

Constantinou Bros Properties Plc

Έκθεση και οικονομικές καταστάσεις 31 Δεκεμβρίου 2021

Περιεχόμενα

	Σελίδα
Διοικητικό Συμβούλιο και άλλοι αξιωματούχοι	1
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και του Οικονομικού Διευθυντή	2
Έκθεση Διαχείρισης	3 - 7
Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή	8 - 12
Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων και άλλων συνολικών εισοδημάτων	13
Ισολογισμός	14
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	15
Κατάσταση ταμειακών ροών	16
Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις	17 - 57

Constantinou Bros Properties Plc

Διοικητικό Συμβούλιο και άλλοι αξιωματούχοι

Διοικητικό Συμβούλιο

Ανδρέας Κωνσταντίνου (Εκτελεστικός Πρόεδρος)
Αθηνά Κωνσταντίνου
Κωνσταντίνος Κωνσταντίνου
Χριστιάνα Κωνσταντίνου

Γραμματέας Εταιρείας

Ανδρέας Αναστασίου
Λεωφόρος Ποσειδώνος 77
8042 Πάφος
Κύπρος

Εγγεγραμμένο γραφείο

Λεωφόρος Ποσειδώνος 77
8042 Πάφος
Κύπρος

Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και του Οικονομικού Διευθυντή

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

- (α) οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 13 μέχρι 57.
 - (i) καταρτίσθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και σύμφωνα με τις διατάξεις του Άρθρου 9 εδάφιο (4) του Νόμου και
 - (ii) παρέχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού, της οικονομικής κατάστασης και των αποτελεσμάτων της Constantinou Bros Properties Plc και,
- (β) η έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου παρέχει δίκαιη ανασκόπηση των εξελίξεων και της απόδοσης της επιχείρησης καθώς και της οικονομικής κατάστασης της Εταιρείας, μαζί με περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζει.

Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Ονοματεπώνυμο και ιδιότητα

Ανδρέας Κωνσταντίνου (Εκτελεστικός Πρόεδρος)
Αθηνά Κωνσταντίνου
Κωνσταντίνος Κωνσταντίνου
Χριστιάνα Κωνσταντίνου

Υπογραφή

Υπεύθυνοι σύνταξης οικονομικών καταστάσεων

Ονοματεπώνυμο και ιδιότητα

Ανδρέας Αναστασίου (Οικονομικός Διευθυντής)

Υπογραφή

Πάφος
28 Απριλίου 2022

Constantinou Bros Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης

1 Το Διοικητικό Συμβούλιο παρουσιάζει την έκθεση διαχείρισης μαζί με τις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021.

Κύριες δραστηριότητες και φύση εργασιών της Εταιρείας

2 Οι κύριες δραστηριότητες της Εταιρείας, που δεν έχουν αλλάξει από τον προηγούμενο χρόνο, είναι η αγοραπωλησία γης και η ανάπτυξη ακινήτων.

Αλλαγές στη δομή της Εταιρείας

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

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

4 Κατά την διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021, ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας ήταν €1.770.126 σε αντίθεση με το 2020 όπου ο κύκλος εργασιών ήταν μηδενικός. Παρά την αύξηση του κύκλου εργασιών, η Εταιρεία πραγματοποίησε ζημιά από εργασίες ύψους €208.543 έναντι ζημιάς από εργασίες το 2020 ύψους €279.547. Η Εταιρεία αναγνώρισε καθαρή ζημιά ύψους €271.171 για το έτος σε σχέση με καθαρή ζημιά ύψους €324.729 για το έτος 2020.

5 Στις 31 Δεκεμβρίου 2021 το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ήταν €20.499.546 (2020: €23.188.684) και τα ίδια κεφάλαια ήταν €12.388.531 (2020: €12.659.702). Η οικονομική κατάσταση, εξέλιξη και επίδοση της Εταιρείας όπως παρουσιάζεται στις οικονομικές καταστάσεις είναι η αναμενόμενη.

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

6 Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει η Εταιρεία περιγράφονται στις Σημειώσεις 1, 6, 7 και 24 των οικονομικών καταστάσεων.

Χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων από της Εταιρείας

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

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

Constantinou Bros Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Κίνδυνος επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές

9 Ο κίνδυνος επιτοκίου της Εταιρείας προέρχεται από μακροπρόθεσμο δανεισμό. Ο δανεισμός που φέρει κυμαινόμενο επιτόκιο εκθέτει την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές

10 Στις 31 Δεκεμβρίου 2021, οι υποχρεώσεις της Εταιρείας που έφεραν κυμαινόμενο επιτόκιο ανέρχονταν σε €3.190.294. Η Διεύθυνση της Εταιρείας παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα. Η Εταιρεία δεν εφαρμόζει λογιστική αντιστάθμισης για τον κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές.

Πιστωτικός κίνδυνος

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

12 Η διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου γίνεται σε ατομική βάση. Για τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, η Εταιρεία έχει θεσπίσει πολιτικές βάσει των οποίων η πλειοψηφία των τραπεζικών υπολοίπων τηρούνται σε ανεξάρτητα αξιολογούμενα μέρη. Εάν πελάτες είναι αξιολογημένοι από ανεξάρτητο μέρος, τότε η Εταιρεία χρησιμοποιεί αυτές τις αξιολογήσεις. Διαφορετικά, εάν δεν υπάρχει ανεξάρτητη αξιολόγηση, η Διεύθυνση εκτιμά την πιστωτική ποιότητα του πελάτη, λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική του κατάσταση, προηγούμενες εμπειρίες και άλλους παράγοντες. Περισσότερες λεπτομέρειες παρουσιάζονται στη Σημείωση 6.

Κίνδυνος ρευστότητας

13 Η Διεύθυνση ελέγχει την τρέχουσα ρευστότητα με βάση της αναμενόμενες ταμειακές ροές και τις αναμενόμενες εισπράξεις εσόδων. Μακροπρόθεσμα, ο κίνδυνος ρευστότητας προσδιορίζεται με βάση τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές τη στιγμή σύναψης νέων πιστωτικών διευκολύνσεων ή μισθώσεων και με βάση τις προβλέψεις του προϋπολογισμού. Η Διεύθυνση της Εταιρείας πιστεύει ότι είναι επιτυχής στη διαχείριση της έκθεσης της Εταιρείας στον κίνδυνο ρευστότητας και έχει την χρηματοοικονομική υποστήριξη από την ιθύνουσα εταιρεία Constantinou Bros Hotels Public Company Limited.

Προβλεπόμενη εξέλιξη της Εταιρείας

14 Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας δεν αναμένει οποιεσδήποτε σημαντικές αλλαγές ή εξελίξεις στις δραστηριότητες, στην οικονομική κατάσταση και στην επίδοση της Εταιρείας για το προσεχές μέλλον εκτός από τα γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού όπως παρουσιάζονται στη Σημείωση 24.

Constantinou Bros Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Αποτελέσματα

15 Τα αποτελέσματα της Εταιρείας για το έτος παρουσιάζονται στη σελίδα 13. Έχοντας αξιολογήσει τόσο την διαθεσιμότητα κερδών προς διανομή όσο και την ρευστότητα της Εταιρείας, το Διοικητικό Συμβούλιο δεν εισηγείται την πληρωμή μερίσματος και η ζημία για το έτος μεταφέρεται στα αποθεματικά.

Μετοχικό κεφάλαιο

16 Δεν υπήρχαν αλλαγές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας.

Διοικητικό Συμβούλιο

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

18 Δεν υπήρχαν σημαντικές αλλαγές στην κατανομή των αρμοδιοτήτων του Διοικητικού Συμβουλίου.

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

Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

20 Τα σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού που επηρεάζουν την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων περιγράφονται στη Σημείωση 24 αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Υποκαταστήματα

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

Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης

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

Constantinou Bros Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Συμμετοχή Συμβούλων στο κεφάλαιο της Εταιρείας

23 Τα ποσοστά συμμετοχής στο κεφάλαιο της Εταιρείας που κατέχουν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, η σύζυγος και τα τέκνα τους, καθώς και εταιρείες στις οποίες κατέχουν άμεσα ή έμμεσα τουλάχιστον 20% των μετοχών με δικαίωμα ψήφου υπολογιζόμενο σύμφωνα με τους κανονισμούς του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου, στις 31 Δεκεμβρίου 2021 ήταν:

	2021 %
Ανδρέας Κωνσταντίνου*	86,81
Αθηνά Κωνσταντίνου	0,00
Κωνσταντίνος Κωνσταντίνου	0,00
Χριστιάνα Κωνσταντίνου	0,00

*Το ποσοστό συμμετοχής του κ. Ανδρέα Κωνσταντίνου περιλαμβάνει το ποσοστό συμμετοχής του στην Constantinou Bros Hotels Public Company Limited που ανέρχεται σε 86,87%, η οποία κατέχει το 99,93% της Εταιρείας.

Μέτοχοι που κατέχουν πέραν του 5% του κεφαλαίου της Εταιρείας

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

	28 Απριλίου 2022 %
Ανδρέας Κωνσταντίνου*	86,81

*Το ποσοστό συμμετοχής του κ. Ανδρέα Κωνσταντίνου περιλαμβάνει το ποσοστό συμμετοχής του στην Constantinou Bros Hotels Public Company Limited που ανέρχεται σε 86,87%, η οποία κατέχει το 99,93% της Εταιρείας.

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

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

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

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

Constantinou Bros Properties Plc

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

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

29 Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποτελείται από 4 μέλη και συνέρχεται σε τακτά χρονικά διαστήματα. Οι αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου αφορούν την έγκριση του στρατηγικού πλάνου της Εταιρείας και την εποπτεία υλοποίησής του. Οι αρμοδιότητες για θέματα καθημερινής φύσεως έχουν ανατεθεί στους Εκτελεστικούς Διοικητικούς Συμβούλους.

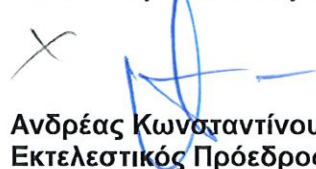
Συμβάσεις με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και συνδεδεμένα πρόσωπα

30 Πέραν των συναλλαγών και των υπολοίπων με τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα συνδεδεμένα πρόσωπα που αναφέρονται στη σημείωση 23 των οικονομικών καταστάσεων, δεν υπήρχε οποιαδήποτε άλλη σημαντική σύμβαση με την Εταιρεία της στις 31 Δεκεμβρίου 2021 στην οποία Σύμβουλοι ή συνδεδεμένα πρόσωπα είχαν ουσιώδες συμφέρον. Συνδεδεμένα πρόσωπα περιλαμβάνουν τη σύζυγο, τα ενήλικα τέκνα και εταιρείες στις οποίες ο Σύμβουλος κατέχει άμεσα ή έμμεσα τουλάχιστο 20% του δικαιώματος ψήφου σε γενική συνέλευση.

Ανεξάρτητοι Ελεγκτές

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

Με Εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου



Ανδρέας Κωνσταντίνου
Εκτελεστικός Πρόεδρος

Πάφος,
28 Απριλίου 2022



Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή

Προς τα Μέλη της Constantinou Bros Properties Plc

Έκθεση επί του Ελέγχου των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις οικονομικές καταστάσεις της Constantinou Bros Properties Plc (η «Εταιρεία»), όπως παρουσιάζονται στις σελίδες 13 μέχρι 57 και οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό στις 31 Δεκεμβρίου 2021, και τις καταστάσεις λογαριασμού αποτελεσμάτων και άλλων συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και 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 2021 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. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, 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

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.

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

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

Κύριο θέμα ελέγχου

Πώς ο έλεγχος έχει αντιμετωπίσει το κύριο θέμα ελέγχου

Καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία αποθεμάτων

Με βάση το ΔΛΠ2 “Αποθέματα” και τη λογιστική πολιτική όπως παρουσιάζεται στη Σημείωση 4, η Εταιρεία παρουσιάζει τα αποθέματα ακινήτων στην τιμή κόστους ή στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όποια από τις δύο είναι η χαμηλότερη.

Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες έχουν επικεντρωθεί στην αξιολόγηση της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας των αποθεμάτων ακινήτων λόγω του μεγέθους του συγκεκριμένου περιουσιακού στοιχείου στον ισολογισμό, της κρίσης που απαιτείται σε αυτόν τον υπολογισμό και των αβεβαιοτήτων λόγω της πανδημίας COVID-19.

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

Οι πρωτοφανείς συνθήκες που προκαλούνται από την πανδημία COVID-19 και η έλλειψη σχετικών δεδομένων αγοράς για να βασίσει η Εταιρεία τις κρίσεις της είχε ως αποτέλεσμα η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2021 να υπόκειται σε αυξημένη υποκειμενικότητα.

Σχετική πληροφόρηση για τα αποθέματα ακινήτων παρουσιάζεται στη Σημείωση 7 ‘Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις’ και στην Σημείωση 18 ‘Αποθέματα’.

Έχουμε αξιολογήσει την διαδικασία που ακολούθησε η Διεύθυνση για τον καθορισμό της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας των αποθεμάτων ακινήτων και έχουμε αξιολογήσει τις παραμέτρους και παραδοχές που λήφθηκαν υπόψη κατά τον υπολογισμό της Διεύθυνσης.

Κατά τον έλεγχο μας έχουμε χρησιμοποιήσει εσωτερικούς εμπειρογνώμονες στον τομέα των εκτιμήσεων ακινήτων με εμπειρία στην Κυπριακή αγορά καθώς επίσης έχουμε λάβει υπόψη και ιστορικά συμβόλαια πωλήσεων των ακινήτων από την ίδια την Εταιρεία και άλλες διαδικασίες αναλυτικής θεώρησης.

Έχουμε αξιολογήσει τις σχετικές γνωστοποιήσεις αναφορικά με την παρουσίαση των αποθεμάτων στο χαμηλότερο της τιμής κόστους ή της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Περαιτέρω έχουμε αξιολογήσει τις γνωστοποιήσεις στη Σημείωση 7 αναφορικά με τους σημαντικούς υπολογισμούς και παραδοχές και την ανάλυση ευαισθησίας σε συγκεκριμένη παραδοχή. Η Σημείωση αυτή επεξηγεί ότι υπάρχει σημαντική αβεβαιότητα εκτίμησης σε σχέση με την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων ακινήτων.

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

Άλλες πληροφορίες

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες αποτελούνται από τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στην Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και του Οικονομικού Διευθυντή και στην Έκθεση Διαχείρισης αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελεγκτή επί αυτών.

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

Σχετικά με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να διαβάσουμε τις άλλες πληροφορίες, 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, συμπεράνουμε ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα επί αυτού.

Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου για τις Οικονομικές Καταστάσεις

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

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητά και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν το Διοικητικό Συμβούλιο είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ' 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. Δελογισμένη διασφάλιση συνιστά υψηλού βαθμού διασφάλιση, αλλά όχι εγγύηση, ότι ο έλεγχος όπως αυτός πραγματοποιήθηκε με βάση τα ΔΠΕ πάντοτε θα εντοπίζει ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν, είτε από απάτη, είτε από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη εάν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμενόταν, ότι θα επηρεάσουν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λήφθηκαν με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

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

- Αναγνωρίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους για ουσιώδη σφάλματα στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζουμε και εφαρμόζουμε ελεγκτικές διαδικασίες, οι οποίες ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και λαμβάνουμε ελεγκτικά τεκμήρια, τα οποία είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν τη βάση της γνώμης μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ενός ουσιώδους σφάλματος, που οφείλεται σε απάτη, είναι μεγαλύτερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, λόγω του ότι η απάτη μπορεί να περιλαμβάνει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς δηλώσεις ή την παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που είναι σχετικές με τον έλεγχο, προκειμένου να σχεδιάσουμε ελεγκτικές διαδικασίες, που είναι κατάλληλες υπό τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και του λελογισμένου των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Συμπεραίνουμε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά του. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επισύρουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα της Εταιρείας 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 υπευθύνους για θέματα διακυβέρνησης σχετικά με το προβλεπόμενο πεδίο και χρονοδιάγραμμα του ελέγχου και σημαντικά ευρήματα από τον έλεγχο, συμπεριλαμβανομένων τυχόν σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου, που εντοπίσαμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Επίσης, παρέχουμε στους υπεύθυνους για θέματα διακυβέρνησης δήλωση ότι έχουμε συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις δεοντολογίας που αφορούν στην ανεξαρτησία μας και κοινοποιούμε σε αυτό όλες τις σχέσεις και άλλα θέματα που μπορεί εύλογα να θεωρηθεί ότι επηρεάζουν την ανεξαρτησία μας και, όπου είναι εφαρμόσιμο, ενέργειες που λαμβάνονται για την εξάλειψη των απειλών ή των μέτρων προστασίας που εφαρμόζονται.

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

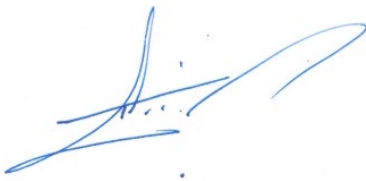
Σύμφωνα με τις επιπρόσθετες απαιτήσεις του περί Ελεγκτών Νόμου του 2017, αναφέρουμε τα πιο κάτω:

- Κατά τη γνώμη μας, 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 συντάκτης ανάθεσης για αυτή την ανεξάρτητη έκθεση ελέγχου είναι ο Ηλίας Μ. Θεοδώρου.



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

PricewaterhouseCoopers Limited
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές

Λεμεσός, 28 Απριλίου 2022

Constantinou Bros Properties Plc

Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων και άλλων συνολικών εισοδημάτων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

	Σημ.	2021 €	2020 €
Εισόδημα	9	1.770.126	-
Κόστος πωλήσεων	11	<u>(1.518.440)</u>	<u>-</u>
Μεικτό κέρδος		251.686	-
Έξοδα πωλήσεων και προώθησης	11	(331.749)	(83.757)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	11	(230.335)	(225.337)
Καθαρές ζημιές απομείωσης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	6	-	(105.000)
Άλλα έσοδα	10	<u>101.855</u>	<u>134.547</u>
Ζημιά εργασιών		(208.543)	(279.547)
Χρηματοδοτικά έξοδα	12	<u>(62.628)</u>	<u>(45.163)</u>
Ζημιά πριν τη φορολογία		(271.171)	(324.710)
Χρέωση φορολογίας	13	<u>-</u>	<u>(19)</u>
Ζημιά και συνολική ζημιά για το έτος		<u>(271.171)</u>	<u>(324.729)</u>
Ζημιά ανά μετοχή που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας	14	<u>(0,14)</u>	<u>(0,17)</u>

Constantinou Bros Properties Plc

Ισολογισμός στις 31 Δεκεμβρίου 2021

	Σημ.	2021 €	2020 €
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	15	<u>5.630</u>	<u>7.394</u>
		<u>5.630</u>	<u>7.394</u>
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα	18	16.357.057	17.535.489
Άλλα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	17	152.470	414.243
Εμπορικά εισπρακτέα	16	132.083	111.627
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος	16	3.760.669	4.982.609
Φορολογία επιστρεπτέα		1.284	1.284
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (εκτός από τραπεζικά παρατραβήγματα)	19	<u>90.353</u>	<u>136.038</u>
		<u>20.493.916</u>	<u>23.181.290</u>
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		<u>20.499.546</u>	<u>23.188.684</u>
Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις			
Κεφάλαιο και αποθεματικά			
Μετοχικό κεφάλαιο	20	19.500	19.500
Εξαγοράσιμες προνομιούχες μετοχές	20	100	100
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	20	19.549.900	19.549.900
Συσσωρευμένες ζημιές		<u>(7.180.969)</u>	<u>(6.909.798)</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		<u>12.388.531</u>	<u>12.659.702</u>
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	21	<u>1.616.364</u>	<u>841.236</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	22	3.242.917	3.600.301
Συμβατικές υποχρεώσεις	9(β)	1.672.664	3.439.478
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		5.140	5.140
Δανεισμός	21	<u>1.573.930</u>	<u>2.642.827</u>
		<u>6.494.651</u>	<u>9.687.746</u>
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>8.111.015</u>	<u>10.528.982</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		<u>20.499.546</u>	<u>23.188.684</u>

Στις 28 Απριλίου 2022 το Διοικητικό Συμβούλιο της Constantinou Bros Properties Plc ενέκρινε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

Ανδρέας Κωνσταντίνου, Εκτελεστικός Πρόεδρος

Κωνσταντίνος Κωνσταντίνου, Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 17 μέχρι 57 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Constantinou Bros Properties Plc

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

	Μετοχικό κεφάλαιο Σημ.	Εξαγοράσιμες Προνομιούχες μετοχές €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο €	Συσσωρευμένες ζημιές ⁽¹⁾ €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2020	<u>19.500</u>	<u>100</u>	<u>19.549.900</u>	<u>(6.577.744)</u>	<u>12.991.756</u>
Συνολική ζημιά					
Ζημιά για το έτος	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(324.729)</u>	<u>(324.729)</u>
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες					
Αμυντική εισφορά στη λογιζόμενη διανομή μερίσματος	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(7.325)</u>	<u>(7.325)</u>
Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(7.325)</u>	<u>(7.325)</u>
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2020/1 Ιανουαρίου 2021	<u>19.500</u>	<u>100</u>	<u>19.549.900</u>	<u>(6.909.798)</u>	<u>12.659.702</u>
Συνολική ζημιά					
Ζημιά για το έτος	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(271.171)</u>	<u>(271.171)</u>
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2021	<u>19.500</u>	<u>100</u>	<u>19.549.900</u>	<u>(7.180.969)</u>	<u>12.388.531</u>

- (1) Εταιρείες που δεν διανέμουν 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζονται από τον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά το τέλος των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θα θεωρείται πως έχουν διανέμει αυτό το ποσό σαν μέρισμα. Έκτακτη αμυντική εισφορά με ποσοστό 17% θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογιζόμενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι μέτοχοι, για σκοπούς λογιζόμενης διανομής μερίσματος κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου με κατοικία στην Δημοκρατία. Από την 1η Μαρτίου 2019, η λογιζόμενη διανομή μερισμάτων υπόκειται σε εισφορά 1,70% στο Γενικό Σύστημα Υγείας, η οποία αυξήθηκε σε 2,65% από την 1η Μαρτίου 2020, με εξαίρεση τον Απρίλιο 2020 έως τον Ιούνιο 2020 όπου ισχύει το ποσοστό 1,70%. Το ποσό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα που ήδη διανεμήθηκε για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται μέχρι το τέλος των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Αυτή η έκτακτη αμυντική εισφορά καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 17 μέχρι 57 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Constantinou Bros Properties Plc

Κατάσταση ταμειακών ροών για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

