A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

	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 – 11
Έκθεση ανεξάρτητων ελεγκτών	12 – 20
Ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων	21
Ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης	22
Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	23
Ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών	24
Σημειώσεις στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις	25 – 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)
	Νέστορας Κυριακίδης (Ανεξάρτητος, Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)
	Κωνσταντίνος Σχίζας (Ανεξάρτητος, Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)
	Γεώργιος Χατζηγιάννης (Ανεξάρτητος Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)
	Θανάσης Σταυρούλης (Ανεξάρτητος, Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)
Γραμματέας	Αναστασία Τσόκκου
Ανεξάρτητοι Ελεγκτές	KPMG Limited
Νομικοί Σύμβουλοι	Γ. Φ. Πιττάτζης Δ.Ε.Π.Ε.
	Κωστάκης Μουτσουρή
	Ιωαννίδης & Δημητρίου Δ.Ε.Π.Ε.
Τράπεζες	Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ
	Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ
	Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος (Κύπρου) Λτδ
	Astro Bank Ltd
	Eurobank Cyprus Ltd
	RCB Bank Ltd
Εγγεγραμμένο Γραφείο	Λεωφόρος Νήσι 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 2021, επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

(α) οι ετήσιες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 21 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, 7 Ιουνίου 2022

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 2021.

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 21. Η ζημιά του Συγκροτήματος για το έτος πριν την αφαίρεση της φορολογίας ανέρχεται σε €8.514.507 (2020: ζημιά €17.770.536). Η ζημιά μετά την αφαίρεση της φορολογίας που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας ανέρχεται σε €9.043.523 (2020: ζημιά €18.292.878). Η καθαρή ζημιά για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021 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 21 μέχρι 117. Τα αποτελέσματα αναλύονται ως ακολούθως:

	2021 €	2020 €
Εισόδημα	27.721.665	9.188.918
Μεικτό κέρδος/(ζημιά) από εργασίες	477.621	(7.033.460)
Ζημιά από εργασίες	(2.127.765)	(9.324.544)
Άλλα έσοδα	2.837.125	140.761
Ζημιά πριν τη φορολογία	(8.514.507)	(17.770.536)
Χρέωση φορολογίας	(530.879)	(535.624)
Ζημιά για το έτος	(9.045.386)	(18.306.160)
Ζημιά ανά μετοχή (σεντς)	(3,67)	(7,43)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	204.022.685	212.249.722
Μέσος όρος απασχοληθέντος προσωπικού κατά τη διάρκεια του έτους	627	532

Ο κύκλος εργασιών του Συγκροτήματος ανήλθε σε €27.721.665 σε σύγκριση με €9.188.918 το 2020 σημειώνοντας αύξηση ύψους €18.532.747 (201,00%).

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ (συνέχεια)

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

Η καθαρή ζημιά μετά την φορολογία ανήλθε σε €9.045.386 σε σύγκριση με καθαρή ζημιά ύψους €18.306.160 για το 2020. Υπήρξε δηλαδή μια σημαντική μείωση κατά €9.260.774

Η αύξηση των εισοδημάτων και η μείωση της ζημιάς από εργασίες οφείλεται στην λειτουργία περισσότερων ξενοδοχειακών μονάδων του Συγκροτήματος σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2020. Παρόλα αυτά ο κύκλος εργασιών παραμένει σε χαμηλά επίπεδα με προηγούμενες χρονιές λόγω της συνεχιζόμενης πανδημίας του κορωνοϊού αλλά και των περιοριστικών μέτρων της κυβέρνησης.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2021, τα περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος ανέρχονται σε €498.567.118 (2020: €509.651.578).

ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν εισηγείται την πληρωμή μερίσματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021.

ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ

Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει το Συγκρότημα περιγράφονται στη σημείωση 39 των οικονομικών καταστάσεων. Η κυπριακή οικονομία και ειδικά ο τουριστικός τομέας έχει δοκιμαστεί πολύ από την πανδημία του Κορωνοϊού και θα συνεχίζει να δοκιμάζεται. Το 2021 οι συνολικές αφίξεις τουριστών ήταν βελτιωμένες σε σχέση με το 2020 αλλά εξακολουθούν να ήταν μειωμένες κατά περίπου 50% σε σχέση με το 2019. Η κυπριακή κυβέρνηση έχει στηρίξει την ξενοδοχειακή βιομηχανία με ικανοποιητικά προγράμματα επιδότησης κόστους προσωπικού για την περίοδο πανδημίας. Αυτά τα προγράμματα θα πρέπει να συνεχιστούν και το 2022 μέχρι και την ανάκαμψη των τουριστικών αφίξεων στο νησί. Υπάρχουν ανησυχίες επίσης και για το 2022, καθώς οι αρχικές ενδείξεις υποδεικνύουν ότι και αυτό θα παρουσιάσει μια μεγάλη μείωση γενικά στον τουριστικό κλάδο κυρίως λόγω της Ρωσσοουκρανικής διαμάχης η οποία ξεκίνησε στις 24 Φεβρουαρίου 2022. Η διαμάχη επηρέασε αρνητικά και αναμένεται να επηρεάσει περισσότερο τον τουρισμό, με πιθανή μείωση της τάξης του 20% στις συνολικές αφίξεις της χώρας, από τις χώρες της Ρωσίας και της Ουκρανίας, να επηρεάσει τις τιμές της ενέργειας, να διαταράξει την εφοδιαστική αλυσίδα και να παρατηρηθούν αυξανόμενες πληθωριστικές πιέσεις οι οποίες ενδέχεται να επηρεάσουν έμμεσα τις δραστηριότητες του Συγκροτήματος. 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. Η Διεύθυνση δεν μπορεί να προβλέψει τα ακριβή αποτελέσματα με βάση τα σημερινά δεδομένα, δεδομένου ότι η διαμάχη είναι σε εξέλιξη.

ΟΡΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΧΡΗΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΔΕΙΚΤΩΝ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ (ΕΔΜΑ)

Μεικτό κέρδος/(ζημιά):

Περιλαμβάνει τα έσοδα από εργασίες μείον το κόστος πωλήσεων του Συγκροτήματος. Μέσα στα λειτουργικά έξοδα, περιλαμβάνονται και οι αποσβέσεις από ακίνητα και εξοπλισμό καθώς επίσης και αποσβέσεις από περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης.

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ (συνέχεια)

ΟΡΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΧΡΗΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΔΕΙΚΤΩΝ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ (ΕΔΜΑ)
(συνέχεια)

Ζημιά από εργασίες:

Περιλαμβάνει το μεικτό κέρδος/(ζημιά) μείον τα παρακάτω έξοδα: έξοδα πωλήσεων και προώθησης, έξοδα διοίκησης, απομείωση από εμπορικά εισπρακτέα και άλλα μη λειτουργικά έσοδα/(έξοδα).

Ζημιά πριν τη φορολογία:

Περιλαμβάνει τη ζημιά εργασιών μείον οποιαδήποτε χρηματοδοτικά έξοδα.

Ζημιά μετά τη φορολογία που αντιστοιχεί στους μετόχους της εταιρείας:

Αποτελεί τη ζημιά μετά τη φορολογία αφού έχει αφαιρεθεί το ποσό που αναλογεί στο συμφέρον μη ελέγχουσας συμμετοχής.

Η χρήση των πιο πάνω εναλλακτικών δεικτών μέτρησης απόδοσης γίνεται με στόχο την επαρκή αιτιολόγηση στην Έκθεση Διαχείρισης της διαμόρφωσης των αποτελεσμάτων κατά τη διάρκεια της περιόδου καθώς και των μεταβολών των αποτελεσμάτων σε σχέση με την αντίστοιχη προηγούμενη περίοδο.

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.

ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ *(συνέχεια)*

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 39(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.

Διαχείριση Ιδίων Κεφαλαίων

Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος έχει ως αρχή τη διατήρηση μιας 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. Οι επιπτώσεις στην παγκόσμια οικονομία λόγω της έξαρσης της νόσου του Κορωνοϊού (COVID-19), επηρέασαν αρνητικά τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος. Επίσης ο πόλεμος στην Ουκρανία στις αρχές του 2022 και η συνεχής αύξηση των τιμών ως αποτέλεσμα του πολέμου αναμένεται να έχει αρνητικό αντίκτυπο στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος. Περισσότερες πληροφορίες παρουσιάζονται στην σημείωση 40 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΕΠΙΔΡΑΣΗ ΑΠΟ ΤΙΣ ΔΙΕΘΝΕΙΣ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ

Η επιβράδυνση του ρυθμού ανάπτυξης της παγκόσμιας οικονομίας, η οποία επιδεινώνεται ακόμα περισσότερο λόγω της παρατεταμένης ύπαρξης της πανδημίας του Κορωνοϊού (COVID-19) και τις επακόλουθες επιπτώσεις που έχει στην παραγωγή και στην εφοδιαστική αλυσίδα, σε συνδυασμό με τις γεωπολιτικές εξελίξεις, τη διένεξη μεταξύ Ρωσίας και Ουκρανίας προβλέπεται να επηρεάσει τις δραστηριότητες του Συγκροτήματος, και να οδηγήσει σε περιορισμό της περαιτέρω αύξησης του κύκλου εργασιών. Κατά το 2021, παρά τις συνέπειες της πανδημίας, ο κύκλος εργασιών είναι αυξημένος και η ζημιά του Συγκροτήματος από τις συνήθεις δραστηριότητες παρουσίασε σημαντική μείωση σε σχέση με την αντίστοιχη περσινή περίοδο. Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις με στόχο τη διατήρηση και ενδυνάμωση των προοπτικών ανάπτυξης χωρίς να επηρεάσουν τη βιωσιμότητα και την ισχυρή οικονομική θέση του Συγκροτήματος. Ο σχεδιασμός για το 2022 έχει διαμορφωθεί στη βάση της συνεχιζόμενης προσπάθειας για εκμετάλλευση των ευκαιριών που προσφέρει η αγορά.

Ανάλογα με τη διάρκεια της διαμάχης μεταξύ της Ρωσίας και της Ουκρανίας και τη αναμενόμενη αρνητική επίδραση στις εργασίες, το Συγκρότημα ενδέχεται να παρουσιάσει περαιτέρω αρνητικά αποτελέσματα και περιορισμένη ρευστότητα και να αναγνωρίσει απομειώσεις στα περιουσιακά του στοιχεία το 2022, που σχετίζονται με νέες εξελίξεις που έγιναν μετά την περίοδο αναφοράς. 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 τις αυξανόμενες τιμές της ενέργειας, οι διακυμάνσεις στις συναλλαγματικές ισοτιμίες, η ανησυχία στις χρηματιστηριακές συναλλαγές, η αύξηση στα επιτόκια, οι διαταράξεις στην εφοδιαστική αλυσίδα και οι αυξανόμενες πληθωριστικές πιέσεις ενδέχεται να επηρεάσουν έμμεσα τις δραστηριότητες του Συγκροτήματος. Οι ακριβείς οικονομικές επιπτώσεις της τρέχουσας κρίσης στην παγκόσμια οικονομία και στις δραστηριότητες του Συγκροτήματος το 2022 και μετέπειτα δεν μπορούν να εκτιμηθούν με εύλογη βεβαιότητα.

Λαμβάνοντας υπόψη τα γεγονότα, η Διεύθυνση έχει αξιολογήσει την εμπορική δραστηριότητα και τις σχετικές ταμειακές ροές, χρησιμοποιώντας αναθεωρημένες υποθέσεις και ενσωματώνοντας αρνητικά σενάρια στην αξιολόγηση των πραγματικών και δυνητικών χρηματοδοτικών αναγκών, λαμβάνοντας υπόψη την μείωση τουρισμού και ως συνεπακόλουθο τη μειωμένη πληρότητα των ξενοδοχείων. Οι προϋπολογισμοί πέραν των πιο πάνω, προϋποθέτουν την συμφωνία με τα τραπεζικά ιδρύματα όσον αφορά την αναδιοργάνωση των δανείων και την επιπρόσθετη ρευστότητα μέσω της αναστολής πληρωμής των δόσεων κεφαλαίου για το έτος 2022. Επιπρόσθετα, η Διεύθυνση έχει επισπεύσει την μελέτη για τους τρόπους άμεσης αξιοποίησης της ακίνητης ιδιοκτησίας του Συγκροτήματος και τις διαδικασίες καθώς επίσης και τις προσπάθειες αξιοποίησης ή/και διάθεσης ακίνητης περιουσίας που ανήκει στο Συγκρότημα σε ενδιαφερόμενους επενδυτές, τα οποία θα διασφαλίσουν στο Συγκρότημα τις απαραίτητες ταμειακές ροές σε περίπτωση ανάγκης.

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 στην Κύπρο 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 ομαλή επαναλειτουργία των ξενοδοχείων όταν οι συνθήκες το επιτρέπουν.

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ (συνέχεια)

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), 'Άρθρο 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 πεντακοσίων (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

(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. Η έκθεση Μη-Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών του Συγκροτήματος για το 2021 θα δημοσιοποιηθεί σε μεταγενέστερο στάδιο.

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ (συνέχεια)

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 ιστοσελίδα 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 μέτοχοι 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.

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 2021 και στις 1 Ιουνίου 2022 (5 ημέρες πριν από την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων) ήταν τα ακόλουθα:

	01/06/2022 %	31/12/2021 %
Ανδρέας Τσόκκος	73,47	73,47

Στο συμφέρον του κ. Ανδρέα Τσόκκου στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και στις 1 Ιουνίου 2022 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 2021 και την 1 Ιουνίου 2022 (5 ημέρες πριν την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων) ήταν τα ακόλουθα:

	01/06/2022 %	31/12/2021 %
Ανδρέας Τσόκκος	73,47	73,47

Στο συμφέρον του κ. Ανδρέα Τσόκκου στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και στις 1 Ιουνίου 2022 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 2021 και 1 Ιουνίου 2022. 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 2021 το Συγκρότημα δεν λειτουργούσε υποκαταστήματα.

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ (συνέχεια)

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

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 κα. Ανάστασία Τσόκκου, κ. Γιώργος Χατζηγιάννης και κ. Θανάσης Σταυρούλης αποχωρούν από την θέση τους και αφού είναι επανεκλέξιμοι προσφέρονται για επανεκλογή.

Στις 8 Δεκεμβρίου 2021, οι κκ. Νέστορας Κυριακίδης, Γιώργος Τσόκκος και Κωνσταντίνος Σχίζας επαναδιορίσθηκαν ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

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 συνέβησαν μετά την περίοδο αναφοράς, περιγράφονται στη σημείωση 47 των οικονομικών καταστάσεων.

ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΜΕ ΤΑ ΟΡΓΑΝΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

Αναφέρονται στη σημείωση 41 των οικονομικών καταστάσεων.

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΓΓΕΝΙΚΑ ΜΕΡΗ

Αναφέρονται στις σημειώσεις 37 και 42 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, 7 Ιουνίου 2022

KPMG Limited
Εγκεκριμένοι Λογιστές
Εσπερίδων 14, 1087 Λευκωσία, Κύπρος
Τ.Θ. 21121, 1502 Λευκωσία, Κύπρος
Τ: +357 22 209000, Φ: +357 22 678200

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 21 μέχρι 129 και αποτελούνται από την ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης στις 31 Δεκεμβρίου 2021, την ενοποιημένη κατάσταση 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 2021, και της ενοποιημένης χρηματοοικονομικής του επίδοσης και των ενοποιημένων ταμειακών ροών του, για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, 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.

Λεμεσός
Τ.Θ. 50161, 3601
Τ: +357 25 869000
Φ: +357 25 363842

Λάρνακα
Τ.Θ. 40075, 6300
Τ: +357 24 200000
Φ:+357 24 200200

Πάφος
Τ.Θ. 60288, 8101
Τ: +357 26 943050
Φ: +357 26 943062

Παραλίμνι / Αγία Νάπα
Τ.Θ. 33200, 5311
Τ: +357 23 820080
Φ: +357 23 820084

Πόλις Χρυσοχούς
Τ.Θ. 66014, 8330
Τ: +357 26 322098
Φ: +357 26 322722

KPMG Limited, ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης με μετοχές, εγγεγραμμένη στην Κύπρο με αριθμό εγγραφής HE 132822, το εγγεγραμμένο γραφείο της οποίας βρίσκεται στην οδό Εσπερίδων 14, 1087, Λευκωσία, Κύπρος.

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ

ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

Έκθεση επί του ελέγχου των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

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 18 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Κύριο θέμα ελέγχου

Το κυριότερο περιουσιακό στοιχείο του Συγκροτήματος είναι η γη και τα κτίρια τα οποία ταξινομούνται στην κατηγορία ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός και παρουσιάζονται σε επανεκτιμημένη αξία, η οποία στις 31 Δεκεμβρίου 2021, σύμφωνα με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ανέρχεται σε €370 εκατομμύρια αντιπροσωπεύοντας το 74% των συνολικών περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος. Για σκοπούς επανεκτίμησης, το Συγκρότημα χρησιμοποιεί εξωτερικούς ανεξάρτητους εκτιμητές.

Στην βάση αυτών των εκτιμήσεων, η Διεύθυνση του Συγκροτήματος έκρινε ότι η δίκαιη αξία της γης και κτιρίων προσεγγίζει την λογιστική τους αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2021, με αποτέλεσμα να μην γίνει οποιαδήποτε αναπροσαρμογή.

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:

- Σύγκριση των ποσών που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις με την τελευταία έκθεση επανεκτίμησης των ανεξάρτητων εκτιμητών που διενεργήθηκε κατά τη διάρκεια του έτους 2021, για εξακρίβωση της ορθότητας ότι η λογιστικές αξίες δε διαφέρουν σημαντικά από τη δίκαιη αξία των εν λόγω ακινήτων.
- Αξιολογήσαμε τα προσόντα 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, με την συμμετοχή δικού μας εσωτερικού ειδικού:
  - της καταλληλόλητας 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.
- Αξιολόγηση της ακρίβειας και επάρκειας των σχετικών γνωστοποιήσεων των οικονομικών καταστάσεων.

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ

ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

Έκθεση επί του ελέγχου των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

Επίδραση των χρηματοοικονομικών επιπτώσεων του Κορωνοϊού (COVID-19) και του πολέμου στην Ουκρανία στην ικανότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει τη δραστηριότητα του

Αναφορά στη Σημείωση 2.3 των οικονομικών καταστάσεων.

Κύριο θέμα ελέγχου

Στο πλαίσιο της ετοιμασίας των οικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την αξιολόγηση της ικανότητας του Συγκροτήματος να συνεχίσει τη δραστηριότητα του ως δρώσα οικονομική μονάδα. Οι επιπτώσεις της πανδημίας του Κορωνοϊού (COVID-19) έχουν αποτυπωθεί στα αποτελέσματα της Εταιρείας για το 2020 και 2021 και εξακολουθούν να προκαλούν κάποια αβεβαιότητα για την εξέλιξη των εργασιών. Επίσης, ο πόλεμος στην Ουκρανία και οι κυρώσεις που ακολούθησαν, έχουν αρνητικό αντίκτυπο τόσο στην τουριστική κίνηση από τις σημαντικές αγορές της Ρωσίας και της Ουκρανίας, όσο και στο ευρύτερο οικονομικό περιβάλλον. Μέσα σε αυτά τα πλαίσια, η Διεύθυνση έχει προβεί σε εκτίμηση των περαιτέρω πιθανών επιπτώσεων αυτών των γεγονότων στη ρευστότητα και τη σχετιζόμενη ικανότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει τη δραστηριότητα του και για την κατάλληλη γνωστοποίηση των αποτελεσμάτων της αξιολόγησης αυτής στις οικονομικές καταστάσεις.

