.280
Moody's	B3	17.023.777	13.695.678
Moody's	Caa1	3.924.268	-
Άλλοι εκδότες χωρίς εξωτερική αξιολόγηση – ικανοποιητική πιστοληπτική ικανότητα (εξυπηρετούμενο)	Unrated	159.315	269.347
Σύνολο μετρητών στην τράπεζα ⁽¹⁾		21.340.996	18.525.305

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)

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (συνέχεια)

(1) Το υπόλοιπο ποσό στα «ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» στον ισολογισμό είναι μετρητά.

Το Συγκρότημα δεν κατέχει καμία εγγύηση ως ασφάλεια για οποιαδήποτε από τα μετρητά στην τράπεζα, πέραν από την εγγύηση καταθέσεων από το κράτος.

Η εκτιμώμενη πρόβλεψη ζημιάς των ταμειακών διαθέσιμων και ισοδύναμων στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και 31 Δεκεμβρίου 2019 δεν ήταν σημαντική. Όλα τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ήταν εξυπηρετούμενα (Στάδιο 1) στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και 31 Δεκεμβρίου 2019.

- (iii) Καθαρές ζημιές απομείωσης χρηματοοικονομικών και συμβατικών περιουσιακών στοιχείων που αναγνωρίζονται μέσα στα αποτελέσματα

Κατά τη διάρκεια του έτους, οι ακόλουθες ζημιές αναγνωρίστηκαν στα αποτελέσματα σε σχέση με τα απομειωμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία:

	2020 €	2019 €
Απομείωση ζημιών		
Ζημιά από εμπορικά εισπρακτέα	225.000	1.021.636
Καθαρές ζημιές απομείωσης στα περιουσιακά στοιχεία	225.000	1.021.636

Οι πιο πάνω ζημιές απομείωσης αφορούν εισπρακτέα που προκύπτουν από συμβάσεις με πελάτες.

- Κίνδυνος ρευστότητας

Ο πιο κάτω πίνακας αναλύει τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας 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 εξαίρεση το δανεισμό, ισούνται με τις λογιστικές τους αξίες, αφού η επίδραση της προεξόφλησης δεν είναι σημαντική.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

• Κίνδυνος ρευστότητας (συνέχεια)

	Λιγότερο από 1 χρόνο €	Από 1 μέχρι 2 χρόνια €	Από 2 μέχρι 5 χρόνια €	Πάνω από 5 χρόνια €
Στις 31 Δεκεμβρίου 2019				
Δανεισμός	13.972.135	7.278.044	20.971.368	50.831.783
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (1)	5.816.588	-	-	-
	<u>19.788.723</u>	<u>7.278.044</u>	<u>20.971.368</u>	<u>50.831.783</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2020				
Δανεισμός	20.680.913	8.453.268	24.332.317	60.125.658
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (1)	7.905.653	-	-	-
	<u>28.586.566</u>	<u>8.453.268</u>	<u>24.332.317</u>	<u>60.125.658</u>

- 1) Τα ποσά αυτά δεν περιλαμβάνουν τις προκαταβολές που εισπράχθηκαν από πελάτες και τις υποχρεώσεις που προβλέπονται από το νόμο.
- 2) Στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και 31 Δεκεμβρίου 2019, το Συγκρότημα είχε δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις όπως παρουσιάζονται στις Σημείωση 28.

(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.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(ii) Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου (συνέχεια)

Η σχέση δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και 2019 ήταν ως εξής:

	2020 €	2019 €
Σύνολο δανεισμού (Σημ. 24)	102.337.022	82.566.474
Μείον: Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα και μετρητά στο ταμείο (Σημ. 21)	(21.420.133)	(18.534.848)
Καθαρός δανεισμός	80.916.889	64.031.626
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	100.279.760	112.494.966
Σύνολο κεφαλαίου όπως καθορίστηκε από τη Διεύθυνση	181.196.649	176.526.592
Σχέση δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων	45%	36%

Η αύξηση της σχέσης δανεισμού προς το σύνολο των απασχολούμενων κεφαλαίων κατά της διάρκειας του έτους από 36% σε 45% ήταν κυρίως αποτέλεσμα δανεισμού που λήφθηκε κατά τη διάρκεια του έτους για την χρηματοδότηση της επέκτασης της ξενοδοχειακής μονάδας Athena Beach Hotel, αλλά και για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων του Covid-19 (Σημ.24).

(iii) Εκτίμηση δίκαιων αξιών

Αναφερθείτε στη Σημείωση 17 για τις γνωστοποιήσεις των δίκαιων αξιών των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία.

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

- **Καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία αποθεμάτων**

Με βάση το ΔΛΠ 2 "Αποθέματα" το Διοικητικό Συμβούλιο έχει εξετάσει εάν τα αποθέματα επιμετρούνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Αυτή η εξέταση απαιτεί άσκηση σημαντικής κρίσης, όσο αφορά την επιμέτρηση της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας και συγκεκριμένα το υπολογιζόμενο κόστος ανέγερσης, τα υπολογισμένα έξοδα διάθεσης και οι αναμενόμενες τιμές πώλησης ακινήτων.

Το υπολογιζόμενο κόστος ανέγερσης, τα υπολογισμένα έξοδα διάθεσης και οι αναμενόμενες τιμές πώλησης ακινήτων έχουν εκτιμηθεί με βάση τον μέσο όρο αυτών των παραμέτρων τα τελευταία τρία χρόνια, όπως έχουν τροποποιηθεί από τις επιπτώσεις του COVID-19 στην κυπριακή οικονομία το 2020.

Οι πρωτοφανείς συνθήκες που προκαλούνται από την πανδημία COVID-19 και η έλλειψη σχετικών δεδομένων της αγοράς για να βασίσει το Συγκρότημα τις κρίσεις του είχε ως αποτέλεσμα η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων στις 31 Δεκεμβρίου 2020 να υπόκειται σε αυξημένη υποκειμενικότητα.

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 2020, τότε επίδραση στη συνολική λογιστική αξία των αποθεμάτων θα ήταν €3.100.000 αύξηση (2019: €3.100.000).

- **Δίκαιη αξία ξενοδοχειακών μονάδων και κτιρίων γραφείων**

Οι ξενοδοχειακές μονάδες και η γη και κτίρια γραφείων του Συγκροτήματος παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία ύψους €146.232.862 (2019: €136.075.067), με βάση εκτιμήσεων από την Διεύθυνση, μείον μεταγενέστερες αποσβέσεις για κτίρια, σύμφωνα με τη λογιστική πολιτική που αναφέρεται στη Σημείωση 4.

Παρά το γεγονός ότι οι ξενοδοχειακές μονάδες και η γη και τα κτίρια γραφείων επανεκτιμήθηκαν σε δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2019 με βάση ανεξάρτητης αποτίμησης που έγινε από εκτιμητές, η Διεύθυνση, λόγω των επιπλοκών του COVID-19, προέβηκε σε εσωτερική επανεκτίμηση και στις 31 Δεκεμβρίου 2020 για να εξασφαλίσει ότι για την ημερομηνία αυτή, η δίκαιη αξία των ξενοδοχειακών μονάδων και της γης και κτιρίων των γραφείων του Συγκροτήματος δε διαφέρουν σημαντικά από τη λογιστική τους αξία.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

7 Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις (συνέχεια)

(i) Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές (συνέχεια)

- **Δίκαιη αξία ξενοδοχειακών μονάδων και κτιρίων γραφείων (συνέχεια)**

Ως αποτέλεσμα της εκτίμησης που διενεργήθηκε, δεν αναγνωρίστηκε αύξηση/μείωση της δίκαιης αξίας (2019: αύξηση δίκαιης αξίας ύψους €434.782). Για την εκτίμηση, η Διεύθυνση έκανε σημαντικούς υπολογισμούς όσο αφορά την μείωση των ελεύθερων ταμειακών ροών των ξενοδοχειακών μονάδων Athena Beach Hotel και Athena Royal Beach Hotel, κυρίως για το 2021 (μείωση στις ελεύθερες ταμειακές ροές κατά 75% σε σύγκριση με τον μέσο όρο προηγούμενων ετών) και 2022 (μείωση στις ελεύθερες ταμειακές ροές κατά 25% σε σύγκριση με τον μέσο όρο προηγούμενων ετών) και την πληρότητα των ξενοδοχειακών μονάδων Asimina Suites Hotel και TUI Sensimar Pioneer Beach Hotel. Επίσης στην εκτίμηση όλων των ξενοδοχειακών μονάδων χρησιμοποιήθηκε πολλαπλασιαστής 11 και 12 όσον αφορά το "terminal value" και στην εκτίμηση όλων των ξενοδοχειακών μονάδων χρησιμοποιήθηκε προεξοφλητικό επιτόκιο ύψους 10%. Στην εκτίμηση της γης και των κτιρίων των γραφείων εκτιμήθηκε ότι η απόδοση του ενοικίου υπολογίζεται μεταξύ 6,5% και 7% και το ενοίκιο ανά τετραγωνικό μέτρο μεταξύ €7 και €8.

Οι πρωτοφανείς συνθήκες που προκαλούνται από την πανδημία COVID-19 και η έλλειψη σχετικών δεδομένων αγοράς για να βασίσει το Συγκρότημα τις κρίσεις της είχε ως αποτέλεσμα η δίκαιη αξία των ξενοδοχειακών μονάδων και της γης και των κτιρίων των γραφείων του Συγκροτήματος στις 31 Δεκεμβρίου 2020 να υπόκειται σε αυξημένη υποκειμενικότητα.

Αν στις εκτιμήσεις των ξενοδοχειακών μονάδων Athena Beach Hotel και Athena Royal Beach Hotel, η μείωση στις ελεύθερες ταμειακές ροές που χρησιμοποιήθηκε για το 2021 και 2022 ήταν κατά 25% ψηλότερη/χαμηλότερη (για το 2021 είτε 100% είτε 50% και για το 2022 είτε 50% είτε 0%) από τους υπολογισμούς της Διεύθυνσης στις 31 Δεκεμβρίου 2020 τότε η συνολική αξία των ξενοδοχειακών μονάδων του Συγκροτήματος θα ήταν €3.716.000 ψηλότερη/χαμηλότερη με αντίστοιχη πίστωση/χρέωση στα αποθεματικά.

Αν στις εκτιμήσεις των ξενοδοχειακών μονάδων Asimina Suites Hotel και TUI Sensimar Pioneer Beach Hotel, η πληρότητα που χρησιμοποιήθηκε για το 2021 και 2022 ήταν κατά 25% και 15% ψηλότερη/χαμηλότερη αντίστοιχα από τους υπολογισμούς της Διεύθυνσης στις 31 Δεκεμβρίου 2020 τότε η συνολική αξία των ξενοδοχειακών μονάδων του Συγκροτήματος θα ήταν €2.410.000 ψηλότερη/χαμηλότερη με αντίστοιχη πίστωση/χρέωση στα αποθεματικά.

Αν στις εκτιμήσεις των ξενοδοχειακών μονάδων, ο πολλαπλασιαστής που χρησιμοποιήθηκε ήταν κατά μία μονάδα χαμηλότερος/ψηλότερος από τους υπολογισμούς της Διεύθυνσης στις 31 Δεκεμβρίου 2020 τότε η συνολική αξία των ξενοδοχειακών μονάδων του Συγκροτήματος θα ήταν €10.218.000 ψηλότερη/€7.901.000 χαμηλότερη με αντίστοιχη πίστωση/χρέωση στα αποθεματικά.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

7 Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις (συνέχεια)

(i) Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές (συνέχεια)

- **Δίκαιη αξία ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (συνέχεια)**

Αν στις εκτιμήσεις των ξενοδοχειακών μονάδων, το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιήθηκε ήταν κατά μία μονάδα χαμηλότερο/ψηλότερο από τους υπολογισμούς της Διεύθυνσης στις 31 Δεκεμβρίου 2020 τότε η συνολική αξία των ξενοδοχειακών μονάδων του Συγκροτήματος θα ήταν €6.562.000 ψηλότερη/€5.570.000 χαμηλότερη με αντίστοιχη πίστωση/χρέωση στα αποθεματικά

Αν στις εκτιμήσεις της γης και κτιρίων των γραφείων του Συγκροτήματος, η απόδοση ενοικίου ήταν κατά 0,5% χαμηλότερη/ψηλότερη από τους υπολογισμούς της Διεύθυνσης στις 31 Δεκεμβρίου 2020 τότε η συνολική αξία της γης και των κτιρίων των γραφείων του Συγκροτήματος θα ήταν €142.000 χαμηλότερη/ €166.000 ψηλότερη με αντίστοιχη χρέωση/πίστωση στα αποθεματικά, πριν τη φορολογία.

Αν στις εκτιμήσεις της γης και κτιρίων των γραφείων του Συγκροτήματος, το ενοίκιο ανά τετράγωνο ήταν κατά 10% χαμηλότερο/ψηλότερο από τους υπολογισμούς της Διεύθυνσης στις 31 Δεκεμβρίου 2020 τότε η συνολική αξία της γης και των κτιρίων των γραφείων του Συγκροτήματος θα ήταν €199.000 χαμηλότερη/ ψηλότερη με αντίστοιχη χρέωση/πίστωση στα αποθεματικά, πριν τη φορολογία

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

Κατά τη διάρκεια του έτους δεν υπήρχαν σημαντικές εκτιμήσεις στην εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών του Συγκροτήματος.

8 Ανάλυση κατά τομέα

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας δεν έχει εφαρμόσει σημαντικές εκτιμήσεις και υπολογισμούς σχετικά με τον καθορισμό των λειτουργικών τομέων του Συγκροτήματος. Τα τέσσερα ξενοδοχεία του Συγκροτήματος έχουν ομαδοποιηθεί ως ένας λειτουργικός τομέας σύμφωνα με την βασική αρχή του ΔΠΧΑ 8, για το λόγο του ότι έχουν παρόμοια οικονομικά χαρακτηριστικά όπως περιγράφεται στην παράγραφο 12 του ΔΠΧΑ 8. Το ίδιο ισχύει και για τα ακίνητα του Συγκροτήματος τα οποία έχουν επίσης ομαδοποιηθεί ως ένας λειτουργικός τομέας.

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 2020 και 2019.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

8 Ανάλυση κατά τομέα (συνέχεια)

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.

Αποτελέσματα ανά τομέα

	Ξενοδοχειακές Δραστηριότητες- Κύπρος €	Ανάπτυξη και πώληση ακινήτων - Κύπρος €	Σύνολο €
Έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2019			
Εισόδημα	38.459.472	1.275.013	39.734.485
Κέρδος/(ζημιά) πριν τους τόκους, τη φορολογία και τις αποσβέσεις	9.313.884	(1.830.087)	7.483.797
Αποσβέσεις	2.353.532	6.223	2.359.755
Έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2020			
Εισόδημα	4.870.563	-	4.870.563
Κέρδος/(ζημιά) πριν τους τόκους, τη φορολογία και τις αποσβέσεις	(8.168.121)	(345.836)	(8.513.957)
Αποσβέσεις	2.451.081	2.300	2.453.381

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

	2020 €	2019 €
Κέρδος πριν τους τόκους, τη φορολογία και τις αποσβέσεις και την απομείωση από λειτουργικούς τομείς αναφοράς	(8.513.957)	7.483.797
Αποσβέσεις (Σημ. 17)	(2.453.381)	(2.359.755)
Τόκοι εισπρακτέοι (Σημ. 10)	224.496	221.271
Κέρδος εργασιών	(10.742.842)	5.345.313
Χρηματοδοτικά έξοδα	(1.712.326)	(1.580.697)
Κέρδος πριν την φορολογία	(12.455.168)	3.764.616
Φορολογία	1.180.049	(1.018.555)
Κέρδος μετά την φορολογία	(11.275.119)	2.746.061

Περιουσιακά στοιχεία ανά τομέα

	Ξενοδοχειακές Δραστηριότητες- Κύπρος €	Ανάπτυξη και πώληση Ακινήτων - Κύπρος €	Σύνολο €
31 Δεκεμβρίου 2020	177.225.081	51.029.774	228.254.855
31 Δεκεμβρίου 2019	167.276.362	51.186.391	218.462.753

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

8 Ανάλυση κατά τομέα (συνέχεια)

Περιουσιακά στοιχεία ανά τομέα (συνέχεια)

Τα περιουσιακά στοιχεία ανά τομέα διαφέρουν από τα συνολικά περιουσιακά στοιχεία σύμφωνα με τον ενοποιημένο ισολογισμό ως εξής:

	2020 €	2019 €
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων από λειτουργικούς τομείς αναφοράς	228.254.855	218.462.753
Φορολογία εισπρακτέα	233.061	296.475
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων όπως ο ενοποιημένος ισολογισμός	<u>228.487.916</u>	<u>218.759.228</u>

Υποχρεώσεις ανά τομέα

	Ξενοδοχειακές Δραστηριότητες- Κύπρος €	Ανάπτυξη και πώληση ακινήτων – Κύπρος €	Σύνολο €
31 Δεκεμβρίου 2020	63.275.884	52.266.583	115.542.467
31 Δεκεμβρίου 2019	44.116.388	49.816.567	93.932.955

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

	2020 €	2019 €
Σύνολο υποχρεώσεων από λειτουργικούς τομείς αναφοράς	115.542.467	93.932.988
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	12.654.253	12.257.419
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	11.436	73.855
Σύνολο υποχρεώσεων όπως ο ενοποιημένος ισολογισμός	<u>128.208.156</u>	<u>106.264.262</u>

Πωλήσεις ύψους €1.752.687 (2019: €21.559.055), που αποτελούν το 36% (2019: 55%) 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:

	2020 €	2019 €
Εισόδημα από διανυκτερεύσεις ξενοδοχείων	2.988.940	26.347.301
Τρόφιμα και ποτά	1.732.004	11.390.840
Πωλήσεις ακινήτων που αναγνωρίζονται σε ένα χρονικό σημείο	-	1.275.013
Άλλα έσοδα	149.619	721.331
	<u>4.870.563</u>	<u>39.734.485</u>

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

9 Εισόδημα (συνέχεια)

(α) Κατανομή των εσόδων (συνέχεια)

Όλα τα πιο πάνω εισοδήματα αναγνωρίζονται μια δεδομένη χρονική στιγμή.

(β) Υποχρεώσεις που σχετίζονται με συμβάσεις με πελάτες

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

	31 Δεκεμβρίου 2020 €	31 Δεκεμβρίου 2019 €
Συμβατικές υποχρεώσεις		
Κυκλοφορούντες συμβατικές υποχρεώσεις	4.310.292	3.892.556
	<u>4.310.292</u>	<u>3.892.556</u>

(i) Σημαντικές αλλαγές για συμβατικές υποχρεώσεις

Οι σημαντικές αλλαγές για συμβατικές υποχρεώσεις αφορούν κυρίως την αύξηση συμβατικών υποχρεώσεων από την πώληση ακινήτων κατά €647.314 κυρίως ως αποτέλεσμα των νέων συμβάσεων που συνάφθηκαν με πελάτες για την πώληση ακινήτων για το έτος 2020 και εισπράξεις υφιστάμενων συμβάσεων. Οι εναπομείναντες αλλαγές αφορούν την μείωση συμβατικών υποχρεώσεων των ξενοδοχειακών μονάδων λόγω μειωμένων συμβατικών υποχρεώσεων από συμφωνίες με τουριστικού πράκτορες.

(ii) Εισόδημα αναγνωρισμένο σε σχέση με συμβατικές υποχρεώσεις

Τα εισοδήματα του Συγκροτήματος για το έτος 2020 περιλαμβάνουν το σύνολο του υπολοίπου της συμβατικής υποχρέωσης €912.273 στις 31 Δεκεμβρίου 2020 (2019: €2.228.104).

10 Άλλα έσοδα

	2020 €	2019 €
Πιστωτικοί τόκοι:		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος:		
Τραπεζικά υπόλοιπα	133.384	133.136
Δάνειο σε σύμβουλο/μέτοχο (Σημ. 29 (viii))	91.112	88.135
Σύνολο πιστωτικών τόκων	<u>224.496</u>	<u>221.271</u>
Άλλα έσοδα	<u>73.268</u>	<u>39.439</u>
	<u>297.764</u>	<u>260.710</u>

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

11 Ανάλυση εξόδων κατά είδος

	2020 €	2019 €
Αποσβέσεις (Σημ. 17)	2.453.381	2.359.755
Αμοιβή ελεγκτών	110.810	107.125
Αμοιβή ελεγκτών – προηγούμενα έτη	-	8.412
Κόστος προσωπικού (Σημ. 12)	5.729.890	11.108.972
Επαγγελματικά δικαιώματα	76.163	115.669
Αμοιβή συμβούλων (Σημ. 12)	17.071	20.486
Τρόφιμα και ποτά (Σημ. 19)	1.094.848	5.148.841
Κόστος πώλησης ακινήτων (Σημ. 19)	-	1.279.195
Δαπάνες διαφήμισης και προώθησης	1.235.555	2.242.095
Ηλεκτρισμός	821.222	1.976.420
Νερό και αποχετευτικά	477.353	905.296
Επιδιορθώσεις και συντήρηση	1.057.238	1.452.476
Έξοδα καθαριστηρίου	113.367	451.202
Μουσική και έξοδα φιλοξενίας	45.766	426.947
Φόροι και άδειες	34.698	44.411
Άλλα έξοδα προσωπικού	564.668	677.995
Έξοδα κεντρικών αποθηκών	334.030	374.386
Ασφάλειες	200.459	198.392
Καύσιμα	151.091	400.319
Έξοδα αυτοκινήτων	90.177	144.636
Τηλέφωνα και τηλεομοιοτύπα	187.974	203.976
Γραφική ύλη και εκτυπωτικά	83.126	174.762
Ταξίδια εξωτερικού	86.169	377.333
Λοιπά έξοδα	721.113	1.929.145
Συνολικό κόστος πωληθέντων αγαθών και υπηρεσιών, πωλήσεων και προώθησης και διοικητικής λειτουργίας	15.686.169	32.128.246

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 2020 ανήλθαν στις €60.000 (2019: €73.000). Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν από το νόμιμο ελεγκτικό γραφείο της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020 για λοιπές μη ελεγκτικές υπηρεσίες ανήλθαν σε €3.500 (2019: €45.110) οι οποίες χρεώθηκαν στα επαγγελματικά δικαιώματα.

12 Κόστος προσωπικού

	2020 €	2019 €
Μισθοί	4.868.561	9.398.076
Κοινωνικές ασφάλισεις και άλλα ταμεία	832.645	1.638.968
Εισφορές στο Ταμείο Προνοίας	45.755	71.928
	5.746.961	11.108.972
Μέσος όρος απασχοληθέντος προσωπικού κατά τη διάρκεια του έτους	741	769

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

Κατά τη διάρκεια του έτους ποσό ύψους €3.796.893 που αφορούσε κρατική επιχορήγηση για τη στήριξη μισθωτών του ιδιωτικού τομέα συμψηφίστηκε με το κόστος προσωπικού (Σημείωση 27).

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

13 Χρηματοδοτικά έξοδα

	2020 €	2019 €
Χρεωστικοί τόκοι πληρωτέοι για χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που δεν επιμετρούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων:		
Τραπεζικός δανεισμός	1.715.320	1.673.665
Δάνεια από σύμβουλο/μέτοχο (Σημ. 29 (vi))	-	3.370
Σύνολο χρεωστικών τόκων	1.715.320	1.677.035
Καθαρό συναλλαγματικό κέρδος	(2.994)	(96.338)
Σύνολο χρηματοδοτικών εξόδων	1.712.326	1.580.697

14 Χρέωση φορολογίας

	2020 €	2019 €
Τρέχουσα φορολογία:		
Εταιρικός φόρος	19.148	781.260
Φόρος προηγούμενων ετών	-	(16.204)
Αμυντική εισφορά	42.445	45.267
Συνολική τρέχουσα φορολογία	61.593	810.323
Αναβαλλόμενη φορολογία (Σημ. 25):		
Δημιουργία και αντιστροφή των προσωρινών διαφορών	(1.241.642)	208.232
Συνολική αναβαλλόμενη φορολογία	(1.241.642)	208.232
Χρέωση φορολογίας	(1.180.049)	1.018.555

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:

	2020 €	2019 €
Κέρδος πριν τη φορολογία	(12.455.168)	3.764.616
Φόρος υπολογιζόμενος με το εφαρμόσιμο ποσοστό εταιρικής φορολογίας ύψους 12,5%	(1.556.896)	470.577
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπέμπουν για φορολογικούς σκοπούς	2.105.476	1.720.396
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εισοδήματος που δεν υπόκεινται σε φορολογία	(1.989.917)	(1.244.603)
Φορολογική επίδραση φορολογικών ζημιών για τις οποίες δεν έχει αναγνωριστεί απαίτηση αναβαλλόμενης φορολογίας	218.520	13.572
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	42.768	45.267
Φόρος προηγούμενων ετών	-	(16.204)
Συμφηφισμός φορολογικών ζημιών από το Συγκρότημα	-	29.550
Χρέωση φορολογίας	(1.180.049)	1.018.555

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

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					
	2020			2019		
	Πριν τη φορολογία €	(Χρέωση)/πίστωση φορολογίας €	Μετά τη φορολογία €	Πριν τη φορολογία €	(Χρέωση)/πίστωση φορολογίας €	Μετά τη φορολογία €
Γη και κτίρια:						
Επανεκτίμηση	-	-	-	434.782	81.861	516.643
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	-	(33.575)	(33.575)	-	-	-
Άλλα συνολικά εισοδήματα	-	(33.575)	(33.575)	434.782	81.861	516.643

15 Μερίσματα ανά μετοχή

Κατά τη συνεδρία του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας στις 27 Απριλίου 2021 αποφασίστηκε να μην προταθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση των μετόχων καταβολή μερίσματος για το έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2020.

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

16 (Ζημιά)/Κέρδος ανά μετοχή

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

	2020 €	2019 €
(Ζημιά)/κέρδος για το έτος που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας	<u>(11.275.119)</u>	<u>2.746.061</u>
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια του έτους	<u>160.714.286</u>	<u>160.714.286</u>
(Ζημιά)/κέρδος ανά μετοχή (σεντ ανά μετοχή)	<u>(7,01)</u>	<u>1,71</u>

Η πλήρης κατανεμημένη (ζημιά)/κέρδος ανά μετοχή είναι η ίδια με τη βασική (ζημιά)/κέρδος ανά μετοχή.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

17 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

	Ξενοδοχειακή γη €	Ξενοδοχειακά κτίρια και ενοσωματωμένα μηχανήματα €	Έπιπλα, οχήματα και άλλος εξοπλισμός €	Άλλα κτίρια €	Ρουχισμός, γυαλικά και σκεύη κουζίνας €	Γη γραφείων €	Κτίρια γραφείων €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2019								
Κόστος ή εκτίμηση	33.200.000	101.018.517 (4.989.136)	17.941.383 (14.891.695)	93.601	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	96.029.381	3.049.688	93.601	589.570	550.000	1.245.386	134.757.626
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019								
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	33.200.000	96.029.381	3.049.688	93.601	589.570	550.000	1.245.386	134.757.626
Επανεκτίμηση	(499.730)	934.512	-	-	-	-	-	434.782
Προσθήκες	-	2.444.775	379.222	-	188.402	-	230.015	3.242.414
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 11)	-	(1.305.076)	(806.930)	-	(232.533)	-	(15.216)	(2.359.755)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	32.700.270	98.103.592	2.621.980	93.601	545.439	550.000	1.460.185	136.075.067
Την 31 Δεκεμβρίου 2019								
Κόστος ή εκτίμηση	32.700.270	101.571.935 (3.468.343)	18.320.605 (15.698.625)	93.601	3.466.244 (2.920.805)	550.000	1.460.185	158.162.840 (22.087.773)
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	-	-	-	-	-	-	-
Καθαρή λογιστική αξία	32.700.270	98.103.592	2.621.980	93.601	545.439	550.000	1.460.185	136.075.067
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020								
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	32.700.270	98.103.592	2.621.980	93.601	545.439	550.000	1.460.185	136.075.067
Προσθήκες	-	11.489.678 (1.469.825)	960.745 (734.922)	-	159.760 (233.399)	-	1.887 (15.235)	12.612.070 (2.453.381)
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 11)	-	-	-	-	-	-	-	-
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	32.700.270	108.123.444	2.847.160	93.601	471.800	550.000	1.446.837	146.233.756
Την 31 Δεκεμβρίου 2020								
Κόστος ή εκτίμηση	32.700.270	113.061.613 (4.938.168)	19.176.145 (16.328.236)	93.601	3.602.889 (3.131.089)	550.000	1.462.072 (15.235)	170.646.590 (24.413.728)
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	-	-	-	-	-	-	-
Καθαρή λογιστική αξία	32.700.270	108.123.445	2.846.909	93.601	471.800	550.000	1.446.837	146.232.862

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

17 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Τα τραπεζικά δάνεια είναι εξασφαλισμένα πάνω στη γη και τα κτίρια για €93.160.249 (2019: €93.160.249) (Σημ. 24).