	Σημ.	2021 €	2020 €
Ροή μετρητών από εργασίες			
Ζημιά πριν τη φορολογία		(271.171)	(324.710)
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	15	1.764	2.300
Καθαρές ζημιές απομείωσης χρηματοοικονομικών και συμβατικών περιουσιακών στοιχείων	6	-	105.000
Πιστωτικούς τόκους υπολογιζόμενοι με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου	10	(85.151)	(91.231)
Χρεωστικούς τόκους	12	62.628	45.163
		<u>(291.930)</u>	<u>(263.478)</u>
Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης:			
Αποθέματα		1.178.432	(402.445)
Εμπορικά εισπρακτέα		(20.456)	(14.505)
Άλλα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		261.773	(58.990)
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος		3.263	-
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές		(22.504)	(54.937)
Συμβατικές υποχρεώσεις		(1.766.814)	687.914
Υπόλοιπα με συγγενικά μέρη		(368.898)	(253.826)
Εισπράξεις από/(Πληρωμές σε) συμβούλους		<u>1.294.031</u>	<u>(86.241)</u>
Μετρητά που χρησιμοποιήθηκαν από/(για) εργασίες		266.897	(446.508)
Φορολογία που εισπράχθηκε		-	79.981
Καθαρά μετρητά από/(για) εργασίες		<u>266.897</u>	<u>(366.527)</u>
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Τόκοι που εισπράχθηκαν		-	119
Καθαρά μετρητά από επενδυτικές δραστηριότητες		-	119
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Εισπράξεις από τραπεζικό δανεισμό	19	423.000	-
Αποπληρωμές τραπεζικού δανεισμού	19	(535.215)	(832.579)
Τόκοι που πληρώθηκαν		(34.506)	(45.163)
Εισπράξεις από/(Πληρωμές σε) ιθύνουσα εταιρεία		43.815	(1.167.489)
Αμυντική εισφορά στη λογιζόμενη διανομή μερίσματος που πληρώθηκε		-	(7.325)
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		<u>(102.906)</u>	<u>(2.052.556)</u>
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		163.991	(2.418.964)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή του έτους		<u>(1.582.855)</u>	<u>836.109</u>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος του έτους	19	<u>(1.418.864)</u>	<u>(1.582.855)</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 17 μέχρι 57 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Constantinou Bros Properties Plc

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις

1 Γενικές πληροφορίες

Χώρα σύστασης

Η Εταιρεία συστάθηκε με έδρα την Κύπρο, ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης, σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Με την έγκριση των αναγκαίων ψηφισμάτων σε Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων στις 24 Μαρτίου 2010, η Εταιρεία μετατράπηκε σε Δημόσια. Οι μετοχές της Εταιρείας διαπραγματεύονται στη Νεοαναπτυσσόμενη Εταιρειών Αγορά του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου. Το εγγεγραμμένο γραφείο της είναι στην Λεωφόρος Ποσειδώνος 77, 8042 Πάφος, Κύπρος.

Κύριες δραστηριότητες

Οι κύριες δραστηριότητες της Εταιρείας, που δεν έχουν αλλάξει από τον προηγούμενο χρόνο, είναι η αγοραπωλησία γης και η ανάπτυξη ακινήτων.

Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας

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

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

Οι κανονισμοί εισόδου συνέχισαν να ισχύουν εντός του 2021, οι οποίοι επέβαλαν περιορισμούς στην είσοδο ατόμων στην Κυπριακή Δημοκρατία. Ένας σημαντικός αριθμός ιδιωτικών επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται σε διάφορους τομείς της οικονομίας παρέμεινε κλειστός για ορισμένη περίοδο, ενώ μια σειρά από μέτρα εγκλεισμού, όπως απαγόρευση περιπτών μετακινήσεων και αναστολή λειτουργίας μη βασικών επιχειρήσεων, συμπεριλαμβανομένων εταιρειών λιανικής (υπό ορισμένες εξαιρέσεις), 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.

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

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

Constantinou Bros Properties Plc

1 Γενικές πληροφορίες (συνέχεια)

Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας (συνέχεια)

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

Οι πρωτοφανείς οικονομικές συνθήκες έχουν επηρεάσει (1) την ικανότητα της Εταιρείας να δημιουργήσει έσοδα, να πωλήσει τα υπάρχοντα αποθέματά της και να προσφέρει τις υπηρεσίες της σε πελάτες και (2) την ικανότητα της Εταιρείας να εξοφλήσει τα χρέη της και να εκπληρώσει της υποχρεώσεις της.

Η Διεύθυνση της Εταιρείας έχει αξιολογήσει:

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

2) Εάν η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων της Εταιρείας υπερβαίνει το κόστος κτήσης τους. Όταν η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι χαμηλότερη από το κόστος κτήσης, η διαφορά θα πρέπει να χρεωθεί στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων για το έτος. Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με το απόθεμα που αναγνωρίζεται σε καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία ανατρέξτε στη Σημείωση 18.

3) Την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα. Οι παράγοντες που υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιαστικής αβεβαιότητας για την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα περιγράφονται στη Σημείωση 2.

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

Constantinou Bros Properties Plc

2 Βάση ετοιμασίας

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

Κατά την ημερομηνία της έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων, όλα τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) και είναι εφαρμόσιμα από την 1 Ιανουαρίου 2021 και σχετίζονται με τις δραστηριότητες της Εταιρείας έχουν υιοθετηθεί από την ΕΕ μέσω της διαδικασίας υιοθέτησης που καθορίστηκε από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή.

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν στην κατάρτιση αυτών των οικονομικών καταστάσεων εκτίθενται πιο κάτω στη Σημείωση 4. Οι πολιτικές αυτές εφαρμόστηκαν με συνέπεια για όλα τα έτη που παρουσιάζονται, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, όπως έχει τροποποιηθεί από την αρχική αναγνώριση των χρηματοπιστωτικών μέσων με βάση την δίκαιη αξία.

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

Συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Στην αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα οι Σύμβουλοι έλαβαν υπόψη την επίδραση του κορονοϊού COVID-19 («COVID-19») στο οικονομικό περιβάλλον της Κύπρου και την Εταιρεία. Παρά την επίδραση του COVID-19 και το ότι η Εταιρεία υπέστη καθαρή ζημιά για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, οι Σύμβουλοι θεωρούν ότι η Εταιρεία έχει την ικανότητα να συνεχίσει τις εργασίες του ως δρώσα οικονομική μονάδα για περίοδο τουλάχιστον 12 μηνών από την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

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

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 οι κυριότερες επιπτώσεις στη κερδοφορία/ρευστότητα της Εταιρείας ενδέχεται να προκύψουν από:

- την αύξηση του κόστους κατασκευαστικών υλικών,
- τη διακοπή της κατασκευής ακινήτων για σχετική περίοδο,
- την μείωση των πωλήσεων λόγω κλεισίματος των αεροδρομίων που εμποδίζει την προσέλκυση ξένων επενδυτών ακινήτων και

Constantinou Bros Properties Plc

2 Βάση ετοιμασίας (συνέχεια)

Συνεχιζόμενη δραστηριότητα (συνέχεια)

- την αδυναμία εκπλήρωσης των συμβατικών υποχρεώσεων.

Λαμβάνοντας υπόψη τις κύριες επιπτώσεις που αναφέρονται πιο πάνω και εκτιμώντας την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα οι Σύμβουλοι έλαβαν υπόψη την επιστολή στήριξης που λήφθηκε από την Constantinou Bros Hotels Public Company Limited, την ιθύνουσα εταιρεία της Εταιρείας. Η ιθύνουσα εταιρεία ανέλαβε να παρέχει στην Εταιρεία, εάν χρειαστεί, οικονομική και άλλη βοήθεια ώστε η Εταιρεία να μπορέσει να συνεχίσει τις εργασίες της και να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις της για τους επόμενους 12 μήνες από την ημερομηνία της έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων όταν προκύπτουν.

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

3 Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ

Κατά το τρέχον έτος η Εταιρεία υιοθέτησε όλα τα νέα και αναθεωρημένα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία σχετίζονται με τις δραστηριότητές της και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν από 1 Ιανουαρίου 2021. Η υιοθέτηση αυτή δεν είχε επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας.

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

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

Εσοδα

Αναγνώριση και επιμέτρηση

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

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

Constantinou Bros Properties Plc

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Εσοδα (συνέχεια)

Αναγνώριση και επιμέτρηση (συνέχεια)

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τα εισοδήματα όταν τα μέρη έχουν εγκρίνει τη σύμβαση (γραφπτώς, προφορικά ή σύμφωνα με άλλες συνήθεις επιχειρηματικές πρακτικές) και έχουν δεσμευτεί να εκτελέσουν τις αντίστοιχες υποχρεώσεις τους, η Εταιρεία μπορεί να προσδιορίσει τα δικαιώματα κάθε μέρους αναφορικά με τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που πρόκειται να μεταβιβαστούν η Εταιρεία μπορεί να προσδιορίσει τους όρους πληρωμής για τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που πρόκειται να μεταβιβαστούν, η σύμβαση έχει εμπορική υπόσταση (δηλαδή ο κίνδυνος, ο χρόνος ή το ποσό των μελλοντικών ταμειακών ροών της Εταιρείας αναμένεται να μεταβληθούν ως αποτέλεσμα της σύμβασης) και είναι πιθανό η Εταιρεία να εισπράξει το αντάλλαγμα που δικαιούται έναντι των αγαθών και υπηρεσιών που θα μεταβιβαστούν στον πελάτη και όταν συγκεκριμένα κριτήρια πληρούνται για κάθε μία από τις συμβάσεις της Εταιρείας με πελάτες.

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

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

Προσδιορισμός των υποχρεώσεων εκτέλεσης

Η Εταιρεία αξιολογεί κατά πόσο συμβάσεις που αφορούν την παροχή μιας σειράς αγαθών ή / και υπηρεσιών περιέχουν μία ή περισσότερες υποχρεώσεις εκτέλεσης (ξεχωριστές υποσχέσεις εκτέλεσης μιας υπηρεσίας ή παροχής ενός αγαθού) και κατανέμει την τιμή συναλλαγής σε κάθε υποχρέωση εκτέλεσης που προσδιορίζεται βάσει της αυτόνομης τιμής πώλησης. Ένα αγαθό ή μια υπηρεσία που η Εταιρεία την έχει υποσχεθεί σε έναν πελάτη είναι ξεχωριστή εάν ο πελάτης μπορεί να επωφεληθεί από το αγαθό ή την υπηρεσία, είτε μεμονωμένα είτε από κοινού με άλλους πόρους οι οποίοι είναι άμεσα διαθέσιμοι στον πελάτη (δηλαδή το αγαθό ή η υπηρεσία έχει τη δυνατότητα να είναι διακριτό) και η υπόσχεση της Εταιρείας να μεταβιβάσει το αγαθό ή την υπηρεσία στον πελάτη μπορεί να προσδιοριστεί χωριστά από άλλες υποσχέσεις που περιέχονται στη σύμβαση (δηλαδή το αγαθό ή η υπηρεσία είναι διακριτό στο πλαίσιο της σύμβασης).

Ανάπτυξη και μεταπώληση γης

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

Constantinou Bros Properties Plc

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Ανάπτυξη και μεταπώληση γης (συνέχεια)

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

Σκέλος Χρηματοδότησης

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικές συμβάσεις όπου η περίοδος μεταξύ της μεταβίβασης των υποσχόμενων αγαθών ή υπηρεσιών στον πελάτη και της πληρωμής από τον πελάτη υπερβαίνει τον ένα χρόνο. Ως αποτέλεσμα, η Εταιρεία επιλέγει να χρησιμοποιήσει την πρακτική λύση και δεν αναπροσαρμόζει οποιεσδήποτε από τις τιμές συναλλαγής για την πάροδο του χρόνου.

Συμβατικά περιουσιακά στοιχεία και συμβατικές υποχρεώσεις

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

Τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται όταν δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης. Οι δείκτες ότι δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία είσπραξης περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, την αποτυχία ενός οφειλέτη να συμμετάσχει σε σχέδιο αποπληρωμής με την Εταιρεία και την αποτυχία να καταβάλει συμβατικές πληρωμές για περίοδο μεγαλύτερη των 180 ημερών από την ημερομηνία πληρωμής.

Constantinou Bros Properties Plc

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Κόστος για την απόκτηση ή εκτέλεση συμβάσεων με πελάτες

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τα επαυξητικά κόστη που επιβαρύνθηκε η Εταιρεία για την απόκτηση συμβάσεων με πελάτες και τα κόστη που πραγματοποιήθηκαν για την εκτέλεση συμβάσεων με πελάτες που είναι άμεσα συνδεδεμένα με τη σύμβαση ως ένα περιουσιακό στοιχείο εάν αυτά τα κόστη αναμένεται να είναι ανακτήσιμα και τα παρουσιάζει στα «Άλλα περιουσιακά στοιχεία» στον ισολογισμό. Επαυξητικά κόστη για την εξασφάλιση συμβάσεων είναι αυτές οι δαπάνες με τις οποίες επιβαρύνεται η οικονομική οντότητα προκειμένου να εξασφαλίσει μια σύμβαση με πελάτες και τις οποίες δεν θα επιβαρυνόταν εάν δεν είχε εξασφαλίσει την σύμβαση.