Οι τελευταίες εξελίξεις αποτελούν μια άνευ προηγουμένου πρόκληση για την ανθρωπότητα και την οικονομία παγκοσμίως και κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων οι επιπτώσεις εξακολουθούν να υπόκεινται σε σημαντική αβεβαιότητα. Η Διεύθυνση ετοίμασε μια ανάλυση κινδύνου ρευστότητας που αφορά, μεταξύ άλλων, τη μελλοντική συμμόρφωση με τους αναθεωρημένους 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 επιπτώσεις της πανδημίας του Κορωνοϊού COVID-19 και τις αβεβαιότητες που προκύπτουν από τον πόλεμο στην Ουκρανία στο σχεδιασμό και την εκτέλεση του ελέγχου μας. Οι διαδικασίες μας περιλάμβαναν μεταξύ άλλων:

- Εξέταση της εκτίμησης της Διεύθυνσης των πηγών του κινδύνου για τους επιχειρηματικούς και χρηματοοικονομικούς πόρους του Συγκροτήματος σε σύγκριση με τη δική μας κατανόηση των κινδύνων.
- Εξέταση των σχεδίων της Διεύθυνσης αναφορικά με την ανάληψη δράσης για τον μετριασμό των κινδύνων.
- Αξιολόγηση της αξιοπιστίας των προβλεπόμενων ταμειακών ροών κατόπιν σύγκρισης τους 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 τις παρούσες συνθήκες.
- Αξιολόγηση των γνωστοποιήσεων σχετικά με τον κίνδυνο ρευστότητας και την υπόθεση σχετικά με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα όπως αναφέρεται στη Σημείωση 2.3 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, συγκρίνοντας τη συνολική εικόνα με τη δική μας αντίληψη και κατανόηση των κινδύνων.

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ

ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

Έκθεση επί του ελέγχου των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

Άλλες πληροφορίες

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες αποτελούνται από τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στην Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης και στην Έκθεση Εταιρικής Διακυβέρνησης.

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 του ανεξάρτητου ελεγκτή, 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 τη δραστηριότητά του, γνωστοποιώντας, όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο, θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός εάν υπάρχει πρόθεση είτε να τεθεί η Εταιρεία σε εκκαθάριση ή να παύσει το Συγκρότημα 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.

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ

ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

Έκθεση επί του ελέγχου των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

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.

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

ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

Έκθεση επί του ελέγχου των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

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

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση 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 από τη Γενική Συνέλευση των μελών της Εταιρείας. Ο διορισμός μας ανανεώνεται ετησίως με ψήφισμα των μετόχων και αντιπροσωπεύει μια συνολική περίοδο αδιάκοπου διορισμού 13 ετών καλύπτοντάς τις περιόδους που έληξαν από 31 Δεκεμβρίου 2009 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2021.

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 την 1 Ιουνίου 2022.

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').

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ

ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

Έκθεση επί του ελέγχου των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

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, και η οποία περιλαμβάνεται ως ειδικό τμήμα στην Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης 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

ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

Έκθεση επί του ελέγχου των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο

Έχουμε ελέγξει τα ψηφιακά αρχεία για τον Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο (ESEF) της A. Tsokkos Hotels Public Limited για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021, το οποίο περιλαμβάνει ένα αρχείο XHTML με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή και αρχεία XBRL με τη σήμανση που πραγματοποιήθηκε από την οντότητα του ενοποιημένου ισολογισμού στις 31 Δεκεμβρίου 2021, και τις ενοποιημένες καταστάσεις λογαριασμού αποτελεσμάτων, συνολικών εσόδων, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και των γνωστοποιήσεων που πραγματοποιούνται είτε στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις βάσει των ΔΠΧΑ είτε με σχετική παραπομπή σε άλλα μέρη των ετήσιων οικονομικών εκθέσεων (τα «ψηφιακά αρχεία»).

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

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

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

Έκθεση επί του ελέγχου των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

Άλλο Θέμα

Αυτή η έκθεση, περιλαμβανομένης και της γνώμης, ετοιμάστηκε για τα μέλη του Συγκροτήματος 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. Γιώργος Ν. Συρίμης.

Γιώργος Ν. Συρίμης, FCA
Εγκεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής

εκ μέρους και για λογαριασμό της

KPMG Limited
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές Εσπερίδων 14
1087 Λευκωσία Κύπρος

7 Ιουνίου 2022

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

	Σημ.	2021 €	2020 €
Κύκλος εργασιών	7	27.721.665	9.188.918
Κόστος πωλήσεων	9	(27.244.044)	(16.222.378)
Μεικτό κέρδος/(ζημιά)		477.621	(7.033.460)
Έξοδα διοίκησης	10	(1.918.023)	(1.666.496)
Έξοδα διανομής και πωλήσεων	11	(687.363)	(624.588)
Ζημιά από εργασίες		(2.127.765)	(9.324.544)
Άλλα έσοδα	12	2.837.125	140.761
Άλλα έξοδα	12	(2.861.218)	(454.990)
Έσοδα χρηματοδότησης	13	17.071	20.891
Έξοδα χρηματοδότησης	13	(6.642.313)	(6.479.568)
Αντιλογισμός απομείωσης επισφαλών εμπορικών εισπρακτέων	39(i)	104.460	162.219
Απομείωση αξίας ξενοδοχειακής μονάδας υπό ανάπτυξη	18	-	(1.552.133)
Χρέωση για απομείωση στην αξία χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	39(i)	(142.535)	(212.385)
Μερίδιο κέρδους/(ζημιάς) συνδεδεμένων εταιρειών	20	300.668	(70.787)
Ζημιά πριν τη φορολογία	14	(8.514.507)	(17.770.536)
Φορολογία έτους	16	(530.879)	(535.624)
Ζημιά έτους		(9.045.386)	(18.306.160)
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα)			
Ποσά που δεν θα αναταξινομηθούν στο κέρδος ή ζημιά σε μεταγενέστερες			
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων	23	222.446	(85.180)
Επανεκτίμηση γης και κτιρίων	18	-	(18.185.086)
Αναθεώρηση αναβαλλόμενης φορολογίας στην επανεκτίμηση γης και κτιρίων	32	846.163	3.589.508
Αναπροσαρμογή μεριδίου αποθεματικών συνδεδεμένων εταιρειών	20	8.325	(1.150.787)
Συνολικά λοιπά έσοδα/(έξοδα) έτους		1.076.934	(15.831.545)
Συνολικά έξοδα έτους		(7.968.452)	(34.137.705)
Η ζημιά έτους κατανέμεται σε:			
Μετόχους της Εταιρείας	17	(9.043.523)	(18.292.878)
Δικαιώματα μειοψηφίας	46	(1.863)	(13.282)
		(9.045.386)	(18.306.160)
Το σύνολο εξόδων έτους κατανέμεται σε:			
Μετόχους της Εταιρείας		(7.966.589)	(34.124.423)
Δικαιώματα μειοψηφίας	46	(1.863)	(13.282)
		(7.968.452)	(34.137.705)
Ζημιά ανά μετοχή (σεντ)	17	(3.67)	(7.43)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 25 μέχρι 117 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Στις 31 Δεκεμβρίου 2021

	Σημ.	2021 €	2020 €
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα, μηχανήματα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	18	444.193.031	441.279.812
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	19	8.026.726	10.080.972
Επενδύσεις που αναγνωρίζονται με τη μέθοδο καθαρής θέσης	20	22.649.371	22.763.447
Δαπάνες σε μισθωμένο κτίριο	22	512.379	606.254
Χρηματοοικονομικα περιουσιακα στοιχεια σε δικαιη αξια μεσω των αλλων συνολικων εισοδηματων	23	2.012.870	1.790.425
Υπεραξία	24	187.317	2.876.937
Δάνεια εισπρακτέα	21	373.702	391.410
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		477.955.396	479.789.257
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα	25	8.043.522	8.441.231
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	26	6.576.286	8.777.609
Δάνεια εισπρακτέα	21	35.156	80.684
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	38	5.956.758	12.562.797
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		20.611.722	29.862.321
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		498.567.118	509.651.578
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	27	85.408.000	85.408.000
Αποθεματικά	28	120.048.889	128.048.886
Αποθεματικό ιδίων μετοχών	29	(1.434.204)	(1.434.204)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας		204.022.685	212.022.682
Δικαιώματα μειοψηφίας	46	225.177	227.040
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		204.247.862	212.249.722
Μη τρέχουσες υποχρεώσεις			
Τοκοφόρα δάνεια και χρηματοδοτήσεις	30	202.559.446	187.144.664
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	31	6.235.823	8.321.091
Αναβαλλόμενη φορολογία	32	40.861.236	41.179.124
Σύνολο μη τρεχουσών υποχρεώσεων		249.656.505	236.644.879
Τρέχουσες υποχρεώσεις			
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	33	18.030.956	15.059.242
Αναβαλλόμενο εισόδημα	34	24.081.480	34.758.358
Οφειλόμενη φορολογία	35	180.397	213.193
Τρέχουσες δόσεις τοκοφόρων δανείων και χρηματοδοτήσεων	30	-	8.397.789
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	31	2.164.121	2.089.271
Τραπεζικά παρατραβήγματα	36, 38	205.797	239.124
Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων		44.662.751	60.756.977
Σύνολο υποχρεώσεων		294.319.256	297.401.856
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		498.567.118	509.651.578

Οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 7 Ιουνίου 2022.

....

Ανδρέας Τσόκκος – Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου

Αναστασία Τσόκκου – Διευθύνουσα Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 25 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 2021

	Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο €	Συναλλαγματική διαφορά €	Αποθεματικό επανεκτίμησης γης & κτιρίων ξενοδοχειακών μονάδων €	Αποθεματικό εύλογης αξίας επενδύσεων €	Αποθεματικό από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ €	Αποθεματικό ιδίων μετοχών €	Αποθεματικό προσόδου €	Σύνολο €	Δικαιώματα μειοψηφίας €	Σύνολο €
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020		85.408.000	5.576.637	(3.511.959)	122.286.959	578.725	432.136	(1.434.204)	36.963.162	246.299.456	240.322	246.539.778
Ζημιά έτους		-	-	-	-	-	-	-	(18.292.878)	(18.292.878)	(13.282)	(18.306.160)
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων	23	-	-	-	-	(85.180)	-	-	-	(85.180)	-	(85.180)
Επανεκτίμηση γης και κτιρίων	18	-	-	-	(18.185.086)	-	-	-	-	(18.185.086)	-	(18.185.086)
Αναπροσαρμογή μεριδίου αποθεματικών συνδεδεμένων εταιρειών		-	-	-	-	-	-	-	(1.150.787)	(1.150.787)	-	(1.150.787)
Αναθεώρηση αναβαλλόμενης φορολογίας στην επανεκτίμηση γης και κτιρίων	32	-	-	-	3.589.508	-	-	-	-	3.589.508	-	3.589.508
Μεταφορά επιπρόσθετης απόσβεσης λόγω επανεκτίμησης κτιρίων		-	-	-	(933.732)	-	-	-	933.732	-	-	-
Αναβαλλόμενη φορολογία στην επιπρόσθετη απόσβεση λόγω επανεκτίμησης κτιρίων		-	-	-	116.717	-	-	-	(116.717)	-	-	-
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα σε λογιζόμενη διανομή μερίσματος		-	-	-	-	-	-	-	(152.351)	(152.351)	-	(152.351)
31 Δεκεμβρίου 2020		85.408.000	5.576.637	(3.511.959)	106.874.366	493.545	432.136	(1.434.204)	18.184.161	212.022.682	227.040	212.249.722
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2021		85.408.000	5.576.637	(3.511.959)	106.874.366	493.545	432.136	(1.434.204)	18.184.161	212.022.682	227.040	212.249.722
Ζημιά έτους		-	-	-	-	-	-	-	(9.043.523)	(9.043.523)	(1.863)	(9.045.386)
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων	23	-	-	-	-	222.446	-	-	-	222.446	-	222.446
Επανεκτίμηση γης και κτιρίων	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Αναπροσαρμογή μεριδίου αποθεματικών συνδεδεμένων εταιρειών		-	-	-	-	-	-	-	8.325	8.325	-	8.325
Αναθεώρηση αναβαλλόμενης φορολογίας στην επανεκτίμηση γης και κτιρίων	32	-	-	-	846.163	-	-	-	-	846.163	-	846.163
Μεταφορά επιπρόσθετης απόσβεσης λόγω επανεκτίμησης κτιρίων		-	-	-	(1.306.970)	-	-	-	1.306.970	-	-	-
Αναβαλλόμενη φορολογία στην επιπρόσθετη απόσβεση λόγω επανεκτίμησης κτιρίων		-	-	-	163.371	-	-	-	(163.371)	-	-	-
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα σε λογιζόμενη διανομή μερίσματος		-	-	-	-	-	-	-	(68.234)	(68.234)	-	(68.234)
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα σε λογιζόμενη διανομή μερίσματος – προηγούμενων ετών		-	-	-	-	-	-	-	34.826	34.826	-	34.826
31 Δεκεμβρίου 2021		85.408.000	5.576.637	(3.511.959)	106.576.930	715.991	432.136	(1.434.204)	10.259.154	204.022.685	225.177	204.247.862

Οι σημειώσεις στις σελίδες 25 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 2021

	Σημ.	2021 €	2020 €
Ροή μετρητών για εργασίες			
Ζημιά έτους μετά τη φορολογία		(9.045.386)	(18.306.160)
Αποσβέσεις ακινήτων, μηχανημάτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	18	5.628.248	5.878.396
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης	19	2.134.942	2.143.355
Ζημιά απομείωσης δανείων εισπρακτέων ΔΠΧΑ9		96.663	-
Αντιλογισμός απομείωσης δανείων εισπρακτέων ΔΠΧΑ9		(7.386)	(4.788)
Ζημιά απομείωσης εμπορικών και άλλων εισπρακτέων ΔΠΧΑ9		142.535	-
Αντιλογισμός απομείωσης εμπορικών και άλλων εισπρακτέων ΔΠΧΑ9		(97.074)	(45.371)
Μειώσεις μισθωμάτων λόγω COVID-19		(859.580)	(16.544)
Μειώσεις μισθωμάτων λόγω COVID-19 – προηγούμενων ετών		(992.160)	-
Χρεόλυση δαπανών σε μισθωμένη γη	22	93.875	93.876
Τόκοι πληρωτέοι	13	6.214.057	5.960.678
Τόκοι εισπρακτέοι	13	(17.071)	(20.891)
Μερίδιο (κέρδους)/ζημιάς συνδεδεμένων εταιρειών	20	(300.668)	70.787
Κέρδος από πώληση στοιχείων πάγιου ενεργητικού		(8.295)	-
Τόκοι σε υποχρεώσεις από μισθώσεις	13	367.186	434.938
Απομείωση υπεραξίας	24	2.689.620	
Χρέωση για απομειώση στην αξία των ακινήτων, μηχανημάτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	18	-	1.799.075
Φορολογία	16	530.879	535.624
Κέρδος/(ζημιά) από εργασίες πριν στις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης		6.570.385	(1.477.025)
Μείωση/ (αύξηση)/ στα αποθέματα		397.709	(287.874)
Μείωση στις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις		2.155.861	1.137.363
Αύξηση/(μείωση) στις εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις		4.051.970	(2.208.213)
Μείωση στο αναβαλλόμενο εισόδημα		(10.676.878)	(3.223.947)
Ροή μετρητών από/(για) εργασίες		2.499.047	(6.059.696)
Φόροι που πληρώθηκαν		(35.400)	(209)
Καθαρή ροή μετρητών από/(για) εργασίες		2.463.647	(6.059.905)
Ροή μετρητών για επενδυτικές δραστηριότητες			
Πληρωμές για αγορά ακινήτων, μηχανημάτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού		(7.718.965)	(13.641.737)
Είσπραξη από πώληση στοιχείων πάγιου ενεργητικού		8.295	-
Δάνεια που παραχωρήθηκαν	21	(8.970)	(150.000)
Εισπράξεις από δάνεια που παραχωρήθηκαν	21	-	198.250
Μερίσματα που εισπράχθηκαν από συνδεδεμένες εταιρείες	20	301.569	213.000
Τόκοι που εισπράχθηκαν		-	-
Καθαρή ροή μετρητών για επενδυτικές δραστηριότητες		(7.418.071)	(13.380.487)
Ροή μετρητών (για)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Τόκοι που πληρώθηκαν		(19.568)	(9.490)
Εισπράξεις από νέα δάνεια		-	11.456.000
Αποπληρωμές υποχρεώσεων από μισθώσεις		(1.598.720)	(2.434.853)
Αποπληρωμή δανείων		-	-
Καθαρή ροή μετρητών (για)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(1.618.288)	9.011.657
Καθαρή μείωση μετρητών και αντίστοιχων μετρητών		(6.572.712)	(10.428.735)
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή του έτους	38	12.323.673	22.752.408
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος του έτους	38	5.750.961	12.323.673

Οι σημειώσεις στις σελίδες 25 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 2021

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 κατοχλη εργοληπτικής άδειας για ανέγερση ξενοδοχειακών μονάδων καθώς και η 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
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	Anastasia 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
Tsokkos Dreams Hotels Limited	Silver Sands Hotel
Annmaria Hotel Limited	Anmaria Hotel
A. Tsokkos Paradise Limited	Tsokkos Paradise Village
Tsokkos Mare Hotel Limited	Maria Hotel Apartments

Ενοικιάζονται από Πρόεδρο κ. Ανδρέα Τσόκκο
Tsokkos Napa Hotel Apartments 1 και 2
Tsokkos Holiday

Ενοικιάζονται από τρίτους
Vryssi Hotel Apartments

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

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
Iliada Hotels Limited	Iliada Beach Hotel
Τάσος Λ. Κεφάλας & Υιοί Λίμιτεδ	Antigoni Hotel, Antigoni Hotel Apartments

Διαχειρίζονται από συνδεδεμένες εταιρείες	Όνομα ξενοδοχειακής μονάδας
Papantonia Estates Limited	Papantonia Hotel Apartments
Polykarpia Hotels Limited	Polycarpia Hotel
Andreniada Developments Limited	Polycarpia Hotel Apartments

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

Περισσότερες πληροφορίες για τις λεπτομέρειες των εξαρτημένων εταιρειών αναφέρονται στη σημείωση 21 των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας.

2. ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΒΑΣΗ

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις κατά το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021 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

Οι οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος έχουν ετοιμαστεί με βάση την συνεχιζόμενη οικονομική δραστηριότητα, η οποία προβλέπει τη ρευστοποίηση των περιουσιακών στοιχείων και την ικανοποίηση των υποχρεώσεων κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών τους.

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021 το Συγκρότημα πραγματοποίησε ζημιά για το έτος ύψους €9.045.386 (2020: ζημιά €18.306.160) και στις 31 Δεκεμβρίου 2021 είχε καθαρές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ύψους €24.051.029 (2020: €30.894.656) ποσό το οποίο περιλαμβάνει και προκαταβολές από τουριστικούς πράκτορες και πελάτες ύψους €24.081.480 (2020: €34.758.358) (Σημ.34) τα οποία εκ πρώτης όψεως δεν είναι άμεσα πληρωτέα. Επίσης περιλαμβάνουν τρέχουσες δόσεις δανείων ύψους €ΜΗΔΕΝ (2020: €8.397.789) για τις οποίες το Συγκρότημα έχει αναστείλει βάση της πρόσφατης συμφωνίας με τα τραπεζικά ιδρύματα η οποία υπογράφτηκε τον Μάρτιο του 2021 (Σημ. 47).

2. ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΒΑΣΗ *(συνέχεια)*

2.3 Λειτουργία ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα *(συνέχεια)*

Στις 31 Δεκεμβρίου 2021, το Συγκρότημα είχε εγκεκριμένα όρια υπερανάληψης από πιστωτικά ιδρύματα ύψους €6.727.000, από τα οποία ένα πολύ μικρό μέρος έχει χρησιμοποιηθεί κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Τα μέτρα για την αναχαίτηση της πανδημίας του Κορωνοϊού (Covid-19), αιρούνται σταδιακά σε πολλές χώρες συμπεριλαμβανομένης και της Κύπρου εξακολουθεί όμως να υπάρχει κάποια αβεβαιότητα.

Η εισβολή της Ρωσίας στην Ουκρανία και οι επακόλουθες κυρώσεις προς τη Ρωσία έχουν ως επακόλουθο τις μηδενικές αφίξεις τουριστών από τη Ρωσία και την Ουκρανία. Περαιτέρω η αύξηση του κόστους ενέργειας, καυσίμων και πρώτων υλών σε διάφορα προϊόντα και ειδικά στα τρόφιμα αύξησαν την αβεβαιότητα για την ευρύτερη και παγκόσμια οικονομία. Η Διεύθυνση είναι σε συχνή επαφή με τους κύριους τουριστικούς πράκτορες και συνεργάτες με στόχο την προσέλκυση όσο το δυνατόν περισσότερων επισκεπτών ειδικά από παραδοσιακές αγορές όπως το Ηνωμένο Βασίλειο και η Κεντρική Ευρώπη.

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

- Αύξηση των διαθέσιμων δωματίων προς υφιστάμενους τουριστικούς πράκτορες.
- Συνέχιση της αναστολής πληρωμών δόσεων κεφαλαίου για το 2022 με βάση την συμφωνία αναδιοργάνωσης των δανείων με τα τραπεζικά ιδρύματα.
- Συνέχιση συμπερίληψης των ξενοδοχειακών μονάδων του Συγκροτήματος στα Σχέδια Επιχορηγημένων Διακοπών.

Λαμβάνοντας υπόψιν τα γεγονότα η Διεύθυνση προχώρησε στην ετοιμασία χρηματοοικονομικών προϋπολογισμών στη βάση πιθανών σεναρίων λαμβάνοντας υπόψιν τα πιο πάνω. Για τον σκοπό της ετοιμασίας των χρηματοοικονομικών προϋπολογισμών η Διεύθυνση θεώρησε ότι κάποια ξενοδοχεία θα παραμείνουν κλειστά κατά την διάρκεια του έτους 2022. Οι προϋπολογισμοί πέραν των πιο πάνω, προϋποθέτουν την συμφωνία με τα τραπεζικά ιδρύματα όσον αφορά την αναδιοργάνωση των δανείων και την επιπρόσθετη ρευστότητα μέσω της αναστολής πληρωμής των δόσεων για το έτος 2022. Επιπρόσθετα, η Διεύθυνση έχει επισπεύσει την μελέτη για τους τρόπους άμεσης αξιοποίησης της ακίνητης ιδιοκτησίας του Συγκροτήματος σε ενδιαφερόμενους επενδυτές, τα οποία θα διασφαλίσουν στο Συγκρότημα τις απαραίτητες ταμειακές ροές σε περίπτωση ανάγκης.

Ως εκ τούτου, η Διεύθυνση λαμβάνοντας υπόψη τα πιο πάνω, θεωρεί ότι η ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων του Συγκροτήματος στην βάση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι κατάλληλη και δεν προκύπτει ουσιώδης 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 της μητρικής Εταιρείας και το νόμισμα παρουσιάσης του Συγκροτήματος.

4. ΥΙΟΘΕΤΗΣΗ ΝΕΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΘΕΩΡΗΜΕΝΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ ΚΑΙ ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΩΝ ΠΟΥ ΥΙΟΘΕΤΗΘΗΚΑΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΕ

Από την 1 Ιανουαρίου 2021, το Συγκρότημα υιοθέτησε όλες τις αλλαγές στα ΔΠΧΑ όπως υιοθετήθηκαν από την ΕΕ που σχετίζονται με τις εργασίες του. Η υιοθέτηση αυτή δεν έχει επιφέρει σημαντικές αλλαγές προς ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος.

Τα ακόλουθα Πρότυπα, Αναθεωρήσεις σε Πρότυπα και Διερμηνείες έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων ("ΣΔΛΠ") αλλά δεν τέθηκαν σε ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2021. 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. Αυτά που σχετίζονται με τις εργασίες του παρουσιάζονται πιο κάτω. Το Συγκρότημα δεν προτίθεται να υιοθετήσει τα πιο κάτω πριν την ημερομηνία ισχύος τους.

(i) Πρότυπα και Διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από την ΕΕ

- **ΔΠΧΑ 16 "Μισθώσεις" (Τροποποιήσεις): Μειώσεις Μισθωμάτων Λόγω COVID-19 μετά τις 30 Ιουνίου 2021** (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Απριλίου 2021)

  Το ΣΔΛΠ προέβη στην έκδοση παράτασης, διάρκειας ενός έτους, όσον αφορά την προαιρετική πρακτική διευκόλυνση για μειώσεις μισθωμάτων ως άμεση συνέπεια της πανδημίας COVID-19 με βάση τις διατάξεις του ΔΠΧΑ 16. Αυτή η τροποποίηση οφείλεται στις συνεχείς οικονομικές προκλήσεις που προκύπτουν λόγω της πανδημίας COVID-19. Σύμφωνα με την πρακτική διευκόλυνση, ο μισθωτής δεν είναι αναγκασμένος να αξιολογήσει κατά πόσον μια μείωση μισθώματος (όπως διακοπές ενοικίασης και προσωρινές μειώσεις ενοικίων) αποτελεί τροποποίηση μίσθωσης, εάν αυτή είναι άμεση συνέπεια του COVID-19 και πληρούνται συγκεκριμένες προϋποθέσεις. Αντί αυτού δικαιούται να την λογιστικοποιήσει με τον ίδιο τρόπο που θα λογιστικοποιούσε την αλλαγή κατ' εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16. Η τροποποίηση δεν επηρεάζει τους εκμισθωτές. Το Συγκρότημα δεν αναμένει οποιαδήποτε ουσιώδη επίδραση στις ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις από την εφαρμογή των τροποποιήσεων.

- **ΔΠΧΑ 3 "Συνενώσεις Επιχειρήσεων" (Τροποποιήσεις)** (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)

  Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 σχετίζονται με την ενημέρωση μίας αναφοράς του ΔΠΧΑ 3 στο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς χωρίς να τροποποιούν τις λογιστικές απαιτήσεις που αφορούν τις συνενώσεις επιχειρήσεων.
  Το Συγκρότημα δεν αναμένει οποιαδήποτε ουσιώδη επίδραση στις ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις από την εφαρμογή των τροποποιήσεων.

- **ΔΛΠ 16 "Ακίνητα, Εγκαταστάσεις και Εξοπλισμός" (Τροποποιήσεις)** (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022).

  Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 απαγορεύουν σε μία εταιρεία να αφαιρέσει από το κόστος των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού, ποσά που έλαβε από την πώληση στοιχείων που παράγονται κατά τη διάρκεια προετοιμασίας των εν λόγω ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού για να καταστούν έτοιμα για την προοριζόμενη χρήση τους. Αντιθέτως, η εταιρεία αναγνωρίζει τα εν λόγω έσοδα από πωλήσεις και το σχετικό κόστος στα αποτελέσματα.
  Το Συγκρότημα δεν αναμένει οποιαδήποτε ουσιώδη επίδραση στις ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις από την εφαρμογή των τροποποιήσεων.

4. ΥΙΟΘΕΤΗΣΗ ΝΕΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΘΕΩΡΗΜΕΝΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ ΚΑΙ ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΩΝ ΠΟΥ ΥΙΟΘΕΤΗΘΗΚΑΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΕ (συνέχεια)

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

- **ΔΛΠ 37 "Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Περιουσιακά Στοιχεία " (Τροποποιήσεις)** (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022).

Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 37 προσδιορίζουν το κόστος εκπλήρωσης μια σύμβασης στο πλαίσιο αξιολόγησης της σύμβασης εάν είναι επαχθής (onerous contract).

Το Συγκρότημα δεν αναμένει οποιαδήποτε ουσιώδη επίδραση στις ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις από την εφαρμογή των τροποποιήσεων.

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

- **Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ 2018-2020 (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)**

Οι Ετήσιες Βελτιώσεις 2018-2020 περιλαμβάνουν επουσιώδεις τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 1 Πρώτη Εφαρμογή Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα, ΔΛΠ 41 Γεωργία και στο επεξηγηματικό παράδειγμα 13 που υπάρχει στο ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις.
Το Συγκρότημα στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση των τροποποιήσεων στις ενοποιημένες και οικονομικές καταστάσεις.

- **ΔΛΠ 1"Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων" και ΔΠΧΑ Δήλωση Πρακτικής 2 "Λαμβάνοντας Ουσιώδεις Κρίσεις: Γνωστοποίηση των Λογιστικών Πολιτικών" (Τροποποιήσεις)** (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023).

Οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με την εφαρμογή της ουσιώδους σημασίας στις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών. Οι κύριες τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 περιλαμβάνουν τα ακόλουθα: (1) απαιτείται από τις εταιρείες να γνωστοποιούν τις ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές τους και όχι τις σημαντικές λογιστικές πολιτικές τους, (2) διευκρινίζεται ότι οι λογιστικές πολιτικές που αφορούν μη ουσιώδεις συναλλαγές, άλλα γεγονότα ή συνθήκες, είναι από μόνες τους μη ουσιώδεις και γι' αυτό δεν χρειάζεται να γνωστοποιούνται, και (3) διευκρινίζεται ότι οι λογιστικές πολιτικές που σχετίζονται με ουσιώδεις συναλλαγές, άλλα γεγονότα ή συνθήκες δεν είναι όλες από μόνες τους ουσιώδεις για τις οικονομικές καταστάσεις μιας εταιρείας. Οι τροποποιήσεις στη Δήλωση Πρακτικής 2 στοχεύουν στην παροχή καθοδήγησης και δύο επιπλέον επεξηγηματικών παραδειγμάτων που αφορούν την εφαρμογή της έννοιας της ουσιώδους σημασίας στις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών. Οι τροποποιήσεις συνάδουν με τον αναθεωρημένο ορισμό της ουσιώδους σημασίας δηλ., "Οι πληροφορίες που περιέχονται στις λογιστικές πολιτικές είναι ουσιώδεις εάν, όταν ληφθούν υπόψη μαζί με άλλες πληροφορίες που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις μιας εταιρείας, εύλογα αναμένεται ότι θα μπορούσαν να επηρεάσουν τις αποφάσεις των κύριων χρηστών των οικονομικών καταστάσεων γενικής χρήσης που λαμβάνουν βασιζόμενοι στις εν λόγω οικονομικές καταστάσεις".
Το Συγκρότημα δεν αναμένει οποιαδήποτε ουσιώδη επίδραση στις ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις από την εφαρμογή των τροποποιήσεων.

4. ΥΙΟΘΕΤΗΣΗ ΝΕΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΘΕΩΡΗΜΕΝΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ ΚΑΙ ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΩΝ ΠΟΥ ΥΙΟΘΕΤΗΘΗΚΑΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΕ (συνέχεια)

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

- **ΔΛΠ 8 "Λογιστικές Πολιτικές, Μεταβολές των Λογιστικών Εκτιμήσεων και Λάθη" (Τροποποιήσεις): Ορισμός Λογιστικών Εκτιμήσεων** (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023).

Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 8 εκδόθηκαν για να διευκρινίσουν πως οι εταιρείες πρέπει να διακρίνουν τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές από τις αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις, δίνοντας έμφαση στον ορισμό και στις επιπλέον διευκρινήσεις που σχετίζονται με τις λογιστικές εκτιμήσεις. Οι τροποποιήσεις εισάγουν ένα νέο ορισμό για τις λογιστικές εκτιμήσεις: διευκρινίζουν ότι είναι νομισματικά ποσά στις οικονομικές καταστάσεις που υπόκεινται σε αβεβαιότητα επιμέτρησης. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν επίσης τη σχέση μεταξύ λογιστικών πολιτικών και λογιστικών εκτιμήσεων προσδιορίζοντας ότι μια εταιρεία αναπτύσσει μια λογιστική εκτίμηση για την επίτευξη ενός στόχου που θέτει μια λογιστική πολιτική. Η ανάπτυξη μια λογιστικής εκτίμησης περιλαμβάνει τα εξής: (1) επιλογή της τεχνικής επιμέτρησης (τεχνική εκτίμησης ή αποτίμησης), και (2) επιλογή των παραμέτρων που θα εισαχθούν κατά την εφαρμογή της επιλεχθείσας τεχνικής επιμέτρησης. Τα αποτελέσματα των μεταβολών στις παραμέτρους ή στις τεχνικές επιμέτρησης θεωρούνται μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων. Ο ορισμός των λογιστικών πολιτικών παρέμεινε αμετάβλητος.
Το Συγκρότημα δεν αναμένει οποιαδήποτε ουσιώδη επίδραση στις ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις από την εφαρμογή των τροποποιήσεων.

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

- **ΔΛΠ 1 "Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων" (Τροποποιήσεις): Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες** (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Το ΣΔΛΠ προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 1 με στόχο την επίτευξη συνέπειας στην εφαρμογή και την αποσαφήνιση των απαιτήσεων του προτύπου όσον αφορά τον καθορισμό του κατά πόσο μια υποχρέωση ταξινομείται ως βραχυπρόθεσμη ή μακροπρόθεσμη. Σύμφωνα με τις υφιστάμενες απαιτήσεις του ΔΛΠ 1, οι εταιρείες ταξινομούν μια υποχρέωση ως βραχυπρόθεσμη όταν δεν κατέχει ανεπιφύλακτο δικαίωμα αναβολής του διακανονισμού της υποχρέωσης για τουλάχιστον δώδεκα μήνες μετά την περίοδο αναφοράς. Ως μέρος των τροποποιήσεών του, το ΣΔΛΠ έχει καταργήσει την απαίτηση να υπάρχει ένα άνευ όρων δικαίωμα και, αντίθετα, απαιτεί τώρα ότι το δικαίωμα για αναβολή του διακανονισμού θα πρέπει να είναι ουσιαστικό και να υφίσταται κατά την ημερομηνία αναφοράς.
Το Συγκρότημα στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση των τροποποιήσεων στις ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις.

4. ΥΙΟΘΕΤΗΣΗ ΝΕΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΘΕΩΡΗΜΕΝΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ ΚΑΙ ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΩΝ ΠΟΥ ΥΙΟΘΕΤΗΘΗΚΑΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΕ (συνέχεια)

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

- **ΔΛΠ 12 "Φόροι Εισοδήματος" (Τροποποιήσεις): Αναβαλλόμενος Φόρος που σχετίζεται με Περιουσιακά Στοιχεία και Υποχρεώσεις που προκύπτουν από Μία Συναλλαγή** (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

  Οι στοχευμένες τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 καθορίζουν το λογιστικό χειρισμό της αναβαλλόμενης φορολογίας για συγκεκριμένες συναλλαγές (π.χ. μισθώσεις και προβλέψεις επαναφοράς (decommissioning provisions)). Οι τροποποιήσεις περιορίζουν το πεδίο εφαρμογής της εξαίρεσης αρχικής αναγνώρισης ώστε να μην εφαρμόζεται σε συναλλαγές που δημιουργούν ίσες και συμψηφιστικές προσωρινές διαφορές. Ως αποτέλεσμα οι εταιρείες πρέπει να αναγνωρίζουν μια αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση και μια αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση για προσωρινές διαφορές που προκύπτουν από την αρχική αναγνώριση μιας μίσθωσης και μιας προβλέψεις επαναφοράς.
  Το Συγκρότημα στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση των τροποποιήσεων στις ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις.

- **ΔΠΧΑ 10 "Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις" (Τροποιήσεις) και ΔΛΠ 28 "Επενδύσεις σε Συγγενείς Επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες" (Τροποιήσεις): Πώληση ή Συνεισφορά Περιουσιακών Στοιχείων μεταξύ ενός Επενδυτή και της Συγγενούς του Εταιρείας ή της Κοινοπραξίας του** (η ημερομηνία ισχύως 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 εταιρίας 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 Συγκρότημα στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση των τροποποιήσεων στις ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις.

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 ΔΠΧΑ 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 προς παράγοντες οι οποίοι πιστεύεται ότι είναι λογικοί υπό προς περιστάσεις. Τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν από αυτές προς 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 προς αναθεώρησης και μελλοντικές περιόδους αν η αναθεώρηση επηρεάζει τόσο την τρέχουσα όσο και μελλοντικές περιόδους.

5.1 Παραδοχές και εκτιμήσεις

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

- Σημείωση 18 "Εύλογη αξία γης και κτιρίων": η λογιστική πολιτική του Συγκροτήματος σε σχέση με τη γη και τα κτίρια που κατέχει απαιτεί την επιμέτρηση σε εύλογη αξία.

- Σημείωση 18 "Απομείωση αξίας ξενοδοχειακής μονάδας υπό ανέγερση": για τον καθορισμό οποιασδήποτε απομείωσης.

- Σημείωση 2.3 " Λειτουργία ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα" : για την αξιολόγηση της ικανότητας του Συγκροτήματος να συνεχίσει τη δραστηριότητα του ως δρώσα οικονομική μονάδα.

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

5.2 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 προς εύλογης αξίας περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων το Συγκρότημα χρησιμοποιεί, όσο το δυνατόν περισσότερο, παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

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 προς 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 18 - Ακίνητα, μηχανήματα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

- Σημείωση 23 - Επενδύσεις

- Σημείωση 39 - Χρηματοοικονομικά μέσα

6. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

Οι ακόλουθες λογιστικές αρχές εφαρμόστηκαν με συνέπεια κατά τα υπό αναφορά έτη για τα αποτελέσματα χρήσης. Οι λογιστικές αρχές εφαρμόστηκαν με συνοχή από τις εταιρείες του Συγκροτήματος.

6.1 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.

6.2 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 από 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.

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 προς 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

6. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ *(συνέχεια)*

6.2 Συνενώσεις επιχειρήσεων *(συνέχεια)*

- 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 προς 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 προς 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.

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.

6. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ *(συνέχεια)*

6.2 Συνενώσεις επιχειρήσεων *(συνέχεια)*

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.

6.3 Επενδύσεις που αναγνωρίζονται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης

Συνδεδεμένες εταιρείες είναι εταιρείες προς οποίες το Συγκρότημα ασκεί σημαντική επιρροή, αλλά όχι έλεγχο ή από κοινού έλεγχο. Σημαντική επιρροή είναι η δυνατότητα συμμετοχής προς 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 προς 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 της 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.

6. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ *(συνέχεια)*

6.3 Επενδύσεις που αναγνωρίζονται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης *(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 προς εύλογης αξίας μείον το κόστος πώλησης) και προς λογιστικής προς 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.

6.4 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 του κατά γεωγραφικό τομέα.

