

CONSTANTINOU BROS DEVELOPERS
PLC

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΣΕΛΙΔΑ

Διοικητικό Συμβούλιο και Άλλες Εταιρικές Πληροφορίες	1
Έκθεση Διαχείρισης	2 - 4
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των υπευθύνων για τη ετοιμασία 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

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΆΛΛΕΣ ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Διοικητικό Συμβούλιο

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

Γραμματέας Εταιρείας

Ανδρέας 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 2020.

Σύσταση

Η Εταιρεία Constantinou Bros Developers Plc συστάθηκε στην Κύπρο στις 6 Μαΐου 1982 ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

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. Κατά τη διάρκεια του έτους, η Εταιρεία λειτουργούσε σύμφωνα με τα κρατικά διατάγματα και τις οδηγίες της Κυπριακής Δημοκρατίας λόγω της πανδημίας του κορωνοϊού.

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 €160.493 (2019: €84.163). Στις 31 Δεκεμβρίου 2020 το σύνολο των στοιχείων ενεργητικού της Εταιρείας ανέρχονταν σε €944.646 (2019: €982.263) και τα καθαρά στοιχεία ενεργητικού ήταν €264.843 (2019: €121.736). Οι τρέχουσες υποχρεώσεις της Εταιρείας υπερέβαιναν τα κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού της κατά €636.245 (2019: €815.792). Παράγοντες που συνέβαλαν θετικά στην απόδοση της Εταιρείας ήταν τα αυξημένα ενοίκια και αριθμός διαμερισμάτων που ήταν σε εφαρμογή καθ' όλη την διάρκεια του χρόνου, καθώς επίσης και τα μειωμένα έξοδα διοίκησης λόγω των μη επαναλαμβανόμενων εξόδων που προέκυψαν το 2019 λόγω της ένταξης της Εταιρείας στο χρηματιστήριο.

Η Εταιρεία βασίζεται στη συνεχή χρηματοοικονομική υποστήριξη του κύριου μέτοχου και των συγγενικών εταιρειών που αντιπροσωπεύουν το 85% 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. 23.1), 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.

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

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

Προβλεπόμενη εξέλιξη της Εταιρείας

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας δεν αναμένει οποιοδήποτε 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.

Υπαρξη υποκαταστημάτων

Η Εταιρεία δεν διατηρεί οποιαδήποτε υποκαταστήματα ή δραστηριότητες στο εξωτερικό.

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

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 2020 ή κατά την διάρκεια χρήσεως.

Αποτελέσματα

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

Μερίσματα

Κατά την διάρκεια του έτους το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ενέκρινε την πληρωμή μερίσματος ύψους €17.387 (€1,16 ανά μετοχή) από τα κέρδη του 2018 (2019: €-).

Επιστημονική έρευνα και ανάπτυξη

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

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 έκδοσε 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.

Κατά τη διάρκεια του έτους 2020, δεν υπήρξαν αλλαγές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας.

Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης

Η Εταιρεία δεν έχει υιοθετήσει τις πρόνοιες του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, ο οποίος δεν είναι υποχρεωτικός για εταιρείες που είναι εισηγμένες στην Ν.Ε.Α του ΧΑΚ. Ο κύριος λόγος μη υιοθέτησης είναι ότι το κόστος πιθανής εφαρμογής των προνοιών του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης θα ήταν δυσανάλογο με τα προσδιορισμένα οφέλη από την εφαρμογή του. Το Διοικητικό Συμβούλιο μεριμνά μέσω επαρκών διαδικασιών εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνου για τη σύνταξη, ετοιμασία και κατάρτιση της περιοδικής πληροφόρησης η οποία απαιτείται για εισηγμένες εταιρείες. Ο υπεύθυνος για την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων 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 2020 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 2020.

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.

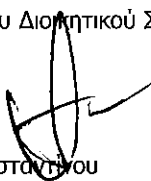
ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

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,

X



Ανδρέας Κωνσταντίνου
Σύμβουλος

Πάφος, 27 Απριλίου 2021

CONSTANTINOU BROS DEVELOPERS PLC

ΔΗΛΩΣΗ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΥΠΕΥΘΥΝΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑ 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 (Ν 190 (Ι)/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 2020, επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

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

καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση, και σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (4) του Άρθρου 9 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 ετοιμασίας των οικονομικών καταστάσεων

Ανδρέας Αναστασίου (Οικονομικός Διευθυντής)

Πάφος, 27 Απριλίου 2021

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 2020, 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 2020, και της χρηματοοικονομικής της επίδοσης και των ταμειακών ροών της για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

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. Παραμένουμε 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 εκπληρώσει 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 έλεγχός 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 και τη λογιστική πολιτική όπως παρουσιάζεται του 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 οποιασδήποτε συσσωρευμένες ζημιές απομείωσης. Η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα στον ισολογισμό ανερχόταν σε €895.225 στις 31 Δεκεμβρίου 2020. 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 2020.

