A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

Π Ε Ρ Ι Ε Χ Ο Μ Ε Ν Α

	Σελίδα
Διοικητικό Συμβούλιο και Επαγγελματικοί Σύμβουλοι	1
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και του υπεύθυνου για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας	2
Έκθεση Διαχείρισης	3 – 10
Έκθεση Ανεξάρτητων Ελεγκτών	11 – 18
Ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων	19
Ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης	20
Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	21
Ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών	22
Σημειώσεις στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις	23 – 117
Ετήσια έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου περί εταιρικής διακυβέρνησης	118 – 129

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

Διοικητικό Συμβούλιο	Ανδρέας Τσόκκος (Πρόεδρος)
	Αναστασία Τσόκκου (Διευθύνουσα Σύμβουλος)
	Γιώργος Τσόκκος (Εκτελεστικός Σύμβουλος)
	Χρύσω Τσόκκου (Εκτελεστική Σύμβουλος)
	Μαρία Τσόκκου (Εκτελεστική Σύμβουλος) (διορίστηκε στις 8 Αυγούστου 2019)
	Νέστορας Κυριακίδης (Ανεξάρτητος, Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)
	Κωνσταντίνος Σχίζας (Ανεξάρτητος, Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)
	Γεώργιος Χατζηγιάννης (Ανεξάρτητος Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)
	Θανάσης Σταυρούλης (Ανεξάρτητος, Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος) (διορίστηκε στις 8 Αυγούστου 2019)
Γραμματέας	Αναστασία Τσόκκου
Ανεξάρτητοι Ελεγκτές	KPMG Limited
Νομικοί Σύμβουλοι	Γ. Φ. Πιττάτζης Δ.Ε.Π.Ε.
	Χλωρακιώτης & Φλωράκη Δ.Ε.Π.Ε.
	Τάσος Παπαδόπουλος & Συνεργάτες
	Κωστάκης Μουτσουρή
	Ιωαννίδης & Δημητρίου Δ.Ε.Π.Ε.
	Dr. K. Chrysostomides & Co LLC
Τράπεζες	Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ
	Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ
	Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Κύπρου
	Astro Bank Ltd
	Eurobank Cyprus Ltd
	RCB Bank Ltd
Εγγεγραμμένο Γραφείο	Λεωφόρος Νισσί 38 5341 Αγία Νάπα Αμμόχωστος

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

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

Σύμφωνα με το Άρθρο 9, εδάφια (3)(γ) και (7) του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμο του 2007 ("Νόμος"), εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και οι άλλοι υπεύθυνοι για τις οικονομικές καταστάσεις της A. Tsokkos Hotels Public Limited για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019, επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

(α) οι ετήσιες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 19 μέχρι 117:

(i) καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και σύμφωνα με τις διατάξεις του Άρθρου 9, εδάφιο (4) του Νόμου, και

(ii) παρέχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων, της οικονομικής κατάστασης και του κέρδους ή ζημιών του Συγκροτήματος και των εταιρειών που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ως σύνολο, και

(β) η έκθεση διαχείρισης παρέχει δίκαιη ανασκόπηση των εξελίξεων και της απόδοσης της επιχείρησης καθώς και της χρηματοοικονομικής θέσης του Συγκροτήματος και των εταιρειών που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ως σύνολο, μαζί με περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Εκτελεστικοί

Ανδρέας Τσόκκος (Πρόεδρος)

Αναστασία Τσόκκου (Διευθύνουσα Σύμβουλος)

Γιώργος Τσόκκος

Χρύσω Τσόκκου

Μαρία Τσόκκου

Μη εκτελεστικοί

Νέστορας Κυριακίδης (Ανεξάρτητος)

Κωνσταντίνος Σχίζας (Ανεξάρτητος)

Γεώργιος Χατζηγιάννης (Ανεξάρτητος)

Θανάσης Σταυρούλης (Ανεξάρτητος)

Υπεύθυνος σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων

Σωκράτης Σωκράτους (Οικονομικός Διευθυντής)

Αγία Νάπα, 6 Αυγούστου 2020

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Το Διοικητικό Συμβούλιο της A. Tsokkos Hotels Public Limited (η "Εταιρεία") υποβάλλει στα μέλη την Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης του μαζί με τις ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και των εξαρτημένων της (που μαζί αναφέρονται ως το "Συγκρότημα") για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019.

ΚΥΡΙΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ

Το Συγκρότημα δραστηριοποιείται στον τομέα των ξενοδοχείων και τουρισμού και συγκεκριμένα στην ιδιοκτησία και διαχείριση ξενοδοχειακών μονάδων και οργανωμένων τουριστικών διαμερισμάτων στις περιοχές Πρωταρά, Αγίας Νάπας και Πάφου.

Το Συγκρότημα δραστηριοποιείται επίσης και στον τομέα ανάπτυξης γης και ακινήτων στις περιοχές Πρωταρά και Αγίας Νάπας.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

Τα ενοποιημένα οικονομικά αποτελέσματα του Συγκροτήματος παρουσιάζονται στην ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων στη σελίδα 19. Το κέρδος του Συγκροτήματος για το έτος πριν την αφαίρεση της φορολογίας ανέρχεται σε €7.633.120 (2018: κέρδος €9.756.000). Το κέρδος μετά την αφαίρεση της φορολογίας που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας ανέρχεται σε €6.577.050 (2018: κέρδος €8.302.716). Το καθαρό κέρδος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019 θα μεταφερθεί στο αποθεματικό προσόδου.

ΕΞΕΤΑΣΗ ΤΩΝ ΕΞΕΛΙΞΕΩΝ, ΤΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΤΩΝ ΕΠΙΔΟΣΕΩΝ ΤΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ

Τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις στις σελίδες 19 μέχρι 117. Τα αποτελέσματα αναλύονται ως ακολούθως:

	2019 €	2018 €
Εισόδημα	65.549.189	65.817.040
Μεικτό κέρδος από εργασίες	18.160.820	19.427.956
Κέρδος από εργασίες	14.357.072	15.051.889
Άλλα έσοδα	281.442	450.193
Κέρδος πριν τη φορολογία	7.633.120	9.756.000
Χρέωση φορολογίας	(1.051.720)	(1.446.758)
Κέρδος για το έτος	6.581.400	8.309.242
Βασικό και πλήρως κατανεμημένο (σεντς)	2,67	3,37
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	246.539.778	239.814.554
Μέσος όρος απασχοληθέντος προσωπικού κατά τη διάρκεια του έτους	1.184	1.129

Ο κύκλος εργασιών του Συγκροτήματος ανήλθε σε €65.549.189 σε σύγκριση με €65.817.040 το 2018 σημειώνοντας μείωση ύψους €267.851 (0,4%).

ΕΞΕΤΑΣΗ ΤΩΝ ΕΞΕΛΙΞΕΩΝ, ΤΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΤΩΝ ΕΠΙΔΟΣΕΩΝ ΤΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ *(συνέχεια)*

Το καθαρό κέρδος μετά την φορολογία ανήλθε σε €6.581.400 σε σύγκριση με καθαρό κέρδος ύψους €8.309.242 για το 2018. Υπήρξε δηλαδή μια σημαντική μείωση κατά €1.727.842.

Οι λόγοι μείωσης του καθαρού κέρδους οφείλεται κυρίως στους ακόλουθους παράγοντες που επίδρασαν αρνητικά στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος.

- αύξηση του κόστους προσωπικού ύψους €1,2 εκατομμυρίων
- η υιοθέτηση από την 1 Ιανουαρίου 2019 του νέου Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Αναφοράς 16 (ΔΠΧΑ – IFRS 16) σε σχέση με τις μισθώσεις ξενοδοχείων και άλλων ακινήτων που επέφερε επιπρόσθετη ζημία ύψους €230 χιλιάδων
- η αύξηση των εξόδων χρηματοδότησης ύψους €173 χιλιάδων
- η ζημία από γενική πρόβλεψη απομείωσης με βάση το ΔΠΧΑ 9 ύψους €254 χιλιάδων
- και, τον Σεπτέμβριο του 2019, λόγω της πτώχευσης του τουριστικού πράκτορα Thomas Cook, το Συγκρότημα διέγραψε εισπρακτέα ποσά ύψους €551 χιλιάδων στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2019, τα περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος ανέρχονται σε €536.197.448.

ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν εισηγείται την πληρωμή μερίσματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019.

ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ

Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει το Συγκρότημα περιγράφονται στη σημείωση 40 των οικονομικών καταστάσεων. Η Κυπριακή οικονομία και ειδικά ο τουριστικός τομέας θα δοκιμαστεί πολύ από την πανδημία του Κορονοϊού. Το 2020 οι συνολικές αφίξεις τουριστών στην Κύπρο υπολογίζεται να είναι μειωμένες κατά περίπου 75%. Το τοπίο δεν έχει ξεκαθαρίσει ακόμα για ευνόητους λόγους. Υπάρχουν ανησυχίες επίσης και για το 2021, καθώς οι αρχικές ενδείξεις υποδεικνύουν ότι και αυτό θα παρουσιάσει μια μείωση γενικά στον τουριστικό κλάδο. Κατά τη διάρκεια του 2019 επηρεάστηκε σημαντικά η τουριστική βιομηχανία στην Κύπρο μετά την πτώχευση της Thomas Cook που δημιούργησε όχι μόνο επισφαλείς χρεώστες αλλά και προσωρινή μείωση άφιξης τουριστών στο νησί μας, η οποία δεν είναι εύκολο να αναπληρωθεί (220 χιλιάδες τουρισμό από Ηνωμένο Βασίλειο). Η Κυπριακή κυβέρνηση έχει στηρίξει την ξενοδοχειακή βιομηχανία με ικανοποιητικά ανεργιακά προγράμματα, τα οποία θα πρέπει να συνεχιστούν μέχρι το τέλος του Οκτωβρίου του 2020 και να δοθεί η δυνατότητα ευέλικτων ωραρίων, ώστε να αντιμετωπιστεί σωστά η κρίση. Οι μελλοντικές επιπτώσεις των παραγόντων αυτών είναι δύσκολο να προβλεφθούν, και οι τρέχουσες προβλέψεις και υπολογισμοί της Διεύθυνσης θα μπορούσαν να διαφέρουν από τα πραγματικά αποτελέσματα. Η Διεύθυνση λαμβάνει τα αναγκαία μέτρα ώστε να ελαχιστοποιήσει οποιεσδήποτε αρνητικές συνέπειες από τους παράγοντες αυτούς, αλλά με βάση τα σημερινά δεδομένα τα αποτελέσματα του 2020 από τον τουριστικό τομέα αναμένεται να είναι πολύ χαμηλότερα από το 2019.

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ (συνέχεια)

ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ

Ο κίνδυνος επιτοκίου είναι ο κίνδυνος όπου η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων διακυμαίνεται εξαιτίας μεταβολών στα επιτόκια της αγοράς. Ο δανεισμός σε κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτει το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές. Ο δανεισμός σε σταθερά επιτόκια εκθέτει το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά την εύλογη αξία. Η διεύθυνση του Συγκροτήματος παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ

Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος ένα από τα μέρη ενός χρηματοοικονομικού μέσου να προκαλέσει οικονομική ζημιά στο άλλο μέρος αθετώντας μια δέσμευση του. Το Συγκρότημα εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο λόγω των εργασιών του, κυρίως των εμπορικών απαιτήσεων, καθώς και από τις χρηματοδοτικές του δραστηριότητες, που περιλαμβάνουν καταθέσεις σε τράπεζες και δάνεια εισπρακτέα.

Πιστωτικός κίνδυνος που προκύπτει από εμπορικές και άλλες απαιτήσεις και δάνεια εισπρακτέα:

Η διαχείριση του κινδύνου που προκύπτει από εμπορικές απαιτήσεις γίνεται με βάση τις πολιτικές και διαδικασίες που εφαρμόζονται σε σχέση με τον πιστωτικό κίνδυνο που προκύπτει από τους πελάτες. Προσδιορίζονται πιστωτικά όρια για κάθε πελάτη με βάση την προηγούμενη εμπειρία του Συγκροτήματος. Η πιστοληπτική ικανότητα κάθε πελάτη αξιολογείται και ανείσπρακτα υπόλοιπα πελατών παρακολουθούνται συστηματικά. Το Συγκρότημα δεν λαμβάνει οποιεσδήποτε εξασφαλίσεις για τα πιο πάνω ποσά και ούτε προχώρησε με ασφαλιστική κάλυψη τους. Ο πιστωτικός κίνδυνος από εμπορικά και άλλα εισπρακτέα είναι περιορισμένος λόγω του σχετικά μεγάλου αριθμού των πελατών του Συγκροτήματος. Τα δάνεια εισπρακτέα δεν είναι εξασφαλισμένα.

Τραπεζικές καταθέσεις:

Οι τραπεζικές καταθέσεις διατηρούνται σε χρηματοπιστωτικά ιδρύματα της Κύπρου. Η πιστοληπτική αξιολόγηση των τραπεζικών ιδρυμάτων, βάσει της αξιολόγησης των οίκων Moody's, παρουσιάζονται στη σημείωση 40(i) των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος που προκύπτει όταν η λήξη των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων δεν συμπίπτουν. Όταν οι λήξεις δεν συμπίπτουν, η αποδοτικότητα μπορεί να αυξηθεί αλλά ταυτόχρονα μπορεί να αυξηθεί ο κίνδυνος ζημιών. Το Συγκρότημα εφαρμόζει διαδικασίες με σκοπό την ελαχιστοποίηση τέτοιων ζημιών όπως τη διατήρηση ικανοποιητικών ποσών μετρητών και άλλων περιουσιακών στοιχείων με υψηλή ρευστότητα και με το να καλύπτει τις υποχρεώσεις του όταν αυτές προκύπτουν.

Δίκαιη αξία

Ο κίνδυνος της Δίκαιης Αξίας πηγάζει από το ενδεχόμενο οι αξίες αναφοράς των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Συγκροτήματος να είναι σημαντικά διαφοροποιημένες από την δίκαιη αξία τους κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Η Διεύθυνση εκτιμά ότι ο κίνδυνος αυτός είναι σημαντικά περιορισμένος λόγω της αποτίμησης των διαφόρων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην δίκαιη αξία τους, όπου αυτή μπορεί να υπολογιστεί.

ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ *(συνέχεια)*

Διαχείριση Ιδίων Κεφαλαίων

Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος έχει ως αρχή τη διατήρηση μιάς ισχυρής κεφαλαιουχικής βάσης για την υποστήριξη της αξιοπιστίας και εμπιστοσύνης τόσο των επενδυτών όσο και των πιστωτών αλλά και του συνόλου της αγοράς. Η Διεύθυνση παρακολουθεί στενά την απόδοση των Ιδίων Κεφαλαίων.

Κίνδυνος τουριστικής βιομηχανίας

Οι εργασίες του Συγκροτήματος υπόκεινται σε εποχιακές διακυμάνσεις λόγω του ότι το Συγκρότημα δραστηριοποιείται κυρίως τους καλοκαιρινούς μήνες. Το Συγκρότημα λαμβάνει μέτρα προς μείωση του φαινομένου της εποχικότητας κάνοντας προσπάθειες για αύξηση της λειτουργικής περιόδου των ξενοδοχείων πέραν της καλοκαιρινής περιόδου. Επίσης, η ανταγωνιστικότητα της Κύπρου στη Διεθνή τουριστική αγορά καθώς και ο αυξανόμενος ανταγωνισμός εντός της Κυπριακής αγοράς επηρεάζουν τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος.

ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΕΠΙΔΡΑΣΗ ΑΠΟ ΤΙΣ ΔΙΕΘΝΕΙΣ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ

Επίδραση από την εξάπλωση του Κορωνοϊού (Covid-19)

Στις 11 Μαρτίου 2020, ο Παγκόσμιος Οργανισμός Υγείας ανακήρυξε την έξαρση του Κορωνοϊού Covid-19 ως πανδημία, αναγνωρίζοντας την ταχεία εξάπλωσή του σε ολόκληρο τον κόσμο. Η οικονομία της Κύπρου και η παγκόσμια οικονομία εισήλθε σε μια περίοδο πρωτοφανής κρίσης, η οποία έχει ήδη προκαλέσει σημαντική παγκόσμια αναστάτωση στις επιχειρηματικές δραστηριότητες και την καθημερινή ζωή. Οι κυβερνήσεις, συμπεριλαμβανομένης της Κυπριακής Δημοκρατίας, έχουν εφαρμόσει περιορισμούς στα ταξίδια καθώς και αυστηρά μέτρα περιορισμού. Η έκταση αυτής της πανδημίας και η επίδρασή της στην οικονομική κατάσταση του Συγκροτήματος δεν μπορεί να προβλεφθεί με βεβαιότητα. Είναι ωστόσο σαφές ότι τα δραστικά ρυθμιστικά μέτρα που έχουν επιβληθεί από τις αρχές προκειμένου να περιορίσουν και να μετριάσουν τον αντίκτυπο στην υγεία των πολιτών θα έχουν σημαντικό αντίκτυπο στην πραγματική οικονομία και ως αποτέλεσμα και στον ξενοδοχειακό τομέα. Η τουριστική βιομηχανία έχει διαταραχθεί άμεσα από αυτά τα μέτρα.

Η προβλεπόμενη εξέλιξη των αποτελεσμάτων από εργασίες για το 2020 διαγράφεται αρνητική και ζημιογόνα. Οι οικονομικές επιπτώσεις της τρέχουσας κρίσης στην παγκόσμια οικονομία και στις δραστηριότητες του Συγκροτήματος δεν μπορούν να εκτιμηθούν με δίκαιη βεβαιότητα σε αυτό το στάδιο λόγω του υψηλού επιπέδου αβεβαιότητας κυρίως λόγω των ακόλουθων παραγόντων:

- το οικονομικό περιβάλλον της Κύπρου αλλά και Διεθνώς το οποίο διαμορφώθηκε μετά τις πρόσφατες εξελίξεις αλλά και τα μέτρα τα οποία έχουν ληφθεί και λαμβάνονται σε σχέση με την εξάπλωση του κορωνοϊού (COVID -19)
- η εποχικότητα που θα παρουσιάσει ο ιός ενδέχεται να επηρεάσει την εξάπλωση του, δηλαδή το κατά πόσο εξασθενεί τους καλοκαιρινούς μήνες όπου οι θερμοκρασίες είναι πιο ψηλές
- η αποτελεσματικότητα της επιστημονικής κοινότητας στην ανάπτυξη φαρμάκων/εμβολίου για την αντιμετώπιση του ιού
- η ανθεκτικότητα των Εθνικών Συστημάτων Υγείας επηρεάζει τους οικονομικούς δείκτες εφόσον θα χρειαστούν επιπλέον κονδύλια για τη στήριξη του Συστήματος για την περίθαλψη των νοσούντων
- οι μακροοικονομικές αντοχές των κρατών που θα κληθούν να στηρίξουν τις οικονομίες τους μέσω προγραμμάτων επεκτατικής δημοσιονομικής πολιτικής
- αυξημένο ανταγωνισμό τόσο εντός Κύπρου όσο και από τις γειτονικές χώρες.

ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΕΠΙΔΡΑΣΗ ΑΠΟ ΤΙΣ ΔΙΕΘΝΕΙΣ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ *(συνέχεια)*

Το Συγκρότημα έχει προβεί σε διευθετήσεις για κάλυψη των ταμειακών αναγκών του ενώ ταυτόχρονα λαμβάνει μέτρα για περιορισμό των εξόδων και ταμειακών εκροών. Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις τόσο στο εσωτερικό της χώρας όσο και διεθνώς και βρίσκεται σε συνεχή επικοινωνία με τουριστικούς πράκτορες και κυβερνητικούς φορείς με σκοπό τη λήψη των κατάλληλων μέτρων όταν κριθεί αναγκαίο αφού απώτερος στόχος είναι η επαναλειτουργία των ξενοδοχείων όταν οι συνθήκες το επιτρέψουν.

Επίδραση από την έξοδο του Ηνωμένου Βασιλείου από την Ευρωπαϊκή Ένωση (Brexit)

Το Ηνωμένο Βασίλειο εξήλθε από την Ευρωπαϊκή Ένωση (Brexit) στις 31 Ιανουαρίου 2020. Η απόφαση αυτή έχει αρνητικό αντίκτυπο στον τουρισμό στην Κύπρο λόγω της μείωσης των κρατήσεων από τουριστικούς πράκτορες του Ηνωμένου Βασιλείου.

Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος προβαίνει στις απαραίτητες ενέργειες μέσω της συνεχούς επικοινωνίας με τους τουριστικούς πράκτορες που εδρεύουν στο Ηνωμένο Βασίλειο με στόχο την αντιμετώπιση τυχόν επιπτώσεων στις κρατήσεις των ξενοδοχείων.

Επίδραση από τις διεθνείς εξελίξεις

Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος αξιολογεί σε συνεχή βάση όλες τις εξελίξεις που θα μπορούσαν να έχουν αντίκτυπο στην οικονομία της Κύπρου και κατά συνέπεια, ποια επίδραση, θα μπορούσαν να έχουν στη μελλοντική χρηματοοικονομική επίδοση, τις ταμειακές ροές και τη χρηματοοικονομική θέση του Συγκροτήματος. Οι διεθνείς εξελίξεις αναφορικά με την υποτίμηση του Ρουβλιού, την μείωση των τιμών των καυσίμων και τις εντάσεις στην ευρύτερη περιοχή της Ανατολικής Μεσογείου ενδέχεται να επηρεάσουν τις τουριστικές αφίξεις στην περιοχή της Μεσογείου.

ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Δεν υπήρχαν αλλαγές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά τη διάρκεια του υπό εξέταση έτους.

Όλοι οι τίτλοι είναι εισηγμένοι και τυγχάνουν διαπραγμάτευσης στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου, έχουν ίδια και ίσα δικαιώματα και δεν έχουν περιορισμούς στη μεταβίβαση τους.

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

Σύμφωνα με τον περί Εταιρειών Νόμος (Κεφ.113), 'Αρθρο 151Β, εδάφιο (1) Οντότητες δημοσίου συμφέροντος που είναι μητρικές εταιρείες μεγάλου συγκροτήματος, το οποίο κατά την ημερομηνία κλεισίματος του ισολογισμού του σε ενοποιημένη βάση υπερβαίνει το μέσο αριθμό των πεντακόσιων (500) εργαζομένων κατά τη διάρκεια του οικονομικού έτους, στην Έκθεση Διαχείρισης συμπεριλαμβάνουν κατάσταση αναφορικά με μη χρηματοοικονομικές πληροφορίες.

Σε περίπτωση που το Συγκρότημα αναφέρεται στις διατάξεις του εδαφίου (1) καταρτίζει χωριστή έκθεση που αντιστοιχεί στο ίδιο οικονομικό έτος, είτε βασίζεται είτε όχι σε εθνικά πλαίσια, πλαίσια βασισμένα στην Ευρωπαϊκή Ένωση ή διεθνή πλαίσια και καλύπτει τις πληροφορίες της μη χρηματοοικονομικής κατάστασης που προβλέπονται στις διατάξεις του εδαφίου (2), απαλλάσσεται από την υποχρέωση κατάρτισης της μη χρηματοοικονομικής κατάστασης που προβλέπεται στις διατάξεις του εδαφίου (1), νοουμένου ότι η χωριστή αυτή έκθεση:

(i) Δημοσιεύεται μαζί με την Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 118 έως 122 και 152, ή

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ (συνέχεια)

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ *(συνέχεια)*

(ii) δημοσιοποιείται, εντός έξι (6) μηνών, μετά την ημερομηνία κλεισίματος του ισολογισμού, στον ιστότοπο της Εταιρείας και αναφέρεται στην Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης.

Η χωριστή αυτή έκθεση περιλαμβάνει, στο βαθμό που απαιτείται, πληροφορίες για την κατανόηση της εξέλιξης, των επιδόσεων, της θέσης και του αντικτύπου των δραστηριοτήτων τους, σε σχέση, τουλάχιστον, με περιβαλλοντικά, κοινωνικά και εργασιακά θέματα, το σεβασμό των δικαιωμάτων του ανθρώπου, την καταπολέμηση της διαφθοράς και με θέματα σχετικά με τη δωροδοκία. Το Συγκρότημα αποφάσισε να δημοσιοποιήσει τη χωριστή αυτή έκθεση μετά την έκδοση της ετήσιας έκθεσης και των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων αλλά εντός 6 μηνών σύμφωνα με τις πρόνοιες της πιο πάνω νομοθεσίας.

ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

Η A. Tsokkos Hotels Public Limited, δίνει ιδιαίτερη σημασία στην εφαρμογή πολιτικής, πρακτικών και διαδικασιών σωστής εταιρικής διακυβέρνησης. Εταιρική διακυβέρνηση είναι το σύνολο των διαδικασιών που ακολουθούνται για την ορθή διεύθυνση και διοίκηση ενός οργανισμού. Η εταιρική διακυβέρνηση διέπει την σχέση μεταξύ των μετόχων, του Διοικητικού Συμβουλίου και της διευθυντικής ομάδας μιας εταιρείας.

Η Εταιρεία, ως εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου (ΧΑΚ), υιοθετεί τις αρχές του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που καταρτίστηκε από το ΧΑΚ, όπως έχει τροποποιηθεί με την 5η Έκδοση (Αναθεωρημένη), και εφαρμόζει πλήρως τις διατάξεις του Κώδικα. Η Εταιρεία εφαρμόζει τις πρόνοιες του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης σε όλο το Συγκρότημα εταιρειών που ανήκει, μέσω των κεντρικών υποεπιτροπών στην ιθύνουσα εταιρεία. Η Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου περί Εταιρικής Διακυβέρνησης περιλαμβάνεται στην Ετήσια Έκθεση και είναι επίσης διαθέσιμη στα γραφεία της Εταιρείας που βρίσκονται στο Παραλίμνι, Τ.Θ. 30221, Τ.Κ. 5341, Αγία Νάπα, Κύπρος και στην ιστιοσελίδα του ΧΑΚ.

Η Εταιρεία, μέσω του συστήματος εσωτερικού ελέγχου, υπό την εποπτεία της Επιτροπής Ελέγχου έχει εφαρμόσει αποτελεσματικές διαδικασίες σύνταξης και ετοιμασίας των οικονομικών της καταστάσεων και της περιοδικής πληροφόρησης όπως προνοείται από τους Νόμους και Κανονισμούς σε σχέση με τις εισηγμένες εταιρείες. Τα κύρια χαρακτηριστικά των διαδικασιών αυτών, πρόσθετα με όσα αναφέρονται πιο πάνω, έχουν ως εξής:

- Οι Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις ετοιμάζονται με ευθύνη του Οικονομικού Διευθυντή και τυγχάνουν θεώρησης από την Επιτροπή Ελέγχου.

- Οι περιοδικές ανακοινώσεις της Εταιρείας καθώς και οι συναφείς επεξηγηματικές καταστάσεις καταρτίζονται από τον Οικονομικό Διευθυντή και τυγχάνουν θεώρησης από την Επιτροπή Ελέγχου.

- Οι Οικονομικές Καταστάσεις και οι περιοδικές ανακοινώσεις εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο πριν τη δημοσίευση τους.

Οι μετόχοι που κατείχαν, άμεσα ή έμμεσα, σημαντική συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αναφέρονται στη συνέχεια της παρούσας Έκθεσης Διαχείρισης.

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

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ (συνέχεια)

ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ *(συνέχεια)*

Οι κανονισμοί που διέπουν τη σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου και τον διορισμό και αντικατάσταση των μελών παρουσιάζονται στην Ετήσια Έκθεση περί Εταιρικής Διακυβέρνησης. Η σύνθεση και ο τρόπος λειτουργίας των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων της Εταιρείας επίσης παρουσιάζονται στην Ετήσια Έκθεση περί Εταιρικής Διακυβέρνησης.

ΣΥΜΦΕΡΟΝΤΑ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΣΤΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Τα ποσοστά συμμετοχής στο κεφάλαιο της Εταιρείας που κατείχαν άμεσα και έμμεσα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας (σύμφωνα με το Άρθρο (4) (β) της Οδηγίας ΟΔ190-2007-04) (Περιεχόμενο Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης) που εκδόθηκε σύμφωνα με τον περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας Νόμο (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά), Ν. 190 (Ι)/2007 στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και στις 1 Αυγούστου 2020 (5 ημέρες πριν από την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων) ήταν τα ακόλουθα:

	01/08/2020 %	31/12/2019 %
Ανδρέας Τσόκκος	73,47	73,47

Στο συμφέρον του κ. Ανδρέα Τσόκκου στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και την 1 Αυγούστου 2020 συμπεριλαμβάνεται η έμμεση συμμετοχή που προκύπτει από το ποσοστό που κατείχε η σύζυγος του κα. Αναστασία Τσόκκου, η οποία κατείχε 14,71%, και τα παιδιά του Γιώργος ο οποίος κατείχε 11,71%, Χρύσω η οποία κατείχε 11,27%, Μαρία και Κωνσταντίνος εκ των οποίων ο καθένας κατείχε 11,67%.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΡΟΣΩΠΩΝ ΠΟΥ ΚΑΤΕΧΟΥΝ ΣΗΜΑΝΤΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Τα πρόσωπα τα οποία κατά τις πιο κάτω ημερομηνίες κατείχαν άμεσα ή έμμεσα σημαντική συμμετοχή (πέραν του 5%) στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και την 1 Αυγούστου 2020 (5 ημέρες πριν την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων) ήταν τα ακόλουθα:

	01/08/2020 %	31/12/2019 %
Ανδρέας Τσόκκος	73,47	73,47

Στο συμφέρον του κ. Ανδρέα Τσόκκου στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και την 1 Αυγούστου 2020 συμπεριλαμβάνεται η έμμεση συμμετοχή που προκύπτει από το ποσοστό που κατείχε η σύζυγος του κα. Αναστασία Τσόκκου η οποία κατείχε 14,71% και τα παιδιά του Γιώργος ο οποίος κατείχε 11,71%, Χρύσω η οποία κατείχε 11,27%, Μαρία και Κωνσταντίνος εκ των οποίων ο καθένας κατείχε 11,67%.

Δεν υπήρξε οποιαδήποτε διακύμανση στα ποσοστά ή/και στα δικαιώματα ψήφου των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου κατά το διάστημα μεταξύ 31 Δεκεμβρίου 2019 και 1 Αυγούστου 2020. Οι ημερομηνίες υπολογισμού των ποσοστών καθορίστηκαν σύμφωνα με τις πρόνοιες της Οδηγίας ΟΔ190-2007-04 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Αναφορικά με το Περιεχόμενο της Ετήσιας Έκθεσης, δηλαδή λήφθηκαν ποσοστά κατά τη λήξη του οικονομικού έτους και την πέμπτη μέρα πριν από την ημερομηνία έγκρισης των Οικονομικών Καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο.

ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019 το Συγκρότημα δεν λειτουργούσε υποκαταστήματα.

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ (συνέχεια)

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Στις 24 Ιουλίου 2019 οι κκ. Αναστασία Τσόκκου, Γεώργιος Τσόκκος και Γεώργιος Χατζηγιάννης επαναδιορίσθηκαν ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας το ένα τρίτο των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου αποχωρεί και εάν είναι επανεκλέξιμο προσφέρει τον εαυτό του για επανεκλογή. Οι Σύμβουλοι της Εταιρείας κ. Ανδρέας Τσόκκος και κα. Χρύσω Τσόκκου αποχωρούν από την θέση τους και αφού είναι επανεκλέξιμοι προσφέρονται για επανεκλογή.

Οι κ.κ. Θανάσης Σταυρούλης και Μαρία Τσόκκου που διορίστηκαν ως μέλοι του Διοικητικού Συμβουλίου στις 8 Αυγούστου 2019 μέχρι και την ημερομηνία της επόμενης Γενικής Συνέλευσης είναι επανεκλέξιμοι και προσφέρονται για επανεκλογή.

Δεν υπήρχαν άλλες σημαντικές αλλαγές στην κατανομή των αρμοδιοτήτων, ή στην αποζημίωση του Διοικητικού Συμβουλίου, εκτός από αυτές που περιγράφονται πιο πάνω.

ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Οποιαδήποτε σημαντικά γεγονότα συνέβηκαν μετά την περίοδο αναφοράς, περιγράφονται στη σημείωση 48 των οικονομικών καταστάσεων.

ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΜΕ ΤΑ ΟΡΓΑΝΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

Αναφέρονται στη σημείωση 42 των οικονομικών καταστάσεων.

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΓΓΕΝΙΚΑ ΜΕΡΗ

Αναφέρονται στις σημειώσεις 38 και 43 των οικονομικών καταστάσεων.

ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ

Οι ανεξάρτητοι ελεγκτές της Εταιρείας, KPMG Limited, εξέφρασαν την επιθυμία τους να συνεχίσουν να προσφέρουν τις υπηρεσίες τους. Ψήφισμα που να εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο να καθορίσει το διορισμό και την αμοιβή ανεξάρτητων ελεγκτών θα κατατεθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου,

Ανδρέας Τσόκκος
Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου

Αγία Νάπα, 6 Αυγούστου 2020

KPMG Limited
Εγκεκριμένοι Λογιστές
Μέγαρο Τζιοβάνη, 2ος όροφος
Σωτήρας 2, 5286 Παραλίμνι, Κύπρος
Τ.Θ. 33200, 5311 Παραλίμνι, Κύπρος
Τ: +357 23 820080, Φ: +357 23 820084

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ

ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ

A.TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

Έκθεση επί του ελέγχου των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της A. Tsokkos Hotels Public Limited (η 'Εταιρεία') και των θυγατρικών της ('το Συγκρότημα'), οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 19 μέχρι 117 και αποτελούνται από την ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης στις 31 Δεκεμβρίου 2019, τις ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και σημειώσεις επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων συμπεριλαμβανομένου περίληψης σημαντικών λογιστικών αρχών.

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

Βάση γνώμης

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

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ *(συνέχεια)*

ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ

A.TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

Έμφαση θέματος

Επισύρουμε την προσοχή στη σημείωση 49 επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων όπου αναφέρεται ότι οι συγκριτικές πληροφορίες έχουν επαναδιατυπωθεί λόγω διόρθωσης λάθους προηγουμένων ετών. Η γνώμη μας δεν έχει διαφοροποιηθεί σε σχέση με αυτό το θέμα.

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

Τα κύρια θέματα ελέγχου είναι εκείνα που, κατά την επαγγελματική μας κρίση, ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου. Τα θέματα αυτά έχουν εξεταστεί στο πλαίσιο του ελέγχου των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, ως σύνολο, και για τη διαμόρφωση της γνώμης μας επί αυτών και δεν εκφέρουμε ξεχωριστή γνώμη σχετικά με αυτά τα θέματα.

Εκτίμηση εύλογης αξίας γης και κτιρίων

Αναφορά στη σημείωση 19 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Κύριο θέμα ελέγχου

Το κυριότερο περιουσιακό στοιχείου του Συγκροτήματος είναι η γη και τα κτίρια τα οποία παρουσιάζονται σε επανεκτιμημένη αξία, η οποία στις 31 Δεκεμβρίου 2019, σύμφωνα με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ανέρχεται σε €395 εκατομμύρια αντιπροσωπεύοντας το 74% των συνολικών περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος. Για σκοπούς επανεκτίμησης το Συγκρότημα χρησιμοποιεί εξωτερικούς ανεξάρτητους εκτιμητές.

Η οικονομική σημαντικότητα των εν λόγω στοιχείων και η υποκειμενικότητα που εμπεριέχεται στη διαδικασία εκτίμησης της αξίας τους καθιστούν την εκτίμηση της αξίας αυτών ένα από τα κύρια θέματα ελέγχου.

Εξέταση του θέματος στα πλαίσια του ελέγχου

Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες σχετικά με την εκτίμηση της εύλογης αξίας της γης και κτιρίων περιλάμβαναν μεταξύ άλλων τα ακόλουθα:

- Αξιολόγηση της λογιστικής αρχής για την εκτίμηση της δίκαιης αξίας της γης και κτιρίων.

- Αξιολόγηση των προσόντων και την εμπειρία των ανεξάρτητων εκτιμητών με σκοπό να επιβεβαιώσουμε την εγκυρότητα των εκθέσεων αποτίμησης. Επιπρόσθετα, ελέγξαμε κατά πόσο οι εκτιμητές είναι ανεξάρτητοι από το Συγκρότημα.

- Αξιολόγηση, χρησιμοποιώντας και δικούς μας εσωτερικούς ειδικούς της καταλληλότητας της μεθοδολογίας που χρησιμοποίησε για την επανεκτίμηση ο ανεξάρτητος επαγγελματίας εκτιμητής, της λογικότητας των παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν και εξέταση της πληρότητας και ακρίβειας της εισαγωγής δεδομένων στη μελέτη επανεκτίμησης που ετοίμασε ο ανεξάρτητος επαγγελματίας εκτιμητής.

- Σύγκριση των ποσών παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις με την τελευταία έκθεση επανεκτίμησης των ανεξάρτητων εκτιμητών που διενεργήθηκε κατά τη διάρκεια του έτους 2019 για εξακρίβωση της ορθότητας ότι οι λογιστικές αξίες δε διαφέρουν σημαντικά από την δίκαιη αξία των εν λόγω ακινήτων.

- Αξιολόγηση της ακρίβειας και επάρκειας των σχετικών γνωστοποιήσεων στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων.

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ *(συνέχεια)*

ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ

A.TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

Επίδραση του χρηματοοικονομικών επιπτώσεων του COVID-19 στην ικανότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει τη δραστηριότητα του

Αναφορά στη σημείωση 2.3 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Κύριο θέμα ελέγχου

Στο πλαίσιο της ετοιμασίας των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την εκτίμηση των πιθανών επιπτώσεων του COVID-19 στη ρευστότητα και τη σχετιζόμενη ικανότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει τη δραστηριότητα του και για την κατάλληλη γνωστοποίηση των αποτελεσμάτων της αξιολόγησής αυτής στις οικονομικές καταστάσεις. Η πανδημία COVID-19 είναι μια άνευ προηγούμενου πρόκληση για την ανθρωπότητα και την οικονομία παγκοσμίως, και κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων οι επιπτώσεις της υπόκεινται σε σημαντική αβεβαιότητα. Το Διοικητικό Συμβούλιο ετοίμασε μια ανάλυση χρηματοοικονομικού κινδύνου και κινδύνου ρευστότητας που αφορά μεταξύ άλλων τη μελλοντική συμμόρφωση με τους όρους χρηματοδότησης καθώς και τις χρηματοδοτικές και ταμειακές απαιτήσεις για τη διασφάλιση της συνέχισης των εργασιών του Συγκροτήματος.

Εξέταση του θέματος στα πλαίσια του ελέγχου

Εξετάσαμε τις αβεβαιότητες που απορρέουν από το COVID-19 στο σχεδιασμό και την εκτέλεση του ελέγχου μας. Οι διαδικασίες μας περιελάμβαναν μεταξύ άλλων:

- Εξέταση της εκτίμησης του Διοικητικού Συμβουλίου των πηγών του κινδύνου που σχετίζονται με το COVID-19 για τους επιχειρηματικούς και χρηματοοικονομικούς πόρους του Συγκροτήματος και σύγκριση με τη δική μας κατανόηση των κινδύνων.

- Εξέταση των σχεδίων του Διοικητικού Συμβουλίου αναφορικά με την ανάληψη δράσης για το μετριασμό των κινδύνων.

- Αξιολόγηση της αξιοπιστίας των προβλεπόμενων ταμειακών ροών συγκρίνοντας τες με την ιστορική απόδοση και τις προσδοκίες της αγοράς.

- Αξιολόγηση των παραδοχών σχετικά με τις προβλεπόμενες διαθέσιμες μελλοντικές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες, δραστηριότητες χρηματοδότησης, εκποίησης και επένδυσης.

- Σύγκριση της ανάλυσης της Διεύθυνσης με την εκτίμησή μας του πλήρους εύρους των εύλογα πιθανών σεναρίων που προκύπτουν από την αβεβαιότητα του COVID-19.

- Επιθεώρηση υποστηρικτικών στοιχείων όπως συμβάσεις, απαλλαγές ρητρών συμβολαίων δανεισμού και υποκείμενους υπολογισμούς και αλληλογραφία με χρηματοδοτικούς οργανισμούς.

- Αξιολόγηση των γνωστοποιήσεων σχετικά με την υπόθεση αναφορικά με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα όπως αναφέρονται στη σημείωση 2.3, συμπεριλαμβανομένων εκείνων που αναφέρονται στην έκθεση διαχείρισης, συγκρίνοντας τη συνολική εικόνα με τη δική μας αντίληψη και κατανόηση των κινδύνων.

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ *(συνέχεια)*

ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ

A.TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

Άλλες πληροφορίες

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

Η γνώμη μας επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφέρουμε οποιοδήποτε συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών, εκτός όπως απαιτείται από τον περί Εταιρειών Νόμο, Κεφ.113.

Σχετικά με τον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να διαβάσουμε τις άλλες πληροφορίες, έτσι ώστε να αξιολογήσουμε, κατά πόσο είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ή με τη γνώση που έχουμε αποκτήσει κατά τη διάρκεια του ελέγχου, ή διαφαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις διαδικασίες που έχουμε πραγματοποιήσει σχετικά με τις άλλες πληροφορίες που έχουμε παραλάβει πριν την ημερομηνία της έκθεσης ανεξάρτητων ελεγκτών, συμπεράνουμε ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό.

Σε σχέση με την Έκθεση Διαχείρισης και τη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης, η έκθεσή μας παρουσιάζεται στην ενότητα 'Έκθεση επί άλλων κανονιστικών και νομικών απαιτήσεων'.

Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση για τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την κατάρτιση ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων που δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ-ΕΕ και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113, και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, οφειλόμενου είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την αξιολόγηση της ικανότητας του Συγκροτήματος να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα , γνωστοποιώντας, όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο, θέματα που σχετίζονται με τη δυνατότητα συνέχισης του Συγκροτήματος ως δρώσα οικονομική μονάδα και τη χρήση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός εάν υπάρχει πρόθεση είτε να τεθεί το Συγκρότημα σε εκκαθάριση ή να παύσει τις δραστηριότητές του, ή δεν υπάρχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σε αυτές τις ενέργειες.

Το Διοικητικό Συμβούλιο και οι υπεύθυνοι για τη διακυβέρνηση είναι υπεύθυνοι για την επίβλεψη της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς του Συγκροτήματος.

Ευθύνες των ελεγκτών για τον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε λελογισμένη διασφάλιση κατά πόσον οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολό τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτών που περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Λελογισμένη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού βαθμού, αλλά όχι εγγύηση, ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ *(συνέχεια)*

ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ

A.TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

Ευθύνες των ελεγκτών για τον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

Στο πλαίσιο 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 ουσιωδών σφαλμάτων στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, που οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και εφαρμόζοντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν βάση για τη γνώμης μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ενός ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι μεγαλύτερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις σχετικές με τον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων δικλίδες εσωτερικού ελέγχου, προκειμένου να σχεδιάσουμε ελεγκτικές διαδικασίες κατάλληλες για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου του Συγκροτήματος.
- Αξιολογούμε την καταλληλόλητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο 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 βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και, με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν, κατά πόσον υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει τη δραστηριότητά του. Εάν συμπεράνουμε, ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεσή μας να επισύρουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, ή εάν οι σχετικές γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς, να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται στα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτών. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα το Συγκρότημα να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και κατά πόσο οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και γεγονότα κατά τρόπο που να επιτυγχάνεται η αληθινή και δίκαιη εικόνα.
- Αποκτούμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με τις χρηματοοικονομικές πληροφορίες των οντοτήτων ή επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Συγκροτήματος για να εκφράσουμε γνώμη επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ *(συνέχεια)*

ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ

A.TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

Ευθύνες των ελεγκτών για τον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στους υπεύθυνους για θέματα διακυβέρνησης το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Επίσης, παρέχουμε στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση δήλωση ότι έχουμε συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις δεοντολογίας που αφορούν στην ανεξαρτησία μας και κοινοποιούμε σε αυτούς 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 τη διακυβέρνηση, καθορίζουμε τα θέματα που ήταν εξέχουσας σημασίας για τον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου και, ως εκ τούτου, αποτελούν τα κύρια θέματα ελέγχου. Περιγράφουμε τα θέματα αυτά στην έκθεση ελεγκτών.

Έκθεση επί άλλων κανονιστικών και νομικών απαιτήσεων

Άλλες κανονιστικές απαιτήσεις

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις του άρθρου 10(2) του Κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης ('ΕΕ') αριθ. 537/2014, παρέχουμε τις πιο κάτω πληροφορίες στην Έκθεση Ανεξάρτητων Ελεγκτών, οι οποίες απαιτούνται επιπρόσθετα από τις απαιτήσεις των ΔΠΕ.

Ημερομηνία διορισμού και περίοδος αδιάλειπτης ελεγκτικής εργασίας

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως ελεγκτές του Συγκροτήματος στις 29 Ιουλίου 2009 από τη Γενική Συνέλευση των μελών της Εταιρείας. Ο διορισμός μας ανανεώνεται ετησίως με ψήφισμα των μετόχων και αντιπροσωπεύει μια συνολική περίοδο αδιάκοπου διορισμού 11 ετών καλύπτοντάς τις περιόδους που έληξαν από 31 Δεκεμβρίου 2009 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2019. Επαναδιοριστήκαμε ως ελεγκτές σε Ετήσια Γενική Συνέλευση των μετόχων στις 24 Ιουλίου 2019.

Συνοχή της έκθεσης ελεγκτών με την πρόσθετη έκθεση προς την Επιτροπή Ελέγχου

Επιβεβαιώνουμε ότι η γνώμη μας επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, η οποία εκφέρεται σε αυτήν την έκθεση, συνάδει με την πρόσθετη έκθεσή μας που παρουσιάστηκε στην Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας στις 27 Ιουλίου 2020 .

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ *(συνέχεια)*

ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ

A.TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

Έκθεση επί άλλων κανονιστικών και νομικών απαιτήσεων (συνέχεια)

Παροχή μη ελεγκτικών υπηρεσιών

Δεν παρείχαμε μη ελεγκτικές υπηρεσίες που απαγορεύονται σύμφωνα με το άρθρο 5 του κανονισμού της ΕΕ αριθ. 537/2014 όπως εφαρμόστηκε από το άρθρο 72 του περί Ελεγκτών Νόμου του 2017, όπως τροποποιείται από καιρού εις καιρόν ('Ν.53(Ι)/2017').