Χρέωση απόσβεσης ύψους €2.438.146 (2019: €2.344.539) χρεώθηκε στο "κόστος πωλήσεων" και ποσό ύψους €15.235 (2019: €15.216) 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:

	2020 €	2019 €
Κόστος Συσσωρευμένες αποσβέσεις	91.706.087 (15.140.052)	80.304.402 (14.249.355)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>76.566.035</u>	<u>66.055.047</u>

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2020 διαγράφηκαν ρουχισμός, γυαλιά και σκεύη κουζίνας ύψους €128.320 (2019: €352.430).

Δίκαιη αξία των ξενοδοχειακών μονάδων και γραφείων

Παρά το γεγονός ότι οι ξενοδοχειακές μονάδες και τα γραφεία επανεκτιμήθηκαν σε δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2019 με βάση ανεξάρτητης αποτίμησης που έγινε από εκτιμητές, η Διεύθυνση, λόγω των επιπλοκών του COVID-19, προέβηκε σε εσωτερική επανεκτίμηση και στις 31 Δεκεμβρίου 2020 για να εξασφαλίσει ότι για την ημερομηνία αυτή, η δίκαιη αξία των ξενοδοχειακών μονάδων και γραφείων του Συγκροτήματος δε διαφέρει σημαντικά από τη λογιστική του αξία. Ο πιο κάτω πίνακας αναλύει τα ακίνητα, τις εγκαταστάσεις και τον εξοπλισμό που επιμετρούνται σε δίκαιη αξία, με βάση τη μέθοδο αποτίμησης. Τα διάφορα επίπεδα έχουν οριστεί ως ακολούθως:

- Εισηγμένες τιμές (μη προσαρμοσμένες) σε ενεργείς αγορές για πανομοιότυπα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις (Επίπεδο 1).
- Δεδομένα εκτός από χρηματιστηριακές τιμές που περιλαμβάνονται στο Επίπεδο 1, τα οποία είναι παρατηρήσιμα για το περιουσιακό στοιχείο, είτε άμεσα (δηλαδή ως τιμές) ή έμμεσα (δηλαδή που προέρχονται από τιμές) (Επίπεδο 2).
- Δεδομένα για το περιουσιακό στοιχείο που δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς (δηλαδή μη παρατηρήσιμα δεδομένα) (Επίπεδο 3).

Αποτίμηση δίκαιης αξίας στις 31 Δεκεμβρίου 2020 χρησιμοποιώντας σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3)
€

Ξενοδοχείο Athena Beach	63.074.452
Ξενοδοχείο Athena Royal	29.602.909
Ξενοδοχείο Asimina	20.404.849
Ξενοδοχείο Pioneer	30.508.826
Κτίρια Γραφείου στην Πάφο	1.996.837

Αποτίμηση δίκαιης αξίας στις 31 Δεκεμβρίου 2019 χρησιμοποιώντας σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3)
€

Ξενοδοχείο Athena Beach	51.809.387
Ξενοδοχείο Athena Royal	30.000.000
Ξενοδοχείο Asimina	20.644.389
Ξενοδοχείο Pioneer	30.963.820
Κτίρια Γραφείου στην Πάφο	2.010.187

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

17 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Διαδικασίες αποτίμησης του Συγκροτήματος

Στην τεχνική επανεκτίμησης χρησιμοποιούνται σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα. Ως εκ τούτου, η δίκαιη αξία αφορά το Επίπεδο 3. Η τεχνική αποτίμησης για τα ξενοδοχεία χρησιμοποιεί τη μέθοδο εύλογης αξίας με βάση την κεφαλαιοποίηση των ταμειακών ροών. Η τεχνική αποτίμησης για τα κτίρια γραφείου βασίζεται στη μέθοδο κεφαλαιοποίησης εσόδων. Η τεχνική επανεκτίμησης της δίκαιης αξίας των ξενοδοχειακών μονάδων του Συγκροτήματος το 2020 διαφέρει από την τεχνική επανεκτίμησης του 2019, όπου η δίκαιη αξία καθορίστηκε με την μέθοδο εύλογης αξίας με βάση το ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος (G.O.P.). Η αλλαγή αυτή οφείλεται στην επίδραση του COVID-19 και το ότι η μεθοδολογία που χρησιμοποιήθηκε το 2019 δεν θα ήταν αντιπροσωπευτική για το καθορισμό της δίκαιης αξίας στις 31 Δεκεμβρίου 2020.

Πληροφορίες για εκτιμήσεις δίκαιης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) - 31 Δεκεμβρίου 2020

Περιγραφή	Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2020 €	Μέθοδος δίκαιης αξίας Μέθοδος εύλογης αξίας με βάση την κεφαλαιοποίηση των ταμειακών ροών	Μη-παρατηρήσι μα-δεδομένα	Εύρος μη παρατηρήσιμων δεδομένων	Σχέση μη παρατηρήσιμων δεδομένων με δίκαιη αξία
Athena Hotel	63.074.452	Μέθοδος εύλογης αξίας με βάση την κεφαλαιοποίηση των ταμειακών ροών	Πολλαπλασιαστές όσον αφορά το "terminal value"	11-12	Όσο ψηλότερος είναι ο πολλαπλασιαστής τόσο μεγαλύτερη είναι η δίκαιη αξία
			Προεξοφλητικό επιτόκιο Μείωση ελεύθερες ταμειακές ροές σε σύγκριση με ιστορικά αποτελέσματα το 2021-2022	10%	Όσο χαμηλότερο είναι το προεξοφλητικό επιτόκιο τόσο μεγαλύτερη είναι η δίκαιη αξία
				75%-25%	Όσο χαμηλότερη είναι η μείωση στις ελεύθερες ταμειακές ροές τόσο μεγαλύτερη είναι η δίκαιη αξία
Athena Royal	29.602.909	Μέθοδος εύλογης αξίας με βάση την κεφαλαιοποίηση των ταμειακών ροών	Πολλαπλασιαστές όσον αφορά το "terminal value"	11-12	Όσο ψηλότερος είναι ο πολλαπλασιαστής τόσο μεγαλύτερη είναι η δίκαιη αξία
			Προεξοφλητικό επιτόκιο Μείωση ελεύθερες ταμειακές ροές σε σύγκριση με ιστορικά αποτελέσματα το 2021-2022	10%	Όσο χαμηλότερο είναι το προεξοφλητικό επιτόκιο τόσο μεγαλύτερη είναι η δίκαιη αξία
				75%-25%	Όσο χαμηλότερη είναι η μείωση στις ελεύθερες ταμειακές ροές τόσο μεγαλύτερη είναι η δίκαιη αξία
Asimina Hotel	29.602.909	Μέθοδος εύλογης αξίας με βάση την κεφαλαιοποίηση των ταμειακών ροών	Πολλαπλασιαστές όσον αφορά το "terminal value"	11-12	Όσο ψηλότερος είναι ο πολλαπλασιαστής τόσο μεγαλύτερη είναι η δίκαιη αξία
			Προεξοφλητικό επιτόκιο Προβλεπόμενη πληρότητα το 2021-2022	10%	Όσο χαμηλότερο είναι το προεξοφλητικό επιτόκιο τόσο μεγαλύτερη είναι η δίκαιη αξία
				35%-55%	Όσο ψηλότερη είναι η πληρότητα τόσο μεγαλύτερη είναι η δίκαιη αξία

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

17 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Πληροφορίες για εκτιμήσεις δίκαιης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) - 31 Δεκεμβρίου 2020

Περιγραφή	Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2020 €	Μέθοδος δίκαιης αξίας Μέθοδος εύλογης αξίας με βάση την κεφαλαιοποίηση των ταμειακών ροών	Μη-παρατηρήσιμα δεδομένα	Εύρος μη παρατηρήσιμων δεδομένων	Σχέση μη παρατηρήσιμων δεδομένων με δίκαιη αξία
Pioneer Hotel	30.508.826		Πολλαπλασιαστής όσον αφορά το "terminal value"	11-12	Όσο ψηλότερος είναι ο πολλαπλασιαστής τόσο μεγαλύτερη είναι η δίκαιη αξία
			Προεξοφλητικό επιτόκιο Προβλεπόμενη πληρότητα το 2021-2022	11%	Όσο χαμηλότερο είναι το προεξοφλητικό επιτόκιο τόσο μεγαλύτερη είναι η δίκαιη αξία
				35%-55%	Όσο ψηλότερη είναι η πληρότητα τόσο μεγαλύτερη είναι η δίκαιη αξία
					Όσο ψηλότερος είναι η απόδοση ενοικίου και το ενοίκιο ανά τετραγωνικά μέτρα, τόσο μεγαλύτερη είναι η δίκαιη αξία
Κτίρια και γη γραφείου	1.996.837	Μέθοδος κεφαλαιοποίησης εσόδων	Απόδοση ενοικίου Ενοίκιο ανα τετραγωνικά	6,5%-7% 7-8	

Πληροφορίες για εκτιμήσεις δίκαιης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) - 31 Δεκεμβρίου 2019

Περιγραφή	Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2019 €	Μέθοδος δίκαιης αξίας Μέθοδος εύλογης αξίας με βάση το ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος (G.O.P.)	Μη-παρατηρήσιμα δεδομένα	Εύρος μη παρατηρήσιμων δεδομένων	Σχέση μη παρατηρήσιμων δεδομένων με δίκαιη αξία
Athena Hotel	51.809.387		Πολλαπλασιαστής	11-12	Όσο ψηλότερος είναι ο πολλαπλασιαστής τόσο μεγαλύτερη είναι η δίκαιη αξία
Athena Royal	30.000.000		Πολλαπλασιαστής	11-12	Όσο ψηλότερος είναι ο πολλαπλασιαστής τόσο μεγαλύτερη είναι η δίκαιη αξία
Asimina Hotel	20.644.389		Πολλαπλασιαστής	11-13	Όσο ψηλότερος είναι ο πολλαπλασιαστής τόσο μεγαλύτερη είναι η δίκαιη αξία
Pioneer Hotel	30.963.821		Πολλαπλασιαστής	11-12	Όσο ψηλότερος είναι ο πολλαπλασιαστής τόσο μεγαλύτερη είναι η δίκαιη αξία
					Όσο ψηλότερος είναι η απόδοση ενοικίου και το ενοίκιο ανά τετραγωνικά μέτρα, τόσο μεγαλύτερη είναι η δίκαιη αξία
Κτίρια και γη γραφείου	2.010.187	Μέθοδος κεφαλαιοποίησης εσόδων	Απόδοση ενοικίου Ενοίκιο ανα τετραγωνικά	6,5%-7% 7-8	

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

18 Θυγατρικές εταιρείες

Οι θυγατρικές της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και 31 Δεκεμβρίου 2019 που περιλαμβάνονται σε αυτές τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις είναι οι ακόλουθες:

Όνομα	Κύρια δραστηριότητα	Χώρα σύστασης και λειτουργίας	2020 % κατοχής μετοχών	2019 % κατοχής μετοχών
<u>Άμεση συμμετοχή</u>				
Layster Investments Plc	Ιδιοκτήτρια και διαχειρίστρια του ξενοδοχείου Athena Royal Beach Hotel	Κύπρος	99,98	99,98
Paphos Stone C Estates Plc	Ιδιοκτήτρια και διαχειρίστρια του ξενοδοχείου Asimina Suites Hotel	Κύπρος	99,99	99,99
King's Head Development Plc	Ιδιοκτήτρια και διαχειρίστρια του ξενοδοχείου Pioneer Beach Hotel	Κύπρος	99,99	99,99
Orca Investment Plc	Αγοραπωλησία γης και ανάπτυξη ακινήτων	Κύπρος	94,90	94,90
Constantinou Bros Properties Plc	Αγοραπωλησία γης και ανάπτυξη ακινήτων	Κύπρος	94,93	94,93
<u>Έμμεση συμμετοχή</u>				
Spoink Holdings Limited	Ιδιοκτησία γης	Κύπρος	99,99	99,99

Οι θυγατρικές εταιρείες της Εταιρείας, με εξαίρεση την Spoink Holdings Ltd, είναι εισηγμένες στην Νέοαναπτυσσόμενη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου. Η έμμεση συμμετοχή στη Spoink Holdings Limited προκύπτει μέσω της θυγατρικής King's Head Development Plc.

Συνοπτικές οικονομικές πληροφορίες σχετικά με τις θυγατρικές με ουσιώδες μη ελέγχουσα συμμετοχή.

Πιο κάτω παρατίθενται οι συνοπτικές οικονομικές πληροφορίες για κάθε θυγατρική που έχει μη ελέγχουσα συμμετοχή που είναι ουσιώδεις για το Συγκρότημα.

Συνοπτικός ισολογισμός

	Constantinou Bros Properties Plc		Orca Investments Plc	
	2020	2019	2020	2019
	€	€	€	€
Κυκλοφορούντα				
Περιουσιακά στοιχεία	23.181.290	23.403.270	2.542.843	2.589.992
Υποχρεώσεις	(9.687.746)	(9.455.031)	(2.685.603)	(2.744.131)
Σύνολο κυκλοφορούντος καθαρού ενεργητικού	13.493.544	13.948.239	(142.760)	(154.139)
Μη κυκλοφορούντα				
Περιουσιακά στοιχεία	7.394	9.694	-	-
Υποχρεώσεις	(841.236)	(966.177)	-	-
Σύνολο μη κυκλοφορούντων καθαρού ενεργητικού	(833.482)	(956.483)	-	-
Καθαρό ενεργητικό	12.659.702	12.991.756	(142.760)	(154.139)
Σύνολο μη ελεγχόμενης συμμετοχής	1.100.551	1.117.425	214.077	213.519

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

18 Θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

Συνοπτική κατάσταση συνολικών εσόδων

	Constantinou Bros Properties Plc		Orca Investments Plc	
	2020	2019	2020	2019
	€	€	€	€
Έσοδα	-	1.275.013	-	-
Ζημιά πριν τη φορολογία	(324.710)	(105.718)	(66.723)	(41.060)
Χρέωση/πίστωση φορολογίας	(19)	(344)	(2.081)	(138.378)
Ζημιά μετά τη φορολογία	(324.729)	(106.062)	(68.804)	(179.438)
Συνολική ζημιά	(324.729)	(106.062)	(68.804)	(179.438)
Συνολική ζημιά που κατανεμήθηκε στο συμφέρον μειοψηφίας	(16.477)	(5.382)	(3.509)	(9.151)
Μέρισμα που πληρώθηκε στο συμφέρον μειοψηφίας	371	-	-	10.561

Συνοπτικά ταμειακές ροές

	Constantinou Bros Properties Plc		Orca Investments Plc	
	2020	2019	2020	2019
	€	€	€	€
Καθαρά μετρητά από εργασίες	(280.161)	(628.347)	(23.212)	227.650
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες	119	(26)	-	-
Καθαρά μετρητά από/(για) χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(2.138.922)	524.486	(2.081)	(207.088)
Καθαρά αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(2.418.964)	(103.887)	(25.293)	20.562

Οι παραπάνω πληροφορίες αποτελούν τα ποσά πριν τον ενδοεταιρικό συμψηφισμό.

Το καθαρό ενεργητικό που χρησιμοποιήθηκε για τον υπολογισμό του συνόλου μη ελεγχόμενης συμμετοχής λαμβάνει υπόψη την αυξημένη αξία των ακινήτων σύμφωνα με το λογιστικό χειρισμό στην ενοποίηση.

Κατά τη διάρκεια του 2019 έχουν γίνει μεταφορές μεταξύ της μη ελεγχόμενης συμμετοχής και των κερδών που κρατήθηκαν. Το καθαρό ποσό μεταφορών ανήλθε σε €391.634. Ποσό ύψους €1.383.596 αφορά μείωση της μη ελέγχουσας συμμετοχής λόγω διόρθωσης ποσών προηγούμενων ετών. Ποσό ύψους €991.962 αφορά αύξηση της μη ελέγχουσας συμμετοχής λόγω αύξησης κεφαλαίων της θυγατρικής Constantinou Bros Properties Plc η οποία διευθετήθηκε μέσω κεφαλαιοποίησης εισπρακτέου χωρίς την ανάλογη αύξηση των ποσοστών συμμετοχής της Εταιρείας.

Δεν υπήρχαν οποιεσδήποτε εξαγορές κατά το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

19 Αποθέματα και ημιτελείς εργασίες

	2020 €	2019 €
Αποθέματα ακινήτων:		
Σπίτια και διαμερίσματα προς πώληση	4.420.427	4.017.982
Κόστος γης και ημιτελείς εργασίες	40.918.830	40.901.735
	<u>45.339.257</u>	<u>44.919.717</u>
Εμπορικό κέντρο προς πώληση	2.102.618	2.102.618
Τρόφιμα, ποτά και είδη καθαρισμού	638.359	742.746
	<u>48.080.234</u>	<u>47.765.081</u>

Τα αποθέματα ειδών εστίασεως και τροφίμων και το εμπορικό κέντρο προς πώληση παρουσιάζονται σε τιμή κόστους.

Όλα τα άλλα αποθέματα (σπίτια και διαμερίσματα προς πώληση και κόστος γης και ημιτελείς εργασίες) 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 €1.094.848 (2019: €5.148.841) (Σημ. 11).

Το κόστος αποθεμάτων ακίνητης περιουσίας προς πώληση, που αναγνωρίζεται ως έξοδο και περιλαμβάνεται στο κόστος πωληθέντων αγαθών αντιστοιχεί σε €μηδέν (2019: €1.279.195) (Σημ. 11). Στις 31 Δεκεμβρίου 2020 δεν έχει αναγνωριστεί αναπροσαρμογή στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων ακινήτων (2019: απομείωση ύψους €1.500.000).

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 (2019: €40.600.700) (Σημ. 24).

Το κόστος δανεισμού που αποδίδεται άμεσα στην κατασκευή των ακινήτων κεφαλαιοποιείται ως μέρος του κόστους κατασκευής. Το 2020 κεφαλαιοποιήθηκε χρεωστικός τόκος ύψους €5.575 (2019: €13.455).

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

Επιπρόσθετα, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αναμένει ότι η διακοπή του προγράμματος πολιτογραφήσεων στην Κύπρο, δεν θα επηρεάσει τις δραστηριότητες, την οικονομική κατάσταση και επίδοση του Συγκροτήματος στο μέλλον λαμβάνοντας υπόψη ότι η κύρια αγορά στην οποία προσανατολίζεται το Συγκρότημα διαφέρει από την αγορά του προγράμματος των πολιτογραφήσεων.

20 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

α) Εμπορικά εισπρακτέα

	2020 €	2019 €
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Εμπορικά εισπρακτέα	1.756.249	4.642.601
Μείον: πρόβλεψη ζημιάς εμπορικών εισπρακτέων	(235.865)	(1.070.996)
Εμπορικά εισπρακτέα - καθαρά	<u>1.520.384</u>	<u>3.571.605</u>

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

20 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

(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.

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

	2020 €	2019 €
Ευρώ - νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	<u>1.520.384</u>	<u>3.571.605</u>

β) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος

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

	2020 €	2019 €
Κυκλοφορούντα		
Εμπορικά εισπρακτέα από συγγενικά μέρη (Σημ. 29 (v))	3.189.587	7.107.169
Υπόλοιπο με σύμβουλο/μέτοχο (Σημ. 29 (viii))	4.969.200	4.791.847
Δάνειο προς σύμβουλο/μέτοχο (Σημ. 29 (vi))	-	114.240
Άλλα εισπρακτέα	<u>274.096</u>	<u>41.401</u>
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος- καθαρά	<u>8.432.883</u>	<u>12.054.657</u>

(ii) Δίκαιη αξία

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.

(ii) 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.

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:

	2020 €	2019 €
Ευρώ - νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	<u>8.432.883</u>	<u>12.054.657</u>

Για τα πιο πάνω ποσά η Διεύθυνση εκτιμά ότι η πιθανότητα αθέτησης είναι μικρή.

21 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	2020 €	2019 €
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	<u>21.420.133</u>	<u>18.534.848</u>

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

	2020 €	2019 €
Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα και μετρητά στο ταμείο	21.420.133	18.534.848
Μείον:		
Τραπεζικά υπόλοιπα με αρχική ημερομηνία λήξης πέραν των τριών μηνών	(14.701)	(14.677)
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 24)	<u>(12.455.529)</u>	<u>(5.485.513)</u>
	<u>8.949.903</u>	<u>13.034.658</u>

Καταθέσεις ύψους €15.208.011 (2019: €12.114.728) είναι δεσμευμένες για εξασφάλιση των τραπεζικών υποχρεώσεων του Συγκροτήματος καθώς και άλλων συγγενικών μερών. Οι καταθέσεις αυτές έχουν ταξινομηθεί ως "Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα" λόγω της φύσης τους.

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

	2020 €	2019 €
Ευρώ - νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	21.411.191	18.163.475
Αγγλική Στερλίνα	8.942	371.373
	<u>21.420.133</u>	<u>18.534.848</u>

Κύριες μη χρηματοδοτικές ταμειακές συναλλαγές

Δεν υπήρξαν μη ταμειακές συναλλαγές κατά τη διάρκεια του έτους.

Οι κύριες χρηματοδοτικές μη ταμειακές συναλλαγές κατά τη διάρκεια του προηγούμενου έτους ήταν:

- (i) Οι αποπληρωμές του δανείου σε σύμβουλο/μέτοχο περιλαμβάνουν ενοίκια πληρωτέα ύψους €198.000 τα οποία συμψηφίστηκαν με το υπόλοιπο του δανείου (Σημ. 29 (vi)).

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

21 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (συνέχεια)

Συμφιλίωση υποχρεώσεων που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες:

	Τραπεζικός δανεισμός €	Δανεισμός από μέτοχο/σύμβουλο €	Σύνολο δανεισμού που απορρέει από χρηματοδοτικές δραστηριότητες €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2020	77.080.960	-	77.080.960
Ταμειακές συναλλαγές:			
Εισπράξεις από δανεισμό	13.169.300	245.760	13.415.060
Αποπληρωμές δανεισμού	(1.773.906)	(135.753)	(1.909.659)
Τόκοι που πληρώθηκαν	(248.004)	-	(248.004)
Χρεωστικοί τόκοι	1.534.808	-	1.534.808
Μη Ταμειακές συναλλαγές:			
Απόσβεση εξόδων συναλλαγής	8.328	-	8.328
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2020	89.771.486	110.007	89.881.493
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2019	84.372.873	348.709	84.721.582
Ταμειακές συναλλαγές:			
Εισπράξεις από δανεισμό	-	44.178	44.178
Αποπληρωμές δανεισμού	(7.287.692)	(392.887)	(7.680.579)
Τόκοι που πληρώθηκαν	(1.523.713)	(3.370)	(1.527.083)
Χρεωστικοί τόκοι	1.519.493	3.370	1.522.863
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2019	77.080.961	-	77.080.961

22 Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο

	Αριθμός μετοχών	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό από την μετατροπή καφαλαίου σε ευρώ €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2019/ 31 Δεκεμβρίου 2019/ 1 Ιανουαρίου 2020/31 Δεκεμβρίου 2020	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 (2019: 500.000.000 μετοχές) με ονομαστική αξία €0,34 ανά μετοχή. Όλες οι εκδομένες μετοχές έχουν πληρωθεί εξολοκλήρου.

23 Άλλα αποθεματικά

	Επανεκτίμηση γης και ξενοδοχειακών κτιρίων €
Την 1 Ιανουαρίου 2019	18.962.887
Γη και κτίρια:	
Επανεκτίμηση αξίας – μικτή	434.782
Μεταφορά αποσβέσεων – μικτή	(561.103)
Μεταφορά αποσβέσεων – φόρος	70.138
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας (Σημ. 25)	81.861
Στις 31 Δεκεμβρίου 2019	18.988.565

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

23 Άλλα αποθεματικά (συνέχεια)

	Επανεκτίμηση γης και ξενοδοχειακών κτιρίων €
1 Ιανουαρίου 2020	18.988.565
Γη και κτίρια:	
Μεταφορά αποσβέσεων – μικτή	(575.750)
Μεταφορά αποσβέσεων – φόρος	71.969
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας (Σημ. 25)	(33.575)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2020	<u>18.451.209</u>

24 Δανεισμός

	2020 €	2019 €
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 21)	12.455.529	5.485.513
Τραπεζικός δανεισμός	7.008.166	7.154.099
Δανεισμός από σύμβουλο/μέτοχο (Σημ. 29 (vi))	110.007	-
	<u>19.573.702</u>	<u>12.639.612</u>
Μη βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικός δανεισμός	82.763.320	69.926.862
Σύνολο δανεισμού	<u>102.337.022</u>	<u>82.566.474</u>
Λήξη μη βραχυπρόθεσμου δανεισμού		
Από 1 μέχρι 2 έτη	7.015.035	6.081.489
Από 2 μέχρι 5 έτη	20.668.321	17.564.103
Μετά από 5 έτη	55.079.964	46.281.270
	<u>82.763.320</u>	<u>69.926.862</u>

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

Κατά τη διάρκεια του έτους το Συγκρότημα έλαβε νέο δανεισμό ύψους €4.000.000 ως οικονομική υποστήριξη για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων του COVID-19. Το Συγκρότημα έκανε ανάληψη €3.200.000 στις 11 Οκτωβρίου 2020 με το υπόλοιπο ποσό να μένει αχρησιμοποίητο στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και την ημερομηνία αυτών των οικονομικών καταστάσεων. Επιπρόσθετα το Συγκρότημα έλαβε δανεισμό ύψους €10.000.000 για τη χρηματοδότηση της επέκτασης του ξενοδοχείου Athena Beach Hotel. Το Συγκρότημα έκανε ανάληψη ολόκληρου του ποσού στις 19 Φεβρουαρίου 2020 και 13 Μαρτίου 2020.

Τα τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα είναι εξασφαλισμένα ως εξής:

- (i) Με υποθήκη της γης και των κτιρίων του Συγκροτήματος ύψους €93.160.249 (2019: €93.160.249) (Σημ. 17).
- (ii) Με υποθήκες των αποθεμάτων ακίνητης περιουσίας προς πώληση ύψους €40.600.700 (2019: €40.600.700) (Σημ. 19).
- (iii) Με προσωπικές εγγυήσεις του κ. Ανδρέα Κωνσταντίνου για €24.988.119 (2019: €26.888.119) (Σημ. 29 (viii)).

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

24 Δανεισμός (συνέχεια)

- (iv) Με ενεχυρίαση 1.850.550 (2019: 1.850.550) μετοχών στην Constantinou Bros Properties Plc και 1.138.800 (2019: 1.138.800) μετοχών στην Orca Investments Plc.
- (v) Με εξασφάλιση τραπεζικών καταθέσεων ύψους €15.208.011 (2019: €12.114.728) (Σημ. 21).
- (vi) Με εκχώρηση ασφάλειας πυρός και λοιπών κινδύνων των ξενοδοχειακών μονάδων του Συγκροτήματος.

Κατά τη διάρκεια του έτους 2020, το Συγκρότημα επέλεξε να επωφεληθεί από την αναστολή πληρωμών τραπεζικού δανείων που ψηφίστηκε από το Κυπριακό Κοινοβούλιο για την αντιμετώπιση των οικονομικών επιπτώσεων της πανδημίας COVID-19 και είναι διαθέσιμο για όλους της οφειλέτες που πληρούσαν της σχετικές προϋποθέσεις και δεν είχαν καθυστερήσεις πέραν των 30 ημερών στα τέλη Φεβρουαρίου 2020 (Σημείωση 1). Ως αποτέλεσμα, οι συμβατικές αποπληρωμές κεφαλαίου και τόκων των τραπεζικών δανείων του Συγκροτήματος για της εννέα μήνες μέχρι το τέλος του έτους 2020 ανεστάλησαν χωρίς κεφαλαιοποίηση των δεδουλευμένων τόκων της εν λόγω περιόδου εννέα μηνών. Η Διεύθυνση αξιολόγησε της όρους του διακανονισμού και συμπέρανε ότι αποτελεί τροποποίηση της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και δεν έχει σημαντική επίδραση στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

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

	2020 %	2019 %
Τραπεζικά παρατραβήγματα	Euribor +2,29	Euribor +1,34
Τραπεζικός δανεισμός	Euribor +1,72	Euribor +1,73
Δανεισμός από σύμβουλο/μέτοχο (Σημ. 28(vi))	1,90	1,90

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.