Αξιολογήσαμε τις μεθόδους εκτίμησης που χρησιμοποιήθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο 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 τον Απρίλιο 2019.

Το Διοικητικό Συμβούλιο εκτιμά ότι δεν υπάρχει •
• σημαντική μεταβολή στην εύλογη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2020 από την εκτίμηση που έγινε από ανεξάρτητο εκτιμητή τον Απρίλιο 2019. 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.

Προβήκαμε σε ανεξάρτητη ανασκόπηση επιλεγμένων διαθέσιμων εξωτερικών ερευνών και άλλων δημόσιων στοιχείων της Κυπριακής κτηματαγοράς και εκτιμήσαμε κατά πόσο τα στοιχεία αυτά, στο βαθμό που είναι σχετικά, υποστηρίζουν την εκτίμηση της Διοίκησης σε σχέση με την εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα.

Λόγω του μεγέθους του συγκεκριμένου περιουσιακού στοιχείου στον ισολογισμό και της κρίσης που απαιτείται στην αξιολόγηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα για σκοπούς γνωστοποίησης στις οικονομικές καταστάσεις, θεωρήσαμε το θέμα αυτό σαν •
• κύριο θέμα ελέγχου.

Αξιολογήσαμε την επάρκεια των απαιτούμενων γνωστοποιήσεων στις οικονομικές καταστάσεις.

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 ουσιωδώς με τις οικονομικές καταστάσεις ή με τη γνώση που έχουμε αποκτήσει κατά τη διάρκεια του ελέγχου, ή διαφαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις διαδικασίες που έχουμε πραγματοποιήσει σχετικά με τις άλλες πληροφορίες που έχουμε παραλάβει πριν την ημερομηνία της έκθεσης του ανεξάρτητου ελεγκτή, συμπεράνουμε ότι υπάρχει ουσιώδης 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 συμπεράσματά μας βασίζονται στα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, δομή και περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, και κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις αντικατοπτρίζουν τις συναλλαγές και γεγονότα με τρόπο που να επιτυγχάνεται η αληθινή και δίκαιη εικόνα.

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

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

Από τα θέματα που κοινοποιήθηκαν στους υπεύθυνους για θέματα διακυβέρνησης, καθορίζουμε τα θέματα που έχουν τη μεγαλύτερη σημασία στον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου και, ως εκ τούτου, είναι τα κύρια θέματα ελέγχου. 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, 27 Απριλίου 2021

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020

	Σημ.	2020 €	2019 €
Έσοδα	9	254.400	185.680
Κόστος πωλήσεων	10	<u>(39.589)</u>	<u>(39.285)</u>
Μικτό κέρδος		214.811	146.395
Έξοδα διοίκησης		<u>(16.057)</u>	<u>(40.515)</u>
Κέρδος από εργασίες	11	198.754	105.880
Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης	12	<u>(1.776)</u>	<u>(1.041)</u>
Κέρδος πριν τη φορολογία		196.978	104.839
Φορολογία	13	<u>(36.485)</u>	<u>(20.676)</u>
Καθαρό κέρδος για το έτος		160.493	84.163
Λοιπά συνολικά έσοδα για το έτος		<u>-</u>	<u>-</u>
Συνολικά έσοδα για το έτος		<u><u>160.493</u></u>	<u><u>84.163</u></u>
Βασικό και πλήρως κατανεμημένο κέρδος ανά μετοχή που κατανέμεται στους μετόχους (€)	14	<u><u>10.71</u></u>	<u><u>9,15</u></u>

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

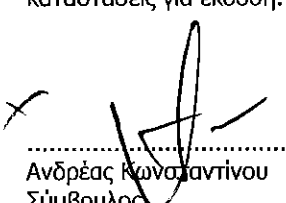
CONSTANTINOU BROS DEVELOPERS PLC

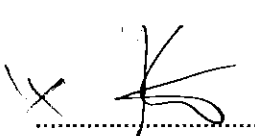
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

31 Δεκεμβρίου 2020

	Σημ.	2020 €	2019 €
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ			
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού			
Επενδύσεις σε ακίνητα	16	895.225	928.985
Αναβαλλόμενη φορολογία	20	5.863	8.542
		901.088	937.527
Κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού			
Εισπρακτέα ποσά	17	34.316	35.207
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	18	9.242	9.529
		43.558	44.736
Σύνολο στοιχείων ενεργητικού		944.646	982.263
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο – Συνήθεις μετοχές	19	25.633	25.633
Συσσωρευμένα κέρδη		239.210	96.102
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		264.843	121.735
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	21	654.799	859.215
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	22	25.004	1.313
Σύνολο υποχρεώσεων		679.803	860.528
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		944.646	982.263

Στις 27 Απριλίου 2021 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.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020

	Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο €	Συσσωρευμένα κέρδη €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2019		3	11.940	11.943
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/ 1 Ιανουαρίου 2020		25.633	96.103	121.736
Συνολικά εισοδήματα				
Καθαρό κέρδος για το έτος		-	160.493	160.493
Συνολικά εισοδήματα για το έτος		-	160.493	160.493
Συναλλαγές με μετόχους				
Μερίσματα	15	-	(17.386)	(17.386)
Συνολικές συναλλαγές με μετόχους		-	(17.386)	(17.386)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2020		25.633	239.210	264.843

Εταιρείες που δεν διανέμουν το 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως αυτά προσδιορίζονται με βάση 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, λογίζονται κατά την 31η Δεκεμβρίου του δεύτερου έτους πως έχουν διανέμει αυτό το ποσό ως μέρισμα. Το ποσό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα που ήδη διανεμήθηκε μέχρι την 31η Δεκεμβρίου του δεύτερου έτους για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται.

