

**CONSTANTINOU BROS DEVELOPERS
PLC**

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

CONSTANTINOU BROS DEVELOPERS PLC

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΣΕΛΙΔΑ

Διοικητικό Συμβούλιο και Άλλες Εταιρικές Πληροφορίες	1
Έκθεση Διαχείρισης	2 - 4
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των υπευθύνων για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας	5
Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή	6 - 10
Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	11
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	12
Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης	13
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	14
Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις	15 - 35

CONSTANTINOU BROS DEVELOPERS PLC

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΆΛΛΕΣ ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Διοικητικό Συμβούλιο

Ανδρέας Κωνσταντίνου
Γιώργος Κωνσταντίνου
Αγαθοκλής Α. Κωνσταντίνου
Κωνσταντίνος Κωνσταντίνου
Χριστιάνα Κωνσταντίνου
Αθηνά Κωνσταντίνου

Γραμματέας Εταιρείας

Αντρέας Αναστασίου

Ανεξάρτητοι Ελεγκτές

Ernst & Young Cyprus Limited
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές
Λεωφόρος Σπύρου Κυπριανού
4003 Μέσα Γειτονιά, Λεμεσός, Κύπρος

Εγγεγραμμένο γραφείο

Λεωφόρος Ποσειδώνος 77
8042, Πάφος
Κύπρος

Αριθμός εγγραφής

HE17434

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Το Διοικητικό Συμβούλιο υποβάλλει την έκθεσή του μαζί με τις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019.

Κύρια δραστηριότητα και φύση εργασιών της Εταιρείας

Η κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας, που δεν έχει αλλάξει από το προηγούμενο έτος, είναι η ενοικίαση διαμερισμάτων, τα οποία βρίσκονται στην ενορία του Άγιου Θεόδωρου, Πάφος.

Μεταβολή ονομασίας Εταιρείας και εισαγωγή των συνήθων μετοχών της Εταιρείας στη Ν.Ε.Α Αγορά του ΧΑΚ

Στις 11 Ιουνίου 2019 η Εταιρεία άλλαξε το όνομα της από Constantinou Bros Developers Limited σε Constantinou Bros Developers Plc.

Στις 25 Οκτωβρίου 2019 ολοκληρώθηκε η εισαγωγή των 14.990 εκδομένων συνήθων μετοχών της Εταιρείας στην Νεοαναπτυσσόμενων Εταιρειών ("Ν.Ε.Α") Αγορά του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου ("ΧΑΚ"). Η εισαγωγή έγινε με την μέθοδο της ιδιωτικής τοποθέτησης των ήδη εκδομένων μετοχών χωρίς την έκδοση επιπρόσθετων μετοχών και χωρίς την άντληση νέων κεφαλαίων.

Ανασκόπηση τρέχουσας κατάστασης, και επιδόσεων των δραστηριοτήτων της Εταιρείας

Το καθαρό κέρδος για το έτος που αναλογεί στους μετόχους ήταν €84.163 (2018: €25.046). Στις 31 Δεκεμβρίου 2019 το σύνολο των στοιχείων ενεργητικού της Εταιρείας ανέρχονταν σε €982.263 (2018: €1.026.551) και τα καθαρά στοιχεία ενεργητικού ήταν €121.735 (2018: €11.942). Οι τρέχουσες υποχρεώσεις της Εταιρείας υπερέβαιναν τα κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού της κατά €815.792 (2018: €957.885). Τα έξοδα διοίκησης έχουν αυξηθεί το 2019 σε €40.517 (2018: €24.908) κυρίως λόγω των εξόδων για την εισαγωγή της Εταιρείας στη Ν.Ε.Α Αγορά του ΧΑΚ. Επιπρόσθετα, κατά το έτος, τα εισοδήματα από ενοίκια της Εταιρείας αυξήθηκαν κατά 70% σε σύγκριση με τα εισοδήματα του έτους 2018, που οφείλεται κυρίως στην αύξηση των τιμών των ενοικίων που προσφέρθηκαν και στην αύξηση των διαμερισμάτων της Εταιρείας, μετά την επέκταση των ακινήτων της Εταιρείας που ολοκληρώθηκε περί τα τέλη του 2018. Όλα αυτά οδήγησαν στη αύξηση του κέρδους από εργασίες σε €84.163 (2018: €25.046).

Η Εταιρεία βασίζεται στη συνεχή χρηματοοικονομική υποστήριξη του κύριου μέτοχου και των συγγενικών εταιρειών που αντιπροσωπεύουν το 91% των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της Εταιρείας, χωρίς την οποία προκύπτουν σημαντικές αμφιβολίες γύρω από την ικανότητα της να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα και παράλληλα την ικανότητα της να εκμεταλλεύεται τα στοιχεία ενεργητικού της και να πληρώνει τις υποχρεώσεις της κατά τη συνήθη πορεία της επιχειρηματικής δραστηριότητας της. Ο κύριος μέτοχος έχει εκδηλώσει την πρόθεση του να συνεχίσει να παρέχει τέτοια χρηματοοικονομική βοήθεια προς την Εταιρεία ούτως ώστε να έχει τη δυνατότητα να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα και να ικανοποιήσει τις υποχρεώσεις της όπως αυτές καθίστανται καταβλητέες. Παράλληλα, οι συγγενικές εταιρείες, (βλέπε Σημ. 24.1), που είναι υπό κοινό έλεγχο του κύριου μετόχου, κ. Ανδρέα Κωνσταντίνου, έχουν εκδηλώσει την πρόθεση τους να μην διεκδικήσουν αποπληρωμή των οφειλόμενων ποσών με τρόπο που θα μπορούσε να δημιουργήσει το οποιοδήποτε πρόβλημα στην ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα. Συνεπώς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας θεωρεί ότι η Εταιρεία θα συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα και δεν υπάρχει ουσιαστική αβεβαιότητα.

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει η Εταιρεία περιγράφονται στις σημειώσεις 7, 8, 23 και 30 των οικονομικών καταστάσεων.

COVID-19

Με την πρόσφατη και ταχεία εξέλιξη της νόσου του Κορονοϊού (COVID-19) η παγκόσμια οικονομία εισήλθε σε μια περίοδο πρωτοφανούς κρίσης στον τομέα της περίθαλψης της υγείας, η οποία έχει ήδη προκαλέσει σημαντική παγκόσμια αναστάτωση στις επιχειρηματικές δραστηριότητες και την καθημερινή ζωή. Πολλές χώρες έχουν υιοθετήσει έκτακτα και δαπανηρά μέτρα περιορισμού. Ορισμένες χώρες έχουν απαιτήσει από τις εταιρείες να περιορίσουν ή και να αναστείλουν τις συνήθεις επιχειρηματικές τους δραστηριότητες. Οι κυβερνήσεις, συμπεριλαμβανομένης της Κυπριακής Δημοκρατίας, έχουν εφαρμόσει περιορισμούς στα ταξίδια καθώς και αυστηρά μέτρα καραντίνας. Ο τομέας τουρισμού, φιλοξενίας και ψυχαγωγίας, στον οποίον δραστηριοποιείτε η εταιρεία αναμένεται να διαταραχθούν άμεσα από αυτά τα μέτρα. Οι οικονομικές επιπτώσεις της τρέχουσας κρίσης στην παγκόσμια οικονομία και στις συνολικές επιχειρηματικές δραστηριότητες δεν μπορούν να εκτιμηθούν με εύλογη βεβαιότητα σε αυτό το στάδιο λόγω του ρυθμού επέκτασης της εξάρσης και του υψηλού επιπέδου αβεβαιότητας που προκύπτει από την αδυναμία να προβλεφθεί αξιόπιστα το αποτέλεσμα.

Το συμβάν θεωρείται ως μη διορθωτικό γεγονός και ως εκ τούτου δεν απεικονίζεται στην αναγνώριση και επιμέτρηση των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019. Η επίδραση της ασθένειας του κορωνοϊού COVID-19 στην Εταιρεία και το λειτουργικό της περιβάλλον παρουσιάζεται στις σημειώσεις 2, 23 και 30 των οικονομικών καταστάσεων.

Η Διεύθυνση της Εταιρείας αξιολογεί σε συνεχή βάση όλες τις εξελίξεις που έχουν αντίκτυπο στις δραστηριότητες της εταιρείας και στην παγκόσμια οικονομία γενικότερα και κατά συνέπεια, την επίδραση, που θα μπορούσαν να έχουν στη μελλοντική χρηματοοικονομική επίδοση, τις ταμειακές ροές και τη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα για την αντιμετώπιση όλων των κινδύνων και προβλημάτων που προκύπτουν ως αποτέλεσμα των πρόσφατων εξελίξεων της πανδημίας του Κορονοϊού (COVID-19).

Προβλεπόμενη εξέλιξη της Εταιρείας

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας δεν αναμένει οποιεσδήποτε σημαντικές αλλαγές ή εξελίξεις στις δραστηριότητες, στην οικονομική κατάσταση και στην επίδοση της Εταιρείας για το προσεχές μέλλον, παρόλη την αβεβαιότητα στο ευρύτερο οικονομικό περιβάλλον όπως αυτές έχουν διαμορφωθεί με την εξέλιξη του COVID-19. Βλέπε, επίσης, στις σημειώσεις 2, 7, 23 και 30 των οικονομικών καταστάσεων.

Ύπαρξη υποκαταστημάτων

Η Εταιρεία δεν διατηρεί οποιαδήποτε υποκαταστήματα ή δραστηριότητες στο εξωτερικό.

Χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων από την Εταιρεία

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου, πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας από τα χρηματοοικονομικά μέσα που κατέχει. Βλέπε επίσης την σημείωση 7.

Η Εταιρεία δεν έχει επίσημη πολιτική για τη διαχείριση των πιο πάνω κινδύνων, παρόλα αυτά παρακολουθούνται ως μέρος της καθημερινής διαχείρισης της επιχείρησης. Η Εταιρεία δεν διατηρούσε σημαντικά χρηματοπιστωτικά μέσα στις 31 Δεκεμβρίου 2019 ή κατά την διάρκεια χρήσεως.

Αποτελέσματα

Τα αποτελέσματα της Εταιρείας για το έτος παρουσιάζονται στη σελίδα 11.

Μερίσματα

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν εισηγείται την πληρωμή μερίσματος και το καθαρό κέρδος για το έτος μεταφέρεται στα αποθεματικά.

Επιστημονική έρευνα και ανάπτυξη

Η Εταιρεία δεν διεξήγαγε οποιεσδήποτε δραστηριότητες έρευνας και ανάπτυξης κατά τη διάρκεια του έτους.

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Μετοχικό κεφάλαιο

Στις 21 Μαΐου 2019 η Εταιρεία με σχετικό ψήφισμα αύξησε το εγκεκριμένο μετοχικό της κεφάλαιο κατά 13.990 μετοχές ονομαστικής αξίας €1,71 η κάθε μία. Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αποτελείται από 14.990 μετοχές ονομαστικής αξίας €1,71 η κάθε μετοχή.

Την ίδια ημερομηνία η Εταιρεία έκδωσε 14.988 μετοχές ονομαστικής αξίας €1,71, ποσό με το οποίο έγινε χρέωση έναντι του πιστωτικού υπολοίπου προς τον μέτοχο. Τα συνολικά έσοδα από την έκδοση των μετοχών ανήλθαν στα €25.630. Δεν υπήρχε διαφορά ανάμεσα στο ποσό έκδοσης των μετοχών και το ποσό που χρεώθηκε στο υπόλοιπο του μετόχου.

Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης

Η Εταιρεία 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 των επαρκών διαδικασιών εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνου για τη σύνταξη, ετοιμασία και κατάρτιση της περιοδικής πληροφόρησης η οποία απαιτείται για εισηγμένες εταιρείες. Ο υπεύθυνος για την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας είναι ο οικονομικός διευθυντής.

Η συμμετοχή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου στο κεφάλαιο της Εταιρείας παρουσιάζεται στη σημείωση 25 των οικονομικών καταστάσεων.

Οι μέτοχοι που κατέχουν πέραν του 5% του κεφαλαίου της Εταιρείας παρουσιάζονται στη σημείωση 26 των οικονομικών καταστάσεων.

