

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Έκθεση και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις 31 Δεκεμβρίου 2021

Περιεχόμενα

	Σελίδα
Διοικητικό Συμβούλιο και άλλοι αξιωματούχοι	1
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και του Οικονομικού Διευθυντή	2
Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης	3 - 8
Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων	9 - 16
Ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	17
Ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων	18
Ενοποιημένος ισολογισμός	19 - 20
Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	21 - 23
Ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών	24
Σημειώσεις στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις	25 - 87

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Διοικητικό Συμβούλιο και άλλοι αξιωματούχοι

Ανδρέας Κωνσταντίνου (Εκτελεστικός Σύμβουλος - Πρόεδρος)

Ανδρέας Αναστασίου (Εκτελεστικός Σύμβουλος)

Μάριος Σπύρου (Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)

Γιώργος Κωνσταντίνου (Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)

Γραμματέας Εταιρείας

Ανδρέας Αναστασίου

Σκιάθου 4Α

8021 Πάφος

Κύπρος

Εγγεγραμμένο γραφείο

Λεωφόρος Ποσειδώνος 77

8042 Πάφος

Κύπρος

Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και του Οικονομικού Διευθυντή

Σύμφωνα με το άρθρο 9, εδάφια 3(γ) και (7) των περί Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμου του 2007 ("Νόμος"), όπως τροποποιήθηκε, εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και ο Οικονομικός Διευθυντής της Constantinou Bros Hotels Public Company Limited για τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Constantinou Bros Hotels Public Company Limited για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021 επιβεβαιώνουμε ότι εξ' όσων γνωρίζουμε:

- (α) οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 17 μέχρι 87.
 - (i) καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και σύμφωνα με τις διατάξεις του Άρθρου 9 εδάφιο (4) του Νόμου και
 - (ii) παρέχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού, της οικονομικής κατάστασης και του κέρδους ή ζημιών του Συγκροτήματος και 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, μαζί με περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζει.

Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Ονοματεπώνυμο και ιδιότητα

Ανδρέας Κωνσταντίνου, Πρόεδρος και Εκτελεστικός Σύμβουλος

Μάριος Σπύρου, Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Ανδρέας Αναστασίου, Εκτελεστικός Σύμβουλος

Γιώργος Κωνσταντίνου, Μη εκτελεστικός Σύμβουλος

Υπογραφή



Υπεύθυνοι σύνταξης οικονομικών καταστάσεων

Ονοματεπώνυμο και ιδιότητα

Ανδρέας Αναστασίου Οικονομικός Σύμβουλος

Υπογραφή



Πάφος
28 Απριλίου 2022

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης

1 Το Διοικητικό Συμβούλιο παρουσιάζει την έκθεσή διαχείρισης μαζί με τις ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021.

Κύριες δραστηριότητες και φύση εργασιών της Εταιρείας

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

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

Αλλαγές στο Συγκρότημα

4 Κατά τη διάρκεια του έτους δεν έχει γίνει οποιαδήποτε αλλαγή στη δομή του Συγκροτήματος. 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 2021, τα εισοδήματα του Συγκροτήματος αυξήθηκαν κατά 314% απο €4.870.563 σε €20.153.196 κυρίως λόγω της μερικής άρσης των περιοριστικών μέτρων που προέκυψαν από την πανδημία του COVID-19 σε σύγκριση με το 2020 που είχε ως επακόλουθο την αύξηση της πληρότητας των ξενοδοχειακών μονάδων του Συγκροτήματος. Συγκεκριμένα οι ξενοδοχειακές μονάδες του Συγκροτήματος ήταν σε λειτουργία 649 μέρες το 2021 σε σύγκριση με 571 μέρες το 2020. Όσον αφορά τον τομέα της αγοραπωλησίας και ανάπτυξης ακινήτων, ακίνητα παραδόθηκαν κατά τη διάρκεια του έτους με αποτέλεσμα δημιουργία εισοδήματος ύψους €1.770.126 (2020: €μηδέν).

6 Η μικτή κερδοφορία για το έτος αυξήθηκε σημαντικά και συγκεκριμένα, κατά το 2021 το Συγκρότημα αναγνώρισε μικτό κέρδος ύψους €5.126.427, ενώ το 2020 αναγνωρίστηκε μεικτή ζημιά ύψους €5.927.964. Ως αποτέλεσμα, το κέρδος από εργασίες για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021 ανήλθε στα €753.490 σε σύγκριση με ζημιά από τις εργασίες ύψους €10.742.844 για το 2020. Παρά την αύξηση των εισοδημάτων και του κέρδους από εργασίες το Συγκρότημα πραγματοποίησε ζημιά πριν τη φορολογία για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021 ύψους €1.487.774 σε σχέση με ζημιά ύψους €12.455.170 για το έτος 2020 και η καθαρή ζημιά του Συγκροτήματος για την αντίστοιχη περίοδο ανήλθε στα €1.394.167 (2020: €11.275.121).

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Αλλαγές στο Συγκρότημα (συνέχεια)

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

7 Κατά την διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021, το Συγκρότημα επένδυσε σε καινούριες εγκαταστάσεις και εξοπλισμό αξίας €2.371.422 τα οποία χρηματοδοτήθηκαν με μετρητά που προήλθαν από εργασίες. Στις 31 Δεκεμβρίου 2021 το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ήταν €229.306.354 (2020: €228.487.914) και τα ίδια κεφάλαια της ήταν €95.557.906 (2020: ίδια κεφάλαια €100.279.784).

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 κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει η Εταιρεία περιγράφονται στις Σημειώσεις 1, 6, 7 και 31 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων από το Συγκρότημα

9 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.

10 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

11 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

12 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.

13 Στις 31 Δεκεμβρίου 2021 τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις του Συγκροτήματος που έφεραν κυμαινόμενο επιτόκιο ανέρχονταν σε €15.302.082 και €108.824.345 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

Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Πιστωτικός κίνδυνος

14 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.

15 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. Εάν οι 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. Περισσότερες λεπτομέρειες παρουσιάζονται στη Σημείωση 6.

Κίνδυνος ρευστότητας

16 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

17 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 31.

Αποτελέσματα

18 Τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος για το έτος παρουσιάζονται στις σελίδες 17 και 18. 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

19 Δεν υπήρχαν αλλαγές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας.

Διοικητικό Συμβούλιο

20 Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και την ημερομηνία αυτής της έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1. Όλοι τους ήταν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για ολόκληρο το έτος 2021.

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

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

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

23 Τα σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού που έχουν σχέση με την κατανόηση των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων παρουσιάζονται στη Σημείωση 31 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Υποκαταστήματα

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

Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης

25 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

26 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 2021 και στις 28 Απριλίου 2022 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

27 Στις 28 Απριλίου 2022 οι ακόλουθοι μέτοχοι κατείχαν πέραν του 5% του εκδοθέντος μετοχικού κεφαλαίου:

	Ποσοστό Συμμετοχής %
Ανδρέας Κωνσταντίνου	86,87

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

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

29 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.

30 Το Καταστατικό της Εταιρείας τροποποιείται κατόπιν έγκρισης ειδικού ψηφίσματος σε Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων.

31 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.

32 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 αποτελέιτο από ένα μέλος στις 31 Δεκεμβρίου 2021 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

33 Πέραν των συναλλαγών και των υπολοίπων με τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα συνδεδεμένα πρόσωπα που αναφέρονται στη σημείωση 30 των οικονομικών καταστάσεων, δεν υπήρχε οποιαδήποτε άλλη σημαντική σύμβαση με την Εταιρεία ή τις θυγατρικές της στις 31 Δεκεμβρίου 2021, 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.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

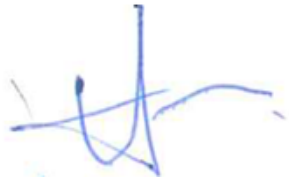
Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Ανεξάρτητοι ελεγκτές

34 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



Εκτελεστικός Σύμβουλος - Πρόεδρος

Πάφος,

28 Απριλίου 2022

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 2021 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 17 μέχρι 87 και οι οποίες αποτελούνται από:

- τον ενοποιημένο ισολογισμό στις 31 Δεκεμβρίου 2021,
- 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 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

Προσέγγιση του Ελέγχου

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

Τα κύρια θέματα ελέγχου είναι εκείνα που, κατά την επαγγελματική μας κρίση, ήταν ξέχουσας 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
Δίκαιη αξία των ξενοδοχειακών μονάδων του Συγκροτήματος Οι ξενοδοχειακές μονάδες του Συγκροτήματος συνολικού ύψους €144.172.793 (2020: 144.236.025) 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 2021. 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 2021 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 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 Σημείωση 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.

Κύριο Θέμα Ελέγχου

Πώς ο έλεγχος έχει αντιμετωπίσει το Κύριο Θέμα Ελέγχου

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

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 υπολογισμό 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 2021 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 είτε προτίθεται 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 υψηλού βαθμού διασφάλιση αλλά όχι εγγύηση ότι ο έλεγχος, όπως αυτός πραγματοποιήθηκε με βάση τα ΔΠΕ, πάντοτε θα εντοπίζει ένα ουσιώδες σφάλμα όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν είτε από απάτη, είτε από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη εάν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμενόταν, ότι θα επηρεάσουν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λήφθηκαν με βάση αυτές τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

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

- Αναγνωρίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους για ουσιώδη σφάλματα στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, που οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζουμε και εφαρμόζουμε ελεγκτικές διαδικασίες, οι οποίες ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και λαμβάνουμε ελεγκτικά τεκμήρια, τα οποία είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν τη βάση της γνώμης μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ενός ουσιώδους σφάλματος, που οφείλεται σε απάτη, είναι μεγαλύτερος από αυτόν που οφείλεται σε

λάθος, λόγω του ότι η απάτη μπορεί να περιλαμβάνει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς δηλώσεις ή την παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που είναι σχετικές με τον έλεγχο, προκειμένου να σχεδιάσουμε ελεγκτικές διαδικασίες, που είναι κατάλληλες υπό τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου του Συγκροτήματος.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και του λελογισμένου των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Συμπεραίνουμε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της 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 συμπεράνουμε, 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

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 17 έτη. Ο διορισμός μας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021 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 2022 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.

Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο

Έχουμε ελέγξει τα ψηφιακά αρχεία για τον Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο (ESEF) της Constantinou Bros Hotels Public Company Limited για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021, το οποίο περιλαμβάνει ένα αρχείο XHTML με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή και αρχεία XBRL με τη σήμανση που πραγματοποιήθηκε από την οντότητα στον ενοποιημένο ισολογισμό, στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, στην ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων, στην ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και στην ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών (τα «ψηφιακά αρχεία»).

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Constantinou Bros Hotels Public Company Limited είναι υπεύθυνο για την κατάρτιση και τη δημοσιοποίηση των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021 σύμφωνα με τις απαιτήσεις που ορίζονται στον κατ' εξουσιοδότηση κανονισμό ΕΕ 2019/815 της 17ης Δεκεμβρίου 2018 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής (ο «Κανονισμός ESEF»).

Η ευθύνη μας είναι να εξετάσουμε τα ψηφιακά αρχεία που έχει ετοιμάσει το Διοικητικό Συμβούλιο της Constantinou Bros Hotels Public Company Limited. Σύμφωνα με τις Οδηγίες Ελέγχου που εκδόθηκαν από το Σύνδεσμο Εγκεκριμένων Λογιστών Κύπρου (οι «Οδηγίες Ελέγχου»), απαιτείται από εμάς να σχεδιάσουμε και να εκτελέσουμε τις ελεγκτικές μας διαδικασίες προκειμένου να εξετάσουμε εάν το περιεχόμενο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνονται στα ψηφιακά αρχεία αντιστοιχεί στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που έχουμε ελέγξει, και εάν η μορφή και η σήμανση που περιλαμβάνονται στους ψηφιακούς φακέλους έχουν ετοιμαστεί από κάθε ουσιώδη άποψη, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Κανονισμού ESEF.

Κατά τη γνώμη μας, τα ψηφιακά αρχεία που εξετάστηκαν αντιστοιχούν στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις και οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που περιλαμβάνονται στα ψηφιακά αρχεία παρουσιάζονται και σημαίνονται, από κάθε ουσιώδη άποψη, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Κανονισμού ESEF.