Άλλα νομικά θέματα

Σύμφωνα με τις επιπρόσθετες απαιτήσεις του Νόμου Ν.53(Ι)/2017,και με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, αναφέρουμε τα πιο κάτω:

- Κατά τη γνώμη μας, η Έκθεση Διαχείρισης, η ετοιμασία της οποίας είναι ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου, έχει καταρτιστεί σύμφωνα με τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113 και οι πληροφορίες που δίνονται σε αυτή συνάδουν με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.
- Με βάση την γνώση και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος του Συγκροτήματος που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό, δεν εντοπίσαμε ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης.
- Κατά τη γνώμη μας, με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, οι πληροφορίες που συμπεριλαμβάνονται στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης, σύμφωνα με τις απαιτήσεις των υποπαραγράφων (iv) και (v) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113, έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τις σχετικές απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113 και συνάδουν με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.
- Με βάση τη γνώση και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος του Συγκροτήματος που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στη δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης όσον αφορά τα στοιχεία που αφορούν τις υποπαραγράφους (iv) και (v) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες σε σχέση με αυτό το θέμα.
- Κατά τη γνώμη μας, με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, έχουν συμπεριληφθεί στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης όλα τα πληροφοριακά στοιχεία που αναφέρονται στις υποπαραγράφους (i), (ii), (iii), (vi) και (vii) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113.

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ *(συνέχεια)*

ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ

A.TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

Άλλο Θέμα

Αυτή η έκθεση, περιλαμβανομένης και της γνώμης, ετοιμάστηκε για τα μέλη της Εταιρείας ως σώμα σύμφωνα με το Άρθρο 10(1) του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014 και το Άρθρο 69 του Νόμου Ν.53(Ι)/2017, και για κανένα άλλο σκοπό. Δίνοντας αυτή τη γνώμη δεν αποδεχόμαστε και δεν αναλαμβάνουμε ευθύνη για οποιοδήποτε άλλο σκοπό ή προς οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο στη γνώση του οποίου αυτή η έκθεση δυνατόν να περιέλθει.

Ο συνέταιρος ανάθεσης για αυτή την ανεξάρτητη έκθεση ελέγχου είναι ο κ. Πάρης Σ. Θεοφάνους.

Πάρης Σ. Θεοφάνους FCCA
Εγκεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής εκ μέρους και για λογαριασμό της

KPMG Limited
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές
Σωτήρας 2
5280 Παραλίμνι
Κύπρος

6 Αυγούστου 2020

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

	Σημ.	2019 €	2018 €
Κύκλος εργασιών	8	65.549.189	65.817.040
Κόστος πωλήσεων	10	(47.388.369)	(46.389.084)
Μεικτό κέρδος		18.160.820	19.427.956
Έξοδα διοίκησης	11	(2.613.489)	(3.062.360)
Έξοδα διανομής και πωλήσεων	12	(1.190.259)	(1.313.707)
Κέρδος από εργασίες		14.357.072	15.051.889
Άλλα έσοδα	13	281.442	450.193
Άλλα έξοδα		(300.053)	(227.627)
Έσοδα χρηματοδότησης	14	11.039	2.441
Έξοδα χρηματοδότησης	14	(6.668.466)	(5.984.095)
Αντιλογισμός απομείωσης επισφαλών εμπορικών εισπρακτέων	40(i))	9.011	86.983
Χρέωση για απομείωση στην αξία χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	40(i))	(833.856)	(197.447)
Ζημία από πώληση επενδύσεων		--	(168.142)
Μερίδιο κέρδους συνδεδεμένων εταιρειών	21	776.931	741.805
Κέρδος πριν τη φορολογία	15	7.633.120	9.756.000
Φορολογία έτους	17	(1.051.720)	(1.446.758)
Κέρδος έτους		6.581.400	8.309.242
Λοιπά συνολικά έσοδα			
Ποσά που θα ή πιθανόν να αναταξινομηθούν στο κέρδος ή ζημιά σε μεταγενέστερες περιόδους			
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	24	109.717	1.803.711
Επανεκτίμηση γης και κτιρίων		--	51.796.682
Αναπροσαρμογή μεριδίου αποθεματικών συνδεδεμένων εταιρειών		--	714.532
Ποσά που δεν θα αναταξινομηθούν στο κέρδος ή ζημιά σε μεταγενέστερες περιόδους			
Αναθεώρηση αναβαλλόμενης φορολογίας στην επανεκτίμηση γης και κτιρίων	33	202.648	(12.040.692)
Συνολικά λοιπά έσοδα έτους		312.365	42.274.233
Συνολικά έσοδα έτους		6.893.765	50.583.475
Το κέρδος έτους κατανέμεται σε:			
Μετόχους της Εταιρείας		6.577.050	8.302.716
Δικαιώματα μειοψηφίας	47	4.350	6.526
		6.581.400	8.309.242
Το σύνολο εσόδων έτους κατανέμεται σε:			
Μετόχους της Εταιρείας		6.889.415	50.576.949
Δικαιώματα μειοψηφίας		4.350	6.526
		6.893.765	50.583.475
Κέρδος ανά μετοχή (σεντ)	18	2,67	3,37

Οι σημειώσεις στις σελίδες 23 μέχρι 117 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Στις 31 Δεκεμβρίου 2019

	Σημ.	2019 €	Αναθεωρημένα* 2018 €
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα, μηχανήματα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	19	452.843.499	442.486.276
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	20	12.224.327	--
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	21	24.198.025	24.699.818
Αναβαλλόμενα έξοδα	23	606.255	668.581
Επενδύσεις	24	1.875.605	1.765.888
Υπεραξία	25	2.876.937	2.876.937
Δάνεια εισπρακτέα	22	375.359	81.185
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		495.000.007	472.578.685
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα	26	8.153.357	8.549.612
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	27	9.869.603	7.621.104
Αναβαλλόμενα έξοδα	23	93.875	89.932
Δάνεια εισπρακτέα	22	119.306	87.246
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	39	22.961.300	10.342.161
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		41.197.441	26.690.055
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		536.197.448	499.268.740
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	28	85.408.000	85.408.000
Αποθεματικά	29	162.325.660	155.604.786
Αποθεματικό ιδίων μετοχών	30	(1.434.204)	(1.434.204)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων που αναλογούν της μετόχους της Εταιρείας		246.299.456	239.578.582
Δικαιώματα μειοψηφίας	47	240.322	235.972
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		246.539.778	239.814.554
Μη τρέχουσες υποχρεώσεις			
Τοκοφόρα δάνεια και χρηματοδοτήσεις	31	169.109.612	168.674.784
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	32	10.410.363	--
Αναβαλλόμενη φορολογία	33	44.239.474	43.908.514
Σύνολο μη τρεχουσών υποχρεώσεων		223.759.449	212.583.298
Τρέχουσες υποχρεώσεις			
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	34	17.115.110	18.323.405
Αναβαλλόμενο εισόδημα	35	37.982.305	20.460.130
Οφειλόμενη φορολογία	36	206.936	88.300
Τρέχουσες δόσεις τοκοφόρων δανείων και χρηματοδοτήσεων	31	8.368.520	7.940.401
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	32	2.016.458	--
Τραπεζικά παρατραβήγματα	37&39	208.892	58.652
Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων		65.898.221	46.870.888
Σύνολο υποχρεώσεων		289.657.670	259.454.186
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		536.197.448	499.268.740

*Βλέπε σημείωση 49

Οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 6 Αυγούστου 2020.

Ανδρέας Τσόκκος – Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου

Αναστασία Τσόκκου – Διευθύνων Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 23 μέχρι 117 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

	Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο €	Συναλλαγματική διαφορά €	Αποθεματικά επανεκτίμησης: Γη & κτίρια ξενοδοχειακών μονάδων €	Αποθεματικά επανεκτίμησης: Μετοχές €	Αποθεματικό από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ €	Αποθεματικό ιδίων μετοχών €	Αποθεματικό προσόδου €	Σύνολο €	Δικαιώματα μειοψηφίας €	Σύνολο €
1 Ιανουαρίου 2018 όπως δηλώθηκε προηγουμένως		85.408.000	5.576.637	(3.511.959)	75.248.758	(1.068.263)	432.136	(1.434.204)	22.570.458	183.221.563	229.446	183.451.009
*Αναπροσαρμογή επανεκτίμησης γης και κτιρίων προηγουμένων ετών	49	--	--	--	11.264.944	--	--	--	--	11.264.944	--	11.264.944
*Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας στην επανεκτίμηση γης και κτιρίων προηγούμενων ετών	49	--	--	--	(4.415.880)	--	--	--	--	(4.415.880)	--	(4.415.880)
Αναθεωρημένο υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018		85.408.000	5.576.637	(3.511.959)	82.097.822	(1.068.263)	432.136	(1.434.204)	22.570.458	190.070.627	229.446	190.300.073
Κέρδος έτους		--	--	--	--	--	--	--	8.302.716	8.302.716	6.526	8.309.242
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων	24	--	--	--	--	1.803.711	--	--	--	1.803.711	--	1.803.711
Επανεκτίμηση	19	--	--	--	51.796.682	--	--	--	--	51.796.682	--	51.796.682
Αναπροσαρμογή μεριδίου αποθεματικών συνδεδεμένων εταιρειών	21	--	--	--	714.532	--	--	--	--	714.532	--	714.532
Αναθεώρηση αναβαλλόμενης φορολογίας στην επανεκτίμηση γης και κτιρίων	29	--	--	--	(12.040.692)	--	--	--	--	(12.040.692)	--	(12.040.692)
Μεταφορά επιπρόσθετης απόσβεσης λόγω επανεκτίμησης κτιρίων		--	--	--	(455.777)	--	--	--	455.777	--	--	--
Μεταφορά μεταξύ αποθεματικών		--	--	--	--	(266.440)	--	--	266.440	--	--	--
Αναβαλλόμενη φορολογία στην επιπρόσθετη απόσβεση λόγω επανεκτίμησης κτιρίων		--	--	--	56.972	--	--	--	(56.972)	--	--	--
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα σε λογιζόμενη διανομή μερίσματος		--	--	--	--	--	--	--	(1.068.994)	(1.068.994)	--	(1.068.994)
Αναθεωρημένο υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018		85.408.000	5.576.637	(3.511.959)	122.169.539	469.008	432.136	(1.434.204)	30.469.425	239.578.582	235.972	239.814.554
Αναθεωρημένο υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019		85.408.000	5.576.637	(3.511.959)	122.169.539	469.008	432.136	(1.434.204)	30.469.425	239.578.582	235.972	239.814.554
Κέρδος έτους		--	--	--	--	--	--	--	6.577.050	6.577.050	4.350	6.581.400
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων	24	--	--	--	--	109.717	--	--	--	109.717	--	109.717
Αναθεώρηση αναβαλλόμενης φορολογίας στην επανεκτίμηση γης και κτιρίων	29	--	--	--	202.648	--	--	--	--	202.648	--	202.648
Μεταφορά επιπρόσθετης απόσβεσης λόγω επανεκτίμησης κτιρίων		--	--	--	(97.404)	--	--	--	97.404	--	--	--
Αναβαλλόμενη φορολογία στην επιπρόσθετη απόσβεση λόγω επανεκτίμησης κτιρίων		--	--	--	12.176	--	--	--	(12.176)	--	--	--
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα σε λογιζόμενη διανομή μερίσματος		--	--	--	--	--	--	--	(168.541)	(168.541)	--	(168.541)
31 Δεκεμβρίου 2019		85.408.000	5.576.637	(3.511.959)	122.286.959	578.725	432.136	(1.434.204)	36.792.706	246.299.456	240.322	246.539.778

*Βλέπε σημείωση 49

Οι σημειώσεις στις σελίδες 23 μέχρι 117 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

	Σημ.	2019 €	2018 €
Ροή μετρητών από εργασίες			
Κέρδος έτους μετά τη φορολογία		6.581.400	8.309.242
Αποσβέσεις	19	5.844.437	5.639.296
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης		2.143.355	--
Ζημία απομείωσης δανείων εισπρακτέων ΔΠΧΑ9		15.698	--
Ζημία απομείωσης εμπορικών και άλλων απαιτήσεων ΔΠΧΑ9		807.579	110.464
Διαγραφή αναβαλλόμενων εξόδων	23	93.875	89.931
Τόκοι πληρωτέοι	14	6.097.408	5.696.102
Τόκοι εισπρακτέοι	14	(11.039)	(2.441)
Μερίσματα εισπρακτέα	13	--	(168.142)
Μερίδιο κέρδους συνδεδεμένων εταιρειών	21	(776.931)	(741.805)
Κέρδος από πώληση στοιχείων πάγιου ενεργητικού		(3.291)	--
Τόκοι σε υποχρεώσεις από μισθώσεις		502.869	--
Ζημιά από πώληση επενδύσεων		--	168.142
Φορολογία	17	1.051.720	1.446.758
Κέρδος από εργασίες πριν στις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης		22.347.080	20.547.547
Μείωση στα αποθέματα		396.255	690.206
(Αύξηση)/μείωση στις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις		(3.056.078)	4.063.766
(Μείωση)/αύξηση στις εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις		(1.376.835)	2.974.307
Αύξηση/(μείωση) στο αναβαλλόμενο εισόδημα		17.522.175	(1.774.519)
Ροή μετρητών από εργασίες		35.832.597	26.501.307
Φόροι που πληρώθηκαν		(399.476)	(887.877)
Καθαρή ροή μετρητών από εργασίες		35.433.121	25.613.430
Ροή μετρητών για επενδυτικές δραστηριότητες			
Έργα υπό εκτέλεση		--	--
Πληρωμές για αγορά ακινήτων, μηχανημάτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	12	(16.206.597)	(54.801.905)
Προσθήκες στα αναβαλλόμενα έξοδα	16	(35.492)	(10.080)
Είσπραξη από πώληση στοιχείων πάγιου ενεργητικού		8.228	62.994
Είσπραξη από πώληση επενδύσεων		--	3.250.754
Δάνεια που παραχωρήθηκαν	22	(380.921)	(166.153)
Εισπράξεις από δάνεια που παραχωρήθηκαν	22	50.000	--
Μερίσματα που εισπράχθηκαν από συνδεδεμένες εταιρείες	21	1.278.724	426.612
Μερίσματα που εισπράχθηκαν από δημόσιες εταιρείες	13	--	168.142
Τόκοι που εισπράχθηκαν		28	163
Καθαρή ροή μετρητών για επενδυτικές δραστηριότητες		(15.286.030)	(51.069.473)
Ροή μετρητών (για)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Τόκοι που πληρώθηκαν		(6.098.310)	(5.382.527)
Εισπράξεις από νέα δάνεια		8.804.250	39.339.750
Αποπληρωμές υποχρεώσεων από μισθώσεις		(2.443.731)	--
Αποπληρωμή δανείων		(7.940.401)	(13.163.304)
Καθαρή ροή μετρητών (για)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(7.678.192)	20.793.919
Καθαρή αύξηση/(μείωση) μετρητών και αντίστοιχων μετρητών		12.468.899	(4.662.124)
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή του έτους	39	10.283.509	14.945.633
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος του έτους	39	22.752.408	10.283.509

Οι σημειώσεις στις σελίδες 23 μέχρι 117 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

1. ΑΝΑΦΕΡΟΥΣΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΟΝΤΟΤΗΤΑ

Η A. Tsokkos Hotels Public Limited (η 'Εταιρεία') συστάθηκε και είναι κάτοικος (domiciled) στην Κύπρο στις 23 Απριλίου 1981 ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Το εγγεγραμμένο γραφείο της Εταιρείας είναι στην Λεωφόρο Νήσι 38, 5341 Αγία Νάπα, Αμμόχωστος.

Στις 18 Ιανουαρίου 2000 η Εταιρεία μετατράπηκε σε δημόσια εταιρεία σύμφωνα με τον περί Εταιρειών Νόμο, Κεφ. 113.

Οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος είναι η ανέγερση, ιδιοκτησία, λειτουργία και διαχείριση αριθμού ξενοδοχειακών μονάδων και οργανωμένων τουριστικών διαμερισμάτων που ανήκουν στην Εταιρεία ή ενοικιάζονται στην Εταιρεία από τρίτους και από τις εξαρτημένες και συνδεδεμένες με αυτή εταιρείες, ως ακολούθως:

Ιδιοκτησία μητρικής εταιρείας	Όνομα ξενοδοχείου
Tsokkos Holiday Hotel Apartments "A"	
Ιδιοκτησία εξαρτημένων εταιρειών	**Όνομα ξενοδοχείου**
Dome Investments Public Company Limited	Dome Beach Hotel and Resort
Graicias Holdings Limited	Vrissiana Hotel
Odessa Hotels Limited	Odessa Hotel
Andreas Tsokkos Hotels Company (Limited Partnership Company)	Cleopatra Hotel
Tsovaco Hotels Limited	Napa Tsokkos Hotel
A. Tsokkos Properties & Leisure Limited	Marlita Beach Hotel Apartments & Villas
Savoy Properties Limited	Anastasia Beach Hotel
C.A. Holdings Limited	Ausonia Hotel Apartments
Meandros Hotel Apartments Limited	Meandros Hotel Apartments
King Evelthon Hotel Limited	King Evelthon Beach Hotel and Resort
Islandwide Hotel Enterprises Limited	Constantinos The Great Hotel
Tsokkos Gardens Hotel Limited	Tsokkos Gardens Hotel
Tsokkos Protaras Hotel Limited	Tsokkos Protaras Beach Hotel and Apartments
Tsokkos Dreams Hotels Limited	Silver Sands Hotel
Annmaria Hotel Limited	Annmaria Hotel
A. Tsokkos Paradise Limited	Tsokkos Paradise Village
Tsokkos Mare Hotel Limited	Maria Holiday Hotel Apartments
Ενοικιάζονται από Πρόεδρο κ. Ανδρέα Τσόκκο	
Tsokkos Napa Hotel Apartments 1 και 2	
Tsokkos Holiday	
Ενοικιάζονται από τρίτους	
Tsokkos Gardens Apartments 1	
Vryssi Hotel Apartments	

1. ΑΝΑΦΕΡΟΥΣΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΟΝΤΟΤΗΤΑ *(συνέχεια)*

Ενοικιάζονται από συνδεδεμένες εταιρείες	Όνομα ξενοδοχειακής μονάδας
Spyros Nicolaou Hotels Limited	Ascos Beach Hotel
Tasiasun Tourist Limited	Tsokkos Gardens Hotel Apartments 2
Idiada Hotels Limited	Idiada Beach Hotel
Τάσος Λ. Κεφάλας & Υιοί Λίμιτεδ	Antigoni Hotel, Flora Hotel Apartments

Διαχειρίζονται από συνδεδεμένες εταιρείες	Όνομα ξενοδοχειακής μονάδας
Papantonia Estates Limited	Papantonia Hotel Apts
Polykarpia Hotels Limited	Polykarpia Hotel
Andreniada Developments Limited	Pambero Hotel Apts

Επίσης, η πλήρως εξαρτημένη εταιρεία A. Tsokkos Developers Limited, που κατέχει εργοληπτική άδεια, παρέχει υπηρεσίες σε σχέση με τα κατασκευαστικά έργα του Συγκροτήματος και άλλων εταιρειών του Συγκροτήματος.

Περισσότερες πληροφορίες για τις λεπτομέρειες των εξαρτημένων εταιρειών αναφέρονται στη σημείωση 22 των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας.

2. ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΒΑΣΗ

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις κατά το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019 περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών της (που μαζί αναφέρονται ως 'το Συγκρότημα').

2.1 Δήλωση συμμόρφωσης

Αυτές οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ετοιμάστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ.113 και τους περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμους και Κανονιστικές αποφάσεις και τον περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμο.

2.2 Βάση επιμέτρησης

Αυτές οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, εκτός από την περίπτωση της γης και κτιρίων που παρουσιάζονται σε τιμή εκτίμησης και των επενδύσεων που παρουσιάζονται στην εύλογη αξία τους κατά τη λήξη του οικονομικού έτους.

2.3 Λειτουργία ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Παρόλο που το Συγκρότημα παρουσίασε κέρδος ύψους €6.581.400 για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019, κατά την ημερομηνία αυτή οι τρέχουσες υποχρεώσεις του υπερέβαιναν τα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία του κατά €24.700.780, ποσό το οποίο περιλαμβάνει τραπεζικά παρατραβήγματα ύψους €208.892 (Σημ. 39) και προκαταβολές από τουριστικούς πράκτορες και πελάτες ύψους €37.982.305 (Σημ. 35) τα οποία εκ πρώτης όψεως δεν είναι άμεσα πληρωτέα. Επίσης περιλαμβάνουν τρέχουσες δόσεις δανείων ποσό ύψους €8.368.520 για τις οποίες το Συγκρότημα έχει αναστείλει μέχρι και τον Δεκέμβριο του 2020 βάσει πρόσφατης νομοθεσίας.

2. ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΒΑΣΗ *(συνέχεια)*

2.3 Λειτουργία ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα *(συνέχεια)*

Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος έχει προβεί σε εκτίμηση της δυνατότητας να διατηρηθεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα και παρά τις εξελίξεις στο λειτουργικό περιβάλλον της Κύπρου από την πανδημία του Κορωνοϊό SARS COVID 19 όπως αναφέρονται στη σημείωση 48 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, διαθέτει τους οικονομικούς πόρους για να συνεχίσει τις επιχειρηματικές δραστηριότητές του στο προβλεπόμενο μέλλον.

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν είναι σε θέση να προβλέψει με βεβαιότητα όλες τις εξελίξεις που θα μπορούσαν να έχουν αντίκτυπο στις δραστηριότητες του Συγκροτήματος και κατά συνέπεια ποια επίδραση, αν υπάρχει, θα μπορούσαν να έχουν στην μελλοντική χρηματοοικονομική επίδοση, τις ταμειακές ροές και την χρηματοοικονομική θέση του Συγκροτήματος. Με βάση όμως όλα τα σημερινά δεδομένα και ενδείξεις το Διοικητικό Συμβούλιο θεωρεί ότι το Συγκρότημα είναι ικανό να συνεχίσει να λειτουργεί ως δρώσα οικονομική μονάδα για το προβλεπτό μέλλον λαμβάνοντας υπόψη και τα πιο κάτω:

- Τη θετική στάση των τραπεζών για την παροχή επιπρόσθετης ρευστότητας.
- Τις προβλεπόμενες ταμειακές ροές για τα έτη 2020 και 2021.
- Τα προβλεπόμενα αποτελέσματα για τα έτη 2020 και 2021 με βάση την αξιολόγηση των εξελίξεων της τουριστικής βιομηχανίας λόγω της επίδρασης του COVID 19 και τις αναμενόμενες κρατήσεις για το 2020.
- Την αξιολόγηση σχετικά με τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις του Συγκροτήματος οι οποίες εκκρεμούν και εκτιμάται ότι δεν θα έχουν σημαντική επιδράση στην χρηματοοικονομική κατάσταση του.
- Τα υψηλά επίπεδα μετρητών και αντίστοιχων μετρητών που διατηρούσε το Συγκρότημα στο τέλος του έτους και κατά τη διάρκεια του 2020.

Η Διεύθυνση έλαβε τα πιο κάτω μέτρα για τον περιορισμό των αρνητικών επιπτώσεων στις μελλοντικές ταμειακές ροές τα οποία περιλαμβάνουν τα εξής:

- Αναστολή πληρωμής δόσεων και τόκων μέχρι και τον Δεκέμβριο 2020 όπως θεσπίστηκε με πρόσφατη νομοθεσία
- Ένταξη των ξενοδοχειακών μονάδων στο πρόγραμμα κρατικής στήριξης με το οποίο οι μισθοί του 80% - 90% των υπαλλήλων καλύπτονται από την Κυπριακή Κυβέρνηση για την περίοδο μέχρι και τον Οκτώβριο 2020
- Διαδικασία συζητήσεων με τους τραπεζίτες για την παροχή επιπρόσθετης ρευστότητας η οποία είναι υπό αξιολόγηση. Η Διεύθυνση εκτιμά ότι θα εξασφαλιστεί η έγκριση της επιπρόσθετης ρευστότητας.

Η κατάσταση όπως έχει εξελιχθεί είναι άνευ προηγουμένου και η ανταπόκριση της κυβέρνησης καθώς και των υπόλοιπων κυβερνήσεων ανά το παγκόσμιο εξελίσσονται συνεχώς. Η Διεύθυνση εκτιμά ότι η κατάσταση θα βελτιωθεί το τρίτο τρίμηνο του 2020. Ως εκ τούτου λαμβάνοντας υπόψη και τα πιο πάνω θεωρεί ότι η ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων του Συγκροτήματος στην βάση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι κατάλληλη και δεν προκύπτει ουσιώδεις αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα.

3. ΝΟΜΙΣΜΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΚΑΙ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗΣ

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ (€), το οποίο είναι το νόμισμα λειτουργίας του Συγκροτήματος.

4. ΥΙΟΘΕΤΗΣΗ ΝΕΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΘΕΩΡΗΜΕΝΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ ΚΑΙ ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΩΝ ΟΠΩΣ ΥΙΟΘΕΤΗΘΗΚΑΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ

Από την 1 Ιανουαρίου 2019, το Συγκρότημα έχει υιοθετήσει όλες τις αλλαγές στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως υιοθετήθηκαν από την ΕΕ που σχετίζονται με τις εργασίες του. Η υιοθέτηση αυτή δεν έχει επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος με εξαίρεση την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 16: Μισθώσεις. (βλέπε σημείωση 6).

Κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων είχαν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων Πρότυπα, Αναθεωρημένα Πρότυπα και Διερμηνείες που δεν είχαν τεθεί ακόμη σε εφαρμογή. Μερικά από αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και άλλα ακόμη. Το Διοικητικό Συμβούλιο αναμένει ότι η υιοθέτηση αυτών των προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς σε μελλοντικές περιόδους δεν θα έχει σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος. Το Συγκρότημα δεν προτίθεται να υιοθετήσει τα πιο κάτω πριν την ημερομηνία ισχύος τους.

(i) Πρότυπα και Διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από την ΕΕ

- **'Τροποποιήσεις των παραπομπών στο Εννοιολογικό Πλαίσιο στα ΔΠΧΑ' (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020).**

  Τον Μάρτιο του 2018 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) εξέδωσε το αναθεωρημένο 'Εννοιολογικό Πλαίσιο για Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση' (Εννοιολογικό Πλαίσιο) που αντικαθιστά την προηγούμενη έκδοση του 2010. Οι κύριες αλλαγές στις αρχές του πλαισίου έχουν επιπτώσεις για το πώς και πότε τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις αναγνωρίζονται και διαγράφονται στις οικονομικές καταστάσεις, ενώ ορισμένες από τις έννοιες του αναθεωρημένου πλαισίου είναι εντελώς νέες (όπως η προσέγγιση 'πρακτικής ικανότητας' σε σχέση με υποχρεώσεις). Για να βοηθήσει τις οντότητες με την μετάβαση στο νέο πλαίσιο, το ΣΔΛΠ εξέδωσε ξεχωριστό συνοδευτικό έγγραφο "Τροποποιήσεις των παραπομπών στο Εννοιολογικό Πλαίσιο στα ΔΠΧΑ". Οι τροποποιήσεις επικαιροποιούν κάποιες παραπομπές σε προηγούμενες εκδόσεις του Εννοιολογικού Πλαισίου στα ΔΠΧΑ, τα συνοδευτικά έγγραφα και τις Πρακτικές Καταστάσεις των ΔΠΧΑ.

- **ΔΛΠ 1 "Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων" (Τροποποιήσεις) και στο ΔΛΠ 8 "Λογιστικές Πολιτικές, Μεταβολές των Λογιστικών Εκτιμήσεων και Λάθη" (Τροποποιήσεις): Ορισμός της Έννοιας της Σημαντικότητας (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020).**

  Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν και ευθυγραμμίζουν τον ορισμό του "επιπέδου σημαντικότητας" και παρέχουν καθοδήγηση για την βελτίωση της συνέπειας στην εφαρμογή αυτής της έννοιας κάθε φορά που χρησιμοποιείται στα πρότυπα των ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν κατευθυντήριες γραμμές καθορισμού που μέχρι στιγμής παρουσιάζονταν σε άλλα σημεία των προτύπων ΔΠΧΑ. Επιπλέον, βελτιώνονται οι εξηγήσεις που συνοδεύουν τον ορισμό. Τέλος, οι τροποποιήσεις διασφαλίζουν ότι ο ορισμός του "επιπέδου σημαντικότητας" είναι ο ίδιος σε όλα τα πρότυπα των ΔΠΧΑ.
  - Προηγούμενος ορισμός: Οι παραλείψεις ή οι ανακρίβειες των στοιχείων είναι σημαντικές εάν θα μπορούσαν, επιμέρους ή συλλογικά, να επηρεάσουν τις οικονομικές αποφάσεις που λαμβάνουν οι χρήστες με βάση τις οικονομικές καταστάσεις (ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων).
  - Νέος ορισμός: Οι πληροφορίες είναι σημαντικές αν η παράληψη, ανακρίβεια ή απόκρυψή τους λογικά αναμένεται να επηρεάσει τις αποφάσεις που λαμβάνουν οι κύριοι χρήστες των οικονομικών καταστάσεων με βάση τις οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες παρέχουν οικονομικές πληροφορίες για μια συγκεκριμένη οικονομική μονάδα.

4. ΥΙΟΘΕΤΗΣΗ ΝΕΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΘΕΩΡΗΜΕΝΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ ΚΑΙ ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΩΝ ΟΠΩΣ ΥΙΟΘΕΤΗΘΗΚΑΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ *(συνέχεια)*

(i) Πρότυπα και Διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από την ΕΕ *(συνέχεια)*

- **ΔΠΧΑ 9 "Χρηματοοικονομικά Μέσα" (Τροποποιήσεις), ΔΛΠ 39 "Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση" (Τροποποιήσεις) και ΔΠΧΑ 7 "Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις" (Τροποποιήσεις): Μεταρρύθμιση των Επιτοκίων Αναφοράς (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020).**

Οι τροποποιήσεις αντιμετωπίζουν τα θέματα που επηρεάζουν την χρηματοοικονομική πληροφόρηση και παρέχουν προσωρινές εξαιρέσεις από την εφαρμογή συγκεκριμένων απαιτήσεων λογιστικής αντιστάθμισης στην περίοδο πριν την μεταρρύθμιση των επιτοκίων αναφοράς (μεταρρύθμιση των IBOR). Οι συγκεκριμένες τροποποιήσεις είναι υποχρεωτικές και ισχύουν για όλες τις σχέσεις αντιστάθμισης που επηρεάζονται άμεσα από τις αβεβαιότητες σχετικά με τη μεταρρύθμιση των IBOR. Όλες οι οικονομικές οντότητες σε σχέσεις αντιστάθμισης που επηρεάζονται από τη μεταρρύθμιση των IBOR υποχρεούνται:
-να θεωρήσουν ότι το επιτόκιο αναφοράς στο οποίο βασίζονται οι αντισταθμισμένες ταμειακές ροές δεν μεταβάλλεται ως αποτέλεσμα της μεταρρύθμισης των IBOR, όταν αξιολογείται εάν οι μελλοντικές ταμειακές ροές είναι πολύ πιθανές. Επίσης, για τις διακοπείσες σχέσεις αντιστάθμισης, ισχύει η ίδια υπόθεση για τον προσδιορισμό του κατά πόσο αναμένονται αντισταθμισμένες μελλοντικές ταμειακές ροές.
-να εκτιμήσουν εάν η οικονομική σχέση μεταξύ του αντισταθμιζόμενου στοιχείου και του μέσου αντιστάθμισης υπάρχει βάσει των υποθέσεων ότι το επιτόκιο αναφοράς επί του οποίου βασίζεται το αντισταθμιζόμενο στοιχείο και το μέσο αντιστάθμισης δεν μεταβάλλεται ως αποτέλεσμα της μεταρρύθμισης των IBOR.
-να μην διακόψουν τη σχέση αντιστάθμισης κατά τη διάρκεια της περιόδου αβεβαιότητας που προκύπτει από τη μεταρρύθμιση των IBOR, μόνο και μόνο επειδή τα πραγματικά αποτελέσματα της αντιστάθμισης είναι εκτός του εύρους 80-125%.
-να εφαρμόζουν την απαίτηση ότι το συστατικό στοιχείο του κινδύνου πρέπει να μπορεί να προσδιοριστεί χωριστά (να είναι διακριτά αναγνωρίσιμο) μόνο κατά την έναρξη της σχέσης αντιστάθμισης. Παρόμοια εξαίρεση προβλέπεται επίσης για τον επαναπροσδιορισμό των αντισταθμισμένων στοιχείων στις σχέσεις αντιστάθμισης που αναπροσαρμόζονται συχνά – π.χ. μακροχρόνια αντιστάθμιση.
-να παύσει να εφαρμόζει μελλοντικά τις εξαιρέσεις κατά την προγενέστερη μεταξύ των ακόλουθων ημερομηνιών:
(α) όταν παύει να υφίσταται η αβεβαιότητα όσον αφορά τον χρόνο και το ποσό των ταμειακών ροών βάσει επιτοκίων αναφοράς και
(β) όταν διακόπτεται η σχέση αντιστάθμισης (ή όταν ανακαταταχθεί στα αποτελέσματα το συνολικποσό που έχει συσσωρευτεί στο αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών). Η εκτίμηση της αβεβαιότητας θα πρέπει να γίνεται στα επιμέρους στοιχεία για ομάδες αντισταθμισμένων στοιχείων.
να γνωστοποιούν:
-τα σημαντικά επιτόκια αναφοράς στα οποία εκτίθενται οι σχέσεις αντιστάθμισης
-το μέγεθος της έκθεσης σε κίνδυνο που επηρεάζεται άμεσα από τη μεταρρύθμιση των IBOR
-τον τρόπο με τον οποίο διαχειρίζεται τη διαδικασία μετάβασης σε εναλλακτικά επιτόκια αναφοράς
-περιγραφή των σημαντικών παραδοχών ή κρίσεων στις οποίες προέβη κατά την εφαρμογή αυτών των τροποποιήσεων και
-το ονομαστικό ποσό των μέσων αντιστάθμισης στις εν λόγω σχέσεις αντιστάθμισης

4. ΥΙΟΘΕΤΗΣΗ ΝΕΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΘΕΩΡΗΜΕΝΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ ΚΑΙ ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΩΝ ΟΠΩΣ ΥΙΟΘΕΤΗΘΗΚΑΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ *(συνέχεια)*

(ii) Πρότυπα και Διερμηνείες που δεν υιοθετήθηκαν από την ΕΕ

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

  Τον Μάιο του 2017, το ΔΣΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 17 'Ασφαλιστήρια Συμβόλαια', ένα νέο γενικό λογιστικό πρότυπο για ασφαλιστήρια συμβόλαια που καλύπτει την αναγνώριση και επιμέτρηση, παρουσίαση και γνωστοποίηση τους. Μόλις τεθεί σε ισχύ, το ΔΠΧΠ 17 θα αντικαταστήσει το ΔΠΧΑ 4 Ασφαλιστήρια Συμβόλαια που εκδόθηκε το 2005. Το ΔΠΧΑ 17 εφαρμόζεται σε όλους τους τύπους ασφαλιστηρίων συμβολαίων (π.χ. ασφάλειες ζωής, ζωής, γενικού κλάδου, άμεση ασφάλιση και αντασφάλιση), ανεξαρτήτως του είδους των οντοτήτων που τις εκδίδουν, καθώς και σε ορισμένες εγγυήσεις και χρηματοοικονομικά μέσα με χαρακτηριστικά διακριτικής συμμετοχής. Θα ισχύσουν ορισμένες εξαιρέσεις από το πεδίο εφαρμογής.

- **'ΔΠΧΑ 3 (Τροποποιήσεις): Ορισμός της Επιχείρησης (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020).**

  Οι τροποποιήσεις περιορίζουν και διευκρινίζουν τον ορισμό της επιχείρησης. Επίσης, επιτρέπουν μια απλοποιημένη εκτίμηση του εάν ένας τομέας δραστηριοτήτων και περιουσιακών στοιχείων που έχει αποκτηθεί είναι μια ομάδα περιουσιακών στοιχείων παρά μια επιχείρηση. Ο τροποποιημένος ορισμός τονίζει ότι οι εκροές μιας επιχείρησης είναι να παρέχει αγαθά και υπηρεσίες στους πελάτες, ενώ ο προηγούμενος ορισμός εστιαζόταν στην απόδοση με τη μορφή μερισμάτων, χαμηλότερο κόστος ή άλλα οικονομικά οφέλη απευθείας στους επενδυτές ή άλλους ιδιοκτήτες, μέλη ή συμμετέχοντες. Εκτός από την τροποποίηση της διατύπωσης του ορισμού, το ΣΔΛΠ έχει παράσχει συμπληρωματικές οδηγίες. Διακρίνοντας μεταξύ μιας επιχείρησης και μιας ομάδας περιουσιακών στοιχείων είναι σημαντικό επειδή ο αγοραστής αναγνωρίζει υπεραξία μόνο κατά την απόκτηση μιας επιχείρησης.

- **ΔΠΧΑ 10 (Τροποποιήσεις) και ΔΛΠ 28 (Τροποποιήσεις) 'Πώληση ή συνεισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και της συγγενούς του εταιρίας ή της κοινοπραξίας του' (η ημερομηνία ισχύς έχει μετατεθεί επ' αόριστο).**

  Οι τροποποιήσεις αντιμετωπίζουν μια αναγνωρισμένη ασυνέπεια μεταξύ των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 10 και εκείνες του ΔΛΠ 28, για την αντιμετώπιση της πώλησης ή της εισφοράς των περιουσιακών στοιχείων μεταξύ του επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του. Η κύρια συνέπεια των τροποποιήσεων είναι ότι το συνολικό κέρδος ή ζημιά αναγνωρίζεται όταν μια συναλλαγή περιλαμβάνει μια επιχείρηση (όπως ορίζεται στο ΔΠΧΑ 3). Μέρος του κέρδους ή ζημιάς αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει περιουσιακά στοιχεία που δεν συνιστούν επιχείρηση. Τον Δεκέμβριο 2015, το ΣΔΛΠ ανέβαλε την ημερομηνία που θα τεθεί σε ισχύ αυτή η τροποποίηση επ' αόριστο μέχρι να υπάρξει αποτέλεσμα από την ερευνητική μελέτη για την μέθοδο της καθαρής θέσης.

Το Διοικητικό Συμβούλιο αναμένει ότι η υιοθέτηση των πιο πάνω προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς ή Διερμηνειών σε μελλοντικές περιόδους δεν θα έχει σημαντική επίδραση στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος.

5. ΧΡΗΣΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΕΚΤΙΜΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΚΡΙΣΕΩΝ

Η ετοιμασία των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς απαιτεί από τη Διεύθυνση, την άσκηση κρίσης, τη διατύπωση εκτιμήσεων και παραδοχών του Συγκροτήματος οι οποίες επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών αρχών και των υπό αναφορά ποσών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, εσόδων και εξόδων. Οι εκτιμήσεις και οι υποστηρίζουσες παραδοχές βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε διάφορους άλλους παράγοντες οι οποίοι πιστεύεται ότι είναι λογικοί υπό τις περιστάσεις. Τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις.

Οι εκτιμήσεις και υποστηρίζουσες παραδοχές επανεξετάζονται σε συνεχή βάση. Αναθεωρήσεις σε εκτιμήσεις αναγνωρίζονται μελλοντικά, δηλαδή στην περίοδο κατά την οποία η εκτίμηση αναθεωρείται αν η αναθεώρηση επηρεάζει μόνο αυτή την περίοδο ή την περίοδο της αναθεώρησης και μελλοντικές περιόδους αν η αναθεώρηση επηρεάζει τόσο την τρέχουσα όσο και μελλοντικές περιόδους.

5.1 Κρίσεις

Πληροφορίες για κρίσεις στην εφαρμογή των λογιστικών αρχών οι οποίες έχουν την πιο σημαντική επίδραση στα ποσά που αναγνωρίστηκαν στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνονται στις ακόλουθες σημειώσεις:

- Σημειώσεις 7.1 'Βάση ενοποίησης' και 7.2 Συνενώσεις επιχειρήσεων – ενοποίηση: εάν το Συγκρότημα ασκεί έλεγχο εκ των πραγμάτων (de facto) στην εκδότριας εταιρείας.

- Σημείωση 7.14 Περίοδος μίσθωσης: κατά πόσο είναι σχετικά βέβαιο ότι το Συγκρότημα θα ασκήσει οποιαδήποτε δικαιώματα ανανέωσης των συμβάσεων μίσθωσης.

5.2 Παραδοχές και εκτιμήσεις

Πληροφορίες για παραδοχές και εκτιμήσεις κατά την ημερομηνία αναφοράς οι οποίες έχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδες σφάλμα στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων κατά το επόμενο οικονομικό έτος περιγράφονται στις πιο κάτω σημειώσεις:

- Σημείωση 17 ' Φορολογία ' - για τον καθορισμό οποιασδήποτε πρόβλεψης για φόρο εισοδήματος.

- Σημείωση 40 "Μέτρηση της πρόβλεψης αναμενόμενων πιστωτικών ζημίων (ECL) για εμπορικές απαιτήσεις και συμβατικά περιουσιακά στοιχεία": βασικές παραδοχές για τον προσδιορισμό του σταθμισμένου μέσου ποσοστού ζημιών.

- Σημείωση 19 "Εύλογη αξία γης και κτιρίων" η λογιστική πολιτική του Συγκροτήματος σε σχέση με τη γη και τα κτίρια που κατέχει απαιτεί την επιμέτρηση τους σε εύλογη αξία.

5.3 Υπολογισμός εύλογης αξίας

Μερικές από τις λογιστικές αρχές και γνωστοποιήσεις του Συγκροτήματος απαιτούν τον υπολογισμό της εύλογης αξίας για χρηματοοικονομικά και μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις.

Για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων το Συγκρότημα χρησιμοποιεί, όσο το δυνατόν περισσότερο, παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

5. ΧΡΗΣΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΕΚΤΙΜΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΚΡΙΣΕΩΝ *(συνέχεια)*

5.3 Υπολογισμός εύλογης αξίας *(συνέχεια)*

Οι εύλογες αξίες κατηγοριοποιούνται σε διαφορετικά επίπεδα στην ιεραρχία εύλογων αξιών ανάλογα με τα δεδομένα που χρησιμοποιούνται στις μεθόδους αποτίμησης, ως ακολούθως:

- Επίπεδο 1 - τιμές χρηματιστηρίου (χωρίς διόρθωση) σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.

- Επίπεδο 2 - πληροφορίες πέραν των τιμών χρηματιστηρίου που περιλαμβάνονται στο επίπεδο 1 και που αφορούν τα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις, είτε άμεσα (δηλαδή τιμές) είτε έμμεσα (δηλαδή που πηγάζουν από τις τιμές).

- Επίπεδο 3 - πληροφορίες για το περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση που δεν βασίζονται σε δημοσιευμένα δεδομένα της αγοράς.

Εάν οι πληροφορίες που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων εμπίπτουν σε διαφορετικά επίπεδα στην ιεραρχία εύλογων αξιών, τότε η συνολική εύλογη αξία κατηγοριοποιείται στο ίδιο επίπεδο στην ιεραρχία εύλογων αξιών με το χαμηλότερο επίπεδο των πληροφοριών οι οποίες είναι σημαντικές στο συνολικό υπολογισμό.

Το Συγκρότημα αναγνωρίζει τις μεταφορές μεταξύ διάφορων επιπέδων της ιεραρχίας εύλογης αξίας στο τέλος της περιόδου αναφοράς όπου παρουσιάστηκε η αλλαγή.

Περαιτέρω πληροφορίες για τις παραδοχές που έγιναν για τον υπολογισμό των εύλογων αξιών συμπεριλαμβάνονται στις σημειώσεις:

- Σημείωση 19 - Ακίνητα, μηχανήματα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

- Σημείωση 24 – Επενδύσεις

- Σημείωση 40 - Χρηματοοικονομικά μέσα

6. ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ

Το Συγκρότημα υιοθέτησε τις ακόλουθες τροποποιήσεις προτύπων και νέων διερμηνειών με ημερομηνία αρχικής εφαρμογής την 1 Ιανουαρίου 2019. Η φύση και η επίδραση των αλλαγών περιγράφονται πιο κάτω:

6.1 ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις

Το Συγκρότημα εφάρμοσε το ΔΠΧΑ 16 με την τροποποιημένη αναδρομική μέθοδο με βάση την οποία η συσσωρευμένη επίπτωση (εάν υπήρξε) κατά την αρχική εφαρμογή την 1 Ιανουαρίου 2019 αναγνωρίζεται στα συσσωρευμένα κέρδη. Οπότε οι συγκριτικές πληροφορίες για το 2018 δεν έχουν αναπροσαρμοστεί και παρουσιάζονται όπως προηγουμένως, με βάση το ΔΛΠ 17 και τις σχετικές διερμηνείες, ενώ υπολείπονται και των απαιτήσεων για γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 16.

6. ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ *(συνέχεια)*

6.1 ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις *(συνέχεια)*

6.1.1 Ορισμός της μίσθωσης

Προηγουμένως το Συγκρότημα καθόριζε κατά την σύναψη μιας συμβάσης το κατά πόσο αυτή είναι ή περιέχει μια συμφωνία μίσθωσης με βάση τη διερμηνεία ΕΔΔΠΧΑ 4 " Προσδιορισμός του εάν μια συμφωνία εμπεριέχει μίσθωση". Με βάση το ΔΠΧΑ 16 το Συγκρότημα καθορίζει εάν μια σύμβαση περιέχει μίσθωση με βάση τον ορισμό της μίσθωσης, όπως περιγράφεται στη σημείωση 7.14.

6.1.2 Το Συγκρότημα ως μισθωτής

Προηγουμένως το Συγκρότημα ταξινομούσε τις μισθώσεις σε λειτουργικές ή χρηματοδοτικές με βάση εκτίμηση του αν μεταφέρονται ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη της ιδιοκτησίας του μισθωμένου στοιχείου ενεργητικού στον μισθωτή. Με βάση το ΔΠΧΑ 16, το Συγκρότημα αναγνωρίζει ένα δικαίωμα χρήσης στοιχείου ενεργητικού και μια υποχρέωση μίσθωσης για τις περισσότερες από τις συμβάσεις μίσθωσης.

Κατά την αρχική αναγνώριση ή επαναξιολόγηση μιας συμφωνίας που περιλαμβάνει μίσθωση, το Συγκρότημα διαχωρίζει τις πληρωμές και τα λοιπά ανταλλάγματα που απαιτούνται από τη συμφωνία σε εκείνα που αφορούν τη μίσθωση και σε εκείνα που αφορούν άλλα στοιχεία με βάση τις σχετικές αυτοτελείς τιμές τους.