Επί του ποσού της λογιζόμενης διανομής μερίσματος καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων έκτακτη αμυντική εισφορά με συντελεστή 17% (ισχύει από το 2014) όταν οι ενδιαφερόμενοι μέτοχοι είναι φυσικά πρόσωπα φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου και έχουν την κατοικία τους (domicile) στην Κύπρο. Επιπρόσθετα από το 2019 (λογιζόμενη διανομή μερίσματος κερδών έτους 2017), καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων εισφορά στο Γενικό Σύστημα Υγείας (ΓΕΣΥ) με συντελεστή 2,65% (στις 31 Δεκεμβρίου 2019 συντελεστής ήταν 1,70%), όταν οι ενδιαφερόμενοι μέτοχοι είναι φυσικά πρόσωπα φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου ανεξαρτήτως κατοικίας (domicile) τους.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020

	Σημ.	2020 €	2019 €
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ			
Κέρδος πριν τη φορολογία		196.978	104.839
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις επενδύσεων σε ακίνητα	16	33.760	33.759
Άλλοι χρεωστικοί τόκοι		292	1.516
Πιστωτικούς τόκους	12	-	(760)
		231.030	139.354
Μεταβολές στο κεφάλαιο κινήσεως:			
Μείωση στα εισπρακτέα ποσά	17	891	4.929
Μείωση στους εμπορικούς και άλλους πιστωτές	21	(218.846)	(133.670)
Μετρητά που προήλθαν από εργασίες		13.075	10.613
Φορολογία που πληρώθηκε		(13.070)	(7.908)
Είσπραξη από επιστροφή φόρου εισοδήματος		-	3.065
Καθαρά μετρητά από εργασίες		5	5.770
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ			
Πληρωμή για αγορά επενδύσεων σε ακίνητα	16	-	(1.473)
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες		-	(1.473)
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ			
Πληρωμή τόκων		(292)	(1.516)
Είσπραξη τόκων από επιστροφή φόρου εισοδήματος		-	760
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(292)	(756)
Καθαρή (μείωση) / αύξηση σε μετρητά και αντίστοιχα μετρητών		(287)	3.541
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή του έτους	18	9.529	5.988
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος του έτους	18	9.242	9.529

Οι κύριες μη ταμειακές συναλλαγές παρουσιάζονται στην Σημείωση 18.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020

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. Κατά τη διάρκεια του έτους, η Εταιρεία λειτουργούσε σύμφωνα με τα κρατικά διατάγματα και τις οδηγίες της Κυπριακής Δημοκρατίας λόγω της πανδημίας του κορωνοϊού.

2. Βάση ετοιμασίας

Δήλωση συμμόρφωσης

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. Οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020 εγκρίθηκαν για έκδοση με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου στις 27 Απριλίου 2021.

Λειτουργία ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Το σύνολο των στοιχείων ενεργητικού και των καθαρών στοιχείων ενεργητικού της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2020 ήταν €944.646 (2019: €982.263) και €264.843 (2019: €121.736) αντίστοιχα. Το καθαρό κέρδος για το έτος το οποίο αναλογεί στους μετόχους ανέρχεται σε €160.494 (2019: €84.163). Παρόλα αυτά, στις 31 Δεκεμβρίου 2020, οι τρέχουσες υποχρεώσεις της Εταιρείας υπερέβαιναν τα κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού της κατά €636.245 (2019: €815.792). Από το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων ύψους €654.800 (2019: €859.214) το ποσό των €578.321 (2019: €782.177) αποτελεί ποσό πληρωτέο σε συγγενικές εταιρείες υπό κοινό έλεγχο, οι οποίες 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. Επίσης, 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 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.