6.5 Αναγνώριση εισοδημάτων

Αναγνώριση σύμβασης με τον πελάτη

Το Συγκρότημα αναγνωρίζει τα εισοδήματα όταν τα μέρη έχουν εγκρίνει τη σύμβαση (γραπτώς, προφορικά ή σύμφωνα με τις συνήθεις επιχειρηματικές πρακτικές) και έχουν δεσμευτεί να εκτελέσουν τις αντίστοιχες υποχρεώσεις του, 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.

6. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ *(συνέχεια)*

6.5 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 τις 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 προς υποσχέσεις που περιέχονται στη σύμβαση (δηλαδή το αγαθό ή η υπηρεσία είναι διακριτό στο πλαίσιο προς 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 υπηρεσίες με βάση τις συμφωνίες με τουριστικούς πράκτορες η Εταιρεία εισπράττει προπληρωμές. Για υπηρεσίες με βάση άλλων ανεξάρτητων κρατήσεων το τιμολόγιο είναι πληρωτέο κατά την αναχώριση από το ξενοδοχείο.

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 προς 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. Οι υπηρεσίες είναι άμεσα πληρωτέες.

Πιστωτικά μερίσματα

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

6. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ *(συνέχεια)*

6.5 Αναγνώριση εισοδημάτων *(συνέχεια)*

Ενοίκια εισπρακτέα

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

6.6 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 προς μελλοντικές πληρωμές.

6.7 Έσοδα χρηματοδότησης

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

6.8 Έξοδα χρηματοδότησης

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

Τα έξοδα χρηματοδότησης περιλαμβάνουν τις συναλλαγματικές διαφορές.

Οι χρεωστικοί τόκοι και άλλα έξοδα επί δανείων για χρηματοδότηση προς 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.

6.9 Φορολογία

Η φορολογία αφορά τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία και αναγνωρίζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων εκτός από προς περιπτώσεις που αφορά προς 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.

6. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ *(συνέχεια)*

6.9 Φορολογία *(συνέχεια)*

Αναβαλλόμενη φορολογία

Γίνεται πλήρης πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρέωσης, πάνω σε προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και των αντίστοιχων ποσών τις 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.

6.10 Μερίσματα

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της Εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος στο έτος που τα μερίσματα εγκρίνονται και δεν υπόκεινται πλέον στη δικαιοδοσία της Εταιρείας. 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.

6.11 Ακίνητα, μηχανήματα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Η γη και τα 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.

Το δικαίωμα χρήσης της μισθωμένης γης αποτιμάται αρχικά στο κόστος, το οποίο περιλαμβάνει το αρχικό ποσό της υποχρέωσης μίσθωσης μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις. Τα κτίρια που έχουν ανεγερθεί σε εκμισθωμένη γη παρουσιάζονται σε επανεκτίμηση μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις. Τα κτίρια που έχουν ανεγερθεί σε εκμισθωμένη γη και οι αποσβέσεις υπολογίζονται σε ισότοπες ετήσιες δόσεις έτσι ώστε η αξία των κτιρίων και της εκμισθωμένης γης να διαγραφεί στην υπόλοιπη περίοδο της ολικής εκμίσθωσης, η οποία στις 31 Δεκεμβρίου 2021 είναι 59 χρόνια.

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.

6. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ *(συνέχεια)*

6.11 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. Η ζημιά απομείωσης αξιολογείται με την κατάρτιση προϋπολογισμών των μελλοντικών ταμειακών ροών για τα επόμενα 10 έτη. Με βάση αυτούς τους υπολογισμούς, αν η ανακτήσιμη αξία είναι χαμηλότερη της λογιστικής αξίας του κτιρίου υπό κατασκευή, τότε η λογιστική αξία μειώνεται στην ανακτήσιμη αξία. 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 σε μισθωμένη γη	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 στην κατηγορία υαλικά και ρουχισμός. 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 του 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 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.

Οι κεφαλαιοποιημένες δαπάνες αντιπροσωπεύουν δαπάνες ανέγερσης κτιρίων σε μισθωμένη γη που ανήκει σε τρίτους με βάση συμφωνίες που προβλέπουν την εκμετάλλευση των κτιρίων για συγκεκριμένη χρονική περίοδο. Το κόστος για δαπάνες σε μισθωμένα κτίρια αναγνωρίζεται ως ξεχωριστό περιουσιακό στοιχείο, μόνο όταν είναι πιθανό πως θα προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στο Συγκρότημα σε σχέση με το περιουσιακό στοιχείο, και το κόστος του μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα. Οι δαπάνες αυτές χρεολύονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων με βάση τη διάρκεια της μίσθωσης.

6. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ *(συνέχεια)*

6.11 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 του 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.

6.12 Αναβαλλόμενο εισόδημα

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

6.13 Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται σε δίκαιη αξία όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι η οι επιχορηγήσεις θα εισπραχθούν και το Συγκρότημα θα εκπληρώσει όλους τους όρους που διέπει η επιχορήγηση.

Το Συγκρότημα επέλεξε να αντισταθμίζει το εισόδημα από τις κρατικές επιχορηγήσεις έναντι του σχετικού εξόδου όπου εφαρμόζεται.

6.14 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 του 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.

6. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ *(συνέχεια)*

6.15 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 του αναγνωριζόμενου περιουσιακού στοιχείου για μια χρονική περίοδο έναντι ανταλλάγματος. Για να εκτιμήσει εάν η σύμβαση μεταβιβάζει το δικαίωμα ελέγχου της χρήσης του αναγνωριζόμενου περιουσιακού στοιχείου, το Συγκρότημα εκτιμά εάν:

- η σύμβαση συγκαταλέγει τη χρήση του 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 τους 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.

6. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ *(συνέχεια)*

6.15 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 προς 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 τις 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 ξεχωριστά στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

Οι υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις παρουσιάζονται ξεχωριστά στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

6. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ *(συνέχεια)*

6.16 Χρηματοοικονομικά μέσα

6.16.1 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.

6.16.2 Κατάταξη και μεταγενέστερη επιμέτρηση

6.16.2.1 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 του 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.

6. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ *(συνέχεια)*

6.16 Χρηματοοικονομικά μέσα *(συνέχεια)*

6.16.2 Κατάταξη και μεταγενέστερη επιμέτρηση (συνέχεια)

6.16.2.1 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 του 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,

* 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.

6. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ *(συνέχεια)*

6.16 Χρηματοοικονομικά μέσα *(συνέχεια)*

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

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 για 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 προς 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,

* 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).

6. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ *(συνέχεια)*

6.16 Χρηματοοικονομικά μέσα *(συνέχεια)*

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

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 προς 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 ζημιές

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 επαταναταξινομούνται 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 τηςς επένδυσης. Άλλα καθαρά κέρδη και ζημιές αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα και δεν επαναταξινομούνται στα αποτελέσματα.

6. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ *(συνέχεια)*

6.16 Χρηματοοικονομικά 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 ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου, εκτός από τις ακόλουθες περιπτώσεις όπου υπολογίζονται σε ποσό ίσο με προς αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές 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 ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου.

Για τον προσδιορισμό του κατά πόσο ο πιστωτικός κίνδυνος προς 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 προς χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου έχει αυξηθεί σημαντικά αν παρουσιάζει καθυστερήσεις πέραν των 30 ημερών.

6. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ *(συνέχεια)*

6.16 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 ο χρεωστικός τίτλος εμπεριέχει χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο όταν η βαθμολογία πιστοληπτικής ικανότητας του είναι ισόποση με τον παγκοσμίως 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 του 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.

6. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ *(συνέχεια)*

6.16 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, προς 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 ενεργούς 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 του 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.

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

6. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ *(συνέχεια)*

6.16 Χρηματοοικονομικά μέσα *(συνέχεια)*

Παύση αναγνώρισης *(συνέχεια)*

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία *(συνέχεια)*

- 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 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 αποτελεσμάτων.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις του Συγκροτήματος επιμετρούνται ως ακολούθως:

(i) Δάνεια
Τα δάνεια αναγνωρίζονται στο αρχικό ποσό χορήγησης μετά την αφαίρεση των κόστων χρηματοδότησης. Τα δάνεια παρουσιάζονται μετέπειτα στην αποσβεσθείσα τιμή κόστους, Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ των εισπράξεων (μετά την αφαίρεση των εξόδων) και της αξίας αποπληρωμής αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια του δανείου με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

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

Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Ένα χρηματοοικονομικό 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.

6. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ *(συνέχεια)*

6.16 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 προς. 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 τις 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 του περιουσιακού στοιχείου ή μιας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του.

Οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Οι ζημιές απομείωσης κατανέμονται μειώνοντας πρώτα τη λογιστική αξία προς 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.

6.17 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.

6.18 Αποθέματα

Τα αποθέματα παρουσιάζονται στην τιμή κόστους ή στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όποια από προς δύο είναι χαμηλότερη. Η τιμή κόστους καθορίζεται με βάση τη μέθοδο προς 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.

6. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ *(συνέχεια)*

6.19 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.

6.20 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 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.

6.21 Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

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

6.22 Συγκριτικά ποσά

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

7. ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΑ

Τα εισοδήματα από ξενοδοχειακές εργασίες αντιπροσωπεύουν τις πραγματικές υπηρεσίες που παραχωρήθηκαν κατά τη διάρκεια του έτους αναφοράς και παρουσιάζονται μετά την αφαίρεση των εκπτώσεων και επιστροφών. Οι υπηρεσίες αφορούν διαμονή, διατροφή, παραχώρηση αιθουσών για δεξιώσεις και υπηρεσίες προς πελάτες κατά τη διάρκεια του έτους, καθώς 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 8 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2021, το Συγκρότημα έχει αναγνωρίσει συμβατικές υποχρεώσεις ύψους €24.081.480 (2020: €34.758.358), όπως παρουσιαζεται στη σημείωση 34, που σχετίζονται με συμβάσεις με πελάτες και αντιπροσωπεύουν προπληρωμές που έγιναν για υπηρεσίες που θα παραχωρηθούν στα επόμενα οικονομικά έτη. Οι συμβατικές υποχρεώσεις περιλαμβάνουν προκαταβολή από συγκεκριμένο τουριστικό πράκτορα του Συγκροτήματος ύψους €9.442.312 (2020: €12.419.933).

Τα εισοδήματα από εργασίες αναλύονται ως ακολούθως:

	2021 €	2020 €
Εισοδήματα από ξενοδοχειακές δραστηριότητες	27.721.665	9.188.918

(i) Σημαντική αλλαγή για συμβατικές υποχρεώσεις
Οι συμβατικές υποχρεώσεις μειώθηκαν λόγω της μειωμένης ζήτησης κατά τη διάρκεια των ετών 2020 & 2021 ως συνέπεια της πανδημίας του Κορωνοϊού που είχε ως αποτέλεσμα να μειωθούν οι συμβατικές υποχρεώσεις από συμφωνίες με τουριστικούς πράκτορες.
(ii) Εισόδημα αναγνωρισμένο σε σχέση με συμβατικές υποχρεώσεις
Κατά τη διάρκεια του έτους χρησιμοποιήθηκε ποσό ύψους €19.800.715 (2020:€6.878.232) από τις συμβατικές υποχρεώσεις έναντι των εισοδήματων του Συγκροτήματος.

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2021

8. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ

Πληροφορίες λειτουργικών τομέων προς αναφορά	Ξενοδοχειακές δραστηριότητες		Ανάπτυξη γης		Σύνολο	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
	€	€	€	€	€	€
Εισοδήματα από εργασίες	27.721.665	9.188.918	-	-	27.721.665	9.188.918
Απομείωση ξενοδοχειακής μονάδας υπό ανάπτυξη	-	(1.552.133)	-	-	-	(1.552.133)
Έξοδα χρηματοδότησης	(6.642.313)	(6.479.568)	-	-	(6.642.313)	(6.479.568)
Αποσβέσεις, χρεολύσεις και διαγραφές	(7.763.189)	(8.021.751)	-	-	(7.763.189)	(8.021.751)
Απομείωση υπεραξίας	(2.689.620)	-	-	-	(2.689.620)	-
Ζημιά τομέων προς αναφορά πριν τη φορολογία	(8.514.507)	(17.770.536)	-	-	(8.514.507)	(17.770.536)
Άλλα σημαντικά στοιχεία:						
Μερίδιο κέρδους/(ζημιάς) από επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	300.668	(70.787)	-	-	300.668	(70.787)
Ζημιά από απομείωση στην αξία περιουσιακών στοιχείων	(142.535)	(212.385)	-	-	(142.535)	(212.385)
Αντιλογισμός απομείωσης επισφαλών εμπορικών εισπρακτέων	104.460	162.219	-	-	104.460	162.219
Προσθήκες ακινήτων, μηχανημάτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	8.541.512	14.298.870	-	-	8.541.512	14.298.870
Περιουσιακά στοιχεία τομέων προς αναφορά	491.184.9955	502.269.455	7.382.123	7.382.123	498.567.118	509.651.578
Υποχρεώσεις τομέων προς αναφορά	294.319.256	297.401.856	-	-	294.319.256	297.401.856

8. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ *(συνέχεια)*

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

	2021 €	2020 €
Εισοδήματα		
Συνολικά εισοδήματα τομέων προς αναφορά	27.721.665	9.188.918
Ζημιά πριν τη φορολογία		
Συνολική ζημιά τομέων προς αναφορά	(2.127.765)	(9.324.544)
Μερίδιο κέρδους/(ζημιάς) από επένδυση σε συνδεδεμένη εταιρεία	300.668	(70.787)
Ζημιά από απομείωση στην αξία περιουσιακών στοιχείων	(142.535)	(212.385)
Καθαρά άλλα έξοδα	(24.093)	(314.229)
Απομείωση ξενοδοχειακής μονάδας υπό ανάπτυξη	-	(1.552.133)
Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης	(6.625.242)	(6.458.677)
Αντιλογισμός απομείωσης επισφαλών εμπορικών εισπρακτέων	104.460	162.219
Ζημιά πριν τη φορολογία όπως οι οικονομικές καταστάσεις	(8.514.507)	(17.770.536)
Περιουσιακά στοιχεία		
Περιουσιακά στοιχεία όπως οι οικονομικές καταστάσεις	498.567.118	509.651.578
Υποχρεώσεις		
Υποχρεώσεις όπως οι οικονομικές καταστάσεις	294.319.256	297.401.856

	2021 €	2020 €
Ανάλυση πωλήσεων ανά κατηγορία		
Διανυκτερεύσεις	18.145.522	6.051.490
Πωλήσεις εστιατορίων και μπαρς από όρους διαμονής	1.480.568	949.803
Πωλήσεις τροφίμων και ποτών	7.311.796	1.831.762
Πωλήσεις άλλων ξενοδοχειακών υπηρεσιών και αγαθών	783.779	355.863
	27.721.665	9.188.918

Τα εισοδήματα του Συγκροτήματος αποτελούνται από την τιμολόγηση διάφορων προϊόντων και υπηρεσιών των ξενοδοχείων και παρουσιάζονται μετά την αφαίρεση του φόρου προστιθέμενης αξίας, των επιστροφών και των εμπορικών εκπτώσεων. Τα εισοδήματα από όρους διαμονής αφορούν χρεώσεις οι οποίες περιλαμβάνουν πακέτα διαμονής όπως "Bed and Breakfast, Half –Board, Full – Board και All Inclusive".

Το Συγκρότημα δεν κατέχει συμβάσεις όπου η περίοδος παροχής υπηρεσιών (δηλαδή η περίοδος μεταξύ της έναρξης και της ολοκλήρωσης μιας υπηρεσίας) υπερβαίνει το ένα έτος.

	2021 €	2020 €
Χρονοδιάγραμμα αναγνώρισης εισοδημάτων		
Υπηρεσίες μεταφερθέντα σε βάθος χρόνου	19.626.090	7.001.293
Προϊόντα μεταφερθέντα σε μια δεδομένη χρονική στιγμή	7.311.796	1.831.762
Υπηρεσίες μεταφερθέντες σε μια δεδομένη χρονική στιγμή	783.779	355.863
	27.721.665	9.188.918

8. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ *(συνέχεια)*

Πληροφορίες κατά γεωγραφικό τομέα

(i) Ξενοδοχειακές δραστηριότητες

	Εισοδήματα		Ζημιά πριν τη φορολογία		Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
	€	€	€	€	€	€
Κύπρος	27.721.665	9.188.918	(8.514.507)	(17.770.536)	475.918.054	477.751.915
Αίγυπτος	-	-	-	-	2.037.342	2.037.342
	27.721.665	9.188.918	(8.514.507)	(17.770.536)	477.955.396	479.789.257

(ii) Ανάπτυξη γης

	Εισοδήματα		Κέρδος πριν τη φορολογία		Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
	€	€	€	€	€	€
Κύπρος	-	-	-	-	-	-

Δεν υπήρχαν εισοδήματα από τον τομέα ανάπτυξης γης κατά τη διάρκεια του 2021 και 2020.

Σημαντικός πελάτης

Από το σύνολο εισοδημάτων του Συγκροτήματος για το έτος 2021 περίπου το 43% σχετίζεται με εισόδημα που προέρχεται από τη συνεργασία με δύο κύριους τουριστικούς πράκτορες οι οποίοι ξεχωριστά ξεπερνούσαν το 16% του συνολικού εισοδήματος (2020: 28%). Οι κυριότερες κρατήσεις προέρχονται από την Ρωσία και την Αγγλία για τις "Ξενοδοχειακές δραστηριότητες". Το ποσοστό που προέρχεται από πελάτες από την Κύπρο είναι περίπου 13%. 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 6 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

9. ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ

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

	2021 €	2020 €
Κόστος αποθεμάτων που αναγνωρίστηκε ως έξοδα (Σημ. 25)	5.193.781	1.574.877
Έξοδα καθαρισμού	369.382	137.245
Κόστος προσωπικού	5.893.914	3.037.375
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	1.185.754	112.439
Έξοδα καθαρισμού (πλυντήριο και στεγνοκαθαριστήριο)	296.657	77.176
Ηλεκτρισμός, καύσιμα και νερό	3.153.122	1.156.361
Συντήρηση και επιδιορθώσεις	1.220.461	717.006
Τέλη αποχετευτικού τρέχοντος έτους	592.936	349.428
Επιστροφές τελών αποχετευτικού προηγούμενων ετών	-	(119.935)
Φόροι και άδειες	376.696	266.346
Έξοδα μουσικής και ψυχαγωγίας πελατών	186.100	74.914
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης	2.134.942	2.143.355
Αποσβέσεις	5.628.248	5.878.396
Ασφάλιστρα	321.918	310.990
Άλλα έξοδα	690.133	506.405
	27.244.044	16.222.378

10. ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

Στον πιο κάτω πίνακα παρουσιάζονται τα κυριότερα έξοδα διοίκησης.