Αν το Συγκρότημα καταλήξει ότι για μια χρηματοδοτική μίσθωση δεν είναι πρακτικά δυνατόν να διαχωρίσει αξιόπιστα τις πληρωμές, τότε το στοιχείο ενεργητικού και η υποχρέωση αναγνωρίζονται σε ποσό ίσο με την εύλογη αξία του συγκεκριμένου στοιχείου ενεργητικού.

6.1.2.1 Μισθώσεις που ταξινομήθηκαν σαν λειτουργικές μισθώσεις με βάση το ΔΛΠ 17

Κατά την μετάβαση στο ΔΠΧΑ 16 οι υποχρεώσεις από αυτές τις μισθώσεις έχουν επιμετρηθεί στην παρούσα αξία των υπολειπόμενων μισθωμάτων, που προεξοφλούνται με το διαφορικό επιτόκιο του Συγκροτήματος την 1 Ιανουαρίου 2019. Το δικαίωμα χρήσης στοιχείου ενεργητικού επιμετράτε είτε:

- στην λογιστική αξία που θα είχε το στοιχείο αυτό εάν το ΔΠΧΑ 16 είχε εφαρμοστεί από την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης χρησιμοποιώντας το διαφορικό επιτόκιο του Συγκροτήματος την ημερομηνία της αρχικής εφαρμογής ή

- σε ποσό ίσο με τις υποχρεώσεις μίσθωσης, προσαρμοσμένο για τυχόν πληρωτέα η προπληρωτέα μισθώματα.

Το Συγκρότημα έχει ελέγξει τα δικαιώματα χρήσης στοιχείου ενεργητικού για απομείωση κατά την ημερομηνία μετάβασης στο ΔΠΧΑ 16.

6. ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ *(συνέχεια)*

6.1 ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις *(συνέχεια)*

6.1.2.1 Μισθώσεις που ταξινομήθηκαν σαν λειτουργικές μισθώσεις με βάση το ΔΛΠ 17 *(συνέχεια)*

Το Συγκρότημα χρησιμοποιεί αρκετές πρακτικές εξαιρέσεις στην εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16 για μισθώσεις που προηγουμένως είχαν ταξινομηθεί ως λειτουργικές μισθώσεις. Συγκεκριμένα, το Συγκρότημα:

- δεν αναγνώρισε δικαιώματα χρήσης στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεις για μισθώσεις με διάρκεια 12 μηνών ή λιγότερο από την ημερομηνία της αρχικής εφαρμογής
- δεν αναγνώρισε δικαιώματα χρήσης στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεις για μισθώσεις με χαμηλή αξία
- δεν συμπεριέλαβε τα αρχικά άμεσα έξοδα στην επιμέτρηση της αξίας των δικαιωμάτων χρήσης στοιχείων ενεργητικού κατά την ημερομηνία της αρχικής εφαρμογής και
- χρησιμοποίησε ενδείξεις των συνθηκών που επικρατούσαν κατά την ημερομηνία της αναγνώρισης των μισθώσεων για τον καθορισμό της διάρκειας της μίσθωσης.

6.1.2.2 Μισθώσεις που ταξινομήθηκαν σαν χρηματοδοτικές μισθώσεις με βάση το ΔΠΛ 17

Η λογιστική αξία των δικαιωμάτων χρήσης στοιχείων ενεργητικού και των υποχρεώσεων για μισθώσεις την 1 Ιανουαρίου 2019 καθορίστηκε ως η λογιστική αξία τους αξία όπως είχε καθοριστεί με βάση το ΔΛΠ 17 αμέσως πριν από την ημερομηνία αυτή.

6.1.3 Επιπτώσεις από την αλλαγή

Κατά την μετάβαση στο ΔΠΧΑ 16, το Συγκρότημα αναγνώρισε επιπλέον δικαιώματα χρήσης και υποχρεώσεις από μισθώσεις, αναγνωρίζοντας την διαφορά (εάν υπήρξε) στα συσσωρευμένα κέρδη. Οι επιπτώσεις από την μετάβαση συνοψίζονται πιο κάτω:

	1 Ιανουαρίου 2019 €
Δικαίωμα χρήσης στοιχείων ενεργητικού – Γη και κτίρια	14.367.683
Υποχρεώσεις για μισθώσεις	14.367.683

6. ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ *(συνέχεια)*

6.1 ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις *(συνέχεια)*

6.1.3 Επιπτώσεις από την αλλαγή *(συνέχεια)*

Για την επιμέτρηση των υποχρεώσεων από μισθώσεις οι οποίες είχαν ταξινομηθεί σαν λειτουργικές μισθώσεις με βάση το ΔΛΠ 17, το Συγκρότημα έχει υπολογίσει τις προεξοφλημένες μισθώσεις χρησιμοποιώντας το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού την 1 Ιανουαρίου 2019 (3,5%).

	1 Ιανουαρίου 2019 €
Δεσμεύσεις για λειτουργικές μισθώσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2018 με βάση το ΔΛΠ 17	20.908.207
Προεξοφλημένες με βάση το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού του Συγκροτήματος την 1 Ιανουαρίου 2019	13.557.815
Πλέον ποσά για δικαιώματα επέκτασης περιόδου μίσθωσης που είναι εύλογο ότι θα ασκηθούν	809.868
Υποχρεώσεις για μισθώσεις που αναγνωρίστηκαν την 1 Ιανουαρίου 2019	14.367.683

6.1.4 Λογιστική αρχή που ήταν σε εφαρμογή πριν την 1 Ιανουαρίου 2019

Για συμβάσεις που είχαν συναφθεί πριν την 1 Ιανουαρίου 2019, το Συγκρότημα καθόριζε το κατά πόσον μια σύμβαση αποτελούσε ή περίεχε μίσθωση με βάση εκτίμηση του εάν:

- η εκπλήρωση της συμβάσης ήταν βασισμένη στην χρήση ενός συγκεκριμένου στοιχείου ενεργητικού και
- η σύμβαση μεταβίβαζε το δικαίωμα χρήσης αυτού του στοιχείου ενεργητικού. Μια σύμβαση μεταβίβαζε το δικαίωμα χρήσης ενός στοιχείου ενεργητικού εάν πληρούνταν μία από τις ακόλουθες προϋποθέσεις: ο αγοραστής είχε τη δυνατότητα ή το δικαίωμα εκμετάλλευσης του στοιχείου ενεργητικού ενώ αποκτούσε ή έλεγχε περισσότερο από ένα ασήμαντο ποσό της απόδοσης του.
- ο αγοραστής είχε τη δυνατότητα ή το δικαίωμα να ελέγχει τη φυσική πρόσβαση στο στοιχείο ενεργητικού ενώ αποκτούσε ή έλεγχε περισσότερο από ένα ασήμαντο ποσό της απόδοσης του ή
- τα γεγονότα και οι περιστάσεις υποδείκνυαν ότι ήταν απομακρυσμένο ότι άλλα μέρη θα αποκτούσαν περισσότερο από ένα ασήμαντο ποσό της απόδοσης του.

6.1.4.1 Το Συγκρότημα ως μισθωτής

Όταν το Συγκρότημα δρούσε ως μισθωτής στην συγκριτική περίοδο, ταξινομούσε σαν χρηματοδοτικές, τις μισθώσεις που μετέφεραν ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας των μισθωμένων στοιχείων ενεργητικού στον μισθωτή. Σε αυτές τις περιπτώσεις, τα μισθωμένα στοιχεία ενεργητικού αναγνωρίζονταν στο χαμηλότερο της εύλογης τους αξίας και της καθαρής τρέχουσας αξίας των ελάχιστων πληρωμών της χρηματοδοτικής μίσθωσης. Οι ελάχιστες πληρωμές μίσθωσης ήταν οι πληρωμές που έπρεπε να πραγματοποιήσει ο μισθωτής κατά την διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς να λαμβάνονται υπόψη οποιεσδήποτε ενδεχόμενες πληρωμές. Μετά την αρχική αναγνώριση, ο λογιστικός χειρισμός των στοιχείων ενεργητικού γινόταν με βάση τις λογιστικές αρχές που ήταν σε εφαρμογή για αυτά τα στοιχεία ενεργητικού.

6. ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ *(συνέχεια)*

6.1 ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις *(συνέχεια)*

6.1.4.1 Το Συγκρότημα ως μισθωτής *(συνέχεια)*

Τα στοιχεία ενεργητικού που κατέχονταν βάσει άλλων μισθώσεων, ταξινομούνταν ως λειτουργικές μισθώσεις και δεν αναγνωρίζονταν στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

Οι πληρωμές για λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονταν στην κατάσταση αποτελεσμάτων με βάση τη σταθερή μέθοδο, κατά τη διάρκεια της σχετικής μίσθωσης. Οποιαδήποτε οφέλη είχαν ληφθεί ως κίνητρο για να συναφθεί μια λειτουργική μίσθωση, αναγνωρίζονταν ως αναπόσπαστο μέρος των συνολικών εξόδων της μίσθωσης και αναγνωρίζονταν στη κατάσταση αποτελεσμάτων με βάση τη σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της μίσθωσης.

7. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

Οι ακόλουθες λογιστικές αρχές εφαρμόστηκαν με συνέπεια κατά τα υπό αναφορά έτη για τα αποτελέσματα χρήσης, εκτός όπως αναφέρεται στη σημείωση 6. Οι λογιστικές αρχές εφαρμόστηκαν με συνοχή από όλες τις εταιρείες του Συγκροτήματος.

7.1 Βάση ενοποίησης

Θυγατρικές εταιρείες είναι αυτές που ελέγχονται από το Συγκρότημα. Ο έλεγχος υπάρχει όταν το Συγκρότημα είναι εκτεθειμένο ή έχει δικαιώματα σε κυμαινόμενες αποδόσεις στο πλαίσιο της συμμετοχής του στην εκδότρια εταιρεία και έχει τη δυνατότητα να επηρεάσει τις αποδόσεις αυτές μέσω της εξουσίας του επί της εκδότριας.

Οι οικονομικές καταστάσεις των θυγατρικών που εξαγοράσθηκαν ή πωλήθηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου συμπεριλαμβάνονται στην ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων από την ημερομηνία που αρχίζει ο έλεγχος μέχρι την ημερομηνία που τερματίζεται.

7.2 Συνενώσεις επιχειρήσεων

Η απόκτηση επιχειρήσεων λογιστικοποιείται με τη χρήση της μεθόδου της αγοράς. Το μεταβιβασθέν αντάλλαγμα σε μια συνένωση επιχειρήσεων επιμετράται σε εύλογη αξία, η οποία υπολογίζεται ως το άθροισμα της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία απόκτησης των μεταφερθέντων περιουσιακών στοιχείων από το Συγκρότημα, των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν από το Συγκρότημα προς τους προηγούμενους ιδιοκτήτες και τα συμμετοχικά δικαιώματα που έχει εκδώσει το Συγκρότημα ως αντάλλαγμα για τον έλεγχο της θυγατρικής. Τα σχετιζόμενα με την απόκτηση κόστη αναγνωρίζονται γενικά στα αποτελέσματα εντός των περιόδων κατά τη διάρκεια των οποίων το Συγκρότημα ανέλαβε τα κόστη και παρασχέθηκαν οι υπηρεσίες.

Η υπεραξία επιμετρείται ως η υπερβάλλουσα διαφορά του αθροίσματος του ανταλλάγματος που μεταβιβάστηκε, του ποσού τυχόν μη ελεγχουσών συμμετοχών στον αποκτώμενο, και της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία απόκτησης των συμμετοχικών δικαιωμάτων που τυχόν κατείχε το Συγκρότημα προηγουμένως στον αποκτώμενο, από το καθαρό των ποσών κατά την ημερομηνία απόκτησης από τα αποκτηθέντα αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία και τις αναληφθείσες υποχρεώσεις. Εάν μετά από επανεκτίμηση, το καθαρό των ποσών κατά την ημερομηνία απόκτησης από τα αποκτηθέντα αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία και τις αναληφθείσες υποχρεώσεις υπερβαίνει το άθροισμα του ανταλλάγματος που μεταβιβάστηκε, του ποσού τυχόν μη ελεγχουσών συμμετοχών στον αποκτώμενο, και της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία απόκτησης των συμμετοχικών δικαιωμάτων που τυχόν κατείχε το Συγκρότημα προηγουμένως στον αποκτώμενο, η διαφορά αναγνωρίζεται αμέσως στα αποτελέσματα ως κέρδος επί αγοράς ευκαιρίας.

7. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ *(συνέχεια)*

7.2 Συνενώσεις επιχειρήσεων *(συνέχεια)*

Κατά την ημερομηνία της απόκτησης, τα αναγνωρίσιμα αποκτηθέντα περιουσιακά στοιχεία και οι αναλαμβανόμενες υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία της απόκτησης, εκτός από:

- αναβαλλόμενα φορολογικά περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις και υποχρεώσεις ή περιουσιακά στοιχεία σχετικά με παροχές σε εργαζόμενους που αναγνωρίζονται και επιμετρούνται σύμφωνα με το ΔΛΠ 12 'Φόροι Εισοδήματος' και ΔΛΠ19 'Παροχές σε Εργαζόμενους' αντιστοίχως,
- υποχρεώσεις ή συμμετοχικοί τίτλοι σχετικοί με παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών του αποκτώμενου ή με την αντικατάσταση των παροχών που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών του αποκτώμενου με τις παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών του Συγκροτήματος, που επιμετρούνται σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 2 'Παροχές που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών' κατά την ημερομηνία απόκτησης, και
- περιουσιακά στοιχεία (ή ομάδα εκποίησης) τα οποία κατατάσσονται ως κατεχόμενα προς πώληση κατά την ημερομηνία απόκτησης σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5 'Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία που Κατέχονται προς Πώληση και Διακοπείσες Δραστηριότητες', τα οποία αναγνωρίζονται και επιμετρούνται σύμφωνα με το εν λόγω πρότυπο.

Μη ελέγχουσες συμμετοχές που αποτελούν παρόντα ιδιοκτησιακά δικαιώματα και προσδίδουν στους κατόχους τους δικαιώματα αναλογικών μεριδίων επί των καθαρών περιουσιακών στοιχείων της οικονομικής οντότητας σε περίπτωση ρευστοποίησης, μπορούν αρχικά να επιμετρηθούν είτε στην εύλογη αξία, είτε στο αναλογικό ποσοστό τους επί της μη ελέγχουσας συμμετοχής, των καθαρών αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων του αποκτώμενου. Η επιλογή της βάσης επιμέτρησης γίνεται ανά συναλλαγή. Άλλα είδη μη ελεγχουσών συμμετοχών επιμετρούνται στην εύλογη τους αξία, ή κατά περίπτωση, με βάση τις απαιτήσεις άλλων ΔΠΧΑ.

Όταν η αντιπαροχή που μεταφέρει το Συγκρότημα σε μια συνένωση επιχειρήσεων περιλαμβάνει περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που προκύπτουν από ρύθμιση ενδεχόμενου ανταλλάγματος, το ενδεχόμενο αντάλλαγμα αναγνωρίζεται στην εύλογη του αξία κατά την ημερομηνία απόκτησης και περιλαμβάνεται ως μέρος της αντιπαροχής που μεταβιβάστηκε στη συνένωση. Αλλαγές στην εύλογη αξία του ενδεχόμενου ανταλλάγματος που πληρούν τις προϋποθέσεις των προσαρμογών κατά την περίοδο επιμέτρησης, προσαρμόζονται αναδρομικά, προκαλώντας την αντίστοιχη προσαρμογή στην υπεραξία. Οι προσαρμογές κατά την περίοδο επιμέτρησης είναι προσαρμογές που προκύπτουν από την απόκτηση πρόσθετων πληροφοριών κατά τη διάρκεια της 'περιόδου επιμέτρησης' (η οποία δεν μπορεί να υπερβεί το ένα έτος από την ημερομηνία απόκτησης) σχετικά με γεγονότα και συνθήκες που υφίσταντο κατά την ημερομηνία απόκτησης.

Η εκ νέου λογιστικοποίηση των αλλαγών στην εύλογη αξία του ενδεχόμενου ανταλλάγματος που δεν πληρούν τις προϋποθέσεις των προσαρμογών κατά την περίοδο επιμέτρησης εξαρτάται από το πώς κατατάσσεται το ενδεχόμενο ανταλλάγματος. Ενδεχόμενο αντάλλαγμα που κατατάσσεται ως καθαρή θέση δεν επιμετράται εκ νέου και ο μεταγενέστερος διακανονισμός λογιστικοποιείται στην καθαρή θέση. Ενδεχόμενο αντάλλαγμα που κατατάσσεται ως περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση επιμετράται εκ νέου σύμφωνα με το ΔΛΠ 39, ή με το ΔΛΠ 37 'Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Περιουσιακά Στοιχεία', όπως αρμόζει, και τυχόν κέρδος ή ζημιά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

7. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ *(συνέχεια)*

7.2 Συνενώσεις επιχειρήσεων *(συνέχεια)*

Όταν μια συνένωση επιχειρήσεων επιτυγχάνεται σταδιακά, το Συγκρότημα επιμετρά εκ νέου τα συμμετοχικά δικαιώματα που κατείχε προηγουμένως στον αποκτώμενο στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία της απόκτησης (δηλ. την ημερομηνία κατά την οποία το Συγκρότημα αναλαμβάνει τον έλεγχο) και αναγνωρίζει τυχόν κέρδος ή ζημιά στα αποτελέσματα. Ποσά που προέκυψαν από συμμετοχικά δικαιώματα στον αποκτώμενο προγενέστερα της ημερομηνίας απόκτησης, τα οποία είχαν αναγνωριστεί στα λοιπά συνολικά έσοδα, ανακατατάσσονται στα αποτελέσματα εφόσον τέτοιος χειρισμός θα απαιτείτο εάν τα συμμετοχικά δικαιώματα είχαν διατεθεί απευθείας.

Αν η αρχική λογιστικοποίηση μιας συνένωσης επιχειρήσεων δεν έχει ολοκληρωθεί μέχρι το τέλος της περιόδου αναφοράς κατά τη διάρκεια της οποίας πραγματοποιείται η συνένωση, το Συγκρότημα αναγνωρίζει στις οικονομικές του καταστάσεις, με προσωρινά ποσά τα στοιχεία για τα οποία η λογιστικοποίηση δεν είναι πλήρης. Τα προσωρινά αυτά ποσά προσαρμόζονται αναδρομικά κατά τη διάρκεια της περιόδου επιμέτρησης, ή πρόσθετα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται, ώστε να αντικατοπτρίζουν νέες πληροφορίες που ελήφθησαν για γεγονότα και συνθήκες που υπήρχαν κατά την ημερομηνία απόκτησης και, εάν ήταν γνωστά, θα είχαν επηρεάσει την επιμέτρηση των ποσών που αναγνωρίστηκαν από εκείνη την ημερομηνία.

Οι ενδοεταιρικές συναλλαγές, υπόλοιπα έσοδα και έξοδα από συναλλαγές μεταξύ εταιρειών του Συγκροτήματος απαλείφονται. Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από ενδοεταιρικές συναλλαγές που αναγνωρίζονται στα περιουσιακά στοιχεία επίσης απαλείφονται.

Συνενώσεις επιχειρήσεων των οποίων η ημερομηνία απόκτησης ήταν πριν την 1 Ιανουαρίου 2010 λογιστικοποιήθηκαν σύμφωνα με την προηγούμενη έκδοση του ΔΠΧΑ 3.

7.3 Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες

Συνδεδεμένες εταιρείες είναι εταιρείες στις οποίες το Συγκρότημα ασκεί σημαντική επιρροή, αλλά όχι έλεγχο ή από κοινού έλεγχο. Σημαντική επιρροή είναι η δυνατότητα συμμετοχής στις αποφάσεις της συνδεδεμένης εταιρείας που αφορούν οικονομικές και λειτουργικές πολιτικές. Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες αναγνωρίζονται αρχικά σε τιμή κτήσης, που περιλαμβάνει τα έξοδα συναλλαγών και μετέπειτα λογίζεται με τη μέθοδο του καθαρού συμφέροντος.

Τα αποτελέσματα, τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις των συνδεδεμένων επιχειρήσεων ενσωματώνονται σε αυτές τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις με τη χρήση της μεθόδου της καθαρής θέσης, εκτός και αν οι επενδύσεις ταξινομούνται ως διαθέσιμες προς πώληση, περίπτωση κατά την οποία αυτές λογιστικοποιούνται σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5 "Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες". Σύμφωνα με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, η επένδυση σε μία συνδεδεμένη επιχείρηση αναγνωρίζεται αρχικά στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης στο κόστος και προσαρμόζεται στη συνέχεια για να αναγνωρίσει το μερίδιο του Συγκροτήματος στα αποτελέσματα και στα λοιπά συνολικά έσοδα της συνδεδεμένης επιχείρησης. Όταν το μερίδιο του Συγκροτήματος στις ζημιές μιας συνδεδεμένης επιχείρησης υπερβαίνει τη συμμετοχή του Συγκροτήματος σε αυτή (η οποία περιλαμβάνει κάθε μακροπρόθεσμη συμμετοχή που, στην ουσία, αποτελεί μέρος της καθαρής επένδυσης του Συγκροτήματος στη συνδεδεμένη επιχείρηση), το Συγκρότημα παύει να αναγνωρίζει το μερίδιό του από τις περαιτέρω ζημιές. Πρόσθετες ζημιές αναγνωρίζονται μόνο στην έκταση που το Συγκρότημα έχει επιβαρυνθεί με νομικές ή τεκμαιρόμενες δεσμεύσεις ή έχει προβεί σε πληρωμές για λογαριασμό της συνδεδεμένης επιχείρησης.

7. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ *(συνέχεια)*

7.3 Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες *(συνέχεια)*

Οποιαδήποτε υπέρβαση του κόστους της επένδυσης πέραν του μεριδίου του Συγκροτήματος στην καθαρή εύλογη αξία των αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και των ενδεχόμενων υποχρεώσεων της συνδεδεμένης κατά την ημερομηνία απόκτησης, αναγνωρίζεται ως υπεραξία και περιλαμβάνεται στη λογιστική αξία της επένδυσης. Οποιαδήποτε υπέρβαση του μεριδίου του Συγκροτήματος στην καθαρή εύλογη αξία των αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και των ενδεχόμενων υποχρεώσεων πέραν του κόστους της επένδυσης, αφού επανεκτιμηθεί, αναγνωρίζεται αμέσως στα αποτελέσματα.

Οι απαιτήσεις του ΔΛΠ 28 εφαρμόζονται για να προσδιοριστεί αν πρέπει να αναγνωριστεί οποιαδήποτε ζημιά απομείωσης αναφορικά με την επένδυση του Συγκροτήματος στη συγγενή εταιρεία. Στην περίπτωση όπου υπάρχει ένδειξη απομείωσης, ολόκληρη η λογιστική αξία της επένδυσης (περιλαμβανομένης της υπεραξίας) ελέγχεται για απομείωση σύμφωνα με το ΔΛΠ 36 "Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων" ως ένα ενιαίο περιουσιακό στοιχείο, κάνοντας σύγκριση του ανακτήσιμου ποσού της (την υψηλότερη αξία μεταξύ της αξίας λόγω χρήσης και της εύλογης αξίας μείον το κόστος πώλησης) και της λογιστικής της αξίας. Οποιαδήποτε ζημιά απομείωσης που αναγνωρίζεται περιλαμβάνεται στη λογιστική αξία της επένδυσης. Οποιαδήποτε μετέπειτα αναστροφή στη ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται σύμφωνα με το ΔΛΠ 36 και η λογιστική αξία της επένδυσης αυξάνεται μέχρι το ανακτήσιμο ποσό της.

Όταν μια εταιρεία του Συγκροτήματος συναλλάσσεται με μια συνδεδεμένη επιχείρηση, τα κέρδη ή οι ζημιές που προκύπτουν από τις συναλλαγές με την συνδεδεμένη αναγνωρίζονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος μόνον κατά την έκταση της μη σχετιζόμενης συμμετοχής του Συγκροτήματος σε εκείνη τη συνδεδεμένη επιχείρηση.

7.4 Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα

Το Συγκρότημα είναι οργανωμένο κατά τομέα δραστηριότητας ο οποίος είναι και ο πρωτεύων τύπος ανάλυσης κατά τομέα. Οι τομείς δραστηριότητας περιλαμβάνουν προϊόντα ή υπηρεσίες που υπόκεινται σε κινδύνους και απόδοση που διαφέρουν από αυτά άλλων τομέων δραστηριότητας. Το Συγκρότημα δραστηριοποιείται μόνο στην Κύπρο γι' αυτό δεν αναλύονται οι δραστηριότητές της κατά γεωγραφικό τομέα.

7.5 Αναγνώριση εισοδημάτων

Αναγνώριση της σύμβασης με τον πελάτη

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

7. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ *(συνέχεια)*

7.5 Αναγνώριση εισοδημάτων *(συνέχεια)*

Το εισόδημα αντιπροσωπεύει το ποσό που αντανακλά το αντάλλαγμα που το Συγκρότημα εκτιμά ότι δικαιούται έναντι της μεταβίβασης των υποσχόμενων αγαθών ή υπηρεσιών στον πελάτη, εκτός από ποσά που εισπράχθηκαν εκ μέρους τρίτων (για παράδειγμα, φορολογία προστιθέμενης αξίας).

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

Προσδιορισμός των υποχρεώσεων εκτέλεσης

Το Συγκρότημα αξιολογεί κατά πόσο οι συμβάσεις που αφορούν την παροχή μιας σειράς αγαθών ή / και υπηρεσιών περιέχουν μία ή περισσότερες υποχρεώσεις εκτέλεσης (ξεχωριστές υποσχέσεις εκτέλεσης μιας υπηρεσίας) και κατανέμουν την τιμή συναλλαγής σε κάθε υποχρέωση εκτέλεσης με βάση τις σχετικές ατομικές τιμές πώλησης. Ένα αγαθό ή μια υπηρεσία που το Συγκρότημα την έχει υποσχεθεί σε έναν πελάτη είναι ξεχωριστή εάν ο πελάτης μπορεί να επωφεληθεί από το αγαθό ή την υπηρεσία, είτε μεμονωμένα είτε από κοινού με άλλους πόρους οι οποίοι είναι άμεσα διαθέσιμοι στον πελάτη (δηλαδή το αγαθό ή η υπηρεσία έχει τη δυνατότητα να είναι διακριτό) και η υπόσχεση του Συγκροτήματος να μεταβιβάσει το αγαθό ή την υπηρεσία στον πελάτη μπορεί να προσδιοριστεί χωριστά από άλλες υποσχέσεις που περιέχονται στη σύμβαση (δηλαδή το αγαθό ή η υπηρεσία είναι διακριτό στο πλαίσιο της σύμβασης).

Υποχρεώσεις εκτέλεσης και πολιτικές αναγνώρισης εσόδων

Παροχή υπηρεσιών - με την πάροδο του χρόνου

Οι πωλήσεις από την παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται σε βάθος χρόνου ενόσω το Συγκρότημα εκπληρώνει τις υποχρεώσεις εκτέλεσης μεταβιβάζοντας τον έλεγχο της υποσχόμενης υπηρεσίας στον πελάτη στη λογιστική περίοδο στην οποία παρέχονται οι υπηρεσίες.

Για συμβάσεις σταθερής τιμής, το εισόδημα αναγνωρίζεται με βάση την πραγματική υπηρεσία που έχει παραχωρηθεί κατά το τέλος της περιόδου αναφοράς ως ποσοστό των συνολικών υπηρεσιών που πρέπει να παραχωρηθούν επειδή ο πελάτης λαμβάνει και χρησιμοποιεί τα οφέλη των υπηρεσιών ταυτόχρονα.

Αυτό καθορίζεται με την μέθοδο εισροών η οποία παρέχει μια πιστή απεικόνιση της μεταβίβασης του ελέγχου των υπηρεσιών στον πελάτη.

Πώληση αγαθών - σε κάποιο χρονικό σημείο

Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν το Συγκρότημα εκπληρώνει τις υποχρεώσεις απόδοσής του και ο έλεγχος των αγαθών μεταφέρεται στον πελάτη, κάτι που συνήθως γίνεται όταν το Συγκρότημα έχει πουλήσει ή παραδώσει αγαθά στον πελάτη, ο πελάτης έχει αποδεχτεί τα αγαθά και η δυνατότητα συλλογής των σχετικών απαιτήσεων είναι εύλογα εξασφαλισμένες.

Πιστωτικά μερίσματα

Τα πιστωτικά μερίσματα αναγνωρίζονται όταν αποδειχθεί το δικαίωμα του Συγκροτήματος να εισπράξει.

7. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ *(συνέχεια)*

7.5 Αναγνώριση εισοδημάτων *(συνέχεια)*

Ενοίκια εισπρακτέα

Το εισόδημα από ενοίκια αναγνωρίζεται σύμφωνα με την αρχή των δεδουλευμένων εσόδων ανάλογα με την ουσία των σχετικών συμφωνιών.

7.6 Ωφελήματα υπαλλήλων

Οι εταιρείες του Συγκροτήματος και οι υπάλληλοι τους συνεισφέρουν στο Κυβερνητικό Ταμείο Κοινωνικών Ασφαλίσεων με βάση τους μισθούς των υπαλλήλων. Επιπρόσθετα, υπάλληλοι του Συγκροτήματος συμμετέχουν σε ταμεία προνοίας ξενοδοχοϋπαλλήλων και συντεχνιακά ταμεία ιατρικής περίθαλψης που λειτουργούν ως σχέδια καθορισμένων συνεισφορών, τα περιουσιακά στοιχεία των οποίων τηρούνται σε ξεχωριστά ταμεία υπό τη διαχείριση επιτρόπων. Τα σχέδια χρηματοδοτούνται με πληρωμές από τους υπαλλήλους και του Συγκροτήματος. Οι συνεισφορές του Συγκροτήματος αναγνωρίζονται στην περίοδο που σχετίζονται και περιλαμβάνονται στο κόστος προσωπικού. Το Συγκρότημα δεν έχει οποιεσδήποτε επιπρόσθετες υποχρεώσεις αφού πληρωθούν οι συνεισφορές. Προπληρωμένες συνεισφορές αναγνωρίζονται ως περιουσιακό στοιχείο στην έκταση που είναι πιθανή η επιστροφή μετρητών ή μείωση στις μελλοντικές πληρωμές

7.7 Έσοδα χρηματοδότησης

Τα έσοδα χρηματοδότησης περιλαμβάνουν τόκους εισπρακτέους που υπολογίζονται με βάση την αρχή των δεδουλευμένων εσόδων ανάλογα με τα ποσά που καθίστανται εισπρακτέα.

7.8 Έξοδα χρηματοδότησης

Χρεωστικοί τόκοι και άλλα έξοδα δανεισμού αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα με βάση τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Τα έξοδα χρηματοδότησης περιλαμβάνουν επίσης συναλλαγματικές διαφορές.

Οι χρεωστικοί τόκοι και άλλα έξοδα επί δανείων για χρηματοδότηση της κατασκευής ή παραγωγής περιουσιακών στοιχείων που πληρούν τις προϋποθέσεις κεφαλαιοποιούνται κατά τη διάρκεια της περιόδου που χρειάζεται να συμπληρωθεί και να ετοιμαστεί το στοιχείο για τη σκοπευόμενη χρήση του.

7.9 Φορολογία

Η φορολογία αφορά τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία και αναγνωρίζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων εκτός από τις περιπτώσεις που αφορά τις συνενώσεις επιχειρήσεων ή αναγνωρίζεται απευθείας στα ίδια κεφάλαια ή στα λοιπά συνολικά έσοδα.

Τρέχουσα φορολογία

Οι φορολογικές υποχρεώσεις και περιουσιακά στοιχεία για την τρέχουσα και τις προηγούμενες περιόδους υπολογίζονται με βάση το ποσό που αναμένεται ότι θα πληρωθεί ή θα ανακτηθεί από τις φορολογικές αρχές χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές και νομοθεσίες που είχαν θεσπισθεί ή ουσιαστικά θεσπισθεί μέχρι την ημερομηνία αναφοράς. Η φορολογία περιλαμβάνει οποιεσδήποτε αναπροσαρμογές στην πληρωτέα φορολογία σε σχέση με προηγούμενες περιόδους.

7. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ *(συνέχεια)*

7.9 Φορολογία *(συνέχεια)*

Αναβαλλόμενη φορολογία

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

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

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νόμιμο δικαίωμα συμψηφισμού των τρεχόντων φορολογικών απαιτήσεων με τις τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και όταν σχετίζονται με φορολογία από την ίδια φορολογική αρχή και το Συγκρότημα έχει την πρόθεση να τακτοποιήσει τις τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις σε καθαρή βάση.

7.10 Μερίσματα

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της Εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος στο έτος που τα μερίσματα εγκρίνονται και δεν υπόκεινται πλέον στη δικαιοδοσία του Συγκροτήματος. Πιο συγκεκριμένα, τα ενδιάμεσα μερίσματα αναγνωρίζονται ως υποχρέωση στο έτος που εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και στην περίπτωση τελικών μερισμάτων, αυτά αναγνωρίζονται στο έτος που εγκρίνονται από τους μετόχους της Εταιρείας.

7.11 Ακίνητα, μηχανήματα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Η γη και τα κτίρια καθώς και η μισθωμένη γη και κτίρια παρουσιάζονται σε εύλογη αξία, με βάση εκτιμήσεις από εξωτερικούς ανεξάρτητους εκτιμητές, μείον μεταγενέστερες αποσβέσεις για κτίρια. Οι επανεκτιμήσεις γίνονται σε τακτά χρονικά διαστήματα έτσι ώστε τα ποσά που παρουσιάζονται στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης να μη διαφέρουν σημαντικά από τις εύλογες αξίες κατά την ημερομηνία αναφοράς. Όλα τα άλλα στοιχεία ακινήτων, μηχανημάτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού παρουσιάζονται σε ιστορικό κόστος μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και οποιεσδήποτε συσσωρευμένες ζημιές απομείωσης.

Αυξήσεις στη λογιστική αξία που προκύπτουν από επανεκτίμηση πιστώνονται στα λοιπά συνολικά έσοδα και στη συνέχεια στο αποθεματικό εύλογης αξίας στα ίδια κεφάλαια. Μειώσεις που αντισταθμίζουν προηγούμενες αυξήσεις του ιδίου περιουσιακού στοιχείου χρεώνονται έναντι αυτού του αποθεματικού. Όλες οι άλλες μειώσεις χρεώνονται στα αποτελέσματα. Κάθε χρόνο η διαφορά μεταξύ των αποσβέσεων με βάση την επανεκτιμημένη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου (οι αποσβέσεις που χρεώθηκαν στα αποτελέσματα) και των αποσβέσεων με βάση το αρχικό κόστος του περιουσιακού στοιχείου μεταφέρεται από το αποθεματικό εύλογης αξίας στο αποθεματικό προσόδου.

7. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ *(συνέχεια)*

7.11 Ακίνητα, μηχανήματα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός *(συνέχεια)*

Τα ακίνητα υπό κατασκευή που προορίζονται για την παραγωγή, την ενοικίαση ή για διοικητικούς σκοπούς ή για σκοπούς ακόμη μη καθορισμένους, παρουσιάζονται στο κόστος τους μειωμένα με κάθε αναγνωρισθείσα ζημιά απομείωσης. Το κόστος περιλαμβάνει αμοιβές επαγγελματιών και για περιουσιακά στοιχεία που ικανοποιούν τα απαραίτητα κριτήρια, το κεφαλαιοποιημένο κόστος δανεισμού, σύμφωνα με τις λογιστικές αρχές του Συγκροτήματος. Η απόσβεση των στοιχείων αυτών γίνεται στην ίδια βάση όπως και των άλλων ακινήτων και αρχίζει όταν τα περιουσιακά στοιχεία είναι έτοιμα για την προοριζόμενη χρήση τους.

Εάν σημαντικά μέρη από ένα στοιχείο ακινήτων εγκαταστάσεων και εξοπλισμού έχουν διαφορετική ωφέλιμη ζωή, τότε καταχωρούνται ως ξεχωριστά στοιχεία (κύρια μέρη) των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμών.

Οι αποσβέσεις υπολογίζονται σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο ώστε να διαγραφεί το κόστος ή η επανεκτιμημένη αξία του κάθε στοιχείου ακινήτων, μηχανημάτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού στο διάστημα της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους. Τα ετήσια ποσοστά απόσβεσης για την τρέχουσα και συγκριτική περίοδο είναι τα ακόλουθα:

	%
Κτίρια	1 & 3
Μισθωμένη γη και κτίρια	περίοδο μίσθωσης
Ανακαινίσεις ξενοδοχειακών μονάδων	10
Μηχανήματα, εξοπλισμός και εγκαταστάσεις	10
Οχήματα	20
Έπιπλα και σκεύη	10
Ηλεκτρονικοί υπολογιστές	20

Δε λογίζεται απόσβεση πάνω στη γη.

Δε λογίζονται αποσβέσεις πάνω στα είδη εστίασης, ιματισμού κλπ. Οι δαπάνες αντικατάστασης των στοιχείων αυτών μεταφέρονται στα αποτελέσματα.

Οι μέθοδοι απόσβεσης, οι ωφέλιμες ζωές και οι υπολειμματικές αξίες αναθεωρούνται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς και προσαρμόζονται ανάλογα.

Όπου η λογιστική αξία ενός περιουσιακού στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το υπολογιζόμενο ποσό ανάκτησης, αυτή μειώνεται αμέσως στο ποσό της ανάκτησης.

Δαπάνες για επιδιορθώσεις και συντήρηση ακινήτων, μηχανημάτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού χρεώνονται στα αποτελέσματα στο έτος που προκύπτουν. Το κόστος σημαντικών ανακαινίσεων και άλλες μεταγενέστερες δαπάνες περιλαμβάνονται στην αξία του περιουσιακού στοιχείου όταν είναι πιθανό πως θα προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στο Συγκρότημα μεγαλύτερα από αυτά που αρχικά αναμένονταν σύμφωνα με την αρχική απόδοση του περιουσιακού στοιχείου. Οι σημαντικές ανακαινίσεις αποσβένονται κατά τη διάρκεια της υπόλοιπης ωφέλιμης ζωής του σχετικού περιουσιακού στοιχείου.

7. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ *(συνέχεια)*

7.11 Ακίνητα, μηχανήματα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός *(συνέχεια)*

Ένα στοιχείο των ακινήτων, μηχανημάτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν δεν αναμένεται να προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη συνεχή χρήση του περιουσιακού στοιχείου. Το κέρδος ή ζημιά που προκύπτει κατά την πώληση ή την απόσυρση ενός στοιχείου των ακινήτων, μηχανημάτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού καθορίζεται ως η διαφορά μεταξύ των εισπράξεων των πωλήσεων και τη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Στην περίπτωση διάθεσης επανεκτιμημένων περιουσιακών στοιχείων, τα ποσά που περιλαμβάνονται στα αποθεματικά εύλογης αξίας μεταφέρονται στο αποθεματικό προσόδου

7.12 Αναβαλλόμενο εισόδημα

Το αναβαλλόμενο εισόδημα περιλαμβάνει εισπράξεις έναντι εισοδημάτων που αφορούν μεταγενέστερη οικονομική περίοδο.

7.13 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

(i) Εμπορική εύνοια

Η υπεραξία αντιπροσωπεύει την υπέρβαση του κόστους μιας εξαγοράς πέραν της εύλογης αξίας του μεριδίου του Συγκροτήματος στα καθαρά αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία της επιχείρησης που αποκτήθηκε κατά την ημερομηνία της εξαγοράς. Η υπεραξία από την εξαγορά θυγατρικών περιλαμβάνεται στα "άυλα περιουσιακά στοιχεία". Η υπεραξία από την εξαγορά συνδεδεμένων εταιρειών περιλαμβάνεται στις "επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες".

Η υπεραξία ελέγχεται για απομείωση σε ετήσια βάση και παρουσιάζεται στην τιμή κόστους μείον συσσωρευμένες ζημιές απομείωσης. Κέρδη και ζημιές από την πώληση μιας συνδεδεμένης εταιρείας περιλαμβάνουν τη λογιστική αξία της υπεραξίας η οποία σχετίζεται με αυτή την πώληση. Η υπεραξία καταμερίζεται στις μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών για σκοπούς ελέγχου για απομείωση.

Οι μέθοδοι αποσβέσεων, ωφέλιμων χρήσεων και υπολειμματικών αξιών επανεξετάζονται κάθε ημερομηνία αναφοράς και αναπροσαρμόζονται αν αρμόζει.

Ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεση του. Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από τη διαγραφή ενός άυλου περιουσιακού στοιχείου, υπολογίζονται ως η διαφορά μεταξύ των εισπράξεων των πωλήσεων και της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν το περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται.

7. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ *(συνέχεια)*

7.14 Μισθώσεις

Κατά την έναρξη ισχύος της σύμβασης, το Συγκρότημα εκτιμά εάν η σύμβαση είναι, ή εμπεριέχει, μίσθωση. Μία σύμβαση είναι, ή εμπεριέχει, μία μίσθωση όταν η σύμβαση μεταβιβάζει το δικαίωμα ελέγχου της χρήσης ενός αναγνωριζόμενου περιουσιακού στοιχείου για μια χρονική περίοδο έναντι ανταλλάγματος. Για να εκτιμήσει εάν η σύμβαση μεταβιβάζει το δικαίωμα ελέγχου της χρήσης ενός αναγνωριζόμενου περιουσιακού στοιχείου, το Συγκρότημα εκτιμά εάν:

- η σύμβαση συγκαταλέγει τη χρήση ενός αναγνωριζόμενου περιουσιακού στοιχείου - συνήθως το αναγνωριζόμενο περιουσιακό στοιχείο προσδιορίζεται ρητά ή μέσω έμμεσου προσδιορισμού και πρέπει να είναι φυσικά διακριτό ή να αντιπροσωπεύει ουσιαστικά όλη την ικανότητα ενός φυσικά διακριτού περιουσιακού στοιχείου. Εάν ο προμηθευτής διατηρεί το ουσιαστικό δικαίωμα υποκατάστασης του περιουσιακού στοιχείου, τότε το περιουσιακό στοιχείο δεν προσδιορίζεται.
- το Συγκρότημα έχει το δικαίωμα να αποκτήσει ουσιαστικά όλα τα οικονομικά οφέλη από τη χρήση του περιουσιακού στοιχείου καθ' όλη την περίοδο χρήσης, και
- το Συγκρότημα έχει το δικαίωμα να κατευθύνει την χρήση του περιουσιακού στοιχείου. Το Συγκρότημα έχει αυτό το δικαίωμα όταν έχει τα δικαιώματα λήψης αποφάσεων που είναι πιο σημαντικά για την αλλαγή του τρόπου και του σκοπού χρήσης του περιουσιακού στοιχείου. Σε σπάνιες περιπτώσεις όπου η απόφαση για το πώς και για ποιο σκοπό χρησιμοποιείται το περιουσιακό στοιχείο είναι προκαθορισμένη, το Συγκρότημα έχει το δικαίωμα να κατευθύνει τη χρήση του περιουσιακού στοιχείου εάν:
  - το Συγκρότημα έχει το δικαίωμα εκμετάλλευσης του περιουσιακού στοιχείου, ή
  - το Συγκρότημα σχεδίασε το περιουσιακό στοιχείο με τρόπο που προκαθορίζεται για ποιο σκοπό θα χρησιμοποιηθεί.

Κατά την έναρξη ή την επανεξέταση μιας σύμβασης που περιέχει στοιχείο μίσθωσης, το Συγκρότημα κατανέμει το αντάλλαγμα του συμβολαίου σε κάθε μισθωμένο περιουσιακό στοιχείο με βάση τις σχετικές αυτοτελείς τιμές. Ωστόσο, για τις μισθώσεις γης και κτιρίων στις οποίες είναι μισθωτής, το Συγκρότημα έχει επιλέξει να μην διαχωρίζει τα μη μισθωμένα στοιχεία και να αντιμετωπίζει λογιστικά τα στοιχεία μίσθωσης και μη μίσθωσης ως ενιαίο μισθωτικό στοιχείο.

Το Συγκρότημα ως μισθωτής

Το Συγκρότημα αναγνωρίζει ένα δικαίωμα χρήσης περιουσιακού στοιχείου και μια υποχρέωση μίσθωσης κατά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης. Το δικαίωμα χρήσης περιουσιακού στοιχείου αποτιμάται αρχικά στο κόστος, το οποίο περιλαμβάνει το αρχικό ποσό της υποχρέωσης μίσθωσης προσαρμοσμένο για τυχόν πληρωμές μισθωμάτων που πραγματοποιήθηκαν κατά ή πριν από την ημερομηνία έναρξης, καθώς και κάθε αρχικό άμεσο κόστος και εκτίμηση του κόστους αποσυναρμολόγησης και απομάκρυνσης του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου ή επαναφοράς του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου ή του χώρου στον οποίο βρίσκεται, μείον οποιαδήποτε κίνητρα μίσθωσης έχουν εισπραχθεί.

Το δικαίωμα χρήσης περιουσιακού στοιχείου αποσβένεται στη συνέχεια με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης από την ημερομηνία έναρξης μέχρι την ημερομηνία λήξης της ωφέλιμης ζωής του δικαιώματος χρήσης του περιουσιακού στοιχείου ή το τέλος της μίσθωσης. Οι εκτιμώμενες ωφέλιμες ζωές των περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης καθορίζονται στην ίδια βάση με αυτή των ακινήτων και εξοπλισμού. Επιπρόσθετα, το δικαίωμα χρήσης του περιουσιακού στοιχείου ελέγχεται περιοδικά για τυχόν ζημιές απομείωσης και προσαρμόζεται για ορισμένες επαναμετρήσεις της υποχρέωσης μίσθωσης.

7. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ *(συνέχεια)*

7.14 Μισθώσεις *(συνέχεια)*

Το Συγκρότημα ως μισθωτής *(συνέχεια)*

Η υποχρέωση από τη μίσθωση αρχικά επιμετράται στην παρούσα αξία των μισθωμάτων τα οποία παραμένουν ανεξόφλητα κατά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης. Τα μισθώματα προεξοφλούνται με το διαφορικό επιτόκιο της μίσθωσης, εφόσον μπορεί να καθοριστεί εύκολα. Εάν αυτό το επιτόκιο δεν μπορεί να καθοριστεί εύκολα, το Συγκρότημα χρησιμοποιεί το διαφορικό επιτόκιο του Συγκροτήματος.