Το περιουσιακό στοιχείο αποσβένεται σε συστηματική βάση η οποία συνάδει με τη μεταβίβαση στον πελάτη των αγαθών ή υπηρεσιών με τα οποία σχετίζεται, σύμφωνα με τον τρόπο της αναγνώρισης των σχετικών εισοδημάτων και αναγνωρίζεται στο «κόστος πωλήσεων» στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων και άλλων συνολικών εισοδημάτων. Επιπλέον το περιουσιακό στοιχείο αξιολογείται για απομείωση και η ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται στο «κόστος πωλήσεων» στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων και άλλων συνολικών εισοδημάτων. Η Εταιρεία αναγνωρίζει τα επαυξητικά κόστη για την εξασφάλιση μιας σύμβασης ως έξοδα όταν πραγματοποιούνται εάν η περίοδος απόσβεσης του περιουσιακού στοιχείου το οποίο διαφορετικά η Εταιρεία θα είχε αναγνωρίσει δεν υπερβαίνει το ένα έτος.

Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίας

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

Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία

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

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

Constantinou Bros Properties Plc

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία (συνέχεια)

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

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

Αβέβαιες φορολογικές θέσεις

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

Εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Όλα τα στοιχεία εγκαταστάσεων και εξοπλισμού παρουσιάζονται σε ιστορικό κόστος μείον αποσβέσεις. Το ιστορικό κόστος περιλαμβάνει δαπάνες που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση στοιχείων εγκαταστάσεων και εξοπλισμού.

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

	%
Ηλεκτρονικοί υπολογιστές	20
Οχήματα	20
Έπιπλα και εξοπλισμός	10

Constantinou Bros Properties Plc

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

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

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

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

Κέρδη και ζημιές από διάθεση εγκαταστάσεων και εξοπλισμού προσδιορίζονται με τη σύγκριση των εισπράξεων με τη λογιστική αξία και αναγνωρίζονται στα “άλλα κέρδη/(ζημιές) – καθαρά” στις κερδοζημιές.

Μισθώσεις

Η Εταιρεία είναι ο εκμισθωτής

Λειτουργικές μισθώσεις

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

Αναβαλλόμενα έξοδα

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

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Ταξινόμηση

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

Constantinou Bros Properties Plc

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Ταξινόμηση (συνέχεια)

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

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας σε αποσβεσμένο κόστος περιλαμβάνουν: τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, τα εμπορικά εισπρακτέα και τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία – Αναγνώριση και Παύση Αναγνώρισης

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

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παύουν να αναγνωρίζονται όταν τα δικαιώματα είσπραξης ταμειακών ροών από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία έχουν λήξει ή έχουν μεταφερθεί και η Εταιρεία έχει μεταφέρει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας. Οποιοδήποτε κέρδος ή ζημία που προκύπτει από τη διαγραφή αναγνωρίζεται απευθείας στα αποτελέσματα και εμφανίζεται στα «άλλα κέρδη / (ζημιές)» μαζί με κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία – Επιμέτρηση

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

Η δίκαιη αξία κατά την αρχική αναγνώριση αποδεικνύεται καλύτερα από την τιμή συναλλαγής. Ένα κέρδος ή μια ζημία κατά την αρχική αναγνώριση αναγνωρίζεται μόνο εάν υπάρχει διαφορά μεταξύ της δίκαιης αξίας και της τιμής συναλλαγής, η οποία μπορεί να αποδειχθεί από άλλες παρατηρήσιμες τρέχουσες αγοραίες συναλλαγές για το ίδιο μέσο ή από τεχνικές αποτίμησης των οποίων τα δεδομένα που χρησιμοποιούνται περιλαμβάνουν μόνο στοιχεία από παρατηρήσιμες αγορές.

Constantinou Bros Properties Plc

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία- απομείωση- πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς ΑΠΖ

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

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων μειώνεται μέσω της χρήσης ενός λογαριασμού πρόβλεψης, και το πόσο της ζημιάς αναγνωρίζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων και άλλων συνολικών εισοδημάτων στις «καθαρές ζημιές απομείωσης χρηματοοικονομικών και συμβατικών περιουσιακών στοιχείων». Μετέπειτα ανακτήσεις των ποσών για τα οποία είχε προηγουμένως αναγνωριστεί πιστωτική ζημιά πιστώνονται στο ίδιο στοιχείο της κατάστασης λογαριασμού αποτελεσμάτων και άλλων συνολικών εισοδημάτων.

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

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

Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία - Επαναταξινόμηση

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

Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία – Διαγραφή

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

Constantinou Bros Properties Plc

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία – Τροποποίηση

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

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

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

Ταξινόμηση ως ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

Constantinou Bros Properties Plc

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

Ταξινόμηση ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος

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

Ταξινόμηση ως εμπορικά εισπρακτέα

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

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

Τα εμπορικά εισπρακτέα εναπόκεινται επίσης στις απαιτήσεις απομείωσης του ΔΠΧΑ 9. Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη μέθοδο του ΔΠΧΑ 9 για την αποτίμηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών η οποία απαιτεί όπως οι αναμενόμενες ζημιές κατά τη διάρκεια ζωής να αναγνωρίζονται κατά την αρχική αναγνώριση. Ανατρέξτε στην Σημείωση 6 Πιστωτικός Κίνδυνος.

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

Πιστωτικοί τόκοι

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

Constantinou Bros Properties Plc

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Δανεισμός

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

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

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

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

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

Constantinou Bros Properties Plc

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

Οι εμπορικοί και άλλοι πιστωτές είναι υποχρεώσεις για πληρωμή αγαθών ή υπηρεσιών που έχουν αποκτηθεί κατά τη συνήθη διεξαγωγή των εργασιών της Εταιρείας, από προμηθευτές. Οι εμπορικοί και άλλοι πιστωτές ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εάν η πληρωμή οφείλεται εντός ενός έτους ή λιγότερο (ή κατά το συνήθη κύκλο εργασιών της Εταιρείας εάν είναι μεγαλύτερος). Αν όχι, παρουσιάζονται στις μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Οι εμπορικοί και άλλοι πιστωτές αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία και μετέπειτα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις – τροποποιήσεις

Μια ανταλλαγή μεταξύ της Εταιρείας και των αρχικών δανειστών των χρεωστικών μέσων με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους, καθώς επίσης και ουσιώδεις τροποποιήσεις των όρων και των συνθηκών των υφιστάμενων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, λογίζονται ως τερματισμός της αρχικής χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και αναγνώριση μιας νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Οι όροι θεωρούνται ουσιαστικά διαφορετικοί, αν η προεξοφλημένη παρούσα αξία των ταμειακών ροών, βάσει των νέων όρων, συμπεριλαμβανομένων τυχόν τελών που καταβλήθηκαν μετά την αφαίρεση τυχόν αμοιβών που εισπράχθηκαν προεξοφλημένη με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο, είναι τουλάχιστον 10% διαφορετική από την προεξοφλημένη παρούσα αξία των ταμειακών ροών που απομένουν από την αρχική χρηματοοικονομική υποχρέωση.

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

Οι τροποποιήσεις υποχρεώσεων που δεν έχουν ως αποτέλεσμα την εξόφληση αναγνωρίζονται ως μεταβολή της εκτίμησης χρησιμοποιώντας τη συσσωρευτική μέθοδο κάλυψης, με οποιοδήποτε κέρδος ή ζημία να αναγνωρίζεται στα "χρηματοδοτικά έξοδα" στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων και άλλων συνολικών εισοδημάτων, εκτός εάν η οικονομική ουσία της διαφοράς στις λογιστικές αξίες αποδίδεται σε συναλλαγές με τους ιδιοκτήτες και αναγνωρίζεται απευθείας στα ίδια κεφάλαια.

Constantinou Bros Properties Plc

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Αποθέματα

Τα αποθέματα εμφανίζονται στην τιμή κόστους ή στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όποια από τις δύο είναι χαμηλότερη. Η τιμή κόστους των αποθεμάτων και ημιτελών εργασιών περιλαμβάνει αρχική τιμή αγοράς, άμεσα εργατικά, κεφαλαιοποιημένους τόκους και άλλα άμεσα έξοδα και σχετιζόμενες με την κατασκευή δαπάνες. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η υπολογιζόμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών, μείον δαπάνες συμπλήρωσης και έξοδα διάθεσης.

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

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

Μετοχικό κεφάλαιο

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια.

Προβλέψεις

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

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

Constantinou Bros Properties Plc

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Προπληρωμές

Οι προπληρωμές αποτιμώνται σε κόστος μείον προβλέψεις για απομείωση. Μια προπληρωμή ταξινομείται ως μακροπρόθεσμη όταν τα αγαθά ή οι υπηρεσίες που σχετίζονται με την προπληρωμή αναμένεται να αποκτηθούν μετά από ένα έτος ή όταν η προπληρωμή σχετίζεται με ένα περιουσιακό στοιχείο το οποίο θα χαρακτηριστεί ως μακροπρόθεσμο κατά την αρχική αναγνώριση. Οι προπληρωμές για την απόκτηση περιουσιακών στοιχείων μεταφέρονται στη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου μόλις η Εταιρεία αποκτήσει τον έλεγχο του περιουσιακού στοιχείου και είναι πιθανό ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη που σχετίζονται με το περιουσιακό στοιχείο θα εισρεύσουν στην Εταιρεία. Οι λοιπές προπληρωμές αποσβένονται στα αποτελέσματα όταν εισπράττονται τα αγαθά ή οι υπηρεσίες που αφορούν τις προπληρωμές. Εάν υπάρχει ένδειξη ότι δεν θα ληφθούν τα περιουσιακά στοιχεία, τα αγαθά ή οι υπηρεσίες που σχετίζονται με προπληρωμή, η λογιστική αξία της προπληρωμής καταγράφεται αναλόγως και μια αντίστοιχη ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

5 Νέες λογιστικές ανακοινώσεις

Κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων μια σειρά από νέα πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες που ισχύουν για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν μετά την 1 Ιανουαρίου 2021, και δεν έχουν εφαρμοστεί στην ετοιμασία αυτών των οικονομικών καταστάσεων. Κανένα από αυτά δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, με εξαίρεση τα ακόλουθα:

- Ταξινόμηση των υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μη βραχυπρόθεσμες, αναβολή της ημερομηνίας εφαρμογής - Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 (εκδόθηκε στις 15 Ιουλίου 2020 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023)*. Η τροποποίηση του ΔΛΠ 1 σχετικά με την ταξινόμηση των υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μη βραχυπρόθεσμες εκδόθηκε τον Ιανουάριο του 2020 με αρχική ημερομηνία εφαρμογής την 1 Ιανουαρίου 2022. Ωστόσο, ως απάντηση στην πανδημία Covid-19, η ημερομηνία εφαρμογής αναβλήθηκε κατά ένα έτος ώστε να παρέχει στις εταιρείες περισσότερο χρόνο για να εφαρμόσουν τις αλλαγές στην ταξινόμηση που προκύπτουν από την τροποποιημένη οδηγία. Η Εταιρεία στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση της τροποποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις και κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων η επίδραση της τροποποίησης δεν είναι γνωστή.