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

	2020 €	2019 €
6 μήνες ή λιγότερο	<u>102.337.022</u>	<u>82.566.474</u>

Το Συγκρότημα έχει τις πιο κάτω αχρησιμοποίητες χρηματοδοτικές διευκολύνσεις:

	2020 €	2019 €
Κυμαινόμενο επιτόκιο:		
Λήξη εντός ενός έτους – Πάρατραβήγματα	5.082.553	8.319.523
Λήξη πέραν του ενός έτους – Δανεισμός	800.000	-
	<u>5.882.553</u>	<u>8.319.523</u>

Οι διευκολύνσεις που λήγουν εντός ενός έτους είναι ετήσιες διευκολύνσεις που υπόκεινται σε αναθεώρηση σε διαφορετικές ημερομηνίες κατά το 2021.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

24 Δανεισμός (συνέχεια)

Η δίκαιη αξία του δανεισμού ισούται με τη λογιστική του αξία, καθώς η επίδραση της προεξόφλησης δεν είναι σημαντική. Οι δίκαιες αξίες βασίζονται στις προεξοφλημένες ταμειακές ροές όπου το προεξοφλητικό επιτόκιο βασίζεται στο επιτόκιο δανεισμού ύψους 2,29% (2019: 1,34%) και βρίσκονται εντός του Επιπέδου 2 της ιεράρχησης της δίκαιης αξίας.

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

	2020 €	2019 €
Ευρώ - νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	<u>102.337.022</u>	<u>82.566.474</u>

25 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

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

Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:

	Διαφορά μεταξύ αποσβέσεων και εκπτώσεων φθοράς €	Επανεκτίμηση γης και κτιρίων €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2019	3.028.964	9.102.084	12.131.048
Χρέωση/(πίστωση):			
Κερδοζημιές (Σημ. 14)	208.232		208.232
Άλλα συνολικά εισοδήματα (Σημ. 23)	-	(81.861)	(81.861)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2019/ 1 Ιανουαρίου 2020	<u>3.237.196</u>	<u>9.020.223</u>	<u>12.257.419</u>
Χρέωση/(πίστωση):			
Κερδοζημιές (Σημ. 14)	363.125		363.125
Άλλα συνολικά εισοδήματα (Σημ. 23)		33.575	33.575
Στις 31 Δεκεμβρίου 2020	<u>3.600.321</u>	<u>9.053.798</u>	<u>12.654.119</u>

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:

	Φορολογικές ζημιές €
Την 1 Ιανουαρίου 2020	
Χρέωση/(πίστωση):	
Κερδοζημιές (Σημ. 14)	
Άλλα συνολικά εισοδήματα (Σημ. 23)	(1.604.767)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2020	<u>(1.604.767)</u>

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για φορολογικές ζημιές προς μεταφορά αναγνωρίζονται στο βαθμό που το σχετικό φορολογικό όφελος είναι πιθανό να προκύψει. Το Συγκρότημα βασίστηκε στις εκτιμήσεις που έκανε σχετικά με το μελλοντικό φορολογητέο εισόδημα του και αναγνώρισε αναβαλλόμενες εισπρακτέες φορολογικές απαιτήσεις ύψους €1.604.767 (2019: €μηδέν) σε σχέση με φορολογικές ζημιές που ανέρχονται σε €12.838.136 (2019: €μηδέν) οι οποίες μπορούν να μεταφερθούν έναντι μελλοντικών φορολογικών κερδών μέχρι το 2025.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

26 Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	2020 €	2019 €
Εμπορικοί πιστωτές	318.749	342.768
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (Σημ. 29 (ν))	5.775.214	3.379.471
Άλλοι πιστωτές	716.356	628.863
Οφειλόμενα έξοδα	1.095.334	1.465.486
Συνολικές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις σε αποσβεσμένο κόστος	7.905.653	5.816.588
Κοινωνικές ασφαλίσεις και άλλοι φόροι	103.256	963.565
Αμυντική εισφορά στη λογιζόμενη διανομή μερίσματος	886.378	653.205
Αναβαλλόμενο εισόδημα	-	40.600
Άλλες υποχρεώσεις	989.634	1.657.370
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	8.895.287	7.473.958

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.

Η λογιστική αξία των εμπορικών και άλλων πιστωτών του Συγκροτήματος αναλύεται ανά νόμισμα ως εξής:

	2020 €	2019 €
Ευρώ - νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	8.895.287	7.473.958

27 Κρατικές επιχορηγήσεις

Το Συγκρότημα έλαβε κρατική επιχορήγηση ύψους €3.796.893 που συμψηφίστηκε με το κόστος προσωπικού (Σημείωση 12). Στο πλαίσιο των Έκτακτων Μέτρων που λήφθηκαν από το Υπουργείο Εργασίας, Πρόνοιας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων για την αντιμετώπιση της πανδημίας του ιού COVID-19 με στόχο τη στήριξη των μισθωτών του ιδιωτικού τομέα, αποφασίστηκε το Ειδικό Σχέδιο Ξενοδοχειακών Μονάδων και Τουριστικών Καταλυμάτων και η καταβολή Ειδικού Ανεργιακού Επιδόματος στην επιχείρηση για μισθωτούς του ιδιωτικού τομέα, σύμφωνα με όρους και προϋποθέσεις. Το Συγκρότημα έκανε χρήση της επιχορήγησης για τους μήνες Μάρτιο μέχρι Δεκέμβριο 2020.

Οι όροι/προϋποθέσεις τους οποίους το Συγκρότημα θα έπρεπε να τηρεί για να μπορεί να ενταχθεί στο προαναφερόμενο σχέδιο στήριξης συμπεριλαμβάνουν αλλά δεν περιορίζονται στα ακόλουθα:

- Να μην έχει απολυθεί οποιοσδήποτε υπάλληλος από την 1η Μαρτίου 2020 μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου 2020, εκτός για λόγους που αιτιολογείται απόλυση άνευ προειδοποίησης.
- Υποχρέωση των ξενοδοχειακών μονάδων και τουριστικών καταλυμάτων που συμμετέχουν στο Ειδικό Σχέδιο είναι να παρέχουν ελκυστικές προσφορές για προσέλκυση εσωτερικού τουρισμού σε συνεργασία με το Υφυπουργείο Τουρισμού.
- Η επιχείρηση θα πρέπει να υποβάλει Έκθεση Εγκεκριμένου Λογιστή η οποία να υποστηρίζει τη μείωση του κύκλου εργασιών της επιχείρησης που θα συμμετέχει στο Ειδικό Σχέδιο.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

27 Κρατικές επιχορηγήσεις (συνέχεια)

- iv) Οι ξενοδοχοϋπαλλήλοι οι οποίοι έχουν απολυθεί πριν την 1η Μαρτίου 2020 από τις ξενοδοχειακές μονάδες και τα τουριστικά καταλύματα θα περιλαμβάνονται στο ποσοστό κάλυψης εργοδοτούμενων, εάν προσληφθούν κατά την επναδραστηριοποίηση της επιχείρησης.

28 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Στις 31 Δεκεμβρίου 2020, εκκρεμούσαν αγωγές εναντίον του Συγκροτήματος για ποσό €105.000 (2019: €171.000) 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.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2020, εκκρεμούσαν αγωγές εναντίον του Συγκροτήματος αναφορικά με απαιτήσεις εκ μέρους του Οργανισμού Διαχείρισης και Προστασίας των Δικαιωμάτων των Παραγωγών Υλικών Φορέων Ήχου και Εικόνας για παραβίαση πνευματικής ιδιοκτησίας. Η ενδεχόμενη υποχρέωση είναι μεταξύ των €10.000 με €50.000 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 και είναι το τελικό πρόσωπο που ελέγχει το Συγκρότημα. Το υπόλοιπο 13,13% των μετοχών είναι ευρέως διεσπαρμένο.

Συγγενικές εταιρείες είναι αυτές που βρίσκονται υπό κοινό έλεγχο με την Εταιρεία.

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν με συγγενικά μέρη:

(i) Εισοδήματα

	2020 €	2019 €
Ενοίκια εισπρακτέα από συγγενικά μέρη	20.400	20.000
Πώληση εμπορευμάτων και υπηρεσιών σε συγγενικά μέρη	410.592	695.972
Παραχώρηση προσωπικού (επαναχρεώσεις)	54.979	-

(ii) Αγορές εμπορευμάτων και υπηρεσιών από συγγενικά μέρη

	2020 €	2019 €
Αγορές εμπορευμάτων και υπηρεσιών	4.479.428	10.996.655
Ανακαίνιση, βελτίωση και συντήρηση ξενοδοχειακών κτιρίων	9.962.868	2.598.813
Αγορές εισιτηρίων και εκδρομών	30.374	108.782
Παραχώρηση προσωπικού (επαναχρεώσεις)	1.014.923	1.327.640
Πρώθηση πωλήσεων	158.061	419.341
Ενοικίαση διαμερισμάτων	-	276.000
	15.645.654	15.727.231

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

29 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(iii) Αμοιβή βασικών διευθυντικών στελεχών

Η αμοιβή των βασικών διευθυντικών στελεχών είναι ως ακολούθως:

	2020 €	2019 €
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες παροχές	517.066	590.293

(iv) Αμοιβή Συμβούλων

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

Σύμβουλοι	Δικαιώματα €	Μισθοί και Εισφορές Εργοδότη €	Σύνολο 2020 €	Σύνολο 2019 €
Μάριος Σπύρου (Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)	6.828	-	6.828	6.828
Ανδρέας Κωνσταντίνου (Εκτελεστικός Σύμβουλος)	-	153.774	153.774	153.774
Ανδρέας Αναστασίου (Εκτελεστικός Σύμβουλος)	6.828	110.600	117.428	117.428
Ανδρέας Γρηγορίου (Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)	3.415	-	3.415	6.830
	17.071	264.374	281.445	284.860

(v) Υπόλοιπα στο τέλος του έτους με συγγενικά μέρη

	2020 €	2019 €
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη (Σημ. 20)	3.189.587	7.107.169
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (Σημ. 26)	5.775.214	3.379.471

Τα υπόλοιπα με συγγενικά μέρη δεν φέρουν τόκο και είναι εισπρακτέα/πληρωτέα σε πρώτη ζήτηση και δεν φέρουν εξασφαλίσεις εκτός από εισπρακτέο υπολοιπό ύψους €2.330.216 (2019: €2.517.915).

(vi) Δανεισμός από/(προς) σύμβουλο/μέτοχο

	2020 €	2019 €
Στην αρχή του έτους	(114.240)	348.709
Δανεισμός που παραχωρήθηκε από τον σύμβουλο/μέτοχο κατά τη διάρκεια του έτους	360.000	44.178
Πληρωμές από το Συγκρότημα κατά τη διάρκεια του έτους	(135.753)	(510.497)
Τόκος που χρεώθηκε (Σημ. 13)	-	3.370
Στο τέλος του έτους (Σημ. 20 και 24)	110.007	(114.240)

Το πιο πάνω δάνειο από τον σύμβουλο/μέτοχο φέρει τον ετήσιο τόκο 1,90%, δεν είναι εξασφαλισμένο και είναι πληρωτέο σε πρώτη ζήτηση.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

29 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(vii) Υπόλοιπο με σύμβουλο/μέτοχο

	2020 €	2019 €
Στην αρχή του έτους	4.791.847	4.703.712
Πληρωμή προς σύμβουλο	86.241	-
Τόκος που χρεώθηκε με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου (Σημ. 10)	91.112	88.135
Στο τέλος του έτους (Σημ. 20)	4.969.200	4.791.847

Το πιο πάνω υπόλοιπο φέρει τόκο 1,90%. Το δάνειο δεν είναι εξασφαλισμένο και είναι εισπρακτέο σε πρώτη ζήτηση.

(viii) Προσωπικές εγγυήσεις των Συμβούλων και άλλων συγγενικών μερών

Τα τραπεζικά δάνεια του Συγκροτήματος είναι εξασφαλισμένα με προσωπικές εγγυήσεις του Συμβούλου κ. Ανδρέα Κωνσταντίνου για €24.988.119 (2019: €26.888.119) (Σημ. 24).

Οι τραπεζικές καταθέσεις του Συγκροτήματος έχουν παραχωρηθεί σαν εγγύηση για δανεισμό του Συγκροτήματος και άλλων συγγενικών μερών (Σημ. 21 και 24).

30 Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

Δεν υπήρξαν άλλα σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού που να έχουν σχέση με την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων, με εξαίρεση τα πιο κάτω:

- i) Το Συγκρότημα τον Απρίλιο του 2021 προχώρησε στην αναδιοργάνωση του υφιστάμενου δανεισμού του με την Τράπεζα Κύπρου και την Ελληνική Τράπεζα.

Με βάση τη συμφωνία αναδιοργάνωσης της Τράπεζας Κύπρου, έχει συμφωνηθεί παράταση της λήξης των υφιστάμενων δανείων, η αναστολή καταβολής κεφαλαίου και τόκων μέχρι των Μάρτιο 2022 και αναστολή καταβολής κεφαλαίου για την περίοδο από 1 Απριλίου 2022 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2022, όπου θα γίνεται καταβολή τόκου κάθε τρίμηνο ή εξάμηνο ανάλογα με το τι προνοούσε ο αρχικός δανεισμός. Επιπρόσθετα, με βάση τη συμφωνία αναδιοργάνωσης το Συγκρότημα έλαβε νέο δανεισμό ύψους €6.000.000 για την κάλυψη των αναγκών της και ως οικονομική υποστήριξη για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων του COVID-19 με επιτοκίο 6m Euribor + 2,20% και €423.000 για την επαναχρηματοδότηση υφιστάμενου δανεισμού με επιτοκίο 6m Euribor + 1,90%. Ο νέος δανεισμός θα αποπληρωθεί με τριμηνιαίες και εξαμηνιαίες δόσεις από τον Απρίλιο του 2022 μέχρι και την ημερομηνία λήξης του δανείου το 2027.

Με βάση τη συμφωνία αναδιοργάνωσης της Ελληνικής Τράπεζας, έχει συμφωνηθεί παράταση της λήξης των υφιστάμενων δανείων, η αναστολή καταβολής κεφαλαίου και τόκων για την περίοδο από την 1 Ιανουαρίου 2021 μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2021 και αναστολή καταβολής κεφαλαίου για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2022 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2023, όπου θα γίνεται καταβολή τόκου κάθε εξάμηνο ανάλογα με το τι προνοούσε ο αρχικός δανεισμός.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

30 Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού (συνέχεια)

- (ii) Ανάλογα με τη διάρκεια της πανδημίας της νόσου του COVID-19 και τη συνεχιζόμενη αρνητική επίδραση στην οικονομική δραστηριότητα, η Εταιρεία ενδέχεται να παρουσιάσει περαιτέρω αρνητικά αποτελέσματα και περιορισμένη ρευστότητα και να αναγνωρίσει απομειώσεις στα περιουσιακά της στοιχεία το 2021. Οι ξενοδοχειακές μονάδες του Συγκροτήματος αναμένεται να επαναλειτουργήσουν στα μέσα Μαΐου 2021. Κατά τη διάρκεια του έτους 2021 και μέχρι την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων το Συγκρότημα στον τομέα της ανάπτυξης και πώλησης ακινήτων πραγματοποίησε την παράδοση ενός ακινήτου και δεν πραγματοποίησε καμία πώληση. Λόγω της παράδοσης του ακινήτου εισοδήμα ύψους €516.279 αναγνωρίστηκε μέχρι την ημερομηνία αυτών των οικονομικών καταστάσεων.
- (iii) Στις 2 Φεβρουαρίου 2021, το Συγκρότημα έλαβε κρατική χορηγία ύψους €600.000 ως αποτέλεσμα των νέων μέτρων στήριξης της οικονομίας και των επιχειρήσεων για την αντιμετώπιση της επίρασης του COVID-19, που ανακοινώθηκαν στις 9 Ιανουαρίου 2021 από το Υπουργείο Οικονομικών και το Υπουργείο Εργασίας.

Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων παρουσιάζεται στις σελίδες 8 με 15.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

**Έκθεση και οικονομικές καταστάσεις μητρικής Εταιρείας
31 Δεκεμβρίου 2020**

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 2020.

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 525 δωματίων (2019: 430 δωματίων), στην Πάφο και η κατοχή επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες, περιλαμβανομένων τοκοφόρων δραστηριοτήτων.

Αλλαγές στο Συγκρότημα και στην Εταιρεία

3. Κατά τη διάρκεια του έτους δεν έχει γίνει οποιαδήποτε αλλαγή στη δομή του συγκροτήματος της Εταιρείας. Η Εταιρεία δεν προτίθεται να πραγματοποιήσει οποιαδήποτε εξαγορά ή συγχώνευση.

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

4. Κατά την διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020, τα εισοδήματα της Εταιρείας μειώθηκαν κατά 90,3% από €14.318.268 σε €1.392.256 λόγω των περιοριστικών μέτρων που προέκυψαν από την πανδημία του COVID-19 και το γεγονός ότι παρά την άρση των περιοριστικών μέτρων στις 21 Μαΐου 2020 που επέτρεψε το άνοιγμα των ξενοδοχείων από την 1 Ιουνίου 2020, η ξενοδοχειακή μονάδα της Εταιρείας παρέμεινε κλειστή. Συγκεκριμένα η ξενοδοχειακή μονάδα ήταν σε λειτουργία 97 μέρες το 2020 σε σύγκριση με 365 μέρες το 2019.

5. Η Εταιρεία πραγματοποίησε κέρδος από τις εργασίες της ύψους €7.554.622 για το 2020, σε σύγκριση με κέρδος ύψους €4.930.454 για το 2019 κυρίως λόγω της αύξησης στα έσοδα από μερίσματα, τα οποία αντιστάθμισαν την μείωση στα εισοδήματα λόγω της εξάπλωσης του COVID-19 και της επακόλουθης οικονομικής ύφεσης. Ως αποτέλεσμα, το κέρδος της Εταιρείας πριν τη φορολογία για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020 ανήλθε στις €6.722.664 σε σχέση με κέρδος €4.345.832 για το έτος 2019. Το καθαρό κέρδος της Εταιρείας για το 2020 ανήλθε στα €7.255.550 σε σχέση με €4.085.230 για το έτος 2019.

6. Κατά την διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020, η Εταιρεία επένδυσε σε καινούριες εγκαταστάσεις και εξοπλισμό αξίας €12.267.856 τα οποία αφορούν επέκταση του ξενοδοχείου και την κατασκευή επιπλέον ορόφου και χρηματοδοτήθηκαν εν μέρει από νέο δανεισμό ύψους €10.000.000 και εν μέρει με μετρητά που προήλθαν από εργασίες. Λόγω της επέκτασης, τα δωμάτια του ξενοδοχείου αυξήθηκαν από 430 το 2019 σε 525 το 2020. Στις 31 Δεκεμβρίου 2020 το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ήταν €146.444.399 (2019: €132.911.512) και τα ίδια κεφάλαια της ήταν €86.845.755 (2019: €80.504.649). Η οικονομική κατάσταση, εξέλιξη και επίδοση της Εταιρείας όπως παρουσιάζεται στις οικονομικές καταστάσεις θεωρείται ικανοποιητική.

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

7. Τα αποτελέσματα της Εταιρείας επηρεάζονται σε μεγάλο βαθμό από το ύψος και την ποιότητα του τουριστικού ρεύματος προς την Κύπρο. Οι κυριότεροι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει η Εταιρεία περιγράφονται στις Σημειώσεις 1, 6 και 7 των οικονομικών καταστάσεων.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων

8 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.

9 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

10 Η Εταιρεία υπόκειται σε συναλλαγματικό κίνδυνο που προκύπτει από τις τραπεζικές καταθέσεις και συναλλαγές σε Αγγλικές Στερλίνες. Η Εταιρεία δεν εφαρμόζει λογιστική αντιστάθμισης για τον συναλλαγματικό κίνδυνο. 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 της Εταιρείας προέρχεται από περιουσιακά στοιχεία που φέρουν τόκο και μακροπρόθεσμο δανεισμό. Τα περιουσιακά στοιχεία και ο δανεισμός που φέρουν σε κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτουν την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές. Περισσότερες λεπτομέρειες παρουσιάζονται στη Σημείωση 6.

12 Στις 31 Δεκεμβρίου 2020, τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις της Εταιρείας που έφεραν κυμαινόμενο επιτόκιο ανέρχονταν σε €9.408.904 και €48.225.720. 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.

Πιστωτικός κίνδυνος

13 Ο πιστωτικός κίνδυνος της Εταιρείας προκύπτει από ταμειακά διαθέσιμα, καταθέσεις σε τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα καθώς και από έκθεση σε πιστώσεις από τουριστικούς πράκτορες και συγγενικά μέρη, περιλαμβανομένων εκκρεμών εισπρακτέων.

14 Ο πιστωτικός κίνδυνος διαχειρίζεται σε ατομική βάση. Για τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα η Εταιρεία έχει θεσπίσει πολιτικές βάσεις των οποίων η πλειοψηφία των τραπεζικών υπολοίπων τηρούνται σε ανεξάρτητα αξιολογούμενα μέρη. Εάν τουριστικοί πράκτορες και άλλοι πελάτες είναι αξιολογημένοι από ανεξάρτητο μέρος, τότε η Εταιρεία χρησιμοποιεί αυτές τις αξιολογήσεις. Διαφορετικά, εάν δεν υπάρχει ανεξάρτητη αξιολόγηση, η Διεύθυνση εκτιμά την πιστωτική ποιότητα του πελάτη λαμβάνοντας υπόψη προηγούμενες εμπειρίες και άλλους παράγοντες. Περισσότερες λεπτομέρειες παρουσιάζονται στη Σημείωση 6.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Έκθεση Διαχείρισης (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 με βάση τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές τη στιγμή σύναψης νέων πιστωτικών διευκολύνσεων ή μισθώσεων και με βάση τις προβλέψεις του προϋπολογισμού. Η Διεύθυνση της Εταιρείας πιστεύει ότι είναι επιτυχής στη διαχείριση της έκθεσης της Εταιρείας στον κίνδυνο ρευστότητας.

Προβλεπόμενη εξέλιξη της Εταιρείας

16 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 εκτός από τα γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού όπως παρουσιάζονται στη Σημείωση 30.

Αποτελέσματα

17 Τα αποτελέσματα της Εταιρείας για το έτος παρουσιάζονται στις σελίδες 100 και 101. Έχοντας αξιολογήσει τόσο την διαθεσιμότητα κερδών προς διανομή όσο και την ρευστότητα της Εταιρείας, το Διοικητικό Συμβούλιο δεν εισηγείται την πληρωμή μερίσματος και 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 2020 και την ημερομηνία αυτής της έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1. Όλοι τους ήταν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για ολόκληρο το έτος 2020.

20 Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας οι κ.κ. Ανδρέας Αναστασίου, Ανδρέας Κωνσταντίνου και Μάριος Σπύρου 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 Τα σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού που επηρεάζουν την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων περιγράφονται στη Σημείωση 30 αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Υποκαταστήματα

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

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 τη 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, η σύζυγος και τα τέκνα 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 2020 και στις 27 Απριλίου 2021 ήταν:

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

Μέτοχοι που κατέχουν πέραν του 5% του κεφαλαίου της Εταιρείας

26 Στις 27 Απριλίου 2021 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 οποιονδήποτε χρόνο, οποιονδήποτε 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 μετόχων.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

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 πράξεις του Καταστατικού Εγγράφου της Εταιρείας, την ισχύουσα νομοθεσία και στην αρχή ίσης μεταχείρισης των υφιστάμενων μετόχων.

31 Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποτελείται από 4 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. Λόγω της παραίτησης του προέδρου της επιτροπής ελέγχου του Συγκροτήματος τον Ιούνιο του 2019, η επιτροπή ελέγχου αποτελείτο από ένα μέλος στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων. Η ολοκληρωμένη σύσταση της Επιτροπής Ελέγχου είναι σε εξέλιξη με σκοπό το Συγκρότημα να συμμορφωθεί με τις απαιτήσεις του άρθρου 78 του περί Ελεγκτών Νόμου.

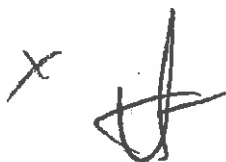
Συμβάσεις με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και συνδεδεμένα πρόσωπα

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 θυγατρικές της στις 31 Δεκεμβρίου 2020, 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 τουλάχιστον 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,
27 Απριλίου 2021

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 της μητρικής εταιρείας Constantinou Bros Hotels Public Company Limited (η "Εταιρεία") δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2020 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 100 μέχρι 162 και οι οποίες αποτελούνται από:

- τον ισολογισμό στις 31 Δεκεμβρίου 2020,
- 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 *Διεθνή Κώδικα Δεοντολογίας Λογιστών (συμπεριλαμβανομένων των Διεθνών προτύπων Ανεξαρτησίας)*, 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 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 ουσιωδών ανακρίβειών, που περιλαμβάνει εκτιμώμενους κινδύνους ουσιωδών ανακρίβειών που οφείλονται σε απάτη

Τα κύρια θέματα ελέγχου είναι εκείνα που, κατά την επαγγελματική μας κρίση, ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου. Τα θέματα αυτά έχουν εξεταστεί στο πλαίσιο του ελέγχου των 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

Επιπτώσεις της πανδημίας COVID-19 στη βάση ετοιμασίας των οικονομικών καταστάσεων

Η πανδημία COVID-19 οδήγησε την κυβέρνηση της Κυπριακής Δημοκρατίας και πολλές άλλες κυβερνήσεις να λάβουν αυστηρά περιοριστικά μέτρα για να συμβάλουν στην καθυστέρηση ή και στην διακοπή της εξάπλωσης του. Τα μέτρα αυτά έχουν επιβραδύνει τόσο την οικονομία της Κύπρου όσο και την παγκόσμια οικονομία.

Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες έχουν επικεντρωθεί στο θέμα αυτό λόγω του μεγέθους της ενδεχόμενης επίδρασης της πανδημίας του COVID-19 και των περιοριστικών μέτρων στις οικονομικές καταστάσεις.

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει εξετάσει τις ιδιαίτερες συνθήκες που θα μπορούσαν να έχουν σημαντικό αντίκτυπο στις επιχειρηματικές δραστηριότητες και τους κινδύνους στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία και εκτιμώντας την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα, η Διοίκηση έλαβε υπόψη τη διαθέσιμη ρευστότητα της καθώς επίσης και ανάλυση αρνητικών σεναρίων σχετικά με τις μελλοντικές ταμειακές ροές της Εταιρείας, για να εξετάσει πώς αυτές επηρεάζονται από τον αντίκτυπο ενδεχόμενης σημαντικής μείωσης της ζήτησης ως αποτέλεσμα των επιπτώσεων της πανδημίας του COVID-19 στην Κυπριακή οικονομία και ειδικότερα στην ξενοδοχειακή και κατασκευαστική βιομηχανία.

Η Διοίκηση πιστεύει ότι δεν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα που να δημιουργεί σημαντικές αμφιβολίες για την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα.

Έχουμε αξιολογήσει την διαδικασία που ακολούθησε το Διοικητικό Συμβούλιο κατά τον καθορισμό της βάσης ετοιμασίας των οικονομικών καταστάσεων με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας που συμπεριλαμβάνουν μελλοντικές ταμειακές ροές για το 2021 και 2022.

Συγκεκριμένα, έχουμε αξιολογήσει την μεθοδολογία και παραδοχές που χρησιμοποίησε το Διοικητικό Συμβούλιο στις αναλύσεις του καθώς επίσης και την αριθμητική ακρίβεια των υπολογισμών που έγιναν.

Επιπλέον, διεξήγαμε ανεξάρτητη ανάλυση ευαισθησίας για να αξιολογήσουμε το αντίκτυπο των αλλαγών στις βασικές παραδοχές στις οποίες βασίζεται η πρόβλεψη των ταμειακών ροών.

Έχουμε αξιολογήσει επίσης τις σχετικές γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις.

Τα αποτελέσματα των πιο πάνω διαδικασιών ήταν ικανοποιητικά για τους σκοπούς του ελέγχου μας.

Κύριο Θέμα Ελέγχου

Πώς ο έλεγχος έχει αντιμετωπίσει το Κύριο Θέμα Ελέγχου

Σχετική πληροφόρηση για τις επιπτώσεις του COVID-19 παρουσιάζεται στη Σημείωση 1. 'Γενικές πληροφορίες', Σημείωση 2 'Βάση ετοιμασίας' και Σημείωση 30 'Τεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού'.

Δίκαιη αξία της ξενοδοχειακής μονάδας της Εταιρείας

Η ξενοδοχειακή μονάδα της Εταιρείας συνολικού ύψους €63.074.452 (2019: €51.809.387) παρουσιάζεται σε δίκαιη αξία, με βάση εκτιμήσεις από την Διεύθυνση, μείον μεταγενέστερες αποσβέσεις.

Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες έχουν επικεντρωθεί στο θέμα αυτό λόγω του μεγέθους του συγκεκριμένου περιουσιακού στοιχείου στον ισολογισμό, της κρίσης που απαιτείται σε αυτόν τον υπολογισμό και των αβεβαιοτήτων λόγω της πανδημίας COVID-19.

Με βάση την εκτίμηση που διενεργήθηκε από την Διεύθυνση, δεν αναγνωρίστηκε μείωση (ή αύξηση) της δίκαιης αξίας της ξενοδοχειακής μονάδας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020.