Τα μισθώματα που περιλαμβάνονται στην επιμέτρηση της υποχρέωσης της μίσθωσης περιλαμβάνουν τα ακόλουθα:

- σταθερά μισθώματα, περιλαμβανομένων άλλων μισθωμάτων που ουσιαστικά θεωρούνται ως σταθερά,
- τα κυμαινόμενα μισθώματα τα οποία εξαρτώνται από ένα δείκτη ή ένα επιτόκιο, τα οποία αρχικά επιμετρώνται με χρήση του δείκτη ή του επιτοκίου κατά την ημερομηνία έναρξης της περιόδου μίσθωσης.
- τα ποσά τα οποία αναμένεται να καταβληθούν για την εγγυημένη υπολειμματική αξία, και
- την τιμή άσκησης οποιουδήποτε δικαιώματος αγοράς εάν είναι σχετικά βέβαιο ότι το Συγκρότημα θα ασκήσει το εν λόγω δικαίωμα, τα μισθώματα που είναι πληρωτέα σε οποιαδήποτε προαιρετική περίοδο παράτασης, εάν είναι σχετικά βέβαιο ότι το Συγκρότημα θα ασκήσει το εν λόγω δικαίωμα ανανέωσης της σύμβασης, και την καταβολή χρηματικών ποινών για πρόωρο τερματισμό συμβάσεων, εκτός εάν είναι σχετικά βέβαιο ότι το Συγκρότημα δεν θα τερματίσει πρόωρα οποιαδήποτε σύμβαση.

Η υποχρέωση από χρηματοδοτική μίσθωση αποτιμάται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Αναπροσαρμόζεται όταν υπάρχει μεταβολή στις μελλοντικές πληρωμές μισθωμάτων που προκύπτουν από μεταβολή του δείκτη ή του επιτοκίου, εάν υπάρχει μεταβολή στην εκτίμηση του Συγκροτήματος για το ποσό που αναμένεται να καταβληθεί στο πλαίσιο εγγύησης υπολειμματικής αξίας ή αν το Συγκρότημα αλλάξει αξιολόγηση για το εάν θα ασκήσει μια επιλογή αγοράς, παράτασης ή τερματισμού μιας σύμβασης μίσθωσης.

Όταν η υποχρέωση μίσθωσης αναπροσαρμόζεται κατ' αυτόν τον τρόπο, πραγματοποιείται αντίστοιχη προσαρμογή στη λογιστική αξία του δικαιώματος χρήσης του περιουσιακού στοιχείου ή καταχωρείται στα αποτελέσματα όταν η λογιστική αξία του δικαιώματος χρήσης του περιουσιακού στοιχείου έχει ήδη μηδενισθεί.

Το Συγκρότημα παρουσιάζει τα περιουσιακά στοιχεία που δεν πληρούν τον ορισμό της επένδυσης σε ακίνητα στα "Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός" στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

Οι υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις παρουσιάζονται στα "δάνεια και χρηματοδοτήσεις" στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

7. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ *(συνέχεια)*

7.15 Χρηματοοικονομικά μέσα

7.15.1 Αναγνώριση και αρχική επιμέτρηση

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται από τη στιγμή που το Συγκρότημα καθίσταται ένα μέρος των συμβαλλομένων του χρηματοοικονομικού μέσου.

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο (εκτός αν πρόκειται για εμπορικούς χρεώστες χωρίς σημαντικό στοιχείο χρηματοδότησης) ή χρηματοοικονομική υποχρέωση, αποτιμάται αρχικά στη δίκαιη αξία συν, για ένα στοιχείο που δεν αποτιμάται στη δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, τα έξοδα συναλλαγής που μπορούν να αποδοθούν άμεσα για την απόκτηση ή την έκδοσή του. Εμπορικοί χρεώστες χωρίς σημαντικό στοιχείο χρηματοδότησης αρχικά αποτιμούνται στην τιμή συναλλαγής.

7.15.2 Κατάταξη και μεταγενέστερη επιμέτρηση

7.15.2.1 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Κατά την αρχική αναγνώριση, ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ταξινομείται όπως επιμετράται σε: αποσβεσμένο κόστος, δίκαιη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων - χρεωστικοί τίτλοι, δίκαιη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων - μετοχικοί τίτλοι, ή δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία δεν ανακατατάσσονται μετά την αρχική τους αναγνώριση εκτός εάν το Συγκρότημα αλλάξει το επιχειρηματικό μοντέλο που εφαρμόζει για τη διαχείριση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, οπότε όλα τα επηρεαζόμενα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ανακατατάσσονται την πρώτη ημέρα της πρώτης περιόδου αναφοράς μετά την αλλαγή του επιχειρηματικού μοντέλου.

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο αποτιμάται σε αποσβεσμένο κόστος εάν πληροί και τους δύο ακόλουθους όρους και δεν έχει οριστεί ως σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων:

* διατηρείται στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου, στόχος του οποίου είναι η διακράτηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών, και

* οι συμβατικοί του όροι δημιουργούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου.

7. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ *(συνέχεια)*

7.15 Χρηματοοικονομικά μέσα *(συνέχεια)*

7.15.2 Κατάταξη και μεταγενέστερη επιμέτρηση (συνέχεια)

7.15.2.1 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

Μία επένδυση σε χρεωστικό τίτλο επιμετρείται σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων εάν πληροί και τους δύο ακόλουθους όρους και δεν έχει οριστεί σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων:

* διατηρείται στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου του οποίου ο στόχος επιτυγχάνεται τόσο με την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών όσο και με την πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, και

* οι συμβατικοί του όροι δημιουργούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Αξιολόγηση επιχειρηματικού μοντέλου

Το Συγκρότημα αξιολογεί το στόχο του επιχειρηματικού μοντέλου στο οποίο ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διακρατείται σε επίπεδο χαρτοφυλακίου, διότι αυτό αντικατοπτρίζει καλύτερα τον τρόπο διαχείρισης της επιχείρησης και παρέχει πληροφορίες στη διοίκηση. Οι πληροφορίες που εξετάζονται περιλαμβάνουν:

* τις δηλωμένες πολιτικές και στόχους του χαρτοφυλακίου και τη λειτουργία αυτών των πολιτικών στην πράξη. Αυτές περιλαμβάνουν το κατά πόσο η στρατηγική της διοίκησης επικεντρώνεται στην απόκτηση συμβατικών εσόδων από τόκους, τη διατήρηση συγκεκριμένου προφίλ επιτοκίου, την αντιστοίχιση της διάρκειας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με τη διάρκεια οποιωνδήποτε σχετικών υποχρεώσεων ή αναμενόμενων ταμειακών εκροών ή πραγματοποίησης ταμειακών ροών μέσω της πώλησης των περιουσιακών στοιχείων,

* τον τρόπο της αξιολόγησης της απόδοσης του χαρτοφυλακίου και αναφέρεται στη διοίκηση του Συγκροτήματος,

* τους κινδύνους που επηρεάζουν την απόδοση του επιχειρηματικού μοντέλου (και των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που διακρατούνται στο επιχειρηματικό αυτό μοντέλο) και τον τρόπο διαχείρισης αυτών των κινδύνων,

7. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ *(συνέχεια)*

7.15 Χρηματοοικονομικά μέσα *(συνέχεια)*

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Αξιολόγηση επιχειρηματικού μοντέλου *(συνέχεια)*

* τον τρόπο αποζημίωσης των διευθυντών της επιχείρησης, π.χ. εάν η αποζημίωση βασίζεται στη δίκαιη αξία των διαχειριζόμενων περιουσιακών στοιχείων ή των συμβατικών ταμειακών ροών που έχουν εισπραχθεί, και

* τη συχνότητα, όγκο και χρονοδιάγραμμα πωλήσεων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε προηγούμενες περιόδους, τους λόγους για πωλήσεις και τις προσδοκίες για μελλοντικές πωλήσεις.

Μεταβιβάσεις χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε τρίτους σε συναλλαγές που δεν πληρούν τις προϋποθέσεις για διαγραφή δεν θεωρούνται πωλήσεις για το σκοπό αυτό, σύμφωνα με τη συνεχή αναγνώριση των περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που διακρατούνται προς διαπραγμάτευση ή υπόκεινται σε διαχείριση και των οποίων η απόδοση αξιολογείται με βάση τη δίκαιη αξία, αποτιμώνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Αξιολόγηση κατά πόσο οι συμβατικές ταμειακές ροές είναι αποκλειστικά αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων

Για τους σκοπούς της παρούσας αξιολόγησης, ως "κεφάλαιο" ορίζεται η δίκαιη αξία του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου κατά την αρχική αναγνώριση. Ο όρος "τόκος" ορίζεται ως τίμημα για τη χρονική αξία του χρήματος και για τον πιστωτικό κίνδυνο που συνδέεται με το υπόλοιπο του κεφαλαίου κατά τη διάρκεια συγκεκριμένης χρονικής περιόδου και για άλλους βασικούς κινδύνους δανεισμού και κόστους (π.χ. κίνδυνο ρευστότητας και διοικητικά έξοδα), καθώς και ένα περιθώριο κέρδους.

Αξιολογώντας κατά πόσο οι συμβατικές ταμειακές ροές είναι μόνο αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων, το Συγκρότημα εξετάζει τους συμβατικούς όρους του μέσου. Αυτό περιλαμβάνει εκτίμηση εάν το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο περιέχει μια συμβατική ρήτρα που θα μπορούσε να αλλάξει το χρονοδιάγραμμα ή το ποσό των συμβατικών ταμειακών ροών έτσι ώστε να μην πληρούσε αυτόν τον όρο. Κατά την αξιολόγηση αυτή, το Συγκρότημα εξετάζει τα εξής:

* ενδεχόμενα γεγονότα που θα άλλαζαν το ποσό ή το χρονοδιάγραμμα των ταμειακών ροών.

* όρους που μπορούν να προσαρμόσουν το συμβατικό επιτόκιο κουπονιών, συμπεριλαμβανομένων χαρακτηριστικών μεταβλητού επιτοκίου,

7. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ *(συνέχεια)*

7.15 Χρηματοοικονομικά μέσα *(συνέχεια)*

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Αξιολόγηση κατά πόσο οι συμβατικές ταμειακές ροές είναι αποκλειστικά αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων *(συνέχεια)*

* χαρακτηριστικά προπληρωμής και επέκτασης, και

* όρους που περιορίζουν την απαίτηση του Συγκροτήματος σε ταμειακές ροές από συγκεκριμένα περιουσιακά στοιχεία (π.χ. όροι χωρίς δικαίωμα αναγωγής).

Το χαρακτηριστικό προπληρωμής συνάδει με το κριτήριο αποκλειστικής πληρωμής του κεφαλαίου και του επιτοκίου εάν το ποσό προπληρωμής αντιπροσωπεύει ουσιαστικά μη καταβληθέντα ποσά κεφαλαίου και τόκων επί του ποσού του κεφαλαίου που εκκρεμεί, το οποίο μπορεί να περιλαμβάνει εύλογη πρόσθετη αποζημίωση για πρόωρο τερματισμό της σύμβασης. Επιπλέον, για ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο που αποκτάται με έκπτωση ή υπέρ το άρτιο στο συμβατικό ονομαστικό του ποσό, ένα χαρακτηριστικό που επιτρέπει ή απαιτεί προπληρωμή σε ένα ποσό που αντιπροσωπεύει ουσιαστικά το συμβατικό ονομαστικό ποσό συν τους δεδουλευμένους (αλλά μη καταβληθέντες) συμβατικούς τόκους (που μπορεί επίσης να περιλαμβάνουν εύλογη πρόσθετη αποζημίωση για πρόωρη λήξη) θεωρείται ότι συνάδει με αυτό το κριτήριο εάν η δίκαιη αξία του στοιχείου προπληρωμής είναι ασήμαντη κατά την αρχική αναγνώριση.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - μεταγενέστερη επιμέτρηση, κέρδη και ζημίες

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (FVTPL)	Μετά την αρχική αναγνώριση, αυτά τα περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται σε εύλογη αξία. Καθαρά κέρδη και ζημιές, συμπεριλαμβανομένων τόκων και μερισμάτων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος	Μετά την αρχική αναγνώριση, αυτά τα περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Το αποσβεσμένο κόστος είναι μειωμένο με πιστωτικές ζημιές. Έσοδα από τόκους, συναλλαγματικά κέρδη ή ζημιές και ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Κέρδος ή ζημιά λόγω διαγραφής αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.
Χρεωστικοί τίτλοι που επιμετρώνται σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων	Μετά την αρχική αναγνώριση, αυτά τα περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται σε εύλογη αξία. Έσοδα από τόκους που υπολογίζονται με την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές και ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Άλλα κέρδη και ζημιές αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα. Κατά την διαγραφή, κέρδη και ζημιές που συσσωρεύτηκαν στα λοιπά συνολικά έσοδα επαναταξινομούνται στα αποτελέσματα.
Συμμετοχικοί τίτλοι που επιμετρώνται σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων	Μετά την αρχική αναγνώριση, αυτά τα περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται σε εύλογη αξία. Μερίσματα αναγνωρίζονται ως έσοδα στα αποτελέσματα εκτός εάν τα μερίσματα αντιπροσωπεύουν ξεκάθαρα ανάκτηση του κόστους της επένδυσης. Άλλα καθαρά κέρδη και ζημιές αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα και δεν επαναταξινομούνται στα αποτελέσματα.

7. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ *(συνέχεια)*

7.15Χρηματοοικονομικά μέσα *(συνέχεια)*

Απομείωση

Χρηματοοικονομικά μέσα και περιουσιακά στοιχεία από συμβάσεις

Το Συγκρότημα αναγνωρίζει πρόβλεψη ζημιάς για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές σε:

* χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται σε αποσβεσμένο κόστος
* επενδύσεις σε χρεωστικούς τίτλους που αποτιμώνται σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων
* περιουσιακά στοιχεία από συμβάσεις.

Το Συγκρότημα επιμετρά την πρόβλεψη ζημιάς για ένα χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου, εκτός από τις ακόλουθες περιπτώσεις όπου υπολογίζονται σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες δωδεκαμήνου:

* χρεωστικοί τίτλοι που έχουν καθοριστεί ότι εμπεριέχουν χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία αναφοράς; και
* άλλοι χρεωστικοί τίτλοι και τραπεζικά υπόλοιπα για τα οποία ο πιστωτικός κίνδυνος (δηλ. ο κίνδυνος αθέτησης που προέκυψε κατά την αναμενόμενη διάρκεια ζωής του χρηματοπιστωτικού μέσου) δεν έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση.

Η πρόβλεψη ζημιάς για τις εμπορικές απαιτήσεις και τα περιουσιακά στοιχεία από συμβάσεις αποτιμώνται πάντοτε σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου.

Για τον προσδιορισμό του κατά πόσο ο πιστωτικός κίνδυνος ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση και για την εκτίμηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, το Συγκρότημα λαμβάνει υπόψη εύλογες και υποστηρίξιμες πληροφορίες που είναι σχετικές και διαθέσιμες χωρίς υπερβολικό κόστος. Αυτό περιλαμβάνει τόσο την ποσοτική όσο και την ποιοτική πληροφόρηση και ανάλυση, με βάση την ιστορική εμπειρία του Συγκροτήματος και την ενημερωμένη αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας, καθώς και μελλοντικών πληροφοριών.

Το Συγκρότημα υποθέτει ότι ο πιστωτικός κίνδυνος ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου έχει αυξηθεί σημαντικά αν παρουσιάζει καθυστερήσεις πέραν των 30 ημερών.

7. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ *(συνέχεια)*

7.15 Χρηματοοικονομικά μέσα *(συνέχεια)*

Απομείωση *(συνέχεια)*

Χρηματοοικονομικά μέσα και περιουσιακά στοιχεία από συμβάσεις *(συνέχεια)*

Το Συγκρότημα θεωρεί ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι σε αθέτηση όταν:

* ο χρεώστης είναι απίθανο να πληρώσει πλήρως τις πιστωτικές του υποχρεώσεις προς το Συγκρότημα, χωρίς προσφυγή του Συγκροτήματος σε ενέργειες όπως η ενεργοποίηση της ασφάλειας ή εγγύησης (εάν υπάρχει), ή

* εάν είναι σε καθυστέρηση περισσότερες από 90 ημέρες.

Το Συγκρότημα θεωρεί ότι ένας χρεωστικός τίτλος εμπεριέχει χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο όταν η βαθμολογία πιστοληπτικής ικανότητας του είναι ισόποση με τον παγκοσμίο κατανοητό ορισμό του "επενδυτικού βαθμού." Το Συγκρότημα θεωρεί ότι αυτό αντιστοιχεί με βαθμολογία Baa3 ή καλύτερο με βάση την βαθμολογία του Οίκου Moody's.

Αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής είναι οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές που προκύπτουν από όλα τα πιθανά γεγονότα αθέτησης κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ζωής ενός χρηματοπιστωτικού μέσου.

Οι δωδεκάμηνες αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές είναι η μερίδα των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών που προκύπτουν από γεγονότα αθέτησης που είναι πιθανά να συμβούν εντός δώδεκα μηνών μετά την ημερομηνία αναφοράς (ή μικρότερη περίοδο εάν η αναμενόμενη διάρκεια ζωής του χρηματοπιστωτικού μέσου είναι μικρότερη από δώδεκα μήνες).

Η μέγιστη περίοδος που λαμβάνεται υπόψη κατά την εκτίμηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών είναι η μέγιστη συμβατική περίοδος κατά την οποία το Συγκρότημα εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο.

Επιμέτρηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές είναι μια σταθμισμένη βάση πιθανοτήτων εκτίμησης των πιστωτικών ζημιών. Οι πιστωτικές ζημιές αποτιμώνται ως η παρούσα αξία όλων των ελλειμμάτων σε μετρητά (π.χ. η διαφορά μεταξύ των ταμειακών ροών που οφείλονται στην οικονομική οντότητα σύμφωνα με τη σύμβαση και των ταμειακών ροών που το Συγκρότημα αναμένει να λάβει). Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές προεξοφλούνται στο πραγματικό επιτόκιο του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.

Απομειωμένα χρηματοπιστωτικά περιουσιακά στοιχεία

Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, το Συγκρότημα αξιολογεί εάν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που μεταφέρονται σε αποσβεσμένο κόστος και οι επενδύσεις σε χρεόγραφα σε δίκαιη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων είναι πιστωτικά απομειωμένα. Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι "πιστωτικά απομειωμένο" όταν έχουν συμβεί ένα ή περισσότερα γεγονότα που έχουν αρνητική επίδραση στις εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.

7. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ *(συνέχεια)*

7.15 Χρηματοοικονομικά μέσα *(συνέχεια)*

Απομειωμένα χρηματοπιστωτικά περιουσιακά στοιχεία *(συνέχεια)*

Ένδειξη ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι πιστωτικά απομειωμένο περιλαμβάνει τα ακόλουθα παρατηρούμενα στοιχεία:

* σημαντικές οικονομικές δυσκολίες του δανειολήπτη ή του εκδότη,
* παραβίαση της σύμβασης, όπως αθέτηση υποχρεώσεων ή καθυστέρηση πέραν της πιστωτικής περιόδου που καθορίστηκε,
* την αναδιάρθρωση δανείου ή προκαταβολής από το Συγκρότημα με όρους που το Συγκρότημα δεν θα εξέταζε διαφορετικά,
* είναι πιθανό ο οφειλέτης να εισέλθει σε πτώχευση ή άλλη οικονομική αναδιοργάνωση, ή
* την εξαφάνιση μιας ενεργού αγοράς για ένα τίτλο λόγω οικονομικών δυσχερειών.

Παρουσίαση της πρόβλεψης για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές στην κατάσταση οικονομικής θέσης

Η πρόβλεψη για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται σε αποσβεσμένο κόστος αφαιρούνται από την ακαθάριστη αναγραφόμενη αξία των περιουσιακών στοιχείων. Για τις επενδύσεις σε χρεωστικούς τίτλους σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, η πρόβλεψη χρεώνεται στον λογαριασμό αποτελεσμάτων και αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά έσοδα.

Διαγραφή

Η ακαθάριστη λογιστική αξία ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου διαγράφεται όταν το Συγκρότημα δεν έχει εύλογες προσδοκίες να ανακτήσει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στο σύνολο του ή μέρος αυτού. Για τους εμπορικούς χρεώστες, το Συγκρότημα έχει μια πολιτική αποσβέσεως της μεικτής αναγραφόμενης αξίας μόνο όταν υπάρχουν νομικές διασφαλίσεις ότι το Συγκρότημα έχει ασκήσει όλα τα νομικά του δικαιώματα και τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία δεν μπορούν να ανακτηθούν ή το Συγκρότημα έχει συνάψει συμφωνία για μερική διευθέτηση του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου και το υπόλοιπο μπορεί να διαγραφεί.

7. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ *(συνέχεια)*

7.15 Χρηματοοικονομικά μέσα *(συνέχεια)*

Παύση αναγνώρισης

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Το Συγκρότημα παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν:

- εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του περιουσιακού στοιχείου ή
- διατηρούνται τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού στοιχείου, αλλά αναλαμβάνεται συμβατική υποχρέωση για την καταβολή των ταμειακών ροών σε τρίτο μέρος ή
- μεταβιβάσει τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών σε μια συναλλαγή στην οποία ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη από την κυριότητα του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου μεταβιβάζονται ή στην οποία το Συγκρότημα δεν μεταβιβάζει ούτε διατηρεί ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη από την κυριότητα και δεν διατηρεί τον έλεγχο του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.

Οποιαδήποτε συμμετοχή σε διαγραμμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δημιουργήθηκε ή διατηρήθηκε από το Συγκρότημα αναγνωρίζεται ως ξεχωριστό περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση.

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Το Συγκρότημα παύει να αναγνωρίζει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν εξοφλείται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

Το Συγκρότημα επίσης παύει να αναγνωρίζει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν οι όροι τροποποιούνται και οι ταμειακές ροές της τροποποιημένης υποχρέωσης είναι ουσιαστικά διαφορετικές, οπότε μια νέα χρηματοοικονομική υποχρέωση με βάση τους τροποποιημένους όρους αναγνωρίζεται σε δίκαιη αξία.

Κατά την διαγραφή μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης, η διαφορά μεταξύ της αναγραφόμενης αξίας που έχει αποσβεστεί και του καταβληθέντος τιμήματος (συμπεριλαμβανομένων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων εκτός μετρητών ή αναληφθεισών υποχρεώσεων) αναγνωρίζεται στο λογαριασμό αποτέλεσματων.

Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, όταν, και μόνο όταν, το Συγκρότημα έχει νομικό δικαίωμα συμψηφισμού των ποσών και υπάρχει η πρόθεση είτε διακανονισμού του καθαρού υπολοίπου, είτε είσπραξης του ποσού της απαίτησης με ταυτόχρονη εξόφληση της υποχρέωσης.

7. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ *(συνέχεια)*

7.15 Χρηματοοικονομικά μέσα *(συνέχεια)*

Απομείωση στην αξία μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται αλλά ελέγχονται κάθε χρόνο για απομείωση στην αξία τους. Τα περιουσιακά στοιχεία (εκτός από αποθέματα και αναβαλλόμενη φορολογία) που αποσβένονται ελέγχονται για απομείωση στην αξία, όταν γεγονότα ή αλλαγές στις περιστάσεις δείχνουν πως η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Η υπεραξία ελέγχεται για απομείωση σε ετήσια βάση.

Για το σκοπό του ελέγχου για απομείωση, τα περιουσιακά στοιχεία ομαδοποιούνται στις μικρότερες ομάδες περιουσιακών στοιχείων που δημιουργούν ταμειακές ροές από τη συνεχή χρήση και είναι κυρίως ανεξάρτητες από τις ταμειακές εισροές από άλλα περιουσιακά στοιχεία ή μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών. Η υπεραξία που προκύπτει από τη συνένωση επιχειρήσεων κατανέμεται στις μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών ή ομάδες μονάδων δημιουργίας ταμειακών ροών που αναμένεται να ωφεληθούν από τις συνέργειες της συνένωσης.

Το ανακτήσιμο ποσό ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών είναι η υψηλότερη αξία από την αξία λόγω χρήσης και της εύλογης αξίας μείον το κόστος πώλησης. Για τον υπολογισμό της αξίας λόγω χρήσης γίνεται μια εκτίμηση των μελλοντικών ταμειακών ροών οι οποίες προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους χρησιμοποιώντας ένα προ φόρου προεξοφλητικό επιτόκιο το οποίο αντανακλά τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη διαχρονική αξία του χρήματος και τους συναφείς κινδύνους με το περιουσιακό στοιχείο ή τη μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών.

Αναγνωρίζεται ζημιά απομείωσης όταν η λογιστική αξία ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό τους.

Οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Οι ζημιές απομείωσης κατανέμονται μειώνοντας πρώτα τη λογιστική αξία της υπεραξίας που έχει κατανεμηθεί στη μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών και στη συνέχεια μειώνοντας τη λογιστική αξία των λοιπών περιουσιακών στοιχείων στη μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών σε αναλογική βάση.

Η ζημιά απομείωσης σε σχέση με την υπεραξία δεν αντιστρέφεται. Για άλλα περιουσιακά στοιχεία, η ζημιά απομείωσης αντιστρέφεται μόνο στο βαθμό που η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου δεν υπερβαίνει τη λογιστική αξία που θα είχε το περιουσιακό στοιχείο, καθαρή από αποσβέσεις, αν η ζημιά απομείωσης δεν είχε αναγνωριστεί.

7.16 Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών

Τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών αποτελούνται από μετρητά στο ταμείο και καταθέσεις στην τράπεζα μείον τραπεζικά παρατραβήγματα. Τα τραπεζικά παρατραβήγματα που αποπληρώνονται σε πρώτη ζήτηση αποτελούν μέρος της διαχείρισης μετρητών του Συγκροτήματος και συμπεριλαμβάνονται στα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών μόνο για σκοπούς της ενοποιημένης κατάστασης ταμειακών ροών.

7. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ *(συνέχεια)*

7.17 Αποθέματα

Τα αποθέματα παρουσιάζονται στην τιμή κόστους ή στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όποια από τις δύο είναι χαμηλότερη. Η τιμή κόστους καθορίζεται με βάση τη μέθοδο της μέσης σταθμικής αξίας. Η τιμή κόστους ετοίμων προϊόντων και ημιτελών αποθεμάτων περιλαμβάνει πρώτες ύλες, άμεσα εργατικά, άλλα άμεσα έξοδα και σχετικές δαπάνες παραγωγής (με βάση τη συνήθη παραγωγική δραστηριότητα) εκτός των εξόδων δανειοδότησης. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η υπολογιζόμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη πορεία της επιχειρηματικής δραστηριότητας του Συγκροτήματος, μείον οι δαπάνες συμπλήρωσης και τα έξοδα πώλησης.

7.18 Μετοχικό κεφάλαιο

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια. Η διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας της αντιπαροχής που εισπράχθηκε από την Εταιρεία και την ονομαστική αξία του εκδοθέντος μετοχικού κεφαλαίου μεταφέρεται στο αποθεματικό υπέρ το άρτιο

7.19 Προβλέψεις

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

7.20 Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αντιπροσωπεύουν ποσά τα οποία είναι πληρωτέα πέραν των δώδεκα μηνών από την ημερομηνία αναφοράς.

7.21 Συγκριτικά ποσά

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

8. ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΑ

Τα εισοδήματα από ξενοδοχειακές εργασίες αντιπροσωπεύουν τις πραγματικές υπηρεσίες που παραχωρήθηκαν κατά το τέλος της περιόδου αναφοράς και παρουσιάζονται μετά την αφαίρεση των εκπτώσεων και επιστροφών. Οι υπηρεσίες αφορούν διαμονή, διατροφή, παραχώρηση αιθουσών για δεξιώσεις και άλλες υπηρεσίες προς τους πελάτες κατά τη διάρκεια του έτους, καθώς επίσης και τη χρήση εστιατορίων και καφεστιατορίων.

Τα εισοδήματα από ανάπτυξη γης αντιπροσωπεύουν πωλήσεις ακινήτων.

Περισσότερες πληροφορίες για την ανάλυση κατά γεωγραφικό τομέα των εισοδημάτων παρουσιάζονται στη σημείωση 9 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2019, το Συγκρότημα έχει αναγνωρίσει συμβατικές υποχρεώσεις ύψους €37.982.305 (2018: €20.460.130 που περιλαμβάνεται στα εισοδήματα του Συγκροτήματος για το έτος 2019) που σχετίζονται με συμβάσεις με πελάτες και αντιπροσωπεύουν προπληρωμές που έγιναν για υπηρεσίες που θα παραχωρηθούν στο επόμενο οικονομικό έτος. Οι συμβατικές υποχρεώσεις περιλαμβάνουν προκαταβολή από συγκεκριμένο τουριστικό πράκτορα του Συγκροτήματος ύψους €12.000.000 (2018: μηδέν).

Τα εισοδήματα από εργασίες αναλύονται ως ακολούθως:

	2019 €	2018 €
Εισοδήματα από ξενοδοχειακές δραστηριότητες	65.549.189	65.217.040
Εισοδήματα από ανάπτυξη γης	--	600.000
Σύνολο	65.549.189	65.817.040

9. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ

Πληροφορίες λειτουργικών τομέων προς αναφορά

	Ξενοδοχειακές δραστηριότητες		Ανάπτυξη γης		Σύνολο	
	2019 €	2018 €	2019 €	2018 €	2019 €	2018 €
Εισοδήματα από εργασίες	65.549.189	65.217.040	--	600.000	65.549.189	65.817.040
Έξοδα χρηματοδότησης	(6.668.466)	(5.984.095)	--	--	(6.668.466)	(5.984.095)
Αποσβέσεις, χρεολύσεις και διαγραφές	(7.987.793)	(5.639.296)	--	--	(7.987.793)	(5.639.296)
Κέρδος τομέων προς αναφορά πριν τη φορολογία	7.633.120	9.544.999	--	211.001	7.633.120	9.756.000
Άλλα σημαντικά στοιχεία:						
Μερίδιο κέρδους από επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	776.931	741.805	--	--	776.931	741.805
Ζημία από απομείωση στην αξία περιουσιακών στοιχείων	(833.856)	(197.447)	--	--	(833.856)	(197.447)
Ζημία από εκποίηση περιουσιακών στοιχείων	--	(168.142)	--	--	--	(168.142)
Αντιλογισμός απομείωσης επισφαλών εμπορικών εισπρακτέων	9.011	86.983	--	--	9.011	86.983
Προσθήκες ακινήτων, μηχανημάτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	30.918.747	54.801.905	--	--	30.918.747	54.801.905
Περιουσιακά στοιχεία τομέων προς αναφορά	528.498.013	491.169.305	7.699.435	8.099.435	536.197.448	499.268.740
Υποχρεώσεις τομέων προς αναφορά	289.657.670	259.454.186	--	--	289.657.670	259.454.186

9. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ *(συνέχεια)*

Συμφιλίωση εισοδημάτων, αποτελεσμάτων, περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και άλλων σημαντικών στοιχείων λειτουργικών τομέων προς αναφορά:

	2019 €	2018 €
Εισοδήματα		
Συνολικά εισοδήματα τομέων προς αναφορά	65.549.189	65.817.040
Απάλειψη εισοδημάτων μεταξύ τομέων προς αναφορά	--	--
Εισοδήματα όπως οι οικονομικές καταστάσεις	65.549.189	65.817.040
Κέρδος πριν τη φορολογία		
Συνολικό κέρδος τομέων προς αναφορά	14.357.072	15.051.889
Απάλειψη εισοδημάτων μεταξύ τομέων προς αναφορά	--	--
Μερίδιο κέρδους από επένδυση σε συνδεδεμένη εταιρεία	776.931	741.805
Ζημία από απομείωση στην αξία περιουσιακών στοιχείων	(833.856)	(197.447)
Καθαρά άλλα (έξοδα)/έσοδα	(18.611)	222.566
Ζημία από εκποίηση περιουσιακών στοιχείων	--	(168.142)
Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης	(6.657.427)	(5.981.654)
Αντιλογισμός απομείωσης επισφαλών εμπορικών εισπρακτέων	9.011	86.983
Κέρδος πριν τη φορολογία όπως οι οικονομικές καταστάσεις	7.633.120	9.756.000
Περιουσιακά στοιχεία		
Περιουσιακά στοιχεία όπως οι οικονομικές καταστάσεις	536.197.448	499.268.740
Υποχρεώσεις		
Υποχρεώσεις όπως οι οικονομικές καταστάσεις	289.657.670	259.454.186

Πληροφορίες κατά γεωγραφικό τομέα

(i) Ξενοδοχειακές δραστηριότητες

	Εισοδήματα		Κέρδος πριν τη φορολογία		Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
	2019 €	2018 €	2019 €	2018 €	2019 €	2018 €
Κύπρος	65.549.189	65.217.040	7.633.120	9.544.999	492.962.665	470.541.343
Αίγυπτος	--	--	--	--	2.037.342	2.037.342
	65.549.189	65.217.040	7.633.120	9.544.999	495.000.007	472.578.685

9. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ *(συνέχεια)*

Πληροφορίες κατά γεωγραφικό τομέα *(συνέχεια)*

(ii) Ανάπτυξη γης

	Εισοδήματα		Κέρδος πριν τη φορολογία		Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
	€	€	€	€	€	€
Κύπρος	--	600.000	--	211.001	--	--

Σημαντικός πελάτης

Από το σύνολο εισοδημάτων του Συγκροτήματος για το έτος 2019 περίπου το 51% σχετίζεται με εισόδημα που προέρχεται από τη συνεργασία με δύο κύριους τουριστικούς πράκτορες οι οποίοι ξεχωριστά ξεπερνούσαν το 10% του συνολικού εισοδήματος (2018: 48%). Οι κυριότερες κρατήσεις προέρχονται από την Αγγλία και τη Ρωσία για τις "Ξενοδοχειακές δραστηριότητες". Το ποσοστό που προέρχεται από πελάτες από την Κύπρο είναι περίπου 6%. Το ύψος του εισοδήματος που προήλθε από τον κάθε τουριστικό πράκτορα και από την κάθε χώρα των επισκεπτών δεν είναι εύκολα διαθέσιμες και το κόστος για την ανάπτυξη αυτών των πληροφοριών θα ήταν υπερβολικό.

Οι λογιστικές πολιτικές των ανακοινωθέντων τομέων είναι ίδιες με τις λογιστικές πολιτικές του Συγκροτήματος όπως περιγράφεται στη σημείωση 7 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

10. ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ

Στον πιο κάτω πίνακα παρουσιάζονται τα κυριότερα έξοδα του κόστους πωλήσεων.

	2019	2018
	€	€
Κόστος αποθεμάτων που αναγνωρίστηκε ως έξοδα (Σημ. 26)	9.855.815	9.996.742
Έξοδα καθαρισμού	520.559	537.411
Κόστος προσωπικού	16.586.389	15.408.222
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	1.897.155	4.311.795
Έξοδα καθαρισμού (πλυντήριο και στεγνοκαθαριστήριο)	752.582	728.044
Ηλεκτρισμός, καύσιμα και νερό	5.036.210	4.973.187
Συντήρηση και επιδιορθώσεις	1.674.607	929.024
Τέλη αποχετευτικού τρέχοντος έτους	628.735	700.344
Επιστροφές τελών αποχετευτικού προηγούμενων ετών	(271.086)	--
Φόροι και άδειες	451.346	483.071
Έξοδα ψυχαγωγίας πελατών	589.775	514.454
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης	2.143.355	--
Αποσβέσεις	5.844.437	5.639.296
Ασφάλιστρα	375.383	394.261
Άλλα έξοδα	1.303.107	1.773.233
	47.388.369	46.389.084

11. ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

Στον πιο κάτω πίνακα παρουσιάζονται τα κυριότερα έξοδα διοίκησης.

	2019 €	2018 €
Κόστος προσωπικού	1.388.246	1.341.941
Ελεγκτικά, Νομικά, επαγγελματικά και συμβουλευτικά δικαιώματα	361.985	683.057
Φόρος εισοδήματος από τις απολαβές υπαλλήλων (PAYE)	205.076	--
Φόρος ακίνητης ιδιοκτησίας	--	420.915
Διάφορα έξοδα	658.182	616.447
	2.613.489	3.062.360

12. ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΚΑΙ ΠΩΛΗΣΕΩΝ

Στον πιο κάτω πίνακα παρουσιάζονται τα κυριότερα έξοδα διανομής και πωλήσεων.

	2019 €	2018 €
Προμήθειες τουριστικών πρακτόρων	661.692	805.916
Διαφημιστικά έξοδα	206.142	293.309
Άλλα έξοδα	322.425	214.482
	1.190.259	1.313.707

13. ΑΛΛΑ ΕΣΟΔΑ

	2019 €	2018 €
Μερίσματα εισπρακτέα	--	168.142
Μείωση οφειλής αποχετευτικών εξόδων	114.354	--
Διάφορα έσοδα	--	53.367
Ενοίκια και δικαιώματα χρήσεως εισπρακτέα	167.088	228.684
	281.442	450.193

14. ΚΑΘΑΡΑ ΕΞΟΔΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ

	2019 €	2018 €
Έσοδα χρηματοδότησης		
Πιστωτικοί τόκοι	11.039	2.441
Έξοδα χρηματοδότησης		
Τόκοι δανείων και τραπεζικών παρατραβηγμάτων	(6.097.408)	(5.695.488)
Τόκοι επί των υποχρεώσεων από μισθώσεις (Σημ. 32)	(502.869)	--
Έξοδα τράπεζας	(52.134)	(287.993)
Τόκοι φόρων	--	(614)
Διάφορα άλλα έξοδα χρηματοδότησης	(16.055)	--
	(6.668.466)	(5.984.095)
Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης	(6.657.427)	(5.981.654)

15. ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΙΝ ΤΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

	2019 €	2018 €
Το κέρδος πριν τη φορολογία αναφέρεται μετά τη χρέωση των πιο κάτω κονδυλίων:		
Αμοιβή ανεξάρτητων ελεγκτών – τρέχοντος έτους	104.300	96.300
Αμοιβή ανεξάρτητων ελεγκτών – προηγούμενων ετών	200	750
Αμοιβή ανεξάρτητων ελεγκτών για φορολογικές και άλλες υπηρεσίες	21.545	62.875
Μισθοί και ωφελήματα Διευθυντών και Συμβούλων (Σημ. 16)	400.415	349.802
Κόστος προσωπικού (Σημ. 16)	17.574.220	16.400.361
Αποσβέσεις (Σημ. 19)	5.844.437	5.639.296
Διαγραφή αναβαλλόμενων εξόδων (Σημ. 23)	93.875	89.931
Απομείωση στην αξία χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (Σημ. 27)	824.845	110.464
Φόρος εισοδήματος από απολαβές υπαλλήλων (PAYE) προηγουμένων ετών	205.076	--
Έξοδα προηγούμενων ετών – Φόρος ακίνητης ιδιοκτησίας	--	420.915

16. ΚΟΣΤΟΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

	2019 €	2018 €
Μισθοί Διευθυντών και Συμβούλων	400.415	349.802
Μισθοί και ωφελήματα προσωπικού	15.388.520	14.702.748
Εισφορές εργοδότη στο ταμείο κοινωνικών ασφαλίσεων και άλλα ταμεία	2.069.657	1.599.156
Εισφορές εργοδότη στο Ταμείο Προνοίας του προσωπικού	116.043	98.457
	17.974.636	16.750.163

Ο μέσος όρος αριθμός των υπαλλήλων που εργοδοτούνταν από το Συγκρότημα κατά τη διάρκεια του έτους 2019 ήταν 1.184 (2018: 1.129).

17. ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

	2019 €	2018 €
Εταιρικός φόρος	617.555	813.128
Εταιρικός φόρος προηγουμένων ετών	(103.899)	56
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	4.228	5.002
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα προηγουμένων ετών	228	4.713
Αναβαλλόμενη φορολογία έτους (Σημ. 33)	533.608	623.859
Χρέωση έτους	1.051.720	1.446.758

Συμφιλίωση φορολογίας με βάση το φορολογητέο εισόδημα και φορολογίας με βάση τα λογιστικά κέρδη του Συγκροτήματος:

	2019 €	2018 €
Λογιστικό κέρδος πριν τη φορολογία	7.633.121	9.756.000
Φορολογία που υπολογίστηκε με τους ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές	954.141	1.219.500
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	1.741.920	1.211.893
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εσόδων που δεν φορολογούνται	(2.083.705)	(1.572.773)
Φορολογική επίδραση ζημίας από μεταφορά	(7.944)	(45.492)
10% επιβάρυνση	13.143	--
Εταιρικός φόρος προηγούμενων ετών	(103.899)	56
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	4.228	5.002
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα προηγούμενων ετών	228	4.713
Αναβαλλόμενη φορολογία (Σημ. 33)	533.608	623.859
Φορολογία ως η ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων – χρέωση	1.051.720	1.446.758

Η φορολογία που αναγνωρίστηκε στα λοιπά συνολικά έσοδα αφορά αναβαλλόμενη φορολογία ύψους €202.648 (2018: €1.240.692).

Ο συντελεστής εταιρικού φόρου είναι 12,5%. Επιπρόσθετα, το 75% των μεικτών ενοικίων που εισπράττει το Συγκρότημα υπόκεινται σε έκτακτη εισφορά για την άμυνα με συντελεστή 3%.

Κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις τόκοι εισπρακτέοι μπορεί να υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με ποσοστό 30%. Σε τέτοιες περιπτώσεις οι τόκοι αυτοί εξαιρούνται από εταιρικό φόρο. Σε ορισμένες περιπτώσεις μερίσματα από το εξωτερικό μπορεί να υπόκεινται σε έκτακτη εισφορά για την άμυνα με ποσοστό 17%.

Φορολογικές ζημιές μπορούν να μεταφερθούν στα επόμενα πέντε έτη. Εταιρείες που ανήκουν στο ίδιο Συγκρότημα μπορούν να συμψηφίσουν τις ζημιές με τα κέρδη που προκύπτουν κατά το ίδιο φορολογητέο έτος.

18. ΚΕΡΔΟΣ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

	2019	2018
Κέρδος που αναλογεί στους μετόχους (€)	6.577.050	8.302.716
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια του έτους	246.214.100	246.214.100
Κέρδος ανά μετοχή (σεντ)	2,67	3,37
Αναπροσαρμοσμένος μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που θεωρείται ότι ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια του έτους	Δ/Ε	Δ/Ε
Πλήρως κατανεμημένο κέρδος ανά μετοχή (σεντ)	Δ/Ε	Δ/Ε

Από τον μεσοσταθμικό αριθμό μετοχών έχουν αφαιρεθεί οι μετοχές που έχουν αγοραστεί από την Εταιρεία με βάση τις πρόνοιες του Περί Εταιρειών Τροποποιητικού Νόμου Αρ.2 του 2000 (Σημ. 30).

19. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ

2019	Γη για ανάπτυξη €	Γη και κτίρια ξενοδοχειακών μονάδων €	Γη και κτίρια υπό ανάπτυξη €	Έργα υπό εκτέλεση €	Μηχανήματα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός €	Υαλικά και ρουχισμός €	Οχήματα €	Σύνολο €
Κόστος ή εκτίμηση								
1 Ιανουαρίου 2019	47.500.000	351.232.047	29.123.463	401.997	47.870.550	2.459.159	762.342	479.349.558
Προσθήκες	--	390.770	--	14.906.270	909.557	--	--	16.206.597
Πωλήσεις	--	--	--	--	(8.228)	--	--	(8.228)
Μεταφορά σε γη και κτίρια υπό ανάπτυξη	--	--	14.712.150	(14.712.150)	--	--	--	--
31 Δεκεμβρίου 2019	47.500.000	351.622.817	43.835.613	596.117	48.771.879	2.459.159	762.342	495.547.927
Αποσβέσεις								
1 Ιανουαρίου 2019	--	--	31.576	--	36.150.236	--	681.470	36.863.282
Μεταφορές	--	(18.788)	18.788	--	--	--	--	--
Επιβάρυνση έτους	--	3.818.947	--	--	1.998.317	--	27.173	5.844.437
Πωλήσεις	--	--	--	--	(3.291)	--	--	(3.291)
31 Δεκεμβρίου 2019	--	3.800.159	50.364	--	38.145.262	--	708.643	42.704.428
Καθαρή λογιστική αξία								
31 Δεκεμβρίου 2019	47.500.000	347.822.658	43.785.249	596.117	10.626.617	2.459.159	53.699	452.843.499

19. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ *(συνέχεια)*

Αναθεωρημένα * 2018	Γη για ανάπτυξη €	Γη και κτίρια ξενοδοχειακών μονάδων €	Γη και κτίρια υπό ανάπτυξη €	Έργα υπό εκτέλεση €	Μηχανήματα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός €	Υαλικά και ρουχισμός €	Οχήματα €	Σύνολο €
Κόστος ή εκτίμηση								
1 Ιανουαρίου όπως δηλώθηκε προηγουμένως	31.403.590	294.920.554	--	1.930.582	43.264.983	2.254.317	762.342	374.536.368
Αναπροσαρμογή επακτίμησης γης και κτιρίων προηγούμενων ετών	--	11.264.944	--	--	--	--	--	11.264.944
Αναθεωρημένο υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018	31.403.590	306.185.498	--	1.930.582	43.264.983	2.254.317	762.342	385.801.312
Μεταφορά μεταξύ κατηγοριών	(21.838.790)	(607.879)	22.446.669	--	--	--	--	--
Προσθήκες	33.500.000	7.921.686	6.676.794	98.552	6.400.031	204.842	--	54.801.905
Επανεκτίμηση	4.435.200	37.427.647	--	--	--	--	--	41.862.847
Πωλήσεις	--	--	--	--	(67.881)	--	--	(67.881)
Διαγραφές	--	(1.745.467)	--	--	(1.726.583)	--	--	(3.472.050)
Μεταφορά από έργα υπό κατασκευή	--	1.627.137	--	(1.627.137)	--	--	--	--
Μεταφορά από αναβαλλόμενα έξοδα	--	423.425	--	--	--	--	--	423.425
31 Δεκεμβρίου 2018	47.500.000	351.232.047	29.123.463	401.997	47.870.550	2.459.159	762.342	479.349.558
Αποσβέσεις								
1 Ιανουαρίου 2018	--	8.250.637	--	--	35.717.777	--	656.057	44.624.471
Επιβάρυνση έτους	--	3.460.263	--	--	2.153.620	--	25.413	5.639.296
Μεταφορά μεταξύ κατηγοριών	--	(31.576)	31.576	--	--	--	--	--
Στις πωλήσεις	--	--	--	--	(10.986)	--	--	(10.986)
Στις διαγραφές	--	(1.745.467)	--	--	(1.710.175)	--	--	(3.455.642)
Στην επανεκτίμηση	--	(9.933.857)	--	--	--	--	--	(9.933.857)
31 Δεκεμβρίου 2018	--	--	31.576	--	36.150.236	--	681.470	36.863.282
Καθαρή λογιστική αξία								
31 Δεκεμβρίου 2018	47.500.000	351.232.047	29.091.887	401.997	11.720.314	2.459.159	80.872	442.486.276

*Βλέπε σημείωση 49

19. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ *(συνέχεια)*

Τα τραπεζικά δάνεια είναι εξασφαλισμένα πάνω στη γη και τα κτίρια όπως αναφέρεται στη σημείωση 31.