Η Διεύθυνση της Εταιρείας έχει προβεί σε εκτίμηση της δυνατότητας της Εταιρείας να διατηρεί τη λειτουργία της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα και έχει ικανοποιηθεί ότι η Εταιρεία, με τη στήριξη του κύριου μετόχου και των συγγενικών εταιρειών, διαθέτει τους οικονομικούς πόρους για να συνεχίσει τις επιχειρηματικές δραστηριότητες της στο προβλεπόμενο μέλλον. Η Διεύθυνση έχει εξετάσει τις ιδιαίτερες συνθήκες και τους κινδύνους στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία που σχετίζονται με την έξαρση της πανδημίας του COVID-19 και έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι δεν αναμένεται να έχει άμεσο ουσιαστικό αντίκτυπο στη συνέχιση των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων της Εταιρείας. Περαιτέρω πληροφορίες όσον αφορά το Λειτουργικό Περιβάλλον για το COVID-19 δίνονται στις Σημειώσεις 23 και 30 των Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας. Επιπρόσθετα, η Διεύθυνση της Εταιρείας δε γνωρίζει την ύπαρξη άλλων σχετικών αβεβαιοτήτων, οι οποίες να σχετίζονται με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να δημιουργήσουν σοβαρές αμφιβολίες όσον αφορά τη δυνατότητα της Εταιρείας να διατηρηθεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020

3. Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ (€), το οποίο είναι το νόμισμα λειτουργίας της Εταιρείας. Όλα τα ποσά στρογγυλοποιούνται στην πλησιέστερη μονάδα, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά. Η τελεία χρησιμοποιείται για να διαχωρίζει τις χιλιάδες και το κόμμα χρησιμοποιείται για να διαχωρίζει τα δεκαδικά σημεία.

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 2020. Η Εταιρεία δεν έχει εφαρμόσει νωρίτερα οποιοδήποτε άλλο πρότυπο, διερμηνεία ή τροποποίηση που έχει εκδοθεί αλλά δεν έχει τεθεί σε ισχύ. Η υιοθέτηση αυτή δεν έχει επιφέρει σημαντικές μεταβολές στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

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 απόδοσης 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

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τα έσοδα όταν ο έλεγχος των υποσχόμενων αγαθών ή των υπηρεσιών μεταβιβάζεται στους πελάτες σε αντάλλαγμα ενός ποσού που αντικατοπτρίζει την αντιπαροχή την οποία η Εταιρεία αναμένει ότι δικαιούται σε αντάλλαγμα για τα εν λόγω αγαθά ή υπηρεσίες, εξαιρουμένων των ποσών που εισπράχθηκαν εκ μέρους τρίτων (για παράδειγμα, φορολογία προστιθέμενης αξίας).

Το μοντέλο αναγνώρισης εσόδων εφαρμόζει τα ακόλουθα πέντε βήματα:

- Βήμα 1: Προσδιορισμός της σύμβασης(-ων) με τον πελάτη
- Βήμα 2: Προσδιορισμός των υποχρεώσεων εκτέλεσης στη σύμβαση
- Βήμα 3: Προσδιορισμός της τιμής συναλλαγής
- Βήμα 4: Κατανομή της τιμής συναλλαγής στις υποχρεώσεις εκτέλεσης της σύμβασης
- Βήμα 5: Αναγνώριση εσόδων όταν (ή ενόσω) η Εταιρεία ικανοποιεί μια υποχρέωση εκτέλεσης.

Έσοδα από ενοίκια

Η Εταιρεία εκμισθώνει ιδιόκτητα ακίνητα με συμβάσεις λειτουργικής μίσθωσης. Στην περίπτωση αυτή τα ακίνητα απεικονίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης ως επενδύσεις σε ακίνητα (σημείωση 16). Τα έσοδα της Εταιρείας περιλαμβάνουν έσοδα από ενοίκια που αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα με την σταθερή μέθοδο, σε ολόκληρη τη διάρκεια της μίσθωσης και παρουσιάζονται στα έσοδα στη Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020

5. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Έσοδα χρηματοδότησης

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

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 σχετικά άμεσα έξοδα κτήσης. Οι επενδύσεις σε ακίνητα λογίζονται ως μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού και παρουσιάζονται σε ιστορικό κόστος μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις οποιεσδήποτε 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 ανακαίνιστων, 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 πώληση του 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 2020

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 ρών). 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

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 ρών 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 αντιστοίχια 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 ρών 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 2020

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 αναταξινόμησης 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 καθορισθεί το δικαίωμα της Εταιρείας να τα εισπράξει.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020

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

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 πιστωτικά απομειωμένο κατά την αρχική αναγνώριση ταξινομείται στο Στάδιο 1.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020

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: οποιουσδήποτε 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.

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.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020

5. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού - Τροποποίηση (συνέχεια)

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.

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.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020

5. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

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. Πρότυπα και Διερμηνείες που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν τεθεί σε ισχύ

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) Πρότυπα και Διερμηνείες που εκδόθηκαν από το ΣΔΛΠ και υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Τροποποιήσεις

- *Μεταρρύθμιση Επιτοκίου Αναφοράς - Φάση 2 (Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 4 και ΔΠΧΑ 16) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021).*
- *ΔΠΧΑ 4: Ασφαλιστήρια συμβόλαια - Παράταση της προσωρινής εξαίρεσης από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021).*
- *ΔΠΧΑ 16: Μειώσεις μισθωμάτων λόγω Covid-19 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιουνίου 2020).*

(ii) Πρότυπα και Διερμηνείες που 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 2023).*