Constantinou Bros Properties Plc

5 Νέες λογιστικές ανακοινώσεις (συνέχεια)

- Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μη βραχυπρόθεσμες - Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 (εκδόθηκε στις 23 Ιανουαρίου 2020 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022) *. Αυτές οι τροποποιήσεις περιορισμένου πεδίου διευκρινίζουν ότι οι υποχρεώσεις ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες ή μη βραχυπρόθεσμες, ανάλογα με τα δικαιώματα που υπάρχουν στο τέλος της περιόδου αναφοράς. Οι υποχρεώσεις είναι μη βραχυπρόθεσμες εάν η οικονομική οντότητα έχει ουσιαστικό δικαίωμα, στο τέλος της περιόδου αναφοράς, να αναβάλει την εξόφλησή τους για τουλάχιστον δώδεκα μήνες. Το πρότυπο δεν απαιτεί πλέον τέτοιο δικαίωμα να είναι άνευ όρων. Οι προθέσεις της Διεύθυνσης για το εάν θα ασκήσουν στη συνέχεια το δικαίωμα αναβολής εξόφλησης δεν επηρεάζουν την ταξινόμηση των υποχρεώσεων. Το δικαίωμα αναβολής υπάρχει μόνο εάν η οικονομική οντότητα πληροί τυχόν σχετικές προϋποθέσεις στο τέλος της περιόδου αναφοράς. Μια υποχρέωση ταξινομείται ως βραχυπρόθεσμη εάν κάποια προϋπόθεση του δανείου καταπατηθεί κατά ή πριν από την ημερομηνία αναφοράς, ακόμη και αν ο δανειστής συμφωνήσει με αφαίρεση αυτής της προϋπόθεσης μετά το τέλος της περιόδου αναφοράς. Αντίθετα, ένα δάνειο ταξινομείται ως μη βραχυπρόθεσμο, εάν παραβιαστεί κάποια σύμβαση του δανείου μετά την ημερομηνία αναφοράς. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν την αποσαφήνιση των απαιτήσεων ταξινόμησης για το χρέος που μια εταιρεία μπορεί να εξοφλήσει μετατρέποντάς το σε ίδια κεφάλαια. «Εξόφληση» ορίζεται η εξόφληση μιας υποχρέωσης με μετρητά, άλλα περιουσιακά στοιχεία με οικονομικά οφέλη ή τα ίδια κεφάλαια της οικονομικής οντότητας. Υπάρχει μια εξαίρεση για μετατρέψιμα μέσα που ενδέχεται να μετατραπούν σε ίδια κεφάλαια, αλλά μόνο για εκείνα τα μέσα των οποίων η επιλογή μετατροπής κατατάσσεται ως μετοχικός τίτλος ως ξεχωριστό στοιχείο ενός σύνθετου χρηματοοικονομικού μέσου. Η Εταιρεία στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση των τροποποιήσεων στις οικονομικές της καταστάσεις και κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων η επίδραση των τροποποιήσεων δεν είναι γνωστή.

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

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Οι εργασίες της Εταιρείας την εκθέτουν σε ποικίλους χρηματοοικονομικούς κινδύνους: κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές, πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας.

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

Constantinou Bros Properties Plc

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

Κίνδυνος επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές

Έκθεση

Ο κίνδυνος επιτοκίου της Εταιρείας προέρχεται από μακροπρόθεσμο δανεισμό. Ο δανεισμός που φέρει κυμαινόμενο επιτόκιο εκθέτει την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές.

Ευαισθησία

Στις 31 Δεκεμβρίου 2021 εάν τα επιτόκια σε δανεισμό που αποτιμάται σε Ευρώ ήταν κατά 1% (2020: 1%) ψηλότερα/χαμηλότερα, με όλες τις άλλες παραμέτρους να παραμένουν σταθερές, η επίδραση θα ήταν €16.332 (2020: €19.079) μέρος της οποίας θα είχε μειώσει/αυξήσει τα αποτελέσματα για το έτος και μέρος θα είχε κεφαλαιοποιηθεί στο κόστος αποθεμάτων, κυρίως ως αποτέλεσμα των ψηλότερων/χαμηλότερων χρεωστικών τόκων σε δανεισμό σε κυμαινόμενα επιτόκια.

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

• Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος ένα μέρος σε ένα χρηματοπιστωτικό μέσο να προκαλέσει οικονομική ζημία στο άλλο μέρος επειδή δεν εκπληρώνει κάποια υποχρέωση. Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, καταθέσεις σε τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, καθώς και από έκθεση σε πιστώσεις προς πελάτες και συγγενικά μέρη, περιλαμβανομένων εκκρεμών εισπρακτέων.

(i) Διαχείριση κινδύνων

Ο πιστωτικός κίνδυνος διαχειρίζεται σε ομαδική/ατομική βάση.

Για τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, η Εταιρεία έχει θεσπίσει πολιτικές βάσει των οποίων η πλειοψηφία των τραπεζικών υπολοίπων τηρούνται σε ανεξάρτητα αξιολογούμενα μέρη. Εάν πελάτες είναι αξιολογημένοι από ανεξάρτητο μέρος, τότε η Εταιρεία χρησιμοποιεί αυτές τις αξιολογήσεις. Διαφορετικά, εάν δεν υπάρχει ανεξάρτητη αξιολόγηση, η Διεύθυνση εκτιμά την πιστωτική ποιότητα του πελάτη, λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική του κατάσταση, προηγούμενες εμπειρίες και άλλους παράγοντες.

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

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

- Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη,
- Εμπορικά εισπρακτέα,
- Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και
- Άλλα εισπρακτέα

Constantinou Bros Properties Plc

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

• Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

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

- Για εμπορικά εισπρακτέα η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη μέθοδο που επιτρέπεται από το ΔΠΧΑ 9, η οποία επιβάλλει την αναγνώριση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου κατά την αρχική του αναγνώριση.
- Για όλα τα άλλα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε απομείωση με βάση το ΔΠΧΑ 9, η Εταιρεία εφαρμόζει την γενική προσέγγιση- το μοντέλο απομείωσης τριών σταδίων. Η Εταιρεία εφαρμόζει το μοντέλο απομείωσης τριών σταδίων, με βάση τις αλλαγές στον πιστωτικό κίνδυνο από την αρχική αναγνώριση. Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο που δεν είναι πιστωτικά απομειωμένο κατά την αρχική αναγνώριση ταξινομείται στο Στάδιο 1. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο Στάδιο 1 αναγνωρίζουν τις ΑΠΖ τους σε ένα ποσό ίσο με το ποσοστό των ΑΠΖ κατά τη διάρκεια ζωής που προκύπτει από τυχόν γεγονότα αθέτησης πληρωμής μέσα στους επόμενους 12 μήνες ή μέχρι τη λήξη της σύμβασης, εάν είναι πιο νωρίς («ΑΠΖ 12 μηνών»). Εάν η Εταιρεία παρατηρήσει μία σημαντική αύξηση στον πιστωτικό κίνδυνο («ΣΑΠΚ») από την αρχική αναγνώριση, χρηματοοικονομικό 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 καθ' όλη τη διάρκεια ζωής»). Εάν η Εταιρεία καθορίσει ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, είναι πιστωτικά απομειωμένο, το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται στο Στάδιο 3 και η ΑΠΖ επιμετρείται ως ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής.

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

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

Συγκεκριμένα ενσωματώνονται οι ακόλουθοι δείκτες:

- Εσωτερική πιστοληπτική ικανότητα

Constantinou Bros Properties Plc

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

• Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

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

Μακροοικονομικές πληροφορίες (όπως τα επιτόκια της αγοράς ή οι ρυθμοί ανάπτυξης) ενσωματώνονται ως μέρος του εσωτερικού μοντέλου αξιολόγησης. Τα ιστορικά ποσοστά ζημιών προσαρμόζονται ώστε να αντικατοπτρίζουν τρέχουσες και μελλοντικές πληροφορίες για τους μακροοικονομικούς παράγοντες που επηρεάζουν την ικανότητα των πελατών να αποπληρώνουν τις απαιτήσεις. Δεν σημειώθηκαν σημαντικές αλλαγές στις τεχνικές εκτίμησης ή στις παραδοχές κατά την περίοδο αναφοράς.

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

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

Διαγραφή. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται όταν δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης, όπως όταν ο οφειλέτης δεν έχει συνάψει σχέδιο αποπληρωμής με την Εταιρεία. Η Εταιρεία κατατάσσει ένα χρεωστικό χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο για διαγραφή όταν ο οφειλέτης δεν έχει καταβάλλει συμβατικές πληρωμές για περίοδο μεγαλύτερη από 180 ημέρες καθυστέρησης. Σε περίπτωση διαγραφής χρεωστικών χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, η Εταιρεία συνεχίζει να ακολουθεί νομικές διαδικασίες ανάκτησης της απαιτούμενης απαίτησης. Όταν οι ανακτήσεις πραγματοποιηθούν, αυτές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

Constantinou Bros Properties Plc

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

• Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

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

Εμπορικά εισπρακτέα

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

Με βάση τα πιο πάνω, το ποσό πρόβλεψης ζημιάς στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και 31 Δεκεμβρίου 2020 καθορίστηκε ως εξής τόσο για τα εμπορικά εισπρακτέα:

	Κυκλοφο ρούντα	1-90 ημέρες καθυστέρ ηση	91-180 ημέρες καθυστέρ ηση	Πάνω από 180 ημέρες καθυστέρ ηση	Σύνολο
Μικτή λογιστική αξία – εμπορικά εισπρακτέα	28.321	7.900	13.020	82.842	132.083
Ποσό πρόβλεψης ζημιάς	-	-	-	-	-

	Κυκλοφο ρούντα	1-90 ημέρες καθυστέρ ηση	91-180 ημέρες καθυστέρ ηση	Πάνω από 180 ημέρες καθυστέρ ηση	Σύνολο
Μικτή λογιστική αξία – εμπορικά εισπρακτέα	1.257	11.435	12.178	86.758	111.627
Ποσό πρόβλεψης ζημιάς	-	-	-	-	-

Οι ακαθάριστες λογιστικές αξίες, όπως προαναφέρθηκαν, αντιπροσωπεύουν τη μέγιστη έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο σε αυτά τα στοιχεία ενεργητικού στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και στις 31 Δεκεμβρίου 2020, χωρίς να λαμβάνονται υπόψη τυχόν εμπράγματα εξασφαλίσεις.

Κατά τη διάρκεια του έτους δεν διαγράφηκαν εμπορικά εισπρακτέα (2020: €105.000).

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος

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

Constantinou Bros Properties Plc

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

• Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

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

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

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

Constantinou Bros Properties Plc

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

• Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη

Τα μικτά λογιστικά ποσά που ακολουθούν αντιπροσωπεύουν τη μέγιστη έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο για τα εν λόγω στοιχεία ενεργητικού στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και 31 Δεκεμβρίου 2020:

Εσωτερική πιστοληπτική
αξιολόγηση

	2021 €	2020 €
Εξυπηρετούμενο	<u>3.760.320</u>	<u>4.978.997</u>
Σύνολο εισπρακτέων από συγγενικά μέρη	<u>3.760.320</u>	<u>4.978.997</u>

Η Εταιρεία δεν κατέχει καμία εγγύηση ως ασφάλεια για οποιαδήποτε εισπρακτέα από συγγενικά μέρη.

Δεν έγιναν προβλέψεις ζημιάς για αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

Το οφειλόμενο από τον μέτοχο ύψους €3.760.320 (2020: €4.969.200) αφορά κυρίως την αγορά ακινήτων το 2017 ύψους €3.760.320 (2020: €4.305.363) πλέον τόκοι. Η Διευθυνση εκτιμά ότι η πιθανότητα αθέτησης αυτής της οφειλής είναι χαμηλή με βάση την αξία περιουσιακών στοιχείων που κατέχει. Δεν έγιναν σημαντικοί υπολογισμοί και παραδοχές όσο αφορά την αξιολόγηση αυτού του υπολοίπου.

Άλλα εισπρακτέα

Τα μικτά λογιστικά ποσά που ακολουθούν αντιπροσωπεύουν τη μέγιστη έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο για τα εν λόγω στοιχεία ενεργητικού στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και 31 Δεκεμβρίου 2021:

Εσωτερική πιστοληπτική
αξιολόγηση

	2021 €	2020 €
Εξυπηρετούμενο	<u>349</u>	<u>3.612</u>
Σύνολο άλλων εισπρακτέων	<u>349</u>	<u>3.612</u>

Η Εταιρεία δεν κατέχει καμία εγγύηση ως ασφάλεια για οποιαδήποτε από τα άλλα εισπρακτέα.