Οι πρωτοφανείς συνθήκες που προκαλούνται από την πανδημία COVID-19 και η έλλειψη σχετικών δεδομένων αγοράς για να βασίσει η Εταιρεία τις κρίσεις της είχε ως αποτέλεσμα η δίκαιη αξία της ξενοδοχειακής μονάδας της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2020 να υπόκειται σε αυξημένη υποκειμενικότητα.

Σχετική πληροφόρηση για την δίκαιη αξία της ξενοδοχειακής μονάδας παρουσιάζεται στη Σημείωση 7 'Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις' και στην Σημείωση 17 'Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός'.

Για σκοπούς του ελέγχου μας, έχουμε ζητήσει και λάβει από την Διεύθυνση την εκτίμηση της δίκαιης αξίας της ξενοδοχειακής μονάδας που διενεργήθηκε για αξιολόγηση και έχουμε συζητήσει με την Διεύθυνση και το Διοικητικό Συμβούλιο τη διαδικασία και τη μέθοδο εκτίμησης.

Στα πλαίσια της εργασίας μας και περιλαμβάνοντας στις ελεγκτικές μας διαδικασίες την υποστήριξη εσωτερικών εμπειρογνομόνων στον τομέα των εκτιμήσεων ακινήτων με εμπειρία στην Κυπριακή αγορά, σχετικά με τη δίκαιη αξία των ξενοδοχειακών μονάδων, έχουμε αξιολογήσει:

- την διαδικασία και τη λογιστική πολιτική που ακολουθήθηκαν, ώστε να βεβαιώσουμε τη συμμόρφωση του Συγκροτήματος με το λογιστικό πρότυπο ΔΛΠ 16 'Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός',
- την μεθοδολογία και τις παραδοχές που χρησιμοποίησε η Διεύθυνση στις αναλύσεις της, καθώς επίσης και την αριθμητική ακρίβεια των υπολογισμών που έγιναν και
- την επάρκεια των γνωστοποιήσεων που έγιναν στη Σημειώσεις 7 και 17 των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων εκείνων που αφορούν τις κύριες παραδοχές και ευαισθησίες στις αλλαγές στις κύριες παραδοχές. Οι Σημειώσεις αυτές επεξηγούν ότι υπάρχει σημαντική αβεβαιότητα εκτίμησης σε σχέση με την δίκαιη αξία της ξενοδοχειακής μονάδας.

Τα αποτελέσματα των πιο πάνω διαδικασιών ήταν ικανοποιητικά για τους σκοπούς του ελέγχου μας.

Κύριο Θέμα Ελέγχου

Πώς ο έλεγχος έχει αντιμετωπίσει το Κύριο Θέμα Ελέγχου

Απομείωση αξίας επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες

Οι επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες ύψους €54.299.169 (2019: €55.072.774) αποτιμούνται σε κόστος μείον απομείωση στην αξία. Η κύρια παράμετρος στον καθορισμό της δίκαιης αξίας των επενδύσεων είναι η δίκαιη αξία των ακινήτων που κατέχουν οι θυγατρικές εταιρείες.

Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες έχουν επικεντρωθεί στο θέμα αυτό λόγω του μεγέθους της ενδεχόμενης επίδρασης του COVID-19 στην δίκαιη αξία των ακινήτων των θυγατρικών εταιρειών και ως αποτέλεσμα στην αξία των επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες.

Οι πρωτοφανείς συνθήκες που προκαλούνται από την πανδημία COVID-19 και η έλλειψη σχετικών δεδομένων αγοράς για να βασίσει η Εταιρεία τις κρίσεις της είχε ως αποτέλεσμα η δίκαιη αξία των ακινήτων των θυγατρικών εταιρειών της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2020 να υπόκειται σε αυξημένη υποκειμενικότητα.

Ως αποτέλεσμα της εκτίμησης που διενεργήθηκε, αναγνωρίστηκε απομείωση ύψους €773.605 (2019: €5.919.163) για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020.

Σχετική πληροφόρηση για την δίκαιη αξία των ακινήτων των θυγατρικών εταιρειών της Εταιρείας παρουσιάζεται στη Σημείωση 7 'Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις' και στην Σημείωση 18 'Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες'.

Έχουμε αξιολογήσει την διαδικασία που ακολούθησε το Διοικητικό Συμβούλιο και τη λογιστική πολιτική που ακολουθήθηκε όσο αφορά την απομείωση της αξίας των επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες, ώστε να βεβαιώσουμε τη συμμόρφωση της Εταιρείας με το λογιστικό πρότυπο ΔΛΠ 36 'Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων'.

Συγκεκριμένα, έχουμε αξιολογήσει την μεθοδολογία και τις παραδοχές που χρησιμοποίησε το Διοικητικό Συμβούλιο στις αναλύσεις του με τη βοήθεια των εσωτερικών μας εμπειρογνομόνων στον τομέα των εκτιμήσεων ακινήτων με εμπειρία στην Κυπριακή αγορά, καθώς επίσης και την αριθμητική ακρίβεια των υπολογισμών που έγιναν.

Όσο αφορά τις θυγατρικές εταιρείες που ελέγχτηκαν από ελεγκτές εκτός του δικτύου μας, αξιολογήσαμε συγκεκριμένες πληροφορίες που ελήφθησαν από αυτούς, οι οποίοι διενήργησαν τον έλεγχό τους, βάση οδηγιών που έλαβαν από εμάς ως ελεγκτές του Συγκροτήματος και εξετάσαμε σε δειγματοληπτική βάση τις ελεγκτικές διαδικασίες που διενεργήθηκαν από αυτούς.

Έχουμε αξιολογήσει επίσης την επάρκεια των γνωστοποιήσεων που έγιναν στις Σημειώσεις 7 και 18, αναφορικά με τον υπολογισμό της δίκαιης αξίας των ακινήτων των θυγατρικών εταιρειών και τους σημαντικούς υπολογισμούς και παραδοχές, όπως και τις σχετικές γνωστοποιήσεις για την ευαισθησία των εκτιμήσεων. Οι Σημειώσεις αυτές επεξηγούν ότι υπάρχει σημαντική αβεβαιότητα εκτίμησης σε σχέση με την απομείωση των επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες.

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 στην Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και του Οικονομικού Διευθυντή της Εταιρείας 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 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 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 υπεύθυνων 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 για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητα της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν το Διοικητικό Συμβούλιο είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητα της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί 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, 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 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 λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και, με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν, για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητα της. Εάν συμπεράνουμε, ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επισύρουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων, ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς, να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματα μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, 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 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, ενέργειες που λαμβάνονται για την εξάλειψη των απειλών ή των μέτρων προστασίας που εφαρμόζονται.

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 Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων για την περίοδο 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 2005. Από τότε, η συνολική περίοδος αδιάκοπου διορισμού ήταν 16 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 27 Απριλίου 2021 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 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 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 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 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 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. Η Εταιρεία δεν έχει συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου Κεφ. 113.
- Όπως αναφέρεται στην έκθεση διαχείρισης επί των οικονομικών καταστάσεων, η ολοκληρωμένη σύσταση της Επιτροπής Ελέγχου είναι σε εξέλιξη. Ως εκ τούτου, στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων η Εταιρεία δεν έχει συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις του άρθρου 78 του περί Ελεγκτών Νόμου.

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 2020.

Ο συντάκτης ανάθεσης για αυτή την ανεξάρτητη έκθεση ελέγχου είναι ο Ηλίας Μ. Θεοδώρου.



Ηλίας Μ. Θεοδώρου
Εγκεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής
εκ μέρους και για λογαριασμό της

PricewaterhouseCoopers Limited
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές

Λεμεσός, 27 Απριλίου 2021

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020

	Σημ.	2020 €	2019 €
Εισόδημα	9	1.392.256	14.318.268
Κόστος πωλήσεων	12	(3.989.081)	(8.422.185)
Μικτή (ζημιά)/κέρδος		(2.596.825)	5.896.083
Έξοδα πωλήσεων και προώθησης	12	(615.525)	(1.242.599)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	12	(1.289.324)	(1.832.052)
Ζημιά από την διαγραφή χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων επιμετρούμενα σε αποσβεσμένο κόστος	6	(60.000)	(548.999)
Άλλα έσοδα	10	12.889.901	5.177.184
Άλλες ζημιές	11	(773.605)	(2.519.163)
Κέρδος εργασιών		7.554.622	4.930.454
Χρηματοδοτικά έξοδα	14	(831.958)	(584.622)
Κέρδος πριν τη φορολογία		6.722.664	4.345.832
Χρέωση φορολογίας	15	532.886	(260.602)
Κέρδος για το έτος		7.255.550	4.085.230
Κέρδος ανά μετοχή που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας (σεντ ανα μετοχή)			
Βασικό και πλήρως κατανεμημένο	16	4,51	2,54

Οι σημειώσεις στις σελίδες 107 μέχρι 162 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Κατάσταση συνολικών εισοδημάτων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020

	Σημ.	2020 €	2019 €
Κέρδος για το έτος		7.255.550	4.085.230
Άλλα συνολικά εισοδήματα:			
Στοιχεία που δεν θα αναταξινομηθούν στις κερδοζημιές			
Ζημία επανεκτίμησης γης και των κτιρίων, πριν τη φορολογία	23		(2.373.766)
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	23	(15.257)	405.894
Στοιχεία που δεν θα αναταξινομηθούν στις κερδοζημιές		(15.257)	(1.967.872)
Άλλα συνολικά εισοδήματα για το έτος, μετά τη φορολογία		(15.257)	(1.967.872)
Συνολικό εισόδημα για το έτος		7.240.293	2.117.358

Οι σημειώσεις στις σελίδες 107 μέχρι 162 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Ισολογισμός στις 31 Δεκεμβρίου 2020

	Σημ.	2020 €	2019 €
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	17	65.071.291	53.819.574
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες	18	54.299.169	55.072.774
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	25	674.016	
		120.044.476	108.892.348
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα	20	399.153	353.366
Άλλα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		175.341	65.765
Εμπορικά εισπρακτέα	19	590.182	582.194
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος	19	11.806.247	11.774.028
Φορολογία επιστρεπτέα		82.552	82.552
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	21	13.346.448	11.161.259
		26.399.923	24.019.164
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		146.444.399	132.911.512
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	6.679.938	6.909.931
Συσσωρευμένες ζημιές		(2.224.141)	(8.795.240)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		86.845.755	80.504.649
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	24	38.948.260	28.199.578
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	25	5.743.419	5.608.129
		44.691.679	33.807.707
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	26	4.925.231	10.996.577
Συμβατικές υποχρεώσεις	9	616.640	660.279
Δανεισμός	24	9.365.094	6.942.300
		14.906.965	18.599.156
Σύνολο υποχρεώσεων		59.598.644	52.406.863
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		146.444.399	132.911.512

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

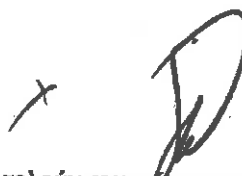
Ισολογισμός στις 31 Δεκεμβρίου 2020 (συνέχεια)

Στις 27 Απριλίου 2021 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 107 μέχρι 162 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 2020

	Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό από μετατροπή κεφαλαίου σε ευρώ (2) €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο ⁽²⁾ €	Αποθεματικά δικαιώ αξίας €	(Συσσωρευμένες ζημιές)/ Κέρδη που κρατήθηκαν ⁽¹⁾ €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2019		54.642.857	276.475	27.470.626	9.119.855	(12.469.317)	79.040.496
Συνολικό εισόδημα Κέρδος για το έτος		-	-	-	-	4.085.230	4.085.230
Άλλα συνολικά εισοδήματα							
Γη και κτίρια:							
Ζημιά από επανεκτίμηση, πριν τη φορολογία	23	-	-	-	(2.373.766)	-	(2.373.766)
Ανταποσάρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	23	-	-	-	405.894	-	405.894
Μεταφορά αποσβέσεων μετά τη φορολογία	23	-	-	-	(242.052)	242.052	-
Σύνολο άλλων συνολικών εισοδημάτων					(2.209.924)	242.052	(1.967.872)
Συνολικό εισόδημα για το έτος					(2.209.924)	4.327.282	2.117.358
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες							
Αμυντική εισφορά στη λογίζόμενη διανομή μερίσματος του 2017						(653.205)	(653.205)
Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες						(653.205)	(653.205)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2019/ 1 Ιανουαρίου 2020		54.642.857	276.475	27.470.626	6.909.931	(8.795.240)	80.504.649
Συνολικό εισόδημα Κέρδος για το έτος						7.255.550	7.255.550
Άλλα συνολικά εισοδήματα							
Γη και κτίρια:							
Μεταφορά αποσβέσεων μετά τη φορολογία	23	-	-	-	(214.736)	214.736	-
Ανταποσάρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	23	-	-	-	(15.257)	-	(15.257)
Σύνολο άλλων συνολικών εισοδημάτων					(229.993)	214.736	(15.257)
Συνολικό εισόδημα για το έτος					(229.993)	7.470.286	7.240.293
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες							
Αμυντική εισφορά στη λογίζόμενη διανομή μερίσματος του 2018						(899.187)	(899.187)
Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες						(899.187)	(899.187)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2020		54.642.857	276.475	27.470.626	6.679.938	(2.224.141)	86.845.755

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020 (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 με ποσοστό 17% 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 με κατοικία στην Δημοκρατία. Από την 1η Μαρτίου 2019, η λογιζόμενη διανομή μερισμάτων υπόκειται σε εισφορά 1,70% στο Γενικό Σύστημα Υγείας, η οποία αυξήθηκε σε 2,65% από την 1η Μαρτίου 2020, με εξαίρεση τον Απρίλιο 2020 έως τον Ιούνιο 2020 όπου ισχύει το ποσοστό 1,70%. 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 107 μέχρι 162 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Κατάσταση ταμειακών ροών για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020

	Σημ.	2020 €	2019 €
Ροή μετρητών από εργασίες			
Κέρδος πριν τη φορολογία		6.722.664	4.345.832
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	17	1.016.139	827.720
Ζημιά από την απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων επιμετρούμενα σε αποσβεσμένο κόστος	6	60.000	548.999
Πρόβλεψη απομείωσης επενδύσεων και υπολοίπων με θυγατρικές εταιρείες - καθαρά	11	773.605	2.519.163
Εισόδημα από μερίσματα	10	(12.811.539)	(5.099.327)
Πιστωτικούς τόκους υπολογιζόμενοι με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου	10	(69.962)	(69.457)
Χρεωστικούς τόκους	14	834.952	680.960
Συναλλαγματικό κέρδος	14	(2.994)	(96.338)
		(3.477.135)	3.657.552
Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης:			
Αποθέματα		(45.787)	(231.399)
Εμπορικά εισπρακτέα		(67.988)	(54.370)
Άλλα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		(109.576)	(10.225)
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος		(142.539)	-
Συμβατικές υποχρεώσεις		(43.639)	(126.706)
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές		(467.311)	261.183
		(4.353.975)	3.496.035
Μετρητά που προήλθαν από εργασίες		(21.097)	(848.071)
Φορολογία που πληρώθηκε			
Καθαρά μετρητά από εργασίες		(4.375.072)	2.647.964
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	17	(12.267.856)	(2.487.463)
Τόκοι που εισπράχτηκαν		69.962	69.457
		(12.197.894)	(2.418.006)
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες		(12.197.894)	(2.418.006)
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Εισπράξεις τραπεζικού δανεισμού		11.169.300	-
Αποπληρωμές τραπεζικού δανεισμού		(488.968)	(1.939.907)
Εισπράξεις/(Πληρωμές) δανείων από σύμβουλο/μέτοχο		224.247	(462.949)
Εισπράξεις/(Αποπληρωμές) υπολοίπων με συγγενικά μέρη		6.966.628	(1.325.587)
Τόκοι που πληρώθηκαν		(267.877)	(680.960)
Αμυντική εισφορά στη λογιζόμενη διανομή μερίσματος που πληρώθηκε		(653.205)	(690.960)
		16.950.125	(5.100.363)
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		16.950.125	(5.100.363)
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		377.159	(4.870.405)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή του έτους		6.207.267	10.981.334
Συναλλαγματικές διαφορές στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		2.294	96.338
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος του έτους	21	6.586.720	6.207.267

Οι σημειώσεις στις σελίδες 107 μέχρι 162 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις

1 Γενικές πληροφορίες

Χώρα σύστασης

Η Constantinou Bros Hotels Public Company Limited (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 στην Εναλλακτική Αγορά 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 525 δωματίων (2019: 430 δωματίων), στην Πάφο και η κατοχή επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες περιλαμβανομένων τοκοφόρων δραστηριοτήτων.

Λειτουργικό περιβάλλον

Η Κυπριακή οικονομία έχει επηρεαστεί αρνητικά από την εξάπλωση του νέου κορωνοϊού (COVID-19). Στις 11 Μαρτίου 2020, ο Παγκόσμιος Οργανισμός Υγείας ανακήρυξε το ξέσπασμα του COVID-19 ως παγκόσμια πανδημία αναγνωρίζοντας την ταχεία εξάπλωσή του σε όλο τον κόσμο. Ως απάντηση στην πανδημία, η κυβέρνηση της Κυπριακής Δημοκρατίας και άλλες κυβερνήσεις παγκοσμίως εφάρμοσαν και συνεχίζουν να εφαρμόζουν πολυάριθμα μέτρα προσπαθώντας να περιορίσουν και πλέον να καθυστερήσουν την εξάπλωση και τις επιπτώσεις του COVID-19, όπως υποχρεωτική απομόνωση από άτομα που ενδέχεται να έχουν επηρεαστεί από τον ιό, εφαρμογή μέτρων κοινωνικής αποστασιοποίησης και μαζικής καραντίνας, έλεγχος ή κλείσιμο συνόρων και επιβολή περιορισμών στην επιχειρηματική δραστηριότητα, συμπεριλαμβανομένου του κλεισίματος των μη απαραίτητων επιχειρήσεων.

Τα μέτρα αυτά έχουν, μεταξύ άλλων, περιορίσει ουσιαστικά την οικονομική δραστηριότητα στην Κύπρο αλλά και παγκοσμίως και έχουν επηρεάσει αρνητικά, και ίσως συνεχίσουν να επηρεάζουν αρνητικά, επιχειρήσεις, συμμετέχοντες στην αγορά καθώς και την κυπριακή οικονομία και άλλες οικονομίες παγκοσμίως όσο εξακολουθούν να ισχύουν για άγνωστη χρονική περίοδο.

Ως αποτέλεσμα των περιοριστικών μέτρων που προέκυψαν από την πανδημία του COVID-19 και το γεγονός ότι παρά την άρση των περιοριστικών μέτρων στις 21 Μαΐου 2020 που επέτρεψε το άνοιγμα των ξενοδοχείων από την 1 Ιουνίου 2020, η ξενοδοχειακή μονάδα της Εταιρείας παρέμεινε κλειστή. Συγκεκριμένα η ξενοδοχειακή μονάδα ήταν σε λειτουργία 97 μέρες το 2020 σε σύγκριση με 365 μέρες το 2019. Η ξενοδοχειακή μονάδα της Εταιρείας αναμένεται να επαναλειτουργήσει στα μέσα Μαΐου του 2021.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

1 Γενικές πληροφορίες (συνέχεια)

Λειτουργικό περιβάλλον (συνέχεια)

Η Διεύθυνση της Εταιρείας έχει λάβει και συνεχίζει να λαμβάνει τα απαραίτητα μέτρα για να διασφαλίσει την ελάχιστη διαταραχή στις και τη βιωσιμότητα των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και να στηρίξει τους υπαλλήλους, τους πελάτες και τους προμηθευτές της Εταιρείας. Τα μέτρα που λήφθηκαν περιλαμβάνουν: καραντίνα για υπαλλήλους που ανήκουν σε ευπαθείς ομάδες και μέτρα κοινωνικής αποστασιοποίησης, όπως αντικατάσταση φυσικών συναντήσεων με τηλεπικοινωνίες. Επιπλέον, έχουν επιβληθεί αυστηροί κανόνες υγιεινής για την προστασία της υγείας και της ασφάλειας των εργαζομένων και των πελατών της Εταιρείας.

Η Εταιρεία επέλεξε επίσης να επωφεληθεί από την αναστολή πληρωμών τραπεζικών δανείων που ψηφίστηκε από το Κυπριακό Κοινοβούλιο για αντιμετώπιση των οικονομικών επιπτώσεων της πανδημίας COVID-19 και η οποία ήταν διαθέσιμη για όλους τους οφειλέτες που πληρούσαν τις σχετικές προϋποθέσεις και δεν είχαν καθυστερήσεις πληρωμών πέραν των 30 ημερών στα τέλη Φεβρουαρίου 2020. Ως αποτέλεσμα, οι συμβατικές αποπληρωμές κεφαλαίου και τόκων των τραπεζικών δανείων της Εταιρείας για τους εννέα μήνες έως το τέλος του έτους 2020 ανεστάλησαν χωρίς κεφαλαιοποίηση των δεδουλευμένων τόκων της εν λόγω περιόδου εννέα μηνών. Η Διεύθυνση αξιολόγησε τους όρους του διακανονισμού και συμπέρανε ότι αποτελεί τροποποίηση της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και δεν έχει σημαντική επίδραση στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Οι πρωτοφανείς οικονομικές συνθήκες έχουν επηρεάσει (1) την ικανότητα της Εταιρείας να δημιουργήσει έσοδα, να προσφέρει τις υπηρεσίες της σε πελάτες, (2) την ικανότητα της Εταιρείας να εξοφλήσει τα χρέη της και να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της και (3) τις προβλέψεις της Διεύθυνσης της Εταιρείας για τις αναμενόμενες ταμειακές ροές αναφορικά με τον έλεγχο απομείωσης για χρηματοοικονομικά και μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

Η Διεύθυνση της Εταιρείας έχει αξιολογήσει:

- 1) Τις επιπτώσεις στις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας τα οποία υπόκεινται σε απομείωση με βάση το ΔΠΧΑ 9. Το ΔΠΧΑ 9 απαιτεί πληροφορίες που αφορούν το μέλλον (συμπεριλαμβανομένων μακροοικονομικών πληροφοριών) να λαμβάνονται υπόψη στην αξιολόγηση του κατά πόσον υπήρξε σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου και κατά την επιμέτρηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Όπως για κάθε οικονομική πρόβλεψη οι προβλέψεις και οι πιθανότητες τους να συμβούν απαιτούν εκ φύσεως μεγάλο βαθμό αβεβαιότητας και συνεπώς τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν σημαντικά από αυτά που έχουν προβλεφθεί. Ανατρέξτε στη Σημείωση 6 για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με την απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.
- 2) Τις πιθανές επιπτώσεις στην εκτίμηση των ακινήτων, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού που αναγνωρίζονται σε δίκαιη αξία. Για περισσότερες πληροφορίες ανατρέξτε στις Σημειώσεις 7 και 17.
- 3) Την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα. Για περισσότερες πληροφορίες ανατρέξτε στη Σημείωση 2.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

1 Γενικές πληροφορίες (συνέχεια)

Λειτουργικό περιβάλλον (συνέχεια)

Οι μελλοντικές επιπτώσεις της πανδημίας COVID-19 και των πιο πάνω μέτρων στην Κυπριακή οικονομία, και συνεπώς στη μελλοντική χρηματοοικονομική επίδοση, ταμειακές ροές και θέση της Εταιρείας, είναι δύσκολο να προβλεφθούν και ως αποτέλεσμα οι προσδοκίες και οι υπολογισμοί της Διεύθυνσης της Εταιρείας μπορεί να διαφέρουν από τα πραγματικά αποτελέσματα. Η Διεύθυνση της Εταιρείας εκτιμά ότι λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα για να διατηρήσει τη βιωσιμότητα της Εταιρείας και την ανάπτυξη των δραστηριοτήτων της στο τρέχον οικονομικό περιβάλλον.

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 2020 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. Οι πολιτικές αυτές εφαρμόστηκαν με συνέπεια για όλα τα έτη που παρουσιάζονται, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, όπως έχει τροποποιηθεί από την αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών μέσων με βάση την δίκαιη αξία και 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 βαθμού κρίση ή είναι πιο πολύπλοκοι ή τομείς όπου οι παραδοχές και οι υπολογισμοί έχουν σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται στη Σημείωση 7.

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 παρουσιάζεται στις σελίδες 100 μέχρι 162 πρέπει να τις διαβάσουν μαζί με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας κατά την και για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020 ώστε να λάβουν ορθή κατανόηση της χρηματοοικονομικής θέσης, της χρηματοοικονομικής επίδοσης και των ταμειακών ροών της Εταιρείας και των θυγατρικών της.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

2 Βάση ετοιμασίας (συνέχεια)

Συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει αξιολογήσει την επίδραση του κορονοϊού COVID-19 («COVID-19») στις μελλοντικές ταμειακές ροές της Εταιρείας και θεωρεί ότι η Εταιρεία έχει την ικανότητα να συνεχίσει τις εργασίες της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα για περίοδο τουλάχιστον 12 μηνών από την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Η Διεύθυνση έχει εξετάσει τις ιδιαίτερες συνθήκες που έχουν και θα μπορούσαν να έχουν σημαντικό αντίκτυπο στις επιχειρηματικές δραστηριότητες και τους κινδύνους στους οποίους εκτίθεται της Εταιρείας και έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι οι κυριότερες επιπτώσεις στη κερδοφορία/ρευστότητα της Εταιρείας προέκυψαν και ενδέχεται να προκύψουν από:

- τη μείωση πωλήσεων λόγω κλεισίματος του ξενοδοχείου και αεροδρομίων,
- τη μείωση του τουρισμού,
- την αδυναμία εκπλήρωσης των συμβατικών υποχρεώσεων και
- την αύξηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών από εμπορικές απαιτήσεις και εισπρακτέα από συγγενικά μέρη.

Λαμβάνοντας υπόψη τις κύριες επιπτώσεις που αναφέρονται πιο πάνω και εκτιμώντας την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα, η Διοίκηση έλαβε υπόψη ανάλυση αρνητικών σεναρίων σχετικά με τις μελλοντικές ταμειακές ροές της Εταιρείας, για να εξετάσει πως αυτές επηρεάζονται από τον αντίκτυπο της σημαντικής μείωσης στη ζήτηση ως αποτέλεσμα των επιπτώσεων του COVID-19 στην Κυπριακή οικονομία και ειδικότερα στη ξενοδοχειακή βιομηχανία. Οι προβλεπόμενες ταμειακές ροές της Εταιρείας, τα ταμειακά διαθέσιμα της και οι δεσμευμένες τραπεζικές διευκολύνσεις δείχνουν πως η Εταιρεία, μετά από την εξάλειψη των προαιρετικών δαπανών, έχει διαθέσιμη ρευστότητα για την αποπληρωμή βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων καθώς καθίστανται ληξιπρόθεσμες για χρονικό διάστημα τουλάχιστον δώδεκα μήνες μετά την ημερομηνία έγκρισης για έκδοση αυτών των οικονομικών καταστάσεων. Επιπρόσθετα, για σκοπό μετριασμού των οικονομικών επιπτώσεων των εν λόγω μέτρων στα αποτελέσματα της Εταιρείας, η Διεύθυνση αιτήθηκε την ένταξη της Εταιρείας στα σχέδια στήριξης τα οποία ανακοίνωσε η Κυπριακή Κυβέρνηση. Επιπρόσθετα η Εταιρεία προέβει σε συμφωνία αναδιοργάνωσης των τραπεζικών της διευκολύνσεων και έχει λάβει επιπρόσθετο δανεισμό ως μέτρο στήριξης για τις επιπτώσεις του COVID-19 όπως παρουσιάζεται στη Σημείωση 24. Η Διοίκηση αξιολογεί μελλοντικά μέτρα και εναλλακτικές πηγές χρηματοδότησης εάν και εφόσον χρειαστούν, όπως μεταγενέστερη πληρωμή σε προμηθευτές, εκχώρηση των εισπρακτέων λογαριασμών και επιπρόσθετα μέτρα μείωσης κόστους.

Με βάση τα πιο πάνω το Διοικητικό Συμβούλιο θεωρεί ότι δεν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα που να δημιουργεί σημαντικές αμφιβολίες για την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα.

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 1η Ιανουαρίου 2020. Η υιοθέτηση αυτή δεν είχε επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν στην κατάρτιση αυτών των οικονομικών καταστάσεων εκτίθενται πιο κάτω. Αυτές οι πολιτικές εφαρμόστηκαν με συνέπεια για όλα τα έτη που παρουσιάζονται, εκτός όπου αναφέρεται διαφορετικά.