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 ενοποιημένης 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 2021 και την ημερομηνία των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων το Συγκρότημα δεν έχει συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις του άρθρου 78 του περί Ελεγκτών Νόμου.

- Σύμφωνα με τις υποχρεώσεις της παραγράφου 3.3.1 (γ) του ΚΔΠ 379/2016, του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, όπως τροποποιήθηκε για εταιρείες εισηγμένες στην Εναλλακτική Αγορά, κανένας μέτοχος δεν πρέπει να ελέγχει άμεσα ή έμμεσα ποσοστό ίσο ή μεγαλύτερο του 75%. Ως εκ τούτου, στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και την ημερομηνία των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων το Συγκρότημα δεν έχει συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις, με 86,87% από το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας να συγκεντρώνεται σε ένα μέτοχο.

Άλλο θέμα

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

Ο συντάκτης ανάθεσης για αυτή την ανεξάρτητη έκθεση ελέγχου είναι ο 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, 28 Απριλίου 2022

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

	Σημ.	2021 €	2020 €
Εισόδημα	9	20.153.196	4.870.563
Κόστος πωλήσεων	11	(15.026.769)	(10.798.527)
Μικτό κέρδος/(ζημιά)		5.126.427	(5.927.964)
Έξοδα πωλήσεων και προώθησης	11	(2.085.916)	(1.470.122)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	11	(3.597.143)	(3.417.522)
Ζημιά από την διαγραφή χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων επιμετρούμενα σε αποσβεσμένο κόστος	6	-	(225.000)
Άλλα έσοδα	10	1.310.122	297.764
Κέρδος/(ζημιά) εργασιών		753.490	(10.742.844)
Χρηματοδοτικά έξοδα	13	(2.241.264)	(1.712.326)
Ζημιά πριν τη φορολογία		(1.487.774)	(12.455.170)
Πίστωση φορολογίας	14	93.607	1.180.049
Ζημιά για το έτος		(1.394.167)	(11.275.121)
Ζημιά ανά μετοχή που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας (σεντ ανά μετοχή)			
Βασικό και πλήρως κατανεμημένο	16	(0,87)	(7,01)
Ζημιά αναλογεί σε:			
Μετόχους της Εταιρείας		(1.393.918)	(11.258.646)
Μη ελέγχουσα συμμετοχή		(249)	(16.475)
		(1.394.167)	(11.275.121)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 25 μέχρι 87 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 2021

	Σημ.	2021 €	2020 €
Ζημιά για το έτος		<u>(1.394.167)</u>	<u>(11.275.121)</u>
Άλλα συνολικά εισοδήματα/(ζημιές):			
Στοιχεία που δεν θα αναταξινομηθούν στις κερδοζημιές			
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	24	<u>75.633</u>	<u>(33.575)</u>
Άλλα συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) για το έτος, μετά τη φορολογία		<u>75.633</u>	<u>(33.575)</u>
Συνολικές ζημιές για το έτος		<u>(1.318.534)</u>	<u>(11.308.696)</u>
Συνολική ζημιά αναλογεί σε:			
Μετόχους της Εταιρείας		<u>(1.318.285)</u>	<u>(11.292.221)</u>
Μη ελέγχουσα συμμετοχή		<u>(249)</u>	<u>(16.475)</u>
		<u>(1.318.534)</u>	<u>(11.308.696)</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 25 μέχρι 87 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Ενοποιημένος ισολογισμός στις 31 Δεκεμβρίου 2021

	Σημ.	2021 €	2020 €
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	17	146.322.923	146.232.862
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	26	2.063.632	1.604.767
		148.386.555	147.837.629
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα και ημιτελείς εργασίες	20	47.079.373	48.080.234
Άλλα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		70.470	549.347
Άλλα περιουσιακά στοιχεία	9	152.470	414.243
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	19	1.338.512	1.520.384
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος	19	6.816.872	8.432.883
Φορολογία επιστρεπτέα		254.106	233.061
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	21	19.207.927	16.420.133
Μετρητά υπό περιορισμό	22	6.000.069	5.000.000
		80.919.799	80.650.285
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		229.306.354	228.487.914
Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις			
Κεφάλαιο και αποθεματικά			
Μετοχικό κεφάλαιο	23	54.642.857	54.642.857
Αποθεματικό μετατροπής κεφαλαίου σε ευρώ	23	276.475	276.475
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	23	27.470.626	27.470.626
Άλλα αποθεματικά	24	18.025.718	18.451.209
Συσσωρευμένες ζημιές		(4.870.923)	(1.874.243)
		95.544.753	98.966.924
Δικαιώματα μειοψηφίας		13.153	1.312.860
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		95.557.906	100.279.784
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	25	92.583.106	82.763.320
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	26	12.874.597	12.654.253
		105.457.703	95.417.573
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	27	9.961.598	9.005.270
Συμβατικές υποχρεώσεις	9	2.076.472	4.310.156
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		11.436	11.436
Δανεισμός	25	16.241.239	19.463.695
		28.290.745	32.790.557
Σύνολο υποχρεώσεων		133.748.448	128.208.130
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		229.306.354	228.487.914

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Ενοποιημένος ισολογισμός στις 31 Δεκεμβρίου 2021 (συνέχεια)

Στις 28 Απριλίου 2022 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 25 μέχρι 87 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 2021

Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματι- κό από μετατροπή κεφαλαίου σε ευρώ ² €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο ² €	Άλλα αποθεματικά €	Κέρδη που κρατήθηκαν/ (συσσωρευμένες ζημιές) ⁽¹⁾ €	Μη ελέγχουσα συμμετοχή €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2020	<u>54.642.857</u>	<u>276.475</u>	<u>27.470.626</u>	<u>18.988.565</u>	<u>9.785.525</u>	<u>1.330.944</u>	<u>112.494.992</u>
Συνολική ζημιά							
Ζημιά για το έτος	-	-	-	-	(11.258.646)	(16.475)	(11.275.121)
Άλλα συνολικά εισοδήματα							
Γη και κτίρια:							
Μεταφορά αποσβέσεων μετά τη φορολογία	24	-	-	(503.781)	503.781	-	-
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	24	-	-	(33.575)	-	-	(33.575)
Σύνολο άλλων συνολικών εισοδημάτων		-	-	(537.356)	503.781	-	(33.575)
Συνολικό εισόδημα για το έτος	-	-	-	(537.356)	(10.754.865)	(16.475)	(11.308.696)
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες							
Αμυντική εισφορά στη λογιζόμενη 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	<u>54.642.857</u>	<u>276.475</u>	<u>27.470.626</u>	<u>18.451.209</u>	<u>(1.874.243)</u>	<u>1.312.860</u>	<u>100.279.784</u>

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021 (συνέχεια)

Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό από μετατροπή κεφαλαίου σε ευρώ ² €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο ² €	Αποθεματικά δίκαιης αξίας €	Συσσωρευμένες ζημιές ⁽¹⁾ €	Μη ελέγχουσα συμμετοχή €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021	<u>54.642.857</u>	<u>276.475</u>	<u>27.470.626</u>	<u>18.451.209</u>	<u>(1.874.243)</u>	<u>1.312.860</u>	<u>100.279.784</u>
Συνολική ζημιά							
Ζημιά για το έτος	-	-	-	-	(1.393.918)	(249)	(1.394.167)
Άλλα συνολικά εισοδήματα							
Γη και κτίρια:							
Μεταφορά αποσβέσεων μετά τη φορολογία	24	-	-	(501.124)	501.124	-	-
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	24	-	-	75.633	-	-	75.633
Σύνολο άλλων συνολικών εισοδημάτων		-	-	(425.491)	501.124	-	75.633
Συνολικές ζημιές για το έτος	-	-	-	(425.491)	(892.794)	(249)	(1.318.534)
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες							
Αμυντική εισφορά στη λογιζόμενη διανομή μερίσματος		-	-	-	(825.441)	-	(825.441)
Αναπροσαρμογή μη ελέγχουσας συμμετοχής	18	-	-	-	(1.278.445)	(1.299.458)	(2.577.903)
Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες	-	-	-	-	(2.103.886)	(1.299.458)	(3.403.344)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2021	<u>54.642.857</u>	<u>276.475</u>	<u>27.470.626</u>	<u>18.025.718</u>	<u>(4.870.923)</u>	<u>13.153</u>	<u>95.557.906</u>

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021 (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 μερίσμα. 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 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 25 μέχρι 87 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 2021

	Σημ.	2021 €	2020 €
Ροή μετρητών από εργασίες			
Ζημιά πριν τη φορολογία		(1.487.774)	(12.455.170)
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	17	2.281.361	2.453.381
Αποσβέσεις κυβερνητικών χορηγιών	10	(1.052.979)	-
Ζημιά από την απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων επιμετρούμενα σε αποσβεσμένο κόστος	6	-	225.000
Πιστωτικούς τόκους	10	(219.537)	(224.496)
Χρεωστικούς τόκους	13	2.241.977	1.715.320
Συναλλαγματικό κέρδος	13	(713)	(2.994)
		<u>1.762.335</u>	<u>(8.288.959)</u>
Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης:			
Αποθέματα		912.481	(315.153)
Εμπορικά εισπρακτέα		181.872	1.594.044
Συμβατικά περιουσιακά στοιχεία		261.773	(58.991)
Προπληρωμές		478.878	(443.106)
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος		234.738	(232.694)
Συμβατικές υποχρεώσεις		(2.233.676)	417.641
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές		1.369.938	(1.207.612)
Πληρωμές σε συμβούλους		1.294.031	(86.241)
Υπόλοιπα με συγγενικά μέρη		(368.898)	(253.826)
Μετρητά που προήλθαν από/(χρησιμοποιήθηκαν για) εργασίες		<u>3.893.472</u>	<u>(8.874.897)</u>
Φορολογία που (πληρώθηκε)/εισπράχθηκε		<u>(90.326)</u>	<u>37.371</u>
Καθαρά μετρητά από/(για) εργασίες		<u>3.803.146</u>	<u>(8.837.526)</u>
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	17	(2.371.422)	(12.612.070)
Επενδύσεις σε τραπεζικές καταθέσεις με αρχική ημερομηνία λήξης πέραν των τριών μηνών		(6.300)	-
Τόκοι που εισπράχθηκαν		134.386	133.384
Αύξηση μετρητών υπο περιορισμό	22	(1.000.069)	(5.000.000)
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες		<u>(3.243.405)</u>	<u>(17.478.686)</u>
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Εισπράξεις από τραπεζικό δανεισμό	21	5.016.187	13.169.300
Αποπληρωμές τραπεζικού δανεισμού	21	(1.453.700)	(1.773.906)
(Πληρωμές)/Εισπράξεις δανείων από σύμβουλο/μέτοχο		(1.813.196)	224.247
(Αποπληρωμές)/Εισπράξεις υπολοίπων με συγγενικά μέρη	30(v)	(648.747)	6.567.152
Εισπράξεις από κυβερνητικές χορηγίες		1.052.979	-
Τόκοι που πληρώθηκαν		(766.554)	(305.125)
Αμυντική εισφορά στη λογιζόμενη διανομή μερίσματος που πληρώθηκε		(886.378)	(653.205)
Καθαρά μετρητά από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		<u>500.591</u>	<u>17.228.463</u>
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		<u>1.060.332</u>	<u>(9.087.749)</u>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή του έτους		<u>3.949.903</u>	<u>13.034.658</u>
Συναλλαγματικές διαφορές στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		<u>713</u>	<u>2.994</u>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος του έτους	21	<u>5.010.948</u>	<u>3.949.903</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 25 μέχρι 87 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

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

Λειτουργικό περιβάλλον

Το έτος 2021 σηματοδοτήθηκε από τις συνεχείς επιπτώσεις της πανδημίας COVID-19, την εμφάνιση μεταλλάξεων και των σχετικών μέτρων τα οποία εφάρμοσαν διάφορες κυβερνήσεις παγκοσμίως με στόχο τον περιορισμό της εξάπλωσης της νόσου, τη διαφύλαξη της δημόσιας υγείας και τη διασφάλιση της οικονομικής επιβίωσης των εργαζομένων, των επιχειρήσεων, των ευάλωτων ομάδων και της οικονομίας γενικότερα.

Για το σκοπό αυτό, η κυβέρνηση της Κυπριακής Δημοκρατίας επέκτεινε ορισμένα από τα μέτρα που ίσχυαν από το 2020 και, σε ορισμένες περιπτώσεις, εισήγαγε νέα, οικονομικά δαπανηρά, μέτρα με στόχο την προστασία του πληθυσμού από περαιτέρω εξάπλωση της νόσου.