Κάθε πέντε έτη περίπου ή συχνότερα, αν οι συνθήκες το απαιτούν, γίνονται αναθεωρήσεις για να εκτιμηθούν οι καθαρές αξίες της γης και κτιρίων. Η γη και τα κτίρια του Συγκροτήματος επανεκτιμήθηκαν στις 31 Δεκεμβρίου 2018 με βάση εκτίμηση που έγινε από προσοντούχους, έμπειρους και ανεξάρτητους εκτιμητές με βάση Διεθνή Πρότυπα Εκτιμήσεων. Από την επανεκτίμηση προέκυψε πλεόνασμα ύψους €51.796.682 το οποίο περιλήφθηκε στο αποθεματικό εύλογης αξίας της γης και κτιρίων, κατά τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018. Η εύλογη αξία της γης και κτιρίων του Συγκροτήματος, προσδιορίστηκε με βάση τη μέγιστη και βέλτιστη δυνατή χρήση (highest and best use). Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος εκτιμά ότι η λογιστική αξία της γης και των κτιρίων στις 31 Δεκεμβρίου 2019 δεν διαφέρει σημαντικά από την δίκαιη αξία τους όπως αυτή καθορίστηκε στις 31 Δεκεμβρίου 2018 με αποτέλεσμα να μην γίνει οποιαδήποτε περαιτέρω αναπροσαρμογή.

Οι εκτιμητές είναι κάτοχοι αναγνωρισμένων σχετικά επαγγελματικών προσόντων, έχουν πρόσφατη πείρα στην εκτίμηση ακινήτων στις περιοχές και στον κλάδο των συγκεκριμένων ακινήτων και είναι μέλη του Royal Institution of Chartered Surveyors (R.I.C.S.). Οι μέθοδοι εκτιμήσεων βασίζονται στα Διεθνή Πρότυπα Εκτιμήσεων που εκδίδονται από το Royal Institution of Chartered Surveyors (R.I.C.S.).

Οι εκτιμητές χρησιμοποίησαν την ακόλουθη μεθοδολογία για την εκτίμηση τους:

- Συγκριτική Μέθοδος Εκτίμησης (comparison method). Έχουν χρησιμοποιηθεί συγκριτικές πωλήσεις παρόμοιων ακινήτων, εντός τουριστικής ζώνης και επί της παραλίας.
- Μέθοδος Κεφαλαιοποίησης του κέρδους ("GOP").
- Προεξοφλημένες ταμειακές ροές (Discounted Cash Flows) με βάση τις προβλέψεις του ακαθάριστου λειτουργικού κέρδους.

Τα ακίνητα στις 31 Δεκεμβρίου 2019 περιλαμβάνουν γη σε επανεκτίμηση που δεν αποσβένεται ύψους €170.498.215.

Ο πίνακας που ακολουθεί αναλύει τα περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία, με τη μέθοδο αποτίμησης. Τα διαφορετικά επίπεδα ορίζονται ως εξής:

- Επίπεδο 1 μετρήσεις εύλογης αξίας βάση τιμών χρηματιστηρίου (χωρίς διόρθωση) σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.
- Επίπεδο 2 μετρήσεις εύλογης αξίας με βάση πληροφορίες πέραν των τιμών χρηματιστηρίου που περιλαμβάνονται στο επίπεδο 1 και που αφορούν τα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις, είτε άμεσα (δηλαδή τιμές) είτε έμμεσα (δηλαδή που πηγάζουν από τις τιμές).
- Επίπεδο 3 μετρήσεις εύλογης αξίας που προέρχονται από τεχνικές αποτίμησης που περιλαμβάνουν πληροφορίες για το περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση που δεν βασίζονται σε δημοσιευμένα δεδομένα της αγοράς.

19. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ *(συνέχεια)*

31 Δεκεμβρίου 2019	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Σύνολο €
Περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία				
Γη και κτίρια	--	--	343.097.658	343.097.658
Γη	--	--	52.225.000	52.225.000
Σύνολο	--	--	395.322.658	395.322.658

31 Δεκεμβρίου 2018	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Σύνολο €
Περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία				
Γη και κτίρια	--	--	335.242.103	335.242.103
Γη	--	--	52.225.000	52.225.000
Σύνολο	--	--	373.467.103	387.467.103

Μεταφορές μεταξύ επιπέδων

Δεν υπήρχαν μεταφορές μεταξύ των επιπέδων κατά τη διάρκεια της χρήσεως.

Μέθοδος αποτίμησης και σημαντικές υποθέσεις

(i) Γη και κτίρια - Επίπεδο 3

Τα ακίνητα του Συγκροτήματος αποτιμούνται από ανεξάρτητους εγκεκριμένους εκτιμητές. Οι εκτιμήσεις εύλογης αξίας κατηγοριοποιήθηκαν στο Επίπεδο 3 επειδή οι εκτιμήσεις βασίστηκαν σε μεγάλο βαθμό στα είδη των ακινήτων και την έλλειψη διαφάνειας στην αγορά όσο αφορά στοιχεία της αγοράς. Ως εκ τούτου, παρόλο που οι εκτιμήσεις προσδιορίστηκαν κατά κύριο λόγο με αναφορά στην κεφαλαιοποίηση του κέρδους και σε στοιχεία τιμών από συναλλαγές της αγοράς για παρόμοια ακίνητα, αναπροσαρμόστηκαν για να αντικατοπτρίζουν τις διαφορές μεταξύ του ακαθάριστου λειτουργικού κέρδους και των συγκριτικών πωλήσεων και των εξεταζόμενων ακινήτων. Λόγω των πιο πάνω, ο βαθμός αβεβαιότητας σε σχέση με αυτές τις εκτιμήσεις είναι αυξημένος.

Το 2018 οι αποτιμήσεις της πλειοψηφίας των ακινήτων από τους ανεξάρτητους εγκεκριμένους εκτιμητές έχουν πραγματοποιηθεί χρησιμοποιώντας, την συγκριτική μέθοδο σε συνδυασμό με τη μέθοδο κεφαλαιοποίησης του κέρδους ("GOP"). Οι αποτιμήσεις στο κτίριο και γη με δικαίωμα χρήσης από τους ανεξάρτητους εγκεκριμένους εκτιμητές έχουν πραγματοποιηθεί χρησιμοποιώντας την μέθοδο κεφαλαιοποίησης του κέρδους ("GOP") σε συνδυασμό με τη μέθοδο προεξόφλησης μελλοντικών χρηματοροών ("DCF").

19. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ *(συνέχεια)*

Μέθοδος αποτίμησης και σημαντικές υποθέσεις *(συνέχεια)*

Πληροφορίες για εκτιμήσεις εύλογης αξίας χρησιμοποιώντας παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3)

Περιγραφή	2019 €	2018 €	Μέθοδος αποτίμησης	Μη παρατηρήσιμα δεδομένα
Γη και κτίρια	290.221.318	281.781.344	Μέθοδο κεφαλαιοποίησης του κέρδους (GOP) και Μέθοδο Κεφαλαιοποίησης του Εισοδήματος για τον υπολογισμό της Αγοραίας Αξίας	Χρησιμοποιήθηκε το εφικτό ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος (από €275.000 μέχρι €7.000.000) και συντελεστής ανάπτυξης (από 7,40% μέχρι 8,33%) ο οποίος εκφράζει την αξία και λειτουργία/βιωσιμότητα των ακινήτων.
Γη με δικαίωμα χρήσης και κτίρια	30.612.038	30.900.000	Μέσος όρος από τις πιο κάτω μεθόδους: Α. Μέθοδο κεφαλαιοποίησης του κέρδους (GOP) Β. Μέθοδο προεξόφλησης μελλοντικών χρηματοροών (DCF)	Α. Χρησιμοποιήθηκε το εφικτό ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος (€2.750.000) και συντελεστής ανάπτυξης 7,69% ο οποίος εκφράζει την αξία και λειτουργία/βιωσιμότητα του ακινήτου. Β. EBITDA (2020 – 2082) και προεξοφλητικό επιτόκιο 9%.
Γη και κτίρια	22.264.301	22.560.759	Συγκριτική μέθοδος εκτίμησης για την γη και κτίρια	Για την γη και κτίρια χρησιμοποιήθηκαν συγκριτικές πωλήσεις ακινήτων (από €38.000 μέχρι €160.000 ανά διαμέρισμα)
Γη	52.225.000	52.225.000	Συγκριτική μέθοδος εκτίμησης για την γη	Για την γη χρησιμοποιήθηκαν συγκριτικές πωλήσεις ακινήτων (από €300 μέχρι €650 το τ.μ.)

Ανάλυση ευαισθησίας: Ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος

Η αύξηση κατά 10% του ακαθάριστου λειτουργικού κέρδους θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση της εύλογης αξίας των ακινήτων και του πλεονάσματος για επανεκτίμηση κατά €33.600.000. Σε περίπτωση μείωσης κατά 10% του ακαθάριστου λειτουργικού κέρδους θα είχε ως αποτέλεσμα την μείωση της εύλογης αξίας των ακινήτων και του πλεονάσματος για επανεκτίμηση κατά €28.000.000. Η εκτίμηση αυτή προϋποθέτει ότι οι υπόλοιποι παράγοντες παραμένουν σταθεροί.

Ανάλυση ευαισθησίας: Συντελεστής ανάπτυξης

Η αύξηση κατά 10% του συντελεστή ανάπτυξης θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση της εύλογης αξίας των ακινήτων και του πλεονάσματος για επανεκτίμηση κατά €33.600.000. Σε περίπτωση μείωσης κατά 10% του συντελεστή ανάπτυξης θα είχε ως αποτέλεσμα την μείωση της εύλογης αξίας των ακινήτων και του πλεονάσματος για επανεκτίμηση κατά €28.000.000. Η εκτίμηση αυτή προϋποθέτει ότι οι υπόλοιποι παράγοντες παραμένουν σταθεροί.

Ανάλυση ευαισθησίας: Συγκριτικές τιμές ακινήτων

Η αύξηση κατά 10% της τιμής των ακινήτων θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση της εύλογης αξίας των ακινήτων και του πλεονάσματος για επανεκτίμηση κατά €7.800.000. Σε περίπτωση μείωσης κατά 10% της τιμής των ακινήτων θα είχε ως αποτέλεσμα την μείωση της εύλογης αξίας των ακινήτων και του πλεονάσματος για επανεκτίμηση κατά €7.200.000. Η εκτίμηση αυτή προϋποθέτει ότι οι υπόλοιποι παράγοντες παραμένουν σταθεροί.

19. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ *(συνέχεια)*

Η πρόβλεψη για την αναβαλλόμενη φορολογία που προέκυψε από τις επανεκτιμήσεις γης και κτιρίων γνωστοποιείται στην σημείωση 33 των οικονομικών καταστάσεων.

Η αξία της γης για ανάπτυξη και της γης και κτιρίων των ξενοδοχειακών μονάδων που θα παρουσιάζονταν στις οικονομικές καταστάσεις με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους μείον οι αποσβέσεις είναι ως ακολούθως:

	2019 €	2018 €
Γη για ανάπτυξη	39.618.801	39.618.801
Γη και κτίρια υπό ανάπτυξη	21.676.873	14.103.937
Γη και κτίρια ξενοδοχειακών μονάδων και γραφείων	159.836.664	159.888.717
	221.132.338	213.611.455

20. ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΕ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΧΡΗΣΗΣ

	Γη και κτίρια €
Κόστος	
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου και στις 31 Δεκεμβρίου 2018	--
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου και στις 31 Δεκεμβρίου 2019	14.367.682
Αποσβέσεις	
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2018 και στις 31 Δεκεμβρίου 2018	--
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2019	--
Επιβάρυνση έτους	2.143.355
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2019	2.143.355
Καθαρή λογιστική αξία	
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2019	12.224.327
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2018	--

Το Συγκρότημα μισθώνει κυρίως ξενοδοχειακές μονάδες στην Κύπρο, γη καθώς επίσης και διαμερίσματα. Τα συμβόλαια μισθώσεων γίνονται για καθορισμένες περιόδους.

20. ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΕ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΧΡΗΣΗΣ *(συνέχεια)*

Τα μισθώματα περιλαμβάνουν σταθερά μισθώματα. Τα συμβόλαια μισθώσεων του Συγκροτήματος δεν περιλαμβάνουν κυμαινόμενα μισθώματα τα οποία εξαρτώνται από μελλοντικούς δείκτες απόδοσης. Όλες οι μισθώσεις συνάπτονται σε μια βάση σταθερών πληρωμών και δεν υπάρχουν συμφωνίες για καταβολές ενδεχόμενων μισθωμάτων.

Κανένα από τα συμβόλαια μισθώσεων που ίσχυε την 1η Ιανουαρίου 2019 δεν έχει λήξει κατά τη διάρκεια του έτους.

Το Συγκρότημα αναγνώρισε περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης ύψους €14.367.682 κατά την διάρκεια του έτους, την ημερομηνία που οι υποκείμενες ξενοδοχειακές μονάδες και τα εν λόγω διαμερίσματα ήταν διαθέσιμα προς χρήση.

Το Συγκρότημα έχει επιλέξει να μην αναγνωρίζει το δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεις μισθώσεων για βραχυπρόθεσμες μισθώσεις εξοπλισμού που έχουν διάρκεια μίσθωσης 12 μηνών ή λιγότερο και μισθώσεις στοιχείων ενεργητικού με χαμηλή αξία.

Η ωρίμανση των υποχρεώσεων από μισθώσεις αναλύεται στη σημείωση 32.

21. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ

Οι επενδύσεις στις εταιρείες Papantonia Estates Ltd, Polykarpia Hotels Ltd, Spyros Nicolaou Hotels Ltd, Tasiasun Tourist Ltd, Τάσος Λ. Κεφάλας & Υιοί Λίμιτεδ και Iliada Hotels Limited παρουσιάζονται στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης του Συγκροτήματος βάσει της λογιστικής μεθόδου του καθαρού κέρδους (equity method). Οι εν λόγω επενδύσεις θεωρούνται "συνδεδεμένες" αφού υπάρχει σημαντική επιρροή στις διοικητικές τους αποφάσεις από το Συγκρότημα. Η καθαρή αξία των πιο πάνω επενδύσεων στη βάση της μεθόδου αυτής ανέρχοταν σε €24.198.025 στις 31 Δεκεμβρίου 2019.

	Συμφέρον %	Δραστηριότητα	2019 €	2018 €
		Ιδιοκτησία και ενοικίαση:		
Papantonia Estates Limited (1)	50	Papantonia Hotels Apts	2.604.226	2.636.763
Polykarpia Hotels Limited (2)	50	Polykarpia Hotel	957.366	1.039.267
Spyros Nicolaou Hotels Limited (3)	50	Ascos Beach Hotel	5.611.442	5.523.611
Tasiasun Tourist Limited (4)	50	Tsokkos Gardens Apts 2	1.665.092	1.631.991
Τάσος Λ. Κεφάλας & Υιοί Λίμιτεδ (5)	50	Antigoni Hotel & Flora Hotel Apts	7.621.860	7.825.460
Iliada Hotels Limited (5)	50	Iliada Beach Hotel	5.738.039	6.042.726
			24.198.025	24.699.818

21. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ *(συνέχεια)*

Συμφιλίωση επενδύσεων που παρουσιάζονται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.

Μερίδιο κέρδους/(ζημίας) από επενδύσεις που παρουσιάζονται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης:

	Συμφέρον %	Δραστηριότητα	2019 €	2018 €
		Ιδιοκτησία και ενοικίαση:		
Papantonia Estates Limited (1)	50	Papantonia Hotels Apts	43.963	104.519
Polykarpia Hotels Limited (2)	50	Polykarpia Hotel	(72.902)	(139.205)
Spyros Nicolaou Hotels Limited (3)	50	Ascos Beach Hotel	287.831	304.263
Tasiasun Tourist Limited (4)	50	Tsokkos Gardens Apts 2	33.101	14.014
Τάσος Λ. Κεφάλας & Υιοί Λίμιτεδ (5)	50	Antigoni Hotel & Flora Hotel Apts	275.675	256.359
Iliada Hotels Limited (6)	50	Iliada Beach Hotel	209.263	201.855
			776.931	741.805

	2019 €	2018 €
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	24.699.818	23.670.093
Μερίδιο αποτελέσματος συνδεδεμένων εταιρειών	776.931	741.805
Μερίσματα που εισπράχθηκαν	(1.278.724)	(426.612)
Αύξηση αποθεματικών επανεκτίμησης συνδεδεμένων εταιρειών	--	714.532
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	24.198.025	24.699.818

(1) Papantonia Estates Ltd

Η εταιρεία Papantonia Estates Ltd συστάθηκε το 1988 στην Κύπρο και η κύρια δραστηριότητα της είναι η λειτουργία του ιδιόκτητου συγκροτήματος ξενοδοχειακών διαμερισμάτων.

Η συμμετοχή της Εταιρείας ανέρχεται στο 50% και αναλύεται ως ακολούθως:

- 95.050 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας €1,71 έκαστη σε σύνολο 190.100 μετοχών ίδιας κατηγορίας. Οι μετοχές αυτές έχουν δικαίωμα ψήφου.

(2) Polykarpia Hotels Ltd

Η εταιρεία Polykarpia Hotels Ltd συστάθηκε το 1990 στην Κύπρο και η κύρια δραστηριότητα της είναι η λειτουργία του ιδιόκτητου ξενοδοχείου "Polykarpia Hotel" στον Πρωταρά. Η εταιρεία επίσης ενοικιάζει τουριστικά διαμερίσματα με την ονομασία "Pampero Hotel Apts" στον Πρωταρά.

Η συμμετοχή της Εταιρείας ανέρχεται στο 50% και αναλύεται ως ακολούθως:

- 25.000 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας €1,71 έκαστη σε σύνολο 50.000 μετοχών ίδιας κατηγορίας. Οι μετοχές αυτές έχουν δικαίωμα ψήφου.

21 ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ *(συνέχεια)*

(3) Spyros Nicolaou Hotels Ltd

Η εταιρεία Spyros Nicolaou Hotels Ltd συστάθηκε το 1987 στην Κύπρο και η κύρια δραστηριότητα της είναι η ιδιοκτησία και η ενοικίαση του ξενοδοχείου "Ascos Coral Beach" στην Πάφο.

Η συμμετοχή της Εταιρείας ανέρχεται στο 50% και αναλύεται ως ακολούθως:

- 385.000 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας €1,71 έκαστη σε σύνολο 770.000 μετοχών ίδιας κατηγορίας. Οι μετοχές αυτές έχουν δικαίωμα ψήφου.

(4) Tasiasun Tourist Ltd

Η εταιρεία Tasiasun Tourist Ltd συστάθηκε το 1986 στην Κύπρο και η κύρια δραστηριότητα της είναι η ενοικίαση των ιδιόκτητων διαμερισμάτων "Tsokkos Gardens Hotel Apartments" στον Πρωταρά.

Η συμμετοχή της Εταιρείας ανέρχεται στο 50% και αναλύεται ως ακολούθως:

- 500 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας €1,71 έκαστη σε σύνολο 1.000 μετοχών ίδιας κατηγορίας. Οι μετοχές αυτές έχουν δικαίωμα ψήφου.

(5) Τάσος Λ. Κεφάλας & Υιοί Λίμιτεδ

Η εταιρεία Τάσος Λ. Κεφάλας & Υιοί Λίμιτεδ συστάθηκε το 1985 στην Κύπρο και η κύρια δραστηριότητα της είναι η ενοικίαση των ιδιόκτητων τουριστικών διαμερισμάτων "Flora Hotel Apts" και του ξενοδοχείου "Antigoni Hotel" στον Πρωταρά.

Η συμμετοχή της Εταιρείας ανέρχεται στο 50% και αναλύεται ως ακολούθως:

- 1.000 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας €1,71 έκαστη σε σύνολο 2.000 μετοχών ίδιας κατηγορίας. Οι μετοχές αυτές έχουν δικαίωμα ψήφου.

(6) Iliada Hotels Ltd

Η εταιρεία Iliada Hotels Ltd συστάθηκε το 1994 στην Κύπρο και η κύρια δραστηριότητα της είναι η ενοικίαση του ιδιόκτητου ξενοδοχείου "Iliada Beach Hotel" στον Πρωταρά.

Η συμμετοχή της Εταιρείας ανέρχεται στο 50% και αναλύεται ως ακολούθως:

- 5.000 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας €1,71 έκαστη σε σύνολο 10.000 μετοχών ίδιας κατηγορίας. Οι μετοχές αυτές έχουν δικαίωμα ψήφου.

Οι εταιρείες Iliada Hotels Limited και Τάσος Λ. Κεφάλας & Υιοί Λίμιτεδ είναι έμμεσα συνδεδεμένες μέσω της θυγατρικής εταιρείας Diomedes Hotels Limited, τα αποτελέσματα των οποίων έχουν καταχωρηθεί βάσει Διοικητικών Λογαριασμών.

21 ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ *(συνέχεια)*

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει την περιληπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση των πιο πάνω συνδεδεμένων εταιρειών. Οι πιο κάτω περιληπτικές οικονομικές πληροφορίες παρουσιάζουν τα ποσά όπως φαίνονται στις διοικητικές οικονομικές καταστάσεις των συνδεδεμένων εταιρειών, οι οποίες ετοιμάστηκαν με βάση τα ΔΠΧΑ.

	Papantonia Estates Ltd		Polykarpia Hotels Ltd		Spyros Nicolaou Hotels Ltd		Tasiasun Tourist Ltd		Τάσος Λ. Κεφάλας & Υιοί Λτδ		Iliada Hotels Ltd		Σύνολο	
	2019 €	2018 €	2019 €	2018 €	2019 €	2018 €	2019 €	2018 €	2019 €	2018 €	2019 €	2018 €	2019 €	2018 €
Περιουσιακά στοιχεία														
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	7.780.815	8.000.688	10.767.150	10.907.212	17.590.836	17.877.605	6.203.796	5.806.640	2.387.931	2.583.995	1.406.479	1.567.787	46.137.007	46.691.249
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	420.957	1.402.462	1.987.986	2.662.843	1.019.716	529.526	1.379	980	1.215.700	263.875	1.325.766	559.021	5.971.504	7.262.976
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	8.201.772	9.403.150	12.755.136	13.570.055	18.610.552	18.407.131	6.205.175	5.807.620	3.603.631	2.847.870	2.732.245	2.126.808	52.108.511	53.954.225
Υποχρεώσεις														
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	847.104	1.568.139	5.895.568	6.929.417	7.927.673	7.596.904	656.107	870.771	--	--	--	--	15.326.452	14.439.141
Τρέχουσες υποχρεώσεις	2.124.303	2.547.648	5.013.635	4.623.640	747.967	1.053.836	2.050.024	1.725.576	506.308	819.628	454.303	608.892	10.896.540	12.998.673
Σύνολο υποχρεώσεων	2.971.407	4.115.787	10.909.203	11.553.057	8.675.640	8.650.740	2.706.131	2.596.347	506.308	819.628	454.303	608.892	26.222.992	27.437.814
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία	5.230.365	5.287.363	1.845.933	2.016.998	9.934.912	9.756.391	3.499.044	3.211.273	3.097.323	2.028.242	2.277.942	1.517.916	25.885.519	26.516.411
Έσοδα	1.319.933	1.523.677	1.025.731	916.063	1.300.000	1.300.000	190.000	190.000	909.000	900.000	707.000	700.000	5.451.664	5.529.740
Έξοδα	(1.232.007)	(1.314.638)	(1.171.535)	(1.194.472)	(724.338)	(691.474)	(123.797)	(161.971)	(357.650)	(387.282)	(288.474)	(296.291)	(3.897.802)	(4.046.130)
Καθαρό κέρδος/(ζημία) μετά τη φορολογία	87.926	209.039	(145.804)	(278.409)	575.662	608.526	66.203	28.029	551.350	512.718	418.526	403.709	1.553.862	1.483.610
Λοιπά συνολικά έσοδα	--	518.159	--	305.964	--	(1.808.210)	--	2.413.152	--	--	--	--	--	1.429.064
Συνολικά έσοδα/(έξοδα) για το έτος	87.926	727.198	(145.804)	27.555	575.662	(1.199.684)	66.203	2.441.181	551.350	512.718	418.526	403.709	1.553.862	2.912.674
Μερίσματα που εισπράχθηκαν από τις συνδεδεμένες εταιρείες κατά τη διάρκεια της χρήσης	76.500	97.612	9.000	64.000	200.000	170.000	--	95.000	479.275	--	513.949	--	1.278.724	426.612

21 ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ *(συνέχεια)*

Η συμφιλίωση των περιληπτικών οικονομικών πληροφοριών με τη λογιστική αξία της συμμετοχής του Συγκροτήματος στις συνδεδεμένες εταιρείες όπως αναγνωρίζεται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζεται πιο κάτω:

	Papantonia Estates Ltd		Polykarpia Hotels Ltd		Spyros Nicolaou Hotels Ltd		Tasiasun Tourist Ltd		Τάσος Λ. Κεφάλας & Υιοί Λτδ		Iliada Hotels Ltd		Σύνολο	
	2019 €	2018 €	2019 €	2018 €	2019 €	2018 €	2019 €	2018 €	2019 €	2018 €	2019 €	2018 €	2019 €	2018 €
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία συνδεδεμένων εταιρειών	5.230.365	5.287.363	1.845.933	2.016.998	9.934.912	9.756.391	3.499.044	3.211.273	3.097.323	2.028.242	2.277.942	1.517.916	25.885.519	26.516.411
Ποσοστό συμμετοχής του Συγκροτήματος στις συνδεδεμένες εταιρείες	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
Μερίδιο Συγκροτήματος στα καθαρά περιουσιακά στοιχεία των συνδεδεμένων εταιρειών	2.615.183	2.643.682	922.966	1.008.499	4.967.456	4.878.195	1.749.522	1.605.636	1.548.661	1.014.121	1.138.971	758.958	12.942.759	13.258.206
Μερίδιο Συγκροτήματος στα συνολικά έσοδα/(έξοδα) των συνδεδεμένων εταιρειών	43.963	104.519	(72.902)	(139.205)	287.831	304.263	33.101	14.014	275.675	256.359	209.263	201.855	776.931	741.805

Η διαφορά μεταξύ του μεριδίου του Συγκροτήματος στα καθαρά περιουσιακά στοιχεία των συνδεδεμένων εταιρειών και της αξίας που παρουσιάζεται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης οφείλεται στο γεγονός ότι κατά την εξαγορά συνδεδεμένων εταιρειών το τίμημα έγινε σε δίκαιη αξία ενώ οι οικονομικές καταστάσεις των εν λόγω συνδεδεμένων εταιρειών παρουσιάζονται σε τιμές ιστορικού κόστους.

22. ΔΑΝΕΙΑ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ

	2019 €	2018 €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	168.431	--
Νέα δάνεια που παραχωρήθηκαν	380.921	166.153
Τόκοι που χρεώθηκαν	11.011	2.278
Αποπληρωμή	(50.000)	--
Γενική πρόβλεψη σύμφωνα με το ΔΠΧΑ9	(15.698)	--
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	494.665	168.431

Τα δάνεια στις 31 Δεκεμβρίου 2019/2018 αφορούσαν:	2019 €	2018 €
Ένωση Νέων Παραλιμνίου (Ποδόσφαιρο) Δημόσια Λίμιτεδ	119.306	168.431
Γιώργος Τσόκκος	375.359	--
	494.665	168.431

Κατά τη διάρκεια της χρήσης που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018, η εταιρεία A.Tsokkos Hotels Public Limited παραχώρησε δάνειο ύψους €169.000 στην Ένωση Νέων Παραλιμνίου (Ποδόσφαιρο) Δημόσια Λτδ (βλέπε σημ. 43(η)). Το εν λόγω δάνειο φέρει ετήσιο επιτόκιο 3,25% και δεν υπάρχουν εξασφαλίσεις. Ο τόκος που χρεώθηκε για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και 31 Δεκεμβρίου 2018 ανέρχεται σε €5.475 και €2.278 αντίστοιχα. Το δάνειο και οι τόκοι θα αποπληρωθούν μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2020.

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019 η Εταιρεία παραχώρησε δάνειο ύψους €380.921 στον κ. Γιώργο Τσόκκο (βλέπε σημ. 43(η)). Το εν λόγω δάνειο φέρει ετήσιο επιτόκιο 3,25% και δεν υπάρχουν εξασφαλίσεις. Ο τόκος που χρεώθηκε για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019 ανέρχεται σε €5.536. Το εν λόγω δάνειο και οι τόκοι είναι αποπληρωτέα μέχρι τις 24 Ιουλίου 2024.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2019 έγινε πρόβλεψη για απομείωση στα πιο πάνω δάνεια ύψους €15.698 λαμβάνοντας υπόψη τους υπολογισμούς για τις αναμενόμενες προεξοφλημένες ταμειακές ροές και την κίνηση του κεφαλαίου.

Η έκθεση του Συγκροτήματος σε πιστωτικό κίνδυνο γνωστοποιείται στη σημείωση 40(i) των οικονομικών καταστάσεων.

Τα δάνεια είναι εισπρακτέα ως ακολούθως:

	2019 €	2018 €
Εντός ενός έτους	119.306	87.246
Μεταξύ δύο και πέντε ετών	375.359	81.185
Πέραν των πέντε ετών	--	--
	494.665	168.431

22. ΔΑΝΕΙΑ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ *(συνέχεια)*

Κίνηση πρόνοιας για δάνεια εισπρακτέα:

	2019 €	2018 €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	--	--
Απομείωση στην αξία δανείων εισπρακτέων σύμφωνα με το ΔΠΧΑ9	15.698	--
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	15.698	--

23. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΑ ΕΞΟΔΑ

Τα αναβαλλόμενα έξοδα αντιπροσωπεύουν δαπάνες ανέγερσης κτιρίων σε γη που ανήκει σε τρίτους με βάση συμφωνίες που προβλέπουν την εκμετάλλευση των κτιρίων για συγκεκριμένη χρονική περίοδο. Οι δαπάνες ανέγερσης τέτοιων κτιρίων κεφαλαιοποιούνται και διαγράφονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων στην περίοδο διάρκειας των συμβολαίων.

Η περίοδος διαγραφής των κεφαλαιοποιημένων δαπανών αναλύεται ως εξής:

	2019 €	2018 €
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	758.513	1.261.789
Προσθήκες	35.492	10.080
Μεταφορά – γη και κτίρια υπό ανάπτυξη	--	(423.425)
Διαγραφή έτους	(93.875)	(89.931)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	700.130	758.513

Τα αναβαλλόμενα έξοδα αναλύονται ως ακολούθως:

	2019 €	2018 €
Μεταξύ δύο και πέντε ετών	606.255	342.770
Πέραν των πέντε ετών	--	325.811
Μακροπρόθεσμο μέρος	606.255	668.581
Εντός ενός έτους	93.875	89.932
	700.130	758.513

24. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων

	2019 €	2018 €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	1.765.888	3.381.073
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας που μεταφέρεται στα ίδια κεφάλαια	109.717	1.803.711
Πώληση μετοχών	--	(3.418.896)
Υπόλοιπο στις 31Δεκεμβρίου	1.875.605	1.765.888

	Εύλογη αξία 2019 €	Κόστος 2019 €	Εύλογη αξία 2018 €	Κόστος 2018 €
Αξίες εισηγμένες σε Χρηματιστήριο Αξιών -Επενδυτικός τομέας	676	13.749	676	13.749
Αξίες μη εισηγμένες σε Χρηματιστήριο -Ξενοδοχειακός τομέας	1.874.929	1.283.131	1.765.212	1.283.131
	1.875.605	1.296.880	1.765.888	1.296.880

Οι επενδύσεις παρουσιάζονται σε εύλογη αξία κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Στις 19 Οκτωβρίου 2018, η Εταιρεία πώλησε την συμμετοχή της στην εταιρεία Lordos Hotels (Holdings) Public Limited για το ποσό των €3.250.754.

Η Εταιρεία κατέχει αξιόγραφα της πρώην Κυπριακής Λαϊκής Τράπεζας ονομαστικής αξίας €12.000.000. Τα αξιόγραφα έχουν απομειωθεί πλήρως.

Τίτλοι σε δημόσιες εταιρείες εγγεγραμμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου

Επενδύσεις σε μετοχές και άλλες αξίες δημοσίων εταιρειών λογίζονται στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης με βάση την τιμή πλειοδότησης (bid price) στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης με βάση την τιμή πλειοδότησης στο τέλος του έτους. Στην περίπτωση αυτή, χρησιμοποιείται μια άλλη ημερομηνία πλησίον του τέλους του έτους. Οι τιμές αυτές προσδιορίζονται με βάση τις επίσημες τιμές των μετοχών του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου, όπως αυτές δημοσιεύονται κατά το κλείσιμο των χρηματιστηριακών συναντήσεων.

Οι εύλογες αξίες των πιο πάνω τίτλων κατηγοριοποιούνται σε επίπεδο 1 (Level 1) στην ιεραρχία εύλογων αξιών.

24. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ *(συνέχεια)*

Τίτλοι σε εταιρείες μη εισηγμένες

Εκτίμηση εύλογης αξίας	Τεχνική αποτίμησης	Μη παρατηρήσιμα δεδομένα	Διακύμανση δεδομένων
€1.874.929	Λόγος τιμής προς κέρδη ανά μετοχή	Τιμή που καταβάλλεται σε σχέση με το κέρδος που κερδίζει η επιχείρηση ανά μετοχή	Διακύμανση στην τιμή που καταβάλλεται σε σχέση με το κέρδος που κερδίζει η επιχείρηση ανά μετοχή
	Δίκαιη αξία του συνόλου ενεργητικού μείον συνόλου υποχρεώσεων	Δίκαιη αξία συνόλου ενεργητικού και συνόλου υποχρεώσεων	Διακύμανση στη δίκαιη αξία του συνόλου ενεργητικού μείον συνόλου υποχρεώσεων

Οι εύλογες αξίες των πιο πάνω τίτλων σε εταιρείες μη εισηγμένες, κατηγοριοποιούνται σε επίπεδο 3 (Level 3) στην ιεραρχία εύλογων αξιών.

25. ΥΠΕΡΑΞΙΑ

	Κατά την εξαγορά	
	2019	2018
	€	€
Καθαρή λογιστική αξία		
1 Ιανουαρίου και 31 Δεκεμβρίου	2.876.937	2.876.937

Εξαγορά εταιρειών

Η υπεραξία ύψους €2.876.937 έχει προκύψει από τις εξαγορές των εταιρειών Diomedes Hotels Limited (€2.689.620) μέσω της πλήρους εξαρτημένης εταιρείας Zebalos Enterprises Limited και της Tsovaco Hotels Limited (€187.317) και αντιπροσωπεύει τη διαφορά μεταξύ του κόστους απόκτησης και της δίκαιης αξίας του ενεργητικού που αποκτήθηκε κατά την ημερομηνία της απόκτησης. Αν η ανακτήσιμη αξία είναι χαμηλότερη της λογιστικής αξίας του, τότε η λογιστική αξία μειώνεται στην ανακτήσιμη αξία. Η μείωση αυτή αναγνωρίζεται ως έξοδο στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος του έτους. Η μείωση αξίας της εμπορικής εύνοιας δεν αντιστρέφεται.

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Συγκροτήματος, αφού εξέτασε την υπεραξία που προέκυψε από την εξαγορά των εταιρειών, έκρινε ότι δεν υφίστανται ενδείξεις που να υποδηλούν την ύπαρξη μείωσης της υπεραξίας.

Η αξιολόγηση έγινε με την κατάρτιση προϋπολογισμών για τα επόμενα 5 έτη. Στους υπολογισμούς αυτούς, αξιολογήθηκαν οι μελλοντικές ταμειακές ροές στη βάση του αναμενόμενου ρυθμού ανάπτυξης και του εκτιμώμενου μεικτού περιθωρίου κέρδους, ενώ ως προεξοφλητικό επιτόκιο χρησιμοποιήθηκε το μεσοσταθμικό κόστος κεφαλαίου της Εταιρείας. Οι κύριες παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν από τη Διεύθυνση του Συγκροτήματος για τον υπολογισμό της αξίας λόγω χρήσης της υπεραξίας είναι οι εξής:

Μέσος όρος ρυθμού ανάπτυξης εισοδημάτων 3% - 3,20%

25. ΥΠΕΡΑΞΙΑ *(συνέχεια)*

Προεξοφλητικό επιτόκιο 3,44%

Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος καθορίζει το ρυθμό αύξησης των εισοδημάτων και κερδών βάσει προηγούμενων επιδόσεων και των εκτιμήσεων για την ανάπτυξη αγοράς. Ο μέσος σταθμικός ρυθμός ανάπτυξης που χρησιμοποιήθηκε συνάδει με τις μακροοικονομικές προβλέψεις για τον τομέα δραστηριότητας.

26. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ

	2019 €	2018 €
Τρόφιμα, ποτά, αναλώσιμα και υλικά οικοδομής	802.088	1.198.343
Ακίνητα διαθέσιμα προς πώληση	7.351.269	7.351.269
	8.153.357	8.549.612

Το Συγκρότημα εξετάζει κατά πόσο υπάρχουν ενδείξεις αναφορικά με την ικανότητα πώλησης των προϊόντων και την ανάλογη αξία τους στην περίπτωση πώλησης. Η πρόβλεψη για τα αποθέματα βασίζεται στην προηγούμενη πείρα της διοίκησης, βάσει της οποίας γίνεται πρόβλεψη λαμβάνοντας υπόψη τόσο την αξία των αποθεμάτων, όσο και την κίνηση και αποθηκευμένη ποσότητα που υπάρχει σε κάθε κατηγορία.

Το ποσό της πρόβλεψης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Η αναθεώρηση της αξίας των αποθεμάτων είναι συνεχής, και η μεθοδολογία και οι υποθέσεις για υπολογισμό της πρόβλεψης αποθεμάτων εξετάζονται σε τακτά χρονικά διαστήματα και αναπροσαρμόζονται ανάλογα.

Το κόστος των αποθεμάτων που αναγνωρίζεται σαν έξοδο και περιλαμβάνεται στο κόστος πωληθέντων αγαθών ανέρχεται σε €9.855.815 (2018: €9.996.742).

Όλα τα αποθέματα παρουσιάζονται σε τιμή κτήσης. Κατά τη διάρκεια του έτους το Συγκρότημα δεν προέβηκε στη διαγραφή αποθεμάτων (2018: €ΜΗΔΕΝ) λαμβάνοντας υπόψη την καθαρή ρευστοποιήσιμη τους αξία.

Τα ακίνητα διαθέσιμα προς πώληση αφορούν εξολοκλήρου το έργο Athena Beach Complex και παρουσιάζονται σε τιμή κτήσης.

27. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

	2019 €	2018 €
Εμπορικές απαιτήσεις	6.063.743	6.199.884
Μείον: Απομείωση στην αξία των εμπορικών απαιτήσεων	(1.696.662)	(2.613.020)
Εμπορικά εισπρακτέα – καθαρά	4.367.081	3.586.864
Προκαταβολές και άλλα ποσά εισπρακτέα	1.498.775	1.027.010
Μείον: Γενική πρόβλεψη για λοιπές απαιτήσεις	(8)	--
Προκαταβολές και άλλα εισπρακτέα – καθαρά	1.498.767	1.027.010
Ποσά οφειλόμενα από συνδεδεμένες εταιρείες (Σημ. 38(i))	3.038.595	2.544.164
Ποσά οφειλόμενα από συγγενικές εταιρείες (Σημ. 43(ε))	50.089	47.899
	3.088.684	2.592.063
Ποσά οφειλόμενα από συνδεδεμένα πρόσωπα (Σημ. 43(γ))	915.087	415.167
Μείον: Γενική πρόβλεψη για ποσά οφειλόμενα από συνδεδεμένα πρόσωπα	(16)	--
Ποσά οφειλόμενα από συνδεδεμένα πρόσωπα – καθαρά (Σημ. 43(γ))	915.071	415.167
	9.869.603	7.621.104

Χρονολογική ανάλυση εμπορικών απαιτήσεων:

	Μεικτό ποσό 2019 €	Απομείωση 2019 €	Μεικτό ποσό 2018 €	Απομείωση 2018 €
0-30 ημέρες	250.438	23.825	--	--
31-60 ημέρες	682.628	8.049	2.008.726	--
61-90 ημέρες	2.511.484	60.542	193.500	--
91-120 ημέρες	822.132	463.245	397.431	--
Πέραν των 120 ημερών	1.797.061	1.141.001	3.600.227	2.613.020
	6.063.743	1.696.662	6.199.884	2.613.020

Κίνηση πρόνοιας για επισφαλείς απαιτήσεις:

	2019 €	2018 €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	2.613.020	3.029.972
Πρόνοια που αναγνωρίστηκε για επισφαλείς απομειωμένες απαιτήσεις και συμβατικά περιουσιακά στοιχεία που προέρχονται από συμβάσεις με πελάτες	254.080	197.447
Ποσό που διαγράφηκε ως μη εισπρακτέο	(1.723.913)	(527.416)
Γενική πρόβλεψη απομείωσης εμπορικών εισπρακτέων	562.486	--
Αντιλογισμός απομείωσης επισφαλών εμπορικών εισπρακτέων	(9.011)	(86.983)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	1.696.662	2.613.020

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

27. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ *(συνέχεια)*

Κίνηση πρόνοιας για λοιπές απαιτήσεις και συγγενικά μέρη:

	2019 €	2018 €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	--	--
Πρόβλεψη απομείωσης με βάση το ΔΠΧΑ9		
-Λοιπές απαιτήσεις	8	--
-Ποσά οφειλόμενα από συνδεδεμένα πρόσωπα	16	--
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	24	--

Το Συγκρότημα κατά τη διάρκεια του έτους προχώρησε στη διαγραφή επισφαλών απαιτήσεων για τις οποίες έγινε πρόνοια σε προηγούμενα έτη και θεωρήθηκαν ως μη εισπρακτέες ύψους €1.723.913 (2018: €527.416).

Το Συγκρότημα αναγνώρισε καθαρή πρόνοια για επισφαλείς χρεώστες που ανέρχεται σε €807.555 (2018: €110.464) κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019. Στην πρόνοια έτους για την απομείωση των εμπορικών εισπρακτέων από τους τουριστικούς πράκτορες περιλαμβάνεται πρόνοια ύψους €551.814 που αφορά τον τουριστικό πράκτορα Thomas Cook. Για τον καθορισμό της πρόβλεψης για επισφαλείς χρεώστες λήφθηκαν υπόψη η ηλικία των υπολοίπων, η τρέχουσα οικονομική κατάσταση των χρεωστών και η συχνότητα και το μέγεθος πληρωμών έναντι του υπολοίπου κατά τη διάρκεια της χρήσεως. Τα υπόλοιπα των χρεωστών για τους οποίους έχει αναγνωρισθεί ζημία απομείωσης είναι πέραν των 2 μηνών καθυστερημένα. Η πρόνοια παρουσιάζεται σε ξεχωριστή γραμμή στην κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων.

Με βάση την ιστορική εμπειρία του Συγκροτήματος στην είσπραξη εισπρακτέων ποσών, η Διεύθυνση πιστεύει ότι δεν υπάρχει πρόσθετος πιστωτικός κίνδυνος πέραν των ποσών που αναγνωρίστηκε πρόνοια για ζημιές από πιθανή μη είσπραξη των εμπορικών εισπρακτέων του Συγκροτήματος.

Το Συγκρότημα δεν κατέχει οποιεσδήποτε εξασφαλίσεις σε σχέση με τους εμπορικούς χρεώστες και δεν επιβάλλεται τόκος στα υπόλοιπα των χρεωστών.

Το Συγκρότημα εκτιμά ότι η δίκαιη αξία των εμπορικών και άλλων χρεωστών δεν διαφέρει σημαντικά από την αξία αναφοράς στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις καθώς η περίοδος αποπληρωμής των εμπορικών και άλλων χρεωστών είναι λιγότερη από 6 μήνες.

Η έκθεση του Συγκροτήματος σε πιστωτικό κίνδυνο αναφορικά με εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις γνωστοποιείται στη σημείωση 40 των οικονομικών καταστάσεων.

28. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

	2019 Αριθμός μετοχών	2019 €	2018 Αριθμός μετοχών	2018 €
Εγκεκριμένο				
Συνήθεις μετοχές του €0,34 η καθεμία	600.000.000	204.000.000	600.000.000	204.000.000
Εκδομένο και πλήρως πληρωμένο				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου και 31 Δεκεμβρίου				
Συνήθεις μετοχές του €0,34 η καθεμία	251.200.000	85.408.000	251.200.000	85.408.000

Όλοι οι τίτλοι είναι εισηγμένοι και τυγχάνουν διαπραγμάτευσης στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου, έχουν ίδια και ίσα δικαιώματα και δεν έχουν περιορισμούς στη μεταβίβαση τους.

29. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ

Αποθεματικό προσόδου

Το αποθεματικό προσόδου περιλαμβάνει συσσωρευμένα κέρδη ή ζημιές και είναι διανεμητέο.

Αποθεματικό δίκαιης αξίας – Γη και κτίρια ξενοδοχειακής μονάδας

Το αποθεματικό δίκαιης αξίας για γη και κτίρια προκύπτει από τα συσσωρευμένα ποσά των επανεκτιμήσεων της γης και των κτιρίων και της αναβαλλόμενης φορολογίας που προκύπτει από τις επανεκτιμήσεις. Το αποθεματικό δίκαιης αξίας δεν είναι διανεμητέο.

Αποθεματικά ίδιων μετοχών (Βλέπε σημείωση 30)

Αποθεματικό από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε ευρώ

Το αποθεματικό που προέκυψε από την αλλαγή στην ονομαστική αξία των μετοχών αποτελείται από τη διαφορά που προέκυψε από την αλλαγή στην ονομαστική αξία των μετοχών, που ακολούθησε την υιοθέτηση του Ευρώ ως το επίσημο νόμισμα της Κυπριακής Δημοκρατίας και δεν θεωρείται διανεμητέο υπό μορφή μερίσματος.

Αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο

Το αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο δεν είναι διαθέσιμο για διανομή.

Αποθεματικό επανεκτίμησης μετοχών

Το αποθεματικό εύλογης αξίας επενδύσεων αντιπροσωπεύει συσσωρευμένα κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από την αναπροσαρμογή της αξίας των διαθέσιμων προς πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που έχουν αναγνωρισθεί στα λοιπά συνολικά έσοδα, μετά την αφαίρεση των ποσών που καταχωρούνται στα αποτελέσματα, εάν τα συγκεκριμένα στοιχεία ενεργητικού έχουν πωληθεί ή έχουν απομειωθεί. Δεν είναι διανεμητέο.

Συναλλαγματικές διαφορές

Οι συναλλαγματικές διαφορές που σχετίζονται με τη μετάφραση των καθαρών στοιχείων ενεργητικού των ξένων επιχειρήσεων του Συγκροτήματος από τα λειτουργικά νομίσματα τους στο νόμισμα. Δεν είναι διανεμητέο.

30. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ ΙΔΙΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Η Εταιρεία κατέχει 4.985.900 ίδιες μετοχές συνολικού κόστους €1.434.204.

Η αγορά/(πώληση) των εν λόγω μετοχών μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2019 παρουσιάζεται πιο κάτω:

Έτος	Αρ. μετοχών	€
2001	263.022	85.729
2002	1.619.083	468.341
2003	2.410.297	653.460
2004	585.545	96.003
2005	959.302	211.424
2006	(950.649)	(116.851)
2007	99.300	36.098
	4.985.900	1.434.204

Όπως παρουσιάζεται πιο πάνω η Εταιρεία κατέχει ίδιες μετοχές πέραν των δύο ετών. Κατά τη διάρκεια του έτους 2012 το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε να προβεί στην ακύρωση των εν λόγω μετοχών. Παρόλα ταύτα, η ακύρωση των εν λόγω μετοχών δεν κατέστει δυνατή μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων.

31. ΤΟΚΟΦΟΡΑ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΙΣ

Το Συγκρότημα	2019 €	2018 €
Τραπεζικά δάνεια		
Σε Ευρώ (€)	177.478.132	176.615.185
Τα δάνεια και οι χρηματοδοτήσεις είναι πληρωτέα ως εξής:		
Μεταξύ ενός και πέντε ετών	40.228.667	37.693.809
Πέραν των πέντε ετών	128.880.945	130.980.975
Μακροπρόθεσμη υποχρέωση	169.109.612	168.674.784
Εντός ενός έτους	8.368.520	7.940.401
	177.478.132	176.615.185

Τον Δεκέμβριο του 2015 η Εταιρεία και οι εξαρτημένες της εταιρείες υπόγραψαν συμφωνία αναδιάρθρωσης των δανείων της Εταιρείας και των εξαρτημένων της.

31. ΤΟΚΟΦΟΡΑ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΙΣ *(συνέχεια)*

Η συμφωνία προνοεί την αποπληρωμή των δανείων που αφορούν την Εταιρεία και τις εξαρτημένες της με ετήσιες δόσεις ως ακολούθως:

	Αρχικός Δανεισμός	Αποπληρωμή
	€	
Χρηματοδότηση Α	116.900.000	20 έτη
Χρηματοδότηση Β	38.000.000	5 έτη
Χρηματοδότηση Γ	8.432.000	10 έτη
Σύνολο	163.332.000	

Η συμφωνία προνοεί διάφορες ρήτρες χρηματοπιστωτικών δεικτών (loan covenants) για το Συγκρότημα καθώς επίσης και πρόνοιες για πληρωμές αυξημένων δόσεων "cash sweep" σε περίπτωση που η κερδοφορία και ρευστότητα είναι περισσότερα από κάποια προσυμφωνημένα ποσά, ώστε η περίοδος αποπληρωμής της χρηματοδότησης Α να μειώνεται.

Επίσης η συμφωνία προνοεί κοινές εξασφαλίσεις όπως παρουσιάζονται πιο κάτω:

Τα δάνεια και τραπεζικά παρατραβήγματα είναι εξασφαλισμένα ως ακολούθως:

- Με υποθήκες επί της ακίνητης περιουσίας της Εταιρείας και των εξαρτημένων της.
- Με εγγύηση της Εταιρείας και των εξαρτημένων της.
- Με προσωπικές εγγυήσεις των Συμβούλων της Εταιρείας κ. Ανδρέα Τσόκκου και κα. Αναστασίας Τσόκκου.
- Με κυμαινόμενη επιβάρυνση επί των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας και των εξαρτημένων της.
- Με ενεχυρίαση των μετοχών των εξαρτημένων εταιρειών.

Από 23/12/2015, η χρηματοδότηση Α έφερε επιτόκιο με συντελεστή 2,75% ετησίως πέραν του διατραπεζικού επιτοκίου τριών μηνών (Euribor) μέχρι την 31/12/2017. Από 1/1/2018 η χρηματοδότηση Α φέρει επιτόκιο με συντελεστή 3,75% ετησίως πέραν του διατραπεζικού επιτοκίου τριών μηνών (Euribor).

Από 23/12/2015, η χρηματοδότηση Β έφερε επιτόκιο με συντελεστή 3% ετησίως πέραν του διατραπεζικού επιτοκίου τριών μηνών (Euribor). Από 1/1/2018 η χρηματοδότηση Β έφερε επιτόκιο 3,75% ετησίως πέραν του διατραπεζικού επιτοκίου τριών μηνών (Euribor).

Από 23/12/2015, η χρηματοδότηση Γ φέρει επιτόκιο με συντελεστή 1% ετησίως πέραν του διατραπεζικού επιτοκίου έξι μηνών (Euribor).

Τον Φεβρουάριο του 2018 το Συγκρότημα υπέγραψε συμφωνία χρηματοδότησης Δ' για το ποσό των €5.600.000. Η χρηματοδότηση Δ' φέρει επιτόκιο 3,75% ετησίως πέραν του διατραπεζικού επιτοκίου 3 μηνών (Euribor) και η περίοδος αποπληρωμής λήγει στις 30 Δεκεμβρίου 2024. Η χρηματοδότηση Δ' αφορά ανακαινίσεις και προσθήκες δωματίων στα ξενοδοχεία Constantinos the Great Hotel, Tsokkos Protaras Hotel και Silver Sands Hotel.

31. ΤΟΚΟΦΟΡΑ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΙΣ *(συνέχεια)*

Στις 26 Σεπτεμβρίου 2018, η Εταιρεία και οι εξαρτημένες της εταιρείες υπόγραψαν τροποποιημένη συμφωνία Δανεισμού της Εταιρείας και των εξαρτημένων της. Η αναθεωρημένη τροποποιημένη Συμφωνία προβλέπει την παροχή νέων διευκολύνσεων για εξαγορά και νέα έργα και την εξόφληση υφιστάμενων διευκολύνσεων. Εκτός από τις κοινές εξασφαλίσεις, η τροποποιημένη συμφωνία καθιστά την μητρική εταιρεία A. Tsokkos Hotels Public Ltd και όλες τις θυγατρικές της συνοφειλέτη ολόκληρου του δανεισμού. Η τροποποιημένη συμφωνία προνοεί την αποπληρωμή των δανείων που αφορούν την Εταιρεία και τις εξαρτημένες της με ετήσιες δόσεις ως ακολούθως:

	Αρχικός Δανεισμός €	Αποπληρωμή
Χρηματοδότηση Α1	142.375.274	31/03/2035
Χρηματοδότηση Α2	29.500.000	31/03/2035
Χρηματοδότηση Α3	24.500.000	31/03/2035
Χρηματοδότηση Δ	5.295.039	30/12/2024
Σύνολο	201.670.313	

Η συμφωνία προνοεί διάφορες ρήτρες χρηματοπιστωτικών δεικτών για το Συγκρότημα καθώς επίσης και πρόνοιες για πληρωμές αυξημένων δόσεων "cash sweep" σε περίπτωση που η κερδοφορία και ρευστότητα είναι περισσότερα από κάποια προσυμφωνημένα ποσά, ώστε η περίοδος αποπληρωμής των χρηματοδοτήσεων Α1, Α2, Α3 και Δ να μειώνεται.

Επίσης η συμφωνία προνοεί κοινές εξασφαλίσεις όπως προηγουμένως.

Οι χρηματοδοτήσεις Α1 και Δ φέρουν επιτόκιο με συντελεστή 3,75% ετησίως πέραν του διατραπεζικού επιτοκίου τριών μηνών (Euribor).

Οι χρηματοδοτήσεις Α2 και Α3 φέρουν επιτόκιο με συντελεστή 3,25% ετησίως πέραν του διατραπεζικού επιτοκίου τριών μηνών (Euribor).

31. ΤΟΚΟΦΟΡΑ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΙΣ *(συνέχεια)*

Συμφιλίωση υποχρεώσεων που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες

	Δανεισμός €	Υποχρεώσεις από μισθώσεις €	Τραπεζικά παρατραβήγματα €	Τραπεζικές καταθέσεις €	Σύνολο €
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019 (όπως δηλώθηκε προηγουμένως)	176.615.185	--	58.652	(10.342.161)	166.331.676
Επίδραση εφαρμογής ΔΠΧΑ16 (Σημ. 6)	--	14.367.683	--	--	14.367.683
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019	176.615.185	14.367.683	58.652	(10.342.161)	180.699.359
Ταμειακές συναλλαγές:					
Αποπληρωμές κεφαλαίου	(7.940.401)	(1.940.862)	--	--	(9.881.263)
Πληρωμές τόκων	(6.349.645)	(502.869)	--	--	(6.852.514)
Εισπράξεις από νέα δάνεια	8.804.250	--	--	--	8.804.250
Αύξηση τραπεζικών καταθέσεων	--	--	--	(12.619.139)	(12.619.139)
Σύνολο αλλαγών από χρηματοδοτικές ταμειακές ροές	(5.485.796)	(2.443.731)	--	(12.619.139)	(20.548.666)
Μη ταμειακές συναλλαγές					
Χρεωστικοί τόκοι	6.348.743	502.869	--	--	6.851.612
Μεταβολή στα τραπεζικά παρατραβήγματα	--	--	150.240	--	150.240
Σύνολο αλλαγών από μη ταμειακές συναλλαγές	6.348.743	502.869	150.240	--	7.001.852
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019	177.478.132	12.426.821	208.892	(22.961.300)	167.152.545

31. ΤΟΚΟΦΟΡΑ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΙΣ *(συνέχεια)*

Συμφιλίωση υποχρεώσεων που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες *(συνέχεια)*

	Δανεισμός €	Τραπεζικά παρατραβήγματα €	Τραπεζικές καταθέσεις €	Σύνολο €
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018	150.135.473	110.923	(15.056.556)	135.189.840
Ταμειακές συναλλαγές:				
Αποπληρωμές κεφαλαίου	(13.163.304)	--	--	(13.163.304)
Πληρωμές τόκων	(5.382.527)	--	--	(5.382.527)
Εισπράξεις από νέα δάνεια	39.339.750	--	--	39.339.750
Μείωση τραπεζικών καταθέσεων	--	--	4.714.395	4.714.395
Σύνολο αλλαγών από χρηματοδοτικές ταμειακές ροές	20.793.919	--	4.714.395	25.508.314
Μη ταμειακές συναλλαγές				
Χρεωστικοί τόκοι	5.685.793	9.695	--	5.695.488
Μεταβολή στα τραπεζικά παρατραβήγματα	--	(61.966)	--	(61.966)
Σύνολο αλλαγών από μη ταμειακές συναλλαγές	5.685.793	(52.271)	--	5.633.522
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018	176.615.185	58.652	(10.342.161)	166.331.676

32. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ

Το Συγκρότημα μισθώνει κυρίως ξενοδοχειακές μονάδες, γη καθώς επίσης και διαμερίσματα.

Οι μισθώσεις πριν την 1 Ιανουαρίου 2019 ήταν ταξινομημένες ως λειτουργικές μισθώσεις με βάση το ΔΠΑ 17. Για την επιμέτρηση των υποχρεώσεων από μισθώσεις οι οποίες είχαν ταξινομηθεί σαν λειτουργικές μισθώσεις με βάση το ΔΠΑ 17, το Συγκρότημα έχει υπολογίσει τις προεξοφλημένες μισθώσεις χρησιμοποιώντας το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού του Συγκροτήματος την 1 Ιανουαρίου 2019 (3,5%).

	2019 €	2018 €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	14.367.683	--
Τόκοι επί των υποχρεώσεων από μισθώσεις	502.869	--
Ενοίκιο έτους	(2.443.731)	--
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	12.426.821	--

32. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ *(συνέχεια)*

Ποσά που αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Συνολικών Εσόδων:

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019 με βάση το ΔΠΧΑ 16:

	€
Τόκος επί των υποχρεώσεων μίσθωσης	502.869
Ενοίκιο έτους	2.443.731

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018 με βάση το ΔΠΑ 17:

	€
Ενοίκιο έτους	2.443.731

Ποσά που αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση Ταμειακών Ροών:

	€
Σύνολο ροής μετρητών για μισθώσεις	2.443.731

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει την ανάλυση ωριμότητας της υποχρέωσης από μισθώσεις με βάση το ΔΠΧΑ 16. Με βάση το ΔΠΑ 17 πριν την 1 Ιανουαρίου 2019 το Συγκρότημα παρουσίαζε τη μίσθωση αυτή ως λειτουργική μίσθωση.

	Σύνολο ελάχιστων μελλοντικών καταβολών μισθωμάτων		Η παρούσα αξία των ελάχιστων μελλοντικών καταβολών μισθωμάτων	
	2019 €	2018 €	2019 €	2018 €
Όχι πέραν του 1 έτους	2.451.397	--	2.016.458	--
Πέραν του 1 έτους και όχι πέραν των 5 ετών	6.382.809	--	5.318.442	--
Πέραν των 5 ετών	9.625.269	--	5.091.921	--
	18.459.475	--	12.426.821	--
Μελλοντικές χρεώσεις χρηματοδότησης	(6.032.654)	--	--	--
Παρούσα αξία υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης	12.426.821	--	12.426.821	--

Οι υποχρεώσεις από τη μίσθωση στις 31 Δεκεμβρίου 2019 όπως παρουσιάζεται στην Κατάσταση Οικονομικής θέσης είναι συνολικά €12.426.821.

32 ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ *(συνέχεια)*

Όλες οι υποχρεώσεις μισθώσεων είναι εκφρασμένες σε Ευρώ.

Η εύλογη αξία των υποχρεώσεων από μισθώσεις είναι περίπου η ίδια με τη λογιστική αξία κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Η έκθεση της Εταιρείας σε κίνδυνο επιτοκίου αναφορικά με χρηματοοικονομικά μέσα γνωστοποιείται στη σημείωση 40 των οικονομικών καταστάσεων.

33. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

Η πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία έγινε εφαρμόζοντας το αναθεωρημένο Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Αναφοράς 12 "Φόροι Εισοδήματος".

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις οφείλονται στις φορολογικές ζημίες που μπορούν να συμψηφιστούν με μελλοντικά φορολογητέα κέρδη ως ακολούθως:

	2019 €	2018 €
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου όπως δηλώθηκε προηγουμένως	43.908.514	26.828.083
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας (Σημ. 49)		
- στην επανεκτίμηση γης και κτιρίων προηγουμένων ετών	--	4.415.880
Αναθεωρημένο υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	43.908.514	31.243.963
Αναβαλλόμενη φορολογία έτους:		
- κατάσταση αποτελεσμάτων (Σημ. 17)	533.608	623.859
- κατάσταση λοιπών συνολικών εσόδων	(202.648)	12.040.692
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	44.239.474	43.908.514

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις οφείλονται σε προσωρινές διαφορές μεταξύ των λογιστικών ποσών και των αντίστοιχων ποσών για φορολογικούς σκοπούς ως ακολούθως:

	2019 €	2018 €
Προσωρινές διαφορές μεταξύ αποσβέσεων και κεφαλαιουχικών εκπτώσεων		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	8.444.191	7.820.332
Αναβαλλόμενη φορολογία έτους	533.608	623.859
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	8.977.799	8.444.191

33. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ *(συνέχεια)*

Αναβαλλόμενη φορολογία στο πλεόνασμα από την επανεκτίμηση γης και κτιρίων	2019 €	2018 €
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου όπως δηλώθηκε προηγουμένως	35.464.323	19.007.751
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας προηγουμένων ετών	--	4.415.880
Αναθεωρημένο υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	35.464.323	23.423.631
Αναβαλλόμενη φορολογία έτους	(202.648)	12.040.692
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	35.261.675	35.464.323
Ολικό πιστωτικό υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	44.239.474	43.908.514

Η αναβαλλόμενη φορολογία στην κατάσταση αποτελεσμάτων προκύπτει ως ακολούθως:

	2019 €	2018 €
Χρέωση για αναβαλλόμενη φορολογία σε προσωρινές διαφορές	533.608	623.859

Ο υπολογισμός για αναβαλλόμενη φορολογία στις προσωρινές διαφορές μεταξύ των αποσβέσεων και των κεφαλαιουχικών εκπτώσεων των ακινήτων, μηχανημάτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού έγινε με συντελεστή 12,5%. Στην επανεκτίμηση της γης, έχει γίνει πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία με συντελεστή 20% που είναι ο συντελεστής φόρου κεφαλαιουχικών κερδών.

Ο υπολογισμός για αναβαλλόμενη φορολογία σε σχέση με τις προσωρινές διαφορές των φορολογικών ζημιών σε μεταφορά γίνεται με συντελεστή 12,5% που θεωρείται ότι είναι το μέγιστο φορολογικό όφελος του Συγκροτήματος στην οποία δημιουργήθηκαν οι φορολογικές ζημίες. Σε περίπτωση φορολογικών ζημιών οι εταιρείες έχουν το δικαίωμα να μεταφέρουν και να συμψηφίσουν την ζημία αυτή με τα κέρδη των επόμενων πέντε ετών.

Γίνεται πρόβλεψη για όλες τις προσωρινές διαφορές και τυχόν χρεωστικά υπόλοιπα αναγνωρίζονται για όλες τις προσωρινές διαφορές όπου είναι πιθανό ότι στο μέλλον θα υπάρχουν επαρκή φορολογικά κέρδη.

34. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

	2019 €	2018 €
Εμπορικές υποχρεώσεις	7.921.092	9.035.603
Άλλες υποχρεώσεις και οφειλόμενα έξοδα	8.424.264	8.159.418
Ποσά οφειλόμενα σε συνδεδεμένες εταιρείες (Σημ.33(ii))	767.443	1.126.073
Ποσά οφειλόμενα σε συγγενικές εταιρείες (Σημ. 43(ε))	2.311	2.311
	17.115.110	18.323.405

Τα υπόλοιπα για εμπορικές υποχρεώσεις δεν φέρουν τόκο.

Οι άλλες υποχρεώσεις και οφειλόμενα έξοδα περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων, ποσό ύψους €1.239.136 (2018: €1.685.684) που αφορά οφειλές για αμυντική εισφορά σε μερίσματα, ποσό ύψους €1.001.296 (2018: €992.612) οφειλές για τέλη ακίνητης ιδιοκτησίας, ποσό ύψους €344.712 (2018: €429.637) οφειλές για αποχετευτικά τέλη, ποσό ύψους €98.824 (2018: ΕΜΗΔΕΝ) οφειλές για φόρο εισοδήματος από τις απολαβές υπαλλήλων (PAYE) και ποσό ύψους €3.590.880 (2018: €3.491.339) για οφειλόμενα προς άλλους προμηθευτές και υπηρεσίες γενικής φύσεως.

Η εύλογη αξία των εμπορικών και λοιπών υποχρεώσεων που έχουν λήξη εντός από έτους είναι περίπου η ίδια με τη λογιστική αξία κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Η έκθεση του Συγκροτήματος σε κίνδυνο ρευστότητας αναφορικά με εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις γνωστοποιείται στη σημείωση 40 των οικονομικών καταστάσεων

35. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟ ΕΙΣΟΔΗΜΑ

	2019 €	2018 €
Προκαταβολές από τουριστικούς πράκτορες και πελάτες	37.982.305	20.460.130

Οι προκαταβολές από τουριστικούς πράκτορες και πελάτες αφορούν συμβατικές υποχρεώσεις για υπηρεσίες που θα προσφερθούν από τα ξενοδοχεία του Συγκροτήματος το επόμενο λογιστικό έτος.

Το αναβαλλόμενο εισόδημα ταξινομείται ως συμβατικές υποχρεώσεις με βάση τις πρόνοιες του ΔΠΧΑ 15 και αναγνωρίζεται στο εισόδημα του επόμενου έτους.

36. ΟΦΕΙΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

	2019 €	2018 €
Εταιρικός φόρος	181.120	66.015
Έκτακτη αμυντική εισφορά	25.816	22.285
	206.936	88.300

Πέραν από τις φορολογικές υποχρεώσεις που έχουν ήδη υπολογισθεί στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις με βάση τα υφιστάμενα στοιχεία, ενδεχομένως να προκύψουν επιπρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις κατά την εξέταση των φορολογικών υποθέσεων του Συγκροτήματος.

37. ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΠΑΡΑΤΡΑΒΗΓΜΑΤΑ

Τα τραπεζικά παρατραβήγματα φέρουν τόκο κατά μέσο όρο από 3,5% (2018: 3,5%) και είναι εξασφαλισμένα όπως αναφέρεται στη σημείωση 31 των οικονομικών καταστάσεων.

38. ΠΟΣΑ ΟΦΕΙΛΟΜΕΝΑ ΑΠΟ / ΣΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ

Το Συγκρότημα ελέγχεται από τον Πρόεδρο κ. Ανδρέα Τσόκκο, ο οποίος ελέγχει το 73,47% των μετοχών από Εταιρείας. Στο συμφέρον του κ. Ανδρέα Τσόκκου συμπεριλαμβάνεται η έμμεση συμμετοχή που προκύπτει από το ποσοστό που κατέχει η σύζυγος κ. Αναστασία Τσόκκου (14,71%), και τα παιδιά του Γιώργος (11,71%), Χρύσω (11,27%), Μαρία (11,67%) οι οποίοι είναι διευθυντές από Εταιρείας και Κωνσταντίνος (11,67%).

Η τελική ιθύνουσα εταιρεία η οποία καταρτίζει από ενοποιημένες καταστάσεις του συνόλου εταιρειών του οποίου το Συγκρότημα αποτελεί μέρος είναι η A. Tsokkos Hotels Public Ltd, εγγεγραμένη στην Κύπρο, με εγγεγραμένο γραφείο στην Λεωφόρο Νήσι 38, 5341 Αγία Νάπα.

	2019 €	2018 €
(i) Ποσά οφειλόμενα από συνδεδεμένες εταιρείες (Σημ. 27)		
Papantonia Estates Limited	348.841	--
Polykarpia Hotels Limited	1.183.010	1.068.265
Andreniada Developments Limited	2.400	2.050
Spyros Nicolaou Hotels Limited	---	395.340
Tasiasun Tourist Limited	1.504.344	1.078.509
	3.038.595	2.544.164

	2019 €	2018 €
(ii) Ποσά οφειλόμενα σε συνδεδεμένες εταιρείες (Σημ. 34)		
Papantonia Estates Limited	--	156.267
Τάσος Λ. Κεφάλας & Υιοί Λίμιτεδ	258.382	486.547
Iliada Hotels Limited	319.424	483.259
Spyros Nicolaou Hotels Limited	189.637	--
	767.443	1.126.073

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

39. ΜΕΤΡΗΤΑ ΚΑΙ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΑ ΜΕΤΡΗΤΩΝ

Τα μετρητά και τα αντίστοιχα μετρητών αποτελούνται από μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο καθώς και τραπεζικά παρατραβήγματα και αναλύονται ως ακολούθως:

	2019 €	2018 €
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	22.962.868	10.342.161
Μείον: Απομείωση στην αξία μετρητών στην τράπεζα σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9	(1.568)	--
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο καθαρά	22.961.300	10.342.161
Τραπεζικά παρατραβήγματα	(208.892)	(58.652)
	22.752.408	10.283.509

Κίνηση πρόνοιας για μετρητά στην τράπεζα:

	2019 €	2018 €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	--	--
Απομείωση στην αξία μετρητών στην τράπεζα σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9	1.568	--
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	1.568	--

Η έκθεση του Συγκροτήματος σε πιστωτικό κίνδυνο και ζημίες απομείωσης αναφορικά με μετρητά και αντίστοιχα μετρητών γνωστοποιείται στη σημείωση 40 των οικονομικών καταστάσεων.

40. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ–ΕΥΛΟΓΕΣ ΑΞΙΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Το Συγκρότημα εκτίθεται στους ακόλουθους κινδύνους που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που κατέχει:

- Πιστωτικό κίνδυνο
- Κίνδυνο ρευστότητας
- Κίνδυνο αγοράς
- Κίνδυνο συμμόρφωσης
- Νομικό κίνδυνο
- Κίνδυνο απώλειας φήμης
- Κίνδυνο από την κυριότητα μετοχικών τίτλων
- Κίνδυνο τουριστικής βιομηχανίας

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την συνολική ευθύνη για την υιοθέτηση και επίβλεψη του πλαισίου διαχείρισης των χρηματοοικονομικών κινδύνων του Συγκροτήματος.

Οι πολιτικές διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων του Συγκροτήματος υιοθετούνται για να εντοπίζονται και να αναλύονται οι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει το Συγκρότημα, να τίθενται κατάλληλα όρια κινδύνων και ελέγχων, να παρακολουθούνται οι κίνδυνοι και η τήρηση των ορίων. Οι πολιτικές και τα συστήματα διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων αναθεωρούνται συχνά για να αντανακλούν τις αλλαγές στις συνθήκες αγοράς και στις δραστηριότητες του Συγκροτήματος.

40. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ *(συνέχεια)*

Α. Λογιστικές ταξινομήσεις και εύλογες αξίες

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει τις λογιστικές και εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των επιπέδων τους στην ιεραρχία της εύλογης αξίας. Δεν περιλαμβάνει πληροφορίες για την εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων που δεν αποτιμώνται στην εύλογη αξία, αν η λογιστική αξία τους προσεγγίζει την εύλογη.

Συγκρότημα

31/12/2019

	Σημ.	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο αποσβεσμένο κόστος €	Εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων συμμετοχικοί τίτλοι €	Άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις €	Σύνολο €	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Σύνολο €
Περιουσιακά στοιχεία πού αποτιμώνται στην εύλογη αξία									
Επενδύσεις	24	--	1.875.605	--	1.875.605	--	--	1.875.605	1.875.605
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία πού δεν αποτιμώνται στην εύλογη αξία									
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ποσά	27	9.869.603	--	--	9.869.603	--	--	--	--
Δάνεια εισπρακτέα	22	494.665			494.665	--	--	--	--
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	39	22.961.300	--	--	22.961.300	--	--	--	--
		33.325.568	--	--	33.325.568	--	--	--	--
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις πού δεν αποτιμώνται στην εύλογη αξία									
Τραπεζικά παρατραβήγματα	39	--	--	(208.892)	(208.892)				
Εξασφαλισμένα τραπεζικά δάνεια	31	--	--	(177.478.132)	(177.478.132)				
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	32	--	--	(12.426.821)	(12.426.821)				
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	34	--	--	(17.115.110)	(17.115.110)				
		--	--	(207.228.955)	(207.228.955)				

40. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ *(συνέχεια)*

Α. Λογιστικές ταξινομήσεις και εύλογες αξίες *(συνέχεια)*

Συγκρότημα *(συνέχεια)*

31/12/2018

	Σημ.	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο αποσβεσμένο κόστος €	Εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων συμμετοχικοί τίτλοι €	Άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις €	Σύνολο €	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Σύνολο €
Περιουσιακά στοιχεία πού αποτιμώνται στην εύλογη αξία									
Επενδύσεις	24	--	1.765.888	--	1.765.888	--	--	1.765.888	1.765.888
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία πού δεν αποτιμώνται στην εύλογη αξία									
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ποσά	27	7.621.104	--	--	7.621.104				
Δάνεια εισπρακτέα	22	168.431	--	--	168.431				
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	39	10.342.161	--	--	10.342.161				
		18.131.696	--	--	18.131.696				
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις πού δεν αποτιμώνται στην εύλογη αξία									
Τραπεζικά παρατραβήγματα	39	--	--	(58.652)	(58.652)				
Εξασφαλισμένα τραπεζικά δάνεια	31	--	--	(176.615.185)	(176.615.185)				
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	34	--	--	(18.323.405)	(18.323.405)				
		--	--	(194.997.242)	(194.997.242)				

40. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ *(συνέχεια)*

Β. Μετρήσεις εύλογων αξιών

Το Συγκρότημα χρησιμοποιεί την ακόλουθη ιεραρχία για τον καθορισμό και την γνωστοποίηση της εύλογης αξίας:

- **Επίπεδο 1:** επενδύσεις που επιμετρούνται στην εύλογη αξία με βάση χρηματιστηριακές τιμές (χωρίς διόρθωση) σε ενεργές αγορές για όμοιες επενδύσεις.
- **Επίπεδο 2:** επενδύσεις που επιμετρούνται στην εύλογη αξία με βάση μοντέλα αποτίμησης στα οποία όλα τα στοιχεία που επηρεάζουν σημαντικά την εύλογη αξία δεν είναι βασισμένα σε δημοσιευμένα δεδομένα της αγοράς.
- **Επίπεδο 3:** επενδύσεις που επιμετρούνται στην εύλογη αξία με βάση μοντέλα αποτίμησης στα οποία τα στοιχεία που επηρεάζουν σημαντικά την εύλογη αξία δεν είναι βασισμένα σε δημοσιεύματα δεδομένα της αγοράς.

Η μέθοδος που χρησιμοποιείται για τον καθορισμό της εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών μέσων, που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με την χρήση μοντέλων αποτίμησης, περιγράφεται πιο κάτω. Τα μοντέλα αυτά περιλαμβάνουν τις εκτιμήσεις του Συγκροτήματος σχετικά με τις παραδοχές που θα χρησιμοποιούσε ένας επενδυτής στην επιμέτρηση της εύλογης αξίας.

Κατά το 2019 δεν υπήρχε οποιαδήποτε μεταφορά χρηματοοικονομικών μέσων μεταξύ του Επιπέδου 1, Επιπέδου 2 και Επιπέδου 3.

Εύλογη αξία αντιπροσωπεύει το ποσό στο οποίο ένα στοιχείο ενεργητικού μπορεί να ανταλλαχθεί ή μια υποχρέωση να αποπληρωθεί στα πλαίσια μιας συνήθους εμπορικής συναλλαγής. Η εύλογη αξία όλων των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού του Συγκροτήματος προσεγγίζει τη λογιστική τους αξία.

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που εμπορεύονται σε ενεργείς αγορές βασίζεται στις χρηματιστηριακές τιμές την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης. Η χρηματιστηριακή τιμή που χρησιμοποιείται για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχει το Συγκρότημα είναι η τιμή προσφοράς.

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων τα οποία δεν εμπορεύονται σε ενεργές αγορές καθορίζεται χρησιμοποιώντας διάφορες μεθόδους αποτίμησης αξιών. Το Συγκρότημα χρησιμοποιεί διάφορες μεθόδους αποτίμησης αξιών όπως μεθόδους καθαρής θέσης, λόγος τιμής προς κέρδος ανά μετοχή και κάνει υποθέσεις με βάση τις συνθήκες της αγοράς κατά την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης.

Μέθοδοι αποτίμησης και σημαντικά παρατηρήσιμα δεδομένα
Για τις μη εισηγμένες επενδύσεις οι οποίες ταξινομήθηκαν στο επίπεδο 3, το Διοικητικό Συμβούλιο εκτίμησε την εύλογη αξία τους με βάση την μέθοδο της καθαρής θέσης της επενδυτικής οντότητας στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και το λόγο τιμής προς κέρδη ανά μετοχή.

40. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ *(συνέχεια)*

Γ. Διαχείρισης του οικονομικού κινδύνου

(i) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει όταν η αδυναμία των συμβαλλομένων μερών να εξοφλήσουν τις υποχρεώσεις τους θα μπορούσε να μειώσει το ποσό των μελλοντικών ταμειακών εισροών από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατά την ημερομηνία αναφοράς. Το Συγκρότημα δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου. Το Συγκρότημα εφαρμόζει διαδικασίες που να βεβαιώνουν ότι η παροχή υπηρεσιών γίνεται σε πελάτες με κατάλληλη ιστορία αξιοπιστίας και παρακολουθεί σε συνεχή βάση τη χρονολογική κατάσταση των εισπρακτέων.

Ζημία απομείωσης σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και συμβατικά περιουσιακά στοιχεία που αναγνωρίσθηκαν στα αποτέλεσματα ήταν ως εξής:

	2019 €	2018 €
Χρέωση για απομείωση στην αξία των εμπορικών απαιτήσεων (Σημ. 27)	(816.566)	(197.447)
Αντιλογισμός απομείωσης αξίας εμπορικών εισπρακτέων	9.011	86.983
Χρέωση για απομείωση στην αξία των μετρητών στην τράπεζα (Σημ. 39)	(1.568)	--
Χρέωση για απομείωση στην αξία λοιπών απαιτήσεων (Σημ. 27)	(8)	--
Χρέωση για απομείωση στην αξία ποσού οφειλόμενου από συνδεδεμένα πρόσωπα (Σημ. 27)	(16)	--
Χρέωση για απομείωση σε δάνεια εισπρακτέα (Σημ. 22)	(15.698)	--
	(824.845)	(110.464)

Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις και συμβατικά περιουσιακά στοιχεία
Η έκθεση του Συγκροτήματος στον πιστωτικό κίνδυνο επηρεάζεται κυρίως από τα ξεχωριστά χαρακτηριστικά του κάθε πελάτη. Ωστόσο, η διοίκηση λαμβάνει υπόψη επίσης τους παράγοντες που μπορούν να επηρεάσουν τον πιστωτικό κίνδυνο της πελατειακής της βάσης, συμπεριλαμβανομένου του κινδύνου αθέτησης πληρωμών της βιομηχανίας και της χώρας στην οποία λειτουργούν οι πελάτες.

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει καθιερώσει μια πιστωτική πολιτική με βάση την οποία κάθε νέος πελάτης αναλύεται για την πιστοληπτική του ικανότητα πριν να καθορίσει το Συγκρότημα τους όρους αποπληρωμής και τους όρους και τις συνθήκες παράδοσης του Συγκροτήματος. Όρια πωλήσεων έχουν καθιερωθεί για κάθε πελάτη και επανεξετάζονται σε τακτά χρονικά διαστήματα. Το Συγκρότημα παρακολουθεί στενά το οικονομικό περιβάλλον κυρίως στην ευρωζώνη και στην Ρωσσία και ενεργεί ανάλογα για να περιορίσει την έκθεση του από πελάτες σε χώρες όπου υπάρχει οικονομική αστάθεια.

Κατά το 2018 και 2019, ορισμένα όρια αγορών έχουν μειωθεί, ιδιαίτερα για πελάτες που δραστηριοποιούνται στην Ρωσία και το Ηνωμένο Βασίλειο, διότι σύμφωνα με την εμπειρία του Συγκροτήματος η πρόσφατη οικονομική αστάθεια είχε μεγαλύτερο αντίκτυπο στους πελάτες των χωρών αυτών παρά στους πελάτες άλλων χωρών.

Το Συγκρότημα δημιουργεί μια πρόβλεψη για απομείωση η οποία αντιπροσωπεύει την εκτίμηση για ζημιές που προέκυψαν σε σχέση με εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις. Τα κυριότερα στοιχεία αυτής της πρόβλεψης αφορούν συγκεκριμένες προβλέψεις που σχετίζονται με ξεχωριστά σημαντικά ποσά.

40. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ *(συνέχεια)*

Γ. Διαχείρισης του οικονομικού κινδύνου *(συνέχεια)*

(i) *Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)*

Τα εμπορικά εισπρακτέα παρουσιάζονται μετά από συσσωρευμένη πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων ύψους €1.696.662 (2018: €2.613.020).

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αντιπροσωπεύει τη μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο. Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων ήταν:

	2019 €	2018 €
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	9.869.603	7.621.104
Μετρητά στην τράπεζα	22.911.031	10.286.010
	32.780.634	17.907.114

Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο των εμπορικών απαιτήσεων κατά γεωγραφική περιοχή στις 31 Δεκεμβρίου 2019 ήταν:

	Καθαρή λογιστική αξία 2019 €	 2018 €
Πελάτες από Ηνωμένο Βασίλειο	759.470	1.383.403
Πελάτες από Ρωσία	2.412.858	202.734
Πελάτες από άλλες χώρες (Ολλανδία, Ιταλία, Γερμανία, Πολωνία, Τσεχία, Κύπρος, Δανία, Γαλλία, Σλοβακία, Αίγυπτος, Ισραήλ, Σουηδία)	1.194.753	2.000.727
	4.367.081	3.586.864

Απομείωση

Στις 31 Δεκεμβρίου 2019, η χρονολογική ανάλυση των εμπορικών απαιτήσεων που δεν έχουν απομειωθεί είναι ως ακολούθως:

	2019 €	2018 €
Μη ληξιπρόθεσμα ή απομειωμένα	901.192	2.008.725
Ληξιπρόθεσμα 1-30 ημέρες	2.450.942	193.500
Ληξιπρόθεσμα 31-60 ημέρες	358.887	397.431
Ληξιπρόθεσμα 61-90 ημέρες	160.902	109.016
Ληξιπρόθεσμα 91-120 ημέρες	86.583	71.114
Ληξιπρόθεσμα 121-150 ημέρες	60.551	49.733
Πέραν των 150 ημερών	348.024	757.345
	4.367.081	3.586.864

40. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ *(συνέχεια)*

Γ. Διαχείρισης του οικονομικού κινδύνου *(συνέχεια)*

(i) *Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)*

Αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες για εμπορικούς χρεώστες την 1 Ιανουαρίου και 31 Δεκεμβρίου 2019

Το Συγκρότημα χρησιμοποιεί την πείρα του από το ιστορικό πιστωτικών ζημιών για να καθορίσει σταθερούς συντελεστές ζημιών για εμπορικές απαιτήσεις, προσαρμοσμένες για να αντικατοπτρίζουν τις προβλέψεις μελλοντικών οικονομικών συνθηκών, ανάλογα με τις ημέρες που είναι σε καθυστέρηση η εμπορική απαίτηση. Ο συντελεστής ζημιών για κάθε χρονολογική βαθμίδα υπολογίζεται με βάση του ποσού των εμπορικών απαιτήσεων που δεν έχει εισπρακτεί σε κάθε κατηγορία της χρονικής ανάλυσης χρησιμοποιώντας τη μέθοδο ροής "roll rate method" για κάθε ομάδα πελατών με διαφορετικά χαρακτηριστικά πιστωτικού κινδύνου.

Οι συντελεστές ζημιών υπολογίζονται ξεχωριστά για κάθε ομάδα εμπορικών απαιτήσεων. Το Συγκρότημα χρησιμοποιεί κατάλληλες ομαδοποιήσεις εμπορικών απαιτήσεων με βάση συναφή χαρακτηριστικά πιστωτικού κινδύνου - γεωγραφική περιοχή, χρονικής διάρκειας πελατειακής σχέσης και το είδος προϊόντος.

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει την έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο και τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για εμπορικούς χρεώστες και συμβατικά περιουσιακά στοιχεία στις 31 Δεκεμβρίου 2019:

	Σταθμισμένος μέσος όρος συντελεστή πιστωτικών ζημιών	Προ αποσβέσεων λογιστική αξία απομείωσης €	Πρόβλεψη απομείωσης €	Απομειωμένες επισφαλείς απαιτήσεις €
Τρέχον υπόλοιπο	3,42%	933.066	31.874	Ναι
Ληξιπρόθεσμα 1-30 ημέρων	2,41%	2.511.484	60.542	Ναι
Ληξιπρόθεσμα 31-60 ημερών	56,35%	822.132	463.295	Ναι
Ληξιπρόθεσμα 61-90 ημερών	47,67%	307.461	146.559	Ναι
Ληξιπρόθεσμα 91-120 ημερών	20,10%	108.360	21.777	Ναι
Ληξιπρόθεσμα 121-150 ημερών	17,46%	73.359	12.808	Ναι
Ληξιπρόθεσμα πέραν των 150 ημερών	73,39%	1.307.881	959.807	Ναι
		6.063.743	1.696.662	

Το Συγκρότημα χρησιμοποιεί συντελεστές ζημιών που υπολογίστηκαν βάση ιστορικών δεδομένων, όπως την πείρα πιστωτικών ζημιών, που παρατηρήθηκαν σε οικονομικές περιόδους ("οικονομικός κύκλος") με μακροοικονομικές συνθήκες στα ίδια επίπεδα όπως οι προβλέψεις για μελλοντικές μακροοικονομικές συνθήκες που ισχύουν την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων. Με αυτό τον τρόπο, οι συντελεστές ζημιών αντικατοπτρίζουν τις προβλέψεις για μελλοντικές μακροοικονομικές συνθήκες που αφορούν τις μελλοντικές συμβατικές ταμειακές ροές από εμπορικές απαιτήσεις.

Ο καθορισμός οικονομικών κύκλων γίνεται με βάση τον πραγματικό και προβλεπόμενο ρυθμό μεταβολής του Δείκτη Ανεργίας του κάθε γεωγραφικού τομέα υπό εξέταση.

Η διεύθυνση θεωρεί ότι τα μη-απομειωμένα ποσά, τα οποία είναι ληξιπρόθεσμα για περισσότερο από 60 μέρες, είναι εισπράξιμα πλήρως, με βάση την ιστορική συμπεριφορά πληρωμών και την εκτενής ανάλυση του πιστωτικού κινδύνου του πελάτες, συμπεριλαμβανομένου πιστωτικές αξιολογήσεις του πελάτη, εάν υπάρχουν διαθέσιμες.

40. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ *(συνέχεια)*

Γ. Διαχείρισης του οικονομικού κινδύνου *(συνέχεια)*

(i) *Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)*

Η κίνηση στην πρόβλεψη για απομείωση για εμπορικούς χρεώστες και συμβάσεις περιουσιακών στοιχείων κατά τη διάρκεια του έτους παρουσιάζεται ως ακολούθως:

Κίνηση πρόνοιας για επισφαλείς απαιτήσεις:

	2019 €	2018 €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	2.613.020	3.029.972
Πρόνοια που αναγνωρίστηκε για επισφαλείς απαιτήσεις και συμβατικά περιουσιακά στοιχεία που προέρχονται από συμβάσεις με πελάτες	562.486	197.447
Ποσό που διαγράφηκε ως μη εισπρακτέο	(1.723.913)	(527.416)
Πρόβλεψη απομείωσης με βάση το ΔΠΧΑ9	254.080	--
Αντιλογισμός απομείωσης αξίας εμπορικών εισπρακτέων	(9.011)	(86.983)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	1.696.662	2.613.020

Εμπορικοί χρεώστες με συμβατική αξία €1.723.913 που διαγράφηκε το 2019 δεν υπόκεινται σε επιβολή μέτρων.

Πιστωτική ποιότητα των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Στον πιο κάτω πίνακα παρουσιάζεται η ανάλυση των καταθέσεων του Συγκροτήματος, με βάση την πιστοληπτική διαβάθμιση των τραπεζικών οργανισμών στους οποίους είναι οι καταθέσεις:

40. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ *(συνέχεια)*

Γ. Διαχείρισης του οικονομικού κινδύνου *(συνέχεια)*

(i) *Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)*

Μετρητά στην τράπεζα και βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις

	Αριθμός τραπεζών			
	2019	2018	2019 €	2018 €
Κατηγορία βάση αξιολογήσεων του οίκου Moody's[1]				
Caa1	3	1	22.910.732	10.020.320
Caa2	--	2	--	265.335
Unrated	1	1	299	355
			22.911.031	10.286.010

(1) Η κατηγορία των μετρητών στην τράπεζα παρουσιάζεται μετά από αξιολόγηση του οίκου Moody's κοντά στο τέλος του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019.

Εισπρακτέα από συνδεδεμένες/συγγενικές εταιρείες

Η Διοίκηση του Συγκροτήματος έχει προβεί σε αξιολόγηση της δυνατότητας αποπληρωμής των εισπρακτέων υπολοίπων από τις συνδεδεμένες/συγγενικές εταιρείες, και αφού εξέτασε όλες τις παραμέτρους κατέληξε στο συμπέρασμα πως οι εν λόγω εταιρείες είναι σε θέση να αποπληρώσουν τα εν λόγω οφειλόμενα ποσά.

Τα υπόλοιπα με συνδεδεμένες/συγγενικές εταιρείες δεν είναι εξασφαλισμένα, είναι πληρωτέα σε πρώτη ζήτηση και δεν φέρουν τόκο. Δεν έγινε πρόβλεψη για απομείωση στην αξία βάσει του ΔΠΧΑ 9 στις 31 Δεκεμβρίου 2019 (2018: €ΜΗΔΕΝ).

(ii) *Κίνδυνος ρευστότητας*

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος που προκύπτει όταν η λήξη των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων δεν συμπίπτουν. Όταν οι λήξεις δεν συμπίπτουν, η αποδοτικότητα μπορεί να αυξηθεί αλλά ταυτόχρονα μπορεί να αυξηθεί ο κίνδυνος ζημιών. Το Συγκρότημα εφαρμόζει διαδικασίες με σκοπό την ελαχιστοποίηση τέτοιων ζημιών όπως η διατήρηση ικανοποιητικών ποσών μετρητών και άλλων περιουσιακών στοιχείων με υψηλή ρευστότητα και με το να διατηρεί ένα ικανοποιητικό ποσό σε δεσμευμένες πιστωτικές διευκολύνσεις.

Οι ακόλουθοι πίνακες παρουσιάζουν την αναμενόμενη χρονολογική λήξη των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων του Συγκροτήματος. Οι πίνακες έχουν ετοιμαστεί με βάση τις συμβατικές μη-προεξοφλημένες ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και βάσει της ενωρίτερης ημερομηνίας κατά την οποία το Συγκρότημα μπορεί να υποχρεωθεί να πληρώσει.

40. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ *(συνέχεια)*

Γ. Διαχείρισης του οικονομικού κινδύνου *(συνέχεια)*

(ii) *Κίνδυνος ρευστότητας (συνέχεια)*

31 Δεκεμβρίου 2019	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Εντός 3 μηνών €	Μεταξύ 3 και 12 μηνών €	Μεταξύ 1-5 έτη €	Πέραν των 5 ετών €
Δάνεια τραπεζών	177.478.132	236.840.608	5.620.635	9.200.677	62.631.748	159.387.548
Παρατραβήγματα τραπεζών	208.892	208.892	52.223	156.669	--	--
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	17.115.110	17.115.110	4.278.778	12.836.332	--	--
Οφειλόμενη φορολογία	206.936	206.936	206.936	--	--	--
	195.009.070	254.371.546	10.158.572	22.193.678	62.631.748	159.387.548
31 Δεκεμβρίου 2018						
Δάνεια τραπεζών	176.615.185	240.247.899	5.197.354	9.191.422	60.363.073	165.496.050
Παρατραβήγματα τραπεζών	58.652	58.652	14.663	43.989	--	--
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	18.323.405	18.323.405	4.580.851	13.742.554	--	--
Οφειλόμενη φορολογία	88.300	88.300	88.300	--	--	--
	195.085.542	258.718.256	9.881.168	22.977.965	60.363.073	165.496.050

(iii) *Κίνδυνος αγοράς*

Ο κίνδυνος αγοράς είναι ο κίνδυνος όπου αλλαγές στις τιμές της αγοράς, όπως συναλλαγματικές αξίες, αξίες επιτοκίων και τιμές μετοχών, θα επηρεάσουν το εισόδημα ή την αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που κατέχει το Συγκρότημα. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση και τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων του Συγκροτήματος υπόκεινται σε κίνδυνο αγοράς λόγω αβεβαιότητας ως προς τις μελλοντικές τιμές των επενδύσεων. Το Συγκρότημα διαχειρίζεται τον κίνδυνο αγοράς μέσω διασποράς του χαρτοφυλακίου επενδύσεων.

Ανάλυση ευαισθησίας

Η αύξηση της τιμής των μετοχών κατά 5% στις 31 Δεκεμβρίου 2019 θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση στα ίδια κεφάλαια κατά €93.780 (2018: €88.294). Σε περίπτωση μείωσης 5% θα προκύψει η ίδια αλλά αντίθετη επίδραση στα ίδια κεφάλαια.

40. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ *(συνέχεια)*

(iii) *Κίνδυνος αγοράς (συνέχεια)*

Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου είναι ο κίνδυνος όπου η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων διακυμαίνεται εξαιτίας αλλαγών στα επιτόκια της αγοράς. Τα εισοδήματα και ροή μετρητών από εργασίες του Συγκροτήματος είναι ουσιαστικά ανεξάρτητα από αλλαγές στα επιτόκια της αγοράς, εφόσον το Συγκρότημα δεν έχει σημαντικά περιουσιακά στοιχεία που να φέρουν τόκο. Το Συγκρότημα εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου αναφορικά με το μακροπρόθεσμο δανεισμό του. Ο δανεισμός σε κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτει το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές. Ο δανεισμός σε σταθερά επιτόκια εκθέτει το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά την εύλογη αξία. Η διεύθυνση του Συγκροτήματος παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

Κατά την ημερομηνία παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων η ανάλυση των τοκοφόρων χρηματοοικονομικών μέσων σε σχέση με τα επιτόκια ήταν:

	2019 €	2018 €
Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	22.862.930	10.237.929
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	(177.687.024)	(176.673.837)
	(154.824.094)	(166.435.908)
Χρηματοοικονομικά μέσα σταθερού επιτοκίου		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	48.101	48.081

Ανάλυση ευαισθησίας

Η αύξηση των επιτοκίων κατά 100 βασικές μονάδες στις 31 Δεκεμβρίου 2019 θα είχε ως αποτέλεσμα την μείωση στα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα όπως παρουσιάζεται πιο κάτω. Ο υπολογισμός αυτός προϋποθέτει ότι άλλοι παράγοντες και συγκεκριμένα οι τιμές συναλλάγματος παραμένουν σταθερά. Σε περίπτωση μείωσης των επιτοκίων κατά 100 βασικές μονάδες θα προκύψει η ίδια αλλά αντίθετη επίδραση στα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα.

	Ίδια κεφάλαια		Αποτελέσματα	
	2019 €	2018 €	2019 €	2018 €
Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου	(1.548.241)	(1.664.359)	(1.548.241)	(1.664.359)

40. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ *(συνέχεια)*

Γ. Διαχείρισης του οικονομικού κινδύνου *(συνέχεια)*

(iii) *Κίνδυνος αγοράς (συνέχεια)*

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων να κυμαίνεται λόγω αλλαγών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες. Ο συναλλαγματικός κίνδυνος προκύπτει όταν μελλοντικές εμπορικές συναλλαγές και τα αναγνωρισμένα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις είναι σε νόμισμα διαφορετικό από το νόμισμα λειτουργίας του Συγκροτήματος. Το Συγκρότημα εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο που προκύπτει από συναλλαγές σε διάφορα νομίσματα κυρίως Αιγυπτιακές Λίρες. Η διεύθυνση της Εταιρείας παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στις συναλλαγματικές ισοτιμίες σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

Η έκθεση του Συγκροτήματος στον συναλλαγματικό κίνδυνο ήταν ως ακολούθως:

31 Δεκεμβρίου 2019	Αιγυπτιακές Λίρες €
Περιουσιακά στοιχεία	2.480.121
Υποχρεώσεις	(76.021)
	2.404.100

31 Δεκεμβρίου 2018	Αιγυπτιακές Λίρες €
Περιουσιακά στοιχεία	2.480.121
Υποχρεώσεις	(76.021)
	2.404.100

Ανάλυση ευαισθησίας (συνέχεια)

Η ενδυνάμωση κατά 10% του Ευρώ έναντι της Αιγυπτιακής Λίρας στις 31 Δεκεμβρίου 2019 θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση/(μείωση) στα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα παρουσιάζονται πιο κάτω. Ο υπολογισμός προϋποθέτει ότι άλλοι παράγοντες και συγκεκριμένα τα επιτόκια παραμένουν σταθερά. Σε περίπτωση αποδυνάμωσης κατά 10% του Ευρώ έναντι της Αιγυπτιακής Λίρας στις 31 Δεκεμβρίου 2019 θα προκύψει η ίδια αλλά αντίθετη επίδραση στα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα.

	Ίδια κεφάλαια		Αποτελέσματα	
	2019 €	2018 €	2019 €	2018 €
Αιγυπτιακές Λίρες	(240.410)	(240.410)	--	--
	(240.410)	(240.410)	--	--

40. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ *(συνέχεια)*

Γ. Διαχείρισης του οικονομικού κινδύνου *(συνέχεια)*

(iii) *Κίνδυνος αγοράς (συνέχεια)*

Άλλοι κίνδυνοι τιμών αγοράς

Το Συγκρότημα εκτίθεται σε οικονομικούς κινδύνους που πηγάζουν από αλλαγές στις τιμές των μετοχών. Το Συγκρότημα παρακολουθεί τη διασπορά του χαρτοφυλακίου του έτσι ώστε να μετριάσει την έκθεσή του σε αυτούς τους οικονομικούς κινδύνους.

Κίνδυνος συμμόρφωσης

Ο κίνδυνος συμμόρφωσης είναι ο κίνδυνος χρηματικής απώλειας, συμπεριλαμβανομένης και απώλειας από πρόστιμα και ποινές, που απορρέει από τη μη συμμόρφωση με τους νόμους και κανονισμούς της Πολιτείας. Ο κίνδυνος της περιορίζεται σε μεγάλο βαθμό μέσω της εποπτείας που ασκείται από το Λειτουργό Συμμόρφωσης, αλλά και μέσω άλλων ασφαλιστικών δικλείδων που εφαρμόζει το Συγκρότημα.

(i) *Νομικός κίνδυνος*

Ο νομικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος χρηματικής απώλειας, διακοπής των λειτουργιών του Συγκροτήματος ή οποιασδήποτε αρνητικής κατάστασης που πηγάζει από την πιθανότητα μη εφαρμογής ή παράβασης νομικών συμβάσεων και κατά συνέπεια νομικών αγωγών. Ο κίνδυνος περιορίζεται μέσω των συμβολαίων που χρησιμοποιεί το Συγκρότημα για να εκτελεί τις εργασίες του.

(v) *Κίνδυνος απώλειας φήμης*

Ο κίνδυνος αυτός απορρέει από αρνητική δημοσιότητα όσον αφορά τις εργασίες του Συγκροτήματος, που είτε αληθινή είτε ψευδής, μπορεί να προκαλέσει μείωση της πελατειακής βάσης του, μείωση των εισοδημάτων και νομικές αγωγές εναντίον του Συγκροτήματος. Το Συγκρότημα εφαρμόζει διαδικασίες με σκοπό την ελαχιστοποίηση του κινδύνου αυτού.

(vi) *Κίνδυνος από την κυριότητα μετοχικών τίτλων*

Ο κίνδυνος της απορρέει από τις μετοχικές επενδύσεις/συμμετοχές του Συγκροτήματος και είναι συνδυασμός πιστωτικού, αγοραίου και λειτουργικού κινδύνου, καθώς και κινδύνου ρευστότητας, συμμόρφωσης και απώλειας φήμης. Το Συγκρότημα εφαρμόζει διαδικασίες ανάλυσης, επιμέτρησης και ελέγχου του κινδύνου αυτού έτσι ώστε να ελαχιστοποιείται.

40. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ *(συνέχεια)*

Γ. Διαχείρισης του οικονομικού κινδύνου *(συνέχεια)*

(vii) *Κίνδυνοι τουριστικής βιομηχανίας*

- Το πολιτικό σκηνικό στην Κύπρο, οι ελληνοτουρκικές σχέσεις και η πολιτική κατάσταση στην ευρύτερη περιοχή της Νοτιοανατολικής Μεσογείου είναι δυνατό να έχουν σοβαρό αντίκτυπο στην τουριστική βιομηχανία.

- Η τρομοκρατία, η μεταναστευτική κρίση, η εισροή προσφύγων προς τη Νοτιοανατολική Ευρώπη και τα μέτρα λιτότητας είναι μεταξύ άλλων παράγοντες που επηρεάζουν τις οικονομίες στη Μέση Ανατολή αλλά και απειλούν να επιδεινώσουν περαιτέρω τα ρήγματα μεταξύ των εθνοτήτων και θρησκευμάτων, που πιθανόν να συνεχίσουν και ακόμα να επιδεινώσουν τις κρίσεις κατά διάφορων καθεστώτων στην περιοχή. Μακρόχρονες διαιρέσεις εθνοτήτων θα εξακολουθήσουν να αποτελούν βασική μεταβλητή που οδηγεί στην αύξηση του κινδύνου ασφάλειας. Οι τρομοκρατικές και πολιτικές επιθέσεις που συνέβησαν χωρίς κάποια προειδοποίηση, καθώς και η πτώση της τιμής του πετρελαίου μαζί με άλλους παράγοντες που ασκούν πίεση στις οικονομίες διάφορων χωρών, καθιστούν αναγκαίο για τις επιχειρήσεις να είναι προετοιμασμένες για πολιτική βία, αστάθεια, ή άλλων μεγάλων κλιμάκων κρίσεις που μπορεί να αναπτυχθούν σε οποιοδήποτε μέρος του κόσμου, ακόμη και σε χώρες που παλαιότερα θερούνταν ασφαλείς ή με σταθερότητα.

- Επιπρόσθετα, εξελίξεις που μπορεί να επηρεάσουν το μέλλον της Ευρωζώνης, η έξοδος της Μεγάλης Βρετανίας από την Ευρωπαϊκή Ένωση, καθώς και η επίδραση από ενέργειες τοπικών αποσχιστικών κινημάτων μπορούν να δρομολογήσουν εξελίξεις και να δημιουργήσουν καταστάσεις που να απειλούν την επιβίωση υγιών επιχειρήσεων. Το πολιτικό σκηνικό καθώς επίσης και το οικονομικό περιβάλλον στην Κύπρο είναι δυνατό να έχουν σοβαρό αντίκτυπο στην τουριστική βιομηχανία. Το Συγκρότημα λαμβάνει σοβαρά υπόψη τις γεωπολιτικές εξελίξεις και προσπαθεί στο βαθμό που είναι εφικτό να λάβει τα αναγκαία μέτρα που χρειάζονται για να προστατέψει τα συμφέροντά του.

- Οι εργασίες του Συγκροτήματος υπόκεινται σε εποχιακές διακυμάνσεις λόγω του ότι το Συγκρότημα δραστηριοποιείται κυρίως του καλοκαιρινούς μήνες. Συγκεκριμένα το Συγκρότημα παρουσιάζει αυξημένη δραστηριότητα το καλοκαίρι, από Απρίλιο μέχρι Οκτώβριο, και μειωμένη δραστηριότητα κατά τους μήνες Νοέμβριο και Μάρτιο. Το Συγκρότημα λαμβάνει μέτρα προς μείωση του φαινομένου της εποχικότητας κάνοντας προσπάθειες για αύξηση της λειτουργικής περιόδου των ξενοδοχείων πέραν της καλοκαιρινής περιόδου.

- Η ανταγωνιστικότητα της Κύπρου στη διεθνή τουριστική αγορά καθώς και ο αυξανόμενος ανταγωνισμός εντός της Κυπριακής αγοράς επηρεάζουν τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος.

40. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ *(συνέχεια)*

Γ. Διαχείρισης του οικονομικού κινδύνου *(συνέχεια)*

(vii) *Κίνδυνοι τουριστικής βιομηχανίας (συνέχεια)*

- Η οικονομική κατάσταση στην Ευρώπη, μια και το μεγαλύτερο ποσοστό του τουρισμού προέρχεται από την Ευρώπη, μπορεί να έχει επιπτώσεις στην τουριστική βιομηχανία.

- Η ισοτιμία του Ρωσικού Ρουβλιού έναντι του Ευρώ, μπορεί να επηρεάσει αρνητικά το τουριστικό ρεύμα από την Ρωσία, που αποτελεί μια από τις κύριες αγορές της κυπριακής τουριστικής βιομηχανίας και κατ' επέκταση του Συγκροτήματος.

Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος παρακολουθεί σε συνεχή βάση τις εξελίξεις στο Ηνωμένο Βασίλειο και προβαίνει στις απαραίτητες ενέργειες μέσω της συνεχούς επικοινωνίας με τους τουριστικούς πράκτορες που εδρεύουν στο Ηνωμένο Βασίλειο με στόχο την αντιμετώπιση τυχών επιπτώσεων στις κρατήσεις των ξενοδοχείων λόγω της εξόδου του Ηνωμένου Βασιλείου από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Διαχείριση κεφαλαίου

Οι επιδιώξεις του Συγκροτήματος όταν διαχειρίζεται κεφάλαια είναι η διασφάλιση της ικανότητας του Συγκροτήματος να συνεχίσει βάση της αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας με σκοπό την παροχή αποδόσεων για τους ιδιοκτήτες και ωφελήματα για άλλα πρόσωπα που έχουν συμφέροντα στο Συγκρότημα και να διατηρήσει μια βέλτιστη κεφαλαιουχική δομή για να μειώσει το κόστος κεφαλαίου.

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

Το Συγκρότημα παρακολουθεί το κεφάλαιο στη βάση της σχέσης του δανεισμού ως το σύνολο των απασχολουμένων κεφαλαίων. Αυτός ο συντελεστής υπολογίζεται ως καθαρό χρέος διαιρούμενο με το συνολικό κεφάλαιο. Το καθαρό χρέος υπολογίζεται ως το σύνολο δανεισμού μείον μετρητά και αντίστοιχα μετρητών. Το συνολικό κεφάλαιο υπολογίζεται ως 'ίδια κεφάλαια' όπως παρουσιάζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, προσθέτοντας το καθαρό χρέος

Το κεφάλαιο του Συγκροτήματος είναι ως εξής:

	2019 €	2018 €
Σύνολο δανεισμού/καθαρό χρέος (Σημ. 31)	177.478.132	176.615.185
Μείον: Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών (Σημ. 39)	(22.752.408)	(10.283.509)
Καθαρό χρέος	154.725.724	166.331.676
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	246.539.778	239.814.554
Σύνολο κεφαλαίου	401.265.502	406.146.230
Σχέση δανειακών προς το σύνολο των απασχολούμενων κεφαλαίων	38,56%	40,95%

41. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ

Η Κυπριακή Οικονομία έχει επηρεαστεί πολύ αρνητικά από την κρίση κορονοϊού. Οι προβλέψεις μείωσης του ΑΕΠ κατά το 2020 κυμαίνονται μεταξύ 6% και 15%. Η μείωση του τουριστικού ρεύματος το 2020 θα επηρεάσει σημαντικά το ΑΕΠ, που εξαρτάται γύρω στο 12% από τον τουρισμό. Ο τουριστικός τομέας έχει πολλαπλασιαστικό όφελος (ζημιά στην συγκεκριμένη περίπτωση) και η μείωση και σε άλλους τομείς θα είναι αναπόφευκτη και οδυνηρή για την Κυπριακή οικονομία.

Επίδραση από τη εξάπλωση του Κορωνοϊού (Covid-19)

Στις 11 Μαρτίου 2020, ο Παγκόσμιος Οργανισμός Υγείας ανακήρυξε την έξαρση του Κορωνοϊού Covid-19 ως πανδημία, αναγνωρίζοντας την ταχεία εξάπλωσή του σε ολόκληρο τον κόσμο. Η οικονομία της Κύπρου και η παγκόσμια οικονομία εισήλθε σε μια περίοδο πρωτοφανής κρίσης, η οποία έχει ήδη προκαλέσει σημαντική παγκόσμια αναστάτωση στις επιχειρηματικές δραστηριότητες και την καθημερινή ζωή. Οι κυβερνήσεις, συμπεριλαμβανομένης της Κυπριακής Δημοκρατίας, έχουν εφαρμόσει περιορισμούς στα ταξίδια καθώς και αυστηρά μέτρα περιορισμού. Η έκταση αυτής της πανδημίας και η επίδρασή της στην οικονομική κατάσταση του Συγκροτήματος δεν μπορεί να προβλεφθεί με βεβαιότητα. Είναι ωστόσο σαφές ότι τα δραστικά ρυθμιστικά μέτρα που έχουν επιβληθεί από τις αρχές προκειμένου να περιορίσουν και να μετριάσουν τον αντίκτυπο στην υγεία των πολιτών θα έχουν σημαντικό αντίκτυπο στην πραγματική οικονομία και ως αποτέλεσμα και στον ξενοδοχειακό τομέα. Η τουριστική βιομηχανία έχει διαταραχθεί άμεσα από αυτά τα μέτρα.

Η προβλεπόμενη εξέλιξη των αποτελεσμάτων από εργασίες για το 2020 διαγράφεται αρνητική και ζημιογόνα. Οι οικονομικές επιπτώσεις της τρέχουσας κρίσης στην παγκόσμια οικονομία και στις δραστηριότητες του Συγκροτήματος δεν μπορούν να εκτιμηθούν με δίκαιη βεβαιότητα σε αυτό το στάδιο λόγω του υψηλού επιπέδου αβεβαιότητας κυρίως λόγω των ακόλουθων παραγόντων:

- το οικονομικό περιβάλλον της Κύπρου αλλά και Διεθνώς το οποίο διαμορφώθηκε μετά τις πρόσφατες εξελίξεις αλλά και τα μέτρα τα οποία έχουν ληφθεί και λαμβάνονται σε σχέση με την εξάπλωση του κορωνοϊού (COVID -19)
- η εποχικότητα που θα παρουσιάσει ο ιός ενδέχεται να επηρεάσει την εξάπλωση του, δηλαδή το κατά πόσο εξασθενεί τους καλοκαιρινούς μήνες όπου οι θερμοκρασίες είναι πιο ψηλές
- η αποτελεσματικότητα της επιστημονικής κοινότητας στην ανάπτυξη φαρμάκων/εμβολίου για την αντιμετώπιση του ιού
- η ανθεκτικότητα των Εθνικών Συστημάτων Υγείας επηρεάζει τους οικονομικούς δείκτες εφόσον θα χρειαστούν επιπλέον κονδύλια για τη στήριξη του Συστήματος για την περίθαλψη των νοσούντων
- οι μακροοικονομικές αντοχές των κρατών που θα κληθούν να στηρίξουν τις οικονομίες τους μέσω προγραμμάτων επεκτατικής δημοσιονομικής πολιτικής
- αυξημένο ανταγωνισμό τόσο εντός Κύπρου όσο και από τις γειτονικές χώρες.

Το Συγκρότημα έχει προβεί σε διευθετήσεις για κάλυψη των ταμειακών αναγκών του ενώ ταυτόχρονα λαμβάνει μέτρα για περιορισμό των εξόδων και ταμειακών εκροών. Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις τόσο όσο και διεθνώς και βρίσκεται σε συνεχή επικοινωνία με τουριστικούς πράκτορες και κυβερνητικούς φορείς με σκοπό τη λήψη των κατάλληλων μέτρων όταν κριθεί αναγκαίο αφού απώτερος στόχος είναι η επαναλειτουργία των ξενοδοχείων όταν οι συνθήκες το επιτρέψουν.

41. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ *(συνέχεια)*

Επίδραση από την έξοδο του Ηνωμένου Βασιλείου από την Ευρωπαϊκή Ένωση (Brexit)

Το Ηνωμένο Βασίλειο εξήλθε από την Ευρωπαϊκή Ένωση (Brexit) στις 31 Ιανουαρίου 2020. Η απόφαση αυτή έχει αρνητικό αντίκτυπο στον τουρισμό στην Κύπρο λόγω της μείωσης των κρατήσεων από τουριστικούς πράκτορες του Ηνωμένου Βασιλείου.

Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος προβαίνει στις απαραίτητες ενέργειες μέσω της συνεχούς επικοινωνίας με τους τουριστικούς πράκτορες που εδρεύουν στο Ηνωμένο Βασίλειο με στόχο την αντιμετώπιση τυχόν επιπτώσεων στις κρατήσεις των ξενοδοχείων.

Επίδραση από τις διεθνείς εξελίξεις

Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος αξιολογεί σε συνεχή βάση όλες τις εξελίξεις που θα μπορούσαν να έχουν αντίκτυπο στην οικονομία της Κύπρου και κατά συνέπεια, ποια επίδραση, θα μπορούσαν να έχουν στη μελλοντική χρηματοοικονομική επίδοση, τις ταμειακές ροές και τη χρηματοοικονομική θέση του Συγκροτήματος. Οι διεθνείς εξελίξεις αναφορικά με την υποτίμηση του Ρουβλιού, την μείωση των τιμών των καυσίμων και τις εντάσεις στην ευρύτερη περιοχή της Ανατολικής Μεσογείου ενδέχεται να επηρεάσουν τις τουριστικές αφίξεις στην περιοχή της Μεσογείου.

42. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΜΕ ΟΡΓΑΝΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

Η Εταιρεία ενοικιάζει από τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου κ. Ανδρέα Τσόκκο μέρος των οργανωμένων τουριστικών διαμερισμάτων "Tsokkos Holiday Hotel Apartments" Β και "Tsokkos Napa" 1 και 2. Το ετήσιο ποσό ενοικίου για το έτος 2019 ανέρχεται σε €600.000 (2018: €600.000). Η ενοικίαση γίνεται με καθαρά εμπορικούς όρους.

43. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΓΓΕΝΙΚΑ ΜΕΡΗ

Το Συγκρότημα ελέγχεται από τον Πρόεδρο κ. Ανδρέα Τσόκκο, ο οποίος ελέγχει το 73,47% των μετοχών της Εταιρείας. Στο συμφέρον του κ. Ανδρέα Τσόκκου συμπεριλαμβάνεται η έμμεση συμμετοχή που προκύπτει από το ποσοστό που κατέχει η σύζυγος κ. Αναστασία Τσόκκου (14,71%), και τα παιδιά του Γιώργος (11,71%), Χρύσω (11,27%), Μαρία (11,67%) οι οποίοι είναι διευθυντές της Εταιρείας και Κωνσταντίνος (11,67%).

Κατά τη διάρκεια του έτους 2019 το Συγκρότημα είχε τις ακόλουθες συναλλαγές με συγγενικά μέρη:

	2019 €	2018 €
α. Ετήσιο ενοίκιο σε συνδεδεμένες εταιρείες:		
Spyros Nicolaou Hotels Limited	1.300.000	1.300.000
Tasiasun Tourist Limited	190.000	190.000
Iliada Hotels Limited	707.000	700.000
Τάσος Λ. Κεφάλας & Υιοί Λίμιτεδ	909.000	900.000

β. Ο κ. Κωστάκης Μουτσουρή, αδελφός της Συμβούλου της Εταιρείας κας. Αναστασίας Τσόκκου προσφέρει νομικές υπηρεσίες στο Συγκρότημα. Οι υπηρεσίες για το έτος 2019 ανέρχονται σε €9.000 (2018: €19.000). Το υπόλοιπο μεταξύ της Εταιρείας και του κ. Κωστάκη Μουτσουρή για το έτος 2019 είναι €ΜΗΔΕΝ (2018: €ΜΗΔΕΝ).

43. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΓΓΕΝΙΚΑ ΜΕΡΗ *(συνέχεια)*

γ. Λογαριασμοί Συμβούλων

Τα υπόλοιπα των Συμβούλων της 31 Δεκεμβρίου 2019 και 31 Δεκεμβρίου 2018 παρουσιάζονται πιο κάτω:

	2019 €	2018 €
Ανδρέας Τσόκκος – προπληρωμές ενοικίων	500.000	--
– τρεχούμενος	343.248	232.800
Αναστασία Τσόκκου	59.240	121.687
Χρύσω Τσόκκου	--	35.174
Γιώργος Τσόκκος	12.583	25.506
	915.071	415.167

Οι λογαριασμοί Συμβούλων αποτελούν υπόλοιπα τρεχούμενων λογαριασμών δεν φέρουν τόκο και ούτε έχουν συμφωνηθεί οποιοιδήποτε άλλοι όροι και ημερομηνίες αποπληρωμής.

δ. Αμοιβές Συμβούλων

Οι αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για τα έτη που έληξαν της 31 Δεκεμβρίου 2019 και 2018 αναλύονται ως εξής:

Αμοιβές Συγκροτήματος για εκτελεστικές υπηρεσίες	2019 €	2018 €
Ανδρέας Τσόκκος	107.628	108.628
Αναστασία Τσόκκου	94.592	95.592
Γιώργος Τσόκκος	53.163	53.163
Χρύσω Τσόκκου	54.419	52.669
Μαρία Τσόκκου	55.363	1.875
	365.165	311.927

Αμοιβές για μη εκτελεστικές υπηρεσίες

	2019 €	2018 €
Νίκος Μιχαηλάς	--	2.500
Νέστορας Κυριακίδης	13.000	17.500
Κωνσταντίνος Σχίζας	8.500	12.000
Γεώργιος Χατζηγιάννης	12.000	5.875
Θανάσης Σταυρούλης	1.750	--
	35.250	37.875
Σύνολο αμοιβών	400.415	349.802

Στις αμοιβές των Συμβούλων δεν συμπεριλαμβάνεται η αμοιβή του κ. Δημήτρη Παπαευέλθοντος Γραμματέα της εταιρείας Dome Investments Public Company Limited ύψους €4.500 (2018: €5.000).

43. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΓΓΕΝΙΚΑ ΜΕΡΗ *(συνέχεια)*

ε. Συναλλαγές και υπόλοιπα με συγγενικές εταιρείες

Ποσά οφειλόμενα από συγγενικές εταιρείες (Σημ. 27)

	2019 €	2018 €
Kiketa Limited	43.018	42.088
Tsotasun Tourist Limited	200	200
Silistra Limited	6.871	5.611
	50.089	47.899

Ποσά οφειλόμενα σε συγγενικές εταιρείες (Σημ. 34)

	2019 €	2018 €
A.Tsokkos Association Developers Limited	2.311	2.311

ζ. Συναλλαγές και υπόλοιπα με συγγενικές εταιρείες

Οι πιο πάνω εταιρείες είναι συγγενικές λόγω του ότι ελέγχονται από την κα. Αναστασία Τσόκου η οποία είναι Σύμβουλός και κύριος μέτοχος της Εταιρείας. Τα υπόλοιπα έχουν δημιουργηθεί μετά από πληρωμή εξόδων από την Εταιρεία. Τα υπόλοιπα δεν φέρουν τόκο και αναμένεται να εξοφληθούν / αποπληρωθούν εντός ενός έτους.

η. Δάνεια εισπρακτέα

(α) Κατά τη διάρκεια του έτους 2019 η Εταιρεία παραχώρησε δάνειο ύψους €380.921 στον κ. Γιώργο Τσόκκο. Οι όροι του εν λόγω δανείου αναλύονται στη σημείωση 22. Το υπόλοιπο του δανείου στις 31 Δεκεμβρίου 2019 ανερχόταν στις €375.359 (2018: €ΜΗΔΕΝ).

(β) Όπως αναφέρεται στην σημείωση 22 η μητρική εταιρεία A. Tsokkos Hotels Public Limited παραχώρησε δάνειο ύψους €169.000 στην Ένωση Νέων Παραλιμνίου (Ποδόσφαιρο) Δημόσια Λίμιτεδ, της οποίας μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είναι ο κ. Ανδρέας Τσόκκος και ο κ. Γιώργος Τσόκκος.

θ. Στις 19 Οκτωβρίου 2018, η Εταιρεία πώλησε στην Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ την συμμετοχή της στην εταιρεία Lordos Hotels (Holdings) Public Limited για το ποσό των €3.250.754 που ήταν η τρέχουσα χρηματιστηριακή αξία των μετοχών. Το κέρδος που προέκυψε από την εν λόγω πώληση ανέρχεται στα €168.142.

ι. Εξαγορά εξαρτημένων εταιρειών

Στις 26 Σεπτεμβρίου 2018, η 100% θυγατρική εταιρεία, Vikarta Limited εξαγόρασε από την κα. Αναστασία Τσόκκου, το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου των εταιρειών M.C. (Greece Accomodation Direct) Limited και Anastasia Tsokkou Estates Limited καθώς και της θυγατρικές εταιρείες της M.C. (Greece Accomodation Direct) Limited, Abella Campus Limited και A.C.C. Hadjichristou Bros Limited.

Το τίμημα απόκτησης των μετοχών ανήλθε σε €3.836.387 και καταβλήθηκε σε μετρητά.

43. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΓΓΕΝΙΚΑ ΜΕΡΗ *(συνέχεια)*

κ. Προπληρωμές ενοικίων

Κατά τη διάρκεια του έτους 2019 η Εταιρεία προπλήρωσε ενοίκια στον κ. Ανδρέα Τσόκκο ύψους €500.000.

44. ΕΥΛΟΓΕΣ ΑΞΙΕΣ

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Συγκροτήματος είναι περίπου οι ίδιες με τα ποσά που εμφανίζονται στην ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης. Πληροφορίες για τα χρηματοοικονομικά μέσα που αποτιμούνται στην εύλογη αξία παρουσιάζονται στις σημειώσεις 20 και 25.

45. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Στις 31 Δεκεμβρίου 2019 υπήρχαν αγωγές εναντίον των εταιρειών του Συγκροτήματος για ποσό ύψους €3.490.149 (2018: €4.205.664).

Για αγωγές ύψους €914.265 (2018: €1.927.022) υπάρχει σχετική πρόβλεψη στις οικονομικές καταστάσεις. Για το υπόλοιπο ποσό ύψους €2.575.884 (2018: €2.278.642), το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αφού έλαβε υπόψη του όλα τα δεδομένα και σχετική νομική συμβουλή είναι της γνώμης ότι δεν συντρέχουν λόγοι για τους οποίους θα έπρεπε να προβεί σε οποιαδήποτε πρόβλεψη.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2019 υπήρχαν τραπεζικές εγγυήσεις ύψους €2.668.500 (2018: €2.668.500) που αφορούσαν κυρίως την έκδοση ορισμένων τίτλων ιδιοκτησίας στο συγκρότημα Αθηνά.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2019 υπήρχαν ενδεχόμενες φορολογικές υποχρεώσεις του Συγκροτήματος ύψους €2.995.033 (2018: €2.524.489). Το Διοικητικό Συμβούλιο του Συγκροτήματος αφού έλαβε υπόψη νομικές και φορολογικές γνωματεύσεις είναι της γνώμης ότι δεν συντρέχουν οποιηδήποτε λόγοι για της οποίους έπρεπε να προβεί σε οποιαδήποτε πρόβλεψη.

46. ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

Δεσμεύσεις για λειτουργικές μισθώσεις

Το σύνολο των ελάχιστων μελλοντικών καταβολών μισθωμάτων σύμφωνα με της μη ακυρώσιμες λειτουργικές μισθώσεις είναι ως εξής:

	2019 €	2018 €
Εντός ενός έτους	--	3.930.904
Πέραν του ενός έτους	--	28.066.809
	--	31.997.713

Το Συγκρότημα τα προηγούμενα έτη αναγνώριζε λειτουργικές μισθώσεις με βάση το ΔΛΠ 17 'Μισθώσεις' στην κατάσταση αποτελεσμάτων για την μίσθωση γης και κτιρίων στην Κύπρο. Κατά την 1 Ιανουαρίου 2019 το Συγκρότημα εφάρμοσε το ΔΠΧΑ 16 με την τροποποιημένη αναδρομική μέθοδο με βάση την οποία η συσσωρευμένη επίπτωση κατά την αρχική εφαρμογή την 1 Ιανουαρίου 2019 αναγνωρίζεται στα συσσωρευμένα κέρδη. Οπότε οι συγκριτικές πληροφορίες για το 2018 δεν έχουν αναπροσαρμοστεί. Με βάση το ΔΠΧΑ 16 το Συγκρότημα αναγνωρίζει ένα δικαίωμα χρήσης στοιχείου ενεργητικού και μια υποχρέωση μίσθωσης. Βλέπε σημειώσεις 20 και 32.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2019, το Συγκρότημα είχε τις πιο κάτω δεσμεύσεις:

- Δέσμευση ύψους €12,7 εκαταμμυρίων για προσθήκες σε στοιχεία παγίου ενεργητικού για την ολοκλήρωση του ξενοδοχείου "Chrysomare beach Hotel & Resort" στην Αγία Νάπα.

47. ΜΗ ΕΛΕΓΧΟΥΣΕΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ

Οι μη ελέγχουσες συμμετοχές αντιπροσωπεύουν το μερίδιο στο κεφάλαιο και στα αποθεματικά της Dome Investments Public Company Limited που αναλογεί της μετόχους της εταιρείας της, εκτός της ιθύνουσας εταιρείας. Το καθαρό μερίδιο των μη ελεγχουσών συμμετοχών στα κέρδη περιορίζεται στο σύνολο του μεριδίου της (0,84%) στο κεφάλαιο και στα άλλα αποθεματικά της θυγατρικής εταιρείας.

Η κίνηση των μη ελεγχουσών συμμετοχών για τη χρήση είχε ως εξής:

	2019 €	2018 €
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	235.972	229.446
Μερίδιο καθαρού κέρδους για τη χρήση	4.350	6.526
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	240.322	235.972

47. ΜΗ ΕΛΕΓΧΟΥΣΕΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ *(συνέχεια)*

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει την περιληπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση της θυγατρικής εταιρείας Dome Investments Public Company Limited. Οι πιο κάτω περιληπτικές οικονομικές πληροφορίες παρουσιάζουν τα ποσά της φαίνονται της οικονομικές καταστάσεις της θυγατρικής εταιρείας, οι οποίες ετοιμάστηκαν με βάση τα ΔΠΧΑ.

	Dome Investments Public Company Ltd	
	31/12/2019	31/12/2018
	€	€
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	0,838%	0,838%
Περιουσιακά στοιχεία		
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	49.060.820	45.913.219
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	5.560.702	5.280.268
	54.621.522	51.193.487
Υποχρεώσεις		
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	22.265.418	19.411.949
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.830.866	2.642.067
	25.096.284	22.054.016
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία	29.525.238	29.139.471
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία μη ελέγχουσων συμμετοχών	247.412	244.188
Κύκλος εργασιών	5.109.786	5.417.950
Έξοδα	(4.590.705)	(4.639.163)
Καθαρό κέρδος μετά τη φορολογία	519.081	778.787
Λοιπά συνολικά έσοδα	35.227	4.579.338
Συνολικά έσοδα για τη χρήση	554.308	5.358.125
Κέρδος μη ελέγχουσεων συμμετοχών	4.350	6.526
Λοιπά συνολικά έσοδα μη ελέγχουσων συμμετοχών	295	38.375
Καθαρή ροή μετρητών από/(για) εργασίες	1.534.036	(2.069.807)
Καθαρή ροή μετρητών για επενδυτικές δραστηριότητες	(238.767)	(166.441)
Καθαρή ροή μετρητών (για)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(1.269.246)	2.021.833
Καθαρή αύξηση/(μείωση) σε μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	26.023	(214.415)
Μερίσματα που πληρώθηκαν σε μη ελέγχουσες συμμετοχές	--	--

Λόγω του ότι οι μη ελέγχουσες συμμετοχές αφορούν μόνο μια εταιρεία του Συγκροτήματος, οι γνωστοποιήσεις για την κατανομή των συνολικών εσόδων και του καθαρού κέρδους στους μετόχους της ιθύνουσας εταιρείας και στις μη ελέγχουσες συμμετοχές παρουσιάζονται στην ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων.

48. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

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

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

Οι οικονομικές επιπτώσεις της τρέχουσας κρίσης στην παγκόσμια οικονομία και στις συνολικές επιχειρηματικές δραστηριότητες δεν μπορούν να εκτιμηθούν με εύλογη βεβαιότητα σε αυτό το στάδιο λόγω του ρυθμού επέκτασης της έξαρσης και το αβέβαιο μέγεθος και περίοδο ισχύος των επιπτώσεων απο την πανδημία.

Το συμβάν θεωρείται ως μη διορθωτικό γεγονός και ως εκ τούτου δεν απεικονίζεται στην αναγνώριση και επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και παθητικού στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019.

Η Διεύθυνση έχει εξετάσει τις ιδιαίτερες συνθήκες και τους κινδύνους στους οποίους εκτίθεται το Συγκρότημα και έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι θα υπάρξει σημαντική επίπτωση στη κερδοφορία του Συγκροτήματος.

Δεν υπήρχαν οποιαδήποτε άλλα σημαντικά γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς που να επηρεάζουν τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2019.

49. ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΕΣ ΠΡΟΓΕΝΕΣΤΕΡΩΝ ΠΕΡΙΟΔΩΝ

Κατά τη διάρκεια του έτους 2019 το Συγκρότημα ανακάλυψε ότι τα ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός καθώς και η σχετική αναβαλλόμενη φορολογία ήταν λανθασμένα υποτιμημένα από το 2015. Ως εκ τούτου και το αποθεματικό επανεκτίμησης γης και κτιρίων ξενοδοχειακών μονάδων ήταν υποτιμημένο. Το Συγκρότημα προχώρησε στην διόρθωση με αναπροσαρμογή προγενέστερων περιόδων για τα επηρεαζόμενα μέρη των οικονομικών καταστάσεων. Ο πιο κάτω πίνακας περιγράφει την επίδραση στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος.

49. ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΕΣ ΠΡΟΓΕΝΕΣΤΕΡΩΝ ΠΕΡΙΟΔΩΝ *(συνέχεια)*

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

		Επίδραση αναπροσαρμογής	
1 Ιανουαρίου 2018	Όπως δηλώθηκαν προηγουμένως	Αναπροσαρμογή	Αναπροσαρμοσμένα
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	€	€	€
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα, μηχανήματα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	327.981.315	11.264.944	339.246.259
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	23.670.093		23.670.093
Αναβαλλόμενα έξοδα	1.173.065		1.173.065
Έργα υπό κατασκευή	1.930.582		1.930.582
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των λοιπών εσόδων	3.381.073		3.381.073
Υπεραξία	2.876.937		2.876.937
Δάνεια εισπρακτέα	--		--
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	361.013.065	11.264.944	372.278.009
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	36.180.432		36.180.432
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	397.193.497	11.264.944	408.458.441
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	85.408.000		85.408.000
Αποθεματικά	99.247.767	6.849.064	106.096.831
Αποθεματικό ιδίων μετοχών	(1.434.204)		(1.434.204)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας	183.221.563	6.849.064	190.070.627
Δικαιώματα μειοψηφίας	229.446		229.446
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	183.451.009	6.849.064	190.300.073
Τοκοφόρα δάνεια και χρηματοδοτήσεις	139.698.032		139.698.032
Αναβαλλόμενη φορολογία	26.828.089	4.415.880	31.243.969
Σύνολο μη τρεχουσών υποχρεώσεων	166.526.121	4.415.880	170.942.001
Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων	47.216.367		47.216.367
Σύνολο υποχρεώσεων	213.742.488	4.415.880	218.158.368
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	397.193.497	11.264.944	408.458.441

49. ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΕΣ ΠΡΟΓΕΝΕΣΤΕΡΩΝ ΠΕΡΙΟΔΩΝ *(συνέχεια)*

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ *(συνέχεια)*

		Επίδραση αναπροσαρμογής	
31 Δεκεμβρίου 2018	Όπως δηλώθηκαν προηγουμένως	Αναπροσαρμογή	Αναπροαρμοσμένα
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	€	€	€
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα, μηχανήματα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	430.819.335	11.264.944	442.084.279
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	24.699.818		24.699.818
Αναβαλλόμενα έξοδα	668.581		668.581
Έργα υπό κατασκευή	401.997		401.997
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των λοιπών εσόδων	1.765.888		1.765.888
Υπεραξία	2.876.937		2.876.937
Δάνεια εισπρακτέα	81.185		81.185
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	461.313.741	11.264.944	472.578.685
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	26.690.055		26.690.055
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	488.003.796	11.264.944	499.268.740
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	85.408.000		85.408.000
Αποθεματικά	148.755.722	6.849.064	155.604.786
Αποθεματικό ιδίων μετοχών	(1.434.204)		(1.434.204)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας	232.729.518	6.849.064	239.578.582
Δικαιώματα μειοψηφίας	235.972		235.972
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	232.965.490	6.849.064	239.814.554
Τοκοφόρα δάνεια και χρηματοδοτήσεις	168.674.784		168.674.784
Αναβαλλόμενη φορολογία	39.492.634	4.415.880	43.908.514
Σύνολο μη τρεχουσών υποχρεώσεων	208.167.418	4.415.880	212.583.298
Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων	46.870.888	4.415.880	46.870.888
Σύνολο υποχρεώσεων	255.038.306		259.454.186
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	488.003.796	11.264.944	499.268.740

49. ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΕΣ ΠΡΟΓΕΝΕΣΤΕΡΩΝ ΠΕΡΙΟΔΩΝ *(συνέχεια)*

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

	Επίδραση αναπροσαρμογής		
Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018	Όπως δηλώθηκαν προηγουμένως	Αναπροσαρμογή	Αναπροσαρμοσμένα
	€	€	€
Κέρδος	8.309.242	0	8.309.242
Λοιπά συνολικά έσοδα	50.583.475	6.849.064	57.432.539

50. ΕΓΚΡΙΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 6 Αυγούστου 2020.

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΕΡΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

ΜΕΡΟΣ Α

Εταιρική διακυβέρνηση είναι το σύνολο των διαδικασιών και συστημάτων που ακολουθούνται για την ορθή διεύθυνση και διοίκηση ενός οργανισμού. Η εταιρική διακυβέρνηση διέπει τη σχέση μεταξύ των μετόχων, διοικητικών συμβούλων και της διευθυντικής ομάδας μίας εταιρείας.

Η A. Tsokkos Hotels Public Limited, ως εταιρεία εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου (ΧΑΚ) εφαρμόζει πλήρως τις αρχές του κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης που καταρτίστηκε από το ΧΑΚ και τηρεί τις διατάξεις του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης.

ΜΕΡΟΣ Β

Η Εταιρεία εφαρμόζει τις πρόνοιες του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης σε όλο το Συγκρότημα εταιρειών που ανήκει, μέσω των κεντρικών υποεπιτροπών στην ιθύνουσα εταιρεία.

Το Διοικητικό Συμβούλιο βεβαιώνει ότι τηρούνται όλες οι Αρχές και Διατάξεις του Κώδικα όπως περιγράφεται πιο κάτω.

Διοικητικό Συμβούλιο

Το Διοικητικό Συμβούλιο στις 31 Δεκεμβρίου 2019 απαρτίζεται από τον Πρόεδρο, την Διευθύνουσα Σύμβουλο, οι οποίοι από κοινού αποτελούν την ανώτατη εκτελεστική διεύθυνση της Εταιρείας και από επτά Διοικητικούς Συμβούλους, από τους οποίους οι τρείς είναι Εκτελεστικοί και οι υπόλοιποι τέσσερις Ανεξάρτητοι Μη Εκτελεστικοί.

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την διάρκεια του 2019 ήταν:

Τσόκκος Ανδρέας	Εκτελεστικός Πρόεδρος
Τσόκκου Αναστασία	Διευθύνουσα Σύμβουλος
Τσόκκος Γιώργος	Εκτελεστικός Σύμβουλος
Τσόκκου Α. Χρύσω	Εκτελεστική Σύμβουλος
Μαρία Τσόκκου	Εκτελεστική Σύμβουλος (διορίστηκε στις 7 Αυγούστου 2019)
Κυριακίδης Νέστορας	Ανεξάρτητος Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος
Θανάσης Σταυρούλης	Ανεξάρτητος Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος (διορίστηκε στις 7 Αυγούστου 2019)
Σχίζας Κωνσταντίνος	Ανεξάρτητος Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος
Χατζηγιάννης Γεώργιος	Ανεξάρτητος Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Η A. Tsokkos Hotels Public Limited, ως εταιρεία εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου (ΧΑΚ) οφείλει να πληρεί το κριτήριο του ότι τουλάχιστον το 50% του Διοικητικού της

Συμβουλίου, μη συμπεριλαμβανομένου του Προέδρου, αποτελείται από Ανεξάρτητους Μη Εκτελεστικούς Διοικητικούς Συμβούλους.