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 αντάλλαγμα. Οι εκτιμήσεις για τις επιστροφές και 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 (γραφπώς, προφορικά ή σύμφωνα με άλλες συνήθεις επιχειρηματικές πρακτικές) και έχουν δεσμευτεί να εκτελέσουν τις αντίστοιχες υποχρεώσεις τους, η Εταιρεία μπορεί να προσδιορίσει τα δικαιώματα κάθε μέρους αναφορικά με τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που πρόκειται να μεταβιβαστούν, η Εταιρεία μπορεί να προσδιορίσει τους όρους πληρωμής για τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που πρόκειται να μεταβιβαστούν, η σύμβαση έχει εμπορική υπόσταση (δηλαδή ο κίνδυνος, ο χρόνος ή το ποσό των μελλοντικών ταμειακών ροών της Εταιρείας αναμένεται να μεταβληθούν ως αποτέλεσμα της σύμβασης) και είναι πιθανό η Εταιρεία 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 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 Εταιρεία 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.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Έσοδα (συνέχεια)

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 ή παροχής ενός αγαθού) 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).

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 δεν υπάρχει καμία μη εκπληρωμένη υποχρέωση που θα μπορούσε να επηρεάσει την αποδοχή των προϊόντων από τον πελάτη. Η αποδοχή γίνεται όταν τα προϊόντα έχουν αποσταλεί στη συγκεκριμένη τοποθεσία, οι κίνδυνοι απαξίωσης και απώλειας έχουν μεταφερθεί στον πελάτη και είτε ο πελάτης έχει αποδεχθεί τα αγαθά σύμφωνα με το συμβόλαιο πώλησης, οι διατάξεις αποδοχής έχουν λήξει ή η Εταιρεία έχει αντικειμενικά αποδεικτικά στοιχεία ότι πληρούνται όλα τα κριτήρια αποδοχής.

Η πληρωμή της τιμής συναλλαγής οφείλεται αμέσως όταν η Εταιρεία μεταβιβάσει τον έλεγχο των υποσχόμενων προϊόντων στον πελάτη. Ένα εισπρακτέο ποσό αναγνωρίζεται όταν παραδίδονται τα αγαθά, καθώς αυτό είναι το χρονικό σημείο κατά το οποίο η αντιπαροχή είναι άνευ όρων, διότι απαιτείται μόνο το πέρασμα του χρόνου πριν από την πληρωμή.

Πωλήσεις υπηρεσιών

Τα έσοδα 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 τις 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.

Σε περίπτωση συμβάσεων σταθερής τιμής, ο πελάτης καταβάλλει το καθορισμένο ποσό με βάση το χρονοδιάγραμμα πληρωμών. Εάν οι υπηρεσίες που παρέχονται από την Εταιρεία υπερβαίνουν την πληρωμή, αναγνωρίζεται ένα συμβατικό περιουσιακό στοιχείο. Εάν οι πληρωμές υπερβαίνουν τις παρεχόμενες υπηρεσίες, αναγνωρίζεται μια συμβατική υποχρέωση.

Η πληρωμή της τιμής συναλλαγής οφείλεται όταν οι πελάτες τιμολογούνται.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Έσοδα (συνέχεια)

Σκέλος Χρηματοδότησης

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικές συμβάσεις όπου η περίοδος μεταξύ της μεταβίβασης των υποσχόμενων αγαθών ή υπηρεσιών 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 οποιεσδήποτε από τις τιμές συναλλαγής για την πάροδο του χρόνου.

Συμβατικά περιουσιακά στοιχεία και συμβατικές υποχρεώσεις

Στην περίπτωση που οι υπηρεσίες που παραχωρεί ή τα αγαθά που μεταφέρει 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 ή τα αγαθά που μεταφέρθηκαν, 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. Εάν οι πληρωμές που έγιναν από ένα πελάτη υπερβαίνουν τις υπηρεσίες που προσφέρθηκαν κάτω από τη σχετική σύμβαση, μια συμβατική υποχρέωση αναγνωρίζεται.

Τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται όταν δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης. Οι ενδείξεις 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 από την ημερομηνία πληρωμής.

Ωφελήματα υπαλλήλων

Η Εταιρεία και οι υπάλληλοι συνεισφέρουν στο Κυβερνητικό Ταμείο Κοινωνικών Ασφαλίσεων με βάση τους μισθούς των υπαλλήλων. Επιπρόσθετα, οι υπάλληλοι της Εταιρείας συμμετέχουν σε ταμεία προνοίας ξενοδοχοϋπαλλήλων και συντεχνιακά ταμεία ιατρικής περίθαλψης που λειτουργούν ως σχέδια καθορισμένων συνεισφορών, τα περιουσιακά στοιχεία των οποίων τηρούνται σε ξεχωριστά ταμεία υπό τη διαχείριση επιτρόπων. Τα σχέδια χρηματοδοτούνται 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 οποιεσδήποτε 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 της Εταιρείας επιμετρούνται 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 επανεκτιμώνται.

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.

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.

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 υπολογίζεται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές και τη φορολογική νομοθεσία 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 σχετική 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.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία (συνέχεια)

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.

Αβέβαιες φορολογικές θέσεις

Οι αβέβαιες φορολογικές θέσεις της Εταιρείας επανεκτιμώνται από τη Διεύθυνση της Εταιρείας στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς. Υποχρεώσεις αναγνωρίζονται για τις φορολογικές θέσεις που η Διεύθυνση της Εταιρείας θεωρεί ότι εάν αμφισβητηθούν από τις φορολογικές αρχές είναι πιο πιθανό παρά όχι να οδηγήσουν στην επιβολή πρόσθετων φόρων. Η εκτίμηση βασίζεται στην ερμηνεία φορολογικών νομοθεσιών που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί μέχρι το τέλος της περιόδου αναφοράς, και τυχόν γνωστών δικαστηριακών ή άλλων αποφάσεων σχετικών με αυτά τα θέματα. Οι υποχρεώσεις για κυρώσεις, τόκους και φόρους, εκτός του φόρου εισοδήματος, αναγνωρίζονται με βάση την καλύτερη εκτίμηση της διοίκησης σχετικά με τα έξοδα που απαιτούνται για την εξόφληση των υποχρεώσεων στο τέλος της περιόδου αναφοράς. Προσαρμογές για αβέβαιες φορολογικές θέσεις, εκτός από τους τόκους και τα πρόστιμα, αναγνωρίζονται στη χρέωση φορολογίας. Οι προσαρμογές για αβέβαιες φορολογικές θέσεις σε σχέση με τους τόκους και τα πρόστιμα αναγνωρίζονται στα "χρηματοδοτικά έξοδα" και στα "άλλα κέρδη/(ζημιές) - καθαρά", αντίστοιχα.

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Η γη και τα κτίρια, που αποτελούνται κυρίως από μια ξενοδοχειακή μονάδα και τα κτίρια γραφείων παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία, βασισμένη σε εκτιμήσεις από την Διεύθυνση και 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

Η Εταιρεία είναι ο μισθωτής

Οι μισθώσεις αναγνωρίζονται ως περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα μίσθωσης και αντίστοιχη υποχρέωση κατά την ημερομηνία κατά την οποία το μισθωμένο περιουσιακό στοιχείο είναι διαθέσιμο για χρήση από την Εταιρεία, με περιορισμένες εξαιρέσεις όπως παρατίθενται παρακάτω. Οι συμβάσεις ενδέχεται να περιλαμβάνουν τόσο στοιχεία μίσθωσης όσο και στοιχεία μη μίσθωσης.

Ως εξαίρεση στα ανωτέρω, οι πληρωμές που σχετίζονται με βραχυπρόθεσμες μισθώσεις και όλες οι μισθώσεις περιουσιακών στοιχείων χαμηλής αξίας αναγνωρίζονται με τη σταθερή μέθοδο ως έξοδο στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων. Οι βραχυπρόθεσμες μισθώσεις είναι μισθώσεις με περίοδο μίσθωσης δώδεκα μηνών ή λιγότερο.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Μισθώσεις (συνέχεια)

Η Εταιρεία είναι ο εκμισθωτής σε λειτουργικές μισθώσεις

Όταν η Εταιρεία είναι εκμισθωτής σε μίσθωση που δεν εκχωρεί ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τις ανταμοιβές που συνδέονται με την κυριότητα του μισθωτή (δηλαδή λειτουργική μίσθωση), τα έσοδα από τη μίσθωση αναγνωρίζονται ως «άλλα έσοδα» με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Τα αρχικά άμεσα κόστη που προκύπτουν για την απόκτηση λειτουργικής μίσθωσης προστίθενται στη λογιστική αξία του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου και αναγνωρίζονται ως έξοδα κατά τη διάρκεια της μίσθωσης στην ίδια βάση με τα έσοδα από μισθώσεις. Τα αντίστοιχα μισθωμένα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνονται στον ισολογισμό με βάση τη φύση τους.

Η τροποποίηση των λειτουργικών μισθώσεων αναγνωρίζεται λογιστικά από την Εταιρεία ως νέα μίσθωση από την ημερομηνία της τροποποίησης, με τυχόν προπληρωμένα ή δεδουλευμένα μισθώματα που αφορούν την αρχική μίσθωση να θεωρούνται μέρος των πληρωμών μισθωμάτων για τη νέα μίσθωση.

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, τα οποία έχουν υποστεί απομείωση ελέγχονται για πιθανή αντιστροφή της απομείωσης σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Ταξινόμηση

Η ταξινόμηση εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας για τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Η διοίκηση καθορίζει την ταξινόμηση κατά την αρχική αναγνώριση.

Η Εταιρεία ταξινομεί τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της σε αποσβεσμένο κόστος. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος κρατούνται για είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών και οι ταμειακές τους ροές αντιπροσωπεύουν μόνο πληρωμές κεφαλαίου και τόκων (ΑΠΚΤ). Περιλαμβάνονται στα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία του ενεργητικού, εκτός από αυτά που έχουν λήξεις μεγαλύτερες των δώδεκα μηνών μετά την ημερομηνία του ισολογισμού. Αυτά ταξινομούνται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας σε αποσβεσμένο κόστος περιλαμβάνουν: τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, τις τραπεζικές καταθέσεις με αρχική ημερομηνία λήξης πέρα των τριών μηνών, τα εμπορικά εισπρακτέα και τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

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 των 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. Οποιοδήποτε κέρδος ή ζημία που προκύπτει από τη διαγραφή αναγνωρίζεται απευθείας στα αποτελέσματα και εμφανίζεται στα «άλλα κέρδη / (ζημίες)» μαζί με κέρδη και ζημίες από συναλλαγματικές διαφορές.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία – Επιμέτρηση

Κατά την αρχική αναγνώριση, η Εταιρεία επιμετρά ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο σε αποσβεσμένο κόστος στην δίκαιη αξία του και επιπλέον προσθέτει τα κόστη συναλλαγής που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Μετέπειτα, αυτά επιμετρούνται σε αποσβεσμένο κόστος.

Η δίκαιη αξία κατά την αρχική αναγνώριση αποδεικνύεται καλύτερα από την τιμή συναλλαγής. Κέρδος ή ζημία 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 αγοραίες συναλλαγές για το ίδιο μέσο ή από τεχνικές αποτίμησης των οποίων τα δεδομένα που χρησιμοποιούνται περιλαμβάνουν μόνο στοιχεία από παρατηρήσιμες αγορές.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - απομείωση - πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς ΑΠΖ

Η Εταιρεία αξιολογεί σε μελλοντική βάση τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες (ΑΠΖ) για χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 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.

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 ζημίες απομείωσης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων». Μετέπειτα ανακτήσεις των ποσών για τα οποία είχε προηγουμένως αναγνωριστεί πιστωτική ζημιά πιστώνονται στο ίδιο στοιχείο της κατάστασης λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Τα χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος παρουσιάζονται στον ισολογισμό καθαρά από την πρόβλεψη για ΑΠΖ.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

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

Η μεθοδολογία απομείωσης που εφαρμόζει η Εταιρεία για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών εξαρτάται από τον τύπο του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που εκτιμάται για απομείωση. Ανατρέξτε στη Σημείωση 6, στην παράγραφο Πιστωτικού κινδύνου, για περιγραφή της μεθοδολογίας απομείωσης που εφαρμόζει η Εταιρεία για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για τα χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Επαναταξινόμηση

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 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 όλες 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 ανάκτησης και η Εταιρεία επιδιώκει την ανάκτηση των 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: οποιοσδήποτε 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 μία ΣΑΠΚ. Η Εταιρεία επίσης αξιολογεί κατά πόσο ένα νέο δάνειο ή χρεωστικό χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο 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.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία – Τροποποίηση (συνέχεια)

Εάν 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 μικτή λογιστική αξία προεξοφλώντας τις τροποποιημένες συμβατικές ταμειακές ροές με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο και αναγνωρίζει το κέρδος ή ζημία τροποποίησης στα αποτελέσματα.

Ταξινόμηση ως 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 ταμειακών ροών και οι ταμειακές αυτές ροές αντιπροσωπεύουν αποκλειστικές πληρωμές κεφαλαίου και τόκων ("ΑΠΚΤ"), και (ii) δεν ταξινομούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Ταξινόμηση ως 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.

Ταξινόμηση ως 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 πρόβλεψη ζημιάς.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

Ταξινόμηση ως εμπορικά εισπρακτέα (συνέχεια)

Τα εμπορικά εισπρακτέα αναγνωρίζονται αρχικά στο ποσό της άνευ όρων αντιπαροχής εκτός και αν περιλαμβάνουν σημαντικό σκέλος 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.

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 απαιτεί όπως οι αναμενόμενες ζημιές κατά τη διάρκεια ζωής να αναγνωρίζονται κατά την αρχική αναγνώριση. Ανατρέξτε στην Σημείωση 6 Πιστωτικός Κίνδυνος.

Τα εμπορικά εισπρακτέα διαγράφονται όταν δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης. Οι ενδείξεις 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 από την ημερομηνία πληρωμής.

Πιστωτικοί Τόκοι

Οι πιστωτικοί τόκοι σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος υπολογίζονται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου και αναγνωρίζονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων ως «Άλλα έσοδα». Οι πιστωτικοί τόκοι υπολογίζονται εφαρμόζοντας το πραγματικό επιτόκιο στη μικτή 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).

Εισόδημα από μερίσματα

Τα μερίσματα εισπράττονται από τις θυγατρικές εταιρείες της Εταιρείας. Τα μερίσματα αναγνωρίζονται ως άλλα κέρδη στα αποτελέσματα όταν αποδειχθεί το δικαίωμα της Εταιρείας να τα εισπράξει.

Συμβόλαια χρηματοοικονομικής εγγύησης

Τα συμβόλαια χρηματοοικονομικής εγγύησης είναι συμβόλαια 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 εγγυήσεις παρέχονται σε τράπεζες, χρηματοπιστωτικά ιδρύματα και άλλους για λογαριασμό πελατών για την εξασφάλιση δανείων, τραπεζικών παρατραβηγμάτων και άλλων τραπεζικών διευκολύνσεων.

Τα συμβόλαια χρηματοοικονομικής εγγύησης αναγνωρίζονται ως χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία έκδοσης της εγγύησης.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

Συμβόλαια χρηματοοικονομικής εγγύησης (συνέχεια)

Τα συμβόλαια χρηματοοικονομικής εγγύησης αναγνωρίζονται αρχικά στην δίκαιη αξία τους, η οποία αποδεικνύεται κανονικά από το ποσό των εισπραχθέντων αμοιβών. Σε περιπτώσεις όπου τέτοιες αμοιβές δεν εισπράχθηκαν, 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 παρέχονται χωρίς αμοιβή, οι δίκαιες αξίες λογίζονται ως εισφορές και αναγνωρίζονται ως μέρος του κόστους της επένδυσης.

Οι χρηματοοικονομικές εγγυήσεις μετέπειτα αναγνωρίζονται στο υψηλότερο από α) το ποσό της πρόβλεψης ζημίας που προσδιορίζεται σύμφωνα με το μοντέλο αναμενόμενης πιστωτικής ζημίας σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και β) το αρχικώς αναγνωρισμένο ποσό μείον, όπου ισχύει, το συνολικό ποσό εσόδων που αναγνωρίζεται σύμφωνα με τις αρχές του ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες».

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 κρατούνται για εμπορεία (π.χ βραχυπρόθεσμες θέσεις σε τίτλους), ενδεχόμενες αντιστοιχίες που αναγνωρίζονται από ένα αγοραστή σε μια συνένωση επιχειρήσεων και άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που καθορίζονται ως τέτοιες κατά την αρχική αναγνώριση και (ii) συμβόλαια χρηματοοικονομικής 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 κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων 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 τις προϋποθέσεις, 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.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Δανεισμός (συνέχεια)

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».

Τα κόστα 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 κόστα δανεισμού που σχετίζονται άμεσα με την αγορά, κατασκευή ή παραγωγή περιουσιακού στοιχείου που πληροί τις προϋποθέσεις, 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 κόστα μπορούν να υπολογιστούν αξιόπιστα.

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, 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.

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις - τροποποιήσεις

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 προεξοφλημένη 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.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις – τροποποιήσεις (συνέχεια)

Εάν μια ανταλλαγή χρεωστικών μέσων ή τροποποίηση των όρων λογίζεται 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 υποχρεώσεων που δεν έχουν ως αποτέλεσμα την εξόφληση αναγνωρίζονται 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 συναλλαγές με τους ιδιοκτήτες και αναγνωρίζεται απευθείας στα ίδια κεφάλαια.

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. Το κόστος αγοράς των αποθεμάτων καθορίζεται μετά την αφαίρεση επιστροφών και εκπτώσεων. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η υπολογιζόμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη πορεία εργασιών, μείον έξοδα διάθεσης.

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.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

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.

Προπληρωμές

Οι προπληρωμές αποτιμώνται σε κόστος μείον προβλέψεις για απομείωση. Μια προπληρωμή ταξινομείται ως μακροπρόθεσμη όταν τα αγαθά ή οι υπηρεσίες που σχετίζονται με την προπληρωμή αναμένεται να αποκτηθούν μετά από ένα έτος ή όταν η προπληρωμή σχετίζεται με ένα περιουσιακό στοιχείο το οποίο θα χαρακτηριστεί ως μακροπρόθεσμο κατά την αρχική αναγνώριση. Οι προπληρωμές για την απόκτηση περιουσιακών στοιχείων μεταφέρονται στη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου μόλις η Εταιρεία αποκτήσει τον έλεγχο του περιουσιακού στοιχείου και είναι πιθανό ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη που σχετίζονται με το περιουσιακό στοιχείο θα εισρεύσουν στην Εταιρεία. Οι λοιπές προπληρωμές αποσβένονται στα αποτελέσματα όταν εισπράττονται τα αγαθά ή οι υπηρεσίες που αφορούν τις προπληρωμές.

Εάν υπάρχει ένδειξη ότι δεν θα ληφθούν τα περιουσιακά στοιχεία, τα αγαθά ή οι υπηρεσίες που σχετίζονται με προπληρωμή, η λογιστική αξία της προπληρωμής καταγράφεται αναλόγως και μια αντίστοιχη ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται σε δίκαιη αξία όταν υπάρχει εύλογη βεβαιότητα ότι η Εταιρεία θα συμμορφωθεί με τους όρους που τις διέπουν και ότι οι επιχορηγήσεις θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμό περιλαμβάνονται στον ισολογισμό ως αναβαλλόμενο εισόδημα και πιστώνονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων σε σταθερή βάση κατά την αναμενόμενη διάρκεια ζωής των σχετικών περιουσιακών στοιχείων. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα συμψηφίζονται με τα έξοδα με τα οποία σχετίζονται.

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 που ισχύουν για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν μετά την 1 Ιανουαρίου 2020, και δεν έχουν εφαρμοστεί στην ετοιμασία αυτών των οικονομικών καταστάσεων. Κανένα από αυτά δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, με εξαίρεση τα ακόλουθα:

- Έσοδα πριν από την προτιθέμενη χρήση, Επαχθής συμβάσεις - κόστος για την πραγματοποίηση σύμβασης; Αναφορά στο Εννοιολογικό Πλαίσιο - τροποποιήσεις περιορισμένου πεδίου εφαρμογής στο ΔΛΠ 16, ΔΛΠ 37 και ΔΠΧΑ 3 και ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ 2018-2020 - τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 1, ΔΠΧΑ 9, ΔΠΧΑ 16 και ΔΛΠ 41 (εκδόθηκε στις 14 Μαΐου 2020 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)*. Η τροποποίηση στο ΔΛΠ 16 απαγορεύει σε μία οικονομική οντότητα να αφαιρεί από το κόστος ενός στοιχείου ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού τυχόν έσοδα που εισπράττονται από την πώληση στοιχείων ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού που παράχθηκαν ενώ η οικονομική οντότητα προετοιμάζει το περιουσιακό στοιχείο για την προτιθέμενη χρήση του. Τα έσοδα από την πώληση τέτοιων στοιχείων, μαζί με το κόστος παραγωγής τους, αναγνωρίζονται πλέον στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Μια οικονομική οντότητα θα χρησιμοποιεί το ΔΛΠ 2 για τη επιμέτρηση του κόστους αυτών των στοιχείων. Το κόστος δεν θα περιλαμβάνει την απόσβεση του περιουσιακού στοιχείου που ελέγχεται καθώς δεν είναι έτοιμο για την προτιθέμενη χρήση του. Η τροποποίηση του ΔΛΠ 16 διευκρινίζει επίσης ότι μια οικονομική οντότητα «ελέγχει εάν το περιουσιακό στοιχείο λειτουργεί σωστά» όταν αξιολογεί την τεχνική και φυσική επίδοση του περιουσιακού στοιχείου. Η χρηματοοικονομική επίδοση του περιουσιακού στοιχείου δεν σχετίζεται με αυτήν την εκτίμηση. Ένα περιουσιακό στοιχείο, επομένως, μπορεί να είναι σε θέση να λειτουργεί όπως προοριζόταν από τη Διεύθυνση και να υπόκειται σε απόσβεση προτού επιτύχει το επίπεδο λειτουργικής επίδοσης που ανέμενε η διοίκηση.

Η τροποποίηση του ΔΛΠ 37 διευκρινίζει την έννοια του «κόστους για την πραγματοποίηση σύμβασης». Η τροποποίηση εξηγεί ότι το άμεσο κόστος για την εκπλήρωση μιας σύμβασης περιλαμβάνει τα αυξητικά κόστη που επιβαρύνθηκε η Εταιρεία για την εκπλήρωση αυτής της σύμβασης και κατανομή άλλων δαπανών που σχετίζονται άμεσα με την εκπλήρωση της σύμβασης. Η τροποποίηση διευκρινίζει επίσης ότι, προτού αναγνωριστεί ξεχωριστή πρόβλεψη για επαχθή σύμβαση, μια οικονομική οντότητα πρέπει να αναγνωρίσει τυχόν ζημιά απομείωσης που έχει προκύψει στα περιουσιακά στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν για την πραγματοποίηση της σύμβασης, και όχι σε περιουσιακά στοιχεία που αφορούν στη συγκεκριμένη σύμβαση.

5 Νέες λογιστικές ανακοινώσεις (συνέχεια)

Το ΔΠΧΑ 3 τροποποιήθηκε ώστε να αναφέρεται στο Εννοιολογικό Πλαίσιο του 2018 για Χρηματοοικονομική Αναφορά, προκειμένου να προσδιοριστεί τι συνιστά περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση σε συνένωση επιχειρήσεων. Πριν από την τροποποίηση, το ΔΠΧΑ 3 αναφερόταν στο Εννοιολογικό Πλαίσιο του 2001 για Χρηματοοικονομική Αναφορά. Επιπλέον, προστέθηκε μια νέα εξαίρεση στο ΔΠΧΑ 3 για υποχρεώσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις. Η εξαίρεση διευκρινίζει ότι, για ορισμένους τύπους υποχρεώσεων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων, μια οικονομική οντότητα που εφαρμόζει το ΔΠΧΑ 3 θα πρέπει να αναφέρεται στο ΔΛΠ 37 ή στο ΕΔΔΠΧΑ 21, αντί στο Εννοιολογικό Πλαίσιο του 2018. Χωρίς αυτήν τη νέα εξαίρεση, μια οικονομική οντότητα θα είχε αναγνωρίσει ορισμένες υποχρεώσεις σε συνένωση επιχειρήσεων που δεν θα αναγνώριζε σύμφωνα με το ΔΛΠ 37. Επομένως, αμέσως μετά την απόκτηση, η οικονομική οντότητα θα έπρεπε να παύσει την αναγνώριση τέτοιων υποχρεώσεων και να αναγνωρίσει κέρδος το οποίο δε θα απεικόνιζε το οικονομικό κέρδος. Διευκρινίστηκε επίσης ότι ο αγοραστής δεν πρέπει να αναγνωρίζει ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία, όπως ορίζονται στο ΔΛΠ 37, την ημερομηνία απόκτησης.

Η τροποποίηση του ΔΠΧΑ 9 ορίζει ποια τέλη πρέπει να περιλαμβάνονται στον έλεγχο του 10% για την παύση αναγνώρισης χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Κόστα ή τέλη θα μπορούσαν να πληρωθούν είτε σε τρίτους είτε στον δανειστή. Σύμφωνα με την τροποποίηση, τα κόστα ή τα τέλη που καταβάλλονται σε τρίτους δεν θα περιλαμβάνεται στον έλεγχο του 10%.

Το Επεξηγηματικό Παράδειγμα 13 του ΔΠΧΑ 16 τροποποιήθηκε για να αφαιρέσει την απεικόνιση πληρωμών από τον εκμισθωτή σχετικά με βελτιώσεις μίσθωσης. Ο λόγος αυτής της τροποποίησης είναι να αποφευχθεί κάθε πιθανή σύγχυση σχετικά με το χειρισμό των κινήτρων μίσθωσης.

Το ΔΠΧΑ 1 επιτρέπει εξαίρεση εάν μια θυγατρική εταιρεία υιοθετήσει τα ΔΠΧΑ αργότερα από τη μητρική εταιρεία. Η θυγατρική εταιρεία μπορεί να επιμετρήσει τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις της στις λογιστικές αξίες που θα περιλαμβάνονταν στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας, με βάση την ημερομηνία μετάβασης της μητρικής εταιρείας στα ΔΠΧΑ, εάν δεν είχαν γίνει προσαρμογές για τις διαδικασίες ενοποίησης και για τις επιπτώσεις της συνένωσης επιχειρήσεων με την οποία η μητρική εταιρεία απέκτησε τη θυγατρική εταιρεία. Το ΔΠΧΑ 1 τροποποιήθηκε για να επιτρέψει σε οικονομικές οντότητες που έχουν χρησιμοποιήσει αυτή την εξαίρεση του ΔΠΧΑ 1 να επιμετρήσουν επίσης τις συσσωρευμένες συναλλαγματικές διαφορές χρησιμοποιώντας τα ποσά που αναγνώρισε ο η μητρική εταιρεία, με βάση την ημερομηνία μετάβασης της μητρικής εταιρείας στα ΔΠΧΑ. Η τροποποίηση του ΔΠΧΑ 1 επεκτείνει την παραπάνω εξαίρεση και στις συσσωρευμένες συναλλαγματικές διαφορές, προκειμένου να μειωθεί το κόστος για αυτούς που εφαρμόζουν τα ΔΠΧΑ για πρώτη φορά. Αυτή η τροποποίηση θα ισχύει επίσης για συνδεδεμένες εταιρείες και κοινοπραξίες που έχουν λάβει την ίδια εξαίρεση βάσει του ΔΠΧΑ 1.