	2021 €	2020 €
Κόστος προσωπικού	957.235	1.043.173
Νομικά, επαγγελματικά και συμβουλευτικά δικαιώματα	334.088	133.660
Αμοιβή ανεξάρτητων ελεγκτών	90.000	77.000
Διάφορα έξοδα	536.700	412.663
	1.918.023	1.666.496

11. ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΚΑΙ ΠΩΛΗΣΕΩΝ

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

	2021 €	2020 €
Προμήθειες τουριστικών πρακτόρων	353.424	227.768
Διαφημιστικά έξοδα	32.460	178.876
Άλλα έξοδα	301.479	217.944
	687.363	624.588

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

12. ΑΛΛΑ ΕΣΟΔΑ/(ΕΞΟΔΑ)

	2021 €	2020 €
Άλλα έσοδα		
Κυβερνητική χορηγία λόγω COVID – 19	800.000	-
Μειώσεις μισθωμάτων λόγω COVID – 19 (Σημ. 31)	859.580	16.544
Μειώσεις μισθωμάτων λόγω COVID – 19 – προηγούμενων ετών	992.160	-
Ενοίκια και δικαιώματα χρήσεως εισπρακτέα	129.503	124.217
Διάφορα άλλα έσοδα	55.882	-
	2.837.125	140.761
Άλλα έξοδα		
Χρέωση για απομείωση στην αξία των ακινήτων (Σημ. 18)	-	(246.942)
Απομείωση υπεραξίας (Σημ. 24)	(2.689.620)	-
Διάφορα άλλα έξοδα	(171.598)	(208.048)
	(2.861.218)	(454.990)

13. ΚΑΘΑΡΑ ΕΞΟΔΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ

	2021 €	2020 €
Έσοδα χρηματοδότησης		
Πιστωτικοί τόκοι	17.071	20.891
Έξοδα χρηματοδότησης		
Τόκοι δανείων και τραπεζικών παρατραβηγμάτων	(6.211.033)	(5.959.288)
Τόκοι επί των υποχρεώσεων από μισθώσεις (Σημ. 31)	(367.187)	(434.938)
Έξοδα τράπεζας	(50.298)	(73.180)
Τόκοι φόρων	(3.024)	(1.390)
Διάφορα άλλα έξοδα χρηματοδότησης	(10.771)	(10.772)
	(6.642.313)	(6.479.568)
Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης	(6.625.242)	(6.458.677)

14. ΖΗΜΙΑ ΠΡΙΝ ΤΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

	2021 €	2020 €
Η ζημιά πριν τη φορολογία αναφέρεται μετά τη χρέωση των πιο κάτω κονδυλίων:		
Αμοιβή ανεξάρτητων ελεγκτών – τρέχοντος έτους	90.000	77.000
Αμοιβή ανεξάρτητων ελεγκτών – προηγούμενων ετών	2.855	(1.600)
Αμοιβή ανεξάρτητων ελεγκτών για φορολογικές και άλλες υπηρεσίες	20.500	10.000
Μισθοί και ωφελήματα Διευθυντών και Συμβούλων (Σημ. 15)	418.883	410.982
Κόστος προσωπικού (Σημ. 15)	6.432.265	3.669.566
Αποσβέσεις (Σημ. 18)	5.628.248	5.878.396
Χρεόλυση δαπανών σε μισθωμένη γη (Σημ. 22)	93.875	93.876
Απομειωση υπεραξίας (Σημ. 24)	(2.689.620)	-
Απομείωση στην αξία χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (Σημ. 39(i))	38.075	50.166

15. ΚΟΣΤΟΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

	2021 €	2020 €
Μισθοί Διευθυντών και Συμβούλων (Σημ. 42(δ))	417.563	410.982
Μισθοί και ωφελήματα προσωπικού	5.585.225	3.109.940
Εισφορές εργοδότη στο ταμείο κοινωνικών ασφαλίσεων και άλλα ταμεία	777.327	506.538
Εισφορές εργοδότη στο Ταμείο Προνοίας του προσωπικού	71.034	53.088
	6.851.149	4.080.548

Ο μέσος όρος αριθμός των υπαλλήλων που εργοδοτούνταν από το Συγκρότημα κατά τη διάρκεια του έτους 2021 ήταν 627 (2020: 532).

Κατά τη διάρκεια του έτους το Συγκρότημα έλαβε κυβερνητική χορηγία ύψους €5.027.326 (2020: €2.343.793), η οποία αφορά το πρόγραμμα κρατικής στήριξης των επιχειρήσεων στους μισθούς των υπαλλήλων τους, το οποίο δόθηκε στις επιχειρήσεις έπειτα από τα περιοριστικά μέτρα που επιβλήθηκαν λόγω της πανδημίας του Κορωνοϊού (COVID 19).

16. ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

	2021 €	2020 €
Εταιρικός φόρος	-	-
Εταιρικός φόρος προηγουμένων ετών	(2.751)	-
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	5.355	6.501
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα προηγουμένων ετών	-	(35)
Αναβαλλόμενη φορολογία έτους (Σημ. 32)	528.275	529.158
Χρέωση έτους	530.879	535.624

Συμφιλίωση φορολογίας με βάση το φορολογητέο εισόδημα και φορολογίας με βάση τη λογιστική ζημιά του Συγκροτήματος:

	2021 €	2020 €
Λογιστική ζημιά πριν τη φορολογία	(8.514.507)	(17.770.536)
Φορολογία που υπολογίστηκε με τους ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές	(1.064.313)	(2.221.317)
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	2.117.393	2.004.251
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εσόδων που δεν φορολογούνται	(2.137.681)	(2.059.614)
Φορολογική επίδραση ζημιάς έτους	1.162.296	2.276.680
Φορολογική επίδραση ζημιάς από μεταφορά	(77.695)	-
10% επιβάρυνση	-	-
Εταιρικός φόρος προηγούμενων ετών	(2.751)	-
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	5.355	6.501
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα προηγούμενων ετών	-	(35)
Αναβαλλόμενη φορολογία	528.275	529.158
Φορολογία ως η ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων – χρέωση	530.879	535.624

Η φορολογία που αναγνωρίστηκε στα λοιπά συνολικά έσοδα αφορά αναβαλλόμενη φορολογία ύψους €846.163 (2020: €3.589.508) (Σημ. 32).

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.

16. ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ (συνέχεια)

Το υπόλοιπο των φορολογικών ζημιών που είναι διαθέσιμες για συμψηφισμό με μελλοντικά κέρδη ανέρχεται στις 31 Δεκεμβρίου 2021 σε €26.886.307 για τις οποίες δεν έχει αναγνωρισθεί αναβαλλόμενη φορολογία στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης ως περιουσιακό στοιχείο καθώς δεν είναι πιθανό να υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος έναντι του οποίου το Συγκρότημα να μπορέσει να χρησιμοποιήσει τα οφέλη από αυτά στο άμεσο μέλλον.

17. ΖΗΜΙΑ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

	2021	2020
Ζημιά που αναλογεί στους μετόχους (€)	(9.043.523)	(18.292.878)
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια του έτους	246.214.100	246.214.100
Ζημιά ανά μετοχή (σεντ)	(3,67)	(7,43)
Αναπροσαρμοσμένος μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που θεωρείται ότι ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια του έτους	Δ/Ε	Δ/Ε
Πλήρως κατανεμημένη ζημιά 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. 29).

18. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ

2021	Γη για ανάπτυξη €	Γη και κτίρια ξενοδοχειακών μονάδων €	Γη και κτίρια υπό κατασκευή €	Έργα υπό εκτέλεση €	Μηχανήματα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός €	Υαλικά και ρουχισμός €	Οχήματα €	Σύνολο €
Κόστος ή εκτίμηση								
1 Ιανουαρίου 2021	48.280.000	325.245.759	55.600.000	643.275	49.874.605	2.475.821	783.409	482.902.869
Προσθήκες	-	37.325	7.661.303	138.731	664.057	3.371	36.725	8.541.512
Πωλήσεις	-	-	-	(45)	-	-	(61.154)	(52.260)
Μεταφορές	-	-	-	-	-	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2021	48.280.000	325.283.084	63.261.303	781.961	50.538.662	2.479.192	758.980	491.392.121
Αποσβέσεις								
1 Ιανουαρίου 2021	-	-	-	-	40.871.030	-	752.027	41.623.057
Επιβάρυνση έτους	-	3.738.168	16.493	-	1.835.462	-	38.125	5.628.248
Πωλήσεις	-	-	-	-	-	-	(61.154)	(52.215)
31 Δεκεμβρίου 2021	-	3.738.168	16.493	-	42.706.492	-	728.998	47.199.090
Καθαρή λογιστική αξία								
31 Δεκεμβρίου 2021	48.280.000	321.544.916	63.244.810	781.961	7.832.170	2.479.192	29.982	444.193.031

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

2020	Γη για ανάπτυξη €	Γη και κτίρια ξενοδοχειακών μονάδων €	Γη και κτίρια υπό κατασκευή €	Έργα υπό εκτέλεση €	Μηχανήματα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός €	Υαλικά και ρουχισμός €	Οχήματα €	Σύνολο €
Κόστος ή εκτίμηση								
1 Ιανουαρίου 2020	47.500.000	351.676.528	43.835.611	596.117	49.575.599	2.459.157	783.409	496.426.421
Προσθήκες	-	239.006	13.629.190	128.714	285.296	16.664	-	14.298.870
Επανεκτίμηση γης και κτιρίων ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων	780.000	(26.737.621)	3.426	-	-	-	-	(25.954.195)
Απομείωση γης υπό ανάπτυξη	-	-	(246.942)	-	-	-	-	(246.942)
Απομείωση ξενοδοχειακής μονάδας υπό ανάπτυξη	-	-	(1.621.285)	-	-	-	-	(1.621.285)
Μεταφορές	-	67.846	-	(81.556)	13.710	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2020	48.280.000	325.245.759	55.600.000	643.275	49.874.605	2.475.821	783.409	482.902.869
Αποσβέσεις								
1 Ιανουαρίου 2020	-	3.800.159	50.364	-	39.011.158	-	721.241	43.582.922
Επιβάρυνση έτους	-	3.968.950	18.788	-	1.859.872	-	30.786	5.878.396
Επανεκτίμηση γης και κτιρίων ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων	-	(7.769.109)	-	-	-	-	-	(7.769.109)
Απομείωση κτιρίων υπό ανάπτυξη	-	-	(69.152)	-	-	-	-	(69.152)
31 Δεκεμβρίου 2020	-	-	-	-	40.871.030	-	752.027	41.623.057
Καθαρή λογιστική αξία								
31 Δεκεμβρίου 2020	48.280.000	325.245.759	55.600.000	643.275	9.003.575	2.475.821	31.382	441.279.812

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

Τα τραπεζικά δάνεια είναι εξασφαλισμένα πάνω στη γη και τα κτίρια όπως αναφέρεται στη σημείωση 30.

Οι προσθήκες ή/και μεταφορές σε γη και κτίρια υπό ανάπτυξη συμπεριλαμβάνουν ποσό ύψους €822.502 (2020: €657.133) το οποίο αφορά τόκο που κεφαλαιοποιήθηκε.

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 2020 με βάση εκτίμηση που έγινε από προσοντούχους, έμπειρους και ανεξάρτητους εκτιμητές με βάση Διεθνή Πρότυπα Εκτιμήσεων. Από την επανεκτίμηση προέκυψε έλλειμμα ύψους €14.595.578 μετά την αναβαλλόμενη φορολογία το οποίο περιλήφθηκε στο αποθεματικό εύλογης αξίας της γης και κτιρίων, κατά τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020. 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 για να αξιολογήσει εάν χρειάζεται αναπροσαρμογή της αξίας της γης και των κτιρίων στις 31 Δεκεμβρίου 2021, προέβει σε επανεκτιμήσεις από ανεξάρτητους εκτιμητές για να διαπιστωθεί κατά πόσο η εύλογη αξία της γης και των κτιρίων δεν διαφέρει σημαντικά από την καθαρή τους αξία. Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος εκτιμά ότι η λογιστική αξία της γης και των κτιρίων στις 31 Δεκεμβρίου 2021 δεν διαφέρει σημαντικά από την δίκαιη αξία τους όπως αυτή καθορίστηκε στις 31 Δεκεμβρίου 2020 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 (EBITDA).

Τα ακίνητα στις 31 Δεκεμβρίου 2021 περιλαμβάνουν γη σε επανεκτίμηση που δεν αποσβένεται ύψους €162.954.274 (2020: €162.954.274).

Ο πίνακας που ακολουθεί αναλύει τη γη και τα κτίρια 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.

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

31 Δεκεμβρίου 2021	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Σύνολο €
Περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία				
Γη και κτίρια ξενοδοχειακών μονάδων	-	-	321.544.916	321.544.916
Γη για ανάπτυξη	-	-	48.280.000	48.280.000
Σύνολο	-	-	369.824.916	369.824.916

31 Δεκεμβρίου 2020	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Σύνολο €
Περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία				
Γη και κτίρια ξενοδοχειακών μονάδων	-	-	325.245.759	325.245.759
Γη για ανάπτυξη	-	-	48.280.000	48.280.000
Σύνολο	-	-	373.525.759	373.525.759

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 στην τεχνογνωσία και εμπειρία των εκτιμητών λόγω του οικονομικού περιβάλλοντος που επικρατεί στην Κύπρο και τον περιορισμό αριθμού πωλήσεων παρόμοιων ακινήτων, 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 στις προεξοφλημένες μελλοντικές χρηματοροές 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 2020 οι αποτιμήσεις των ακινήτων από τους ανεξάρτητους εγκεκριμένους εκτιμητές έχουν πραγματοποιηθεί χρησιμοποιώντας, την συγκριτική μέθοδο σε συνδυασμό με τη μέθοδο προεξόφλησης μελλοντικών χρηματοροών ("DCF").

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

Μέθοδος αποτίμησης και σημαντικές υποθέσεις *(συνέχεια)*

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

Περιγραφή	Κατηγοριοποίηση με βάση των αριθμό δωματίων	2020 €	Μέθοδος αποτίμησης	Μη παρατηρήσιμα δεδομένα
Γη και κτίρια ξενοδοχειακών μονάδων	30-50	10.655.000	Μέθοδο προεξόφλησης μελλοντικών χρηματοροών (DCF).	Χρησιμοποιήθηκαν οι καθαρές μελλοντικές χρηματοροές (EBITDA για τα έτη 2021-2031, μέσος όρος €287.075, ρυθμός ανάπτυξης 1,4% και προεξοφλητικό επιτόκιο 8,5%).
Γη και κτίρια ξενοδοχειακών μονάδων	100-150	57.290.000	Μέθοδο προεξόφλησης μελλοντικών χρηματοροών (DCF).	Χρησιμοποιήθηκαν οι καθαρές μελλοντικές χρηματοροές (EBITDA για τα έτη 2021-2031, μέσος όρος €1.045.000, ρυθμός ανάπτυξης 1,4% και προεξοφλητικό επιτόκιο 8,5%).
Γη και κτίρια ξενοδοχειακών μονάδων	180-250	138.240.000	Μέθοδο προεξόφλησης μελλοντικών χρηματοροών (DCF).	Χρησιμοποιήθηκαν οι καθαρές μελλοντικές χρηματοροές (EBITDA για τα έτη 2021-2031, μέσος όρος €1.802.000, ρυθμός ανάπτυξης 1,4% και προεξοφλητικό επιτόκιο 8,5%).
Κτίρια ξενοδοχειακών μονάδων σε γη με δικαίωμα χρήσης	205	29.000.000	Μέθοδο προεξόφλησης μελλοντικών χρηματοροών (DCF).	Χρησιμοποιήθηκαν οι καθαρές μελλοντικές χρηματοροές (EBITDA για τα έτη 2021-2080, μέσος όρος €3.810.000, ρυθμός ανάπτυξης 1,4% και προεξοφλητικό επιτόκιο 8,5%).
Γη και κτίρια ξενοδοχειακών μονάδων	375	77.500.000	Μέθοδο προεξόφλησης μελλοντικών χρηματοροών (DCF).	Χρησιμοποιήθηκαν οι καθαρές μελλοντικές χρηματοροές (EBITDA για τα έτη 2021-2031, μέσος όρος €3.810.000, ρυθμός ανάπτυξης 1,4% και προεξοφλητικό επιτόκιο 8,5%).
Γη και κτίρια	Δ/Ε	12.560.759	Συγκριτική μέθοδος εκτίμησης για την γη και κτίρια	Χρησιμοποιήθηκαν συγκριτικές πωλήσεις ακινήτων (από €28.000 μέχρι €105.000 ανά διαμέρισμα).
Γη	Δ/Ε	52.405.000	Συγκριτική μέθοδος εκτίμησης για την γη	Χρησιμοποιήθηκαν συγκριτικές πωλήσεις ακινήτων (από €270 μέχρι €492 το τ.μ.).
		373.525.759		

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

Μέθοδος αποτίμησης και σημαντικές υποθέσεις *(συνέχεια)*

Ανάλυση ευαισθησίας: Καθαρό λειτουργικό κέρδος (EBITDA)

Η αύξηση κατά 10% του EBITDA θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση της εύλογης αξίας των ακινήτων και μείωση του ελλείμματος για επανεκτίμηση κατά €31.382.000. Σε περίπτωση μείωσης κατά 10% του EBITDA θα είχε ως αποτέλεσμα την μείωση της εύλογης αξίας των ακινήτων και την αύξηση του ελλείμματος για επανεκτίμηση κατά €31.183.000. Η εκτίμηση αυτή προϋποθέτει ότι οι υπόλοιποι παράγοντες παραμένουν σταθεροί.

Ανάλυση ευαισθησίας: Προεξοφλητικό επιτόκιο

Η αύξηση κατά 10% του προεξοφλητικού επιτοκίου θα είχε ως αποτέλεσμα την μείωση της εύλογης αξίας των ακινήτων και την αύξηση του ελλείμματος για επανεκτίμηση κατά €20.733.000. Σε περίπτωση μείωσης κατά 10% του προεξοφλητικού επιτοκίου θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση της εύλογης αξίας των ακινήτων και την μείωση του ελλείμματος για επανεκτίμηση κατά €23.300.000. 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 την μείωση του ελλείμματος για επανεκτίμηση κατά €6.000.000. Σε περίπτωση μείωσης κατά 10% της τιμής των ακινήτων θα είχε ως αποτέλεσμα την μείωση της εύλογης αξίας των ακινήτων και την αύξηση του ελλείμματος για επανεκτίμηση κατά €6.000.000. Η εκτίμηση αυτή προϋποθέτει ότι οι υπόλοιποι παράγοντες παραμένουν σταθεροί.

Πληροφορίες για εκτίμηση ανακτήσιμης αξίας χρησιμοποιώντας μη παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3)

Περιγραφή	2020 €	Μέθοδος αποτίμησης	Μη παρατηρήσιμα δεδομένα
Γη και κτίρια ξενοδοχιακών μονάδων υπό κατασκευή	55.600.000	Μέθοδο προεξόφλησης μελλοντικών χρηματοροών (DCF).	Χρησιμοποιήθηκαν οι καθαρές μελλοντικές χρηματοροές (EBITDA για τα έτη 2021-2031, μέσος όρος €5.267.787, ρυθμός ανάπτυξης 1,4% και προεξοφλητικό επιτόκιο 8,5%).

Η πρόβλεψη για την αναβαλλόμενη φορολογία που προέκυψε από τις επανεκτιμήσεις γης και κτιρίων γνωστοποιείται στην σημείωση 32 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:

	2021 €	2020 €
Γη για ανάπτυξη	39.618.801	39.618.801
Γη και κτίρια ξενοδοχιακών μονάδων υπό κατασκευή	46.952.982	41.963.360
Γη και κτίρια ξενοδοχειακών μονάδων	153.531.829	155.937.516
	240.103.612	237.519.677

19. ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΕ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΧΡΗΣΗΣ

	Γη και κτίρια 2021 €	Γη και κτίρια 2020 €
Κόστος		
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	14.367.682	14.367.682
Προσθήκες	80.696	-
	14.448.378	14.367.682
Αποσβέσεις		
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	4.286.710	2.143.355
Επιβάρυνση έτους	2.134.942	2.143.355
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	6.421.652	4.286.710
Καθαρή λογιστική αξία		
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	8.026.726	10.080.972

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

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.

Μερικά από τα συμβόλαια μισθώσεων που ίσχυαν την 1η Ιανουαρίου 2021 έχουν λήξει κατά τη διάρκεια του έτους.