Οι κανονισμοί εισόδου συνέχισαν να ισχύουν εντός του 2021, οι οποίοι επέβαλαν περιορισμούς στην είσοδο ατόμων στην Κυπριακή Δημοκρατία. Ένας σημαντικός αριθμός ιδιωτικών επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται σε διάφορους τομείς της οικονομίας παρέμεινε κλειστός για ορισμένη περίοδο, ενώ μια σειρά από μέτρα εγκλεισμού, όπως απαγόρευση περιπτών μετακινήσεων και αναστολή λειτουργίας μη βασικών επιχειρήσεων, συμπεριλαμβανομένων εταιρειών λιανικής (υπό ορισμένες εξαιρέσεις). Τα μέτρα αναθεωρούνταν συνεχώς (αίρονταν ή ενισχύονταν) από την Κυπριακή Δημοκρατία κατά τη διάρκεια του έτους λαμβάνοντας υπόψη την επιδημιολογική κατάσταση της χώρας.

Βιομηχανίες όπως ο τουρισμός, η φιλοξενία και η ψυχαγωγία έχουν διαταραχθεί άμεσα και σημαντικά από αυτά τα μέτρα. Άλλες βιομηχανίες, όπως οι κατασκευαστικές και οι χρηματοοικονομικές υπηρεσίες, έχουν επίσης επηρεαστεί έμμεσα.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

1 Γενικές πληροφορίες (συνέχεια)

Λειτουργικό περιβάλλον (συνέχεια)

Τα μέτρα αυτά έχουν περιορίσει περαιτέρω την οικονομική δραστηριότητα τόσο στην Κύπρο όσο και παγκοσμίως και έχουν επηρεάσει σοβαρά, και θα μπορούσαν να συνεχίσουν να επηρεάζουν αρνητικά, επιχειρήσεις, συμμετέχοντες στην αγορά καθώς και την κυπριακή οικονομία και άλλες οικονομίες παγκοσμίως όσο εξακολουθούν να ισχύουν για άγνωστο χρονικό διάστημα.

Ως αποτέλεσμα των μειωμένων μέτρων που επέβαλε η κυβέρνηση και της αυξημένης προσέλευσης τουρίστων στην Κύπρο σε σύγκριση με το 2020, οι ξενοδοχειακές μονάδες του Συγκροτήματος ήταν σε λειτουργία 649 μέρες το 2021 (2020: 571 μέρες). Όσον αφορά τον τομέα της αγοραπωλησίας και ανάπτυξης ακινήτων, αρκετά ακίνητα τα οποία θα παραδίδονταν κατά τη διάρκεια του προηγούμενου έτους παραδόθηκαν το τρέχον έτος.

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.

Οι πρωτοφανείς οικονομικές συνθήκες έχουν επηρεάσει την ικανότητα του Συγκροτήματος να δημιουργήσει έσοδα, να προσφέρει τις υπηρεσίες της σε πελάτες και να πωλήσει τα υπάρχοντα αποθέματά 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.

3) Την ικανότητα του Συγκροτήματος 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 το Συγκρότημα, είναι δύσκολο να προβλεφθούν και ως αποτέλεσμα οι προσδοκίες και οι υπολογισμοί της Διεύθυνσης το Συγκρότημα μπορεί να διαφέρουν από τα πραγματικά αποτελέσματα. Η Διεύθυνση το Συγκρότημα εκτιμά ότι λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα για να διατηρήσει τη βιωσιμότητα το Συγκρότημα 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 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 2021 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 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 χρηματοπιστωτικών 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:

- την αύξηση του κόστους κατασκευαστικών υλικών,
- 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 δεικνύουν 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 28.

Η Ρωσο-ουκρανική διαμάχη που κλιμακώθηκε τον Φεβρουάριο του 2022 με την στρατιωτική εισβολή της Ρωσίας στην Ουκρανία, δεν ενδέχεται να επηρεάσει σημαντικά τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος και την ικανότητα του να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα, λόγω του ότι οι πελάτες του Συγκροτήματος που κατάγονταν από Ρωσία και Ουκρανία ιστορικά ήταν ένα μικρό ποσοστό των συνολικών πελατών του. 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 του Συγκροτήματος να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

2 Βάση ετοιμασίας (συνέχεια)

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 το Συγκρότημα ελέγχει. Το Συγκρότημα ελέγχει μια οντότητα όταν το Συγκρότημα εκτίθεται ή έχει δικαιώματα σε μεταβλητές αποδόσεις από τη σχέση του με την οντότητα και έχει την ικανότητα να επηρεάσει αυτές τις αποδόσεις μέσω της εξουσίας του επί της οντότητας.

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

Εάν η συνένωση επιχειρήσεων επιτυγχάνεται σε στάδια, η δίκαιη αξία κατά την ημερομηνία της απόκτησης του συμφέροντος που κατείχε το Συγκρότημα προηγουμένως αποτιμάται ξανά στη δίκαιη αξία κατά την ημερομηνία απόκτησης και οποιαδήποτε κέρδη ή ζημιές προκύπτουν από την επανεκτίμηση αναγνωρίζονται στις κερδοζημιές.

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 του και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν από 1 Ιανουαρίου 2021. 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. 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 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 επιστροφές και εκπτώσεις βασίζονται στην εμπειρία το Συγκρότημα με παρόμοια συμβόλαια και προβλεπόμενες πωλήσεις στους πελάτες.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Εσοδα (συνέχεια)

Αναγνώριση και επιμέτρηση (συνέχεια)

Το Συγκρότημα αναγνωρίζει τα εισοδήματα όταν τα μέρη έχουν εγκρίνει τη σύμβαση (γραφπτώς, 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 σύμβαση 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.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Εσοδα (συνέχεια)

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 οποιοσδήποτε από τις τιμές συναλλαγής για την πάροδο του χρόνου.

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 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 το Συγκρότημα και την αποτυχία να καταβάλει συμβατικές πληρωμές για περίοδο μεγαλύτερη των 180 ημερών από την ημερομηνία πληρωμής.

Κόστος για την απόκτηση ή εκτέλεση 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.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Κόστος για την απόκτηση ή εκτέλεση συμβάσεων με πελάτες (συνέχεια)

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.

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 παρουσίας

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις κάθε μίας από τις οντότητες του Συγκροτήματος αποτιμούνται χρησιμοποιώντας το νόμισμα του κύριου οικονομικού περιβάλλοντος μέσα στο οποίο λειτουργεί το Συγκρότημα ("το νόμισμα λειτουργίας"). Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ (€), το οποίο είναι το νόμισμα παρουσίας 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.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Μετατροπή ξένου νομίσματος (συνέχεια)

(ii) Συναλλαγές και υπόλοιπα (συνέχεια)

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

(iii) Συγκρότημα εταιρειών

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

Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία

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

Η τρέχουσα χρέωση φορολογίας υπολογίζεται με βάση τη φορολογική νομοθεσία που έχει θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί κατά την ημερομηνία του ισολογισμού στη χώρα όπου 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.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού τρεχόντων 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.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία (συνέχεια)

Αβέβαιες φορολογικές θέσεις

Οι αβέβαιες φορολογικές θέσεις το Συγκρότημα επανεκτιμώνται από τη Διεύθυνση το Συγκρότημα στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς. Υποχρεώσεις αναγνωρίζονται για τις φορολογικές θέσεις που η Διεύθυνση το Συγκρότημα 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 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, συμπεριλαμβανομένων και των διαμερισμάτων, 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
Διαμερίσματα	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.

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

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

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 το Συγκρότημα 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 περιουσιακά στοιχεία

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 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 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 / (ζημίες)» 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 περιουσιακά στοιχεία (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 αναγνωρισθεί 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 (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: οποιουσδήποτε 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.

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).

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

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 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.

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 «Εσοδα 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.

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.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Δανεισμός (συνέχεια)

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

Ο δανεισμός αφαιρείται από τον 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 προκύπτει αναπροσαρμόζει τη λογιστική αξία της υποχρέωσης και αποσβένεται καθ' όλη την υπόλοιπη διάρκεια της τροποποιημένης υποχρέωσης.

Οι τροποποιήσεις των υποχρεώσεων που δεν έχουν ως αποτέλεσμα την εξόφληση 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.

Όσο 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 ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

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 ενοποιημένη 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.

Συγκριτικές πληροφορίες

Όπου χρειάζεται, τα συγκριτικά ποσά έχουν αναπροσαρμοστεί για να συνάδουν με τις αλλαγές στην παρουσίαση του τρέχοντος έτους. Συγκεκριμένα από τα “ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα” σύμφωνα με τις οικονομικές καταστάσεις του 2020, €5.000.000 έχουν ταξινομηθεί ως “Δεσμευμένες καταθέσεις” και €16.420.133 έχουν ταξινομηθεί ως “Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα” για πιο ακριβές τρόπο παρουσίασης αυτών των υπολοίπων. Λόγω της φύσης αυτής της ανακατάταξης, δεν υπήρξε αλλαγή στο σύνολο των βραχυπρόθεσμων περιουσιακών στοιχείων και των καθαρών περιουσιακών στοιχείων του 2020. Επιπρόσθετα, ως αποτέλεσμα της αλλαγής αυτής, οι ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες και τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρονιάς (ως προς την κατάσταση ταμειακών ρών για το 2020) έχουν τροποποιηθεί ανάλογα.

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 2021, και δεν έχουν εφαρμοστεί στην κατάρτιση αυτών των οικονομικών καταστάσεων. Κανένα από αυτά δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίδραση στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος, 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 ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

5 Νέες λογιστικές ανακοινώσεις (συνέχεια)

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.

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.

5 Νέες λογιστικές ανακοινώσεις (συνέχεια)

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 ενοποιημένες οικονομικές της καταστάσεις και κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων η επίδραση των τροποποιήσεων δεν γνωστή.

- 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 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 ενοποιημένες οικονομικές της καταστάσεις και κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων η επίδραση των τροποποιήσεων δεν γνωστή.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

5 Νέες λογιστικές ανακοινώσεις (συνέχεια)

- 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. Το Συγκρότημα στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση των τροποποιήσεων στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις και κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων η επίδραση των τροποποιήσεων δεν είναι γνωστή.

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

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

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

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

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

• 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 2021, εάν το Ευρώ αποδυναμωνόταν / ενδυναμωνόταν κατά 10% (2020: 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 2021, εάν το επιτόκιο σε τραπεζικές καταθέσεις που επιμετρώνται σε Ευρώ ήταν κατά 1% (2020: 1%) ψηλότερο/χαμηλότερο, με όλες τις άλλες παραμέτρους να παραμένουν σταθερές, η ζημιά για το έτος μετά τη φορολογία, κυρίως ως αποτέλεσμα των ψηλότερων/χαμηλότερων πιστωτικών τόκων σε τραπεζικές καταθέσεις σε κυμαινόμενα επιτόκια, δεν θα διέφερε σημαντικά.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2021, εάν το επιτόκιο σε δανεισμό που επιμετρείται σε Ευρώ ήταν κατά 1% (2020: 1%) ψηλότερο/χαμηλότερο, με όλες τις άλλες παραμέτρους να παραμένουν σταθερές, η ζημιά για το έτος μετά τη φορολογία θα ήταν €820.670 (2020: €848.065) ψηλότερη/χαμηλότερη, 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.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

• 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 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 επιταγές.

Οι δραστηριότητες του Συγκροτήματος εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό από μερικούς μεγάλους βασικούς πελάτες, με τους κορυφαίους τρεις πελάτες να αντιπροσωπεύουν 36% των εμπορικών απαιτήσεων του Συγκροτήματος κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021 (2020: 36%).

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

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

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

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

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

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- **Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)**
- Μετρητά υπό περιορισμό

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.

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 κέρδη εργασιών. 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.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

• Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

Συγκεκριμένα ενσωματώνονται οι ακόλουθοι δείκτες:

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

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

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

• Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

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.