Τροποποιήσεις

- *ΔΛΠ 1 Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων: ταξινόμηση υποχρεώσεων ως τρέχουσες ή μη-τρέχουσες (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023).*
- *ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων και Πρακτικό Υπόδειγμα ΔΠΧΑ 2: Γνωστοποίηση Λογιστικών Πολιτικών (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023).*
- *ΔΛΠ 8 Λογιστικές πολιτικές, αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις και λάθη: Ορισμός των λογιστικών εκτιμήσεων (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023).*
- *ΔΠΧΑ 16: Μειώσεις μισθωμάτων λόγω Covid-19 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Απριλίου 2021).*
- *ΔΠΧΑ 3: Συνενώσεις Επιχειρήσεων, ΔΛΠ 16: Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός, ΔΛΠ 37: Προβλέψεις, Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία, Ετήσιες βελτιώσεις στα πρότυπα του κύκλου ΔΠΧΑ 2018–2020 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022).*

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020

6. Πρότυπα και Διερμηνείες που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν τεθεί σε ισχύ (συνέχεια)

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν αναμένει πως η υιοθέτηση αυτών των προτύπων 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 εισόδημα από ενοίκια της Εταιρείας προκύπτει εξ'ολοκλήρου από συγγενικές εταιρείες υπό κοινό έλεγχο (Σημ. 24.3).

(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 2020 και 2019, 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	2020	2019
	€	€
B3	8.757	8.894
Caa1	485	665
Caa2	-	-
Σύνολο μετρητών στην τράπεζα	9.242	9.559

Η Εταιρεία δεν έχει οποιοδήποτε ενέχυρο ως εξασφάλιση.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020

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

7.1 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού (συνέχεια)

Η εκτιμώμενη ζημιά απομείωσης από τα μετρητά στην τράπεζα στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και 31 Δεκεμβρίου 2019 με βάση τη γενική μέθοδο απομείωσης του ΔΠΧΑ 9 δεν ήταν ουσιαστική. Τα μετρητά στην τράπεζα ήταν εξυπηρετούμενα (Στάδιο 1) στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και 31 Δεκεμβρίου 2019.

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 2020

	Μέχρι 1 έτος	Σύνολο
	€	€
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	76.479	76.479
Ποσά πληρωτέα σε συγγενικές εταιρείες	<u>578.321</u>	<u>578.321</u>
	<u>654.800</u>	<u>654.800</u>

31 Δεκεμβρίου 2019

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

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 μερίσματος, 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.

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.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020

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 οποιεσδήποτε 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 2020 και 31 Δεκεμβρίου 2019.

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:

	2020	2019
	€	€
Ενοίκια εισπρακτέα (Σημ. 24.3)	254.400	185.680
	<u>254.400</u>	<u>185.680</u>

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020

10. Κόστος πωλήσεων

	2020	2019
	€	€
Ασφάλιστρα	4.202	4.190
Αποχετευτικά	1.215	897
Φόρος ακίνητης ιδιοκτησίας	412	439
Αποσβέσεις επενδύσεων σε ακίνητα (Σημ. 11, 16)	<u>33.760</u>	<u>33.759</u>
	<u>39.589</u>	<u>39.285</u>

11. Κέρδος από εργασίες

	2020	2019
	€	€
Το κέρδος από εργασίες αναφέρεται μετά τη χρέωση των πιο κάτω κονδυλίων:		
Αποσβέσεις επενδύσεων σε ακίνητα (Σημ. 11,16)	33.760	33.759
Αμοιβή ελεγκτών - τρέχοντος έτους	5.504	5.504
Αμοιβή ελεγκτών - προηγούμενων ετών	<u>(2.156)</u>	<u>-</u>

12. Έσοδα / (έξοδα) χρηματοδότησης

	2020	2019
	€	€
Έσοδα χρηματοδότησης		
Άλλοι πιστωτικοί τόκοι	<u>-</u>	<u>760</u>
Τόκοι πληρωτέοι		
Πάνω σε τραπεζικά παρατραβήγματα	137	-
Άλλοι τόκοι	1.489	1.516
Διάφορα έξοδα χρηματοδότησης		
Δικαιώματα τραπεζών	<u>150</u>	<u>285</u>
	<u>1.776</u>	<u>1.801</u>

13. Φορολογία

	2020	2019
	€	€
Εταιρικός φόρος	28.082	16.484
Αμυντική εισφορά	5.724	4.178
Αναβαλλόμενη φορολογία - χρέωση (Σημ. 20)	<u>2.679</u>	<u>14</u>
Χρέωση έτους	<u>36.485</u>	<u>20.67</u>

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020

13. Φορολογία (συνέχεια)

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:

	2020 €	2019 €
Κέρδος πριν τη φορολογία	<u>196.978</u>	<u>104.839</u>
Φόρος υπολογιζόμενος με τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας	24.622	13.105
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	5.304	6.326
Φορολογική επίδραση εκπρώσεων και εσόδου που δεν υπόκεινται σε φορολογία	(4.398)	(4.338)
10% επιπρόσθετη φορολογία	2.553	1.391
Αμυντική εισφορά - τρέχοντος έτους	5.724	4.178
Αναβαλλόμενη φορολογία	<u>2.679</u>	<u>14</u>
Χρέωση φορολογίας	<u>36.485</u>	<u>20.676</u>

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 το 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως αυτά προσδιορίζονται με βάση 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, λογίζονται κατά την 31η Δεκεμβρίου του δεύτερου έτους πως έχουν διανέμει αυτό το ποσό ως μέρισμα. Το ποσό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα που ήδη διανεμήθηκε μέχρι την 31η Δεκεμβρίου του δεύτερου έτους για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται.