Διοικητικό Συμβούλιο

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και κατά την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1. Όλοι τους ήταν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου καθ' όλη τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019.

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας, όλα τα υφιστάμενα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου διατηρούν το αξίωμά τους.

Δεν υπήρξαν οποιεσδήποτε σημαντικές μεταβολές στη σύνθεση, την κατανομή αρμοδιοτήτων και αποζημίωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

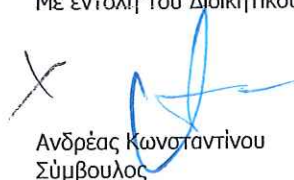
Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

Οποιαδήποτε σημαντικά γεγονότα συνέβηκαν μετά την περίοδο αναφοράς, περιγράφονται στη σημείωση 30 των οικονομικών καταστάσεων.

Ανεξάρτητοι Ελεγκτές

Οι ανεξάρτητοι ελεγκτές, Ernst & Young Cyprus Limited, έχουν εκδηλώσει επιθυμία να εξακολουθήσουν να παρέχουν τις υπηρεσίες τους και 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
Σύμβουλος

Πάφος, 29 Ιουνίου 2020

CONSTANTINOU BROS DEVELOPERS PLC

ΔΗΛΩΣΗ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΥΠΕΥΘΥΝΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΝΤΑΞΗ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Σύμφωνα με το άρθρο 9, εδάφια (3)(γ) και (7) του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμο του 2007 (N 190 (I)/2007) (ο 'Νόμος'), εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και οι άλλοι υπεύθυνοι για τις οικονομικές καταστάσεις της Constantinou Bros Developers Plc (η 'Εταιρεία') για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019, επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

(α) οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 11 μέχρι 35:

(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 ενεργητικού και παθητικού, της οικονομικής κατάστασης και του κέρδους ή ζημιών της Εταιρείας και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις ως σύνολο και

(β) η έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου παρέχει δίκαιη ανασκόπηση των εξελίξεων και της απόδοσης καθώς και της θέσης της Εταιρείας ως σύνολο, μαζί με περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Ανδρέας Κωνσταντίνου

Γιώργος Κωνσταντίνου

Αγαθοκλής Α. Κωνσταντίνου

Κωνσταντίνος Κωνσταντίνου

Χριστιάνα Κωνσταντίνου

Αθηνά Κωνσταντίνου

Υπεύθυνος σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων

Ανδρέας Αναστασίου (Οικονομικός Διευθυντής)

Πάφος, 29 Ιουνίου 2020

Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή

Προς τα Μέλη της Constantinou Bros Developers Plc

Έκθεση επί του Ελέγχου των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις οικονομικές καταστάσεις της Constantinou Bros Developers Plc (η 'Εταιρεία'), όπως παρουσιάζονται στις σελίδες 11 μέχρι 35 και αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης στις 31 Δεκεμβρίου 2019, και την κατάσταση συνολικού εισοδήματος, την κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης και την κατάσταση ταμειακών ροών του έτους που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2019, και της χρηματοοικονομικής της επίδοσης και των ταμειακών ροών της για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Βάση γνώμης

Ο έλεγχός μας έχει διενεργηθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ). Οι ευθύνες μας, με βάση αυτά τα πρότυπα, περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο 'Ευθύνες του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων' της έκθεσής μας. Παραμείναμε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Διεθνή Κώδικα Δεοντολογίας Λογιστών (συμπεριλαμβανομένων των Διεθνών Προτύπων Ανεξαρτησίας), που εκδίδεται από το Διεθνές Συμβούλιο Προτύπων Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές (Κώδικας ΔΣΠΔΕΛ) και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο οικονομικών καταστάσεων στην Κύπρο και έχουμε συμμορφωθεί με τις άλλες ευθύνες δεοντολογίας που απορρέουν από τις απαιτήσεις αυτές και τον Κώδικα ΔΣΠΔΕΛ. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν βάση για την ελεγκτική μας γνώμη.

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

Τα κύρια θέματα ελέγχου είναι εκείνα που, κατά την επαγγελματική μας κρίση, ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου. Τα θέματα αυτά έχουν εξεταστεί στο πλαίσιο του ελέγχου των οικονομικών καταστάσεων, ως σύνολο, για τη διαμόρφωση της γνώμης μας επί αυτών και δεν εκφέρουμε ξεχωριστή γνώμη σχετικά με αυτά τα θέματα. Για καθένα από τα πιο κάτω θέματα, η περιγραφή μας ως το πώς ο έλεγχός μας εξέτασε το θέμα παρέχεται στο πλαίσιο αυτό.

Έχουμε εκληρώσει τις ευθύνες που περιγράφονται στην παράγραφο Ευθύνες του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων της έκθεσής μας, συμπεριλαμβανομένων σε σχέση με τα θέματα αυτά. Κατά συνέπεια, ο έλεγχος μας περιελάμβανε τη διενέργεια διαδικασιών που σχεδιάστηκαν για να ανταποκρίνονται στην εκτίμηση μας για τους κινδύνους για ουσιώδη σφάλματα στις οικονομικές καταστάσεις. Τα αποτελέσματα των ελεγκτικών διαδικασιών μας, συμπεριλαμβανομένων των διαδικασιών που διενεργήθηκαν για την εξέταση των παρακάτω θεμάτων, παρέχουν τη βάση για την ελεγκτική μας γνώμη στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις.

Κύριο θέμα ελέγχου

Πως το θέμα έχει αντιμετωπισθεί στα πλαίσια του ελέγχου

Εκτίμηση εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα (Σημείωση 16)

Με βάση το ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα» Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες που εφαρμόστηκαν για την εξέταση του και τη λογιστική πολιτική όπως παρουσιάζεται εν λόγω θέματος περιέλαβαν μεταξύ άλλων τα ακόλουθα:

στη Σημείωση 5, η Εταιρεία παρουσιάζει τις επενδύσεις σε ακίνητα σε ιστορικό κόστος, μείον • συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις οποιοδήποτε συσσωρευμένες ζημιές απομείωσης. Η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα στον ισολογισμό ανερχόταν σε €928.985 στις 31 Δεκεμβρίου 2019. Επίσης, με βάση τις πρόνοιες • του ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα», η Εταιρεία γνωστοποίησε στην Σημείωση 16, την εκτίμηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα που ανερχόταν σε €2.530.000 στις 31 Δεκεμβρίου 2019.

Αξιολογήσαμε τις μεθόδους εκτίμησης και την καταλληλότητα των σημαντικών παραμέτρων και παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό και γνωστοποίηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα της Εταιρείας.

Αξιολογήσαμε την ικανότητα, τις δυνατότητες και την αντικειμενικότητα των εξωτερικών εμπειρογνομόνων που έχουν ετοιμάσει την εκτίμηση των ακινήτων εκ μέρους της Διοίκησης της Εταιρείας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο εκτιμά ότι δεν υπάρχει • σημαντική μεταβολή στην εύλογη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2019 από την εκτίμηση που έγινε από ανεξάρτητο εκτιμητή τον Απρίλιο 2019 για την αξία των ακινήτων στις 31 Δεκεμβρίου 2018. • Σχετική πληροφόρηση για τις επενδύσεις σε ακίνητα παρουσιάζεται στην Σημείωση 16.

Επιβεβαιώσαμε ότι η μεθοδολογία που χρησιμοποιήθηκε από τους εξωτερικούς εμπειρογνώμονες και το Διοικητικό Συμβούλιο είναι σύμφωνη με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Αξιολογήσαμε την επάρκεια των απαιτούμενων γνωστοποιήσεων στις οικονομικές καταστάσεις.

Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες έχουν επικεντρωθεί στην αξιολόγηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα για σκοπούς γνωστοποίησης στις οικονομικές καταστάσεις, λόγω του μεγέθους του συγκεκριμένου περιουσιακού στοιχείου στον ισολογισμό, καθώς και της κρίσης που απαιτείται στον υπολογισμό αυτό.

Άλλες πληροφορίες

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες αποτελούνται από τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελεγκτή επί αυτών.

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

Σχετικά με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να διαβάσουμε τις άλλες πληροφορίες, που αναφέρονται παραπάνω, έτσι ώστε να αξιολογήσουμε, κατά πόσο αυτές δεν συνάδουν ουσιαστικά με τις οικονομικές καταστάσεις ή με τη γνώση που έχουμε αποκτήσει κατά τη διάρκεια του ελέγχου, ή διαφαίνεται να είναι ουσιαστικά 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 ουσιαστικός σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα επί αυτού.

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

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

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

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

Ευθύνες του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων

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

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

- Αναγνωρίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους για ουσιώδη σφάλματα στις οικονομικές καταστάσεις που οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζουμε και εφαρμόζουμε ελεγκτικές διαδικασίες οι οποίες ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και λαμβάνουμε ελεγκτικά τεκμήρια τα οποία είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν τη βάση της γνώμης μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ενός ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι μεγαλύτερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, λόγω του ότι η απάτη μπορεί να περιλαμβάνει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς δηλώσεις ή την παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που είναι σχετικές με τον έλεγχο, προκειμένου να σχεδιάσουμε ελεγκτικές διαδικασίες που είναι κατάλληλες υπό τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και του λελογισμένου των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Ευθύνες του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων (συνέχεια)

- Συμπεραίνουμε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και, με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν, κατά πόσον υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα που να σχετίζεται με γεγονότα ή συνθήκες που να υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας, που ενδέχεται να φανερώσει σημαντική αμφιβολία ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα. Εάν συμπεράνουμε, ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεσή μας να επισύρουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις, ή εάν τέτοιες γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς, να τροποποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματα μας βασίζονται στα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, δομή και περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, και κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις αντικατοπτρίζουν τις συναλλαγές και γεγονότα με τρόπο που να επιτυγχάνεται η αληθινή και δίκαιη εικόνα.

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

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

Από τα θέματα που κοινοποιήθηκαν στους υπεύθυνους για θέματα διακυβέρνησης, καθορίζουμε τα θέματα που έχουν τη μεγαλύτερη σημασία στον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου και, ως εκ τούτου, είναι τα κύρια θέματα ελέγχου. Περιγράφουμε αυτά τα θέματα στην έκθεση ελεγκτή, εκτός εάν νομοθεσίες ή κανονισμοί αποκλείουν δημοσιοποίηση σχετικά με το θέμα ή, όταν σε εξαιρετικά σπάνιες περιπτώσεις, διαπιστώνουμε ότι ένα θέμα δεν θα έπρεπε να κοινοποιηθεί με την έκθεσή μας διότι οι αρνητικές επιπτώσεις μιας τέτοιας δημοσιοποίησης εύλογα αναμένεται ότι θα υπερτερούν τα οφέλη δημοσίου συμφέροντος από μια τέτοια δημοσιοποίηση.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών Απαιτήσεων

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

- Κατά τη γνώμη μας, με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, η Έκθεση Διαχείρισης έχει καταρτιστεί σύμφωνα με τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και οι πληροφορίες που δίνονται στην έκθεση αυτή συνάδουν με τις οικονομικές καταστάσεις.
- Κατά τη γνώμη μας, και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος της Εταιρείας που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων, δεν εντοπίσαμε οποιεσδήποτε ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης.

Άλλο Θέμα

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

Ο συνέταιρος ανάθεσης για αυτή την ανεξάρτητη έκθεση ελέγχου είναι ο Ανδρέας Αβραάμ.