Η έκθεση του Συγκροτήματος σε πιστωτικό κίνδυνο για κάθε κατηγορία περιουσιακού στοιχείου που υπόκειται στο αναμενόμενο μοντέλο πιστωτικής ζημιάς 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 2021 και 31 Δεκεμβρίου 2020 καθορίστηκε ως εξής τόσο για τα εμπορικά εισπρακτέα:

	Κυκλοφορούντα	1-30 ημέρες καθυστέρηση	31-90 ημέρες καθυστέρηση	91-180 ημέρες καθυστέρηση	Πάνω από 180 ημέρες καθυστέρηση	Σύνολο
31 Δεκεμβρίου 2021						
Μικτή λογιστική αξία – εμπορικά εισπρακτέα	296.824	412.188	237.875	61.327	566.163	1.574.377
Ποσό πρόβλεψης ζημιάς	-	-	-	9.863	226.002	235.865
	Κυκλοφορούντα	1-30 ημέρες καθυστέρηση	31-90 ημέρες καθυστέρηση	91-180 ημέρες καθυστέρηση	Πάνω από 180 ημέρες καθυστέρηση	Σύνολο
31 Δεκεμβρίου 2020						
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

Οι ακαθάριστες λογιστικές αξίες, όπως προαναφέρθηκαν, αντιπροσωπεύουν τη μέγιστη έκθεση του Συγκροτήματος σε πιστωτικό κίνδυνο σε αυτά τα στοιχεία ενεργητικού στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και στις 31 Δεκεμβρίου 2020, χωρίς να λαμβάνονται υπόψη τυχόν εξασφαλίσεις. Το Συγκρότημα δεν κατέχει εξασφαλίσεις ως εγγύηση για τα υπόλοιπα εμπορικών εισπρακτέων.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

• Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

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

	<u>Εμπορικά Εισπρακτέα</u>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	€	€
Αρχική πρόβλεψη ζημιάς την 1 Ιανουαρίου	235.865	1.070.996
Αύξηση της πρόβλεψης ζημιάς που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια του έτους	-	120.000
Εισπρακτέα που διαγράφηκαν κατά τη διάρκεια του έτους ως μη εισπραξιμα	-	(955.131)
Τελική πρόβλεψη ζημιάς την 31 Δεκεμβρίου	<u>235.865</u>	<u>235.865</u>

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.

Μια σύνοψη των υποθέσεων που υποστηρίζουν το αναμενόμενο μοντέλο της πιστωτικής ζημιάς του Συγκροτήματος έχει ως εξής:

Κατηγορία	Ορισμός της Εταιρείας ανα 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 επιμετρώνται στην αναμενόμενη διάρκεια ζωής του.	Μικτή λογιστική αξία

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

• Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

Υπο-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 2021 και 31 Δεκεμβρίου 2020:

Εσωτερική πιστοληπτική

αξιολόγηση

	2021 €	2020 €
Εξυπηρετούμενο	6.777.514	8.158.787
Σύνολο εισπρακτέων από συγγενικά μέρη	<u>6.777.514</u>	<u>8.158.787</u>

Το Συγκρότημα δεν κατέχει καμία άλλη εγγύηση ως ασφάλεια για οποιαδήποτε εισπρακτέα από συγγενικά μέρη, εκτός από αυτή για εισπρακτέο υπόλοιπο ύψους €2.063.151. 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 2021.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

• Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

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 2021 και 31 Δεκεμβρίου 2020:

Εσωτερική πιστοληπτική
αξιολόγηση

	2021 €	2020 €
Εξυπηρετούμενο	<u>39.358</u>	<u>274.096</u>
Σύνολο άλλων εισπρακτέων	<u>39.358</u>	<u>274.096</u>

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

Μετρητά υπό περιορισμό

Το Συγκρότημα αξιολογεί, σε ατομική βάση, την έκθεσή του σε πιστωτικό κίνδυνο που προκύπτει από τα μετρητά υπό περιορισμό. 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 2021 και 31 Δεκεμβρίου 2020:

	Εξωτερική πιστοληπτική αξιολόγηση	2021 €	2020 €
Moody's	Ba3	6.000.069	-
Moody's	B3	-	5.000.000
Σύνολο μετρητών υπό περιορισμό		<u>6.000.069</u>	<u>5.000.000</u>

Η εκτιμώμενη πρόβλεψη ζημιάς των μετρητών υπο περιορισμό στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και 31 Δεκεμβρίου 2020 δεν ήταν σημαντική. Όλα τα μετρητά υπό περιορισμό ήταν εξυπηρετούμενα (Στάδιο 1) στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και 31 Δεκεμβρίου 2020.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

• Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

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 της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο για τα εν λόγω στοιχεία ενεργητικού στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και 31 Δεκεμβρίου 2020:

	Εσωτερική πιστοληπτική αξιολόγηση	2021 €	2020 €
Moody's	A1	-	233.636
Moody's	Ba3	9.444.342	-
Moody's	B1	27.985	-
Moody's	B2	9.695.016	-
Moody's	B3	-	12.023.777
Moody's	Caa1	-	3.924.268
Άλλοι εκδότες χωρίς εξωτερική αξιολόγηση - ικανοποιητική πιστοληπτική ικανότητα (εξυπηρετούμενο)	Unrated	25.272	159.315
Σύνολο μετρητών στην τράπεζα (1)		19.192.615	16.340.996

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

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 2021 και 31 Δεκεμβρίου 2020 δεν ήταν σημαντική. Όλα τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ήταν εξυπηρετούμενα (Στάδιο 1) στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και 31 Δεκεμβρίου 2020.

(iii) Καθαρές ζημιές απομείωσης χρηματοοικονομικών 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:

	2021 €	2020 €
Απομείωση ζημιών		
- μεταβολή της ζημιάς απομείωσης για εμπορικά εισπρακτέα	-	225.000
Καθαρές ζημιές απομείωσης στα περιουσιακά στοιχεία και συμβατικά περιουσιακά στοιχεία	-	225.000

Από τις πιο πάνω ζημιές απομείωσης αφορά εισπρακτέα που προκύπτουν από συμβάσεις με πελάτες.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

• Κίνδυνος ρευστότητας

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

	Λιγότερο από 1 χρόνο €	Μεταξύ 1 και 2 ετών €	Μεταξύ 2 και 5 ετών €	Πέραν των 5 ετών €
Στις 31 Δεκεμβρίου 2020				
Δανεισμός	20.680.913	8.453.268	24.332.317	30.125.658
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (1)	<u>8.015.636</u>	-	-	-
	<u>28.696.549</u>	<u>8.453.268</u>	<u>24.332.317</u>	<u>30.125.658</u>
	Λιγότερο από 1 χρόνο €	Μεταξύ 1 και 2 ετών €	Μεταξύ 2 και 5 ετών €	Πέραν των 5 ετών €
Στις 31 Δεκεμβρίου 2021				
Δανεισμός	18.567.834	4.568.631	24.102.039	77.968.255
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (1)	<u>8.586.143</u>	-	-	-
	<u>27.153.977</u>	<u>4.568.631</u>	<u>24.102.039</u>	<u>77.968.255</u>

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

(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, 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.

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 2021 και 2020 ήταν ως εξής:

	2021 €	2020 €
Σύνολο δανεισμού (Σημ. 25)	108.824.345	102.337.022
Μείον: ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (Σημ. 21)	(19.207.927)	(21.420.133)
Καθαρός δανεισμός	89.616.418	80.916.889
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	95.557.906	100.279.784
Σύνολο κεφαλαίου όπως καθορίστηκε από τη Διεύθυνση	185.174.324	181.196.673
Σχέση δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων	48%	45%

Η αύξηση της σχέσης δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων κατά τη διάρκεια του έτους από 45% σε 48% ήταν κυρίως αποτέλεσμα του δανεισμού που λήφθηκε κατά τη διάρκεια του έτους (Σημ. 25).

(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 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 του 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.

• 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.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

7 Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις (συνέχεια)

(i) Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές (συνέχεια)

• Καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία αποθεμάτων (συνέχεια)

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 τέσσερα χρόνια, όπως έχουν τροποποιηθεί από τις επιπτώσεις του COVID-19 στην κυπριακή οικονομία το 2021.

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 2021 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 2021, τότε η επίδραση στη συνολική λογιστική αξία των αποθεμάτων θα ήταν €2.983.000 αύξηση (2020: €3.100.000 αύξηση).

• Δίκαιη αξία ξενοδοχειακών μονάδων και κτιρίων γραφείων

Οι ξενοδοχειακές μονάδες και η γη και κτίρια γραφείων του Συγκροτήματος παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία ύψους €146.322.923 (2020: €146.232.862), 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 και 31 Δεκεμβρίου 2021 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.

Ως αποτέλεσμα της εκτίμησης που διενεργήθηκε, δεν αναγνωρίστηκε αύξηση/μείωση της δίκαιης αξίας. 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 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 2021 να υπόκειται σε αυξημένη υποκειμενικότητα.

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)

Αν στις εκτιμήσεις των ξενοδοχειακών μονάδων Athena Beach Hotel και Athena Royal Beach Hotel, η μείωση στις ελεύθερες ταμειακές ροές που χρησιμοποιήθηκε για το 2022 ήταν κατά 25% χαμηλότερη/ψηλότερη από τους υπολογισμούς της Διεύθυνσης στις 31 Δεκεμβρίου 2021 τότε η συνολική αξία των ξενοδοχειακών μονάδων του Συγκροτήματος θα ήταν €1.829.000 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 2022 και 2023 ήταν κατά 10% και 5% ψηλότερη/χαμηλότερη αντίστοιχα από τους υπολογισμούς της Διεύθυνσης στις 31 Δεκεμβρίου 2021 τότε η συνολική αξία των ξενοδοχειακών μονάδων του Συγκροτήματος θα ήταν €2.365.000 ψηλότερη/χαμηλότερη με αντίστοιχη πίστωση/χρέωση στα αποθεματικά.

Αν στις εκτιμήσεις των ξενοδοχειακών μονάδων, ο πολλαπλασιαστής που χρησιμοποιήθηκε ήταν κατά μία μονάδα ψηλότερος/ χαμηλότερος από τους υπολογισμούς της Διεύθυνσης στις 31 Δεκεμβρίου 2021 τότε η συνολική αξία των ξενοδοχειακών μονάδων του Συγκροτήματος θα ήταν €7.757.000 ψηλότερη/€8.401.000 χαμηλότερη με αντίστοιχη πίστωση/χρέωση στα αποθεματικά.

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 2021 τότε η συνολική αξία των ξενοδοχειακών μονάδων του Συγκροτήματος θα ήταν €6.081.000 ψηλότερη/€5.341.000 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 2021 τότε η συνολική αξία της γης και των κτιρίων των γραφείων του Συγκροτήματος θα ήταν €142.000 χαμηλότερη/ €165.000 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 2021 τότε η συνολική αξία της γης και των κτιρίων των γραφείων του Συγκροτήματος θα ήταν €198.000 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.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

8 Ανάλυση ανά 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 2021 και 2020.