Ο Πρόεδρος (κ. Ανδρέας Τσόκκος) κατέχει τη θέση του Εκτελεστικού Προέδρου και η Διευθύνουσα Σύμβουλος (κα Αναστασία Τσόκκου) είναι ο Πρώτος Εκτελεστικός Διευθυντής της Εταιρείας. Λόγω του ότι υπάρχει πρώτου βαθμού συγγένεια μεταξύ του κ Ανδρέα Τσόκκου και της κας Αναστασία Τσόκκου πιθανόν να θεωρηθεί ότι δεν υπάρχει σαφής διαχωρισμός μεταξύ του Προέδρου και του Πρώτου Εκτελεστικού Διευθυντή της Εταιρείας. Το θέμα απασχόλησε το Διοικητικό Συμβούλιο, το οποίο αφού έλαβε υπόψη τη μέχρι τώρα λειτουργία του Συμβουλίου υπό την παρούσα μορφή του, αποφάσισε να διατηρήσει τις υφιστάμενες διευθετήσεις. Το Διοικητικό Συμβούλιο πιστεύει ότι η διευθέτηση αυτή εξασφαλίζει τα συμφέροντα της Εταιρείας αφού η πολύχρονη εμπειρία έχει αποδείξει ότι η συγγένεια του Προέδρου και του Πρώτου Εκτελεστικού Διευθυντή δεν επηρεάζει την αμεροληψία της κρίσης τους.

Το ΔΣ έχει εκχωρήσει τις ακόλουθες εξουσίες του στον Πρώτο Εκτελεστικό Διευθυντή:

- Τη διαχείριση των καθημερινών, συνήθων εργασιών της Εταιρείας.
- Την υλοποίηση των αποφάσεων του ΔΣ.
- Την οργάνωση των εργασιών της Εταιρείας για επίτευξη των στόχων που θέτει το ΔΣ

Το Διοικητικό Συμβούλιο διόρισε ως βάση την παράγραφο Α.2.5 του ΚΕΔ ως Ανώτερο Μη Εκτελεστικό Ανεξάρτητο Διοικητικό Σύμβουλο της Α. Tsokkos Hotels Public Ltd τον κ. Νέστορα Κυριακίδη. Ο Ανώτερος Μη Εκτελεστικός Ανεξάρτητος Διοικητικός Σύμβουλος είναι διαθέσιμος να ακούει τις ανησυχίες των μετόχων των οποίων το πρόβλημά τους δεν έχει λυθεί διαμέσου των κανονικών καναλιών επικοινωνίας.

Ανδρέας Τσόκκος: Είναι ο Εκτελεστικός Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου, ιδρυτής και μέτοχος της Εταιρείας Α. Tsokkos Hotels Public Ltd. Γεννήθηκε το 1946 στο Φρέναρος Αμμοχώστου. Αποφοίτησε από το Β' Γυμνάσιο Αμμοχώστου το 1965. Είναι απόφοιτος της Οδοντιατρικής Σχολής του Αριστοτέλειου Πανεπιστημίου Θεσσαλονίκης και εργάστηκε στο Νοσοκομείο Λάρνακας και Παραλιμνίου μέχρι το 1979. Ξεκίνησε τις δραστηριότητες του στην τουριστική και ξενοδοχειακή βιομηχανία το 1979 και έκτοτε έχει έντονη δραστηριότητα. Είναι γραμματέας του ΠΑ.ΣΥ.ΞΕ Αμμοχώστου, Α' Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου του Παγκύπριου Συνδέσμου Ξενοδόχων, μέλος της Εταιρείας Τουριστικής Ανάπτυξης Περιφέρειας Αμμοχώστου και Μέλος της Διαχειριστικής Επιτροπής του Ταμείου Προνοίας υπαλλήλων Ξενοδοχειακής Βιομηχανίας.

Αναστασία Τσόκκου: Είναι Διευθύνουσα Σύμβουλος και μέτοχος της Εταιρείας. Γεννήθηκε στο Παραλίμνι το 1957. Είναι αριστούχος απόφοιτος του Γυμνασίου Παραλιμνίου (1975). Είναι απόφοιτος της Ανώτατης Σχολής Οικονομικών και Εμπορικών Επιστημών Αθήνας (ΑΣΟΕΕ, 1975-1979). Διετέλεσε Γενικός Οικονομικός Διευθυντής της Εταιρείας μέχρι το 1999, όπου και διορίστηκε στη σημερινή της θέση. Είναι πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου της Dome Investments Public Co Ltd. Είναι Μέλος του Δημοτικού Συμβουλίου Παραλιμνίου, Πρόεδρος της Επιτροπής Οικονομικών του Δήμου Παραλιμνίου και Μέλος της Τουριστικής Επιτροπής του Δήμου Παραλιμνίου. Επίσης είναι Μέλος της Εταιρείας Τουριστικής Ανάπτυξης της περιοχής Αμμοχώστου, Μέλος του Οργανισμού Γυναικών Επιχειρηματιών Επαγγελματιών (ΟΓΕΕ) και Μέλος του Λυκείου Ελληνίδων. Συμμετέχει ενεργά και στηρίζει ευαγή φιλανθρωπικά ιδρύματα, και συγκεκριμένα είναι βασικό μέλος του Φιλανθρωπικού ιδρύματος ΚΕΠΑ (Κέντρο Προσφοράς και Αγάπης Άγιος Χριστόφορος) στο Παραλίμνι.

Γεώργιος Τσόκκος: Γεννήθηκε στο Παραλίμνι το 1981. Είναι αριστούχος απόφοιτος του Λυκείου Παραλιμνίου. Μετά την συμπλήρωση της στρατιωτικής του θητείας μετέβηκε στην Αγγλία για σπουδές όπου και αποφοίτησε από το Πανεπιστήμιο του Leicester με πτυχίο στην Διοίκηση Επιχειρήσεων. Παράλληλα παρακολουθούσε μαθήματα στη Ανώτατη Σχολή Οικονομικών και Εμπορικών Επιστημών Αθήνας (ΑΣΟΕΕ), στο τμήμα Marketing και επικοινωνίας. Επίσης συμμετείχε σε μαθήματα τεχνικής ανάλυσης χρηματιστήριου και σεμινάρια ψυχολογίας. Είναι μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της A. Tsokkos Hotels Public Ltd από το 2002. Διετέλεσε και διατελεί πρόεδρος και μέλος πολλών εθελοντικών, πολιτιστικών και αθλητικών οργανώσεων.

Χρύσω Α. Τσόκκου: Γεννήθηκε στο Παραλίμνι. Αποφοίτησε από το University of London Kings College αποκτώντας μεταπτυχιακό τίτλο MSc Human Resource Management and Organisational Analysis και από το University of Leicester με πτυχίο BA Management Studies. Είναι αριστούχος απόφοιτος του Λυκείου Παραλιμνίου και επίσης διετέλεσε Πρόεδρος του Λυκείου Παραλιμνίου. Το 2005 ολοκλήρωσε τις σπουδές της, επέστρεψε στην Κύπρο και εργάστηκε σε όλα τα τμήματα της A. Tsokkos Hotels Public Ltd αποκτώντας σημαντικές εμπειρίες. Με στόχο να αποκτήσει περισσότερες εμπειρίες και από άλλους μεγάλους οργανισμούς, το 2006 μέχρι το 2007, εργάστηκε στον Οργανισμό ΔΙΑΣ ως Client Service Manager. Το 2007 επέστρεψε στην A. Tsokkos Hotels Public Ltd στην οποία εργάζεται μέχρι σήμερα ως Director.
Είναι ενεργό μέλος σε διάφορους επαγγελματικούς και φιλανθρωπικούς οργανισμούς. Συγκεκριμένα είναι μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της A. Tsokkos Hotels Public Ltd, Λειτουργός Συμμόρφωσης με τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και Investor Liaison Officer της A. Tsokkos Hotels Public Ltd, Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Αρχής Ραδιοτηλεόρασης Κύπρου, Cyprus Ambassador in Tourism, Member στο Institute of Hospitality (HCIMA), Ταμίας του Διοικητικού Συμβουλίου ΠΑΣΥΞΕ Αμμοχώστου, μέλος της πλατφόρμας γυναικών εμπειρογνωμόνων 'The She Experts' του Μεσογειακού Ινστιτούτου Μελετών Κοινωνικού Φύλου (MIGS Cyprus), μέλος του φιλανθρωπικού ιδρύματος Κέντρο Προσφοράς και Αγάπης Άγιος Χριστόφορος (ΚΕΠΑ), μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου Κύπρια Φιλοξενία, καθώς και σε πολλές άλλες επαγγελματικές, πολιτιστικές και φιλανθρωπικές οργανώσεις. Διετέλεσε Αντιπρόεδρος της Επαρχιακής επιτροπής ΔΗΚΟ Αμμοχώστου για την περίοδο 2013-2018. Επίσης λαμβάνει μέρος σε διεθνής εκθέσεις, παρακολουθεί σεμινάρια και επιμορφωτικές ημερίδες και αρθρογραφεί στον ημερήσιο τύπο. Είναι παντρεμένη με τον Δημήτρη Ε. Παπαευέλθοντος με τον οποίο απέκτησαν τέσσερα παιδιά, την Αναστασία, τον Ευέλθοντα, τον Ανδρέα και τον Χριστόφορο.

Μαρία Τσόκκου: Γεννήθηκε στο Παραλίμνι το 1987. Αποφοίτησε από το Πανεπιστήμιο του Southampton αποκτώντας το πτυχίο - LLB Bachelor of Laws (Hons) και ακολούθως από το University College London (UCL) αποκτώντας μεταπτυχιακό στο εμπορικό δίκαιο (Commercial Law). Αφού ολοκλήρωσε με επιτυχία την πρακτική της εξάσκηση ως ασκούμενη δικηγόρος στο Tassos Papadopoulos & Associates LLC, εντάχθηκε στο Cyprus Bar Association το 2010. Από το 2010 - 2011, συνέχισε να εργάζεται ως δικηγόρος στο ίδιο γραφείο και από το 2011 μέχρι και σήμερα εργάζεται στον Όμιλο Tsokkos. Ασχολείται μεταξύ άλλων με το Νομικό Τμήμα της Εταιρείας, το Τμήμα Πωλήσεων και Προώθησης (Sales & Marketing) και την ανάπτυξη κέντρων ευεξίας και ομορφιάς. Είναι Μέλος του Δικηγορικού Συλλόγου Κύπρου, μέλος της Διαχειριστικής Επιτροπής του Ταμείου Προνοίας Ξενοδοχουπαλλήλων και μέλος του Institute of Hospitality.

Νέστορας Κυριακίδης: Γεννήθηκε στον Κάτω Αμίαντο το 1954. Αποφοίτησε από το Γυμνάσιο της κατεχόμενης Νεάπολης, όπου κατοικούσε μέχρι το 1974. Σπούδασε στο Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης και έχει άδεια ασκήσεως του δικηγορικού επαγγέλματος. Κατά τη διάρκεια των σπουδών του ανάπτυξε πλούσια συνδικαλιστική δράση. Υπήρξε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της «ΑΝΑΓΕΝΝΗΣΗΣ» Θεσσαλονίκης και Πρόεδρος της ΕΦΕΚ Θεσσαλονίκης. Διετέλεσε για πέντε χρόνια Πρόεδρος της Παγκύπριας Ομοσπονδίας Φοιτητών – νέων επιστημόνων ΠΟΦΝΕ. Είναι μέλος του ΔΗΚΟ από το 1976 και διατέλεσε Γενικός Γραμματέας και Πρόεδρος της ΝΕΔΗΚ. Συμμετείχε σε πολλά διεθνή συνέδρια σαν εκπρόσωπος του φοιτητικού νεολαϊίστικου κινήματος. Από το 1993 μέχρι το 2000 κατείχε την θέση του Γενικού Οργανωτικού Γραμματέα του ΔΗΚΟ. Από το 2001 εργάστηκε στον ιδιωτικό τομέα μέχρι το Μάρτη του 2008. Από τον Μάρτη του 2008 μέχρι και τον Μάιο του 2011 εκτελούσε καθήκοντα Διευθυντή Γραφείου Προέδρου Βουλής.

Κωνσταντίνος Σχίζας: Γεννήθηκε στην Λευκωσία το 1970. Αποφοίτησε από το Πανεπιστήμιο του Manchester (BSc Joint Hons) Computer Science & Accounting. Από το 1992 μέχρι το 1993 εργάστηκε σαν εκπαιδευόμενος στα Λογιστικά στη Moore Stephens Λευκωσία. Από το 1993 μέχρι το 1996 εργάστηκε στην Moore Stephens Λονδίνου σαν βοηθός ελέγχου και στις συμβουλευτικές υπηρεσίες. Από το 1996 μέχρι και σήμερα εργάζεται στην Moore Stephens Λευκωσίας σαν Διευθυντής Επίβλεψης και Συνέταιρος. Είναι Μέλος του Συνδέσμου Εγκεκριμένων Λογιστών Κύπρου, Πρόεδρος της επιτροπής των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων του Συνδέσμου Εγκεκριμένων Λογιστών Κύπρου, καθώς επίσης και μέλος του Ινστιτούτου Ορκωτών Λογιστών στην Αγγλία και στην Ουαλία (ICAEW).

Γεώργιος Χατζηγιάννης: Ο Γεώργιος Χατζηγιάννης γεννήθηκε στην Λάρνακα το 1978. Αποφοίτησε από το Πανεπιστήμιο του Reading UK (First Class Hons in International securities, Investment and Banking) το 2002. Είναι κάτοχος μεταπτυχιακού προγράμματος MBA (Master in Business Administration) από το CIIM (Cyprus International Institute of Management). Επί του παρόντος, συνεχίζει με το μεταπτυχιακό πρόγραμμα στον κλάδο Real Estate στο Πανεπιστήμιο Νεάπολης, Πάφος. Ο Γεώργιος εργάστηκε στον τραπεζικό κλάδο σε πολλά τμήματα εδώ και πολλά χρόνια.

Θανάσης Σταυρούλης: Γεννήθηκε στην Αθήνα το 1973. Αποφοίτησε από το Λύκειο Παραλιμνίου. Σπούδασε στο Πανεπιστήμιο του South Bank University και απέκτησε το πτυχίο BA (HONS) ACCOUNTING & FINANCE. Από το 1995 μέχρι το 1996 εργάστηκε στο ελεγκτικό οίκο Coopers & Lybrand ως ελεγκτής. Από το 1996 μέχρι το 2013 εργάστηκε στην Λαϊκή Τράπεζα και ακολούθως μέχρι το 2015 στην Τράπεζα Κύπρου. Διατέλεσε διευθυντής σε χρηματιστηριακά γραφεία της Τράπεζας καθώς επίσης και σε Business και Corporate lending units Από το 2018 είναι Διευθυντής στο Ελεγκτικό γραφείο Stavrouli & Nicolaou. Είναι Μέλος του Συνδέσμου Εγκεκριμένων Λογιστών Κύπρου καθώς επίσης και μέλος του Association of Chartered Certified Accountants UK (FCCA).

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας συνέρχεται σε τακτά χρονικά διαστήματα, τουλάχιστο 6 φορές τον χρόνο. Κατά το έτος 2019 το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδρίασε 6 φορές. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει επίσημο πρόγραμμα θεμάτων, αποφάσεις επί των οποίων μπορούν να λαμβάνονται μόνο από αυτό. Τέτοια θέματα είναι τα ακόλουθα:

- Οι στόχοι και η στρατηγική πολιτική της Εταιρείας.
- Ο ετήσιος προϋπολογισμός καθώς και το επιχειρησιακό σχέδιο της Εταιρείας συμπεριλαμβανομένων και σημαντικών κεφαλαιουχικών δαπανών.
- Εξέταση και έγκριση των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας καθώς και οι υιοθέτηση τυχών αλλαγών στην εφαρμογή λογιστικών προτύπων.
- Συγχωνεύσεις, εξαγορές, διαθέσεις σημαντικού μέρους του ενεργητικού της Εταιρείας ή οποιεσδήποτε αλλαγές στη δομή της Εταιρείας.
- Ουσιαστικές συναλλαγές της Εταιρείας ή / και των θυγατρικών και συνδεδεμένων Εταιρειών της, οποιασδήποτε μορφής, στις οποίες Διοικητικός Σύμβουλος, Πρώτος Εκτελεστικός Διευθυντής, Ανώτερο εκτελεστικό στέλεχος, Γραμματέας, Ελεγκτής, ή μεγαλομέτοχος της Εταιρείας που κατέχει άμεσα ή έμμεσα πέραν του 5% του εκδοθέντος μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας ή των δικαιωμάτων ψήφου, έχει άμεσα ή έμμεσα οποιοδήποτε ουσιαστικό συμφέρον.
- Ο καθορισμός πολιτικής διορισμού, τερματισμού καθώς και ορίου αφυπηρέτησης των Διοικητικών Συμβούλων.

Ο Γραμματέας της Εταιρείας έχει την ευθύνη να παρέχει έγκαιρη, έγκυρη και ολοκληρωμένη πληροφόρηση στο Διοικητικό Συμβούλιο και ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου έχει την ευθύνη να διασφαλίζει ότι όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είναι κατάλληλα ενημερωμένα για τα θέματα που εγείρονται στις εκάστοτε συνεδριάσεις.

Όλοι οι Διοικητικοί Σύμβουλοι έχουν πρόσβαση στις συμβουλές και στις υπηρεσίες του Γραμματέα της Εταιρείας, ο οποίος έχει ευθύνη έναντι του Διοικητικού Συμβουλίου να διασφαλίζει ότι οι διαδικασίες του Διοικητικού Συμβουλίου ακολουθούνται και ότι υπάρχει συμμόρφωση με τους ισχύοντες κανονισμούς.

Κάθε σύμβουλος τυγχάνει κατάλληλης ενημέρωσης και επιμόρφωσης την πρώτη φόρα που αυτός ή αυτή διορίζεται στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, καθώς και μεταγενέστερα εφ' όσον αναγκαίο. Επίσης έχει την υποχρέωση να έχει γνώση της περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νομοθεσίας, όπως επίσης και της περί εταιρειών νομοθεσίας και ειδικότερα τα σημεία που αφορούν τη θέση την οποία κατέχει.

Όλοι οι Διοικητικοί Σύμβουλοι ασκούν ανεξάρτητη και αμερόληπτη κρίση κατά την εκτέλεση των καθηκόντων τους και λαμβάνουν, εάν κρίνουν ότι υπάρχει ανάγκη, ανεξάρτητες επαγγελματικές συμβουλές με έξοδα της Εταιρείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο λειτουργεί με βάση την αρχή της συλλογικής ευθύνης και καμία κατηγορία μελών του δεν διαφοροποιείται ως προς την ευθύνη από κάποια άλλη.

Σύμφωνα με τις πρόνοιες του Καταστατικού της Εταιρείας το ένα τρίτο των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου αποχωρεί και εάν είναι επανεκλέξιμο προσφέρει τον εαυτό του για επανεκλογή.

<u>Επιτροπή Διορισμών</u>

Κύριος σκοπός της εν λόγω επιτροπής είναι η τήρηση μιας καθορισμένης και διάφανης διαδικασίας όσον αφορά το διορισμό νέων Διοικητικών Συμβούλων στο Διοικητικό Συμβούλιο. Όλοι οι Διοικητικοί Σύμβουλοι της Εταιρείας υπόκεινται σε εκλογή από τους μετόχους με την πρώτη ευκαιρία μετά από το διορισμό τους και μετέπειτα σε επανεκλογή κατά διαστήματα που να μην υπερβαίνουν τα τρία χρόνια. Τα ονόματα των Διοικητικών Συμβούλων που υποβάλλονται για διορισμό ή επανεκλογή συνοδεύονται από επαρκείς βιογραφικές λεπτομέρειες. Κατά το 2019, η Επιτροπή Διορισμών συνεδρίασε δυο φορές.

Τα μέλη της Επιτροπής Διορισμών είναι τα ακόλουθα:

Πρόεδρος: Νέστορας Κυριακίδης (Ανεξάρτητος Μη Εκτελεστικός)
Μέλη: Χρύσω Α. Τσόκκου (Εκτελεστικός)
Κωνσταντίνος Σχίζας (Ανεξάρτητος Μη Εκτελεστικός)

Επιτροπή Αμοιβών

Κατά το 2019, η Επιτροπή Αμοιβών συνεδρίασε μια φορά. Η Επιτροπή Αμοιβών έχει σαν σκοπό να υποβάλλει συστάσεις στο Διοικητικό Συμβούλιο επί του πλαισίου και του ύψους των αμοιβών των εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων και απαρτίζεται εξ' ολοκλήρου από ανεξάρτητους Διοικητικούς Συμβούλους.

Η Επιτροπή Αμοιβών παρέχει τις αμοιβές που χρειάζονται για την προσέλκυση, διατήρηση και παροχή κινήτρων προς Εκτελεστικούς Διοικητικούς Συμβούλους που έχουν τις απαιτούμενες γνώσεις και εμπειρίες, αποφεύγοντας ταυτόχρονα να πληρώνουν περισσότερα απ' ότι απαιτείται για το σκοπό αυτό.

Η Επιτροπή Αμοιβών εκτιμά πού τοποθετείται η Εταιρεία σε θέματα αμοιβών σε σχέση με άλλες εταιρείες. Γνωρίζει τι καταβάλλουν συγκρίσιμες Εταιρείες και λαμβάνει υπόψη τη σχετική επίδοση. Τέτοιες συγκρίσεις χρησιμοποιούνται με σύνεση, λόγω του κινδύνου να οδηγηθεί η Εταιρεία σε υπερβολική αύξηση αμοιβών χωρίς αντίστοιχη βελτίωση της επίδοσης.

Η Επιτροπή Αμοιβών είναι ευαίσθητη προς το ευρύτερο περιβάλλον, περιλαμβανομένων και των όρων αμοιβής και των συνθηκών εργοδότησης σε άλλα επίπεδα του ομίλου, ιδιαίτερα όταν καθορίζονται οι ετήσιες μισθολογικές αυξήσεις.

Δεν παραχωρούνται δικαιώματα επιλογής αγοράς μετοχών (share options) σε Διοικητικούς Συμβούλους.

Δεν υπάρχουν αμοιβές μελών του Διοικητικού Συμβουλίου με τη μορφή συμμετοχής στο ασφαλιστικό/ συνταξιοδοτικό πρόγραμμα της Εταιρείας.

Η Επιτροπή Αμοιβών συντάσσει την Ετήσια Έκθεση Πολιτικής Αμοιβών που υποβάλλεται από το ΔΣ στους μετόχους της Εταιρείας καθώς και το μέρος της Έκθεσης περί Εταιρικής Διακυβέρνησης που αναφέρεται στις αμοιβές των Διοικητικών Συμβούλων, σύμφωνα με τις οδηγίες και τις διατάξεις του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου.

Η Επιτροπή Αμοιβών απαρτίζεται από τους πιο κάτω Διοικητικούς Σύμβουλους:

Πρόεδρος: Νέστορας Κυριακίδης (Ανεξάρτητος Μη Εκτελεστικός)

Μέλη: Κωνσταντίνος Σχίζας (Ανεξάρτητος Μη Εκτελεστικός)
Γεώργιος Χατζηγιάννης (Ανεξάρτητος Μη Εκτελεστικός)

Ο κ. Νέστορας Κυριακίδης έχει γνώσεις και εμπειρία στον τομέα της πολιτικής αμοιβών.

Αμοιβές Μη Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων:

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019, η Εταιρεία δεν έχει καταβάλει οποιεσδήποτε αμοιβές σε Μη Εκτελεστικούς Διοικητικούς Συμβούλους, εκτός από την ετήσια αμοιβή τους ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία εγκρίθηκε στην προηγούμενη Γενική Συνέλευση και ανέρχεται συνολικά στα €3.000 και επιπλέον €500 για την συμμετοχή τους σε κάθε συνεδρία του Διοικητικού Συμβουλίου και των διαφόρων επιτροπών. Η συνολική αμοιβή των Μη Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων κατά το έτος 2019 ανήλθε στις €26.250, και αναλύεται ως εξής:

Αμοιβή ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου	
	€
Νέστορας Κυριακίδης	8.500
Θανάσης Σταυρούλης	1.750
Γεώργιος Χατζηγιάννης	7.500
Κωνσταντίνος Σχίζας	8.500
ΣΥΝΟΛΟ	**26.250**

Ο κ. Νέστορας Κυριακίδης και ο κ. Γεώργιος Χατζηγιάννης είναι επίσης και Μη Εκτελεστικοί Διοικητικοί Σύμβουλοι στην θυγατρική Δημόσια Εταιρεία Dome Investments Public Co Limited. Η συνολική αμοιβή τους από την εταιρεία Dome Investments Public Co Limited κατά το έτος 2019 ανήλθε στα €4.500 έκαστως.

Αμοιβές Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων:

Οι συνολικές αμοιβές των Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων (5) για το 2019 ανήρθαν σε €349.915. Οι δύο Εκτελεστικοί Διοικητικοί Σύμβουλοι είχαν αμοιβή που κυμάνθηκε μεταξύ €85.430 (£50.000) και €170.760 (£100.000) και οι τρεις Εκτελεστικοί Διοικητικοί Σύμβουλοι είχαν αμοιβή κάτω των €85.430 (£50.000). Οι συνολικές αμοιβές των Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων αναλύονται ως εξής:

Αμοιβή για εκτελεστικές υπηρεσίες	
	€
Ανδρέας Τσόκκος	103.128
Αναστασία Τσόκκου	90.092
Γιώργος Τσόκκος	53.163
Χρύσω Τσόκκου	52.669
Μαρία Τσόκκου	50.863
ΣΥΝΟΛΟ	**349.915**

Οι τέσσερις Εκτελεστικοί Διοικητικοί Σύμβουλοι της Εταιρείας είναι επίσης και Διοικητικοί Σύμβουλοι στην θυγατρική Δημόσια Εταιρεία Dome Investments Public Co Limited. Η συνολική αμοιβή των τεσσάρων Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων για μη εκτελεστικές υπηρεσίες από την εταιρεία Dome Investments Public Co Limited κατά το έτος 2019 ανήλθε στα €15.250, και αναλύεται ως εξής:

Αμοιβή για μη εκτελεστικές υπηρεσίες	
	€
Ανδρέας Τσόκκος	4.500
Αναστασία Τσόκκου	4.500
Μαρία Τσόκκου	4.500
Χρύσω Τσόκκου	1.750
ΣΥΝΟΛΟ	**15.250**

Δεν υπάρχει οποιαδήποτε αμοιβή του Διοικητικού Συμβουλίου που να σχετίζεται με την απόδοση (bonus) ή οποιαδήποτε άλλη αμοιβή πέρα από αυτές οι οποίες εγκρίθηκαν στην προηγούμενη Γενική Συνέλευση.

Επιτροπή Ελέγχου

Κατά το 2019, η Επιτροπή Ελέγχου συνεδρίασε 6 φορές. Η Επιτροπή Ελέγχου ασχολείται με την εξέταση των διαδικασιών εσωτερικού ελέγχου, την επιθεώρηση των εσωτερικών χρηματοοικονομικών συστημάτων, την επιθεώρηση των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου και των συστημάτων διαχείρισης κινδύνων, όπως επίσης τον διορισμό και τον καθορισμό αμοιβής των εξωτερικών και εσωτερικών ελεγκτών, την εξέταση της ανεξαρτησίας και αντικειμενικότητας των εξωτερικών ελεγκτών, την εξέταση των οικονομικών καταστάσεων, την επιθεώρηση των συναλλαγών με συνδεδεμένα πρόσωπα και άλλα συναφή θέματα της αρμοδιότητάς της. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου πρέπει να έχει εμπειρία στα Λογιστικά ή/και στα Χρηματοοικονομικά.

- Η Ε.Ε. πρέπει να συνέρχεται σε συνεδρίες σε τακτά χρονικά διαστήματα, τουλάχιστο τέσσερις φορές το χρόνο.

- Τα καθήκοντα της επιτροπής περιλαμβάνουν την επιθεώρηση των εσωτερικών χρηματοοικονομικών συστημάτων (company's internal financial controls), την επιθεώρηση των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου (company's internal control).

- Οι Εξωτερικοί Ελεγκτές, ο Γραμματέας της Εταιρείας, ο υπεύθυνος του Εσωτερικού Ελέγχου, καθώς και άλλα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας δυνατό να κληθούν/έχουν το δικαίωμα να παρακαθίσουν σε συνεδρία ή συνεδριάσεις της Ε.Ε.

- Οι Εξωτερικοί Ελεγκτές δεν παρέχουν υπηρεσίες εσωτερικού ελέγχου στην Εταιρεία.

- Η Ε.Ε. πρέπει να έχει την δυνατότητα να ζητά επαγγελματικές συμβουλές σε θέματα της αρμοδιότητας της και όποτε χρειαστεί δύναται να καλεί στις συνεδριάσεις ειδικούς επί των συζητούμενων θεμάτων.

- Εξασφαλίζει τη λειτουργία του Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου σύμφωνα με τα διεθνή πρότυπα για την επαγγελματική εφαρμογή του εσωτερικού ελέγχου, του Διεθνούς Ινστιτούτου Εσωτερικών Ελεγκτών (IIA).

- Προσδιορίζει και εξετάζει τον κανονισμό λειτουργίας του Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου της εταιρείας.

- Παρακολουθεί και επιθεωρεί την ορθή λειτουργία του Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου και εξετάζει τις περιοδικές εκθέσεις ελέγχου του τμήματος.

- Διασφαλίζει την ανεξαρτησία του εσωτερικού ελέγχου και προτείνει στο Διοικητικό Συμβούλιο το διορισμό και την ανάκληση του επικεφαλής του Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου.

- Αξιολογεί τον επικεφαλής του Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου, ο οποίος θα πρέπει να κατέχει επαρκή και συναφή ακαδημαϊκά ή/και επαγγελματικά προσόντα, καθώς και εργασιακή πείρα.

- Συζητά εκτενώς με τον ελεγκτή τις ουσιώδεις ελεγκτικές διαφορές που προέκυψαν κατά τη διάρκεια του ελέγχου του και οι οποίες είτε επιλύθηκαν στη συνέχεια είτε έμειναν ανεπίλυτες.

- Συζητά εκτενώς με τον ελεγκτή την έκθεση του που αναφέρεται στις αδυναμίες του συστήματος εσωτερικού ελέγχου, ιδίως δε αυτές που αφορούν τις διαδικασίες της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων.

- Ο Εσωτερικός Έλεγχος πρέπει να υπάγεται στην Ε.Ε. τουλάχιστο μία φορά το χρόνο πρέπει να γίνεται συνάντηση μεταξύ του Υπεύθυνου του εσωτερικού ελέγχου και της Ε.Ε., στην οποία να επιθεωρείται το σύστημα εσωτερικού ελέγχου (ελεγκτικό πλάνο και προγράμματα ελέγχου), η αποτελεσματικότητα του συστήματος, τα ευρήματα/εισηγήσεις των ελεγκτικών έργων, καθώς και η σχετικές απαντήσεις / διαβεβαιώσεις από την Διεύθυνση της Εταιρείας. Σχετική βεβαίωση για τα πιο πάνω πρέπει να συμπεριλαμβάνεται στην Έκθεση Εταιρικής Διακυβέρνησης.

- Να εισηγείται προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας θέματα αναφορικά με το διορισμό, τον τερματισμό, και την αμοιβή των Ελεγκτών της Εταιρείας, τη συνεχή επιθεώρηση και έκταση της αποτελεσματικότητας του ελέγχου.

- Να βεβαιώνεται για την ανεξαρτησία και αντικειμενικότητα των Ελεγκτών της Εταιρείας.

- Να εξετάζει τις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις καθώς και τους τελικούς λογαριασμούς της εταιρείας και να βεβαιώνεται για τη σωστή εφαρμογή των λογιστικών αρχών, καθώς και για τη συμμόρφωση της εταιρείας με τους Νόμους, τους Κανονισμούς του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου και την Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς. Να συζητά με τους Εξωτερικούς Ελεγκτές της Εταιρείας θέματα τα οποία πηγάζουν από τον ενδιάμεσο ή τελικό έλεγχο των λογαριασμών (εάν κρίνεται αναγκαίο στην απουσία της Διεύθυνσης της Εταιρείας).

- Να προβαίνει σε εισηγήσεις στο Διοικητικό Συμβούλιο αναφορικά με τις εισηγήσεις του Οικονομικού Διευθυντή για το θέμα της επιλογής λογιστικών αρχών (accounting policies) και λογιστικών εκτιμήσεων (accounting estimates) για τις ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας. Για την αποτελεσματική εκπλήρωση της ευθύνης αυτής πρέπει να συλλέγονται ακριβή στοιχεία, τα οποία συντάσσονται υπό την τεχνική επίβλεψη των ελεγκτών (όπου αυτό κρίνεται αναγκαίο) και να υποβάλλεται στο Διοικητικό Συμβούλιο για επιθεώρηση, συμβουλευτικό έγγραφο που να τονίζει όλες τις συνέπειες της τελικής επιλογής.

- Να επιβλέπει τις πιο πάνω διαδικασίες και να βεβαιώνεται ότι υπάρχει μηχανισμός που να διασφαλίζει τα περουσιακά στοιχεία της εταιρείας, συμπεριλαμβανομένης της πρόληψης και ανίχνευσης απάτης.

- Πρέπει να εισηγείται στο Δ.Σ. της Εταιρείας θέματα επιλογής των λογιστικών χειρισμών για τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- Να ετοιμάζει με τη βοήθεια του Λειτουργού Συμμόρφωσης τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, την έκθεση του Δ.Σ. της εταιρείας περί εταιρικής διακυβέρνησης, η οποία να συμπεριλαμβάνεται στην Ετήσια Έκθεση της εταιρείας.

- Τα ονόματα των μελών της Ε.Ε. πρέπει να αναγράφονται στην έκθεση της Ε.Ε. περί εταιρικής διακυβέρνησης η οποία συμπεριλαμβάνεται στην ετήσια έκθεση της εταιρείας. Ο πρόεδρος της Ε.Ε. πρέπει να είναι διαθέσιμος να απαντά σε ερωτήσεις σχετικές με τις εργασίες της επιτροπής κατά την Ετήσια Συνέλευση της εταιρείας.

Για το έτος 2019, οι εξωτερικοί ελεγκτές της Εταιρείας είναι οι κκ. KPMG Ltd, οι οποίοι θεωρούνται ανεξάρτητοι.

Για το έτος 2019, οι κκ. KPMG έχουν συμβληθεί να παρέχουν υπηρεσίες φορολογικών συμβούλων σχετικά με την εξέταση των φορολογικών δηλώσεων του 2018 των εταιρειών του Συγκροτήματος. Επίσης έχουν συμβληθεί κατά το 2019 να παρέχουν συμβουλευτικές και άλλες φορολογικές υπηρεσίες προς την Εταιρεία.

Η Επιτροπή Ελέγχου έδωσε τη συγκατάθεσή της για τη σύμβαση/συνέχιση των πιο πάνω μη ελεγκτικών υπηρεσιών αφού προηγουμένως έχει εκτιμήσει δεόντως τις απειλές για την ανεξαρτησία και τις σχετικές διασφαλίσεις και αφού επιβεβαίωσε ότι τηρούνται οι προϋποθέσεις της παραγράφου 3 του Άρθρου 5ου κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014 όσον αφορά την άμεση ή επουσιώδη επίπτωση την υπηρεσιών αυτών, ξεχωριστά ή συνολικά, στις ελεγχόμενες οικονομικές καταστάσεις, την τεκμηρίωση της εκτίμησης της επίπτωσης και ότι οι αρχές της ανεξαρτησίας και αντικειμενικότητας που θεσπίζονται στην οδηγία 2006/34/ΕΚ τηρούνται από το νόμιμο ελεγκτικό γραφείο κκ. KPMG Ltd.

Η Επιτροπή Ελέγχου επιβεβαιώνει ότι οι εξωτερικοί ελεγκτές κκ. KPMG Ltd δεν παρείχαν μη ελεγκτικές υπηρεσίες που απαγορεύονται σύμφωνα με το άρθρο 5 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014 και το άρθρο 72 του περί Ελεγκτών Νόμου του 2017 και ότι η αντικειμενικότητα και η ανεξαρτησία τους έχει εξασφαλιστεί. Επίσης επιβεβαιώνει ότι δεν υπάρχουν μη ελεγκτικές υπηρεσίες που έχουν παρασχεθεί από τους κκ. KPMG Ltd προς την Εταιρεία και το Συγκρότημα, οι οποίες δεν έχουν γνωστοποιηθεί στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Η Επιτροπή Ελέγχου απαρτίζεται από τους πιο κάτω Διοικητικούς Σύμβουλους:

Πρόεδρος:	Κωνσταντίνος Σχίζας (Ανεξάρτητος Μη Εκτελεστικός)
Μέλη:	Νέστορας Κυριακίδης (Ανεξάρτητος Μη Εκτελεστικός)
	Γεώργιος Χατζηγιάννης (Ανεξάρτητος Μη Εκτελεστικός)

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου, κ. Κωνσταντίνος Σχίζας, είναι εγκεκριμένος λογιστής, και έχει εμπειρία στα Λογιστικά ή/και στα χρηματοοικονομικά.

Επιτροπή Διαχείρισης Κινδύνων

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας προχώρησε στη σύσταση της Επιτροπής Διαχείρισης Κινδύνων.

Τα καθήκοντα της επιτροπής περιλαμβάνουν την επιθεώρηση των συστημάτων διαχείρισης κινδύνων (risk management systems).

Η Επιτροπής Διαχείρισης Κινδύνων συνέρχεται σε συνεδρίες μια φορά κάθε τρίμηνο και ο Πρόεδρος της ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο. Κατά το 2019 η Επιτροπή Διαχείρισης Κινδύνων συνεδρίασε 4 φορές.

Η Επιτροπή Διαχείρισης Κινδύνων απαρτίζεται από τους πιο κάτω Διοικητικούς Σύμβουλους:

Πρόεδρος:	Κωνσταντίνος Σχίζας (Ανεξάρτητος Μη Εκτελεστικός)
Μέλη:	Νέστορας Κυριακίδης (Ανεξάρτητος Μη Εκτελεστικός)
	Γεώργιος Χατζηγιάννης (Ανεξάρτητος Μη Εκτελεστικός)

Εσωτερικός Έλεγχος

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, θεωρώντας ως θέμα ύψιστης σημασίας αυτό της ύπαρξης ενός υγιούς συστήματος εσωτερικού ελέγχου, προκειμένου να διασφαλίζονται τα συμφέροντα των Μετόχων καθώς και η αξιοπιστία της Εταιρείας, προχώρησε στην κωδικοποίηση της εφαρμογής συστήματος εσωτερικού ελέγχου το οποίο είναι υπό τη γενική εποπτεία της Επιτροπής Ελέγχου.

Δημιουργήθηκε και λειτουργεί πλήρως Τμήμα Εσωτερικού Ελέγχου αποτελούμενο από ένα (1) προϊστάμενο και δυο (2) υπαλλήλους.

Το ΔΣ βεβαιώνει ότι έχει επιθεωρήσει την αποτελεσματικότητα των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου καθώς και τις διαδικασίες επαλήθευσης της ορθότητας, πληρότητας και εγκυρότητας των πληροφοριών που παρέχονται στους επενδυτές και τα βρίσκει ικανοποιητικά. Η Επιθεώρηση κάλυψε όλα τα συστήματα ελέγχου, περιλαμβανομένων των χρηματοοικονομικών και λειτουργικών συστημάτων, καθώς και των συστημάτων συμμόρφωσης και διαχείρισης κινδύνων που απειλούν την επίτευξη των στόχων της Εταιρείας.

Το ΔΣ βεβαιώνει επίσης ότι τα συστήματα εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας είναι ικανοποιητικά.

Την ευθύνη για το σύστημα εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας την έχει ο προϊστάμενος του Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου κ. Χρίστος Σταυρινίδης, ο οποίος είναι απόφοιτος πανεπιστημίου στον κλάδο των Οικονομικών και έχει πολυετή πείρα σε θέματα εσωτερικού ελέγχου.

Το ΔΣ βεβαιώνει ότι, κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31/12/2019 και μέχρι την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης, δεν έχει περιέλθει εις γνώση του οποιαδήποτε παράβαση των περί Αξιών του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμων και Κανονισμών.

Υπόλοιπα με Διοικητικούς Συμβούλους και εξαρτημένες/συνδεδεμένες εταιρείες

Στις 31 Δεκεμβρίου 2019 η Εταιρεία και/ή οι θυγατρικές εταιρείες της, είχαν χρεωστικό υπόλοιπο ύψους €343.248 με τον κ. Ανδρέα Τσόκκο (2018: €232.800), με την κα. Αναστασία Τσόκκου €59.240 (2018: €121.687), με τον κ. Γιώργο Τσόκκο €12.583 (2018: €25.506), με την κα. Χρύσω Τσόκκου €ΜΗΔΕΝ (2018: €35.174) (Σημ. 43 των οικονομικών καταστάσεων).

Επίσης κατά την διάρκεια του έτους 2019 η Εταιρεία προπλήρωσε ενοίκια στον κ. Ανδρέα Τσόκκο ύψους €500.000.

Κατά την διάρκεια του έτους 2019 η Εταιρεία παραχώρησε δάνειο ύψους €380.921 στον κ. Γιώργο Τσόκκο. Οι όροι του εν λόγω δανείου αναλύονται στη σημείωση 22. Το υπόλοιπο του δανείου στις 31 Δεκεμβρίου 2019 ανερχόταν στις €375.359 (2018: €ΜΗΔΕΝ).

Στις 31 Δεκεμβρίου 2018 η Εταιρεία είχε χρεωστικά υπόλοιπα με συνδεδεμένες εταιρείες ύψους €3.038.595 (2018: €2.544.164) (Σημ. 38 των οικονομικών καταστάσεων) και οφειλές προς συνδεδεμένες εταιρείες ύψους €767.443 (2018: €1.126.073) (Σημ. 38 των οικονομικών καταστάσεων). Επίσης, η Εταιρεία είχε χρεωστικά υπόλοιπα με συγγενικές εταιρείες ύψους €50.089 (2018: €47.899) (Σημ. 43 των οικονομικών καταστάσεων), και πιστωτικό υπόλοιπο με συγγενική εταιρεία ύψους €2.311 (2018: €2.311) (Σημ. 43 των οικονομικών καταστάσεων).

Όπως αναφέρεται και στην σημείωση 22 η μητρική εταιρεία A. Tsokkos Hotels Public Limited παραχώρησε δάνειο ύψους €169.000 στην Ένωση Νέων Παραλιμνίου (Ποδόσφαιρο) Δημόσια Λίμιτεδ, της οποίας μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είναι ο κ. Ανδρέας Τσόκκος και ο κ. Γιώργος Τσόκκος.

Σχέση με τους Μετόχους

Οι Ετήσιες Γενικές Συνελεύσεις διεξάγονται σύμφωνα με τις πρόνοιες της ισχύουσας νομοθεσίας και διασφαλίζουν την ισότιμη μεταχείριση όλων των μετόχων, συμπεριλαμβανομένων και των μειοψηφούντων μετόχων. Όλες οι μετοχές της Εταιρείας απολαμβάνουν τα ίδια δικαιώματα ψήφου.

Στις Ετήσιες Γενικές Συνελεύσεις υποβάλλονται ξεχωριστά ψηφίσματα για κάθε ουσιαστικό θέμα, τα οποία περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων την Ετήσια Έκθεση και τις οικονομικές καταστάσεις, την εκλογή Διοικητικών Συμβούλων και τις αμοιβές τους, καθώς επίσης και τον διορισμό και την αμοιβή των ελεγκτών.

Στις Γενικές Συνελεύσεις της Εταιρείας γίνεται προσπάθεια να παρευρίσκεται το σύνολο των Διοικητικών Συμβούλων, οι οποίοι είναι διαθέσιμοι να απαντούν στις ερωτήσεις των μετόχων. Καταβάλλεται προσπάθεια έτσι ώστε οι Πρόεδροι των Επιτροπών Ελέγχου, Αμοιβών και Διορισμών να είναι παρόντες στις Γενικές Συνελεύσεις για να απαντούν σε οποιεσδήποτε ερωτήσεις αφορούν τις εργασίες των επιτροπών του ΔΣ.

Το ΔΣ ενθαρρύνει την παρουσία όλων των μετόχων στις Γενικές Συνελεύσεις έτσι ώστε να επιτυγχάνεται ουσιαστική συζήτηση και αποτελεσματική λήψη αποφάσεων οι οποίες εξυπηρετούν τα συμφέροντα όλων των μετόχων.

Λειτουργός Επικοινωνίας με Μετόχους

Για την εύρυθμη επικοινωνία των μετόχων με την Εταιρεία, το ΔΣ έχει διορίσει την κα. Χρύσω Α. Τσόκκου ως Λειτουργό Επικοινωνίας των μετόχων με την Εταιρεία (Investor Liaison Officer). Ο Υπεύθυνος Επικοινωνίας θα ενεργεί με σκοπό να διασφαλίζεται διαρκής ευχερής επικοινωνία με όλους τους μετόχους και να δίδονται στους μετόχους συνεχώς και έγκαιρα, έγκυρες και ακριβείς πληροφορίες για ουσιώδεις αλλαγές στην Εταιρεία που αφορούν την οικονομική της κατάσταση, την απόδοσή της, τα περιουσιακά της στοιχεία και τη διακυβέρνησή της. Ο Υπεύθυνος Επικοινωνίας είναι γνώστης της χρηματοοικονομικής κατάστασης και της στρατηγικής ανάπτυξης της Εταιρείας και ενήμερος των ουσιαστικών εξελίξεων στην Εταιρεία.

Λειτουργός Συμμόρφωσης

Το ΔΣ διόρισε την κα. Χρύσω Α. Τσόκκου ως Λειτουργό Συμμόρφωσης με τον ΚΕΔ. Ο Λειτουργός Συμμόρφωσης είναι ο αρμόδιος για την εφαρμογή του Κώδικα. Στην άσκηση των καθηκόντων του μπορεί να διαβουλεύεται με τα άλλα μέλη του ΔΣ και να συμβουλεύεται τους εσωτερικούς και εξωτερικούς συμβούλους της Εταιρείας, ανάλογα με την περίπτωση. Οι Διοικητικοί Σύμβουλοι μπορούν να απευθύνονται στον Λειτουργό Συμμόρφωσης και να βεβαιώνονται ότι βρίσκονται και ενεργούν σε πλήρη συμμόρφωση με τον Κώδικα. Οι Διοικητικοί Σύμβουλοι που πληροφορούνται ή που υποψιάζονται ότι έχει εμφανιστεί ή ότι είναι πιθανό να εμφανιστεί παραβίαση του Κώδικα πρέπει αμέσως να ενημερώνουν σχετικά τον Λειτουργό Συμμόρφωσης.

Δρώσα Οικονομική Μονάδα

Τέλος, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας βεβαιώνει ότι έχει λάβει όλα τα ενδεικνυόμενα μέτρα ώστε να διασφαλίζεται η κατά γράμμα τήρηση όλων των διατάξεων του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, και ότι η Εταιρεία προτίθεται να συνεχίσει να λειτουργεί ως δρώσα οικονομική μονάδα για τους επόμενους δώδεκα μήνες.

Διοικητικό Συμβούλιο
A. Tsokkos Hotels Public Limited