Ανδρέας Αβραάμ

Εγκεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής
εκ μέρους και για λογαριασμό της

Ernst & Young Cyprus Limited

Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές

Λεμεσός, 29 Ιουνίου 2020

CONSTANTINOU BROS DEVELOPERS PLC

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

	Σημ.	2019 €	2018 €
Έσοδα	9	185.680	109.200
Κόστος πωλήσεων	10	(39.285)	(39.276)
Μικτό κέρδος		146.395	69.924
Έξοδα διοίκησης		(40.515)	(24.908)
Κέρδος από εργασίες	11	105.880	45.016
Έσοδα χρηματοδότησης	12	760	-
Έξοδα χρηματοδότησης	12	(1.801)	(12.270)
Κέρδος πριν τη φορολογία		104.839	32.746
Φορολογία	13	(20.676)	(7.700)
Καθαρό κέρδος για το έτος		84.163	25.046
Λοιπά συνολικά έσοδα για το έτος		-	-
Συνολικά έσοδα για το έτος		84.163	25.046
Κέρδος ανά μετοχή που κατανέμεται στους μετόχους (€) - Βασικό και πλήρως κατανεμημένο	14	9,15	12.523,00

Οι σημειώσεις στις σελίδες 15 μέχρι 35 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

CONSTANTINOU BROS DEVELOPERS PLC

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

31 Δεκεμβρίου 2019

	Σημ.	2019 €	2018 €
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ			
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού			
Επενδύσεις σε ακίνητα	16	928.985	961.271
Αναβαλλόμενη φορολογία	20	8.542	8.556
		<u>937.527</u>	<u>969.827</u>
Κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού			
Εισπρακτέα ποσά	17	35.207	40.136
Επιστρεπτέοι φόροι	22	-	10.600
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	18	9.529	5.988
		<u>44.736</u>	<u>56.724</u>
Σύνολο στοιχείων ενεργητικού		<u>982.263</u>	<u>1.026.551</u>
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο – Συνήθεις μετοχές	19	25.633	3
Συσσωρευμένα κέρδη		96.102	11.939
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		<u>121.735</u>	<u>11.942</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	21	859.215	1.014.609
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	22	1.313	-
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>860.528</u>	<u>1.014.609</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		<u>982.263</u>	<u>1.026.551</u>

Στις 29 Ιουνίου 2020 το Διοικητικό Συμβούλιο της Constantinou Bros Developers Plc ενέκρινε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.


.....
Ανδρέας Κωνσταντίνου
Σύμβουλος


.....
Κωνσταντίνος Κωνσταντίνου
Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 15 μέχρι 35 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

CONSTANTINOU BROS DEVELOPERS PLC

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

	Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο €	Συσσωρευμένα κέρδη €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2018		3	38.255	38.258
Συνολικά εισοδήματα				
Καθαρό κέρδος για το έτος		-	25.046	25.046
Συνολικά εισοδήματα για το έτος		-	25.046	25.046
Συναλλαγές με μετόχους				
Μερίσματα	15	-	(51.362)	(51.362)
Συνολικές συναλλαγές με μετόχους		-	(51.362)	(51.362)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2018/ 1 Ιανουαρίου 2019		3	11.939	11.942
Συνολικά εισοδήματα				
Καθαρό κέρδος για το έτος		-	84.163	84.163
Συνολικά εισοδήματα για το έτος		-	84.163	84.163
Συναλλαγές με μετόχους				
Έκδοση μετοχών	19	25.630	-	25.630
Συνολικές συναλλαγές με μετόχους		25.630	-	25.630
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2019		25.633	96.102	121.735

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 τη διάρκεια των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θα θεωρείται πως έχουν διανέμει αυτό το ποσό ως μερίσμα. Έκτακτη αμυντική εισφορά προς 17% θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογιζόμενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι μέτοχοι, κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου και λογίζονται κάτοικοι (domiciled) Κύπρου. Το ποσό αυτό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα που ήδη διανεμήθηκε για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Αυτή η έκτακτη αμυντική εισφορά καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 15 μέχρι 35 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

CONSTANTINOU BROS DEVELOPERS PLC

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

	Σημ.	2019 €	2018 €
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ			
Κέρδος πριν τη φορολογία		104.839	32.746
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις επενδύσεων σε ακίνητα		33.759	33.715
Άλλοι χρεωστικοί τόκοι		1.516	2.193
Πιστωτικούς τόκους	12	(760)	-
Χρεωστικοί τόκοι σε τραπεζικά παρατραβήγματα	12	-	9.720
		139.354	78.374
Μεταβολές στο κεφάλαιο κινήσεως:			
Μείωση/(αύξηση) στα εισπρακτέα ποσά		4.929	(450)
(Μείωση)/αύξηση στους εμπορικούς και άλλους πιστωτές		(133.670)	151.828
Μετρητά που προήλθαν από εργασίες		10.613	229.752
Φορολογία που πληρώθηκε		(7.908)	-
Είσπραξη από επιστροφή φόρου εισοδήματος		3.065	-
Καθαρά μετρητά που προήλθαν από εργασίες		5.770	229.752
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ			
Πληρωμή για αγορά επενδύσεων σε ακίνητα	16	(1.473)	-
Είσπραξη από πώληση άλλων στοιχείων ενεργητικού		-	-
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες		(1.473)	-
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ			
Πληρωμή τόκων		(1.516)	(9.720)
Είσπραξη τόκων από επιστροφή φόρου εισοδήματος		760	-
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(756)	(9.720)
Καθαρή αύξηση σε μετρητά και αντίστοιχα μετρητών		3.541	220.032
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή του έτους		5.988	(214.044)
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος του έτους	18	9.529	5.988

Οι κύριες μη ταμειακές συναλλαγές παρουσιάζονται στην Σημείωση 18.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 15 μέχρι 35 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

CONSTANTINOU BROS DEVELOPERS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

1. Πληροφορίες για την Εταιρεία

Χώρα σύστασης

Η Εταιρεία Constantinou Bros Developers Plc (η 'Εταιρεία') συστάθηκε στην Κύπρο στις 6 Μαΐου 1982 ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Στις 11 Ιουνίου 2019, η Εταιρεία μετατράπηκε σε Δημόσια Εταιρεία σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113. Η Εταιρεία εντάχθηκε στη Ν.Ε.Α Αγορά του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου στις 25 Οκτωβρίου 2019. Το εγγεγραμμένο γραφείο της είναι στην Λεωφόρο Ποσειδώνος 77, 8042, Πάφος, Κύπρος.

Κύρια δραστηριότητα

Η κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας, που δεν έχει αλλάξει από το προηγούμενο έτος, είναι η ενοικίαση διαμερισμάτων, τα οποία βρίσκονται στην ενορία του Άγιου Θεόδωρου, Πάφος.

2. Βάση ετοιμασίας

Οι οικονομικές καταστάσεις 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 των Περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμων και Κανονισμών. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.

Λειτουργία ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Το σύνολο των στοιχείων ενεργητικού και των καθαρών στοιχείων ενεργητικού της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2019 ήταν €982.263 (2018: €1.026.551) και €121.735 (2018: €11.942) αντίστοιχα. Το καθαρό κέρδος για το έτος το οποίο αναλογεί στους μετόχους ανέρχεται σε €84.163 (2018: €25.046). Παρόλα αυτά, στις 31 Δεκεμβρίου 2019, οι τρέχουσες υποχρεώσεις της Εταιρείας υπερέβαιναν τα κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού της κατά €815.792 (2018: €957.885). Από το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων ύψους € 860.528 (2018: €1.014.609) το ποσό των € 782.177 (2018: €944.112) αποτελεί ποσό πληρωτέο σε συγγενικές εταιρείες υπό κοινό έλεγχο, οι οποίες έχουν εκδηλώσει την πρόθεσή τους να μην διεκδικήσουν αποπληρωμή των οφειλόμενων ποσών με τρόπο που θα μπορούσε να δημιουργήσει το οποιοδήποτε πρόβλημα στην ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα. Επίσης, ο κύριος μέτοχος έχει εκδηλώσει την πρόθεσή του να συνεχίσει να παρέχει την απαιτούμενη χρηματοοικονομική στήριξη στην Εταιρεία ούτως ώστε να έχει τη δυνατότητα να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα και να ικανοποιήσει τις υποχρεώσεις της όπως αυτές καθίστανται καταβλητέες. Επομένως, αυτές οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και η Διοίκηση πιστεύει ότι δεν υπάρχει ουσιαστική αβεβαιότητα.

3. Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ (€), το οποίο είναι το νόμισμα λειτουργίας της Εταιρείας.

4. Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων προτύπων και διερμηνειών

Κατά το τρέχον έτος, η Εταιρεία υιοθέτησε όλα τα καινούργια και αναθεωρημένα ΔΠΧΑ τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες της και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2019. Η υιοθέτηση αυτή δεν έχει επιφέρει σημαντικές μεταβολές στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

4. Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων προτύπων και διερμηνειών (συνέχεια)

- ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΑ ΕΔΔΠΧΑ 23 'Αβεβαιότητα σχετικά με τις Θεωρήσεις Φόρου Εισοδήματος'

Η διερμηνεία παρέχει καθοδήγηση για την αβεβαιότητα που εμπεριέχεται σε φορολογικούς χειρισμούς, κατά το λογιστικό χειρισμό των φόρων εισοδήματος. Η διερμηνεία παρέχει πρόσθετες διευκρινίσεις σχετικά με την εξέταση αβέβαιων φορολογικών θεωρήσεων μεμονωμένα ή από κοινού, την εξέταση των φορολογικών θεωρήσεων από τις φορολογικές αρχές, την κατάλληλη μέθοδο ώστε να αντικατοπτρίζεται η αβεβαιότητα αποδοχής της θεώρησης από τις φορολογικές αρχές καθώς και την εξέταση των συνεπειών των αλλαγών στα πραγματικά περιστατικά και τις περιστάσεις. Η διεύθυνση της Εταιρείας έχει εκτιμήσει ότι η διερμηνεία αυτή δεν έχει ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

- ΔΠΧΑ 16: Μισθώσεις

Το ΔΠΧΑ 16 αντικαθιστά την υπάρχουσα λογιστική αντιμετώπιση των μισθώσεων βάσει των ΔΛΠ 17 Μισθώσεις, ΕΔΔΠΧΑ 4 Προσδιορισμός των συμφωνιών που περιέχουν μίσθωση, SIC 15 Λειτουργικές Μισθώσεις – Κίνητρα και SIC 27 Αξιολόγηση συναλλαγών που έχουν τη νομική μορφή μίσθωσης.

Το ΔΠΧΑ 16 καθορίζει τις αρχές για την αναγνώριση, επιμέτρηση, παρουσίαση και γνωστοποίηση των μισθώσεων και απαιτεί από τον μισθωτή να αναγνωρίζει όλες τις μισθώσεις στις οικονομικές του καταστάσεις, με ένα ενιαίο λογιστικό πλαίσιο, με ορισμένες εξαιρέσεις.

Η Εταιρεία ως εκμισθωτής

Μισθώσεις στις οποίες η Εταιρεία δεν μεταφέρει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τις ανταμοιβές που σχετίζονται με την κυριότητα ενός περιουσιακού στοιχείου ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Τα έσοδα από μισθώματα προκύπτουν λογιστικά με βάση τη σταθερή μέθοδο στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων. Η Διεύθυνση της Εταιρείας έχει εκτιμήσει ότι η εφαρμογή του νέου πρότυπου δεν είχε ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας λόγω της φύσεως των δραστηριοτήτων της, αφού λειτουργεί ως εκμισθωτής.

5. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν στην ετοιμασία αυτών των οικονομικών καταστάσεων αναφέρονται πιο κάτω. Αυτές οι πολιτικές έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια για όλα τα έτη που παρουσιάζονται σε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά.

Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα

Η Εταιρεία πιστεύει ότι δεν υπάρχουν ξεχωριστοί λειτουργικοί τομείς στο πλαίσιο του ΔΠΧΑ8 για τους οποίους υπάρχουν διακριτές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τη λήψη αποφάσεων σχετικά με την κατανομή των πόρων και την αξιολόγηση της απόδοσής τους. Το Διοικητικό Συμβούλιο (το ανώτατο όργανο λήψης λειτουργικών αποφάσεων) λαμβάνει αποφάσεις για την κατανομή των πόρων και την αξιολόγηση των επιδόσεων με βάση εσωτερική πληροφόρηση σε επίπεδο εταιρείας. Η πληροφόρηση αυτή είναι σύμφωνη με τα ΔΠΧΑ που χρησιμοποιήθηκαν για την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων. Δεν υπάρχει πρόσθετη πληροφόρηση σχετικά με τις επιδόσεις των επιμέρους τομέων.