Επί του ποσού της λογιζόμενης διανομής μερίσματος καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων έκτακτη αμυντική εισφορά με συντελεστή 17% (ισχύει από το 2014) όταν οι ενδιαφερόμενοι μέτοχοι είναι φυσικά πρόσωπα φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου και έχουν την κατοικία τους (domicile) στην Κύπρο. Επιπρόσθετα από το 2019 (λογιζόμενη διανομή μερίσματος κερδών έτους 2017), καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων εισφορά στο Γενικό Σύστημα Υγείας (ΓεΣΥ) με συντελεστή 2,65% (στις 31 Δεκεμβρίου 2019 συντελεστής ήταν 1,70%), όταν οι ενδιαφερόμενοι μέτοχοι είναι φυσικά πρόσωπα φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου ανεξαρτήτως κατοικίας (domicile) τους.

14. Κέρδος ανά μετοχή που κατανέμεται στους μετόχους

Το κέρδος ανά μετοχή υπολογίζεται διαιρώντας το κέρδος για το έτος που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας με τον μεσοσταθμικό αριθμό των εκδομένων μετοχών κατά τη διάρκεια του έτους.

	2020	2019
Κέρδος που αναλογεί στους μετόχους (€)	<u>160.493</u>	<u>84.163</u>
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια του έτους	<u>14.990</u>	<u>9.200</u>
Κέρδος ανά μετοχή που κατανέμεται στους μετόχους (€)	<u>10.71</u>	<u>9.15</u>

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020

15. Μερίσματα

	2020 €	2019 €
Ενδιάμεσο μέρισμα	<u>17.386</u>	-
	<u>17.386</u>	-

Κατά την διάρκεια του έτους το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ενέκρινε την πληρωμή μερίσματος ύψους €17.386 (€1,16 ανά μετοχή) από τα κέρδη του 2018 (2019: €-).

16. Επενδύσεις σε ακίνητα

	2020 €	2019 €
Κόστος		
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	1.345.524	1.344.051
Προσθήκες	-	1.473
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>1.345.524</u>	<u>1.345.524</u>
Αποσβέσεις		
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	416.539	382.780
Επιβάρυνση για το έτος	33.760	33.759
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>450.299</u>	<u>416.539</u>
Καθαρή λογιστική αξία		
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>895.225</u>	<u>928.985</u>

Οι λεπτομέρειες των επενδύσεων σε ακίνητα είναι ως ακολούθως:

	2020 €	2019 €
Είδος		
Γη	220.213	220.213
Κτίρια - Συγκρότημα διαμερισμάτων "Ανθούσα", Πάφος	<u>675.012</u>	<u>708.772</u>
	<u>895.225</u>	<u>928.985</u>

Τα κτίρια αφορούν σύμπλεγμα διαμερισμάτων, τα οποία ενοικιάζονται στους υπαλλήλους των ξενοδοχείων της συγγενικής εταιρείας Constantinou Bros Hotels Public Company Limited (Σημ. 24.3). Τα έσοδα από ενοίκια που έλαβε η Εταιρεία από τις επενδύσεις σε ακίνητα, το σύνολο των οποίων τελεί υπό καθεστώς λειτουργικής μίσθωσης, ανέρχονται σε €254.400 (2019: €185.680), Σημ.9. Δεν υπήρχαν σημαντικά έξοδα, τα οποία σχετίζονταν 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.

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 2019 ανερχόταν σε: €2.530.000. Το Διοικητικό Συμβούλιο, αφού προέβηκε σε εσωτερική επαναξιολόγηση περιλαμβανομένων επισκόπησης δημόσιων στοιχείων της Κυπριακής κτηματαγοράς, εκτιμά ότι δεν υπάρχει σημαντική μεταβολή στην εύλογη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2020 από την εκτίμηση που έγινε κατά το προηγούμενο έτος.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020

16. Επενδύσεις σε ακίνητα (συνέχεια)

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 υπόψη 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 ανερχόταν σε €1.200 με €1.300 ανά τ.μ. για καλυμμένους χώρους και €720 με €780 ανά τ.μ. για καλυμμένες βεράντες. Οποιαδήποτε αύξηση / μείωση στις εκτιμημένες αξίες ανά τετραγωνικό μέτρο θα διαφοροποιούσε αναλογικά την εύλογη αξία.