Το Συγκρότημα αναγνώρισε επιπρόσθετα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης κατά τη διάρκεια του έτους, εκτός από αυτά που ίσχυαν 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 31.

20. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΠΟΥ ΑΝΑΓΝΩΡΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΗ ΜΕΘΟΔΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

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 €22.649.371 στις 31 Δεκεμβρίου 2021.

	Συμφέρον %	Δραστηριότητα	2021 €	2020 €
		Ιδιοκτησία και ενοικίαση:		
Papantonia Estates Limited (1)	50	Papantonia Hotels Apts	2.527.489	2.509.708
Polykarpia Hotels Limited (2)	50	Polycarpia Hotel & Polycarpia Hotel Apts	231.368	394.881
Spyros Nicolaou Hotels Limited (3)	50	Ascos Beach Hotel	4.508.258	4.495.464
Tasiasun Tourist Limited (4)	50	Tsokkos Gardens Apts 2	1.407.000	1.440.756
Τάσος Λ. Κεφάλας & Υιοί Λίμιτεδ (5)	50	Antigoni Hotel & Antigoni Hotel Apts	8.008.737	7.934.593
Iliada Hotels Limited (6)	50	Iliada Beach Hotel	5.966.519	5.988.045
			22.649.371	22.763.447

Συμφιλίωση επενδύσεων που παρουσιάζονται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.

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

	Συμφέρον %	Δραστηριότητα	2021 €	2020 €
		Ιδιοκτησία και ενοικίαση:		
Papantonia Estates Limited (1)	50	Papantonia Hotels Apts	43.945	(149.503)
Polykarpia Hotels Limited (2)	50	Polycarpia Hotel & Polycarpia Hotel Apts	(167.750)	(189.204)
Spyros Nicolaou Hotels Limited (3)	50	Ascos Beach Hotel	226.915	(263.472)
Tasiasun Tourist Limited (4)	50	Tsokkos Gardens Apts 2	(6.629)	(31.351)
Τάσος Λ. Κεφάλας & Υιοί Λίμιτεδ (5)	50	Antigoni Hotel & Antigoni Hotel Apts	74.144	312.735
Iliada Hotels Limited (6)	50	Iliada Beach Hotel	130.043	250.008
			300.668	(70.787)

20 ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΠΟΥ ΑΝΑΓΝΩΡΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΗ ΜΕΘΟΔΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ *(συνέχεια)*

Συμφιλίωση επενδύσεων που παρουσιάζονται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. *(συνέχεια)*

	2021 €	2020 €
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	22.763.447	24.198.021
Μερίδιο αποτελέσματος συνδεδεμένων εταιρειών	300.668	(70.787)
Μερίσματα που εισπράχθηκαν	(423.069)	(213.000)
Αύξηση/(μείωση) αποθεματικών συνδεδεμένων εταιρειών	8.325	(1.150.787)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	22.649.371	22.763.447

(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 "Polycarpia Hotel" στον Πρωταρά. Η εταιρεία επίσης ενοικιάζει τουριστικά διαμερίσματα με την ονομασία "Polycarpia Hotel Apts" στον Πρωταρά από την 100% θυγατρική της εταιρεία Andreniada Developments Ltd.

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.

Η εταιρεία Polykarpia Hotels Ltd κατέχει το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Andreniada Developments Ltd. Η Andreniada Developments Ltd είναι ο ιδιοκτήτης των τουριστικών διαμερισμάτων "Polycarpia Hotel Apts" στον Πρωταρά. Η επένδυση στην Polykarpia Hotels Ltd η οποία παρουσιάζεται με την μέθοδο της καθαρής θέσης συμπεριλαμβάνει και τα αποτελέσματα της Andreniada Developments Ltd.

(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.

20 ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ *(συνέχεια)*

(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 2" 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 "Antigoni 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.

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

20 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	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Περιουσιακά στοιχεία	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	7.427.156	7.647.616	9.676.381	9.804.914	17.035.854	17.303.845	5.424.364	5.506.640	2.405.133	2.518.489	1.329.342	1.358.173	43.298.230	44.139.677
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	344.096	229.546	1.963.233	1.966.695	890.938	566.429	1.264	1.333	1.199.615	1.709.839	1.415.738	1.806.195	5.814.884	6.280.037
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	7.771.252	7.877.162	11.639.614	11.771.609	17.926.792	17.870.274	5.425.628	5.507.973	3.604.748	4.228.328	2.745.080	3.164.368	49.113.114	50.419.714
Υποχρεώσεις														
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	713.217	853.284	6.039.575	6.090.363	5.838.514	8.144.780	-	587.223	-	-	-	-	12.591.306	15.675.650
Τρέχουσες υποχρεώσεις	2.003.019	2.004.460	5.137.303	4.891.482	3.071.762	734.566	2.611.628	2.039.238	456.119	505.538	390.337	388.893	13.670.168	10.564.177
Σύνολο υποχρεώσεων	2.716.236	2.857.744	11.176.878	10.981.845	8.910.276	8.879.346	2.611.628	2.626.461	456.119	505.538	390.337	388.893	26.261.474	26.239.827
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία	5.055.016	5.019.418	462.736	789.764	9.016.516	8.990.928	2.814.000	2.881.512	3.148.629	3.722.790	2.354.743	2.775.475	22.851.640	24.179.887
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας	-	-	-	-	-	-	-	-	12.868.845	12.146.396	9578295	9.200.615	22.447.140	21.347.011
Έσοδα	887.305	-	-	12.815	1.000.000	-	95.000	47.500	463.635	918.090	360.605	714.070	2.806.545	1.692.475
Έξοδα	(799.415)	(299.005)	(335.500)	(391.222)	(546.170)	(526.944)	(108.258)	(110.201)	(315.347)	(292.623)	(100.520)	(214.054)	(2.205.210)	(1.834.049)
Καθαρή (ζημιά)/κέρδος μετά τη φορολογία	87.890	(299.005)	(335.500)	(378.407)	453.830	(526.944)	(13.258)	(62.701)	148.288	625.467	260.085	500.016	601.335	(141.574)
Λοιπά συνολικά έσοδα	(12.328)	88.065	8.472	(677.851)	14.757	(21.039)	5.746	(94.884)	-	-	-	-	16.647	(705.709)
Συνολικά έσοδα/(έξοδα) για το έτος	75.562	(210.940)	(327.028)	(1.056.258)	468.587	(547.983)	(7.512)	(157.585)	148.288	625.467	260.085	500.016	617.982	(847.283)
Μερίσματα που εισπράχθηκαν από τις συνδεδεμένες εταιρείες κατά τη διάρκεια της χρήσης	20.000	-	-	-	221.500	198.000	30.000	15.000	-	-	151.569	-	423.069	213.000

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

20 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	
	2021 €	2020 €	2021 €	2020 €	2021 €	2020 €	2021 €	2020 €	2021 €	2020 €	2021 €	2020 €	2021 €	2020 €
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία συνδεδεμένων εταιρειών	5.055.016	5.019.418	462.736	789.764	9.016.516	8.990.928	2.814.000	2.881.512	3.148.629	10.017.474	15.869.186	1.933.038	45.298.780	45.526.898
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	2.527.508	2.509.709	231.368	394.882	4.508.258	4.495.464	1.407.000	1.440.756	8.008.737	7.934.593	5.966.519	5.988.045	22.649.390	22.763.449
Μερίδιο Συγκροτήματος στις (ζημιές)/κέρδη των συνδεδεμένων εταιρειών	43.945	(149.503)	(167.750)	(189.204)	226.915	(263.472)	(6.629)	(31.351)	74.144	312.735	130.043	250.008	300.668	(70.787)

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 αναγνώριση των συνδεδεμένων εταιρειών με τη μέθοδο καθαρής θέσης έγινε αναπροσαρμογή του ιστορικού κόστους όπως παρουσιάζεται στις οικονομικές καταστάσεις των εν λόγω συνδεδεμένων εταιρειών στη δίκαιη αξία με βάση την πολιτική αναγνώρισης του Συγκροτήματος.

21. ΔΑΝΕΙΑ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ

	2021 €	2020 €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	472.094	494.665
Νέα δάνεια που παραχωρήθηκαν	8.970	150.000
Τόκοι που χρεώθηκαν	17.071	20.891
Αποπληρωμή	-	(198.250)
Ειδική πρόβλεψη σύμφωνα με το ΔΠΧΑ9	(96.663)	-
Αντιλογισμός γενικής πρόβλεψης σύμφωνα με το ΔΠΧΑ9	7.386	4.788
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	408.858	472.094

Τα δάνεια στις 31 Δεκεμβρίου 2021/2020 αφορούσαν:	2021 €	2020 €
Ενωση Νέων Παραλιμνίου (Ποδόσφαιρο) Δημόσια Λίμιτεδ	96.663	83.777
Μείον: Απομείωση στην αξία των δανείων εισπρακτέων	(96.663)	(3.093)
	-	80.684
Γιώργος Τσόκκος	412.382	399.227
Μείον: Απομείωση στην αξία των δανείων εισπρακτέων	(3.524)	(7.817)
	408.858	391.410
	408.858	472.094

Κατά τη διάρκεια του έτους 2019 η Εταιρεία με έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου παραχώρησε δάνειο ύψους €380.972 στον κ. Γιώργο Τσόκκο. Το εν λόγω δάνειο φέρει ετήσιο επιτόκιο 3,25% και δεν υπάρχουν εξασφαλίσεις. Στις 22 Μαρτίου 2021 η Εταιρεία προχώρησε στην επέκταση της ημερομηνίας αποπληρωμής του δανείου του κ. Γιώργου Τσόκκου, δημιουργώντας ένα πλάνο αποπληρωμής 15 ετών που να εξοφλείται πλήρως κατά τη διάρκεια του έτους 2035. Ο τόκος που χρεώθηκε για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021 ανέρχεται σε €13.155 (2020: €12.769) (βλέπε σημ. 42 (ζ)).

Κατά τη διάρκεια του έτους 2020 η Εταιρεία με έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου παραχώρησε επιπρόσθετη χρηματοδότηση ύψους €150.000 στην Ένωση Νέων Παραλιμνίου. Το αρχικό ποσό του δανείου που παραχωρήθηκε κατά το 2018 ανερχόταν σε €169.000. Ο συνολικός δανεισμός φέρει ετήσιο επιτόκιο 3,25% και δεν υπάρχουν εξασφαλίσεις. Ο τόκος που χρεώθηκε για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021 ανέρχεται σε €3.916 (2020: €8.122). Στις 30 Δεκεμβρίου 2020 υπογράφηκε συμπληρωματική συμφωνία δανείου με σκοπό την παράταση της αποπληρωμής του συνολικού δανεισμού μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2021.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2021 έγινε αντιλογισμός για απομείωση στα πιο πάνω δάνεια ύψους €7.386 λαμβάνοντας υπόψη τους υπολογισμούς για τις αναμενόμενες προεξοφλημένες ταμειακές ροές και την κίνηση του κεφαλαίου. Επίσης, έχει αναγνωριστεί ειδική πρόβλεψη ύψους €96.663 που αφορούσε όλο το υπόλοιπο του δανείου με την Ένωση Νέων Παραλιμνίου.

21. ΔΑΝΕΙΑ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ *(συνέχεια)*

Τα δάνεια είναι εισπρακτέα ως ακολούθως:

	2021 €	2020 €
Εντός ενός έτους	35.156	80.684
Μεταξύ δύο και πέντε ετών	140.624	391.410
Πέραν των πέντε ετών	233.078	-
	408.858	472.094

Κίνηση πρόνοιας για δάνεια εισπρακτέα:

	2021 €	2020 €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	10.910	15.698
Απομείωση στην αξία δανείων εισπρακτέων σύμφωνα με το ΔΠΧΑ9	96.663	-
Αντιλογισμός απομείωσης στην αξία δανείων εισπρακτέων σύμφωνα με το ΔΠΧΑ9	(3.093)	(4.788)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	104.480	10.910

22. ΔΑΠΑΝΕΣ ΣΕ ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ ΚΤΙΡΙΟ

Οι κεφαλαιοποιημένες δαπάνες αντιπροσωπεύουν δαπάνες βελτίωσης κτιρίων σε μισθωμένη 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 χρεολύονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων στην περίοδο διάρκειας των συμβολαίων.

	2021 €	2020 €
Κόστος		
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	2.097.814	2.097.814
Προσθήκες	-	-
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	2.097.814	2.097.814
Χρεόλυση		
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	1.491.560	1.397.684
Επιβάρυνση έτους	93.875	93.876
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	1.585.435	1.491.560
Καθαρή λογιστική αξία		
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	512.379	606.254

23. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΕ ΔΙΚΑΙΗ ΑΞΙΑ ΜΕΣΩ ΤΩΝ ΑΛΛΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ

	2021 €	2020 €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	1.790.425	1.875.605
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας που μεταφέρεται στα ίδια κεφάλαια	222.445	(85.180)
Υπόλοιπο στις 31Δεκεμβρίου	2.012.870	1.790.425

	Εύλογη αξία 2021 €	Κόστος 2021 €	Εύλογη αξία 2020 €	Κόστος 2020 €
Αξίες εισηγμένες σε Χρηματιστήριο Αξιών -Επενδυτικός τομέας	579	13.749	579	13.749
Αξίες μη εισηγμένες σε Χρηματιστήριο -Ξενοδοχειακός τομέας	2.012.291	1.283.131	1.789.846	1.283.131
	2.012.870	1.296.880	1.790.425	1.296.880

Η Εταιρεία προσδιόρισε τις επενδύσεις που παρουσιάζονται πιο πάνω ως συμμετοχικούς τίτλους που επιμετρώνται σε εύλογή αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων λόγω του ότι αποτελούν επενδύσεις τις οποίες η Εταιρεία προτίθεται να διακρατήσει για στρατηγικούς σκοπούς σε μακροπρόθεσμο διάστημα.

Οι επενδύσεις παρουσιάζονται σε εύλογη αξία κατά την ημερομηνία αναφοράς.

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.

23. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ *(συνέχεια)*

Τίτλοι σε εταιρείες μη εισηγμένες

Εκτίμηση εύλογης αξίας	Τεχνική αποτίμησης	Μη παρατηρήσιμα δεδομένα
31/12/2021		
€2.012.291	Δίκαιη αξία του συνόλου ενεργητικού μείον συνόλου υποχρεώσεων	Δίκαιη αξία συνόλου ενεργητικού και συνόλου υποχρεώσεων.
31/12/2020		
€1.789.846	Δίκαιη αξία του συνόλου ενεργητικού μείον συνόλου υποχρεώσεων Η γη και τα ξενοδοχειακά κτίρια που κατέχονται από την επένδυση επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους με τη μέθοδο προεξόφλησης μελλοντικών χρηματοροών και με τη βάση το κέρδος ενοικίου που προκύπτει .	Δίκαιη αξία συνόλου ενεργητικού και συνόλου υποχρεώσεων. Για την επανεκτίμηση της γης και των ξενοδοχειακών κτιρίων χρησιμοποιήθηκαν: (α) οι καθαρές μελλοντικές χρηματοροές (EBITDA για τα έτη 2021-2031, μέσος όρος €6.542.738, ρυθμός ανάπτυξης 1,4% και προεξοφλητικό επιτόκιο 8,5%), (β) ετήσιο αγοραίο ενοίκιο €2.025.000 μείον 2% έξοδα και μείον ενοίκιο γης €136.863, ποσοστό κεφαλαιοποίησης για 58,5 χρόνια.

Οι εύλογες αξίες των πιο πάνω τίτλων σε εταιρείες μη εισηγμένες, κατηγοριοποιούνται σε επίπεδο 3 (Level 3) στην ιεραρχία εύλογων αξιών.
Ανάλυση ευαισθησίας: Η αύξηση κατά 5% της τιμής ανά μετοχή θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση της εύλογης αξίας κατά €100.000. Σε περίπτωση μείωσης κατά 5% της τιμής ανά μετοχή θα είχε ως αποτέλεσμα την μείωση της εύλογης αξίας κατά €100.000.

24. ΥΠΕΡΑΞΙΑ

	2021 €	2020 €
Κόστος		
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	2.876.937	2.876.937
Προσθήκες	-	-
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	2.876.937	2.876.937
Απομείωση		
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	-	-
Απομείωση έτους	2.689.620	-
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	2.689.620	-
Καθαρή λογιστική αξία		
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	187.317	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.

24. ΥΠΕΡΑΞΙΑ *(συνέχεια)*

Tsovaco Hotels Limited
Η Διεύθυνση εκτιμά ότι δεν υπάρχει λόγος για απομείωση της υπεραξίας που προέκυψε από την εξαγορά της Tsovaco Hotels Limited με βάση ότι το ανακτήσιμο ποσό είναι μεγαλύτερο από την καθαρή αξία της υπεραξίας. Η αξιολόγηση έγινε με την κατάρτιση προϋπολογισμών για τα επόμενα 10 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. Το μεσοσταθμικό κόστος κεφαλαίου υπολογίστηκε στο 8,75%, ο ρυθμός ανάπτυξης καθώς και ο ρυθμός αύξησης πωλήσεων στο 1,4% και οι κεφαλαιουχικές δαπάνες στις €500.000.

Diomedes Hotels Limited
Κατά τη διάρκεια του έτους, το Διοικητικό Συμβούλιο αναγνώρισε πλήρης απομείωση της υπεραξίας που προέκυψε από την εξαγορά της Diomedes Hotels Limited. Η αξιολόγηση έγινε με την κατάρτιση προϋπολογισμών για τα επόμενα 10 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. Το μεσοσταθμικό κόστος κεφαλαίου υπολογίστηκε στο 8,75% και ο ρυθμός ανάπτυξης καθώς και ο ρυθμός αύξησης πωλήσεων στο 1,4% και οι κεφαλαιουχικές δαπάνες στις €500.000.

25. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ

	2021 €	2020 €
Τρόφιμα, ποτά και αναλώσιμα	429.824	892.596
Υλικά οικοδομής	222.249	197.366
Ακίνητα διαθέσιμα προς πώληση	7.351.269	7.351.269
	8.043.522	8.441.231

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 (Σημ. 9) ανέρχεται σε €5.193.781 (2020: €1.574.877).

Όλα τα αποθέματα παρουσιάζονται σε τιμή κτήσης. Κατά τη διάρκεια του έτους το Συγκρότημα δεν προέβηκε στη διαγραφή αποθεμάτων (2020: €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.

26. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

	2021 €	2020 €
Εμπορικές απαιτήσεις	1.684.642	2.373.360
Μείον: Απομείωση στην αξία των εμπορικών απαιτήσεων	(1.024.887)	(1.751.621)
Εμπορικά εισπρακτέα – καθαρά	659.755	621.739
Προκαταβολές και άλλα ποσά εισπρακτέα	846.297	2.819.583
Φ.Π.Α. εισπρακτέος	821.095	1.234.622
Μείον: Γενική πρόβλεψη για λοιπές απαιτήσεις	-	-
Προκαταβολές και άλλα εισπρακτέα – καθαρά	1.667.392	4.054.205
Ποσά οφειλόμενα από συνδεδεμένες εταιρείες (Σημ. 37(i))	3.273.659	3.307.446
Ποσά οφειλόμενα από συγγενικές εταιρείες (Σημ. 42(ε))	54.166	52.546
	3.327.825	3.359.992
Ποσά οφειλόμενα από συνδεδεμένα πρόσωπα (Σημ. 42(γ))	921.323	741.685
Μείον: Γενική πρόβλεψη για ποσά οφειλόμενα από συνδεδεμένα πρόσωπα	(9)	(12)
Ποσά οφειλόμενα από συνδεδεμένα πρόσωπα – καθαρά (Σημ. 42(γ))	921.314	741.673
	6.576.286	8.777.609

Χρονολογική ανάλυση εμπορικών απαιτήσεων:

	Μεικτό ποσό 2021 €	Απομείωση 2021 €	Μεικτό ποσό 2020 €	Απομείωση 2020 €
0-30 ημέρες	89.462	56.057	12.414	12
31-60 ημέρες	80.723	20.447	46.410	16
61-90 ημέρες	118.018	3.889	78.729	819
91-120 ημέρες	37.645	7.688	28.108	1.934
Πέραν των 120 ημερών	1.358.794	936.806	2.207.699	1.748.840
	1.684.642	1.024.887	2.373.360	1.751.621

26. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ *(συνέχεια)*

Κίνηση πρόνοιας για επισφαλείς εμπορικές απαιτήσεις:

	2021 €	2020 €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	1.751.621	1.696.662
Πρόνοια που αναγνωρίστηκε για επισφαλείς απομειωμένες απαιτήσεις	-	101.710
Ποσό που διαγράφηκε ως μη εισπρακτέο	(676.517)	-
Γενική πρόβλεψη απομείωσης εμπορικών εισπρακτέων	45.872	110.668
Αντιλογισμός γενικής πρόβλεψης απομείωσης επισφαλών εμπορικών εισπρακτέων	(52.506)	(153.819)
Αντιλογισμός ειδικής πρόβλεψης απομείωσης επισφαλών εμπορικών εισπρακτέων	(43.583)	(3.600)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	1.024.887	1.751.621

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.

Κίνηση πρόνοιας για λοιπές απαιτήσεις και συγγενικά μέρη:

	2021 €	2020 €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	12	24
Πρόβλεψη απομείωσης με βάση το ΔΠΧΑ9		
-Λοιπές απαιτήσεις	-	-
-Ποσά οφειλόμενα από συνδεδεμένα πρόσωπα	1	-
Αντιλογισμός πρόβλεψης απομείωσης με βάση το ΔΠΧΑ9		
-Λοιπές απαιτήσεις	-	(8)
-Ποσά οφειλόμενα από συνδεδεμένα πρόσωπα	-	(4)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	13	12

26. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ *(συνέχεια)*

Το Συγκρότημα κατά τη διάρκεια του έτους προχώρησε στη διαγραφή επισφαλών απαιτήσεων για τις οποίες έγινε πρόνοια σε προηγούμενα έτη ύψους €676.517 και θεωρήθηκαν ως μη εισπρακτέες (2020: €ΜΗΔΕΝ)

Το Συγκρότημα αναγνώρισε πρόνοια για επισφαλείς εμπορικές απαιτήσεις που ανέρχεται σε €45.872 (2020: €212.378) κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021. Για τον καθορισμό της πρόβλεψης για επισφαλείς εμπορικές απαιτήσεις 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 εμπορικών απαιτήσεων για τους οποίους έχει αναγνωρισθεί ζημιά 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 39 των οικονομικών καταστάσεων.

27. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

	2021 Αριθμός μετοχών	2021 €	2020 Αριθμός μετοχών	2020 €
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.

28. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ

Αποθεματικό προσόδου

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

Αποθεματικό δίκαιης αξίας – Γη και κτίρια ξενοδοχειακών μονάδων

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 29)

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 επανεκτίμησης μετοχών αντιπροσωπεύει τη συσσωρευμένη καθαρή μεταβολή της εύλογης αξίας των συμμετοχικών τίτλων σε δίκαιη αξία μέσω άλλων συνολικών εισοδημάτων. 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 λειτουργίας της μητρικής Εταιρείας και στο νόμισμα παρουσίασης του Συγκροτήματος. Δεν είναι διανεμητέο.

29. 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 2021 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.

30. ΤΟΚΟΦΟΡΑ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΙΣ

Το Συγκρότημα	2021 €	2020 €
Τραπεζικά δάνεια		
Σε Ευρώ (€)	202.559.446	195.542.453
Τα δάνεια και οι χρηματοδοτήσεις είναι πληρωτέα ως εξής:		
Μεταξύ ενός και πέντε ετών	32.907.624	42.507.491
Πέραν των πέντε ετών	169.651.822	144.637.173
Μακροπρόθεσμη υποχρέωση	202.559.446	187.144.664
Εντός ενός έτους	-	8.397.789
	202.559.446	195.542.453

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

30. ΤΟΚΟΦΟΡΑ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΙΣ *(συνέχεια)*

Η συμφωνία προνοούσε την αποπληρωμή των δανείων που αφορούσαν 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 προνοούσε 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 προνοούσε 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.

30. 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).

Τον Μάρτιο του 2020 με βάση τον Περί Λήψης Έκτακτων Μέτρων από Χρηματοδοτικούς Οργανισμούς και Εποπτικές Αρχές Νόμο του 2020 (Ν.33(Ι)/2020) το Συγκρότημα προχώρησε σε αναστολή της καταβολής δόσεων και τόκων των πιστωτικών διευκολύνσεων για τις οποίες ήταν πρωτοφειλέτης και οι οποίες δεν παρουσίαζαν καθυστέρηση πέραν των 30 ημερών κατά την 29η Φεβρουαρίου 2020.

Τον Μάρτιο του 2021, στο πλαίσιο των μέτρων για αντιμετώπιση των αρνητικών επιπτώσεων της πανδημίας στις εργασίες του, το Συγκρότημα έχει καταλήξει σε συμφωνία με τους κύριους χρηματοδοτικούς οργανισμούς του για αναδιάρθρωση των όρων δανεισμού του Συγκροτήματος με παροχή διευκολύνσεων στην πληρωμή δόσεων/τόκων και επέκταση της ημερομηνίας λήξης των δανείων. Το Συγκρότημα έχει συμφωνήσει την πλήρη αναστολή των δόσεων κεφαλαίου και τόκων για το 2021 και την αναστολή δόσεων κεφαλαίου για το 2022. 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	138.705.462	31/03/2038
Χρηματοδότηση Α2	29.147.127	31/03/2038
Χρηματοδότηση Α3	24.947.110	31/03/2038
Χρηματοδότηση Δ	4.342.946	30/12/2027
Σύνολο	197.142.645	

30. ΤΟΚΟΦΟΡΑ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΙΣ *(συνέχεια)*

Συμφιλίωση υποχρεώσεων που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες

	Δανεισμός €	Υποχρεώσεις από μισθώσεις €	Τραπεζικά παρατραβήγματα €	Τραπεζικές καταθέσεις €	Σύνολο €
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2021	195.542.453	10.410.362	239.124	(12.562.797)	193.629.142
Ταμειακές συναλλαγές:					
Αποπληρωμές κεφαλαίου	-	(1.231.533)	-	-	(1.231.533)
Πληρωμές τόκων	-	(367.187)	-	-	(367.187)
Προσθήκες	-	80.695	-	-	80.695
Εισπράξεις από νέα δάνεια	-	-	-	-	-
Αποδέσμευση τραπεζικών καταθέσεων	-	-	-	6.606.039	6.606.039
Σύνολο αλλαγών από χρηματοδοτικές ταμειακές ροές	-	(1.518.025)	-	6.606.039	5.088.014
Μη ταμειακές συναλλαγές					
Χρεωστικοί τόκοι	7.016.993	367.187	-	-	7.384.180
Μεταβολή στα τραπεζικά παρατραβήγματα	-	-	(33.327)	-	(33.327)
Μειώσεις μισθωμάτων λόγω COVID-19	-	(859.580)	-	-	(859.580)
Σύνολο αλλαγών από μη ταμειακές συναλλαγές	7.016.993	(492.393)	(33.327)	-	6.491.273
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021	202.559.446	8.399.944	205.797	(5.956.758)	205.208.429

30. ΤΟΚΟΦΟΡΑ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΙΣ *(συνέχεια)*

Συμφιλίωση υποχρεώσεων που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες

	Δανεισμός €	Υποχρεώσεις από μισθώσεις €	Τραπεζικά παρατραβήγματα €	Τραπεζικές καταθέσεις €	Σύνολο €
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020	177.478.132	12.426.821	208.892	(22.961.300)	167.152.545
Ταμειακές συναλλαγές:					
Αποπληρωμές κεφαλαίου	-	(1.999.915)	-	-	(1.999.915)
Πληρωμές τόκων	-	(434.938)	-	-	(434.938)
Εισπράξεις από νέα δάνεια	11.456.000	-	-	-	11.456.000
Αποδέσμευση τραπεζικών καταθέσεων	-	-	-	10.398.503	10.398.503
Σύνολο αλλαγών από χρηματοδοτικές ταμειακές ροές	11.456.000	(2.434.853)	-	10.398.503	19.419.650
Μη ταμειακές συναλλαγές					
Χρεωστικοί τόκοι	6.608.321	434.938	-	-	7.043.259
Μεταβολή στα τραπεζικά παρατραβήγματα	-	-	30.232	-	30.232
Μειώσεις μισθωμάτων λόγω COVID-19	-	(16.544)	-	-	(16.544)
Σύνολο αλλαγών από μη ταμειακές συναλλαγές	6.608.321	418.394	30.232	-	7.056.947
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020	195.542.453	10.410.362	239.124	(12.562.797)	193.629.142

31. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ

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

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%).

	2021 €	2020 €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	10.410.362	12.426.821
Προσθήκες έτους	80.695	-
Τόκοι επί των υποχρεώσεων από μισθώσεις (Σημ. 13)	367.187	434.938
Ενοίκιο έτους	(1.598.720)	(2.434.853)
Μειώσεις μισθωμάτων λόγω COVID-19 (Σημ. 12)	(859.580)	(16.544)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	8.399.944	10.410.362

Ποσά που αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Συνολικών Εσόδων:

	2021 €	2020 €
Τόκος επί των υποχρεώσεων μίσθωσης	367.187	434.938
Μειώσεις μισθωμάτων λόγω COVID-19	859.580	16.544

Ποσά που αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση Ταμειακών Ροών:

	2021 €	2020 €
Πληρωμές για μισθώσεις	1.598.720	2.434.853

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει την ανάλυση ωριμότητας της υποχρέωσης από μισθώσεις με βάση το ΔΠΧΑ 16.

	Σύνολο ελάχιστων μελλοντικών καταβολών μισθωμάτων		Η παρούσα αξία των ελάχιστων μελλοντικών καταβολών μισθωμάτων	
	2021 €	2020 €	2021 €	2020 €
Όχι πέραν του 1 έτους	2.429.702	2.453.634	2.164.121	2.089.271
Πέραν του 1 έτους και όχι πέραν των 5 ετών	2.983.948	4.673.913	2.286.595	3.790.690
Πέραν των 5 ετών	8.145.795	8.885.532	3.949.228	4.530.401
	13.559.445	16.013.079	8.399.944	10.410.362
Μελλοντικές χρεώσεις χρηματοδότησης	(5.159.501)	(5.602.717)	-	-
Παρούσα αξία υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης	8.399.944	10.410.362	8.399.944	10.410.362

Οι υποχρεώσεις από τη μίσθωση στις 31 Δεκεμβρίου 2021 όπως παρουσιάζεται στην Κατάσταση Οικονομικής θέσης είναι συνολικά €8.399.944 (2020: €10.410.362).

31. 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 39 των οικονομικών καταστάσεων.

32. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

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

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

	2021 €	2020 €
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	41.179.124	44.239.474
Αναβαλλόμενη φορολογία έτους:		
- κατάσταση αποτελεσμάτων (Σημ. 16)	528.275	529.158
- κατάσταση λοιπών συνολικών εσόδων	(846.163)	(3.589.508)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	40.861.236	41.179.124

	2021 €	2020 €
Προσωρινές διαφορές μεταξύ αποσβέσεων και κεφαλαιουχικών εκπτώσεων		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	9.506.957	8.977.799
Αναβαλλόμενη φορολογία έτους	528.275	529.158
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	10.035.232	9.506.957

32. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ *(συνέχεια)*

Αναβαλλόμενη φορολογία στο πλεόνασμα από την επανεκτίμηση γης και κτιρίων	2021 €	2020 €
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	31.672.167	35.261.675
Αναβαλλόμενη φορολογία έτους	(846.163)	(3.589.508)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	30.826.004	31.672.167
Ολικό πιστωτικό υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	40.861.236	41.179.124

Η αναβαλλόμενη φορολογία στην κατάσταση αποτελεσμάτων προκύπτει ως ακολούθως:

	2021 €	2020 €
Χρέωση για αναβαλλόμενη φορολογία σε προσωρινές διαφορές	528.275	529.158

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 ζημιές. Σε περίπτωση φορολογικών ζημιών οι εταιρείες έχουν το δικαίωμα να μεταφέρουν και να συμψηφίσουν την ζημιά 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. Το Συγκρότημα δεν αναγνώρισε αναβαλλόμενη φορολογία στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης ως περιουσιακό στοιχείο.

33. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

	2021 €	2020 €
Εμπορικές υποχρεώσεις	9.038.553	5.910.030
Άλλες υποχρεώσεις και οφειλόμενα έξοδα	7.342.978	7.021.670
Ποσά οφειλόμενα σε συνδεδεμένες εταιρείες (Σημ.37(ii))	1.649.425	2.127.542
	18.030.956	15.059.242

Τα υπόλοιπα για εμπορικές υποχρεώσεις δεν φέρουν τόκο.

Οι άλλες υποχρεώσεις και οφειλόμενα έξοδα περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων, ποσό ύψους €1.420.519 (2020: €1.356.359) που αφορά οφειλές για αμυντική εισφορά σε μερίσματα, ποσό ύψους €886.983 (2020: €959.744) οφειλές για τέλη ακίνητης ιδιοκτησίας, ποσό ύψους €50.481 (2020: €98.824) οφειλές για φόρο εισοδήματος από τις απολαβές υπαλλήλων (PAYE) και ποσό ύψους €3.866.518 (2020: €2.993.222) 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 39 των οικονομικών καταστάσεων.

34. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟ ΕΙΣΟΔΗΜΑ

	2021 €	2020 €
Προκαταβολές από τουριστικούς πράκτορες και πελάτες	24.081.480	34.758.358

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.

35. ΟΦΕΙΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

	2021 €	2020 €
Εταιρικός φόρος	143.204	181.120
Έκτακτη αμυντική εισφορά	37.193	32.073
	180.397	213.193

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.

36. ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΠΑΡΑΤΡΑΒΗΓΜΑΤΑ

Τα τραπεζικά παρατραβήγματα φέρουν τόκο κατά μέσο όρο από 3,5% (2020: 3,5%) και είναι εξασφαλισμένα όπως αναφέρεται στη σημείωση 30 των οικονομικών καταστάσεων.

37. ΠΟΣΑ ΟΦΕΙΛΟΜΕΝΑ ΑΠΟ / ΣΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ

Οι πιο κάτω εταιρείες είναι συνδεδεμένες αφού υπάρχει σημαντική επιρροή στις διοικητικές τους αποφάσεις από το Συγκρότημα.

	2021 €	2020 €
(i) Ποσά οφειλόμενα από συνδεδεμένες εταιρείες (Σημ. 26)		
Papantonia Estates Limited	364.510	352.812
Polykarpia Hotels Limited	1.423.671	1.180.874
Andreniada Developments Limited	3.030	2.990
Spyros Nicolaou Hotels Limited	39.171	283.980
Tasiasun Tourist Limited	1.443.277	1.486.790
	3.273.659	3.307.446

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

	2021 €	2020 €
(ii) Ποσά οφειλόμενα σε συνδεδεμένες εταιρείες (Σημ. 33)		
Τάσος Λ. Κεφάλας & Υιοί Λίμιτεδ	987.109	1.145.464
Iliada Hotels Limited	662.316	982.078
	1.649.425	2.127.542

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

38. 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:

	2021 €	2020 €
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	5.957.351	12.564.372
Μείον: Απομείωση στην αξία μετρητών στην τράπεζα σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9	(593)	(1.575)
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο καθαρά	5.956.758	12.562.797
Τραπεζικά παρατραβήγματα	(205.797)	(239.124)
	5.750.961	12.323.673

38. ΜΕΤΡΗΤΑ ΚΑΙ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΑ ΜΕΤΡΗΤΩΝ (συνέχεια)

Κίνηση πρόνοιας για μετρητά στην τράπεζα:

	2021 €	2020 €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	1.575	1.568
Απομείωση στην αξία μετρητών στην τράπεζα σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9	-	7
Αναλογισμός γενικής πρόβλεψης έτους – μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	(982)	-
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	593	1.575

Η έκθεση του Συγκροτήματος σε πιστωτικό κίνδυνο και ζημιές απομείωσης αναφορικά με μετρητά και αντίστοιχα μετρητών γνωστοποιείται στη σημείωση 39 των οικονομικών καταστάσεων.

39. 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.

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

Α. Λογιστικές ταξινομήσεις και εύλογες αξίες

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει στις λογιστικές και εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των επιπέδων 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

31/12/2021

	Σημ.	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο αποσβεσμένο κόστος €	Εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων συμμετοχικοί τίτλοι €	Στις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις €	Σύνολο €	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Σύνολο €
Περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία									
Επενδύσεις	23	-	2.012.870	-	2.012.870	579	-	2.012.291	2.012.870
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν αποτιμώνται στην εύλογη αξία									
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ποσά	26	6.576.286	-	-	6.576.286				
Δάνεια εισπρακτέα	21	408.858	-	-	408.858				
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	38	5.956.758	-	-	5.956.758				
		12.941.902	-	-	12.941.902				
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που δεν αποτιμώνται στην εύλογη αξία									
Τραπεζικά παρατραβήγματα	38	-	-	205.797	205.797				
Εξασφαλισμένα τραπεζικά δάνεια	30	-	-	202.559.446	202.559.446				
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	31	-	-	8.399.944	8.399.944				
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	33	-	-	18.030.956	18.030.956				
		-	-	229.196.143	229.196.143				

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

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

Συγκρότημα *(συνέχεια)*

31/12/2020

	Σημ.	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο αποσβεσμένο κόστος	Εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων συμμετοχικοί τίτλοι	Στις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	Σύνολο	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
		€	€	€	€	€	€	€	€
Περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία									
Επενδύσεις	23	-	1.790.425	-	1.790.425	579	-	1.789.846	1.790.425
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν αποτιμώνται στην εύλογη αξία									
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ποσά	26	8.777.609	-	-	8.777.609				
Δάνεια εισπρακτέα	21	472.094	-	-	472.094				
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	38	12.562.797	-	-	12.562.797				
		21.812.500	-	-	21.812.500				
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που δεν αποτιμώνται στην εύλογη αξία									
Τραπεζικά παρατραβήγματα	38	-	-	239.124	239.124				
Εξασφαλισμένα τραπεζικά δάνεια	30	-	-	195.542.453	195.542.453				
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	31	-	-	10.410.362	10.410.362				
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	33	-	-	15.059.242	15.059.242				
		-	-	221.251.181	221.251.181				

39. 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 2021 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 ενεργεί 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 2021.

39. 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. Οι σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου παρουσιάζονται πιο κάτω. 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.