Έσοδα από ενοίκια

Τα έσοδα από ενοίκια αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα με την ευθεία μέθοδο σε ολόκληρη τη διάρκεια της μίσθωσης και παρουσιάζονται στα έσοδα στον λογαριασμό αποτελεσμάτων.

Έσοδα χρηματοδότησης

Τα έσοδα χρηματοδότησης περιλαμβάνουν τόκους εισπρακτέους που υπολογίζονται με τη μέθοδο του αποτελεσματικού επιτοκίου.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

5. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Φορολογία

Το έξοδο του φόρου αντιπροσωπεύει το άθροισμα του τρέχοντος πληρωτέου φόρου και του αναβαλλόμενου φόρου.

Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και στοιχεία ενεργητικού υπολογίζονται με βάση το ποσό που αναμένεται ότι θα πληρωθεί ή θα ανακτηθεί από τις φορολογικές αρχές χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές και νομοθεσίες που είχαν θεσπισθεί ή ουσιαστικά θεσπισθεί μέχρι την ημερομηνία αναφοράς.

Γίνεται πλήρης πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρέωσης, πάνω σε όλες τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων και των αντίστοιχων ποσών στις οικονομικές καταστάσεις. Οι φορολογικοί συντελεστές που θεσπίστηκαν στο παρόν στάδιο χρησιμοποιούνται για τον καθορισμό της αναβαλλόμενης φορολογίας.

Χρεωστικά υπόλοιπα αναβαλλόμενης φορολογίας αναγνωρίζονται στην έκταση που είναι πιθανόν ότι μελλοντικά φορολογητέα κέρδη θα είναι διαθέσιμα έναντι των οποίων οι προσωρινές διαφορές μπορούν να χρησιμοποιηθούν.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού τρεχόντων φορολογικών στοιχείων ενεργητικού με τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και όταν οι αναβαλλόμενες φορολογίες σχετίζονται με την ίδια φορολογική αρχή.

Μερίσματα

Τα μερίσματα για συνήθεις μετοχές αναγνωρίζονται ως υποχρέωση και αφαιρούνται από τα ίδια κεφάλαια όταν εγκριθούν από τους μετόχους. Τα ενδιάμεσα μερίσματα αφαιρούνται από τα ίδια κεφάλαια όταν εγκριθούν από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα που αποτελούνται από γη και κτίρια, κατέχονται από την Εταιρεία για μακροπρόθεσμες αποδόσεις ενοικίου και/ή για ανατίμηση κεφαλαίου και δεν χρησιμοποιούνται από την ίδια. Οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρούνται αρχικά στο κόστος, που συμπεριλαμβάνει τα έξοδα της συναλλαγής. Οι επενδύσεις σε ακίνητα λογίζονται ως μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού και παρουσιάζονται σε ιστορικό κόστος μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις οποιοσδήποτε συσσωρευμένες ζημιές απομείωσης.

Οι αποσβέσεις κτιρίων υπολογίζονται σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο και ετήσιο ποσοστό απόσβεσης ύψους 3%. Δε λογίζεται απόσβεση πάνω στη γη.

Δαπάνες για επιδιορθώσεις και συντήρηση χρεώνονται στα αποτελέσματα στην περίοδο που προκύπτουν. Το κόστος σημαντικών ανακαινίσεων, επεκτάσεων και άλλες μεταγενέστερες δαπάνες περιλαμβάνονται στην αξία των επενδύσεων σε ακίνητα όταν είναι πιθανό πως θα προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην Εταιρεία μεγαλύτερα από αυτά που αρχικά αναμένονταν σύμφωνα με την αρχική απόδοση του στοιχείου ενεργητικού.

Ένα στοιχείο επενδύσεων σε ακίνητα διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν αποσύρεται μόνιμα από τη χρήση και δεν αναμένεται να προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη συνεχή χρήση του περιουσιακού στοιχείου. Το κέρδος ή ζημιά που προκύπτει κατά τη διαγραφή του ακινήτου (υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης και της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου) περιλαμβάνεται στα αποτελέσματα στην περίοδο κατά την οποία το ακίνητο διαγράφεται.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

5. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Απομείωση στην αξία μη χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

Τα στοιχεία ενεργητικού με απεριόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται αλλά ελέγχονται κάθε χρόνο για απομείωση στην αξία τους. Τα στοιχεία ενεργητικού που αποσβένονται ελέγχονται για απομείωση στην αξία, όταν γεγονότα ή μεταβολές 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 στοιχείου ενεργητικού. Το ανακτήσιμο ποσό είναι το μεγαλύτερο της εύλογης αξίας του στοιχείου ενεργητικού μείον έξοδα πωλήσεως και της αξίας λόγω χρήσης. Για σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα στοιχεία ενεργητικού ομαδοποιούνται στα μικρότερα επίπεδα για τα οποία υπάρχουν ξεχωριστές, αναγνωρίσιμες ταμειακές ροές (μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών). Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού, εκτός της υπεραξίας, τα οποία έχουν υποστεί απομείωση ελέγχονται για πιθανή αντιστροφή της απομείωσης σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού.

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού - Ταξινόμηση

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

- Αυτά που επιμετρούνται μετέπειτα σε εύλογη αξία (είτε μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων ή μέσω των αποτελεσμάτων), και
- Αυτά που επιμετρούνται σε αποσβεσμένο κόστος.

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

Όλα τα υπόλοιπα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού ταξινομούνται σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

Για τα στοιχεία ενεργητικού που επιμετρούνται σε εύλογη αξία, τα κέρδη και ζημιές θα αναγνωριστούν είτε στα αποτελέσματα ή στα λοιπά συνολικά έσοδα. Για επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους που δεν διακρατούνται για εμπορία, αυτό θα εξαρτηθεί στο κατά πόσο η Εταιρεία έκανε μια αμετάκλητη επιλογή κατά την αρχική αναγνώριση για να λογιστεί η μετοχική επένδυση σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων.

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού- Αναγνώριση και Παύση Αναγνώρισης

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

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

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

5. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού - Επιμέτρηση

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

Χρεόγραφα

Η μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρεογράφων εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας για τη διαχείριση του στοιχείου ενεργητικού και των χαρακτηριστικών των ταμειακών ροών του στοιχείου ενεργητικού. Υπάρχουν τρεις κατηγορίες αποτίμησης στις οποίες η Εταιρεία ταξινομεί τα χρεόγραφα:

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

Εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων: τα στοιχεία ενεργητικού που διακρατούνται για είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών και για πώληση των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού, όπου οι ταμειακές ροές του στοιχείου ενεργητικού αντιπροσωπεύουν αποκλειστικά αποπληρωμές κεφαλαίου και τόκων, επιμετρώνται σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων. Οι μεταβολές στη λογιστική αξία αναγνωρίζονται μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, εκτός από την αναγνώριση των ζημιών ή κερδών απομείωσης, πιστωτικών τόκων και συναλλαγματικών κερδών ή ζημιών που αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Όταν ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται, το συνολικό κέρδος ή ζημιά που αναγνωρίστηκε προηγουμένως στα λοιπά συνολικά έσοδα αναταξινομείται από τα ίδια κεφάλαια στα αποτελέσματα και αναγνωρίζεται στα άλλα κέρδη/ (ζημιές). Οι πιστωτικοί τόκοι από αυτά τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού περιλαμβάνονται στα άλλα έσοδα. Συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές παρουσιάζονται στα άλλα κέρδη/ (ζημιές) και τα έξοδα απομείωσης παρουσιάζονται ως ξεχωριστό στοιχείο στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

Εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων: τα στοιχεία ενεργητικού που δεν πληρούν τα κριτήρια για αποσβεσμένο κόστος ή εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων επιμετρώνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Τα κέρδη ή ζημιές σε χρεόγραφα που μετέπειτα επιμετρώνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα και παρουσιάζονται καθαρά μέσα στα άλλα κέρδη/ (ζημιές) στην περίοδο κατά την οποία προκύπτουν.

Μετοχικοί Τίτλοι

Η Εταιρεία μετέπειτα επιμετρά όλους τους μετοχικούς τίτλους σε εύλογη αξία. Όπου η Διεύθυνση της Εταιρείας επέλεξε να παρουσιάζει τα κέρδη και ζημιές εύλογης αξίας σε μετοχικούς τίτλους σε εύλογη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων, δεν υπάρχει μετέπειτα αναταξινόμηση των κερδών ή ζημιών εύλογης αξίας στις κερδοζημιές ακολούθως της παύσης αναγνώρισης της επένδυσης και οποιαδήποτε σχετικά υπόλοιπα μέσα στο αποθεματικό εύλογης αξίας μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων αναταξινομούνται στα συσσωρευμένα κέρδη. Η πολιτική της Εταιρείας είναι να προσδιορίζει τους μετοχικούς τίτλους σε εύλογη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων όταν αυτές οι επενδύσεις διακρατούνται για στρατηγικούς σκοπούς παρά για την αποκλειστική δημιουργία επενδυτικών αποδόσεων. Μερίσματα από τέτοιες επενδύσεις συνεχίζουν να αναγνωρίζονται στις κερδοζημιές ως άλλα έσοδα όταν καθοριστεί το δικαίωμα της Εταιρείας να τα εισπράξει.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

5. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού - Επιμέτρηση (συνέχεια)

Οι αλλαγές στην εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται στα άλλα κέρδη/(ζημιές) στην κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων, όπως αρμόζει. Οι ζημιές απομείωσης (και η αντιστροφή των ζημιών απομείωσης) σε μετοχικούς τίτλους επιμετρώνται σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων και δεν παρουσιάζονται ξεχωριστά από άλλες αλλαγές στην εύλογη αξία.

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού- απομείωση - πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς ΑΠΖ

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

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού μειώνεται μέσω της χρήσης ενός λογαριασμού πρόβλεψης, και το πόσο της ζημιάς αναγνωρίζεται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος στις 'καθαρές ζημιές απομείωσης σε χρηματοοικονομικά και συμβατικά στοιχεία ενεργητικού'.

Τα χρεόγραφα που επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος παρουσιάζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης καθαρά από την πρόβλεψη για ΑΠΖ. Για δανειακές δεσμεύσεις και συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης, αναγνωρίζεται μία ξεχωριστή πρόβλεψη για ΑΠΖ ως υποχρέωση στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

Για χρεόγραφα σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, μια πρόβλεψη για ΑΠΖ αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα και επηρεάζει τα κέρδη ή ζημιές εύλογης αξίας που αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα παρά τη λογιστική αξία αυτών των μέσων.

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

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

Για όλα τα άλλα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που υπόκεινται σε απομείωση με βάση το ΔΠΧΑ 9, η Εταιρεία εφαρμόζει την γενική προσέγγιση- το μοντέλο απομείωσης τριών σταδίων. Η Εταιρεία εφαρμόζει το μοντέλο απομείωσης τριών σταδίων, με βάση τις αλλαγές στον πιστωτικό κίνδυνο από την αρχική αναγνώριση. Ένα χρηματοοικονομικό μέσο που δεν είναι πιστωτικό απομειώνεται κατά την αρχική αναγνώριση ταξινομείται στο Στάδιο1.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

5. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

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

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού στο Στάδιο 1 αναγνωρίζουν τις ΑΠΖ τους σε ένα ποσό ίσο με το ποσοστό των ΑΠΖ κατά τη διάρκεια ζωής που προκύπτει από τυχόν γεγονότα αθέτησης πληρωμής μέσα στους επόμενους 12 μήνες ή μέχρι τη λήξη της σύμβασης, εάν είναι πιο νωρίς ('ΑΠΖ 12 μηνών'). Εάν η Εταιρεία παρατηρήσει μία σημαντική αύξηση στον πιστωτικό κίνδυνο ('ΣΑΠΚ') από την αρχική αναγνώριση, το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται στο Στάδιο 2 και οι ΑΠΖ επιμετρώνται με βάση τις ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, δηλαδή μέχρι τη λήξη της σύμβασης αλλά λαμβάνοντας υπόψη τις αναμενόμενες προπληρωμές, εάν υπάρχουν ('ΑΠΖ κατά τη διάρκεια ζωής'). σημείωση 7, παράγραφος Πιστωτικού κινδύνου, για την περιγραφή του πώς η Εταιρεία καθορίζει το πότε έχει συμβεί μια ΣΑΠΚ. Εάν η Εταιρεία καθορίσει ότι ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού είναι πιστωτικά απομειωμένο, το στοιχείο ενεργητικού μεταφέρεται στο Στάδιο 3 και οι ΑΠΖ επιμετρώνται ως ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής. Ο ορισμός της Εταιρείας για τα πιστωτικά απομειωμένα στοιχεία ενεργητικού και ο ορισμός αθέτησης υποχρεώσεων επεξηγείται στη σημείωση 7, παράγραφος Πιστωτικού κινδύνου.