17. Εισπρακτέα ποσά

	2020	2019
	€	€
Προκαταβολές και προπληρωμές	4.435	3.327
Άλλα εισπρακτέα	-	1.999
Επιστρεπτέος Φόρος Προστιθέμενης Αξίας	<u>29.881</u>	<u>29.881</u>
	<u><u>34.316</u></u>	<u><u>35.20</u></u>

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:

	2020	2019
	€	€
Μετρητά στην τράπεζα	<u>9.242</u>	<u>9.529</u>
	<u><u>9.242</u></u>	<u><u>9.529</u></u>

Κατά τη διάρκεια του έτους 2019, η Εταιρεία είχε εγκεκριμένο τραπεζικό παρατράβηγμα ύψους €220.000, το οποίο ήταν αχρησιμοποίητο. Το τραπεζικό παρατράβηγμα ήταν 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.

Κατά τη διάρκεια του έτους 2020, η Εταιρεία προχώρησε με ακύρωση του τραπεζικού παρατραβήγματος.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020

18. Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο (συνέχεια)

Μη ταμειακές συναλλαγές

Κατά τη διάρκεια του τρέχοντος έτους η κύρια μη ταμειακή συναλλαγή ήταν η πληρωμή μερισμάτων ύψους €17.387 η οποία χρεώθηκε στο υπόλοιπο του μετόχου της Εταιρείας.

Κατά τη διάρκεια του προηγούμενου έτους η κύρια μη ταμειακή συναλλαγή ήταν έκδοση μετοχών ύψους €25.630, η οποία χρεώθηκε στο υπόλοιπο του μετόχου της Εταιρείας.

19. Μετοχικό κεφάλαιο

	2020 Αριθμός μετοχών	2020 €	2019 Αριθμός μετοχών	2019 €
Εγκεκριμένο				
Συνήθεις μετοχές του €1,71 η καθεμία	14.990	25.633	14.990	25.633
Κεφάλαιο που εκδόθηκε και πληρώθηκε εξ' ολοκλήρου				
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	14.990	25.633	2	3
Έκδοση μετοχών	-	-	14.988	25.630
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	14.990	25.633	14.990	25.633

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 έδωσε τις προαναφερθείσες 14.988 μετοχές, με ονομαστική αξία €1,71 η κάθε μία. 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.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020

20. Αναβαλλόμενη φορολογία (συνέχεια)

Η κίνηση του λογαριασμού αναβαλλόμενης φορολογίας είναι ως εξής:

Υποχρεώσεις αναβαλλόμενης φορολογίας

	Προσωρινές φορολογικές διαφορές €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2019	(8.556)
Χρέωση/(πίστωση) ως ακολούθως:	
Κατάσταση συνολικού εισοδήματος (Σημ. 13)	<u>14</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2019/ 1 Ιανουαρίου 2020	(8.542)
Χρέωση/(πίστωση) ως ακολούθως:	
Κατάσταση συνολικού εισοδήματος (Σημ. 13)	<u>2.679</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2020	<u>(5.863)</u>

21. Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	2020 €	2019 €
Εμπορικοί πιστωτές	49.940	49.940
Πιστωτικά υπόλοιπα τρεχούμενων λογαριασμών μετόχων (Σημ. 24.2)	14.431	-
Οφειλόμενα έξοδα	26.538	27.096
Ποσά πληρωτέα σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις (Σημ. 24.1)	<u>563.890</u>	<u>782.178</u>
	<u>654.799</u>	<u>859.214</u>

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

	2020 €	2019 €
Εταιρικός φόρος	20.620	1.117
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	<u>4.384</u>	<u>196</u>
	<u>25.004</u>	<u>1.313</u>

23. Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας

Με την πρόσφατη και ταχεία εξέλιξη της πανδημίας της νόσου του Κορωνοϊού (COVID 19) η παγκόσμια οικονομία εισήλθε σε μια περίοδο πρωτοφανούς κρίσης στον τομέα της περιθαλψής της υγείας, η οποία έχει 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 έχουν εφαρμόσει περιορισμούς στα ταξίδια καθώς και αυστηρά μέτρα καραντίνας καθ' όλη τη διάρκεια του έτους.

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

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020

23. Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας (συνέχεια)

Στην Κύπρο, στις 15 Μαρτίου 2020, το Υπουργικό Συμβούλιο σε έκτακτη συνεδρίαση ανακοίνωσε ότι η Κύπρος εισέρχεται σε κατάσταση έκτακτης ανάγκης λαμβάνοντας υπόψη την αβέβαιη κατάσταση όπως εξελισσόταν καθημερινά, την αυξανόμενη εξάπλωση του COVID 19 και τα στοιχεία του Παγκόσμιου Οργανισμού Υγείας σχετικά με την κατάσταση.

Για το σκοπό αυτό, έκτοτε λήφθηκαν ορισμένα μέτρα από την Κυπριακή Δημοκρατία, για τη διαφύλαξη της δημόσιας υγείας και τη διασφάλιση της οικονομικής επιβίωσης των εργαζομένων, των επιχειρήσεων, των ευάλωτων ομάδων και της οικονομίας γενικότερα.