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 2020			
Εισόδημα	<u>4.870.563</u>	<u>-</u>	<u>4.870.563</u>
Ζημιά πριν τους τόκους, τη φορολογία και τις αποσβέσεις	<u>(8.168.123)</u>	<u>(345.836)</u>	<u>(8.513.959)</u>
Αποσβέσεις	<u>2.451.081</u>	<u>2.300</u>	<u>2.453.381</u>
Έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021			
Εισόδημα	<u>18.383.070</u>	<u>1.770.126</u>	<u>20.153.196</u>
Κέρδος/(Ζημιά) πριν τους τόκους, τη φορολογία και τις αποσβέσεις	<u>3.118.233</u>	<u>(302.919)</u>	<u>2.815.314</u>
Αποσβέσεις	<u>2.279.597</u>	<u>1.764</u>	<u>2.281.361</u>

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

8 Ανάλυση ανά τομέα (συνέχεια)

Η συμφιλίωση μεταξύ του κέρδους/(ζημιάς) πριν τους τόκους, τη φορολογία, τις αποσβέσεις και της συνολικής ζημιάς πριν τη φορολογία είναι ως εξής:

	2021 €	2020 €
Κέρδος/(Ζημιά) πριν τους τόκους, τη φορολογία και τις αποσβέσεις από λειτουργικούς τομείς αναφοράς	2.815.314	(8.513.959)
Αποσβέσεις	(2.281.361)	(2.453.381)
Τόκοι εισπρακτέοι	219.357	224.496
Κέρδος/(Ζημιά) εργασιών	753.490	(10.742.844)
Χρηματοδοτικά έξοδα	(2.241.264)	(1.712.326)
Ζημιά πριν την φορολογία	(1.487.774)	(12.455.170)
Φορολογία	93.607	1.180.049
Ζημιά μετά την φορολογία	(1.394.167)	(11.275.121)

Περιουσιακά στοιχεία ανά τομέα

	Ξενοδοχειακές Δραστηριότητες - Κύπρος €	Ανάπτυξη και πώληση ακινήτων - Κύπρος €	Σύνολο €
Έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021	180.625.086	48.427.162	229.052.248
Έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2020	177.225.079	51.029.774	228.254.853

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

	2021 €	2020 €
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων από λειτουργικούς τομείς αναφοράς	229.052.248	228.254.853
Φορολογία επιστρεπτέα	254.106	233.061
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων όπως ο ισολογισμός	229.306.354	228.487.914

Υποχρεώσεις ανά τομέα

	Ξενοδοχειακές Δραστηριότητες - Κύπρος €	Ανάπτυξη και πώληση ακινήτων - Κύπρος €	Σύνολο €
Έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021	70.737.883	50.124.532	120.862.415
Έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2020	63.275.858	52.266.583	115.542.441

Οι υποχρεώσεις στους τομείς διαφέρουν από όπως συνολικές υποχρεώσεις σύμφωνα με τον ισολογισμό ως εξής:

	2021 €	2020 €
Σύνολο υποχρεώσεων από λειτουργικούς τομείς αναφοράς	120.862.415	115.542.441
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	12.874.597	12.654.253
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	11.436	11.436
Σύνολο υποχρεώσεων όπως ο ισολογισμός	133.748.448	128.208.130

Πωλήσεις ύψους €6.621.477 (2020: €1.752.687), που αποτελούν το 36% (2020: 36%) των συνολικών πωλήσεων από τις ξενοδοχειακές δραστηριότητες προέρχονται από τους τρεις κύριους τουριστικούς συνεργάτες.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

9 Εισόδημα

(α) Ανάλυση των εσόδων από συμβάσεις με πελάτες

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

	2021 €	2020 €
Εισόδημα από διανυκτερεύσεις ξενοδοχείου	12.090.962	2.988.940
Τρόφιμα και ποτά	5.839.961	1.732.004
Άλλα έσοδα	452.147	149.619
Πωλήσεις ακινήτων που αναγνωρίζονται σε ένα χρονικό σημείο	1.770.126	-
Συνολικά έσοδα από συμβάσεις με πελάτες	<u>20.153.196</u>	<u>4.870.563</u>

Όλα τα πιο πάνω έσοδα 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:

	2021 €	2020 €
Συμβατικά περιουσιακά στοιχεία		
Σύνολο κυκλοφορούντων συμβατικών περιουσιακών στοιχείων	<u>152.470</u>	<u>414.243</u>
Συμβατικές υποχρεώσεις		
Κυκλοφορούντες συμβατικές υποχρεώσεις	<u>2.076.472</u>	<u>4.310.156</u>

(i) Σημαντική αλλαγές για συμβατικά περιουσιακά στοιχεία και συμβατικές υποχρεώσεις

Τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία και οι συμβατικές υποχρεώσεις μειώθηκαν κυρίως λόγω της παράδοσης ακινήτων από το Συγκρότημα κατά τη διάρκεια του έτους. Οι εναπομείναντες αλλαγές στις συμβατικές υποχρεώσεις 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 2021 περιλαμβάνουν το σύνολο του υπολοίπου της συμβατικής υποχρέωσης €2.421.076 στις 31 Δεκεμβρίου 2021 (2020: €912.273).

10 Άλλα έσοδα

	2021 €	2020 €
Πιστωτικοί τόκοι:		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος:		
Τραπεζικά υπόλοιπα	134.386	133.384
Δάνειο σε συγγενική εταιρεία (Σημ. 30)	85.151	91.112
Σύνολο πιστωτικών τόκων	<u>219.537</u>	<u>224.496</u>
Κυβερνητικές χορηγίες	1.052.979	-
Άλλα έσοδα	37.606	73.268
	<u>1.310.122</u>	<u>297.764</u>

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

11 Ανάλυση εξόδων κατά είδος

	2021 €	2020 €
Τρόφιμα και ποτά (Σημ. 20)	2.517.525	1.094.848
Κόστος πώλησης ακινήτων (Σημ. 20)	1.430.060	-
Αποσβέσεις (Σημ. 17)	2.281.361	2.453.381
Επιδιορθώσεις και συντήρηση	1.356.573	1.057.238
Ασφάλειες	200.119	200.459
Αμοιβή ελεγκτών	122.944	110.810
Κόστος προσωπικού (Σημ. 12)	5.345.789	5.729.890
Δαπάνες διαφήμισης και προώθησης	1.589.901	1.235.555
Ταξίδια εξωτερικού	53.643	86.169
Λοιπά έξοδα	1.677.098	721.115
Ηλεκτρισμός	1.423.519	821.222
Άλλα έξοδα προσωπικού	591.118	564.668
Νερό και αποχετευτικά	768.456	477.353
Έξοδα κεντρικών αποθηκών	359.879	334.030
Αμοιβή συμβούλων (Σημ. 12)	13.656	17.071
Έξοδα αυτοκινήτων	99.523	90.177
Έξοδα καθαριστηρίου	226.012	113.367
Φόροι και άδειες	31.515	34.698
Επαγγελματικά δικαιώματα	61.903	76.163
Μουσική και έξοδα φιλοξενίας	129.486	45.766
Γραφική ύλη και εκτυπωτικά	97.252	83.126
Τηλέφωνα και τηλεμοιότυπα	190.760	187.974
Καύσιμα	141.736	151.091
Συνολικό κόστος πωληθέντων αγαθών και υπηρεσιών, πωλήσεων και προώθησης και διοικητικής λειτουργίας	<u>20.709.828</u>	<u>15.686.171</u>

Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν από το νόμιμο ελεγκτικό γραφείο για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων του Συγκροτήματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021 ανήρθαν στις €80.500 (2020: €60.000). Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν από το νόμιμο ελεγκτικό γραφείο για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021 για υπηρεσίες φορολογικών συμβουλών και για λοιπές μη ελεγκτικές υπηρεσίες ανήρθαν σε €10.360 (2020: €3.500).

12 Κόστος προσωπικού

	2021 €	2020 €
Μισθοί	4.563.556	4.868.561
Κόστος κοινωνικών ασφαλίσεων και άλλα ταμεία	742.346	832.645
Εισφορές στο Ταμείο Προνοίας	53.543	45.755
	<u>5.359.445</u>	<u>5.746.961</u>
Μέσος όρος απασχοληθέντος προσωπικού κατά την διάρκεια του έτους	<u>782</u>	<u>741</u>

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 αφυπηρέτηση ή πρόωρο τερματισμό των υπηρεσιών τους ή όταν καταστούν ανήμποροι για εργασία.

Κατά τη διάρκεια του έτους ποσό ύψους €4.694.044 (2020 €3.796.893) που αφορούσε κρατική επιχορήγηση για τη στήριξη των μισθωτών του ιδιωτικού τομέα συμψηφίστηκε με το κόστος προσωπικού (Σημείωση 28).

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

13 Χρηματοδοτικά έξοδα

	2021 €	2020 €
Χρεωστικοί και χρηματοδοτικοί τόκοι πληρωτέοι για χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που δεν επιμετρούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων:		
Τραπεζικά δάνεια	25 2.240.967	1.715.320
Τόκοι υπερημερίας	<u>1.010</u>	<u>-</u>
Σύνολο χρεωστικών τόκων	<u>2.241.977</u>	<u>1.715.320</u>
Καθαρό συναλλαγματικό κέρδος	<u>(713)</u>	<u>(2.994)</u>
Σύνολο χρηματοδοτικών εξόδων	<u><u>2.241.264</u></u>	<u><u>1.712.326</u></u>

14 Πίστωση φορολογίας

	2021 €	2020 €
Τρέχουσα φορολογία:		
Εταιρικός φόρος	323	19.148
Αμυντική εισφορά	40.397	42.445
Φορολογία προηγούμενων ετών:		
Εταιρικός φόρος	<u>28.561</u>	<u>-</u>
Συνολική τρέχουσα φορολογία	<u>69.281</u>	<u>61.593</u>
Αναβαλλόμενη φορολογία (Σημ. 26):		
Δημιουργία και αντιστροφή των προσωρινών διαφορών	<u>(162.888)</u>	<u>(1.241.642)</u>
Συνολική αναβαλλόμενη φορολογία	<u>(162.888)</u>	<u>(1.241.642)</u>
Πίστωση φορολογίας	<u><u>(93.607)</u></u>	<u><u>(1.180.049)</u></u>

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:

	2021 €	2020 €
Ζημιά πριν τη φορολογία	<u>(1.487.774)</u>	<u>(12.455.170)</u>
Φόρος υπολογιζόμενος με το εφαρμόσιμο ποσοστό εταιρικής φορολογίας ύψους 12,5%	(185.972)	(1.556.896)
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	615.308	2.105.476
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εισοδήματος που δεν υπόκεινται σε φορολογία	(638.682)	(1.989.917)
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	40.720	42.768
Φορολογία προηγούμενων ετών	28.411	-
Φορολογική επίδραση φορολογικών ζημιών για τις οποίες δεν έχει αναγνωριστεί απαίτηση αναβαλλόμενης φορολογίας	<u>46.608</u>	<u>218.520</u>
Πίστωση φορολογίας	<u><u>(93.607)</u></u>	<u><u>(1.180.049)</u></u>

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

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

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

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.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

14 Πίστωση φορολογίας (συνέχεια)

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					
2021			2020		
Πριν τη φορολογία €	(Χρέωση)/ πίστωση φορολογίας €	Μετά τη φορολογία €	Πριν τη φορολογία €	(Χρέωση)/ πίστωση φορολογίας €	Μετά τη φορολογία €
Γη και κτίρια:					
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	-	75.633	-	(15.257)	(15.257)
Άλλα συνολικά εισοδήματα	-	75.633	-	(15.257)	(15.257)

15 Μερίσματα ανά μετοχή

Κατά τη συνεδρία του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας στις 28 Απριλίου 2022 αποφασίστηκε να μην προταθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση των μετόχων καταβολή μερίσματος για το έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021.

Τα μερίσματα που πληρώνονται σε φυσικά πρόσωπα που είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου υπόκεινται σε έκτακτη αμυντική εισφορά με ποσοστό 17% και από την 1η Μαρτίου 2019 σε εισφορά για το Γενικό Σύστημα Υγείας (ΓεΣΥ) με ποσοστό 1,70%, το οποίο αυξήθηκε σε 2,65% από την 1η Μαρτίου 2020, με εξαίρεση τον Απρίλιο 2020 μέχρι τον Ιούνιο 2020, όπου ίσχυε το ποσοστό 1,70%.