Για μετρητά και αντίστοιχα μετρητών και τραπεζικές καταθέσεις, η Εταιρεία εφαρμόζει τη γενική προσέγγιση για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Για την εκτίμηση της πιθανότητας αθέτησης υποχρέωσης (PD), η Εταιρεία χρησιμοποιεί αξιολογήσεις πιστοληπτικής ικανότητας από εξωτερικούς οίκους αξιολόγησης. Το PD καθορίζεται με βάση την αξιολόγηση ενός αντισυμβαλλομένου με αναφορά στη σχέση μεταξύ της διαβάθμισης και του PD. Η ζημιά από αθέτηση υποχρέωσης (LGD) καθορίζεται βάσει του μέσου όρου των ιστορικών ποσοστών ανάκτησης για υποχρεώσεις από εξωτερικούς οίκους αξιολόγησης.

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού - Επαναταξινόμηση

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

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού - Διαγραφή

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

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού - Τροποποίηση

Η Εταιρεία μερικές φορές επαναδιαπραγματεύεται ή τροποποιεί τις συμβατικές ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού. Η Εταιρεία αξιολογεί κατά πόσο η τροποποίηση των συμβατικών ταμειακών ροών είναι σημαντική, λαμβάνοντας υπόψη μεταξύ άλλων τους ακόλουθους παράγοντες: όποιουσδήποτε νέους συμβατικούς όρους που επηρεάζουν σημαντικά το προφίλ κινδύνου του περιουσιακού στοιχείου (π.χ. 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.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

5. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού - Τροποποίηση (συνέχεια)

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

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

Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών

Για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών, τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών αποτελούνται από μετρητά στο ταμείο, καταθέσεις στην τράπεζα και τραπεζικά παρατραβήγματα. Στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, τα τραπεζικά παρατραβήγματα περιλαμβάνονται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών αναγνωρίζονται σε αποσβεσμένο κόστος επειδή: (i) κατέχονται για είσπραξη συμβατικών ταμιακών ροών και οι ταμειακές αυτές ροές αντιπροσωπεύουν ΑΠΚΤ, και (ii) δεν ταξινομούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού σε αποσβεσμένο κόστος

Αυτά τα ποσά γενικά προκύπτουν από συναλλαγές εκτός των συνήθων λειτουργικών εργασιών της Εταιρείας. Αυτά διακρατούνται με σκοπό να συλλεχθούν οι συμβατικές ταμειακές ροές τους και οι ταμειακές ροές τους αντιπροσωπεύουν αποκλειστικά πληρωμές κεφαλαίου και τόκων. Κατά συνέπεια, αυτά επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον την πρόβλεψη για απομείωση. Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού σε αποσβεσμένο κόστος ταξινομούνται ως κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού, 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 στοιχεία ενεργητικού.

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

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

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν εξοφλείται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

Υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες

Οι υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες αρχικά επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος με την χρησιμοποίηση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

5. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό απεικονίζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, όταν υπάρχει επί του παρόντος νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού των ποσών που αναγνωρίστηκαν και υπάρχει η πρόθεση είτε διακανονισμού του καθαρού υπολοίπου, είτε είσπραξης του ποσού της απαίτησης με ταυτόχρονη εξόφληση της υποχρέωσης. Αυτό δεν συμβαίνει κατά κανόνα με κύριες συμφωνίες συμψηφισμού, και τα σχετικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού παρουσιάζονται συνολικά στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

Μετοχικό κεφάλαιο

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια.

Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει μια παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση που προκύπτει από προηγούμενα γεγονότα, είναι πιθανό να υπάρξει ροή στοιχείων ενεργητικού για εξόφληση αυτής της υποχρέωσης, και το ποσό της υποχρέωσης μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα. Όταν η Εταιρεία αναμένει η πρόβλεψη να αποπληρωθεί, για παράδειγμα με βάση ένα ασφαλιστικό συμβόλαιο, η αποπληρωμή αναγνωρίζεται ως ξεχωριστό στοιχείο ενεργητικού μόνο όταν η αποπληρωμή είναι σχεδόν βεβαία.

Συγκριτικά ποσά

Όπου χρειάζεται τα συγκριτικά ποσά αναπροσαρμόζονται για να συνάδουν με τις μεταβολές στην παρουσίαση του τρέχοντος έτους.

6. Νέες λογιστικές ανακοινώσεις

Μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων, έχουν εκδοθεί νέα πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις υφιστάμενων προτύπων, η εφαρμογή των οποίων δεν είναι υποχρεωτική για την τρέχουσα λογιστική περίοδο και τα οποία η Εταιρεία δεν εφάρμοσε νωρίτερα, ως ακολούθως:

(i) Εκδόθηκαν από το ΣΔΛΠ και υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Τροποποιήσεις

- Τροποποιήσεις των παραπομπών στο Εννοιολογικό Πλαίσιο στα ΔΠΧΑ' (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020)
- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 και ΔΛΠ 8: Ορισμός της σημαντικότητας (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020)
- Τροποποιήσεις Αναμόρφωσης Επιτοκίου Αναφοράς: ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020)

(ii) Εκδόθηκαν από το ΣΔΛΠ αλλά δεν υιοθετήθηκαν ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Νέα πρότυπα

- ΔΠΧΑ 17 'Ασφαλιστήρια συμβόλαια' (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021).

Τροποποιήσεις

- Τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 3, 'Συνενώσεις Επιχειρήσεων' (εκδόθηκαν 22 Οκτωβρίου 2018) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020)
- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 και ΔΛΠ 28: Ορισμός του σημαντικού (εκδόθηκε στις 31 Οκτωβρίου 2018) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020).

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

6. Νέες λογιστικές ανακοινώσεις (συνέχεια)

(ii) Εκδόθηκαν από το ΣΔΛΠ αλλά δεν υιοθετήθηκαν ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση (συνέχεια)

- ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων: Τροποποίηση στην ταξινόμηση των Υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες (εφαρμόζεται για επήσεις περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)

Το Διοικητικό Συμβούλιο αναμένει πως η υιοθέτηση αυτών των προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς σε μελλοντικές περιόδους δεν θα έχει σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

7. Στόχοι, πολιτικές και διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας και κίνδυνο διαχείρισης κεφαλαίου που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά μέσα που κατέχει. Η πολιτική που εφαρμόζει η Εταιρεία στη διαχείριση των κινδύνων, ώστε να τους ελέγχει, εξηγείται πιο κάτω:

7.1 Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, καταθέσεις σε τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, καθώς και από έκθεση σε πιστώσεις προς πελάτες, περιλαμβανομένων εκκρεμών εισπρακτέων.

(i) Διαχείριση κινδύνων

Για τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, η Διεύθυνση δεν έχει συγκεκριμένες πολιτικές διαχείρισης. Το εισοδήμα από ενοίκια της Εταιρείας προκύπτει εξ'ολοκλήρου από συγγενικές εταιρείες υπό κοινό έλεγχο (Σημ. 24.2).

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

Η Εταιρεία διαθέτει τα ακόλουθα είδη χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που υπόκεινται στο μοντέλο της αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς:

- απαιτήσεις από εμπορικές δραστηριότητες
- μετρητά και αντίστοιχα μετρητών

Εμπορικά εισπρακτέα

Στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και 2018, η Εταιρεία δεν είχε εμπορικά εισπρακτέα ποσά και επομένως η εκτιμώμενη ζημιά απομείωσης ήταν μηδενική.

Μετρητά στην τράπεζα

Η Εταιρεία αξιολογεί, σε ατομική βάση, την έκθεσή της σε πιστωτικό κίνδυνο που προέρχεται από μετρητά στην τράπεζα με βάση βαθμολογίες από εξωτερικούς οργανισμούς πιστοληπτικής ικανότητας.

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει την μικτή λογιστική αξία των μετρητών στην τράπεζα με βάση τη βαθμολογία από Moody's Investors Service, η οποία αντιπροσωπεύει και τη μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο από αυτά τα περιουσιακά στοιχεία στις 31 Δεκεμβρίου:

Κατηγορία βάσει αξιολογήσεων	2019	2018
	€	€
B3	635	815
Caa2	50	50
Χωρίς διαβάθμιση	8.844	5.123
Σύνολο μετρητών στην τράπεζα	9.529	5.988

CONSTANTINOU BROS DEVELOPERS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

7. Στόχοι, πολιτικές και διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

7.1 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού (συνέχεια)

Η Εταιρεία δεν έχει οποιοδήποτε ενέχυρο ως εξασφάλιση.

Η εκτιμώμενη ζημιά απομείωσης από τα μετρητά στην τράπεζα στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και 31 Δεκεμβρίου 2018 με βάση τη γενική μέθοδο απομείωσης του ΔΠΧΑ 9 δεν ήταν ουσιώδης. Τα μετρητά στην τράπεζα ήταν εξυπηρετούμενα (Στάδιο 1) στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και 31 Δεκεμβρίου 2018.

7.2 Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος που προκύπτει όταν η λήξη των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων δεν συμπίπτουν. Όταν οι λήξεις δεν συμπίπτουν, η αποδοτικότητα μπορεί να αυξηθεί αλλά ταυτόχρονα μπορεί να αυξηθεί ο κίνδυνος ζημιών. Η Εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες με σκοπό την ελαχιστοποίηση τέτοιων ζημιών όπως η διατήρηση ικανοποιητικών ποσών μετρητών, η διατήρηση ενός ικανοποιητικού ποσού σε εξασφαλισμένες πιστωτικές διευκολύνσεις καθώς και η δυνατότητα χρηματοοικονομικής στήριξης από τον κύριο μέτοχο της Εταιρείας.

Στον πιο κάτω πίνακα παρουσιάζεται η ανάλυση συμβατικής ληκτότητας των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της Εταιρείας, με βάση τις συμβατικές απροεξόφλητες ταμιακές ροές:

31 Δεκεμβρίου 2019

	Μέχρι 1 έτος €	Σύνολο €
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	49.940	49.940
Ποσά πληρωτέα σε συγγενικές εταιρείες	782.177	782.177
	832.117	832.117

31 Δεκεμβρίου 2018

	Μέχρι 1 έτος €	Σύνολο €
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	49.940	49.940
Ποσά πληρωτέα σε συγγενικές εταιρείες	944.112	944.112
	994.052	994.052

7.3 Κίνδυνος διαχείρισης κεφαλαίου

Οι επιδιώξεις της Εταιρείας όταν διαχειρίζεται κεφάλαια είναι η διασφάλιση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει βάση της αρχής της δρώσας λειτουργικής μονάδας με σκοπό την παροχή αποδόσεων για τους μετόχους και ωφελήματα για άλλα πρόσωπα που έχουν συμφέροντα στην Εταιρεία και να διατηρήσει μια βέλτιστη κεφαλαιουχική δομή για να μειώσει το κόστος κεφαλαίου.

Με σκοπό να διατηρήσει ή να μεταβάλει την κεφαλαιουχική δομή, η Εταιρεία μπορεί να μεταβάλει το ποσό των μερισμάτων που πληρώνονται στους μετόχους, να επιστρέψει κεφάλαιο στους μετόχους ή να εκδώσει νέες μετοχές.