Η απαίτηση για τις οικονομικές οντότητες να μην περιλαμβάνουν τις ροές μετρητών που αφορούν φορολογία κατά την επιμέτρηση της δίκαιης αξίας σύμφωνα με το ΔΛΠ 41 έχει καταργηθεί. Αυτή η τροποποίηση έχει στόχο να ευθυγραμμιστεί με την απαίτηση του προτύπου για προεξόφληση ταμειακών ροών με βάση μετά τη φορολογία. 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 γνωστή.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

5 Νέες λογιστικές ανακοινώσεις (συνέχεια)

- *Ταξινόμηση των υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μη βραχυπρόθεσμες, αναβολή της ημερομηνίας εφαρμογής - Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 (εκδόθηκε στις 15 Ιουλίου 2020 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023)*. Η τροποποίηση του ΔΛΠ 1 σχετικά με την ταξινόμηση των υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μη βραχυπρόθεσμες εκδόθηκε τον Ιανουάριο του 2020 με αρχική ημερομηνία εφαρμογής την 1 Ιανουαρίου 2022. Ωστόσο, ως απάντηση στην πανδημία Covid-19, η ημερομηνία εφαρμογής αναβλήθηκε κατά ένα έτος ώστε να παρέχει στις εταιρείες περισσότερο χρόνο για να εφαρμόσουν τις αλλαγές στην ταξινόμηση που προκύπτουν από την τροποποιημένη οδηγία. Η Εταιρεία στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση της τροποποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις και κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων η επίδραση της τροποποίησης δεν είναι γνωστή.*
- *Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μη βραχυπρόθεσμες - Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 (εκδόθηκε στις 23 Ιανουαρίου 2020 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022) *. Αυτές οι τροποποιήσεις περιορισμένου πεδίου διευκρινίζουν ότι οι υποχρεώσεις ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες ή μη βραχυπρόθεσμες, ανάλογα με τα δικαιώματα που υπάρχουν στο τέλος της περιόδου αναφοράς. Οι υποχρεώσεις είναι μη βραχυπρόθεσμες εάν η οικονομική οντότητα έχει ουσιαστικό δικαίωμα, στο τέλος της περιόδου αναφοράς, να αναβάλει την εξόφλησή τους για τουλάχιστον δώδεκα μήνες. Το πρότυπο δεν απαιτεί πλέον τέτοιο δικαίωμα να είναι άνευ όρων. Οι προθέσεις της Διεύθυνσης για το εάν θα ασκήσουν στη συνέχεια το δικαίωμα αναβολής εξόφλησης δεν επηρεάζουν την ταξινόμηση των υποχρεώσεων. Το δικαίωμα αναβολής υπάρχει μόνο εάν η οικονομική οντότητα πληροί τυχόν σχετικές προϋποθέσεις στο τέλος της περιόδου αναφοράς. Μια υποχρέωση ταξινομείται ως βραχυπρόθεσμη εάν κάποια προϋπόθεση του δανείου καταπατηθεί κατά ή πριν από την ημερομηνία αναφοράς, ακόμη και αν ο δανειστής συμφωνήσει με αφαίρεση αυτής της προϋπόθεσης μετά το τέλος της περιόδου αναφοράς. Αντίθετα, ένα δάνειο ταξινομείται ως μη βραχυπρόθεσμο, εάν παραβιαστεί κάποια σύμβαση του δανείου μετά την ημερομηνία αναφοράς. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν την αποσαφήνιση των απαιτήσεων ταξινόμησης για το χρέος που μια εταιρεία μπορεί να εξοφλήσει μετατρέποντάς το σε ίδια κεφάλαια. «Εξόφληση» ορίζεται η εξόφληση μιας υποχρέωσης με μετρητά, άλλα περιουσιακά στοιχεία με οικονομικά οφέλη ή τα ίδια κεφάλαια της οικονομικής οντότητας.*

Υπάρχει μια εξαίρεση για μετατρέψιμα μέσα που ενδέχεται να μετατραπούν σε ίδια κεφάλαια, αλλά μόνο για εκείνα τα μέσα των οποίων η επιλογή μετατροπής κατατάσσεται ως μετοχικός τίτλος ως ξεχωριστό στοιχείο ενός σύνθετου χρηματοοικονομικού μέσου. 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.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

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

Έκθεση

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

Ευαισθησία

Στις 31 Δεκεμβρίου 2020, εάν το Ευρώ αποδυναμωνόταν / ενδυναμωνόταν κατά 10% (2019: 10%) σε σχέση με την Αγγλική Στερλίνα, με όλες τις άλλες παραμέτρους να παραμένουν σταθερές, το κέρδος για το έτος, κυρίως ως αποτέλεσμα συναλλαγματικών κερδών/ζημιών στη μετατροπή υπολοίπων μετρητών αποτιμημένων σε Αγγλική Στερλίνα και συναλλαγματικών ζημιών/κερδών στη μετατροπή συναλλαγών αποτιμημένων σε Αγγλική Στερλίνα, δεν θα διέφερε σημαντικά.

Η Διεύθυνση παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στις συναλλαγματικές ισοτιμίες σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα. Η Εταιρεία δεν έχει επίσημες ρυθμίσεις για αντιστάθμιση αυτού του συναλλαγματικού κινδύνου.

Κίνδυνος επιτοκίου του αφορά τις ταμειακές ροές

Έκθεση

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 εκδόθηκε σε κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτουν την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές.

Ευαισθησία

Στις 31 Δεκεμβρίου 2020, εάν το επιτόκιο σε τραπεζικές καταθέσεις που επιμετρώνται σε Ευρώ ήταν κατά 1% (2019: 1%) ψηλότερο/χαμηλότερο, με όλες τις άλλες παραμέτρους να παραμένουν σταθερές, το κέρδος για το έτος μετά τη φορολογία, κυρίως ως αποτέλεσμα των ψηλότερων/χαμηλότερων πιστωτικών τόκων σε τραπεζικές καταθέσεις σε κυμαινόμενα επιτόκια, δεν θα διέφερε σημαντικά.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

Κίνδυνος επιτοκίου του αφορά τις ταμειακές ροές (συνέχεια)

Ευαισθησία (συνέχεια)

Στις 31 Δεκεμβρίου 2020, εάν το επιτόκιο σε δανεισμό που επιμετρείται σε Ευρώ ήταν κατά 1% (2019: 1%) ψηλότερο/χαμηλότερο, με όλες τις άλλες παραμέτρους να παραμένουν σταθερές, το κέρδος για το έτος μετά τη φορολογία θα ήταν €338.732 (2019: €314.641) 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 είναι ο κίνδυνος ένα μέρος σε ένα χρηματοπιστωτικό μέσο να προκαλέσει οικονομική ζημία στο άλλο μέρος επειδή δεν εκπληρώνει κάποια υποχρέωση. Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, καταθέσεις σε τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, καθώς και από έκθεση σε πιστώσεις προς τουριστικούς πράκτορες, περιλαμβανομένων εκκρεμών εισπρακτέων και από υπόλοιπα με συγγενικά μέρη. Επιπλέον, ο πιστωτικός κίνδυνος απορρέει από χρηματοοικονομικές εγγυήσεις.

(ii) Διαχείριση κινδύνων

Ο πιστωτικός κίνδυνος διαχειρίζεται ατομική βάση. Για τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, μόνο οργανισμοί που αξιολογούνται από ανεξάρτητα μέρη με ικανοποιητική πιστωτική αξιοπιστία γίνονται αποδεκτοί.

Εάν τουριστικοί πράκτορες και άλλοι πελάτες είναι αξιολογημένοι από ανεξάρτητο μέρος, τότε η Εταιρεία χρησιμοποιεί αυτές τις αξιολογήσεις. Διαφορετικά, εάν 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 ή χρησιμοποιώντας πιστωτικές κάρτες, μέσω τραπεζικής μεταφοράς και με επιταγές.

Οι δραστηριότητες της Εταιρείας εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό από μερικούς μεγάλους βασικούς πελάτες, με τους κορυφαίους δύο πελάτες να αντιπροσωπεύουν 53% των εμπορικών απαιτήσεων της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020 (2019: 49%).

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.

Constantinou Bros. Hotels Public Company Limited

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

- (i) Διαχείριση κινδύνων (συνέχεια)

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

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

- Εμπορικά εισπρακτέα
- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος (εισπρακτέα από συγγενικά μέρη και άλλα εισπρακτέα)
- Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα
- Χρηματοοικονομικές εγγυήσεις

Η μεθοδολογία απομείωσης που εφαρμόζει η Εταιρεία για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών εξαρτάται από τον τύπο του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που εκτιμάται για απομείωση. Πιο συγκεκριμένα:

- Για εμπορικά εισπρακτέα, η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη μέθοδο που επιτρέπεται από το ΔΠΧΑ 9, η οποία επιβάλλει την αναγνώριση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου κατά την αρχική του αναγνώριση.
- 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 περιουσιακό στοιχείο 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 επιμετρούνται 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 καθ' όλη τη διάρκεια ζωής»). Εάν η Εταιρεία καθορίσει ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι πιστωτικά απομειωμένο, το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται στο Στάδιο 3 και η ΑΠΖ επιμετρείται ως ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής.

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)

Οι ζημιές απομείωσης παρουσιάζονται ως καθαρές ζημιές απομείωσης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στα κέρδη εργασιών. Οι επακόλουθες ανακτήσεις ποσών που είχαν προηγουμένως διαγραφεί πιστώνονται στο ίδιο στοιχείο όπου είχαν αρχικά παρουσιαστεί.

Σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου. 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)
- 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 ίδιου 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 λειτουργικά αποτελέσματα 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. Δεν σημειώθηκαν σημαντικές αλλαγές στις τεχνικές εκτίμησης ή στις παραδοχές κατά την περίοδο αναφοράς.

Ανεξάρτητα από την πιο πάνω ανάλυση, η σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου τεκμηριώνεται εάν ο οφειλέτης είναι σε καθυστέρηση άνω των 30 ημερών για την καταβολή της συμβατικής πληρωμής.

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)

Αθέτηση εξόφλησης. Η αθέτηση εξόφλησης ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου είναι όταν ο αντισυμβαλλόμενος δεν έχει προβεί σε συμβατικές πληρωμές εντός 90 ημερών από την ημερομηνία λήξης της οφειλής.

Διαγραφή. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται όταν δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης, όπως όταν ο οφειλέτης δεν έχει συνάψει σχέδιο αποπληρωμής με την Εταιρεία. Η Εταιρεία κατατάσσει ένα χρεωστικό χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο για διαγραφή όταν ο οφειλέτης δεν καταβάλλει συμβατικές πληρωμές μεγαλύτερες από 180 ημέρες καθυστέρησης. Σε περίπτωση διαγραφής χρεωστικών χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, η Εταιρεία συνεχίζει να ασκεί δραστηριότητες επιβολής του νόμου για να προσπαθήσει να ανακτήσει την απαιτούμενη απαίτηση. Όταν οι ανακτήσεις πραγματοποιηθούν, αυτές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικά χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που να υπόκεινται στις απαιτήσεις απομείωσης του ΔΠΧΑ 9 και που οι συμβατικές ταμειακές τους ροές να έχουν τροποποιηθεί.

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

Η έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο για κάθε κατηγορία περιουσιακού στοιχείου που υπόκειται στο αναμενόμενο μοντέλο πιστωτικής ζημίας ορίζεται παρακάτω:

Εμπορικά εισπρακτέα

Η Εταιρεία αξιολογεί σε ατομική βάση την έκθεσή της σε πιστωτικό κίνδυνο που απορρέει από εμπορικά εισπρακτέα. Η εκτίμηση αυτή βασίζεται στο πιστωτικό ιστορικό των πελατών με την Εταιρεία καθώς και στην περίοδο κατά την οποία το εμπορικό εισπρακτέο είναι ληξιπρόθεσμο (σε ημέρες). Τα ιστορικά ποσοστά ζημιών προσαρμόζονται ώστε να αντικατοπτρίζουν τις τρέχουσες και μελλοντικές πληροφορίες σχετικά με τους μακροοικονομικούς παράγοντες που επηρεάζουν την ικανότητα των πελατών να διακανονίζουν τις απαιτήσεις. Δεν σημειώθηκαν σημαντικές αλλαγές στις τεχνικές εκτίμησης ή στις παραδοχές κατά την περίοδο αναφοράς.

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)

Με βάση τα πιο πάνω, το ποσό πρόβλεψης ζημιάς στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και 31 Δεκεμβρίου 2019 καθορίστηκε ως εξής τόσο για τα εμπορικά εισπρακτέα όσο και για τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία:

31 Δεκεμβρίου 2020	Κυκλο- φορού- ντα	1 - 30 ημέρες καθυστέρη- ση	31 - 60 ημέρες καθυστέρη- ση	61 - 90 ημέρες καθυστέρη- ση	Πάνω από 90 ημέρες καθυστέ- ρηση	Σύνολο
Μικτή λογιστική αξία – εμπορικά εισπρακτέα	€ 262.448	€ 8.707	€ 149.017	€ 19.395	€ 232.858	€ 672.425
Ποσό πρόβλεψης ζημιάς	-	-	-	-	82.243	82.243
31 Δεκεμβρίου 2019	Κυκλο- φορού- ντα	1 - 30 ημέρες καθυστέρη- ση	31 - 60 ημέρες καθυστέρη- ση	61 - 90 ημέρες καθυστέρη- ση	Πάνω από 90 ημέρες καθυστέ- ρηση	Σύνολο
Μικτή λογιστική αξία – εμπορικά εισπρακτέα	€ 284.607	€ 650.006	€ 59.463	€ 94.288	€ 65.072	€ 1.153.436
Ποσό πρόβλεψης ζημιάς	-	548.999	-	-	22.243	571.242

Οι ακαθάριστες λογιστικές αξίες, όπως προαναφέρθηκαν, αντιπροσωπεύουν τη μέγιστη έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο σε αυτά τα στοιχεία ενεργητικού στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και στις 31 Δεκεμβρίου 2019, χωρίς να λαμβάνονται υπόψη τυχόν εξασφαλίσεις. Η Εταιρεία δεν κατέχει εξασφαλίσεις ως εγγύηση για τα υπόλοιπα εμπορικών εισπρακτέων.

Οι προβλέψεις ζημιάς για εμπορικά εισπρακτέα και συμβατικά περιουσιακά στοιχεία κατά την 31η Δεκεμβρίου συγκρίνονται με τις αρχικές προβλέψεις ζημιάς ως εξής:

	Εμπορικά Εισπρακτέα 2020 €	2019 €
Αρχική πρόβλεψη ζημιάς την 1 Ιανουαρίου	571.242	22.243
Αύξηση της πρόβλεψης ζημιάς που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια του έτους	60.000	
Εισπρακτέα που διαγράφηκαν κατά τη διάρκεια του έτους ως μη εισπραξιμα	(548.999)	548.999
Τελική πρόβλεψη ζημιάς στις 31 Δεκεμβρίου	82.243	571.242

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)

Δεν υπήρχαν σημαντικά εμπορικά εισπρακτέα που διαγράφηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου και υπόκεινται σε δραστηριότητες εκτέλεσης.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος

Η Εταιρεία αξιολογεί, σε ατομική βάση, την έκθεσή της σε πιστωτικό κίνδυνο που προκύπτει από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος. Η αξιολόγηση αυτή λαμβάνει υπόψη, μεταξύ άλλων, την περίοδο κατά την οποία το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι ληξιπρόθεσμο και το ιστορικό αθετήσεων στο παρελθόν, προσαρμοσμένο για μελλοντικές πληροφορίες. Η Εταιρεία χρησιμοποιεί τρεις κατηγορίες για άλλα εισπρακτέα που αντικατοπτρίζουν τον πιστωτικό κίνδυνο και τον τρόπο με τον οποίο καθορίζεται η πρόβλεψη για ζημία για καθεμία από αυτές τις κατηγορίες.

Μια σύνοψη των υποθέσεων που υποστηρίζουν το αναμενόμενο μοντέλο της πιστωτικής ζημίας της εταιρείας έχει ως εξής:

Κατηγορία	Ορισμός της Εταιρείας ανά κατηγορία	Βάση για την αναγνώριση της αναμενόμενης πρόβλεψης για πιστωτικές ζημιές	Βάση υπολογισμού των εισοδημάτων από τόκους
Εξυπηρετούμενο	Αντισυμβαλλόμενα μέρη για τα οποία ο πιστωτικός κίνδυνος συνάδει με τις αρχικές προβλέψεις	Στάδιο 1: 12 μήνες αναμενόμενες ζημιές. Όταν ο αναμενόμενος χρόνος ζωής ενός περιουσιακού στοιχείου είναι μικρότερος από 12 μήνες, οι αναμενόμενες ζημιές επιμετρούνται στην αναμενόμενη διάρκεια ζωής του.	Μικτή λογιστική αξία
Υπό-εξυπηρετούμενο	Αντισυμβαλλόμενα μέρη για τα οποία σημειώθηκε σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου. Ως σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου θεωρείται εάν οι τόκοι ή / και οι αποπληρωμές κεφαλαίου είναι 30 ημέρες σε καθυστέρηση (βλέπετε πιο πάνω λεπτομέρειες)	Στάδιο 2: Αναμενόμενες ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής	Μικτή λογιστική αξία
Μη εξυπηρετούμενο	Οι αποπληρωμές τόκων και / ή κεφαλαίου είναι σε 90 ημέρες καθυστέρηση ή γίνεται πιθανό ότι ο πελάτης θα εισέλθει σε πτώχευση	Στάδιο 3: ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής	Αποσβεσμένη λογιστική αξία (καθαρή από πιστωτική απομείωση)

Οι ακόλουθοι πίνακες περιλαμβάνουν την ανάλυση της έκθεσης σε πιστωτικό κίνδυνο κάθε κατηγορίας χρηματοπιστωτικών μέσων για τα οποία αναγνωρίζεται αναμενόμενη πιστωτική ζημία.

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)

Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη

Τα μικτά λογιστικά ποσά που ακολουθούν αντιπροσωπεύουν τη μέγιστη έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο για τα εν λόγω στοιχεία ενεργητικού στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και 31 Δεκεμβρίου 2019:

Εσωτερική πιστοληπτική αξιολόγηση	2020 €	2019 €
Εξυπηρετούμενο	11.663.708	11.774.028
Σύνολο εισπρακτέων από συγγενικά μέρη	11.663.708	11.774.028

Η Εταιρεία δεν κατέχει καμία εγγύηση ως ασφάλεια για οποιαδήποτε εισπρακτέα από συγγενικά μέρη. Για τα πιο πάνω ποσά η Διεύθυνση εκτιμά ότι η πιθανότητα αθέτησης είναι χαμηλή με βάση την αξία περιουσιακών στοιχείων συμπεριλαμβανομένων μετρητών στην τράπεζα που κατείχαν τα συγγενικά μέρη στις 31 Δεκεμβρίου 2020.

Οι προβλέψεις απομείωσης για αυτά τα περιουσιακά στοιχεία στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και 31 Δεκεμβρίου 2019 συγκρίνονται με τις αρχικές προβλέψεις ζημίας ως εξής:

	2020 Στάδιο 1 Εξυπηρετούμενο €	2019 Στάδιο 1 Εξυπηρετούμενο €
Αρχικά ποσά	-	(3.400.000)
Αντιστροφή	-	3.400.000
Τελικά ποσά	-	-

Η αντιστροφή πιστωτικών ζημιών αφορά υπόλοιπα με θυγατρικές τα οποία έχουν κεφαλαιοποιηθεί κατά τη διάρκεια του έτους (Σημ. 18).

Άλλα εισπρακτέα

Τα μικτά λογιστικά ποσά που ακολουθούν αντιπροσωπεύουν τη μέγιστη έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο για τα εν λόγω στοιχεία ενεργητικού στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και 31 Δεκεμβρίου 2019:

Εσωτερική πιστοληπτική αξιολόγηση	2020 €	2019 €
Εξυπηρετούμενο	142.539	-
Σύνολο εισπρακτέων από συγγενικά μέρη	142.539	-

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 εισπρακτέα (συνέχεια)

Η Εταιρεία δεν κατέχει καμία εγγύηση ως ασφάλεια για οποιαδήποτε από τα άλλα εισπρακτέα. Δεν έγιναν προβλέψεις ζημιάς για αυτά τα χρηματοοικονομικά στοιχεία.

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Η Εταιρεία αξιολογεί, σε ατομική βάση, την έκθεσή της σε πιστωτικό κίνδυνο που προκύπτει από τα μετρητά στην τράπεζα. Η αξιολόγηση αυτή λαμβάνει υπόψη τις αξιολογήσεις από εξωτερικά ιδρύματα αξιολόγησης πιστοληπτικής ικανότητας και τις εσωτερικές αξιολογήσεις εάν δεν είναι διαθέσιμες εξωτερικές αξιολογήσεις.

Τα μικτά λογιστικά ποσά που ακολουθούν αντιπροσωπεύουν τη μέγιστη έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο για τα εν λόγω στοιχεία ενεργητικού στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και 31 Δεκεμβρίου 2019:

	Εξωτερική πιστοληπτική αξιολόγηση	2020 €	2019 €
Moody's	A1	34.547	4.361.026
Moody's	B3	9.448.255	6.769.745
Moody's	Caa1	3.831.744	
Άλλοι εκδότες χωρίς εξωτερική αξιολόγηση – ικανοποιητική πιστοληπτική ικανότητα (εξυπηρετούμενο)	Unrated		19.919
Σύνολο μετρητών στην τράπεζα ⁽¹⁾		13.314.546	11.150.690

(1) Το υπόλοιπο ποσό στα «ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» στον ισολογισμό είναι μετρητά στο ταμείο.

Η Εταιρεία δεν κατέχει καμία εγγύηση ως ασφάλεια για οποιαδήποτε από τα μετρητά στην τράπεζα, πέραν από την εγγύηση καταθέσεων από το κράτος.

Η εκτιμώμενη πρόβλεψη ζημιάς των ταμειακών διαθέσιμων και ισοδύναμων στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και 31 Δεκεμβρίου 2019 δεν ήταν σημαντική. Όλα τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ήταν εξυπηρετούμενα (Στάδιο 1) στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και 31 Δεκεμβρίου 2019.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

• Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(iii) Καθαρές ζημιές απομείωσης χρηματοοικονομικών και συμβατικών περιουσιακών στοιχείων που αναγνωρίζονται μέσα στα αποτελέσματα

Κατά τη διάρκεια του έτους, τα ακόλουθα (κέρδη)/ζημιές αναγνωρίστηκαν στα αποτελέσματα σε σχέση με τα απομειωμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία:

	2020 €	2019 €
Απομείωση ζημιών		
Ζημιά από εμπορικά εισπρακτέα	60.000	548.999
Αντιστροφή προηγούμενων ζημιών	-	(3.400.000)
Καθαρές ζημιές/(αντιστροφή) απομείωσης	60.000	(2.851.001)

(iv) Πιστωτικές δεσμεύσεις

Ο πρωταρχικός σκοπός αυτών των μέσων είναι να διασφαλιστεί ότι τα κεφάλαια είναι διαθέσιμα σε έναν οφειλέτη, όπως απαιτείται. Οι εγγυήσεις που αντιπροσωπεύουν αμετάκλητες διαβεβαιώσεις ότι η Εταιρεία θα προβεί σε πληρωμές σε περίπτωση που ο αντισυμβαλλόμενος δεν μπορεί να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του έναντι τρίτων, φέρουν τον ίδιο πιστωτικό κίνδυνο με τα δάνεια εισπρακτέα. Οι δεσμεύσεις για τη χορήγηση πίστωσης αντιπροσωπεύουν το ποσό των μη εκταμιευμένων δεσμεύσεων για παροχή πίστωσης με τη μορφή δανείων ή εγγυήσεων. Όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο από δεσμεύσεις για την παροχή πίστωσης, η Εταιρεία ενδέχεται να εκτεθεί σε ζημία για ποσό ίσο με το μη εκταμιευμένο ποσό των δεσμεύσεων, εάν τα μη εκταμιευμένα ποσά αναληφθούν.

Η Εταιρεία παρακολουθεί τη λήξη των δεσμεύσεων που σχετίζονται με την πίστωση, επειδή οι πιο μακροπρόθεσμες δεσμεύσεις έχουν γενικά μεγαλύτερο βαθμό πιστωτικού κινδύνου από τις βραχυπρόθεσμες δεσμεύσεις.

Η ανάλυση των πιστωτικών δεσμεύσεων βάσει της πιστοληπτικής ικανότητας με βάση τους βαθμούς πιστωτικού κινδύνου στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και 2019 έχει ως εξής:

	2020 Στάδιο 1 (12-μήνες ΑΠΖ) €	2019 Στάδιο 1 (12-μήνες ΑΠΖ) €
Έκδοση χρηματοοικονομικών εγγυήσεων		
- Εξυπηρετούμενα	35.812.346	33.225.000
Πρόβλεψη για χρηματοοικονομικές εγγυήσεις	-	-

Καταθέσεις ύψους €9.408.904 (2019: €6.359.932) είναι δεσμευμένες για εξασφάλιση των τραπεζικών υποχρεώσεων της Εταιρείας καθώς και άλλων συγγενικών μερών (Σημ. 24).

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

- (iv) Πιστωτικές δεσμεύσεις (συνέχεια)

Το συνολικό οφειλόμενο ποσό των μη εκταμιευμένων πιστωτικών εγγυήσεων δεν αντιπροσωπεύει τις μελλοντικές ανάγκες σε μετρητά, καθώς τα εν λόγω χρηματοπιστωτικά μέσα μπορούν να λήξουν ή να τερματιστούν χωρίς να χρηματοδοτηθούν. Η δίκαιη αξία των πιστωτικών υποχρεώσεων δεν ήταν σημαντική στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και 2019.

- Κίνδυνος ρευστότητας

Ο πιο κάτω πίνακας αναλύει τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας 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 εξαίρεση το δανεισμό, 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 2019				
Δανεισμός	7.501.759	2.547.767	7.643.302	21.543.699
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (1)	9.896.973			
Χρηματοοικονομικές εγγυήσεις	33.225.000			
	<u>50.623.732</u>	<u>2.547.767</u>	<u>7.643.302</u>	<u>21.543.699</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2020				
Δανεισμός	10.114.508	3.524.216	10.572.649	29.585.635
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (1)	3.989.107			
Χρηματοοικονομικές εγγυήσεις	35.812.346			
	<u>49.915.961</u>	<u>3.524.216</u>	<u>10.572.649</u>	<u>29.585.635</u>

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

(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.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(ii) Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου (συνέχεια)

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 2020 και 2019 ήταν ως εξής:

	2020 €	2019 €
Σύνολο δανεισμού (Σημ. 24)	48.313.354	35.141.878
Μείον: Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα (Σημ. 21)	(13.346.448)	(11.161.259)
Καθαρός δανεισμός	34.966.906	23.980.619
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	86.845.755	80.504.649
Σύνολο κεφαλαίου όπως καθορίστηκε από τη Διεύθυνση	121.812.661	104.485.268
Σχέση δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων	29%	23%

Η αύξηση της σχέσης δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων κατά τη διάρκεια του έτους από 23% σε 29% ήταν κυρίως αποτέλεσμα του δανεισμού που λήφθηκε κατά τη διάρκεια του έτους για τη χρηματοδότηση της επέκτασης της ξενοδοχειακής μονάδας της Εταιρείας, αλλά και την αντιμετώπιση των επιπτώσεων του COVID-19 (Σημ. 24).

(iii) Εκτίμηση δίκαιων αξιών

Αναφερθείτε στη Σημείωση 17 για τις γνωστοποιήσεις των δίκαιων αξιών των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία.

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.

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

- **Δίκαιη αξία ξενοδοχειακής μονάδας και κτιρίων γραφείων**

Η ξενοδοχειακή μονάδα και η γη και κτίρια των γραφείων της Εταιρείας παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία ύψους €65.071.291 (2019: €53.819.574), με βάση εκτιμήσεων από την Διεύθυνση, μείον μεταγενέστερες αποσβέσεις, σύμφωνα με τη λογιστική πολιτική που αναφέρεται στη Σημείωση 4.

Παρά το γεγονός ότι η γη και τα κτίρια των γραφείων και η ξενοδοχειακή μονάδα επανεκτιμήθηκαν σε δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2019 με βάση ανεξάρτητης αποτίμησης που έγινε από εκτιμητές, η Διεύθυνση, λόγω των επιπλοκών του COVID-19, προέβηκε σε εσωτερική επανεκτίμηση και στις 31 Δεκεμβρίου 2020 για να εξασφαλίσει ότι για την ημερομηνία αυτή, η δίκαιη αξία της γης και των κτιρίων των γραφείων και της ξενοδοχειακής μονάδας της Εταιρείας δε διαφέρει σημαντικά από τη λογιστική τους αξία.

Οι πρωτοφανείς συνθήκες που προκαλούνται από την πανδημία COVID-19 και η έλλειψη σχετικών δεδομένων αγοράς για να βασίσει η Εταιρεία τις κρίσεις της είχε ως αποτέλεσμα η δίκαιη αξία της ξενοδοχειακής μονάδας και της γης και κτιρίων των γραφείων της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2020 να υπόκειται σε αυξημένη υποκειμενικότητα.