16 Ζημιά ανά μετοχή

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

	2021 €	2020 €
Ζημιά για το έτος	(1.394.167)	(11.275.121)
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια του έτους	160.714.286	160.714.286
Βασική ζημιά ανά μετοχή - σεντ	(0,87)	(7,01)

Η πλήρης κατανεμημένη ζημιά ανά μετοχή είναι η ίδια με τη βασική ζημιά ανά μετοχή.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

17 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

	Ξενοδοχειακή γη €	Ξενοδοχειακά κτίρια & ενσωματωμένα μηχανήματα €	Έπιπλα, οχήματα & άλλος εξοπλισμός €	Άλλα κτίρια €	Ρουχισμός, γαλικά & σκεύη κουζίνας €	Διαμερίσμα τα €	Γη γραφείων €	Κτίρια γραφείων €	Σύνολο €
At 1 Ιανουαρίου 2020									
Κόστος ή εκτίμηση	32.700.270	101.571.935	18.320.605	93.601	3.466.244	-	550.000	1.460.185	158.162.840
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	(3.468.343)	(15.698.625)	-	(2.920.805)	-	-	-	(22.087.773)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>32.700.270</u>	<u>98.103.592</u>	<u>2.621.980</u>	<u>93.601</u>	<u>545.439</u>	<u>-</u>	<u>550.000</u>	<u>1.460.185</u>	<u>136.075.067</u>
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	960.745	-	159.760	-	-	1.887	12.612.070
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 11)	-	(1.469.825)	(734.922)	-	(233.399)	-	-	(15.235)	(2.453.381)
Διαγραφές	-	-	(894)	-	-	-	-	-	(894)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>32.700.270</u>	<u>108.123.445</u>	<u>2.846.909</u>	<u>93.601</u>	<u>471.800</u>	<u>-</u>	<u>550.000</u>	<u>1.446.837</u>	<u>146.232.862</u>
Την 31 Δεκεμβρίου 2020									
Κόστος ή εκτίμηση	32.700.270	113.061.613	19.176.145	93.601	3.602.899	-	550.000	1.462.072	170.646.600
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	(4.938.168)	(16.329.236)	-	(3.131.099)	-	-	(15.235)	(24.413.738)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>32.700.270</u>	<u>108.123.445</u>	<u>2.846.909</u>	<u>93.601</u>	<u>471.800</u>	<u>-</u>	<u>550.000</u>	<u>1.446.837</u>	<u>146.232.862</u>
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021									
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	32.700.270	108.123.445	2.846.909	93.601	471.800	-	550.000	1.446.837	146.232.862
Προσθήκες	-	1.991.463	152.419	-	57.309	169.000	-	1.231	2.371.422
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 11)	-	(1.333.378)	(594.821)	-	(336.224)	(1.690)	-	(15.248)	(2.281.361)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>32.700.270</u>	<u>108.781.530</u>	<u>2.404.507</u>	<u>93.601</u>	<u>192.885</u>	<u>167.310</u>	<u>550.000</u>	<u>1.432.820</u>	<u>146.322.923</u>
Την 31 Δεκεμβρίου 2021									
Κόστος ή εκτίμηση	32.700.270	115.053.076	19.292.589	93.601	3.620.685	169.000	550.000	1.463.303	172.942.524
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	(6.271.546)	(16.888.082)	-	(3.427.800)	(1.690)	-	(30.483)	(26.619.601)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>32.700.270</u>	<u>108.781.530</u>	<u>2.404.507</u>	<u>93.601</u>	<u>192.885</u>	<u>167.310</u>	<u>550.000</u>	<u>1.432.820</u>	<u>146.322.923</u>

Τα τραπεζικά δάνεια είναι εξασφαλισμένα πάνω στη γη και τα κτίρια για €93.160.249 (2020: €93.160.249) (Σημ. 25).

Χρέωση απόσβεσης ύψους €2.264.424 (2020: €2.344.539) χρεώθηκε στο “κόστος πωλήσεων” και ποσό ύψους €16.937 (2020: €15.235) στα “έξοδα διοικητικής λειτουργίας”.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

17 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

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

	2021 €	2020 €
Κόστος	93.698.781	91.706.087
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	<u>(16.069.087)</u>	<u>(15.140.052)</u>
Καθαρή λογιστική αξία	<u>77.629.694</u>	<u>76.566.035</u>

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021 διαγράφηκαν ρουχισμός, γυαλιά και σκεύη κουζίνας ύψους €75.498 (2020 €128.320).

Δίκαιη αξία 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 και 31 Δεκεμβρίου 2021 για να εξασφαλίσει ότι για τις ημερομηνίες αυτές, η δίκαιη αξία των ξενοδοχειακών μονάδων και γραφείων του Συγκροτήματος δε διαφέρει σημαντικά από τη λογιστική του αξία. (Σημ. 24). Ο πιο κάτω πίνακας αναλύει τα ακίνητα, τις εγκαταστάσεις και τον εξοπλισμό που επιμετρώνται 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 2021 χρησιμοποιώντας μη παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) €

Ξενοδοχείο Athena Beach	64.893.249
Ξενοδοχείο Athena Royal	29.114.234
Ξενοδοχείο Asimina	20.111.165
Ξενοδοχείο Pioneer	30.054.145
Κτίρια Γραφείου στην Πάφο	1.982.822
Διαμερίσματα	167.310

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

Ξενοδοχείο Athena Beach	63.719.441
Ξενοδοχείο Athena Royal	29.602.909
Ξενοδοχείο Asimina	20.404.849
Ξενοδοχείο Pioneer	30.508.826
Κτίρια Γραφείου στην Πάφο	1.996.839

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 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.

Πληροφορίες για εκτιμήσεις δίκαιης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) - 31 Δεκεμβρίου 2021

Περιγραφή	Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2021 €	Μέθοδος δίκαιης αξίας Μέθοδος εύλογης αξίας με βάση την κεφαλαιοποίησης των ταμειακών ροών	Μη-παρατηρήσιμα δεδομένα	Εύρος μη παρατηρήσιμων δεδομένων	Σχέση μη παρατηρήσιμων δεδομένων με δίκαιη αξία
Athena Hotel	64.893.249	Μέθοδος εύλογης αξίας με βάση την κεφαλαιοποίησης των ταμειακών ροών	Πολλαπλασιασμός όσον αφορά το "terminal value"	11-12	Όσο ψηλότερος είναι ο πολλαπλασιαστής τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία Όσο χαμηλότερο είναι το προεξοφλητικό επιτόκιο τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία
			Προεξοφλητικό επιτόκιο	10%	
			Μείωση ελευθερών ταμειακών ροών σε σύγκριση με ιστορικά αποτελέσματα το 2022	25%	Όσο χαμηλότερη είναι η μείωση στις ελεύθερες ταμειακές ροές, τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία
Athena Royal	29.114.234	Μέθοδος εύλογης αξίας με βάση την κεφαλαιοποίησης των ταμειακών ροών	Πολλαπλασιασμός όσον αφορά το "terminal value"	11-12	Όσο ψηλότερος είναι ο πολλαπλασιαστής τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία Όσο χαμηλότερο είναι το προεξοφλητικό επιτόκιο τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία
			Προεξοφλητικό επιτόκιο	10%	
			Μείωση ελευθερών ταμειακών ροών σε σύγκριση με ιστορικά αποτελέσματα το 2022	25%	Όσο χαμηλότερη είναι η μείωση στις ελεύθερες ταμειακές ροές, τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία
Asimina Hotel	20.111.165	Μέθοδος εύλογης αξίας με βάση την κεφαλαιοποίησης των ταμειακών ροών	Πολλαπλασιασμός όσον αφορά το "terminal value"	11-12	Όσο ψηλότερος είναι ο πολλαπλασιαστής τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία Όσο χαμηλότερο είναι το προεξοφλητικό επιτόκιο τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία
			Προεξοφλητικό επιτόκιο	10%	
			Προβλεπόμενη πληρότητα το 2022-2023	72%-76%	Όσο ψηλότερη είναι η πληρότητα τόσο μεγαλύτερη η δίκαιη αξία

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

17 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Περιγραφή	Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2021 €	Μέθοδος δίκαιης αξίας	Μη- παρατηρήσιμα δεδομένα	Εύρος μη παρατηρή- σιμων δεδομένων	Σχέση μη παρατηρήσιμων δεδομένων με δίκαιη αξία
Pioneer Hotel	30.054.145	Μέθοδος εύλογης αξίας με βάση την κεφαλαιοποίησης των ταμειακών ροών	Πολλαπλασιασμός όσον αφορά το "terminal value"	11-12	Όσο ψηλότερος είναι ο πολλαπλασιαστής τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία Όσο χαμηλότερο είναι το προεξοφλητικό επιτόκιο τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία Όσο ψηλότερη είναι η πληρότητα τόσο μεγαλύτερη είναι η δίκαιη αξία Όσο ψηλότερη είναι η απόδοση ενοικίου ανα τετραγωνικά τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία
Κτίρια και γη γραφείου	1.982.822	Μέθοδος κεφαλαιοποίησης εσόδων	Απόδοση ενοικίου ανά τετραγωνικά	6,5% - 7% 7-8	
Περιγραφή	Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2020 €	Μέθοδος δίκαιης αξίας	Μη- παρατηρήσιμα δεδομένα	Εύρος μη παρατηρή- σιμων δεδομένων	Σχέση μη παρατηρήσιμων δεδομένων με δίκαιη αξία
Athena Hotel	63.719.441	Μέθοδος εύλογης αξίας με βάση την κεφαλαιοποίησης των ταμειακών ροών	Πολλαπλασιασμός όσον αφορά το "terminal value"	11-12	Όσο ψηλότερος είναι ο πολλαπλασιαστής τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία Όσο χαμηλότερο είναι το προεξοφλητικό επιτόκιο τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία
			Προεξοφλητικό επιτόκιο Μείωση ελευθερών ταμειακών ροών σε σύγκριση με ιστορικά αποτελέσματα το 2021-2022	10% 75%-25%	Όσο χαμηλότερη είναι η μείωση στις ελεύθερες ταμειακές ροές, τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία Όσο ψηλότερη είναι η απόδοση ενοικίου ανα τετραγωνικά τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία
Athena Royal	29.602.909	Μέθοδος εύλογης αξίας με βάση την κεφαλαιοποίησης των ταμειακών ροών	Πολλαπλασιασμός όσον αφορά το "terminal value"	11-12	Όσο χαμηλότερο είναι το προεξοφλητικό επιτόκιο τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία
			Προεξοφλητικό επιτόκιο Μείωση ελευθερών ταμειακών ροών σε σύγκριση με ιστορικά αποτελέσματα το 2021-2022	10% 75%-25%	Όσο χαμηλότερη είναι η μείωση στις ελεύθερες ταμειακές ροές, τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία
Asimina Hotel	29.404.849	Μέθοδος εύλογης αξίας με βάση την κεφαλαιοποίησης των ταμειακών ροών	Πολλαπλασιασμός όσον αφορά το "terminal value"	11-12	Όσο ψηλότερος είναι ο πολλαπλασιαστής τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

17 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Περιγραφή	Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2020 €	Μέθοδος δίκαιης αξίας	Μη-παρατηρήσιμα δεδομένα	Εύρος μη παρατηρήσιμων δεδομένων	Σχέση μη παρατηρήσιμων δεδομένων με δίκαιη αξία
			Προεξοφλητικό επιτόκιο Προβλεπόμενη πληρότητα το 2021-2022	10% 35%-55%	Όσο χαμηλότερο είναι το προεξοφλητικό επιτόκιο τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία Όσο ψηλότερη είναι η πληρότητα τόσο μεγαλύτερη η δίκαιη αξία
Pioneer Hotel	30.508.826	Μέθοδος εύλογης αξίας με βάση την κεφαλαιοποίησης των ταμειακών ροών	Πολλαπλασιασμός όσον αφορά το "terminal value"	11-12	Όσο ψηλότερος είναι ο πολλαπλασιαστής τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία Όσο χαμηλότερο είναι το προεξοφλητικό επιτόκιο τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία Όσο ψηλότερη είναι η πληρότητα τόσο μεγαλύτερη η δίκαιη αξία Όσο ψηλότερη είναι η απόδοση ενοικίου ανα τετραγωνικά τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία
Κτίρια και γη γραφείου	1.996.839	Μέθοδος κεφαλαιοποίησης εσόδων	Απόδοση ενοικίου ανά τετραγωνικά	6,5% - 7% 7-8	

18 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες

Οι θυγατρικές της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και 31 Δεκεμβρίου 2020 που περιλαμβάνονται σε αυτές τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις είναι οι ακόλουθες:

Όνομα	Κύρια δραστηριότητα	Χώρα σύστασης	2021 % κατοχής μετοχών	2020 % 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	99,98
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	99,96	94,90
Constantinou Bros Properties Plc	Αγοραπωλησία γης και ανάπτυξη ακινήτων	Κύπρος	99,93	94,93
<u>Έμμεση συμμετοχή</u> Spoink Holdings Limited	Ιδιοκτησία γης	Κύπρος	99,99	99,99

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

18 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

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 συμφέρον μειοψηφίας.