Δεν έγιναν προβλέψεις ζημιάς για αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

Constantinou Bros Properties Plc

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

• Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

Τα μικτά λογιστικά ποσά που ακολουθούν αντιπροσωπεύουν τη μέγιστη έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο για τα εν λόγω στοιχεία ενεργητικού στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και 31 Δεκεμβρίου 2020:

	Εξωτερική πιστοληπτική ικανότητα	2021 €	2020 €
Moody's	Ba3	750	-
Moody's	B3	-	55.164
Moody's	B1	9.848	-
Moody's	B2	79.755	-
Moody's	Caa1	-	80.874
Σύνολο μετρητών στην τράπεζα		90.353	136.038

Η Εταιρεία δεν κατέχει καμία εγγύηση ως ασφάλεια για οποιαδήποτε από τα μετρητά στην τράπεζα.

Η εκτιμώμενη πρόβλεψη ζημιάς των ταμειακών διαθέσιμων και ισοδύναμων στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και 31 Δεκεμβρίου 2020 δεν ήταν σημαντική. Όλα τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ήταν εξυπηρετούμενα (Στάδιο 1) στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και 31 Δεκεμβρίου 2020.

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

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

	2021 €	2020 €
Ζημιάς απομείωσης για εμπορικά εισπρακτέα	-	105.000

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

Constantinou Bros Properties Plc

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

• Κίνδυνος ρευστότητας

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

	Λιγότερο από 1 χρόνο €	Από 1 μέχρι 2 χρόνια €	Από 2 μέχρι 5 χρόνια €	Πάνω από 5 χρόνια €
Στις 31 Δεκεμβρίου 2020				
Δανεισμός	2.669.735	472.255	389.279	-
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	<u>3.488.025</u>	-	-	-
	<u>6.157.760</u>	<u>472.255</u>	<u>389.279</u>	-
Στις 31 Δεκεμβρίου 2021				
Δανεισμός	1.605.621	150.842	527.087	1.171.636
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	<u>3.153.708</u>	-	-	-
	<u>4.759.329</u>	<u>150.842</u>	<u>527.087</u>	<u>1.171.636</u>

(ii) Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

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

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

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

Constantinou Bros Properties Plc

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(ii) Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου (συνέχεια)

Η σχέση δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και 2020 ήταν ως εξής:

	2021 €	2020 €
Σύνολο δανεισμού (Σημ. 21)	3.190.294	3.484.063
Μείον: ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (Σημ. 19)	<u>(90.353)</u>	<u>(136.038)</u>
Καθαρός δανεισμός	3.099.941	3.348.025
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	<u>12.388.531</u>	<u>12.659.702</u>
Σύνολο κεφαλαίου όπως καθορίστηκε από τη Διεύθυνση	<u>15.488.472</u>	<u>16.007.727</u>
Σχέση δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων	20%	21%

Η μείωση της σχέσης δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων κατά 2021 από 21% σε 20% ήταν κυρίως αποτέλεσμα της μείωσης του τραπεζικού παρατραβήγματος.

7 Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις

Η κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων απαιτεί τη χρήση λογιστικών υπολογισμών τα οποία σπανίως ισούνται με τα πραγματικά αποτελέσματα. Η διοίκηση πρέπει επίσης να κάνει εκτιμήσεις στην εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών της Εταιρείας.

Οι λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις αξιολογούνται σε συνεχή βάση και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων προσδοκιών σχετικά με μελλοντικά γεγονότα που πιστεύεται ότι είναι λογικά υπό τις περιστάσεις.

(i) Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές

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

- **Καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία**

Με βάση το ΔΛΠ 2 “Αποθέματα” το Διοικητικό Συμβούλιο έχει εξετάσει εάν τα αποθέματα επιμετρούνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Αυτή η εξέταση απαιτεί άσκηση σημαντικής κρίσης. Οι βασικές παραδοχές που λαμβάνονται υπόψη είναι το υπολογιζόμενο κόστος ανέγερσης, τα υπολογισμένα έξοδα διάθεσης και οι αναμενόμενες τιμές πώλησης ακινήτων.

Constantinou Bros Properties Plc

7 Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις (συνέχεια)

(i) Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές (συνέχεια)

- **Καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία (συνέχεια)**

Το υπολογιζόμενο κόστος ανέγερσης, τα υπολογισμένα έξοδα διάθεσης και οι αναμενόμενες τιμές πώλησης ακινήτων έχουν εκτιμηθεί με βάση τον μέσο όρο αυτών των παραμέτρων τα τελευταία τέσσερα χρόνια, όπως έχουν τροποποιηθεί από τις επιπτώσεις του COVID-19 στην κυπριακή οικονομία το 2021.

Οι πρωτοφανείς συνθήκες που προκαλούνται από την πανδημία COVID-19 και η έλλειψη σχετικών δεδομένων της αγοράς για να βασίσει η Εταιρεία τις κρίσεις της είχε ως αποτέλεσμα η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων στις 31 Δεκεμβρίου 2021 να υπόκειται σε αυξημένη υποκειμενικότητα.

Αν στις εκτιμήσεις των αποθεμάτων, η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο/καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία ήταν κατά 10% ψηλότερη/χαμηλότερη από τους υπολογισμούς της Διεύθυνσης στις 31 Δεκεμβρίου 2021, τότε δεν θα υπήρχε σημαντική επίδραση στη συνολική λογιστική αξία των αποθεμάτων.

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

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

8 Ανάλυση ανά τομέα

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας δεν έχει εφαρμόσει σημαντικές εκτιμήσεις σχετικά με τον καθορισμό των λειτουργικών τομέων της Εταιρείας. Ο διαχωρισμός σε λειτουργικού τομείς έχει γίνει με βάση τις προδιαγραφές και την φύση του κάθε ακινήτου κάτι το οποίο είναι σύμφωνο με την βασική αρχή του ΔΠΧΑ 8, όπου κάθε τομέας πρέπει να έχει παρόμοια οικονομικά χαρακτηριστικά όπως περιγράφεται στην παράγραφο 12 του ΔΠΧΑ 8.

Η Διεύθυνση της Εταιρείας παρακολουθεί εσωτερικές αναφορές για να αξιολογήσει την επίδοση της Εταιρείας και να διαθέσει του πόρους της. Η Διεύθυνση της Εταιρείας βασίζεται σε αυτές τις εσωτερικές αναφορές για να καθορίσει τους λειτουργικούς τομείς. Οι βασικοί τομείς δραστηριότητας της Εταιρείας για τους οποίους δίδεται ανάλυση κατά τομέα είναι οι εξής:

- Γη που δεν αναπτύχθηκε
- Διαμερίσματα Christiana Complex
- Διαμερίσματα Georgios Complex
- Asimina Park
- Konia Hills

Constantinou Bros Properties Plc

8 Ανάλυση ανά τομέα (συνέχεια)

Όλοι οι τομείς δραστηριότητας βρίσκονται στην Κύπρο. Δεν υπήρχαν αλλαγές στους τομείς δραστηριότητας της Εταιρείας κατά το 2021 και 2020.

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

Αποτελέσματα ανά τομέα

	Γη που δεν αναπτύχθηκε €	Διαμερίσματα Christiana Complex €	Διαμερίσματα Georgios Complex €	Asimina Park €	Konia Hills €	Σύνολο €
Έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2020						
Εισόδημα	-	-	-	-	-	-
Ζημιά πριν τους τόκους, τη φορολογία και τις αποσβέσεις	(40.325)	(1.086)	(11.516)	(88.279)	(122.272)	(263.478)
Έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021						
Εισόδημα	-	-	-	1.365.126	405.000	1.770.126
Κέρδος/(Ζημιά) πριν τους τόκους, τη φορολογία και τις αποσβέσεις	(46.244)	(1.245)	(119.639)	34	(124.836)	(291.930)

Όλες οι πωλήσεις αφορούν ακίνητα στην Κύπρο.

Η συμφιλίωση μεταξύ της ζημιάς πριν τους τόκους, τη φορολογία, τις αποσβέσεις και της συνολικής ζημιάς πριν τη φορολογία είναι ως εξής:

	2021 €	2020 €
Ζημιά πριν τους τόκους, τη φορολογία και τις αποσβέσεις από λειτουργικούς τομείς αναφοράς	(291.930)	(263.478)
Αποσβέσεις	(1.764)	(2.300)
Τόκοι εισπρακτέοι	85.151	91.231
Ζημιά απομείωσης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	-	(105.000)
Ζημιά εργασιών	(208.543)	(279.547)
Χρηματοδοτικά έξοδα	(62.628)	(45.163)
Ζημιά πριν την φορολογία	(271.171)	(324.710)
Φορολογία	-	(19)
Ζημιά μετά την φορολογία	(271.171)	(324.729)

Περιουσιακά στοιχεία ανά τομέα

	Γη που δεν αναπτύχθηκε €	Διαμερίσματα Christiana Complex €	Διαμερίσματα Georgios Complex €	Asimina Park €	Konia Hills €	Σύνολο €
Έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021	2.721.293	73.272	873.696	4.989.168	11.840.833	20.498.262
Έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2020	2.724.905	73.369	778.189	6.157.862	13.453.075	23.187.400

Constantinou Bros Properties Plc

8 Ανάλυση ανά τομέα (συνέχεια)

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

	2021 €	2020 €
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων από λειτουργικούς τομείς αναφοράς	20.498.262	23.187.400
Φορολογία επιστρεπτέα	1.284	1.284
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων όπως ο ισολογισμός	<u>20.499.546</u>	<u>23.188.684</u>

Υποχρεώσεις ανά τομέα

	Γη που δεν αναπτύχθηκε €	Διαμερίσματα Christiana Complex €	Διαμερίσματα Georgios Complex €	Asimina Park €	Konia Hills €	Σύνολο €
Έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021	<u>1.205.836</u>	<u>23.061</u>	<u>274.978</u>	<u>1.966.693</u>	<u>4.635.307</u>	<u>8.105.875</u>
Έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2020	<u>1.169.501</u>	<u>22.261</u>	<u>236.113</u>	<u>3.568.780</u>	<u>5.527.187</u>	<u>10.523.842</u>

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

	2021 €	2020 €
Σύνολο υποχρεώσεων από λειτουργικούς τομείς αναφοράς	8.105.875	10.523.842
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	5.140	5.140
Σύνολο υποχρεώσεων όπως ο ισολογισμός	<u>8.111.015</u>	<u>10.528.982</u>

9 Εισόδημα

(α) Ανάλυση των εσόδων από συμβάσεις με πελάτες

	2021 €	2020 €
Πωλήσεις ακινήτων που αναγνωρίζονται σε ένα χρονικό σημείο	<u>1.770.126</u>	-
Συνολικά έσοδα από συμβάσεις με πελάτες	<u>1.770.126</u>	-

(β) Περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που σχετίζονται με συμβάσεις με πελάτες

Η Εταιρεία έχει αναγνωρίσει τα ακόλουθα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που σχετίζονται με συμβάσεις με πελάτες:

	2021 €	2020 €
Συμβατικές υποχρεώσεις		
Κυκλοφορούντες συμβατικές υποχρεώσεις	<u>1.672.664</u>	<u>3.439.478</u>
Σύνολο συμβατικών υποχρεώσεων	<u>1.672.664</u>	<u>3.439.478</u>

(i) Σημαντική αλλαγές για συμβατικές υποχρεώσεις

Οι συμβατικές υποχρεώσεις μειώθηκαν καθώς η Εταιρεία προχώρησε στην παράδοση ακινήτων κατά τη διάρκεια του έτους.