Ως αποτέλεσμα της εκτίμησης που διενεργήθηκε, δεν αναγνωρίστηκε αύξηση/μείωση της δίκαιης αξίας (2019: μείωση δίκαιης αξίας ύψους €2.373.766). Για την εκτίμηση, η Διεύθυνση έκανε σημαντικούς υπολογισμούς όσο αφορά την μείωση στις ελεύθερες ταμειακές ροές του ξενοδοχείου, κυρίως για το 2021 (μείωση στις ελεύθερες ταμειακές ροές κατά 75% σε σύγκριση με τον μέσο όρο προηγούμενων ετών) και 2022 (μείωση στις ελεύθερες ταμειακές ροές κατά 25% σε σύγκριση 25% μέσο όρο προηγούμενων ετών). Επίσης στην εκτίμηση της ξενοδοχειακής μονάδας της Εταιρείας χρησιμοποιήθηκε πολλαπλασιαστής ύψους 11 και 12 όσον αφορά το "terminal value" και προεξοφλητικό επιτόκιο ύψους 10%. Στην εκτίμηση της γης και των κτιρίων των γραφείων εκτιμήθηκε ότι η απόδοση ενοικίου υπολογίζεται μεταξύ 6,5% και 7% και ενοίκιο ανά τετραγωνικό μέτρο μεταξύ €7 με €8.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

7 Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις (συνέχεια)

- **Δίκαιη αξία ξενοδοχειακής μονάδας και κτιρίων γραφείων (συνέχεια)**

Αν στις εκτιμήσεις της ξενοδοχειακής μονάδας, η μείωση στις ελεύθερες ταμειακές ροές που χρησιμοποιήθηκε για το 2021 και 2022 ήταν κατά 25% ψηλότερη/χαμηλότερη (για το 2021 είτε 100% είτε 50% και για το 2022 είτε 50% είτε 0%) από τους υπολογισμούς της Διεύθυνσης στις 31 Δεκεμβρίου 2020 τότε η συνολική αξία της ξενοδοχειακής μονάδας της Εταιρείας θα ήταν €2.529.000 ψηλότερη/χαμηλότερη με αντίστοιχη πίστωση/χρέωση στα αποθεματικά.

Αν στις εκτιμήσεις της ξενοδοχειακής μονάδας, ο πολλαπλασιαστής που χρησιμοποιήθηκε ήταν κατά μία μονάδα χαμηλότερος/ψηλότερος από τους υπολογισμούς της Διεύθυνσης στις 31 Δεκεμβρίου 2020 τότε η συνολική αξία της ξενοδοχειακής μονάδας της Εταιρείας θα ήταν €3.810.000 χαμηλότερη/ψηλότερη με αντίστοιχη χρέωση/πίστωση στα αποθεματικά.

Αν στις εκτιμήσεις της ξενοδοχειακής μονάδας, το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιήθηκε ήταν κατά μία μονάδα χαμηλότερο/ψηλότερο από τους υπολογισμούς της Διεύθυνσης στις 31 Δεκεμβρίου 2020 τότε η συνολική αξία της ξενοδοχειακής μονάδας της Εταιρείας θα ήταν €2.673.000 ψηλότερη /€2.537.000 χαμηλότερη με αντίστοιχη πίστωση/χρέωση στα αποθεματικά.

Αν στις εκτιμήσεις της γης και κτιρίων των γραφείων της Εταιρείας, η απόδοση ενοικίου ήταν κατά 0,5% χαμηλότερο/ψηλότερο από τους υπολογισμούς της Διεύθυνσης στις 31 Δεκεμβρίου 2020 τότε η συνολική αξία της γης και των κτιρίων των γραφείων της Εταιρείας θα ήταν €142.000 χαμηλότερη/ €166.000 ψηλότερη με αντίστοιχη χρέωση/πίστωση στα αποθεματικά, πριν τη φορολογία.

Αν στις εκτιμήσεις της γης και κτιρίων των γραφείων της Εταιρείας, το ενοίκιο ανά τετράγωνο ήταν κατά 10% χαμηλότερο/ψηλότερο από τους υπολογισμούς της Διεύθυνσης στις 31 Δεκεμβρίου 2020 τότε η συνολική αξία της γης και των κτιρίων των γραφείων της Εταιρείας θα ήταν €199.000 χαμηλότερη/ ψηλότερη με αντίστοιχη χρέωση/πίστωση στα αποθεματικά, πριν τη φορολογία.

- **Απομείωση επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες**

Οι επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες ύψους €54.299.169 (2019: €55.072.774) αποτιμούνται σε κόστος μείον απομείωση στην αξία. Η κύρια παράμετρος στον καθορισμό της δίκαιης αξίας των επενδύσεων είναι η δίκαιη αξία των ακινήτων που κατέχουν οι θυγατρικές εταιρείες.

Οι πρωτοφανείς συνθήκες που προκαλούνται από την πανδημία COVID-19 και η έλλειψη σχετικών δεδομένων αγοράς για να βασίσει η Εταιρεία τις κρίσεις της είχε ως αποτέλεσμα η δίκαιη αξία των ακινήτων των θυγατρικών εταιρειών της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2020 να υπόκειται σε αυξημένη υποκειμενικότητα.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

7 Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις (συνέχεια)

• Απομείωση επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

Ως αποτέλεσμα της εκτίμησης που διενεργήθηκε, αναγνωρίστηκε απομείωση ύψους €773.605 (2019: €5.919.163) για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020. Η μέθοδος που χρησιμοποιήθηκε από τη Διεύθυνση ήταν η δίκαιη αξία των επενδύσεων.

Οι κύριες παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για τον καθορισμό της δίκαιης αξίας των ακινήτων ήταν η αγοραία αξία ανά τετραγωνικό μέτρο στην περίπτωση των θυγατρικών που δραστηριοποιούνται στον τομέα ανάπτυξης ακινήτων και η μείωση στις ελεύθερες ταμειακές ροές και η πληρότητα των ξενοδοχείων το 2021 και 2022, το προεξοφλητικό επιτόκιο και ο πολλαπλασιαστής όσο αφορά το terminal value στην περίπτωση των θυγατρικών που δραστηριοποιούνται στον ξενοδοχειακό τομέα.

Στην περίπτωση των θυγατρικών που δραστηριοποιούνται στον τομέα ανάπτυξης ακινήτων, αν στις εκτιμήσεις της δίκαιης αξίας η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο ήταν κατά 10% ψηλότερη/χαμηλότερη από τους υπολογισμούς της Διεύθυνσης στις 31 Δεκεμβρίου 2020, η επίδραση στην αξία των επενδύσεων θα ήταν €2.541.000 με αντίστοιχη πίστωση/χρέωση στις κερδοζημιές.

Στην περίπτωση των θυγατρικών που δραστηριοποιούνται στον ξενοδοχειακό τομέα, αν η δίκαιη αξία των ξενοδοχειακών μονάδων των θυγατρικών, ήταν κατά 10% μεγαλύτερη/χαμηλότερη από την εκτίμηση στις 31 Δεκεμβρίου 2020, τότε η επίδραση στην αξία των επενδύσεων θα ήταν €3.213.000 με αντίστοιχη πίστωση/χρέωση στις κερδοζημιές.

8 Ανάλυση ανά τομέα

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας δεν έχει εφαρμόσει σημαντικές εκτιμήσεις και υπολογισμούς σχετικά με τον καθορισμό των λειτουργικών τομέων της Εταιρείας. Η Διεύθυνση της Εταιρείας παρακολουθεί εσωτερικές αναφορές για να αξιολογήσει την επίδοση της Εταιρείας και να διαθέσει του πόρους της. Η Διεύθυνση της Εταιρείας βασίζεται σε αυτές τις εσωτερικές αναφορές για να καθορίσει τους λειτουργικούς τομείς. Με βάση τις εσωτερικές αναφορές που χρησιμοποιεί η Διεύθυνση, στην Εταιρεία υπάρχει μόνο ένας τομέας όσον αφορά την ξενοδοχειακή μονάδα της Εταιρείας.

9 Εισόδημα

(α) Ανάλυση των εσόδων από συμβάσεις με πελάτες

	2020 €	2019 €
Εισόδημα από διανυκτερεύσεις ξενοδοχείου	860.528	9.441.031
Τρόφιμα και ποτά	470.558	4.555.898
Άλλα έσοδα	61.170	321.339
Συνολικά έσοδα από συμβάσεις με πελάτες	<u>1.392.256</u>	<u>14.318.268</u>

Όλα τα πιο πάνω εισοδήματα αναγνωρίζονται μια δεδομένη χρονική στιγμή.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

9 Εισόδημα (συνέχεια)

(β) Υποχρεώσεις που σχετίζονται με συμβάσεις με πελάτες

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

	31 Δεκεμβρίου 2020 €	31 Δεκεμβρίου 2019 €
Συμβατικές υποχρεώσεις		
Κυκλοφορούντες συμβατικές υποχρεώσεις	616.640	660.279

(i) Σημαντική αλλαγές για συμβατικές υποχρεώσεις

Δεν υπήρχαν σημαντικές αλλαγές στις συμβατικές υποχρεώσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και 2019.

(ii) Εισόδημα αναγνωρισμένο σε σχέση με συμβατικές υποχρεώσεις

Τα εισοδήματα της Εταιρείας για το έτος 2020 περιλαμβάνουν το σύνολο του υπολοίπου της συμβατικής υποχρέωσης €660.279 (2019: €786.985).

10 Άλλα έσοδα

	2020 €	2019 €
Πιστωτικοί τόκοι:		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος:		
Τραπεζικά υπόλοιπα	69.962	69.457
Σύνολο πιστωτικών τόκων που υπολογίζονται με βάση το πραγματικό επιτόκιο από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος	69.962	69.457
Μερίσματα (Σημ. 29 (i))	12.811.539	5.099.327
Έσοδα από ενοίκια (Σημ. 29 (i))	8.400	8.400
	12.889.901	5.177.184

11 Άλλες ζημιές

	2020 €	2019 €
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες:		
Χρέωση απομείωσης (Σημ. 18)	(773.605)	(5.919.163)
Αντιστροφή πιστωτικών ζημιών με θυγατρικές εταιρείες (Σημ. 6)	-	3.400.000
	(773.605)	(2.519.163)

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

12 Ανάλυση εξόδων κατά είδος

	2020 €	2019 €
Τρόφιμα και ποτά (Σημ. 20)	218.489	1.740.426
Αποσβέσεις και χρεώσεις απομείωσης (Σημ. 17)	1.016.139	827.720
Επιδιορθώσεις και συντήρηση	485.802	549.548
Αμοιβή ελεγκτών – υποχρεωτικός έλεγχος	35.400	43.000
Ασφάλειες	75.045	71.932
Κόστος προσωπικού (Σημ. 13)	1.892.238	3.959.191
Έξοδα διαφήμισης και προώθησης	546.231	945.442
Ταξίδια εξωτερικού	69.294	297.157
Λοιπά έξοδα	204.152	585.185
Επαγγελματικά δικαιώματα	35.894	60.899
Ηλεκτρισμός, καύσιμα, νερό και αποχετευτικά	472.778	1.088.502
Έξοδα κεντρικών αποθηκών	222.687	249.592
Δικαιώματα συμβούλων	17.071	20.486
Έξοδα αυτοκινήτων	45.198	64.160
Έξοδα καθαριστηρίου	24.043	176.942
Άλλα έξοδα προσωπικού	392.605	466.118
Φόροι και άδειες	14.341	18.041
Έξοδα μουσικών	4.383	118.360
Υλικά καθαρισμού	26.217	78.843
Γραφική ύλη και εκτυπωτικά έξοδα	14.673	46.362
Τηλέφωνα, τηλεομοιότυπα και ταχυδρομικά	81.250	88.930
Συνολικό κόστος πωληθέντων αγαθών και υπηρεσιών, πωλήσεων και προώθησης και διοικητικής λειτουργίας	5.893.930	11.496.836

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 2020 ανήλθαν στις €35.400 (2019: €43.000). Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν από το νόμιμο ελεγκτικό γραφείο για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020 για υπηρεσίες φορολογικών συμβουλών και για λοιπές μη ελεγκτικές υπηρεσίες ανήλθαν σε €1.730 (2019: €37.150) και χρεώθηκαν στα επαγγελματικά δικαιώματα.

13 Κόστος προσωπικού

	2020 €	2019 €
Μισθοί	1.681.340	3.370.062
Κόστος κοινωνικών ασφαλίσεων	186.669	531.205
Εισφορές στο Γενικό Σύστημα Υγείας	13.686	39.691
Εισφορές στο Ταμείο Προνοίας	11.543	18.233
	1.893.238	3.959.191
Μέσος όρος απασχοληθέντος προσωπικού κατά την διάρκεια του έτους	218	255

Η Εταιρεία και οι δικαιούχοι υπάλληλοι συνεισφέρουν στο Ταμείο Προνοίας Ξενοδοχειακών Υπαλλήλων και σε συντεχνιακά 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.

Κατά τη διάρκεια του έτους ποσό ύψους €1.220.399 που αφορούσε κρατική επιχορήγηση για τη στήριξη των μισθωτών του ιδιωτικού τομέα συμψηφίστηκε με το κόστος προσωπικού (Σημείωση 27).

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

14 Χρηματοδοτικά έξοδα

	2020 €	2019 €
Χρεωστικοί και χρηματοδοτικοί τόκοι πληρωτέοι για χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που δεν επιμετρούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων:		
Τραπεζικά δάνεια	834.952	677.590
Δανεισμός από σύμβουλο/μέτοχο (Σημ. 29 (vi))	-	3.370
Σύνολο χρεωστικών τόκων	834.952	680.960
Καθαρό συναλλαγματικό κέρδος	(2.994)	(96.338)
Σύνολο χρηματοδοτικών εξόδων	831.958	584.622

15 Χρέωση φορολογίας

	2020 €	2019 €
Τρέχουσα φορολογία:		
Εταιρικός φόρος	-	220.472
Εταιρικός φόρος προηγούμενων χρόνων	-	(41.871)
Αμυντική εισφορά	21.097	21.114
Συνολική τρέχουσα φορολογία	21.097	199.715
Αναβαλλόμενη φορολογία (Σημ. 25):		
Δημιουργία και αντιστροφή των προσωρινών διαφορών	(553.983)	60.887
Συνολική αναβαλλόμενη φορολογία	(553.983)	60.887
Χρέωση φορολογίας	(532.886)	260.602

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:

	2020 €	2019 €
Κέρδος πριν τη φορολογία	6.772.664	4.345.832
Φόρος υπολογιζόμενος με το εφαρμόσιμο ποσοστό εταιρικής φορολογίας ύψους 12,5%	840.333	543.229
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	303.474	795.909
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εισοδήματος που δεν υπόκεινται σε φορολογία	(1.697.790)	(1.057.779)
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	21.097	21.114
Φορολογία προηγούμενων ετών	-	(41.871)
Χρέωση φορολογίας	(532.886)	260.602

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

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

15 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.

Φορολογικές ζημιές μέχρι 5 ετών μπορούν να μεταφερθούν και να χρησιμοποιηθούν έναντι φορολογικών κερδών.

Κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις, οι τόκοι μπορεί να εξαιρούνται από το φόρο εισοδήματος και να υπόκεινται μόνο σε έκτακτη εισφορά για την άμυνα με ποσοστό 30%.

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 της 31 Δεκεμβρίου					
	Πριν τη φορολογία €	2020 (Χρέωση)/ πίστωση φορολογίας €	Μετά τη φορολογία €	Πριν τη φορολογία €	2019 (Χρέωση)/ πίστωση φορολογίας €	Μετά τη φορολογία €
Γη και κτίρια: Επανεκτίμηση Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	-	(15.257)	(15.257)	(2.373.766)	405.894	(1.967.872)
Άλλα συνολικά εισοδήματα	-	(15.257)	(15.257)	(2.373.766)	405.894	(1.967.872)

16 Κέρδος ανά μετοχή

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

	2020 €	2019 €
Κέρδος για το έτος	7.255.550	4.085.230
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια του έτους	160.714.286	160.714.286
Βασικό κέρδος ανά μετοχή (σέντ ανά μετοχή)	4,51	2,54

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

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

17 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

	Ξενοδοχειακή γη €	Ξενοδοχειακά κτίρια & ενσωματωμένα μηχανήματα €	Έπιπλα, οχήματα & άλλος εξοπλισμός €	Ρουχισμός, γαλικά & σκεύη κουζίνας €	Γη γραφείων €	Κτίρια γραφείων €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2019							
Κόστος ή εκτίμηση Συσσωρευμένες αποσβέσεις	14.500.000	39.402.925	5.881.229	432.619	550.000	1.291.566	62.058.339
	-	(2.005.233)	(5.101.434)	(371.897)	-	(46.178)	(7.524.742)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>14.500.000</u>	<u>37.397.692</u>	<u>779.795</u>	<u>60.722</u>	<u>550.000</u>	<u>1.245.388</u>	<u>54.533.597</u>
Έτος που έληξε της 31 Δεκεμβρίου 2019							
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	14.500.000	37.397.692	779.795	60.722	550.000	1.245.388	54.533.597
Προσθήκες	-	2.031.328	158.927	67.193	-	230.015	2.487.463
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 12)	-	(502.804)	(249.337)	(60.363)	-	(15.216)	(827.720)
Ζημιά επανεκτίμησης	(1.119.456)	(1.254.310)	-	-	-	-	(2.373.766)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>13.380.544</u>	<u>37.671.906</u>	<u>689.385</u>	<u>67.552</u>	<u>550.000</u>	<u>1.460.187</u>	<u>53.819.574</u>
Την 31 Δεκεμβρίου 2019							
Κόστος ή εκτίμηση Συσσωρευμένες αποσβέσεις	13.380.544	38.340.482	6.040.156	418.432	550.000	1.460.187	60.189.801
	-	(668.576)	(5.350.771)	(350.880)	-	-	(6.370.227)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>13.380.544</u>	<u>37.671.906</u>	<u>689.385</u>	<u>67.552</u>	<u>550.000</u>	<u>1.460.187</u>	<u>53.819.574</u>
Έτος που έληξε της 31 Δεκεμβρίου 2020							
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	13.380.544	37.671.906	689.385	67.552	550.000	1.460.187	53.819.574
Προσθήκες	-	11.465.503	760.739	39.727	-	1.887	12.267.856
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 12)	-	(621.536)	(325.459)	(53.909)	-	(15.235)	(1.016.139)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>13.380.544</u>	<u>48.515.873</u>	<u>1.124.665</u>	<u>53.370</u>	<u>550.000</u>	<u>1.446.839</u>	<u>65.071.291</u>
Την 31 Δεκεμβρίου 2020							
Κόστος ή εκτίμηση Συσσωρευμένες αποσβέσεις	13.380.544	49.805.985	6.800.895	451.876	550.000	1.462.074	72.451.374
	-	(1.290.112)	(5.676.230)	(398.506)	-	(15.235)	(7.380.083)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>13.380.544</u>	<u>48.515.873</u>	<u>1.124.665</u>	<u>53.370</u>	<u>550.000</u>	<u>1.446.839</u>	<u>65.071.291</u>

Τα τραπεζικά δάνεια είναι εξασφαλισμένα πάνω στη γη και τα κτίρια για €31.191.920 (2019: €31.191.920) (Σημ. 24).

Χρέωση απόσβεσης ύψους €1.000.904 (2019: €812.504) χρεώθηκε στο «κόστος πωλήσεων» και ποσό ύψους €15.235 (2019: €15.216) στα «έξοδα διοικητικής λειτουργίας».

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

	2020 €	2019 €
Κόστος Συσσωρευμένες αποσβέσεις	38.410.972 (3.637.983)	26.943.582 (3.265.239)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>34.772.989</u>	<u>23.678.343</u>

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

17 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2020 διαγράφηκαν ρουχισμός, γυαλιά και σκεύη κουζίνας ύψους €6.283 (2019 €81.376).

Δίκαιη αξία των ξενοδοχειακών μονάδων και γραφείων

Παρά το γεγονός ότι η ξενοδοχειακή μονάδα και τα γραφεία επανεκτιμήθηκαν σε δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2019 με βάση ανεξάρτητης αποτίμησης που έγινε από εκτιμητές, η Διεύθυνση, λόγω των επιπλοκών του COVID-19, προέβηκε σε εσωτερική επανεκτίμηση και στις 31 Δεκεμβρίου 2020 για να εξασφαλίσει ότι για την ημερομηνία αυτή, η δίκαιη αξία της ξενοδοχειακής μονάδας της Εταιρείας δε διαφέρει σημαντικά από τη λογιστική του αξία. Ο πιο κάτω πίνακας αναλύει τα ακίνητα, τις εγκαταστάσεις και τον εξοπλισμό που επιμετρούνται σε δίκαιη αξία, με βάση τη μέθοδο αποτίμησης. Τα διάφορα επίπεδα έχουν οριστεί ως ακολούθως:

- Εισηγμένες τιμές (μη προσαρμοσμένες) σε ενεργείς αγορές για πανομοιότυπα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις (Επίπεδο 1).
- Δεδομένα εκτός από χρηματιστηριακές τιμές που περιλαμβάνονται στο Επίπεδο 1, τα οποία είναι παρατηρήσιμα για το περιουσιακό στοιχείο, είτε άμεσα (δηλαδή ως τιμές) ή έμμεσα (δηλαδή που προέρχονται από τιμές) (Επίπεδο 2).
- Δεδομένα για το περιουσιακό στοιχείο που δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς (δηλαδή μη παρατηρήσιμα δεδομένα) (Επίπεδο 3).

Αποτίμηση δίκαιης αξίας της 31 Δεκεμβρίου 2020 χρησιμοποιώντας σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) €

Ξενοδοχείο στην Πάφο	63.074.452
Κτίρια Γραφείου στην Πάφο	1.996.839

Αποτίμηση δίκαιης αξίας της 31 Δεκεμβρίου 2019 χρησιμοποιώντας σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) €

Ξενοδοχείο στην Πάφο	51.809.387
Κτίρια Γραφείου στην Πάφο	2.010.187

Διαδικασίες αποτίμησης της Εταιρείας

Στην τεχνική επανεκτίμησης χρησιμοποιούνται σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα. Ως εκ τούτου, η δίκαιη αξία αφορά το Επίπεδο 3. Η τεχνική αποτίμησης για τη ξενοδοχειακή μονάδα χρησιμοποιεί τη μέθοδο εύλογης αξίας με βάση την κεφαλαιοποίηση των ταμειακών ροών. Η τεχνική αποτίμησης για τα κτίρια γραφείου βασίζεται στη μέθοδο κεφαλαιοποίησης εσόδων. Η τεχνική επανεκτίμησης της δίκαιης αξίας των ξενοδοχειακών μονάδων του Συγκροτήματος το 2020 διαφέρει από την τεχνική επανεκτίμησης του 2019, όπου η δίκαιη αξία καθορίστηκε με την μέθοδο εύλογης αξίας με βάση το ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος (G.O.P.). Η αλλαγή αυτή οφείλεται στην επίδραση του COVID-19 και το ότι η μεθοδολογία που χρησιμοποιήθηκε το 2019 δεν θα ήταν αντιπροσωπευτική για το καθορισμό της δίκαιης αξίας στις 31 Δεκεμβρίου 2020.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

17 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Πληροφορίες για εκτιμήσεις δίκαιης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) – 31 Δεκεμβρίου 2020

Περιγραφή	Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2020 €	Μέθοδος δίκαιης αξίας Μέθοδος εύλογης αξίας με βάση την κεφαλαιοποίηση των ταμειακών ροών	Μη-παρατηρήσιμα δεδομένα	Εύρος μη παρατηρήσιμων δεδομένων (πιθανότητα σταθμισμένος μέσος όρος)	Σχέση μη παρατηρήσιμων δεδομένων με δίκαιη αξία Όσο ψηλότερος είναι ο πολλαπλασιαστής τόσο μεγαλύτερη είναι η δίκαιη αξία Όσο χαμηλότερο είναι το προεξοφλητικό επιτόκιο τόσο μεγαλύτερη είναι η δίκαιη αξία Όσο χαμηλότερη είναι η μείωση στις ελεύθερες ταμειακές ροές τόσο μεγαλύτερη είναι η δίκαιη αξία Όσο ψηλότερος είναι η απόδοση ενοικίου και το ενοίκιο ανά τετραγωνικά τόσο μεγαλύτερη είναι η δίκαιη αξία
Athena Hotel	63.074.452		Πολλαπλασιαστής όσον αφορά το "terminal value"	11-12	
			Προεξοφλητικό επιτόκιο	10%	
			Μείωση ελεύθερες ταμειακές ροές σε σύγκριση με ιστορικά αποτελέσματα το 2021-2022	75%-25%	
Κτίρια και γη γραφείου	1.996.839	Μέθοδος κεφαλαιοποίησης εσόδων	Απόδοση ενοικίου Ενοίκιο ανα τετραγωνικά	6,5% - 7% 7-8	

Πληροφορίες για εκτιμήσεις δίκαιης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) – 31 Δεκεμβρίου 2019

Περιγραφή	Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2019 €	Μέθοδος δίκαιης αξίας Μέθοδος εύλογης αξίας με βάση το ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος (G.O.P.)	Μη-παρατηρήσιμα δεδομένα	Εύρος μη παρατηρήσιμων δεδομένων (πιθανότητα σταθμισμένος μέσος όρος)	Σχέση μη παρατηρήσιμων δεδομένων με δίκαιη αξία Όσο ψηλότερος είναι ο πολλαπλασιαστής τόσο μεγαλύτερη είναι η δίκαιη αξία Όσο χαμηλότερο είναι το προεξοφλητικό επιτόκιο τόσο μεγαλύτερη είναι η δίκαιη αξία Όσο χαμηλότερη είναι η μείωση στις ελεύθερες ταμειακές ροές τόσο μεγαλύτερη είναι η δίκαιη αξία Όσο ψηλότερος είναι η απόδοση ενοικίου και το ενοίκιο ανά τετραγωνικά τόσο μεγαλύτερη είναι η δίκαιη αξία
Athena Hotel	51.809.387		Πολλαπλασιαστής	11-12	
Κτίρια και γη γραφείου	2.010.187	Μέθοδος κεφαλαιοποίησης εσόδων	Απόδοση ενοικίου Ενοίκιο ανα τετραγωνικά	6,5% - 7% 7-8	

18 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες

	2020 €	2019 €
Στην αρχή του έτους	55.072.774	36.881.937
Προσθήκες	-	24.110.000
Χρέωση απομείωσης (Σημ. 10)	(773.605)	(5.919.163)
Στο τέλος του έτους	54.299.169	55.072.774

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

18 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

Κατά τη διάρκεια του έτους 2019, η Εταιρεία συμμετείχε στην έκδοση εξαγοράσιμων προνομιούχων μετοχών των θυγατρικών εταιρειών Constantinou Bros Properties Plc και Paphos Stone C Estates Plc για ποσό ύψους €19.550.000 και €4.560.000 αντίστοιχα. Τα ποσά αυτά έχουν διευθετηθεί μέσω συμψηφισμού χρεωστικών υπολοίπων με της εν λόγω εταιρείες (Σημ. 21).

Οι θυγατρικές της Εταιρείας, με εξαίρεση την Spoink Holdings Ltd, είναι εισηγμένες στη Νεοαναπτυσσόμενη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου.

Οι θυγατρικές της Εταιρείας είναι οι ακόλουθες:

Όνομα	Κύρια δραστηριότητα	Τόπος επιχειρη- ματικής δραστη- ριότητας/ Χώρα σύστασης	2020 % κατοχής μετοχών	2019 % κατοχής μετοχών
<u>Άμεση συμμετοχή</u> Layster Investments Plc	Ιδιοκτήτρια και διαχειρίστρια του ξενοδοχείου Athena Royal Beach Hotel	Κύπρος	99,98	99,98
Paphos Stone C Estates Plc	Ιδιοκτήτρια και διαχειρίστρια του ξενοδοχείου Asimina Suites Hotel	Κύπρος	99,99	99,99
King's Head Development Plc	Ιδιοκτήτρια και διαχειρίστρια του ξενοδοχείου Pioneer Beach Hotel	Κύπρος	99,99	99,99
Orca Investment Plc	Αγοραπωλησία γης και ανάπτυξη ακινήτων	Κύπρος	94,90	94,90
Constantinou Bros Properties Plc	Αγοραπωλησία γης και ανάπτυξη ακινήτων	Κύπρος	94,93	94,93
<u>Έμμεση συμμετοχή</u> Spoink Holdings Limited	Ιδιοκτησία γης	Κύπρος	99,99	99,99

Μετοχές που κατέχει η Εταιρεία σε θυγατρικές εταιρείες έχουν ενεχυριαστεί ως εξασφάλιση για τραπεζικά δάνεια (Σημ. 24). Η έμμεση συμμετοχή στη Spoink Holdings Limited προκύπτει μέσω της θυγατρικής King's Head Development Plc.

Κατά την διάρκεια του 2020, έχει αναγνωρισθεί χρέωση απομείωσης για της επενδύσεις στις Paphos Stone C Estate Plc για €μηδέν (2019: €1.949.088), Constantinou Bros Properties Plc για €773.605 (2019: €3.720.336) και Orca Investment Plc για €μηδέν (2019: €249.739). Η αξία των επενδύσεων υπολογίστηκε με βάση την υπολογιζόμενη δίκαιη αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων των εξαρτημένων εταιρειών. Περαιτέρω πληροφορίες στη Σημείωση 7.