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

Συνοπτικός ισολογισμός

	Constantinou Bros Properties Plc		Orca Investments Plc	
	2021 €	2020 €	2021 €	2020 €
Κυκλοφορούντα				
Περιουσιακά στοιχεία	20.493.916	23.181.290	1.915.482	2.542.843
Υποχρεώσεις	(6.494.651)	(9.687.746)	(2.142.239)	(2.685.603)
Σύνολο Κυκλοφορούντος καθαρού ενεργητικού	13.999.265	13.493.544	(226.757)	(142.760)
Μη κυκλοφορούντα				
Περιουσιακά στοιχεία	5.630	7.394	-	-
Υποχρεώσεις	(1.616.364)	(841.236)	-	-
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	(1.610.734)	(833.482)	-	-
Καθαρό ενεργητικό	12.388.531	12.659.702	(226.757)	(142.760)
Σύνολο μη ελεγχόμενης συμμετοχής	13.211	1.100.551	1.682	214.077

Συνοπτική κατάσταση συνολικών εσόδων

	Constantinou Bros Properties Plc		Orca Investments Plc	
	2021 €	2020 €	2021 €	2020 €
Έσοδα	1.770.126	-	-	-
Ζημιά πριν τη φορολογία	(271.171)	(324.710)	(86.238)	(66.723)
Χρέωση/πίστωση φορολογίας	-	(19)	-	(2.081)
Ζημιά μετά τη φορολογία	(271.171)	(324.729)	(86.238)	(68.804)
Συνολική ζημιά	(271.171)	(324.729)	(86.238)	(68.804)
Συνολική ζημιά που κατανεμήθηκε στο συμφέρον μειοψηφίας	(179)	(16.477)	(34)	(3.509)
Μερίσματα που πληρώθηκαν στο συμφέρον μειοψηφίας	-	371	-	-

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

18 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

Συνοπτικά ταμειακές ροές

	Constantinou Bros Properties Plc		Orca Investments Plc	
	2021 €	2020 €	2021 €	2020 €
Καθαρά μετρητά από/(για) εργασίες	266.897	(280.161)	19.718	(23.212)
Καθαρά μετρητά από επενδυτικές δραστηριότητες	-	119	-	-
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(102.906)	(2.138.922)	-	(2.081)
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα	163.191	(2.418.964)	19.718	(25.293)

Η παραπάνω πληροφορία αποτελεί 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.

Στις 5 Ιουλίου 2021, η Εταιρεία προχώρησε στην αγορά 98.152 ονομαστικών μετοχών της θυγατρικής εταιρείας Constantinou Bros Properties Plc και 60.742 ονομαστικών μετοχών της θυγατρικής εταιρείας Orca Investments Plc συνολικής αξίας €1.855.073 και €722.830 αντίστοιχα αυξάνοντας το ποσοστό συμμετοχής στο 99,93% και 99,96% αντίστοιχα από τον κ. Ανδρέα Κωνσταντίνου. Ως αποτέλεσμα της εξαγοράς η μη ελέγχουσα συμμετοχή στη θυγατρική εταιρεία Constantinou Bros Properties Plc και τη θυγατρική εταιρεία Orca Investments Plc μειώθηκε κατά €1.087.340 και €212.395 αντίστοιχα.

19 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

(α) Εμπορικά εισπρακτέα

	2021 €	2020 €
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Εμπορικά εισπρακτέα	1.574.377	1.756.249
Μείον: πρόβλεψη ζημιάς εμπορικών εισπρακτέων	(235.865)	(235.865)
Εμπορικά εισπρακτέα - καθαρά	1.338.512	1.520.384

(i) Δίκαιη αξία των εμπορικών εισπρακτέων

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

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

19 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

(α) Εμπορικά εισπρακτέα (συνέχεια)

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

	2021 €	2020 €
Ευρώ - νόμισμα λειτουργίας και παρουσίας	<u>1.338.512</u>	<u>1.520.384</u>
	<u>1.338.512</u>	<u>1.520.384</u>

(β) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος

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

	2021 €	2020 €
Κυκλοφορούντα		
Εμπορικά εισπρακτέα από συγγενικά μέρη (Σημ. 30(v))	3.017.194	3.189.587
Υπόλοιπο με σύμβουλο/μετόχο (Σημ. 30(v))	3.760.320	4.969.200
Άλλα εισπρακτέα	<u>39.358</u>	<u>274.096</u>
Σύνολο κυκλοφορούντων	<u>6.816.872</u>	<u>8.432.883</u>
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος- καθαρά	<u>6.816.872</u>	<u>8.432.883</u>

(i) Δίκαιη αξία

Λόγω του βραχυπρόθεσμου χαρακτήρα των κυκλοφορούντων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε αποσβεσμένο κόστος, η λογιστική τους 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 του Συγκροτήματος σε πιστωτικό κίνδυνο.

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

	2021 €	2020 €
Ευρώ- νόμισμα λειτουργίας και παρουσίας	<u>6.816.872</u>	<u>8.432.883</u>
	<u>6.816.872</u>	<u>8.432.883</u>

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

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

20 Αποθέματα

	2021 €	2020 €
Αποθέματα ακινήτων:		
Κόστος γης και ημιτελείς εργασίες	40.377.206	40.918.830
Σπίτια και διαμερίσματα προς πώληση	<u>3.871.649</u>	<u>4.420.427</u>
	<u>44.248.855</u>	<u>45.339.257</u>
Τρόφιμα, ποτά και είδη καθαρισμού	727.900	638.359
Εμπορικό κέντρο προς πώληση	<u>2.102.618</u>	<u>2.102.618</u>
	<u>47.079.373</u>	<u>48.080.234</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 €2.517.525 (2020: €1.094.848) (Σημ. 11).

Το κόστος αποθεμάτων ακίνητης περιουσίας προς πώληση, που αναγνωρίζεται ως έξοδο και περιλαμβάνεται στο κόστος πωληθέντων αγαθών αντιστοιχεί σε €1.430.060 (2020: €μηδέν) (Σημ. 11). Στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και 31 Δεκεμβρίου 2020 δεν έχει αναγνωρισθεί αναπροσαρμογή στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων ακινήτων.

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 (2020: €40.600.700) (Σημ. 25).

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

21 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	2021 €	2020 €
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	9.897.513	6.197.421
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	<u>9.310.414</u>	<u>10.222.712</u>
	<u>19.207.927</u>	<u>16.420.133</u>

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

	2021 €	2020 €
Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα	19.207.927	16.420.133
Μείον:		
Τραπεζικά υπόλοιπα με αρχική ημερομηνία λήξης πέραν των τριών μηνών	(8.401)	(14.701)
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 25)	<u>(14.188.578)</u>	<u>(12.455.529)</u>
	<u>5.010.948</u>	<u>3.949.903</u>

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

21 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (συνέχεια)

Καταθέσεις ύψους €9.302.013 (2020: €9.208.011) είναι δεσμευμένες για εξασφάλιση των τραπεζικών υποχρεώσεων του Συγκροτήματος καθώς και άλλων συγγενικών μερών. Το Συγκρότημα διατηρεί το δικαίωμα να αποσύρει το ποσό αυτό, νοουμένου ότι υποβληθεί γραπτό αίτημα, επανεξεταστεί και συμφωνηθεί νέα τιμολόγηση και υπογραφούν όλα τα σχετικά έγγραφα της Τράπεζας. Οι καταθέσεις αυτές έχουν ταξινομηθεί ως "Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα" λόγω της φύσης τους.

Επιπρόσθετα, καταθέσεις ύψους €6.000.069 (2020: €6.000.000) είναι δεσμευμένες και λόγο της φύσης τους έχουν ταξινομηθεί ως μετρητά υπό περιορισμό (Σημ. 22).

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

	2021 €	2020 €
Ευρώ - νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	19.174.780	16.411.191
Αγγλική Στερλίνα	<u>33.147</u>	<u>8.942</u>
	<u>19.207.927</u>	<u>16.420.133</u>

Συμφιλίωση υποχρεώσεων που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες

	Τραπεζικός δανεισμός €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021	89.771.486
Ταμειακές συναλλαγές:	
Εισπράξεις από τραπεζικό δανεισμό	5.016.187
Αποπληρωμές κεφαλαίου	(1.453.700)
Τόκοι που πληρώθηκαν	(584.723)
Χρεωστικοί τόκοι	1.847.346
Άλλες μη ταμειακές συναλλαγές:	
Αποσβέσεις εξόδων συναλλαγής	<u>39.170</u>
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2021	<u>94.635.766</u>
	Τραπεζικός δανεισμός €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2020	77.080.960
Ταμειακές συναλλαγές:	
Εισπράξεις από τραπεζικό δανεισμό	13.169.300
Αποπληρωμές δανεισμού	(1.773.906)
Τόκοι που πληρώθηκαν	(248.004)
Χρεωστικοί τόκοι	1.534.808
Άλλες μη ταμειακές συναλλαγές:	
Αποσβέσεις εξόδων συναλλαγής	<u>8.328</u>
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2020	<u>89.771.486</u>

22 Μετρητά υπό περιορισμό

	2021 €	2020 €
Μετρητά στην τράπεζα υπο περιορισμό	<u>6.000.069</u>	<u>5.000.000</u>

Το Συγκρότημα έχει το δικαίωμα να χρησιμοποιήσει ολόκληρο το πλιό πάνω ποσό ή μέρος του για κάλυψη των δόσεων των δανείων της, εάν αυτό χρειαστεί, εφόσον δώσει γραπτές οδηγίες στην Τράπεζα προς τούτου.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

23 Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο

	Αριθμός μετοχών	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό ό από την μετατροπή καφαλαίου σε ευρώ €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2020/31 Δεκεμβρίου 2020/ 1 Ιανουαρίου 2021/31 Δεκεμβρίου 2021	<u>160.714.286</u>	<u>54.642.857</u>	<u>276.475</u>	<u>27.470.626</u>	<u>82.389.958</u>

Ο συνολικός εγκεκριμένος αριθμός συνήθων μετοχών είναι 500.000.000 μετοχές (2020: 500.000.000 μετοχές) με ονομαστική αξία €0,34 ανά μετοχή. Όλες οι εκδομένες μετοχές έχουν πληρωθεί εξολοκλήρου.

24 Άλλα αποθεματικά

	Επανεκτίμηση της και ξενοδοχειακών κτιρίων €
Την 1 Ιανουαρίου 2020	18.988.565
Γη και κτίρια:	
Μεταφορά αποσβέσεων - μικτή	(575.750)
Μεταφορά αποσβέσεων - φόρος	71.969
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας (Σημ. 26)	<u>(33.575)</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2020	18.451.209
 Γη και κτίρια:	
Μεταφορά αποσβέσεων - μικτή	(572.713)
Μεταφορά αποσβέσεων - φόρος	71.589
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας (Σημ. 26)	<u>75.633</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2021	<u>18.025.718</u>

25 Δανεισμός

	2021 €	2020 €
Βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 21)	<u>14.188.578</u>	12.455.529
Τραπεζικός δανεισμός	<u>2.052.661</u>	<u>7.008.166</u>
	<u>16.241.239</u>	<u>19.463.695</u>
 Μη βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικός δανεισμός	<u>92.583.106</u>	<u>82.763.320</u>
Σύνολο δανεισμού	<u>108.824.345</u>	<u>102.227.015</u>
 Λήξη μη βραχυπρόθεσμου δανεισμού		
Από 1 μέχρι 2 έτη	<u>2.521.570</u>	7.015.035
Από 2 μέχρι 5 έτη	<u>21.515.074</u>	20.668.321
Μετά από 5 έτη	<u>68.546.462</u>	<u>55.079.964</u>
	<u>92.583.106</u>	<u>82.763.320</u>

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

25 Δανεισμός (συνέχεια)

Κατά τη διάρκεια του έτους το Συγκρότημα προχώρησε σε αναδιοργάνωση των υφιστάμενων δανείων του και επιπρόσθετα έλαβε νέο δανεισμό ύψους €8.223.000 ως οικονομική υποστήριξη για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων του COVID-19. Το Συγκρότημα έκανε ανάληψη €800.000 στις 28 Ιανουαρίου 2021, €1.000.000 στις 27 Απριλίου 2021, €1.322.187 στις 24 Ιουνίου 2021 και €1.894.000 στις 30 Ιουνίου 2021. Το υπόλοιπο ποσό παραμένει αχρησιμοποίητο στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και κατά την ημερομηνία αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Η Διεύθυνση αξιολόγησε τους όρους της αναδιοργάνωσης και συμπέρανε ότι αποτελεί τροποποίηση της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που δεν έχει σημαντική επίδραση στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Τα τραπεζικά δάνεια είναι αποπληρωτέα με τριμηνιαίες ή εξαμηνιαίες δόσεις μέχρι τον Απρίλιο του 2039.