Constantinou Bros Properties Plc

9 Εισόδημα (συνέχεια)

(ii) Εισόδημα αναγνωρισμένο σε σχέση με συμβατικές υποχρεώσεις

Τα εισοδήματα για το έτος περιλαμβάνουν το σύνολο υπολοίπου συμβατικής υποχρέωσης €1.770.126 από τις 31 Δεκεμβρίου 2020.

(iii) Περιουσιακά στοιχεία αναγνωρισμένα από το κόστος για την πραγματοποίηση μιας σύμβασης

Τα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας για το έτος 2021 περιλαμβάνουν το σύνολο εξόδων που αφορούν το κόστος για την απόκτηση των συμβάσεων ύψους €152.470 (2020: €414.243).

10 Άλλα έσοδα

	2021 €	2020 €
Πιστωτικοί τόκοι:		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος:		
Τραπεζικά υπόλοιπα	-	119
Εισπρακτέα από συμβούλους (Σημ. 23(iv))	<u>85.151</u>	<u>91.112</u>
Σύνολο πιστωτικών τόκων που υπολογίζονται με βάση το πραγματικό επιτόκιο από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος	<u>85.151</u>	<u>91.231</u>
Έσοδα από ενοίκια	1.473	3.120
Άλλα έσοδα	<u>15.231</u>	<u>40.196</u>
	<u>101.855</u>	<u>134.547</u>

11 Ανάλυση εξόδων κατά είδος

	2021 €	2020 €
Κόστος πωλήσεων	1.518.440	-
Αποσβέσεις (Σημ. 15)	1.764	2.300
Επιδιορθώσεις και συντήρηση	51.560	8.670
Ασφάλειες	552	1.450
Αμοιβή ελεγκτών	14.000	11.500
Εργατικά	61.102	71.819
Έξοδα διαφήμισης	67.982	80.744
Ηλεκτρισμός, νερό και αποχετευτικά	9.141	2.779
Έξοδα προώθησης πωλήσεων	263.382	2.777
Φόροι και άδειες	28.430	31.002
Έξοδα αυτοκινήτου	7.133	7.514
Έξοδα φιλοξενίας	385	236
Έξοδα χώρων πρασίνου	16.900	52.749
Επαγγελματικά έξοδα	-	5.000
Γραφική ύλη και εκτυπωτικά έξοδα	876	2.491
Λοιπά έξοδα	30.602	19.300
Έξοδα χρηματιστηρίου	<u>8.275</u>	<u>8.763</u>
Συνολικό κόστος πωληθέντων αγαθών, πωλήσεων και προώθησης, διοικητικής λειτουργίας και άλλων εξόδων	<u>2.080.524</u>	<u>309.094</u>

Constantinou Bros Properties Plc

11 Ανάλυση εξόδων κατά είδος (συνέχεια)

Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν από το νόμιμο ελεγκτικό γραφείο για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021 ανήλθαν στις €14.000 (2020: €11.500). Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν από το νόμιμο ελεγκτικό γραφείο για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021 για άλλες μη ελεγκτικές υπηρεσίες ανήλθαν σε €130 (2020: €900) οι οποίες χρεώθηκαν στα επαγγελματικά έξοδα.

12 Χρηματοδοτικά έξοδα

	2021 €	2020 €
Χρεωστικοί και χρηματοδοτικοί τόκοι πληρωτέοι για χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που δεν επιμετρούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων:		
Τραπεζικός δανεισμός	21 <u>62.628</u>	<u>45.163</u>

13 Χρέωση φορολογίας

	2021 €	2020 €
Τρέχουσα φορολογία:		
Αμυντική εισφορά	-	19
Χρέωση φορολογίας	-	19

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

	2021 €	2020 €
Ζημιά πριν τη φορολογία	<u>(271.171)</u>	<u>(324.710)</u>
Φόρος υπολογιζόμενος με το εφαρμόσιμο ποσοστό εταιρικής φορολογίας ύψους 12,5%	(33.896)	(40.589)
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	1.814	1.994
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εισοδήματος που δεν υπόκεινται σε φορολογία	(247)	(5.295)
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	-	19
Φορολογική επίδραση φορολογικών ζημιών για τις οποίες δεν έχει αναγνωριστεί απαίτηση αναβαλλόμενης φορολογίας	<u>32.329</u>	<u>43.890</u>
Χρέωση φορολογίας	<u>-</u>	<u>19</u>

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

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

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

Constantinou Bros Properties Plc

14 Ζημία ανά μετοχή

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

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

	2021 €	€
Ζημία για το έτος που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας	<u>(271.171)</u>	<u>(324.729)</u>
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια του έτους	<u>1.960.000</u>	<u>1.960.000</u>
Ζημία ανά μετοχή	<u>(0,14)</u>	<u>(0,17)</u>

15 Εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

	Έπιπλα, σκεύη και εξοπλισμός γραφείου €	Οχήματα €	Ηλεκτρονικ οί υπολογισ τές €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2020				
Κόστος	14.828	58.700	22.007	95.535
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	<u>(6.899)</u>	<u>(58.700)</u>	<u>(20.242)</u>	<u>(85.841)</u>
Καθαρή λογιστική αξία	<u>7.929</u>	-	<u>1.765</u>	<u>9.694</u>
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020				
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	7.929	-	1.765	9.694
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 11)	<u>(1.224)</u>	-	<u>(1.076)</u>	<u>(2.300)</u>
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>6.705</u>	-	<u>689</u>	<u>7.394</u>
Την 31 Δεκεμβρίου 2020				
Κόστος	14.829	58.700	22.007	95.536
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	<u>(8.124)</u>	<u>(58.700)</u>	<u>(21.318)</u>	<u>(88.142)</u>
Καθαρή λογιστική αξία	<u>6.705</u>	-	<u>689</u>	<u>7.394</u>
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021				
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	<u>6.705</u>	-	<u>689</u>	<u>7.394</u>
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 11)	<u>(1.224)</u>	-	<u>(540)</u>	<u>(1.764)</u>
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>5.481</u>	-	<u>149</u>	<u>5.630</u>
Την 31 Δεκεμβρίου 2021				
Κόστος	14.829	58.700	22.007	95.536
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	<u>(9.348)</u>	<u>(58.700)</u>	<u>(21.858)</u>	<u>(89.906)</u>
Καθαρή λογιστική αξία	<u>5.481</u>	-	<u>149</u>	<u>5.630</u>

Χρέωση απόσβεσης ύψους €1.764 (2020: €2.300) χρεώθηκε στα “έξοδα διοικητικής λειτουργίας”.

Constantinou Bros Properties Plc

16 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

(a) Εμπορικά εισπρακτέα

	2021 €	2020 €
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Εμπορικά εισπρακτέα από συμβόλαια με πελάτες	<u>132.083</u>	<u>111.627</u>
Εμπορικά εισπρακτέα - καθαρά	<u>132.083</u>	<u>111.627</u>

(i) Δίκαιη αξία των εμπορικών εισπρακτέων

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

(ii) Απομείωση και έκθεση κινδύνου

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

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

	2021 €	2020 €
Ευρώ - νόμισμα λειτουργίας και παρουσίας	<u>132.083</u>	<u>111.627</u>
	<u>132.083</u>	<u>111.627</u>

(b) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος

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

	2021 €	2020 €
Κυκλοφορούντα		
Εισπρακτέα από ιθύνουσα εταιρεία (Σημ. 23(iii))	-	9.797
Δάνεια σε συμβούλους (Σημ. 23(iv))	<u>3.760.320</u>	<u>4.969.200</u>
Άλλα εισπρακτέα	<u>349</u>	<u>3.612</u>
Σύνολο κυκλοφορούντων	<u>3.760.669</u>	<u>4.982.609</u>
Μείον: Πρόβλεψη ζημιάς για χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος	<u>-</u>	<u>-</u>
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος- καθαρά	<u>3.760.669</u>	<u>4.982.609</u>

(i) Κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο αποσβεσμένο κόστος

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

Constantinou Bros Properties Plc

16 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

(b) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος (συνέχεια)

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

	2021 €	2020 €
Ευρώ- νόμισμα λειτουργίας και παρουσίας	<u>3.760.669</u>	<u>4.982.609</u>
	<u>3.760.669</u>	<u>4.982.609</u>

(iii) Απομείωση και έκθεση κινδύνου

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

17 Άλλα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

	2021 €	2020 €
Προπληρωμές	<u>152.470</u>	<u>414.243</u>

18 Αποθέματα

	2021 €	2020 €
Κόστος γης και ημιτελείς εργασίες	12.485.408	13.115.062
Σπίτια και διαμερίσματα προς πώληση	<u>3.871.649</u>	<u>4.420.427</u>
	<u>16.357.057</u>	<u>17.535.489</u>

Το κόστος των αποθεμάτων, που αναγνωρίζεται ως έξοδο και περιλαμβάνεται στο κόστος πωλήσεων αντιστοιχά σε €1.518.440 (2020: μηδέν)

Τα αποθέματα παρουσιάζονται σε τιμή κόστους. Η πιο πάνω ακίνητη περιουσία είναι υποθηκευμένη προς €40.600.700 (2020: €40.600.700) ως εξασφάλιση των τραπεζικών παρατραβηγμάτων και των δανείων της Εταιρείας. (Σημ. 21).

Για τον καθορισμό της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας έγιναν εκτιμήσεις από την Διεύθυνση όπως εξηγείται στην Σημείωση 7.

Το κόστος δανεισμού που αποδίδεται άμεσα στην κατασκευή των ακινήτων κεφαλαιοποιείται ως μέρος του κόστους κατασκευής. Το 2021 κεφαλαιοποιήθηκε χρεωστικός τόκος ύψους €3.149 (2020: €5.575).

19 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	2021 €	2020 €
Μετρητά στην τράπεζα	<u>90.353</u>	<u>136.038</u>

Constantinou Bros Properties Plc

19 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (συνέχεια)

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

	2021 €	2020 €
Μετρητά στην τράπεζα	90.353	136.038
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 21)	<u>(1.509.217)</u>	<u>(1.718.893)</u>
	<u>(1.418.864)</u>	<u>(1.582.855)</u>

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

	2021 €	2020 €
Ευρώ - νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	<u>90.353</u>	<u>136.038</u>

Συμφιλίωση υποχρεώσεων που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες:

	Τραπεζικά δάνεια €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021	1 765 170
Ταμειακές συναλλαγές:	
Εισπράξεις από τραπεζικό δανεισμό	423 000
Αποπληρωμές κεφαλαίου	(535 215)
Τόκοι που πληρώθηκαν	(2 909)
Χρεωστικοί τόκοι	<u>31 031</u>
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2021	<u>1 681 077</u>
	Τραπεζικά δάνεια €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2020	2 597 749
Ταμειακές συναλλαγές:	
Αποπληρωμές κεφαλαίου	(832 579)
Τόκοι που πληρώθηκαν	(36 206)
Χρεωστικοί τόκοι	<u>36 206</u>
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2020	<u>1 765 170</u>

20 Μετοχικό κεφάλαιο

	Αριθμός μετοχών	Ονομαστική αξία €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2020/ Στις 31 Δεκεμβρίου 2020/Την 1 Ιανουαρίου 2021/ Στις 31 Δεκεμβρίου 2021				
Εξαγοράσιμες προνομιούχες μετοχές- εκδόθηκε και πληρώθηκε εξολοκλήρου	1 950 000	19.500	-	19.500
Συνήθεις μετοχές – εκδόθηκε και πληρώθηκε εξολοκλήρου	<u>10 000</u>	<u>100</u>	<u>19.549.900</u>	<u>19.550.100</u>
	<u>1 960 000</u>	<u>19.500</u>	<u>19.549.900</u>	<u>19.569.500</u>

Στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και 31 Δεκεμβρίου 2021 το εγκεκριμένο μετοχικό κεφάλαιο ανερχόταν σε €30.000 διαιρεμένο σε 2 990 000 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας €0,01 η κάθε μία και σε 10 000 εξαγοράσιμες προνομιούχες μετοχές ονομαστικής αξίας €0,01 η κάθε μία.