Η Εταιρεία διαχειρίζεται τη κεφαλαιακή της δομή και προβαίνει σε αναπροσαρμογές με βάση τις εκάστοτε συνθήκες που επικρατούν στην αγορά, ούτως ώστε να διασφαλίζει ότι θα συνεχίσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα και ταυτόχρονα θα έχει τη μέγιστη δυνατή απόδοση για τους μετόχους μέσω της βέλτιστης αναλογίας ιδίων κεφαλαίων και δανεισμού. Για να διατηρήσει ή να αναπροσαρμόσει την κεφαλαιακή της δομή, η Εταιρεία μπορεί να αναπροσαρμόσει την πληρωμή μερισμάτων, να επιστρέψει κεφάλαιο στους μετόχους ή να προβεί σε έκδοση κεφαλαίου.

Οι πολιτικές, στόχοι και διαδικασίες της Εταιρείας δεν έχουν αλλάξει από το προηγούμενο έτος.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

7. Στόχοι, πολιτικές και διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

Εύλογες αξίες

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων της Εταιρείας είναι περίπου οι ίδιες, όπως και τα ποσά που παρουσιάζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

8. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις, κρίσεις και παραδοχές

Η ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας προϋποθέτει τη χρήση εκτιμήσεων, κρίσεων και παραδοχών από τη διοίκηση, οι οποίες επηρεάζουν τα έσοδα, έξοδα, στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεις και τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις κατά την ημερομηνία αναφοράς. Η αβεβαιότητα για αυτές τις εκτιμήσεις και τις παραδοχές θα μπορούσε να προκαλέσει σημαντικές αναπροσαρμογές στις λογιστικές αξίες των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων στο μέλλον.

Κρίσεις και εκτιμήσεις

- **Λειτουργία ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα**

Η εκτίμηση της Εταιρείας για την καταλληλότητα της χρήσης της βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας παρουσιάζεται στη σημείωση 2.

- **Εύλογη αξία επενδύσεων σε ακίνητα**

Με βάση το ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα» και τη λογιστική πολιτική όπως παρουσιάζεται στη Σημείωση 5, η Εταιρεία παρουσιάζει τις επενδύσεις σε ακίνητα σε ιστορικό κόστος, μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις οποιοδήποτε συσσωρευμένες ζημιές απομείωσης. Επίσης, με βάση τις πρόνοιες του ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα», η Εταιρεία γνωστοποίησε στην Σημείωση 16, την εκτίμηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα που ανερχόταν σε €2.530.000 στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και 31 Δεκεμβρίου 2018.

Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα για σκοπούς γνωστοποίησης στις οικονομικές καταστάσεις καθορίζεται από τη Διοίκηση με βάση περιοδικές εκτιμήσεις από προσοντούχους εκτιμητές χρησιμοποιώντας διάφορες μεθόδους αποτίμησης και παραδοχές οι οποίες βασίζονται κυρίως στην κατάσταση της αγοράς σε κάθε ημερομηνία αποτίμησης. Για τις πιο πρόσφατες εκτιμήσεις τους, οι εκτιμητές έχουν χρησιμοποιήσει σε μεγάλο βαθμό τη γνώση τους για την αγορά και την επαγγελματική τους κρίση και δεν έχουν βασιστεί αποκλειστικά σε ιστορικά στοιχεία συναλλαγών. Η Εταιρεία αξιολογεί τις μεθόδους αποτίμησης και την καταλληλότητα των παραμέτρων και παραδοχών που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας.

Περισσότερες πληροφορίες παρουσιάζονται στην Σημείωση 16.

- **Φορολογία**

Η φορολογία για το τρέχον έτος έχει υπολογιστεί βάσει της φορολογικής νομοθεσίας και διαφόρων εκτιμήσεων κατά την ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων και έχει καταχωρηθεί στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων. Ο τελικός προσδιορισμός της φορολογίας της Εταιρείας συμφωνείται με τις φορολογικές αρχές σε μεταγενέστερο στάδιο. Πιθανή διαφορά μεταξύ της τελικής φορολογίας και της πρόνοιας στις οικονομικές καταστάσεις, θα επηρεάσει το έξοδο φορολογίας μελλοντικών περιόδων.

9. Έσοδα

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

	2019	2018
	€	€
Ενοίκια εισπρακτέα (Σημ. 24.2)	185.680	109.200
	<u>185.680</u>	<u>109.200</u>

CONSTANTINOU BROS DEVELOPERS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

10. Κόστος πωλήσεων

	2019	2018
	€	€
Ασφάλιστρα	4.190	4.213
Αποχετευτικά	897	956
Φόρος ακίνητης ιδιοκτησίας	439	392
Αποσβέσεις επενδύσεων σε ακίνητα (Σημ. 16)	33.759	33.715
	39.285	39.276

11. Κέρδος από εργασίες

	2019	2018
	€	€
Το κέρδος από εργασίες αναφέρεται μετά τη χρέωση των πιο κάτω κονδυλίων:		
Αποσβέσεις επενδύσεων σε ακίνητα (Σημ. 16)	33.759	33.715
Αμοιβή ελεγκτών	5.504	1.875

12. Έσοδα/(έξοδα) χρηματοδότησης

	2019	2018
	€	€
Έσοδα χρηματοδότησης		
Άλλοι πιστωτικοί τόκοι	760	-
Τόκοι πληρωτέοι		
Πάνω σε τραπεζικά παρατραβήγματα	-	9.720
Άλλοι τόκοι	1.516	2.193
Διάφορα έξοδα χρηματοδότησης		
Δικαιώματα τραπεζών	285	357
	1.801	12.270

13. Φορολογία

	2019	2018
	€	€
Εταιρικός φόρος	16.484	7.908
Αμυντική εισφορά	4.178	2.457
Αναβαλλόμενη φορολογία - χρέωση/(πίστωση) (Σημ. 20)	14	(2.665)
Χρέωση έτους	20.676	7.700

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

	2019	2018
	€	€
Κέρδος πριν τη φορολογία	104.839	32.746
Φόρος υπολογιζόμενος με τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας	13.105	4.093
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	6.326	4.660
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εσόδου που δεν υπόκεινται σε φορολογία	(4.324)	(4.229)
10% επιπρόσθετη φορολογία	1.391	719
Αμυντική εισφορά - τρέχοντος έτους	4.178	2.457
Χρέωση φορολογίας	20.676	7.700

CONSTANTINOU BROS DEVELOPERS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

13. Φορολογία (συνέχεια)

Ο συντελεστής εταιρικού φόρου είναι 12,5%.

Τα έσοδα από τόκους υπόκεινται σε Φόρο Εισοδήματος με σταθερό συντελεστή προς 12,5% αν οι τόκοι αυτοί θεωρούνται ότι αποκτούνται από τη συνήθη διεξαγωγή της επιχείρησης ή συνδέονται στενά με αυτή. Αν τα έσοδα από τόκους δεν αποκτούνται από την συνήθη διεξαγωγή της επιχείρησης ούτε συνδέονται στενά με αυτή, τότε υπόκεινται σε Αμυντική Εισφορά προς 30%.

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 τη διάρκεια των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θα θεωρείται πως έχουν διανέμει αυτό το ποσό ως μέρισμα. Έκτακτη αμυντική εισφορά προς 17% στα αναπροσαρμοσμένα λογιστικά κέρδη μετά τον εταιρικό φόρο θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογιζόμενη διανομή μερίσματος. Εξαιρούνται κέρδη στην έκταση που αυτά αναλογούν σε μετόχους που δεν είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου και κατέχουν μετοχές στην Εταιρεία είτε άμεσα ή/ και έμμεσα κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Το ποσό αυτό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα που ήδη διανεμήθηκε για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Έκτακτη εισφορά για την άμυνα είναι πληρωτέα με συντελεστή 17% για οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα καταβληθεί σε φυσικά πρόσωπα μετόχους που διαμένουν στην Κύπρο. Δεν γίνεται καμιά παρακράτηση φόρου στις πληρωμές των μερισμάτων σε μετόχους που δεν είναι κάτοικοι Κύπρου ή σε μετόχους που είναι εταιρείες κάτοικοι στην Κύπρο. Αυτή η έκτακτη αμυντική εισφορά καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων.

14. Κέρδος ανά μετοχή που κατανέμεται στους μετόχους

	2019	2018
Κέρδος που αναλογεί στους μετόχους (€)	84.163	25.046
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια του έτους	9.200	2
Κέρδος ανά μετοχή που κατανέμεται στους μετόχους (€)	9,15	12.523,00

15. Μερίσματα

	2019	2018
	€	€
Ενδιάμεσο μέρισμα	-	51.362
	-	51.362

Κατά την διάρκεια του έτους 2018, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ενέκρινε το ενδιάμεσο μέρισμα ύψους €51.362 (€25.181 ανά μετοχή).

Δεν έχουν πληρωθεί μερίσματα για το έτος 2019.

CONSTANTINOU BROS DEVELOPERS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

16. Επενδύσεις σε ακίνητα

	2019 €	2018 €
Κόστος		
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	1.344.051	1.021.662
Προσθήκες	1.473	322.389
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	1.345.524	1.344.051
Αποσβέσεις		
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	382.780	349.065
Επιβάρυνση για το έτος	33.759	33.715
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	416.539	382.780
Καθαρή λογιστική αξία		
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	928.985	961.271

Οι λεπτομέρειες των επενδύσεων σε ακίνητα είναι ως ακολούθως:

	2019 €	2018 €
Είδος		
Γη	220.213	220.213
Κτίρια - Συγκρότημα διαμερισμάτων "Ανθούσα", Πάφος	708.772	741.058
	928.985	961.271

Τα κτίρια αφορούν σύμπλεγμα διαμερισμάτων, τα οποία ενοικιάζονται στους υπαλλήλους των ξενοδοχείων της συγγενικής εταιρείας Constantinou Bros Hotels Public Company Limited (Σημ. 24.2). Τα έσοδα από ενοίκια που έλαβε η Εταιρεία από τις επενδύσεις σε ακίνητα, το σύνολο των οποίων τελεί υπό καθεστώς λειτουργικής μίσθωσης, ανέρχονται σε €185.680 (2018: €109.200), Σημ.9. Δεν υπήρχαν σημαντικά έξοδα που σχετίζονται με ακίνητα για επένδυση και δεν χρησιμοποιήθηκαν για την παραγωγή εισοδήματος από ενοίκια κατά την διάρκεια του έτους. Δεν υπήρχε οποιοσδήποτε περιορισμός στην χρήση των επενδύσεων σε ακίνητα.

Κατά την διάρκεια του έτους 2018, η Εταιρεία κεφαλοποίησε κόστος αξίας €322.389 που αφορούσε την επέκταση και κατασκευή νέων διαμερισμάτων. Τα συνολικά διαμερίσματα μετά από αυτή την επέκταση έχουν αυξηθεί από 35 σε 53.

Η εύλογη αξία της επένδυσης σε ακίνητα με βάση εκτίμηση από ανεξάρτητο εκτιμητή που έγινε τον Απρίλιο 2019, ο οποίος κατέχει τα κατάλληλα αναγνωρισμένα επαγγελματικά προσόντα και πρόσφατη εμπειρία ως προς την τοποθεσία και κατηγορία των ακινήτων, στις 31 Δεκεμβρίου 2018 ανέρχόταν σε: €2.530.000. Το Διοικητικό Συμβούλιο εκτιμά ότι δεν υπάρχει σημαντική μεταβολή στην εύλογη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2019 από την εκτίμηση που έγινε κατά το προηγούμενο έτος.