19 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

α) Εμπορικά εισπρακτέα

	2020 €	2019 €
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Εμπορικά εισπρακτέα	672.425	1.153.436
Μείον: πρόβλεψη ζημιάς εμπορικών εισπρακτέων	(82.243)	(571.242)
Εμπορικά εισπρακτέα – καθαρά	590.182	582.194

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

19 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

α) Εμπορικά εισπρακτέα (συνέχεια)

(i) Δίκαιη αξία των εμπορικών εισπρακτέων

Λόγω του βραχυπρόθεσμου χαρακτήρα των βραχυπρόθεσμων εισπρακτέων, η λογιστική της 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 της Εταιρείας στον πιστωτικό κίνδυνο παρατίθενται στη Σημείωση 6.

Οι λογιστικές αξίες των εμπορικών και άλλων εισπρακτέων της Εταιρείας αναλύονται ανά νόμισμα ως εξής:

	2020 €	2019 €
Ευρώ – νόμισμα λειτουργίας και παρουσίας	590.182	582.194

β) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος

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

	2019 €	2018 €
Κυκλοφορούντα		
Εισπρακτέα από θυγατρικές εταιρείες (Σημ. 29 (v))	8.473.762	4.552.619
Εισπρακτέα από άλλα συγγενικά μέρη (Σημ. 29 (v))	3.189.946	7.107.169
Δάνεια σε μετόχους (Σημ. 29 (vi))		114.240
Άλλα εισπρακτέα	142.539	-
Σύνολο κυκλοφορούντων	11.806.247	11.774.028
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος- καθαρά	11.806.247	11.774.028

(i) Δίκαιη αξία

Λόγω του βραχυπρόθεσμου χαρακτήρα των κυκλοφορούντων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε αποσβεσμένο κόστος, η λογιστική της αξία θεωρείται ότι είναι η ίδια με τη δίκαιη αξία.

(ii) 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.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

19 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

β) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος (συνέχεια)

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

	2020 €	2019 €
Ευρώ- νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	<u>11.806.247</u>	<u>11.774.028</u>

Για τα πιο πάνω ποσά η Εταιρεία εκτιμά ότι η πιθανότητα αθέτησης είναι μικρή.

20 Αποθέματα

	2020 €	2019 €
Τρόφιμα, ποτά και είδη καθαρισμού	<u>399.153</u>	<u>353.366</u>

Το κόστος των αποθεμάτων, που αναγνωρίζεται ως έξοδο και περιλαμβάνεται στο κόστος τροφίμων και ποτών, αντιστοιχεί σε €218.489 (2019: €1.740.426) (Σημ. 12).

Όλα τα αποθέματα παρουσιάζονται σε τιμή κόστους.

21 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	2020 €	2019 €
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	<u>13.346.448</u>	<u>11.161.259</u>

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

	2020 €	2019 €
Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα	13.346.448	11.161.259
Μείον: Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 24)	(6.759.728)	(4.953.992)
	<u>6.586.720</u>	<u>6.207.267</u>

Καταθέσεις ύψους €9.408.904 (2019: €6.359.932) είναι δεσμευμένες για εξασφάλιση των τραπεζικών υποχρεώσεων της Εταιρείας καθώς και άλλων συγγενικών μερών. Οι καταθέσεις αυτές έχουν ταξινομηθεί ως "Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα" λόγω της φύσης τους.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

21 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (συνέχεια)

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

	2020 €	2019 €
Ευρώ – νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	13.337.506	10.789.886
Αγγλική Στερλίνα	8.942	371.373
	<u>13.346.448</u>	<u>11.161.259</u>

Κύριες μη χρηματοδοτικές ταμειακές συναλλαγές

Οι κύριες χρηματοδοτικές μη ταμειακές συναλλαγές κατά τη διάρκεια του τρέχον έτους ήταν:

Εισόδημα από μερίσματα από της θυγατρικές εταιρείες ύψους €12.811.539 (Σημ. 10), συμψηφίστηκε με τα υπόλοιπα που είχαν με την Εταιρεία.

Οι κύριες χρηματοδοτικές μη ταμειακές συναλλαγές κατά τη διάρκεια του προηγούμενου έτους ήταν:

- 1) Η εξόφληση της έκδοσης εξαγοράσιμων προνομιούχων μετοχών ύψους €19.550.000 (Σημ. 18) από τη θυγατρική Constantinou Bros Properties Plc, μέσω συμψηφισμού με το χρεωστικό υπόλοιπο από την εν λόγω εταιρεία.
- 2) Η εξόφληση της έκδοσης εξαγοράσιμων προνομιούχων μετοχών ύψους €4.560.000 (Σημ. 18) από τη θυγατρική Paphos Stone C Estates Plc, μέσω συμψηφισμού με το χρεωστικό υπόλοιπο από την εν λόγω εταιρεία.
- 3) Εισόδημα από μερίσματα από της θυγατρικές εταιρείες ύψους €5.099.327 (Σημ. 10), συμψηφίστηκε με τα υπόλοιπα που είχαν με την Εταιρεία.
- 4) Οι αποπληρωμές του δανείου σε σύμβουλο/μέτοχο περιλαμβάνει ενοίκια πληρωτέα ύψους €198.000 τα οποία συμψηφίστηκαν με το υπόλοιπο του δανείου (Σημ. 29 (vi)).

Συμφιλίωση υποχρεώσεων που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες:

	Τραπεζικός δανεισμός €	Δανεισμός από μέτοχο/ σύμβουλο €	Σύνολο δανεισμού που απορρέει από χρηματοδοτικές δραστηριότητες €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2020	30.187.886		30.187.886
Ταμειακές συναλλαγές:			
Εισπράξεις από τραπεζικό δανεισμό	11.169.300	245.760	11.415.060
Αποπληρωμές κεφαλαίου	(488.968)	(135.753)	(624.721)
Τόκοι που πληρώθηκαν	(146.348)		(146.348)
Χρεωστικοί τόκοι	713.423		713.423
Της μη ταμειακές συναλλαγές:			
Απόσβεση εξόδων συναλλαγής	8.326		8.326
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2020	<u>41.443.619</u>	<u>110.007</u>	<u>41.553.626</u>
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2019	32.127.793	348.709	32.476.502
Δανεισμός κατά τη διάρκεια του έτους		44.178	44.178
Αποπληρωμές κεφαλαίου	(1.939.907)	(392.887)	(2.332.794)
Τόκοι που πληρώθηκαν	(597.817)	(3.370)	(601.187)
Χρεωστικοί τόκοι	597.817	3.370	601.187
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2019	<u>30.187.886</u>		<u>30.187.886</u>

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

22 Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο

	Αριθμός μετοχών	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό από την μετατροπή καφαλαίου σε ευρώ €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2019 /31 Δεκεμβρίου 2019/ 1 Ιανουαρίου 2020 /31 Δεκεμβρίου 2020	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 (2019: 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 2019	9.119.855
Γη και κτίρια:	
Επανεκτίμηση αξίας – μικτή	(2.373.766)
Μεταφορά αποσβέσεων – μικτή	(276.631)
Μεταφορά αποσβέσεων – φόρος	34.579
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	405.894
Στις 31 Δεκεμβρίου 2019/ 1 Ιανουαρίου 2020	6.909.931
Γη και κτίρια:	
Μεταφορά αποσβέσεων – μικτή	(245.412)
Μεταφορά αποσβέσεων – φόρος	30.676
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	(15.257)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2020	6.679.938

24 Δανεισμός

	2020 €	2019 €
Βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 21) ·	6.759.728	4.953.992
Τραπεζικός δανεισμός	2.495.359	1.988.308
Δανεισμός από μέτοχο/σύμβουλο (Σημ. 29 (vi))	110.007	-
	9.365.094	6.942.300
Μη βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικός δανεισμός	38.948.260	28.199.578
Σύνολο δανεισμού	48.313.354	35.141.878
Λήξη μη βραχυπρόθεσμου δανεισμού		
Από 1 μέχρι 2 έτη	2.824.400	2.026.356
Από 2 μέχρι 5 έτη	8.792.798	6.314.706
Μετά από 5 έτη	27.331.062	19.858.516
	38.948.260	28.199.578

Κατά τη διάρκεια του έτους η Εταιρεία έλαβε νέο δανεισμό ύψους €2.000.000 ως οικονομική υποστήριξη για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων του COVID-19. Η Εταιρεία έκανε ανάληψη €1.200.000 στις 11 Οκτωβρίου 2020 με το υπόλοιπο ποσό να μένει αχρησιμοποίητο στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και την ημερομηνία αυτών των οικονομικών καταστάσεων. Επιπρόσθετα η Εταιρεία έλαβε δανεισμό ύψους €10.000.000 για τη χρηματοδότηση της επέκτασης της ξενοδοχειακής του μονάδας. Η Εταιρεία έκανε ανάληψη ολόκληρου του ποσού στις 19 Φεβρουαρίου 2020 και 13 Μαρτίου 2020.

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 (2019: €31.191.920) (Σημ. 17).
- ii. Με προσωπικές εγγυήσεις του κ. Ανδρέα Κωνσταντίνου για €5.000.000 (2019: €5.900.000) (Σημ. 29 (vii)).
- iii. Με υποθήκες επί ακίνητης περιουσίας της θυγατρικής Layster Investments Plc ύψους €5.000.000 (2019: €5.000.000) (Σημ. 29 (viii)).
- iv. Με τέταρτη υποθήκη επί ακίνητης περιουσίας της θυγατρικής Paphos Stone C Estate Plc ύψους €1.150.000 (2019: €1.150.000) (Σημ. 29 (viii)).
- v. Με εταιρικές εγγυήσεις από την θυγατρική Layster Investments Plc για €19.400.000 (2019: €5.900.000) (Σημ. 29 (viii)).
- vi. Με εταιρικές εγγυήσεις από την θυγατρική Paphos Stone C Estate Plc για €1.150.000 (2019: €1.150.000) (Σημ. 29 (viii)).
- vii. Με ενεχυρίαση 1 850 550 (2019: 1 850 550) συνήθη μετοχών που κατέχει η Εταιρεία στην Constantinou Bros Properties Plc (Σημ. 18).
- viii. Με ενεχυρίαση 1 138 800 (2019: 1 138 800) συνήθη μετοχών που κατέχει η Εταιρεία στην Orca Investment Plc (Σημ. 18).
- ix. Με εταιρικές εγγυήσεις της την εξαρτημένη King's Head C Estate Plc για €1.000.000 (2019: €1.000.000) (Σημ. 29 (viii)).
- x. Με εξασφάλιση τραπεζικών καταθέσεων ύψους €9.408.904 (2019: €6.359.932) (Σημ. 21).
- xi. Με εξασφάλιση τραπεζικών καταθέσεων της θυγατρικής Layster Investments Plc ύψους €5.799.107 (2019: €5.754.796) (Σημ. 29 (viii)).
- xii. Με εκχώρηση ασφάλειας πυρός και λοιπών κινδύνων.
- xiii. Με γραπτή δέσμευση ότι η Εταιρεία δεν θα προχωρήσει σε εγγραφή ομολόγου κυμαινόμενης επιβάρυνσης επί των περιουσιακών στοιχείων της.

Κατά τη διάρκεια του έτους 2020, η Εταιρεία επέλεξε να επωφεληθεί από την αναστολή πληρωμών τραπεζικού δανείων που ψηφίστηκε από το Κυπριακό Κοινοβούλιο για την αντιμετώπιση των οικονομικών επιπτώσεων της πανδημίας COVID-19 και είναι διαθέσιμο για όλους της οφειλέτες που πληρούσαν της σχετικές προϋποθέσεις και δεν είχαν καθυστερήσεις πέραν των 30 ημερών στα τέλη Φεβρουαρίου 2020 (Σημείωση 1). Ως αποτέλεσμα, οι συμβατικές αποπληρωμές κεφαλαίου και τόκων των τραπεζικών δανείων της Εταιρείας για της εννέα μήνες μέχρι το τέλος του έτους 2020 ανεστάλησαν χωρίς κεφαλαιοποίηση των δεδουλευμένων τόκων της εν λόγω περιόδου εννέα μηνών. Η Διεύθυνση αξιολόγησε της όρους του διακανονισμού και συμπέρανε ότι αποτελεί τροποποίηση της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και δεν έχει σημαντική επίδραση στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Τα τραπεζικά δάνεια και τραπεζικά παρατραβήγματα της Εταιρείας είναι διευθετημένα σε σταθερά και κυμαινόμενα επιτόκια. Για δανεισμό σε κυμαινόμενο επιτόκιο, τα επιτόκια καθορίζονται σε τακτά διαστήματα εκθέτοντας την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά της ταμειακές ροές.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

24 Δανεισμός (συνέχεια)

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

	2020 €	2019 €
6 μήνες ή λιγότερο	<u>48.203.347</u>	<u>35.141.878</u>

Η Εταιρεία έχει της πιο κάτω αξιοποιημένες χρηματοδοτικές διευκολύνσεις:

	2020 €	2019 €
Κυμαινόμενο επιτόκιο:		
Λήξη εντός της έτους – παρατραβήγματα	1.562.741	3.950.723
Λήξη πέραν του της έτους – δανεισμός	800.000	-
	<u>2.362.741</u>	<u>3.950.723</u>

Οι διευκολύνσεις που λήγουν εντός της έτους είναι ετήσιες διευκολύνσεις που υπόκεινται σε αναθεώρηση σε διαφορετικές ημερομηνίες κατά το 2021.

Η δίκαιη αξία του δανεισμού ισούται με τη λογιστική του αξία, καθώς η επίδραση της προεξόφλησης δεν είναι σημαντική. Οι δίκαιες αξίες με βάση τις ταμειακές ροές προεξοφλούνται χρησιμοποιώντας ένα επιτόκιο με βάση το επιτόκιο δανεισμού 1,84% (2019: 1,90%) και στα πλαίσια του επιπέδου 2 της ιεράρχησης της δίκαιης αξίας.

Η λογιστική αξία του δανεισμού της Εταιρείας αναλύεται ανά νόμισμα ως εξής:

	2020 €	2019 €
Ευρώ – νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	<u>48.313.354</u>	<u>35.141.878</u>

25 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

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

Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:

	Διαφορά μεταξύ αποσβέσεων και εκπτώσεων φθοράς €	Επανεκτίμηση γης και κτίρια €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2019	1.266.181	4.686.955	5.953.136
Χρέωση/(πίστωση):			
Κερδοζημιές (Σημ. 15)	60.887	-	60.887
Άλλα συνολικά εισοδήματα (Σημ. 23)	-	(405.894)	(405.894)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2019/ 1 Ιανουαρίου 2020	<u>1.327.068</u>	<u>4.281.061</u>	<u>5.608.129</u>
Χρέωση/(πίστωση):			
Κερδοζημιές (Σημ. 15)	120.033	-	120.033
Άλλα συνολικά εισοδήματα (Σημ. 23)	-	15.257	15.297
Στις 31 Δεκεμβρίου 2020	<u>1.447.101</u>	<u>4.296.318</u>	<u>5.743.419</u>

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

25 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις (συνέχεια)

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:

	Φορολογικές ζημιές €
1 Ιανουαρίου 2020	
Χρέωση/(πίστωση):	
Κερδοζημιές (Σημ. 15)	(674.016)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2020	<u>(674.016)</u>

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για φορολογικές ζημιές προς μεταφορά αναγνωρίζονται στο βαθμό που το σχετικό φορολογικό όφελος είναι πιθανό να προκύψει. Η Εταιρεία βασίστηκε στις εκτιμήσεις που έκανε σχετικά με το μελλοντικό φορολογητέο εισόδημα της και αναγνώρισε αναβαλλόμενες εισπρακτέες φορολογικές απαιτήσεις ύψους €674.016 (2019: €μηδέν) σε σχέση με φορολογικές ζημιές που ανέρχονται σε €5.392.128 (2019: €μηδέν) οι οποίες μπορούν να μεταφερθούν έναντι μελλοντικών φορολογικών κερδών μέχρι το 2025.

26 Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	2020 €	2019 €
Εμπορικοί πιστωτές	162.294	122.695
Πληρωτέα σε θυγατρικές εταιρείες (Σημ. 29 (v))	448.344	8.770.812
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (Σημ. 29 (v))	2.557.374	75.897
Άλλοι πιστωτές	599.239	571.679
Οφειλόμενα έξοδα	221.856	355.890
Συνολικές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις σε αποσβεσμένο κόστος	<u>3.989.107</u>	<u>9.896.973</u>
Κοινωνικές ασφαλίσεις και άλλοι φόροι	49.746	446.399
Αμυντική εισφορά στη λογιζόμενη διανομή μερίσματος	886.378	653.205
Άλλες υποχρεώσεις	<u>936.124</u>	<u>1.099.604</u>
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	<u>4.925.231</u>	<u>10.996.577</u>

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

Η λογιστική αξία του δανεισμού της Εταιρείας αναλύεται ανά νόμισμα ως εξής:

	2020 €	2019 €
Ευρώ – νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	<u>4.925.240</u>	<u>10.996.577</u>

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

27 Κρατικές επιχορηγήσεις

Η Εταιρεία έλαβε κρατική επιχορήγηση όσο αφορά το Ειδικό Σχέδιο Ξενοδοχειακών Μονάδων και Τουριστικών Καταλυμάτων ύψους €1.220.399 που συμφωνήθηκε με το κόστος προσωπικού (Σημείωση 13). Στο πλαίσιο των περί των Έκτακτων Μέτρων που λήφθηκαν από το Υπουργείο Εργασίας, Πρόνοιας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων για την Αντιμετώπιση της Πανδημίας του ιού COVID 19 Νόμων του 2020 και με στόχο τη στήριξη των μισθωτών του ιδιωτικού τομέα, αποφασίστηκε το Ειδικό Σχέδιο Ξενοδοχειακών Μονάδων και Τουριστικών Καταλυμάτων και η καταβολή Ειδικού Ανεργιακού Επιδόματος στην επιχείρηση για μισθωτούς του ιδιωτικού τομέα, σύμφωνα με όρους και προϋποθέσεις. Η Εταιρεία έκανε χρήση της επιχορήγησης για τους μήνες Μάρτιο μέχρι Δεκέμβριο 2020.

Οι όροι/προϋποθέσεις τους οποίους η Εταιρεία θα έπρεπε να τηρεί για να μπορεί να ενταχθεί στο προαναφερόμενο σχέδιο στήριξης συμπεριλαμβάνουν αλλά δεν περιορίζονται στα ακόλουθα:

- i) Να μην έχει απολυθεί οποιοσδήποτε υπάλληλος από την 1η Μαρτίου 2020 μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου 2020, εκτός για λόγους που αιτιολογείται απόλυση άνευ προειδοποιήσεως.
- ii) Υποχρέωση των ξενοδοχειακών μονάδων και τουριστικών καταλυμάτων που συμμετέχουν στο Ειδικό Σχέδιο είναι να παρέχουν ελκυστικές προσφορές για προσέλκυση εσωτερικού τουρισμού σε συνεργασία με το Υπουργείο Τουρισμού.
- iii) Η επιχείρηση θα πρέπει να υποβάλει Έκθεση Εγκεκριμένου Λογιστή η οποία να υποστηρίζει τη μείωση του κύκλου εργασιών της επιχείρησης που θα συμμετέχει στο Ειδικό Σχέδιο.
- iv) Οι ξενοδοχοϋπάλληλοι οι οποίοι έχουν απολυθεί πριν την 1η Μαρτίου 2020 από τις ξενοδοχειακές μονάδες και τα τουριστικά καταλύματα θα περιλαμβάνονται στο ποσοστό κάλυψης εργοδοτούμενων, εάν προσληφθούν κατά την επναδραστηριοποίηση της επιχείρησης.

28 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις

- (i) Στις 31 Δεκεμβρίου 2020, η Εταιρεία παρείχε εγγυήσεις σε σχέση με τραπεζικό δανεισμό συγγενικών εταιρειών ύψους €35.812.346 (2019: €33.225.000). Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν αναμένει ότι θα προκύψουν οποιεσδήποτε ζημιές για την Εταιρεία (Σημ. 6).
- (ii) Στις 31 Δεκεμβρίου 2020 υπήρχαν εκκρεμείς αγωγές εναντίον της Εταιρείας για ποσό €53.000 (2019: €53.000) 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.
- (iv) Στις 31 Δεκεμβρίου 2020 η Εταιρεία δεσμεύτηκε να παρέχει οικονομική στήριξη στις θυγατρικές Constantinou Bros Properties Plc, Paphos Stone C Estate Plc, Kings Head Developments Plc και Orca Investments Plc εάν χρειαστεί οικονομική και άλλη βοήθεια για να συνεχίσει τις εργασίες της και να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις όπου προκύπτουν. Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν αναμένει ότι θα προκύψουν οποιεσδήποτε ζημιές για την Εταιρεία.

29 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη

Ο κύριος μέτοχος της Εταιρείας είναι ο κ. Ανδρέας Κωνσταντίνου ο οποίος κατέχει το 86,87% του μετοχικού κεφαλαίου και είναι το τελικό πρόσωπο που ελέγχει την Εταιρεία. Το υπόλοιπο 13,13% των μετοχών είναι ευρέως διεσπαρμένο.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

29 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν με συγγενικά μέρη:

(i) Πωλήσεις εμπορευμάτων, υπηρεσιών και άλλα έσοδα/επαναχρεώσεις

	2020 €	2019 €
Πιστωτικά μερίσματα - θυγατρικές εταιρείες	12.811.539	5.099.327
Ενοίκια εισπρακτέα - συγγενική εταιρεία υπό κοινό τελικό έλεγχο	8.400	8.400
Παραχώρηση προσωπικού - θυγατρικές εταιρείες (επαναχρέωση)	898.641	654.396
Πωλήσεις εμπορευμάτων και υπηρεσιών - θυγατρικές εταιρείες (επαναχρέωση)	442.709	503.377
Πωλήσεις εμπορευμάτων και υπηρεσιών - συγγενικές εταιρείες υπό κοινό τελικό έλεγχο (επαναχρέωση)	170.980	587.259
	<u>14.332.269</u>	<u>6.852.759</u>

Οι επαναχρεώσεις όπως παρουσιάζονται πιο πάνω έχουν αφαιρεθεί από τα σχετικά έσοδα.

(ii) Αγορές εμπορευμάτων και υπηρεσιών/επαναχρεώσεις

	2020 €	2019 €
Αγορές ειδών εστίασης, τροφίμων και εξοπλισμού - θυγατρικές εταιρείες (επαναχρέωση)	155.530	389.407
Αγορές ειδών εστίασης, τροφίμων και εξοπλισμού - συγγενικές εταιρείες υπό κοινό τελικό έλεγχο (επαναχρέωση)	1.830.041	3.616.110
Ανακαίνιση και βελτίωση ξενοδοχειακών κτιρίων - συγγενικές εταιρείες υπό κοινό τελικό έλεγχο	9.800.631	2.030.697
Αγορές εισιτηρίων και εκδρομών - συγγενικές εταιρείες υπό κοινό τελικό έλεγχο	21.368	80.075
Παραχώρηση προσωπικού - θυγατρικές εταιρείες (επαναχρέωση)	444.879	645.864
Παραχώρηση προσωπικού - συγγενικές εταιρείες υπό κοινό τελικό έλεγχο (επαναχρέωση)	533.447	619.519
Προώθηση πωλήσεων - συγγενικές εταιρείες υπό κοινό τελικό έλεγχο	81.103	265.056
Ενοικίαση διαμερισμάτων - συγγενικές εταιρείες υπό κοινό τελικό έλεγχο	-	276.000
	<u>12.866.999</u>	<u>7.922.728</u>

(iii) Αμοιβή βασικών διευθυντικών στελεχών

Η αμοιβή των βασικών διευθυντικών στελεχών είναι ως ακολούθως:

	2020 €	2019 €
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες παροχές	<u>122.821</u>	<u>126.236</u>

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:

	2020 €	2019 €
Δικαιώματα	17.071	20.486
Αμοιβή υπό εκτελεστική ιδιότητα	105.750	105.750
	<u>122.821</u>	<u>126.236</u>

(v) Υπόλοιπα στο τέλος του έτους με συγγενικά μέρη

	2020 €	2019 €
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη		
Θυγατρικές εταιρείες (2,3)	8.473.762	4.552.619
Συγγενικές εταιρείες υπό κοινό τελικό έλεγχο (1)	3.189.946	7.107.169
	<u>11.663.708</u>	<u>11.659.788</u>
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (Σημ. 26):		
Θυγατρικές εταιρείες	448.344	8.770.812
Συγγενικές εταιρείες υπό κοινό τελικό έλεγχο	2.557.364	75.897
	<u>3.005.708</u>	<u>8.846.709</u>

(v) Υπόλοιπα στο τέλος του έτους με συγγενικά μέρη

- 1) Υπόλοιπο ύψους €2.330.216 (2019: €2.517.915) με συγγενική εταιρεία υπό κοινό έλεγχο είναι εξασφαλισμένο με εταιρική εγγύηση άλλης συγγενικής εταιρείας. Τα άλλα υπόλοιπα δεν είναι εξασφαλισμένα.
- 2) Στις 31 Δεκεμβρίου 2019 έγινε αντιστροφή πρόβλεψης για απομείωση ύψους €3.400.000 για το εισπρακτέο υπόλοιπο με την θυγατρική εταιρεία Constantinou Bros Properties Plc (Σημ. 6).
- 3) Κατά το έτος 2019 υπόλοιπο ύψους €24.110.000 με θυγατρικές εταιρείες συμφηφίστηκε με την έκδοση εξαγοράσιμων προνομιούχων μετοχών (Σημ. 18).

Όλα τα υπόλοιπα δεν φέρουν τόκο και είναι εισπρακτέα/πληρωτέα σε πρώτη ζήτηση.

(vi) Δανεισμός από/(προς) σύμβουλο/μέτοχο

	2020 €	2019 €
Δανεισμός από μέτοχο/σύμβουλο:		
Στην αρχή του έτους	(114.240)	348.709
Ποσά που παραχωρήθηκαν κατά τη διάρκεια του έτους	360.000	44.178
Πληρωμές κατά τη διάρκεια του έτους	(135.753)	(510.497)
Τόκος που χρεώθηκε (Σημ. 14)	-	3.370
Στο τέλος του έτους (Σημ. 19,24)	<u>110.007</u>	<u>(114.240)</u>

Το πιο πάνω δάνειο από τον σύμβουλο/μέτοχο φέρει τον ετήσιο τόκο 1,90%, δεν είναι εξασφαλισμένο και είναι πληρωτέο σε πρώτη ζήτηση.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

29 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(vii) Προσωπικές εγγυήσεις

Τα τραπεζικά δάνεια της Εταιρείας είναι εξασφαλισμένα με προσωπικές εγγυήσεις του Σύμβουλου κ. Ανδρέα Κωνσταντίνου για €5.000.000 (2019: €5.900.000) (Σημ. 24).

(viii) 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 28.

30 Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

Δεν υπήρξαν άλλα σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού που να έχουν σχέση με την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων, με εξαίρεση τα πιο κάτω:

- i) Η Εταιρεία τον Απρίλιο του 2021 προχώρησε στην αναδιοργάνωση των δανείων της με την Τράπεζα Κύπρου. Με βάση τη συμφωνία αναδιοργάνωσης, έχει συμφωνηθεί παράταση της λήξης των υφιστάμενων δανείων, η αναστολή καταβολής κεφαλαίου και τόκων μέχρι των Μάρτιο 2022 και αναστολή καταβολής κεφαλαίου για την περίοδο από 1 Απριλίου 2022 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2022, όπου θα γίνεται καταβολή τόκου κάθε τριμηνία. Επιπρόσθετα, με βάση τη συμφωνία αναδιοργάνωσης η Εταιρεία έλαβε νέο δανεισμό ύψους €5.000.000 για την κάλυψη των αναγκών της και ως οικονομική υποστήριξη για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων του COVID-19. Ο νέος δανεισμός έχει επιτόκιο 6m Euribor + 2,20% και θα αποπληρωθεί με τριμηνιαίες δόσεις από τον Απρίλιο του 2022 μέχρι και την ημερομηνία λήξης του δανείου το 2027.
- ii) Ανάλογα με τη διάρκεια της πανδημίας της νόσου του Κορονοϊού (COVID-19) και τη συνεχιζόμενη αρνητική επίδραση στην οικονομική δραστηριότητα, η Εταιρεία ενδέχεται να παρουσιάσει περαιτέρω αρνητικά αποτελέσματα και περιορισμένη ρευστότητα και να αναγνωρίσει πρόσθετες απομειώσεις στα περιουσιακά της στοιχεία το 2021. Η ξενοδοχειακή μονάδα της Εταιρείας αναμένεται να επαναλειτούργησει στα μέσα Μαΐου 2021.
- iii) Στις 2 Φεβρουαρίου 2021, η Εταιρεία έλαβε κρατική χορηγία ύψους €300.000 ως αποτέλεσμα των νέων μέτρων στήριξης της οικονομίας και των επιχειρήσεων για την αντιμετώπιση της επίρασης του COVID-19, που ανακοινώθηκαν στις 9 Ιανουαρίου 2021 από το Υπουργείο Οικονομικών και το Υπουργείο Εργασίας.

Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή στις σελίδες 92 μέχρι 99.