Constantinou Bros Properties Plc

20 Μετοχικό κεφάλαιο (συνέχεια)

Οι 10 000 εξαγοράσιμες προνομιούχες μετοχές εκδόθηκαν και παραχωρήθηκαν στην ιθύνουσα εταιρεία Constantinou Bros Hotels Public Company Limited στις 28 Μαρτίου 2019, με την ιδιότητα του κύριου μετόχου, στην τιμή των €1.955 η καθεμία, δηλαδή σε τιμή υπέρ το άρτιο €1.954,99 η καθεμία. Οι εξαγοράσιμες προνομιούχες μετοχές που έχουν εκδοθεί δεν έχουν εισαχθεί σε Χρηματιστήριο.

Οι συνήθεις μετοχές κατέχουν δικαιώματα ψήφου στην Εταιρεία, δικαίωμα να λάβουν μέρισμα και άλλων διανομών στην Εταιρεία και σε περίπτωση εκκαθάρισης δικαίωμα λήψης περιουσιακών στοιχείων που θα διανεμηθούν στο πλαίσιο εκκαθάρισης κατά αναλογία του συνολικού εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Οι εξαγοράσιμες προνομιούχες μετοχές κατέχουν δικαιώματα ψήφου στην Εταιρεία, δικαίωμα να λάβουν μέρισμα και άλλων διανομών στην Εταιρεία και σε περίπτωση εκκαθάρισης δικαίωμα λήψης περιουσιακών στοιχείων που θα διανεμηθούν στο πλαίσιο εκκαθάρισης κατά αναλογία του συνολικού εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας. Οι εξαγοράσιμες προνομιούχες μετοχές είναι εξαγοράσιμες μόνο όταν το αποφασίσει η Εταιρεία και ως εκ τούτου παρουσιάζονται στα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας.

21 Δανεισμός

	2021 €	2020 €
Βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 19)	1.509.217	1.718.893
Τραπεζικός δανεισμός	<u>64.713</u>	<u>923.934</u>
	<u>1.573.930</u>	<u>2.642.827</u>
Μη βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικός δανεισμός	<u>1.616.364</u>	<u>841.236</u>
Σύνολο δανεισμού	<u>3.190.294</u>	<u>3.484.063</u>
Λήξη μη βραχυπρόθεσμου δανεισμού		
Από 1 μέχρι 2 έτη	120.773	458.439
Από 2 μέχρι 5 έτη	453.066	382.797
Μετά από 5 έτη	<u>1.042.525</u>	<u>-</u>
	<u>1.616.364</u>	<u>841.236</u>

Κατά τη διάρκεια του έτους η Εταιρεία προχώρησε σε αναδιοργάνωση των υφιστάμενων δανείων της και επιπρόσθετα έλαβε νέο δανεισμό ύψους €423.000 ως οικονομική υποστήριξη για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων του COVID-19. Η Εταιρεία έκανε ανάληψη ολόκληρου του ποσού στις 24 Ιουνίου 2021. Η Διεύθυνση αξιολόγησε τους όρους της αναδιοργάνωσης και συμπέρανε ότι αποτελεί τροποποίηση της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που δεν έχει σημαντική επίδραση στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Το νέο τραπεζικό δάνειο είναι αποπληρωτέο με τριμηνιαίες δόσεις μέχρι τον Απρίλιο του 2027. Με βάση την αναδιοργάνωση των δανείων, τα υφιστάμενα τραπεζικά δάνεια είναι αποπληρωτέα με εξαμηνιαίες δόσεις μέχρι τον Ιούλιο του 2039. Τα τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα είναι εξασφαλισμένα ως εξής:

- (i) Με υποθήκες ύψους €40.600.700 (2020: €40.600.700) πάνω στην ακίνητη περιουσία της Εταιρείας (Σημ. 18).

Constantinou Bros Properties Plc

21 Δανεισμός (συνέχεια)

- (ii) Με προσωπικές εγγυήσεις του κ. Ανδρέα Κωνσταντίνου για €19.888.821 (2020: €19.888.821) (Σημ. 23(v)).
- (iii) Με δέσμευση τραπεζικών καταθέσεων της ιθύνουσας εταιρείας για €9.458.321 (2020: €6.408.904) (Σημ. 23(vi)).
- (iv) Με δέσμευση τραπεζικών καταθέσεων της συγγενικής εταιρείας Layster Investments Plc για €5.843.761 (2020: €μηδέν) (Σημ. 23(vi)).
- (v) Με εταιρικές εγγυήσεις από την ιθύνουσα εταιρεία Constantinou Bros Hotels Public Co Ltd και την συγγενική εταιρεία Layster Investments Plc ύψους €4.040.000 (2020: €μηδέν) (Σημ. 23(vi)).

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

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

	2021 %	2020 %
Τραπεζικά παρατραβήγματα	1,90	1,90
Τραπεζικός δανεισμός	1,90	1,90

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

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

	2021 €	2020 €
6 μήνες ή λιγότερο	<u>3.190.294</u>	<u>3.484.063</u>

Η Εταιρεία έχει τις πιο κάτω αχρησιμοποίητες χρηματοδοτικές διευκολύνσεις:

	2021 €	2020 €
Κυμαινόμενο επιτόκιο:		
Λήξη εντός ενός έτους	<u>199.384</u>	<u>-</u>

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

Η δίκαιη αξία του δανεισμού ισούται με τη λογιστική του αξία, καθώς η επίδραση της προεξόφλησης δεν είναι σημαντική. Οι δίκαιες αξίες με βάση τις ταμειακές ροές προεξοφλούνται χρησιμοποιώντας ένα επιτόκιο με βάση το επιτόκιο δανεισμού 1,9% (2020: 1,9%) και στα πλαίσια του επιπέδου 2 της ιεράρχησης της δίκαιης αξίας.

Constantinou Bros Properties Plc

21 Δανεισμός (συνέχεια)

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

	2021 €	2020 €
Ευρώ - νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	<u>3.190.294</u>	<u>3.484.063</u>

22 Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	2021 €	2020 €
Εμπορικοί πιστωτές	5.033	6.570
Πληρωτέα σε ιθύνουσα εταιρεία (Σημ. 23(iii))	34.018	-
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (Σημ. 23(iii))	3.105.656	3.474.554
Άλλοι πιστωτές	<u>9.001</u>	<u>6.901</u>
Συνολικές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στους εμπορικούς και άλλους πιστωτές σε αποσβεσμένο κόστος	<u>3.153.708</u>	<u>3.488.025</u>
Κοινωνικές ασφαλίσεις και άλλοι φόροι	<u>89.209</u>	<u>112.276</u>
Σύνολο άλλων υποχρεώσεων	<u>89.209</u>	<u>112.276</u>
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	<u>3.242.917</u>	<u>3.600.301</u>

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

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

	2021 €	2020 €
Ευρώ - νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	<u>3.242.917</u>	<u>3.600.301</u>

23 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη

Η Εταιρεία ελέγχεται από την Constantinou Bros Hotels Public Company Ltd εγγεγραμμένη στην Κύπρο, η οποία κατέχει το 99,93% των μετοχών της Εταιρείας. Το τελικό πρόσωπο που ελέγχει την Εταιρεία είναι ο κ. Ανδρέας Κωνσταντίνου.

Η τελική ιθύνουσα εταιρεία η οποία καταρτίζει τις ενοποιημένες καταστάσεις του συνόλου εταιρειών του οποίου η Εταιρεία αποτελεί μέρος ως θυγατρική είναι η Constantinou Bros Hotels Public Company Limited, εγγεγραμμένη στην Κύπρο, με εγγεγραμμένο γραφείο στη Λεοφώρο Ποσειδώνος 77, Πάφο, της οποίας οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις είναι διαθέσιμες στα γραφεία της εταιρείας.

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν με συγγενικά μέρη:

(i) Πωλήσεις εμπορευμάτων και υπηρεσιών

	2021 €	2020 €
Πωλήσεις υπηρεσιών:		
Διάφορες υπηρεσίες - συγγενικές εταιρείες υπό τον έλεγχο του τελικού προσώπου που ελέγχει την Εταιρεία	3.078	8.912
Διάφορες υπηρεσίες - ιθύνουσα εταιρεία	<u>1.880</u>	<u>-</u>
	<u>4.958</u>	<u>8.912</u>

Constantinou Bros Properties Plc

23 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(ii) Αγορές εμπορευμάτων και υπηρεσιών από συγγενικές εταιρείες

	2021 €	2020 €
Αγορές εμπορευμάτων και υπηρεσιών:		
Κόστος κατασκευής - συγγενική εταιρεία υπό τον έλεγχο του τελικού προσώπου που ελέγχει την Εταιρεία	214.087	462.346
Παραχώρηση προσωπικού - συγγενικές εταιρείες υπό τον έλεγχο του τελικού προσώπου που ελέγχει την Εταιρεία (επαναχρέωση)	45.013	116.301
Διάφορα έξοδα - ιθύνουσα εταιρεία	503	-
Διάφορα έξοδα - συγγενικές εταιρείες υπό τον έλεγχο του τελικού προσώπου που ελέγχει την Εταιρεία	21.919	100
	<u>281.522</u>	<u>578.747</u>

(iii) Υπόλοιπα στο τέλος του έτους

	2021 €	2020 €
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη (Σημ. 16(b)):		
Ιθύνουσα εταιρεία	-	9.797
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (Σημ. 22):		
Ιθύνουσα εταιρεία	34.018	-
Συγγενικές εταιρείες υπό τον έλεγχο του τελικού προσώπου που ελέγχει την Εταιρεία	3.105.656	3.474.554
	<u>3.139.674</u>	<u>3.474.554</u>

Τα πιο πάνω υπόλοιπα δεν φέρουν τόκο, δεν είναι εξασφαλισμένα και είναι εισπρακτέα/πληρωτέα σε πρώτη ζήτηση.

(iv) Εισπρακτέα από σύμβουλο

	2021 €	2020 €
Εισπρακτέα από σύμβουλο:		
Στην αρχή του έτους	4.969.200	4.791.847
Πληρωμή προς Σύμβουλο	276	86.241
Δάνεια που αποπληρώθηκαν κατά τη διάρκεια του έτους	(1.294.307)	-
Τόκος που χρεώθηκαν με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου (Σημ. 10)	85.151	91.112
Στο τέλος του έτους (Σημ. 16(b))	<u>3.760.320</u>	<u>4.969.200</u>

Το πιο πάνω υπόλοιπο φέρει τόκο 1,9% (2020: 1,9%). Το υπόλοιπο δεν είναι εξασφαλισμένο και είναι εισπρακτέο σε πρώτη ζήτηση.

(v) Προσωπικές εγγυήσεις των Συμβούλων

Τα τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα της Εταιρείας είναι εξασφαλισμένα με προσωπικές εγγυήσεις του κ. Ανδρέα Κωνσταντίνου για €19.888.121 (2020: €19.888.121). (Σημ. 21).

Constantinou Bros Properties Plc

23 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(vi) Εγγυήσεις από συγγενικά μέρη

Τα τραπεζικά δάνεια είναι εξασφαλισμένα με δέσμευση τραπεζικών καταθέσεων της ιθύνουσας εταιρείας Constantinou Bros Hotels Public Co Ltd για €9.458.321 (2020: €6.408.904), με δέσμευση τραπεζικών καταθέσεων της συγγενικής εταιρείας Layster Investments Plc για €5.843.761 (2020: €μηδέν) και με εταιρικές εγγυήσεις από την ιθύνουσα εταιρεία Constantinou Bros Hotels Public Co Ltd και την συγγενική εταιρεία Layster Investments Plc ύψους €4.040.000 (2020: €μηδέν) (Σημ. 21).

24 Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

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

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

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

Η Διεύθυνση της Εταιρείας εκτιμά ότι λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα για να διατηρήσει τη βιωσιμότητα της Εταιρείας και την ανάπτυξη των δραστηριοτήτων της στο τρέχον οικονομικό περιβάλλον.

Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή στις σελίδες 8 μέχρι 12.