Τα τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα είναι εξασφαλισμένα ως εξής:

- (i) Με υποθήκη της γης και των κτιρίων του Συγκροτήματος ύψους €93.160.249 (2020: €93.160.249) (Σημ. 17).
- (ii) Με υποθήκες των αποθεμάτων ακίνητης περιουσίας προς πώληση ύψους €40.600.700 (2020: €40.600.700) (Σημ. 20).
- (iii) Με προσωπικές εγγυήσεις του κ. Ανδρέα Κωνσταντίνου για €24.988.119 (2020: €24.988.119) (Σημ. 30 (vii)).
- (iv) Με ενεχυρίαση 1.948.702 (2020: 1.850.550) μετοχών στην Constantinou Bros Properties Plc και 1.399.542 (2020: 1.138.800) μετοχών στην Orca Investments Plc.
- (v) Με εξασφάλιση τραπεζικών καταθέσεων ύψους €15.302.082 (2020: €15.208.011) (Σημ. 21).
- (vi) Με εκχώρηση ασφάλειας πυρός και λοιπών κινδύνων των ξενοδοχειακών μονάδων του Συγκροτήματος.

Με βάση την αναδιοργάνωση, το Συγκρότημα έδωσε γραπτή δέσμευση ότι δεν θα προχωρήσει σε εγγραφή ομολόγου κυμαινόμενης επιβάρυνσης επί των περιουσιακών στοιχείων της, δεν θα προχωρήσει στην αλλαγή του κύριου μετόχου του Συγκροτήματος και δεν θα λάβει δανεισμό από άλλο χρηματοπιστωτικό ίδρυμα χωρίς την εκ των προτέρων συγκατάθεση του υφιστάμενου χρηματοπιστωτικού ιδρύματος.

Τα τραπεζικά δάνεια και τραπεζικά παρατραβήγματα του Συγκροτήματος είναι διαθέσιμα σε σταθερά και κυμαινόμενα επιτόκια. Για δανεισμό σε κυμαινόμενο επιτόκιο, τα επιτόκια καθορίζονται σε τακτά διαστήματα εκθέτοντας το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά της ταμειακές ροές.

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

	2021 %	2020 %
Τραπεζικά παρατραβήγματα	Euribor +2,19	Euribor +2,29
Τραπεζικός δανεισμός	Euribor +2,20	Euribor +1,72

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

25 Δανεισμός (συνέχεια)

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

	2021 €	2020 €
6 μήνες ή λιγότερο	<u>108.824.345</u>	<u>102.227.015</u>

Το Συγκρότημα έχει τις πιο κάτω αχρησιμοποίητες χρηματοδοτικές διευκολύνσεις:

	2021 €	2020 €
Κυμαινόμενο επιτόκιο:		
Λήξη εντός ενός έτους - παρατραβήγματα	2.994.723	5.082.553
Λήξη εντός ενός έτους - δανεισμός	<u>3.206.813</u>	<u>800.000</u>
	<u>6.201.536</u>	<u>5.882.553</u>

Οι διευκολύνσεις που λήγουν εντός ενός έτους είναι ετήσιες διευκολύνσεις που υπόκεινται σε αναθεώρηση σε διαφορετικές ημερομηνίες κατά το 2022.

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 2,20% (2020: 1,72%) και στα πλαίσια του Επιπέδου 2 της ιεράρχησης της δίκαιης αξίας.

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

	2021 €	2020 €
Ευρώ - νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	<u>108.824.345</u>	<u>102.227.015</u>

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

26 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 κτίρια €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2020	3.237.330	9.020.223	12.257.553
Χρέωση/(πίστωση):			
Κερδοζημιές (Σημ. 14)	363.125	-	363.125
Αλλα συνολικά εισοδήματα (Σημ. 24)	-	33.575	33.575
Στις 31 Δεκεμβρίου 2020	<u>3.600.455</u>	<u>9.053.798</u>	<u>12.654.253</u>
Την 1 Ιανουαρίου 2021	3.600.455	9.053.798	12.654.253
Χρέωση/(πίστωση):			
Κερδοζημιές (Σημ. 14)	295.977	-	295.977
Αλλα συνολικά εισοδήματα (Σημ. 24)	-	(75.633)	(75.633)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2021	<u>3.896.432</u>	<u>8.978.165</u>	<u>12.874.597</u>

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις

	Φορολογικές ζημιές €
Την 1 Ιανουαρίου 2020	-
Χρέωση/(πίστωση):	
Κερδοζημιές (Σημ. 14)	(1.604.767)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2020/1 Ιανουαρίου 2021	<u>(1.604.767)</u>
Χρέωση/(πίστωση):	
Κερδοζημιές (Σημ. 14)	(458.865)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2021	<u>(2.063.632)</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 €2.063.632 (2020: €1.604.767) σε σχέση με φορολογικές ζημιές που ανέρχονται σε €16.509.056 (2020: €12.838.136) οι οποίες μπορούν να μεταφερθούν έναντι μελλοντικών φορολογικών κερδών μέχρι το 2025 και 2026.

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

27 Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	2021 €	2020 €
Εμπορικοί πιστωτές	192.825	318.724
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (Σημ. 30(v))	4.574.047	5.764.086
Πληρωτέα σε μετόχους (Σημ. 30(v))	885.843	121.136
Άλλοι πιστωτές	734.431	716.356
Οφειλόμενα έξοδα	2.198.997	1.095.334
Συνολικές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις σε αποσβεσμένο κόστος	8.586.143	8.015.636
Κοινωνικές ασφαλίσεις και άλλοι φόροι	561.934	103.256
Αμυντική εισφορά στη λογιζόμενη διανομή μερίσματος	813.521	886.378
Άλλες υποχρεώσεις	1.375.455	989.634
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	9.961.598	9.005.270

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.

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

	2021 €	2020 €
Ευρώ - νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	9.961.598	9.005.270

28 Κρατικές επιχορηγήσεις

Το Συγκρότημα έλαβε κρατική επιχορήγηση ύψους €4.694.044 (2020: €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 και Ιανουάριο μέχρι Οκτώβριο 2021.

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 2021, 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

28 Κρατικές επιχορηγήσεις (συνέχεια)

iv) Οι ξενοδοχοϋπαλλήλοι οι οποίοι έχουν απολυθεί πριν την 1η Ιανουαρίου 2021 από τις ξενοδοχειακές μονάδες και τα τουριστικά καταλύματα θα περιλαμβάνονται στο ποσοστό κάλυψης εργοδοτούμενων, εάν προσληφθούν κατά την επαναδραστηριοποίηση της επιχείρησης.

29 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

(i) Στις 31 Δεκεμβρίου 2021, εκκρεμούσαν αγωγές εναντίον του Συγκροτήματος για ποσό €56.000 (2020: €56.000) 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.

(ii) Στις 31 Δεκεμβρίου 2021, 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.

30 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

	2021 €	2020 €
Ενοίκια εισπρακτέα από συγγενικά μέρη	<u>10.000</u>	<u>20.400</u>
Πώληση εμπορευμάτων και υπηρεσιών σε συγγενικά μέρη	<u>460.708</u>	<u>410.592</u>
Παραχώρηση προσωπικού (επαναχρεώσεις)	<u>403.813</u>	<u>54.979</u>

(ii) Αγορές εμπορευμάτων και υπηρεσιών από συγγενικά μέρη

	2021 €	2020 €
Αγορές εμπορευμάτων και υπηρεσιών	<u>4.663.518</u>	<u>4.479.428</u>
Ανακαίνιση, βελτίωση και συντήρηση ξενοδοχειακών κτιρίων	<u>2.246.673</u>	<u>9.962.868</u>
Αγορές εισιτηρίων και εκδρομών	<u>15.905</u>	<u>30.374</u>
Παραχώρηση προσωπικού (επαναχρεώσεις)	<u>518.317</u>	<u>1.014.923</u>
Πρώθηση πωλήσεων	<u>414.290</u>	<u>158.061</u>
Ενοίκιαση διαμερισμάτων	<u>360.000</u>	<u>216.000</u>
	<u>8.218.703</u>	<u>15.861.654</u>

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

30 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(iii) Αμοιβή βασικών διευθυντικών στελεχών

Η αμοιβή των βασικών διευθυντικών στελεχών είναι ως ακολούθως:

	2021 €	2020 €
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες παροχές	<u>614.346</u>	<u>517.066</u>

(iv) Αμοιβή Συμβούλων

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

	Δικαιώ- ματα €	Μισθοί και Εισφορές Εργοδότη €	Σύνολο 2021 €	Σύνολο 2020 €
Σύμβουλοι				
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	118.550	125.378	117.428
Ανδρέας Γρηγορίου (Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)	-	-	-	3.415
	<u>13.656</u>	<u>272.324</u>	<u>285.980</u>	<u>281.445</u>

Ο κ. Γιώργος Κωνσταντίνου (Μη εκτελεστικός Σύμβουλος) δεν έλαβε μισθό κατά τη διάρκεια του 2021 και 2020.

(v) Υπόλοιπα στο τέλος του έτους με συγγενικά μέρη

	2021 €	2020 €
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη (Σημ. 19(β))	<u>3.017.194</u>	<u>3.189.587</u>
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (Σημ. 27):		
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη	4.574.047	5.765.416
Μέτοχο/σύμβουλο	<u>885.843</u>	<u>119.806</u>
	<u>5.459.890</u>	<u>5.885.222</u>

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

Τα υπόλοιπα με συγγενικά μέρη δεν φέρουν τόκο και είναι εισπρακτέα/πληρωτέα σε πρώτη ζήτηση και δεν φέρουν εξασφαλίσεις εκτός από εισπρακτέο υπολοιπό ύψους €2.063.151 (2020: €2.330.216).

(vi) Υπόλοιπο με συμβούλους/μετόχους

	2021 €	2020 €
Δάνεια σε συμβούλους:		
Στην αρχή του έτους	4.969.200	4.791.847
Πληρωμή προς σύμβουλο	276	86.241
Δάνεια που αποπληρώθηκαν κατά τη διάρκεια του έτους	(1.294.307)	-
Τόκος που χρεώθηκε με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου (Σημ. 10)	<u>85.151</u>	<u>91.112</u>
	<u>3.760.320</u>	<u>4.969.200</u>

Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

30 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(vi) Υπόλοιπο με συμβούλους/μετόχους (συνέχεια)

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

(vii) Προσωπικές εγγυήσεις

Τα τραπεζικά δάνεια του Συγκροτήματος είναι εξασφαλισμένα με προσωπικές εγγυήσεις του Σύμβουλου κ. Ανδρέα Κωνσταντίνου για €24.988.119 (2020: €24.988.119) (Σημ. 25).

Οι τραπεζικές καταθέσεις του Συγκροτήματος έχουν παραχωρηθεί σαν εγγύηση για δανεισμό του Συγκροτήματος και άλλων συγγενικών μερών (Σημ. 21 και 25).

(viii) Αγορά μετοχών

Στις 5 Ιουλίου 2021, το Συγκρότημα προχώρησε στην αγορά 98.152 ονομαστικών μετοχών της θυγατρικής εταιρείας Constantinou Bros Properties Plc και 60.742 ονομαστικών μετοχών της θυγατρικής εταιρείας Orca Investments Plc συνολικής αξίας €1.855.073 και €722.830 αντίστοιχα από τον κ. Ανδρέα Κωνσταντίνου αυξάνοντας το ποσοστό συμμετοχής στο 99,93% και 99,96% αντίστοιχα (Σημ. 18).

31 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:

Τον Φεβρουάριο του 2022, η παγκόσμια οικονομία επηρεάστηκε αρνητικά από την διαμάχη μεταξύ Ρωσίας και Ουκρανίας, καθώς και από τις διευρυμένες διεθνείς κυρώσεις κατά ορισμένων ρωσικών εταιρειών, πολιτών και ιδρυμάτων. Αυτοί οι παράγοντες οδήγησαν σε σημαντική αύξηση της αστάθειας στις χρηματοπιστωτικές αγορές καθώς και σε συχνές και σημαντικές αλλαγές τιμών. Ενώ η ίδια το Συγκρότημα δεν έχει επηρεαστεί άμεσα από τα παραπάνω, οι εξελίξεις επί του παρόντος και η διαμάχη αυτή μπορεί να προκαλέσει ευρύτερες αρνητικές οικονομικές και λειτουργικές επιπτώσεις σε επιχειρήσεις και οικονομίες σε όλο τον κόσμο.

Τέτοιες επιπτώσεις θα μπορούσαν να προκαλέσουν, μεταξύ άλλων, ευρύτερες διαταραχές της εφοδιαστικής αλυσίδας του Συγκροτήματος καθώς και άλλες λειτουργικές διαταραχές, όπως μείωση Ρώσων και Ουκρανών πελατών.

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.

Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή στις σελίδες 9 μέχρι 16.