Έχουν εφαρμοστεί νέοι κανονισμοί εισόδου στη χώρα για την προστασία του πληθυσμού από την περαιτέρω εξάπλωση της ασθένειας, που απαιτούν εφαρμογή αυστηρότερων κριτηρίων για την είσοδο ατόμων στην Κυπριακή Δημοκρατία καθ' όλη τη διάρκεια του έτους. Επιπρόσθετα, ένας σημαντικός αριθμός ιδιωτικών επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται σε διάφορους τομείς της οικονομίας, είχε παραμείνει κλειστός για ορισμένη περίοδο ενώ μια σειρά μέτρων εγκλεισμού, όπως η απαγόρευση των περιπτών μετακινήσεων και η αναστολή λειτουργίας των εταιρειών λιανικής (υπό ορισμένες εξαιρέσεις), εφαρμόστηκαν καθ' όλη τη διάρκεια του έτους. Τα μέτρα αναθεωρούνταν συνεχώς (αίρονταν ή ενισχύονταν) από την Κυπριακή Δημοκρατία κατά τη διάρκεια του έτους λαμβάνοντας υπόψη την επιδημιολογική κατάσταση της χώρας.

Η Διεύθυνση έχει εξετάσει τις ιδιαίτερες συνθήκες και τους κινδύνους στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία και έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι δεν υπάρχει σημαντική επίπτωση στη κερδοφορία της Εταιρείας. Η πανδημία COVID-19 δεν είχε άμεσο ουσιαστικό αντίκτυπο στις επιχειρηματικές δραστηριότητες της Εταιρείας.

Παρόλα αυτά η Διεύθυνση θα συνεχίσει να παρακολουθεί στενά την κατάσταση και να αξιολογεί πρόσθετα μέτρα ως εφεδρικό σχέδιο στην περίπτωση που η περίοδος διαταραχής παραταθεί.

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 2020, η Εταιρεία ελέγχεται από τον κύριο Ανδρέα Κωνσταντίνου, ο οποίος κατέχει το 99,88% των μετοχών της Εταιρείας.

24.1 Ποσά πληρωτέα σε συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 21)

Όνομα	2020 €	2019 €
Constantinou Bros Hotels Public Company Limited (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)	24.714	273.894
A & A Constantinou Bros Ltd (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)	64.894	64.628
Constantinou Bros Construction Ltd (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)	474.282	443.655
	<u>563.890</u>	<u>782.177</u>

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

24.2 Πιστωτικά υπόλοιπα τρεχούμενων λογαριασμών μετόχων (Σημ. 21)

	2020 €	2019 €
Πιστωτικά υπόλοιπα τρεχούμενων λογαριασμών μετόχων	<u>14.431</u>	-
	<u>14.431</u>	-

Οι τρεχούμενοι λογαριασμοί των μετόχων δεν φέρουν τόκο και δεν έχουν προκαθορισμένη ημερομηνία αποπληρωμής.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020

24. Συναλλαγές και υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη (συνέχεια)

24.3 Συναλλαγές με συγγενικές εταιρείες

	Φύση συναλλαγών	2020 €	2019 €
Constantinou Bros Hotels Public Company Limited (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)	Ενοίκια	254.400	185.680
		<u>254.400</u>	<u>185.680</u>

Το υφιστάμενο ενοικιαστήριο έγγραφο με βάση το οποίο το μηνιαίο ύψος του ενοικίου ανερχόταν σε €400 το διαμέρισμα έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020. Το ενοικιαστήριο έγγραφο ανανεώθηκε για 1 χρόνο με ισχύ από 1 Ιανουαρίου 2021 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2021 και μηνιαίο ύψος ενοικίου €400 το διαμέρισμα.

Το σύνολο των ελάχιστων μελλοντικών ενοικίων που είναι εισπρακτέα 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 2020 και 22 Απριλίου 2021 (5 ημέρες πριν από την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας από το Διοικητικό Συμβούλιο) ήταν τα ακόλουθα:

	31 Δεκεμβρίου 2020 %	22 Απριλίου 2021 %
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 2020 και 22 Απριλίου 2021 (5 ημέρες πριν από την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας από Διοικητικού Συμβουλίου) ήταν τα ακόλουθα:

	31 Δεκεμβρίου 2020 %	22 Απριλίου 2021 %
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 2020.

29. Δεσμεύσεις

Η Εταιρεία δεν είχε κεφαλαιουχικές ή άλλες δεσμεύσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2020.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020

30. Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

Ανάλογα με τη διάρκεια της πανδημίας της νόσου του Κορωνοϊού (COVID-19) και τη συνεχιζόμενη αρνητική επίδραση στην οικονομική δραστηριότητα, η Εταιρεία ενδέχεται να παρουσιάσει αρνητικά αποτελέσματα και περιορισμένη ρευστότητα. Ο ακριβής αντίκτυπος στις δραστηριότητες της Εταιρείας το 2021 και μετέπειτα δεν μπορεί να προβλεφθεί.

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