Οι εκτιμητές είναι μέλη του Royal Institution of Chartered Surveyors (R.I.C.S) και του Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου (ΕΤΕΚ). Η μέθοδος εκτίμησης που χρησιμοποιήθηκε βασίζεται στα Διεθνή Πρότυπα Εκτιμήσεων που εκδίδονται από το Royal Institution of Chartered Surveyors (R.I.C.S). Οι εκτιμητές χρησιμοποίησαν την συγκριτική μέθοδο (τιμές αγοράς) λαμβάνοντας υπόψην τόσο τα φυσικά όσο και τα νομικά χαρακτηριστικά των υπό εξέταση ακινήτων αλλά και των συγκριτικών. Η εκτίμηση εύλογης αξίας κατηγοριοποιήθηκε στο Επίπεδο 3 επειδή βασίστηκε σε μεγάλο βαθμό στην τεχνογνωσία και εμπειρία των εκτιμητών λόγω της έλλειψης ικανοποιητικών συγκριτικών στοιχείων και της γενικότερης σχετικά αδράνειας που παρουσιάζει η κτηματική αγορά αλλά και των μη προβλεπτών εξελίξεων.

Για τον υπολογισμό της αξίας βάσει της συγκριτικής μεθόδου χρησιμοποιήθηκαν σημαντικές μη-παρατηρήσιμες παραμέτροι που περιλαμβάνουν τις εκτιμημένες αξίες ανά τετραγωνικό μέτρο. Το εκτιμημένο μέσο κόστος που χρησιμοποιήθηκε ανέρχόταν σε €1.200 - €1.300 ανά τ.μ. για καλυμμένους χώρους και €720 - €780 ανά τ.μ. για καλυμμένες βεράντες. Οποιαδήποτε αύξηση / μείωση στις εκτιμημένες αξίες ανά τετραγωνικό μέτρο θα διαφοροποιούσε αναλογικά και ισάξια την εύλογη αξία.

CONSTANTINOU BROS DEVELOPERS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

17. Εισπρακτέα ποσά

	2019 €	2018 €
Προκαταβολές και προπληρωμές	3.327	3.315
Άλλα εισπρακτέα	1.999	1.999
Επιστρεπτέος Φόρος Προστιθέμενης Αξίας	29.881	34.822
	35.207	40.136

Στα εισπρακτέα ποσά δεν υπάρχουν ποσά τα οποία είναι ληξιπρόθεσμα κατά την ημερομηνία αναφοράς. Η Εταιρεία δεν αναγνώρισε καμία πρόβλεψη για ΑΠΖ κατά το τρέχον έτος.

Η Εταιρεία δεν κατέχει οποιεσδήποτε εξασφαλίσεις σε σχέση με τα εμπορικά εισπρακτέα.

Η έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο και ζημιές απομείωσης αναφορικά με εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις γνωστοποιείται στη σημείωση 7 των οικονομικών καταστάσεων.

Η εύλογη αξία των εισπρακτέων ποσών που έχουν λήξη εντός ενός έτους είναι περίπου η ίδια με τα ποσά που παρουσιάζονται πιο πάνω.

18. Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο

Τα τραπεζικά υπόλοιπα αναλύονται ως ακολούθως:

	2019 €	2018 €
Μετρητά στην τράπεζα	9.529	5.988
	9.529	5.988

Η Εταιρεία είχε εγκεκριμένο τραπεζικό παρατράβηγμα ύψους €220.000 στις 31 Δεκεμβρίου 2019 (2018: €222.118), το οποίο ήταν αχρησιμοποίητο. Το τραπεζικό παρατράβηγμα είναι εξασφαλισμένο ως ακολούθως:

- Προσωπική εγγύηση του μετόχου της Εταιρείας κ. Ανδρέα Κωνσταντίνου για €220.000.
- Με εγγραφή Α' υποθήκης πάνω σε ακίνητη περιουσία που ανήκει στον κ. Ανδρέα Κωνσταντίνου ύψους €222.118.

Μη ταμειακές συναλλαγές

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

- Η έκδοση μετοχών ύψους €25.630, η οποία χρεώθηκε στο υπόλοιπο του μετόχου της Εταιρείας.

Κατά τη διάρκεια του προηγούμενου έτους η κύρια μη ταμειακή συναλλαγή ήταν η κεφαλοποίηση του κόστους κατασκευής των νέων διαμερισμάτων που αποπληρώθηκε από συγγενικές εταιρείες.

CONSTANTINOU BROS DEVELOPERS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

19. Μετοχικό κεφάλαιο

	2019 Αριθμός μετοχών	2019 €	2018 Αριθμός μετοχών	2018 €
Εγκεκριμένο				
Συνήθεις μετοχές του €1,71 η καθεμιά	14.990	25.633	1.000	1.710
Κεφάλαιο που εκδόθηκε και πληρώθηκε εξ' ολοκλήρου				
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	2	3	2	3
Έκδοση μετοχών	14.988	25.630	-	-
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	14.990	25.633	2	3

Στις 21 Μαΐου 2019 η Εταιρεία με σχετικό ψήφισμα αύξησε το εγκεκριμένο μετοχικό της κεφάλαιο κατά 13.990 μετοχές ονομαστικής αξίας €1,71 η κάθε μία. Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αποτελείται από 14.990 μετοχές ονομαστικής αξίας €1,71 η κάθε μετοχή.

Την ίδια ημερομηνία, η Εταιρεία έκδωσε τις προαναφερθείσες 14.988 μετοχές, με ονομαστική αξία €1,71 η κάθε μια. Τα συνολικά έσοδα από την έκδοση μετοχών ανήλθαν σε €25.630, ποσό με το οποίο έγινε κεφαλαιοποίηση αντίστοιχου υπολοίπου του μετόχου της Εταιρείας.

Τα συνολικά έσοδα από την έκδοση μετοχών ανήλθαν σε €25.630, ποσό με το οποίο έγινε χρέωση έναντι του υπολοίπου του μετόχου της Εταιρείας. Δεν υπήρχε διαφορά ανάμεσα στο ποσό έκδοσης των μετοχών και το ποσό που χρεώθηκε στο υπόλοιπο του μετόχου.

20. Αναβαλλόμενη φορολογία

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται πλήρως πάνω σε όλες τις προσωρινές διαφορές με τη μέθοδο της υποχρέωσης χρησιμοποιώντας τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας (Σημ. 13). Στην περίπτωση φορολογικών ζημιών και άλλων προσωρινών φορολογικών ζημιών, το εφαρμόσιμο ποσοστό εταιρικού φόρου είναι 12,5%.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται 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 εσόδου που χρεώνεται από την ίδια φορολογική αρχή στην Εταιρεία όπου υπάρχει πρόθεση για διακανονισμό των υπολοίπων σε καθαρή βάση.

Η κίνηση του λογαριασμού αναβαλλόμενης φορολογίας είναι ως εξής:

Υποχρεώσεις αναβαλλόμενης φορολογίας

	Προσωρινές φορολογικές διαφορές €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2018	(5.891)
Χρέωση/(πίστωση) ως ακολούθως:	
Κατάσταση συνολικού εισοδήματος (Σημ. 13)	(2.665)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2018/ 1 Ιανουαρίου 2019	(8.556)
Χρέωση/(πίστωση) ως ακολούθως:	
Κατάσταση συνολικού εισοδήματος (Σημ. 13)	14
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2019	(8.542)

CONSTANTINOU BROS DEVELOPERS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

21. Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	2019	2018
	€	€
Εμπορικοί πιστωτές	49.940	49.940
Οφειλόμενα έξοδα	27.098	20.557
Ποσά πληρωτέα σε συγγενικές εταιρείες (Σημ. 24.1)	782.177	944.112
	859.215	1.014.609

Τα ποσά πληρωτέα σε συγγενικές εταιρείες δεν φέρουν τόκο και ούτε διέπονται από συγκεκριμένους όρους αποπληρωμής.

Η εύλογη αξία των εμπορικών και άλλων πιστωτών που έχουν λήξη εντός ενός έτους είναι περίπου η ίδια με τα ποσά που παρουσιάζονται πιο πάνω.

22. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις/(επιστρεπτέοι φόροι)

	2019	2018
	€	€
Εταιρικός φόρος	1.117	(10.524)
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	196	(76)
	1.313	(10.600)

23. Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας

Στις 11 Μαρτίου 2020, ο Παγκόσμιος Οργανισμός Υγείας κήρυξε την ασθένεια του κορωνοϊού COVID-19 ως πανδημία. Πολλές κυβερνήσεις έλαβαν πολύ αυστηρά μέτρα για να συμβάλουν στη συγκράτηση και στην καθυστέρηση της διάδοσης του ιού. Αυτά τα μέτρα περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, αυτοπεριορισμό/καραντίνα στα κρούσματα και ύποπτα κρούσματα, εφαρμογή κοινωνικής απομάκρυνσης, αναστολή εργασιών επιχειρήσεων, έλεγχο ή κλείσιμο των συνόρων, καθώς και καθολικό "κλείσιμο" πόλεων/περιοχών ή ακόμα και ολόκληρων χωρών. Τα μέτρα αυτά έχουν επιβραδύνει την οικονομία τόσο της Κύπρου όσο και την παγκόσμια οικονομία. Περαιτέρω, αναμένεται ότι θα συντελέσουν σε ευρύτερες επιπτώσεις στις αντίστοιχες οικονομίες, υπό το φως της διάρκειας των μέτρων αυτών και της σταδιακής και αβέβαιης διαδικασίας άρσης τούτων. Βλέπε, επίσης, τη Σημείωση 30.

24. Συναλλαγές και υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη

Συγγενικά μέρη υπάρχουν όταν ένα από τα συμβαλλόμενα μέρη έχει τη δυνατότητα να ελέγχει το άλλο συμβαλλόμενο μέρος ή είναι σε θέση να εξασκεί σημαντική επιρροή στο άλλο συμβαλλόμενο μέρος στο καθορισμό των λειτουργικών και χρηματοοικονομικών αποφάσεων του.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2019, η Εταιρεία ελέγχεται από τον κύριο Ανδρέα Κωνσταντίνου, ο οποίος κατέχει το 99,88% των μετοχών της Εταιρείας.

24.1 Ποσά πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (Σημ. 21)

	2019	2018
	€	€
Όνομα		
Constantinou Bros Hotels Public Company Limited (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)	273.894	434.469
A & A Constantinou Bros Ltd (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)	64.628	61.816
Constantinou Bros Construction Ltd (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)	443.655	447.827
	782.177	944.112

Τα πιο πάνω υπόλοιπα είναι αποπληρωτέα σε πρώτη ζήτηση και δεν φέρουν τόκο.

CONSTANTINOU BROS DEVELOPERS PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

24. Συναλλαγές και υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη (συνέχεια)

24.2 Συναλλαγές με συγγενικές εταιρείες

	<u>Φύση συναλλαγών</u>	2019 €	2018 €
Constantinou Bros Hotels Public Company Limited (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)	Ενοίκια	185.680	109.200
		185.680	109.200

Το υφιστάμενο ενοικιαστήριο έγγραφο με βάση το οποίο το μηνιαίο ύψος του ενοικίου ανερχόταν σε €400 το διαμέρισμα (€280 το διαμέρισμα μέχρι 31 Αυγούστου 2019) έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019. Το ενοικιαστήριο έγγραφο ανανέωθηκε για 1 χρόνο με ισχύ από 1 Ιανουαρίου 2020 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2020 και μηνιαίο ύψος ενοικίου €400 το διαμέρισμα.

Το σύνολο των ελάχιστων μελλοντικών ενοικίων που είναι εισηρακτέα σύμφωνα με τις μη ακυρώσιμες λειτουργικές μισθώσεις είναι €254.400 εντός 1 έτους, στη βάση ότι όλα τα διαμερίσματα θα χρησιμοποιούνται πλήρως.

25. Συμμετοχή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου στο κεφάλαιο της εταιρείας

Τα ποσοστά συμμετοχής στο κεφάλαιο της Εταιρείας που κατείχαν άμεσα και έμμεσα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας (σύμφωνα με το Άρθρο (4) (β) της Οδηγίας ΟΔ 190-2007-04) στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και 24 Ιουνίου 2020 (5 ημέρες πριν από την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας από το Διοικητικό Συμβούλιο) ήταν τα ακόλουθα:

	31 Δεκεμβρίου 2019 %	24 Ιουνίου 2020 %
Ανδρέας Κωνσταντίνου	99,88	99,88

26. Μέτοχοι που κατέχουν πέραν του 5% του μετοχικού κεφαλαίου

Τα πρόσωπα τα οποία κατείχαν πέραν του 5% του μετοχικού κεφαλαίου στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και 24 Ιουνίου 2020 (5 ημέρες πριν από την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας από Διοικητικού Συμβουλίου) ήταν τα ακόλουθα:

	31 Δεκεμβρίου 2019 %	24 Ιουνίου 2020 %
Ανδρέας Κωνσταντίνου	99,88	99,88

27. Σημαντικές συμβάσεις με όργανα διοίκησης

Κατά τη λήξη του οικονομικού έτους, δεν υπήρχαν οποιεσδήποτε αξιολογες συμβάσεις μεταξύ της Εταιρείας και των οργάνων διοίκησής της.

28. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρεία δεν είχε ενδεχόμενες υποχρεώσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2019.

29. Δεσμεύσεις

Η Εταιρεία δεν είχε κεφαλαιουχικές ή άλλες δεσμεύσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2019.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

30. Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

COVID-19

Με την πρόσφατη και ταχεία εξέλιξη της νόσου του Κορονοϊού (COVID-19) η παγκόσμια οικονομία εισήλθε σε μια περίοδο πρωτοφανούς κρίσης στον τομέα της περιθαλψής της υγείας, η οποία έχει ήδη προκαλέσει σημαντική παγκόσμια αναστάτωση στις επιχειρηματικές δραστηριότητες και την καθημερινή ζωή. Πολλές χώρες έχουν υιοθετήσει έκτακτα και δαπανηρά μέτρα περιορισμού. Ορισμένες χώρες έχουν απαιτήσει από τις εταιρείες να περιορίσουν ή και να αναστείλουν τις συνήθειες επιχειρηματικές τους δραστηριότητες. Οι κυβερνήσεις, συμπεριλαμβανομένης της Κυπριακής Δημοκρατίας, έχουν εφαρμόσει περιορισμούς στα ταξίδια καθώς και αυστηρά μέτρα καραντίνας.

Βιομηχανίες όπως ο τουρισμός, η φιλοξενία και η ψυχαγωγία αναμένεται να διαταραχθούν άμεσα από αυτά τα μέτρα. Άλλες βιομηχανίες όπως οι κατασκευαστικές και οι χρηματοοικονομικές υπηρεσίες αναμένεται να επηρεαστούν έμμεσα και τα αποτελέσματά τους να επηρεαστούν επίσης αρνητικά.

Οι οικονομικές επιπτώσεις της τρέχουσας κρίσης στην παγκόσμια οικονομία και στις συνολικές επιχειρηματικές δραστηριότητες δεν μπορούν να εκτιμηθούν με εύλογη βεβαιότητα σε αυτό το στάδιο λόγω του ρυθμού επέκτασης της εξάρσης και του υψηλού επιπέδου αβεβαιότητας που προκύπτει από την αδυναμία να προβλεφθεί αξιόπιστα το αποτέλεσμα.

Στις 15 Μαρτίου 2020, το Υπουργικό Συμβούλιο της Κυπριακής Δημοκρατίας ανακοίνωσε ότι η Κύπρος εισέρχεται σε κατάσταση έκτακτης ανάγκης, λαμβάνοντας υπόψη την αβέβαιη κατάσταση όπως εξελισσόταν καθημερινά, την αυξανόμενη εξάπλωση της ασθένειας του κορωνοϊού COVID 19 και τα σχετικά στοιχεία του Παγκόσμιου Οργανισμού Υγείας.

Στα πλαίσια αυτά, ελήφθησαν μέτρα για τη διαφύλαξη της δημόσιας υγείας και τη διασφάλιση της οικονομικής επιβίωσης των εργαζομένων, των επιχειρήσεων, των ευάλωτων ομάδων και της οικονομίας γενικότερα.

Από τις 11/3/2020 ξεκίνησε η σταδιακή επιβολή σημαντικού αριθμού αυστηρών περιοριστικών και απαγορευτικών μέτρων με σκοπό τον περιορισμό της εξάπλωσης της ασθένειας του κορωνοϊού COVID 19, την προστασία της δημόσιας υγείας, καθώς και την αποτροπή πιθανής κατάρρευσης του συστήματος υγείας. Στα εν λόγω μέτρα περιλαμβάνονται, μεταξύ άλλων, η απαγόρευση της εισόδου τουριστών στη Δημοκρατία, η επιβολή επιπλέον προϋποθέσεων για την είσοδο Κυπρίων πολιτών στη Δημοκρατία, η απαγόρευση διενέργειας πτήσεων μεταξύ των αερολιμένων της Δημοκρατίας και των αερολιμένων άλλων χωρών (πλην περιορισμένων εξαιρέσεων), η αναστολή της λειτουργίας των επιχειρήσεων στους περισσότερους τομείς, η αναστολή της λειτουργίας ξενοδοχείων, καταλυμάτων, τουριστικών και ταξιδιωτικών γραφείων, η αναστολή λειτουργίας των επιχειρήσεων λιανικού εμπορίου (πλην περιορισμένων εξαιρέσεων), η αναστολή των εργασιών των πλείστων εργοταξίων, η αναβολή/ακύρωση προγραμματισμένων χειρουργείων, εισαγωγών και επισκέψεων στα νοσηλευτήρια, η αναστολή της φοίτησης στα δημόσια και ιδιωτικά εκπαιδευτήρια, ο περιορισμός στην εξαγωγή φαρμακευτικών προϊόντων, η απαγόρευση των «αχρείαστων» μετακινήσεων των πολιτών, η επιβολή ανώτατου αριθμού κινήσεων ανά ημέρα, καθώς και η απαγόρευση μετακινήσεων σε συγκεκριμένες ώρες.

Από τις 4/5/2020 ξεκίνησε η σταδιακή άρση των ως άνω περιορισμών/απαγορεύσεων. Μέχρι και τις 20/5/2020 έχει επιτραπεί, μεταξύ άλλων, η λειτουργία των τουριστικών/ταξιδιωτικών γραφείων και των πλείστων επιχειρήσεων του λιανικού εμπορίου, η λειτουργία των εργοταξίων, η επιστροφή των τελειόφοιτων των σχολείων μέσης εκπαίδευσης, καθώς και η διενέργεια προγραμματισμένων χειρουργείων/εισαγωγών ασθενών στα νοσηλευτήρια. Περαιτέρω, μειώθηκαν οι περιορισμοί στις μετακινήσεις των πολιτών και επιτρέπονται πολύ περιορισμένες αθλητικές δραστηριότητες. Η επαναλειτουργία, όμως, των πιο πάνω επιχειρήσεων, εκπαιδευτηρίων, νοσηλευτηρίων κλπ. διέπεται από επιπλέον πρωτόκολλα ασφάλειας και υγείας που καταρτίστηκαν από τα αρμόδια υπουργεία.

Περαιτέρω, από τις 21/5/2020, μεταξύ άλλων, έχει υπάρξει άρση των περιορισμών διακίνησης των πολιτών, έχει επιτραπεί η επαναλειτουργία των επιχειρήσεων εστίασης μόνο για εξωτερικούς χώρους, η επαναλειτουργία κομμωτηρίων/κουρείων και κέντρων αισθητικής, καθώς και η επαναλειτουργία των Δημοτικών Σχολείων και Γυμνασίων, ενώ από τις 23/5/2020 έχει επιτραπεί, μεταξύ άλλων, ο εκκλησιασμός και η πρόσβαση στις οργανωμένες παραλίες.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

30. Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς (συνέχεια)

Από την 1/6/2020 έχει επιτραπεί η επαναλειτουργία ξενοδοχείων, η πλήρης λειτουργία των λιμανιών (πλην της αποβίβασης επιβατών από κρουαζιερόπλοια) και η επαναλειτουργία μουσείων, αρχαιολογικών και ιστορικών χώρων. Νοείται ότι η λειτουργία κλπ. όλων των προαναφερθέντων θα διέπεται από αυστηρά πρωτόκολλα ασφάλειας και υγείας που εκδόθηκαν ή θα εκδοθούν από τα αρμόδια υπουργεία.

Επιπλέον, σύμφωνα με τη Στρατηγική της Κυβέρνησης της Δημοκρατίας για την άρση των περιορισμών και επανεκκίνηση της οικονομίας, κατά την περίοδο από 9/6/2020 έως και 13/7/2020 προγραμματίζεται ότι θα επιτραπεί, μεταξύ άλλων, η σταδιακή και υπό όρους διενέργεια πτήσεων και εξυπηρέτηση κρουαζιεροπλοίων και η λειτουργία των εμπορικών κέντρων/πολυκαταστημάτων.

Νοείται ότι η επαναλειτουργία των ως άνω δραστηριοτήτων θα γίνεται βάσει περαιτέρω κατευθυντήριων γραμμών και πρωτοκόλλων ασφάλειας και υγείας, για τις δε μεγάλες συγκεντρώσεις θα καθοριστεί περιορισμός στον ανώτατο αριθμό ατόμων. Όπως δε έχει κατ' επανάληψη τονιστεί από τους κυβερνώντες, η υλοποίηση ή/και τροποποίηση των ως άνω αποφάσεων και η άρση των περιορισμών θα εξαρτηθεί από και θα υπόκειται στους επιδημιολογικούς δείκτες και τις συστάσεις των επιστημόνων.

Η Διεύθυνση έχει εξετάσει τις ιδιαίτερες συνθήκες που θα μπορούσαν να έχουν σημαντικό αντίκτυπο στις επιχειρηματικές δραστηριότητες και τους κινδύνους στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία και έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι μέχρι στιγμής δεν έχουν προκύψει σημαντικές επιπτώσεις στη κερδοφορία, ρευστότητα και οικονομική θέση της Εταιρείας. Η ενοικίαση των ακινήτων της Εταιρείας προς την συγγενική εταιρεία Constantinou Bros Hotels Public Company Limited συνεχίζεται κανονικά για το έτος 2020 μέχρι και την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων και δεν αναμένεται να επηρεαστεί σημαντικά με τα μέχρι στιγμής δεδομένα. Οι εξελίξεις θα μπορούσαν να έχουν αντίκτυπο στην εκτιμώμενη εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα της Εταιρείας, αλλά η διεύθυνση της Εταιρείας δεν μπορεί να εκτιμήσει με εύλογη βεβαιότητα σε αυτό το στάδιο τη σχετική επίδραση, αν υπάρχει, στη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας. Όπως περιγράφεται στην Σημείωση 2, ο κύριος μέτοχος έχει εκδηλώσει την πρόθεση του να συνεχίσει να παρέχει την απαιτούμενη χρηματοοικονομική στήριξη στην Εταιρεία ούτως ώστε να έχει τη δυνατότητα να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα και να ικανοποιήσει τις υποχρεώσεις και χρηματοδοτικές της ανάγκες όπως αυτές καθίστανται καταβλητέες και οι συγγενικές εταιρείες υπό κοινό έλεγχο στις οποίες η Εταιρεία έχει πληρωτέα ποσά (Σημ. 24.1) έχουν εκδηλώσει την πρόθεση τους να μην διεκδικήσουν αποπληρωμή με τρόπο που θα μπορούσε να δημιουργήσει το οποιονδήποτε πρόβλημα στην ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα. Με βάση τα πιο πάνω, η Διοίκηση πιστεύει ότι δεν υπάρχει ουσιαστική αβεβαιότητα που να δημιουργεί σημαντικές αμφιβολίες για την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα.

Το Διοικητικό Συμβούλιο λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα για την ομαλή δραστηριοποίηση της Εταιρείας και την αντιμετώπιση όλων των κινδύνων και προβλημάτων που προκύπτουν ως αποτέλεσμα των πρόσφατων εξελίξεων της πανδημίας του Κορονοϊού (COVID-19). Η Διεύθυνση θα συνεχίσει να παρακολουθεί στενά την κατάσταση και να αξιολογεί διάφορα επιπρόσθετα μέτρα ως εφεδρικό σχέδιο στην περίπτωση που η περίοδος διαταραχής παραταθεί.

Δεν υπήρξαν άλλα σημαντικά γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς που να έχουν σχέση με την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων.

Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή στις σελίδες 6 μέχρι 10