Ζημιά απομείωσης σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αναγνωρίσθηκαν στα αποτέλεσματα ήταν ως εξής:

	2021 €	2020 €
Αντιλογισμός ειδικής πρόβλεψης επισφαλών απαιτήσεων	(43.583)	(3.600)
Ειδική πρόβλεψη έτους – εμπορικές απαιτήσεις	-	101.710
Αντιλογισμός γενικής πρόβλεψης επισφαλών απαιτήσεων	(52.506)	(153.819)
Γενική πρόβλεψη έτους – εμπορικές απαιτήσεις	45.872	110.668
Γενική πρόβλεψη έτους – μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	-	7
Αντιλογισμός γενικής πρόβλεψης έτους – μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	(982)	-
Αντιλογισμός γενικής πρόβλεψης έτους – χρεωστικά υπόλοιπα συμβούλων	(3)	(4)
Αντιλογισμός γενικής πρόβλεψης έτους – δάνεια εισπρακτέα	(7.386)	(4.788)
Ειδική πρόβλεψη έτους – δάνεια εισπρακτέα	96.663	-
Αντιλογισμός γενικής πρόβλεψης έτους – άλλα εισπρακτέα	-	(8)
	38.075	50.166

Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

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 Ρωσία και ενεργεί ανάλογα για να περιορίσει την έκθεση του από πελάτες σε χώρες όπου υπάρχει οικονομική αστάθεια.

Κατά το 2020 και 2021, 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.

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

Γ. Διαχείρισης του οικονομικού κινδύνου *(συνέχεια)*

(i) *Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)*

Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις (συνέχεια)

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.

Τα εμπορικά εισπρακτέα παρουσιάζονται μετά από συσσωρευμένη πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων ύψους €1.024.887 (2020: €1.751.621).

Δάνεια εισπρακτέα

Το Συγκρότημα δημιουργεί μια πρόβλεψη για απομείωση η οποία αντιπροσωπεύει την εκτίμηση για ζημιές που προέκυψαν σε σχέση με τα δάνεια εισπρακτέα. Γίνεται εκτίμηση της πιθανότητας αθέτησης καθώς και παραδοχές και εκτιμήσεις για τις πιστωτικές απώλειες σε περίπτωση αθέτησης, για τα δάνεια εισπρακτέα. Γίνεται επίσης, εκτίμηση για σημαντική αύξηση πιστωτικού κινδύνου στη βάση της μείωσης της πιστοληπτικής ικανότητας της χώρας του αντισυμβαλλόμενου όπως αυτή καταμετράται από τον οίκο αξιολόγησης Moody's. Τα δάνεια εισπρακτέα παρουσιάζονται μετά από συσσωρευμένη πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων ύψους €100.187 (2020: €10.910).

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:

	2021 €	2020 €
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	6.576.286	8.777.609
Δάνεια εισπρακτέα	408.858	472.094
Μετρητά στην τράπεζα	5.902.550	12.316.673
	12.887.694	21.566.376

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

	Καθαρή λογιστική αξία 2021 €	 2020 €
Πελάτες από Ηνωμένο Βασίλειο	42.307	65.579
Πελάτες από Αίγυπτο	223.082	-
Πελάτες από άλλες χώρες (Ολλανδία, Ιταλία, Γερμανία, Πολωνία, Τσεχία, Κύπρος, Γαλλία, Σλοβακία)	394.366	556.160
	659.755	621.739

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

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

Γ. Διαχείρισης του οικονομικού κινδύνου *(συνέχεια)*

(i) *Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)*

Απομείωση

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

	2021 €	2020 €
Μη ληξιπρόθεσμα ή απομειωμένα	33.405	58.811
Ληξιπρόθεσμα 1-30 ημέρες	60.276	78.713
Ληξιπρόθεσμα 31-60 ημέρες	114.128	26.769
Ληξιπρόθεσμα 61-90 ημέρες	29.957	34.550
Ληξιπρόθεσμα 91-120 ημέρες	48.325	7.775
Ληξιπρόθεσμα 121-150 ημέρες	8.955	1.346
Πέραν των 150 ημερών	364.709	413.775
	659.755	621.739

Αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες για εμπορικούς χρεώστες την 1 Ιανουαρίου και 31 Δεκεμβρίου 2021

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.

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

Γ. Διαχείρισης του οικονομικού κινδύνου *(συνέχεια)*

(i) *Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)*

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει την έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο και τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για εμπορικούς χρεώστες στις 31 Δεκεμβρίου 2021:

	Σταθμισμένος μέσος όρος συντελεστή πιστωτικών ζημιών	Προ αποσβέσεων λογιστική αξία απομείωσης €	Πρόβλεψη απομείωσης €	Απομειωμένες επισφαλείς απαιτήσεις €
Τρέχον υπόλοιπο	62,66%	89.462	56.057	Ναι
Ληξιπρόθεσμα 1-30 ημέρων	25,33%	80.723	20.447	Ναι
Ληξιπρόθεσμα 31-60 ημερών	3,30%	118.018	3.889	Ναι
Ληξιπρόθεσμα 61-90 ημερών	20,42%	37.645	7.688	Ναι
Ληξιπρόθεσμα 91-120 ημερών	0,77%	48.703	377	Ναι
Ληξιπρόθεσμα 121-150 ημερών	7,26%	9.656	701	Ναι
Ληξιπρόθεσμα πέραν των 150 ημερών	71,95%	1.300.435	935.728	Ναι
		1.684.642	1.024.887	

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.

Η Διεύθυνση αναγνωρίζει συγκεκριμένη πρόβλεψη απομείωσης για πιστωτικά υπόλοιπα τα οποία είναι ληξιπρόθεσμα για περισσότερο από 150 μέρες, εκτός και αν με βάση τις εσωτερικές αξιολογήσεις της, θεωρεί ότι είναι πλήρως εισπράξιμα.

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.

39. 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 κατά τη διάρκεια του έτους παρουσιάζεται ως ακολούθως:

Κίνηση πρόνοιας για επισφαλείς εμπορικές απαιτήσεις:

	2021 €	2020 €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	1.751.621	1.696.662
Πρόνοια που αναγνωρίστηκε για επισφαλείς εμπορικές απαιτήσεις	-	101.710
Ποσό που διαγράφηκε ως μη εισπρακτέο	(676.517)	-
Πρόβλεψη απομείωσης με βάση το ΔΠΧΑ9	45.872	110.668
Αντιλογισμός γενικής πρόβλεψης απομείωσης εμπορικών εισπρακτέων	(52.506)	(153.819)
Αντιλογισμός απομείωσης αξίας εμπορικών εισπρακτέων	(43.583)	(3.600)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	1.024.887	1.751.621

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:

Μετρητά στην τράπεζα και βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις

	Αριθμός τραπεζών			
	2021	2020	2021 €	2020 €
Κατηγορία βάση αξιολογήσεων του οίκου Moody's[1]				
B1	1	0	48.029	-
B2	1	0	5.831.948	-
B3	1	0	5.942	-
Caa1	0	3	-	12.299.572
Unrated	1	1	16.631	17.101
			5.902.550	12.316.673

(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 2021.

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

Γ. Διαχείρισης του οικονομικού κινδύνου *(συνέχεια)*

(i) *Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)*

Εισπρακτέα από συνδεδεμένες/συγγενικές εταιρείες και χρεωστικό υπόλοιπο Συμβούλου

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 (με βάση την αξία περιουσιακών στοιχείων στις 31 Δεκεμβρίου 2021) κατέληξε στο συμπέρασμα πως οι εν λόγω εταιρείες είναι σε θέση να αποπληρώσουν τα εν λόγω οφειλόμενα ποσά.

Τα υπόλοιπα με συνδεδεμένες/συγγενικές εταιρείες και με τον Σύμβουλο 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 2021 (2020: €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.

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

Γ. Διαχείρισης του οικονομικού κινδύνου *(συνέχεια)*

(ii) *Κίνδυνος ρευστότητας (συνέχεια)*

31 Δεκεμβρίου 2021	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Εντός 3 μηνών €	Μεταξύ 3 και 12 μηνών €	Μεταξύ 1-5 έτη €	Πέραν των 5 ετών €
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	8.399.944	13.559.445	607.426	1.822.276	2.983.948	8.145.795
Δάνεια τραπεζών	202.559.446	293.365.374	1.829.663	5.590.636	60.405.525	225.539.550
Παρατραβήγματα τραπεζών	205.797	205.797	51.449	154.348	-	-
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	18.030.956	18.030.956	4.507.739	13.523.217	-	-
Οφειλόμενη φορολογία	180.397	180.397	180.397	-	-	-
	229.376.540	325.341.969	7.176.674	21.090.477	63.389.473	233.685.345
31 Δεκεμβρίου 2020						
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	10.410.362	16.013.079	613.409	1.840.225	4.673.913	8.885.532
Δάνεια τραπεζών	195.542.453	256.046.657	5.363.198	10.094.606	67.131.418	173.457.435
Παρατραβήγματα τραπεζών	239.124	239.124	59.781	179.343	-	-
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	15.059.242	15.059.242	3.764.810	11.294.432	-	-
Οφειλόμενη φορολογία	213.193	213.193	213.193	-	-	-
	221.464.374	287.571.295	10.014.391	23.408.606	71.805.331	182.342.967

(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 2021 θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση στα ίδια κεφάλαια κατά €100.644 (2020: €89.521). Σε περίπτωση μείωσης 5% θα προκύψει η ίδια αλλά αντίθετη επίδραση στα ίδια κεφάλαια.

39. 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:

	2021 €	2020 €
Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	5.854.449	12.268.572
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	(202.765.243)	(195.781.577)
	(196.910.794)	(183.513.005)
Χρηματοοικονομικά μέσα σταθερού επιτοκίου		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	456.959	520.195
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	(8.399.944)	(10.410.362)
	(7.942.985)	(9.890.167)

Ανάλυση ευαισθησίας

Η αύξηση των επιτοκίων κατά 100 βασικές μονάδες στις 31 Δεκεμβρίου 2021 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	
	2021 €	2020 €	2021 €	2020 €
Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου	(1.969.108)	(1.835.130)	(1.969.108)	(1.835.130)

39. 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 2021	Αιγυπτιακές Λίρες €
Περιουσιακά στοιχεία	2.480.121
Υποχρεώσεις	(76.021)
	2.404.100

31 Δεκεμβρίου 2020	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 2021 θα είχε ως αποτέλεσμα την μείωση στα ίδια κεφάλαια 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 2021 θα προκύψει η ίδια αλλά αντίθετη επίδραση στα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα.

	Ίδια κεφάλαια	
	2021 €	2020 €
Αιγυπτιακές Λίρες	(240.410)	(240.410)

39. 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.

(iv) *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.

(v) *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.

(vi) *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.

39. 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 αύξηση 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 θεωρούνταν ασφαλείς ή με σταθερότητα.

- Επιπρόσθετα, εξελίξεις που μπορεί να επηρεάσουν το μέλλον της Ευρωζώνης, 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.

- Οι επιπτώσεις στην παγκόσμια οικονομία λόγω της έξαρσης της νόσου του Κορωνοϊού (COVID-19) επηρέασαν αρνητικά τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος.

- Οι τρέχουσες εξελίξεις στην Ουκρανία αναμένεται να επηρεάσουν τουλάχιστον βραχυπρόθεσμα αρνητικά τον τουρισμό στην Κύπρο αφού ένα μεγάλο ποσοστό των τουριστικών αφίξεων προέρχεται από την Ρωσία και την Ουκρανία.

Περισσότερες πληροφορίες παρουσιάζονται στις σημειώσεις 40 και 47 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

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

Γ. Διαχείρισης του οικονομικού κινδύνου *(συνέχεια)*

(vii) *Κίνδυνοι τουριστικής βιομηχανίας (συνέχεια)*

- Η οικονομική κατάσταση στην Ευρώπη, αφού 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.

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:

	2021 €	2020 €
Σύνολο δανεισμού/καθαρό χρέος (Σημ. 30)	202.559.446	195.542.453
Μείον: Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών (Σημ. 38)	(5.750.961)	(12.323.673)
Καθαρό χρέος	196.808.485	183.218.780
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	204.247.862	212.249.722
Σύνολο κεφαλαίου	401.056.347	395.468.502
Σχέση δανειακών προς το σύνολο των απασχολούμενων κεφαλαίων	49,07%	46,33%

40. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ

Με την εξέλιξη της πανδημίας της νόσου του Κορωνοϊού (COVID-19) η παγκόσμια οικονομία εισήλθε σε μια περίοδο πρωτοφανούς κρίσης στον τομέα της περίθαλψης της υγείας, η οποία έχει προκαλέσει και συνεχίζει να προκαλεί παγκόσμια αναστάτωση στις επιχειρηματικές δραστηριότητες και την καθημερινή ζωή.

Βιομηχανίες όπως ο τουρισμός, η φιλοξενία και η ψυχαγωγία συνεχίζουν να επηρεάζονται από τις επιπτώσεις της πανδημίας σε λιγότερο όμως βαθμό.

Για το σκοπό αυτό, από την αρχή της πανδημίας, λήφθηκαν σημαντικά μέτρα από την Κυπριακή Δημοκρατία, για τη διαφύλαξη της δημόσιας υγείας και τη διασφάλιση της οικονομικής επιβίωσης των εργαζομένων, των επιχειρήσεων, των ευάλωτων ομάδων και της οικονομίας γενικότερα. Τα περιοριστικά μέτρα και οι κανονισμοί οι οποίοι είχαν εφαρμοστεί κατά την διάρκεια του 2021 έχουν πλέον αρθεί. Οι επιπτώσεις της πανδημίας COVID-19 απεικονίζονται στην αναγνώριση και επιμέτρηση των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021. Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος έχει αξιολογήσει:

1) εάν τυχόν προβλέψεις απομείωσης κρίνονται απαραίτητες για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, τα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (π.χ. ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός), τις απαιτήσεις από μίσθωση, τις δανειακές υποχρεώσεις ή τις συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης, τις επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες του Συγκροτήματος λαμβάνοντας υπόψη την τρέχουσα και προβλεπόμενη οικονομική κατάσταση κατά το τέλος της περιόδου αναφοράς,
2) εάν η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων του Συγκροτήματος υπερβαίνει το κόστος, και
3) την ικανότητα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να συνεχίσουν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα (Σημ. 2.3).

Στις 24 Φεβρουαρίου 2022, η Ρωσία εξαπέλυσε μια στρατιωτική επιχείρηση στην Ουκρανία. Πολλές κυβερνήσεις λαμβάνουν όλο και πιο αυστηρά μέτρα εναντίον της Ρωσίας και της Λευκορωσίας. Δυστυχώς και η Κύπρος και η Ρωσία έχουν λάβει αμφίδρομες κυρώσεις που προς το παρόν απαγορεύουν πτήσεις είτε ρωσικών είτε κυπριακών αεροσκαφών, οπόταν είναι αδύνατες οι πτήσεις μεταξύ Κύπρου και Ρωσίας. Τα πιο πάνω μέτρα έχουν επιβραδύνει την οικονομία τόσο της Κύπρου όσο και την παγκόσμια οικονομία, και υπάρχει πιθανότητα να συντελέσουν σε ευρύτερες επιπτώσεις στις αντίστοιχες οικονομίες καθώς τα μέτρα εξακολουθούν να ισχύουν για μεγαλύτερο χρονικό διάστημα. Η διαμάχη αυτή μπορεί να έχει σοβαρές συνέπειες οι οποίες είναι δύσκολο να εκτιμηθούν με ακρίβεια. Η ανησυχία προς το παρόν είναι η μη έλευση Ρώσων και Ουκρανών τουριστών λόγω των πιο πάνω μέτρων, η διαταραχή στην εφοδιαστική αλυσίδα που προκαλεί την άνοδο του πληθωρισμού και η σοβαρή αύξηση της τιμής των καυσίμων η οποία και αυτή προέρχεται από τις κυρώσεις μεταξύ των κρατών.

40. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ *(συνέχεια)*

Η Διεύθυνση πιστεύει ότι λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για τη διατήρηση της βιωσιμότητας του Συγκροτήματος και την ανάπτυξη των δραστηριοτήτων του στο τρέχον επιχειρηματικό και οικονομικό περιβάλλον. Η Διεύθυνση θα συνεχίσει να παρακολουθεί στενά την κατάσταση και θα εκτιμήσει την ανάγκη για επιπλέον χρηματοδοτική στήριξη σε περίπτωση που η περίοδος διαταραχής παρατείνεται.

Επίσης έχει αξιολογήσει την εμπορική δραστηριότητα και τις σχετικές ταμειακές ροές, χρησιμοποιώντας αναθεωρημένες υποθέσεις και ενσωματώνοντας αρνητικά σενάρια στην αξιολόγηση των πραγματικών και δυνητικών χρηματοδοτικών αναγκών, λαμβάνοντας υπόψη τις κύριες επιπτώσεις.

41. 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 2021 ανέρχεται σε €600.000 (2020: €600.000). Η ενοικίαση γίνεται με καθαρά εμπορικούς όρους.

42. 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 του κα 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%).

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

Κατά τη διάρκεια του έτους 2021 το Συγκρότημα είχε τις ακόλουθες συναλλαγές με συγγενικά μέρη:

	2021 €	2020 €
α. Ετήσιο ενοίκιο σε συνδεδεμένες εταιρείες:		
Spyros Nicolaou Hotels Limited	1.000.000	-
Tasiasun Tourist Limited	95.000	47.500
Iliada Hotels Limited	360.605	714.070
Τάσος Λ. Κεφάλας & Υιοί Λίμιτεδ	463.635	918.090

β. Ο κ. Κωστάκης Μουτσουρή, αδελφός της Συμβούλου της Εταιρείας κας. Αναστασίας Τσόκκου προσφέρει νομικές υπηρεσίες στο Συγκρότημα. Οι υπηρεσίες για το έτος 2021 ανέρχονται σε €26.000 (2020: €7.200). Το υπόλοιπο μεταξύ της Εταιρείας και του κ. Κωστάκη Μουτσουρή για το έτος 2021 είναι €19.000 (2020: €ΜΗΔΕΝ).

42. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΓΓΕΝΙΚΑ ΜΕΡΗ *(συνέχεια)*

γ. Λογαριασμοί Συμβούλων

Τα υπόλοιπα των Συμβούλων της 31 Δεκεμβρίου παρουσιάζονται πιο κάτω:

	2021 €	2020 €
Ανδρέας Τσόκκος – προπληρωμές ενοικίων	500.000	500.000
– τρεχούμενος	362.070	182.433
Αναστασία Τσόκκου	59.240	59.240
	921.310	741.673

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 2021 και 2020 αναλύονται ως εξής:

Αμοιβές Συγκροτήματος για εκτελεστικές υπηρεσίες	2021 €	2020 €
Ανδρέας Τσόκκος	108.273	107.128
Αναστασία Τσόκκου	95.236	94.091
Γιώργος Τσόκκος	53.164	53.163
Χρύσω Τσόκκου	57.813	56.668
Μαρία Τσόκκου	57.577	56.432
	372.063	367.482

Αμοιβές για μη εκτελεστικές υπηρεσίες

	2021 €	2020 €
Νέστορας Κυριακίδης	14.000	13.500
Κωνσταντίνος Σχίζας	9.000	8.500
Γεώργιος Χατζηγιάννης	13.000	13.000
Θανάσης Σταυρούλης	4.500	4.500
	40.500	39.500
Σύνολο αμοιβών	413.738	406.982

Στις αμοιβές των Συμβούλων δεν συμπεριλαμβάνεται η αμοιβή του κ. Δημήτρη Παπαευέλθοντος Γραμματέα της εταιρείας Dome Investments Public Company Limited ύψους €5.000 (2020: €4.000).

42. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΓΓΕΝΙΚΑ ΜΕΡΗ *(συνέχεια)*

ε. Συναλλαγές και υπόλοιπα με συγγενικές εταιρείες

Ποσά εισπρακτέα από συγγενικές εταιρείες (Σημ. 26)

	2021 €	2020 €
Kiketa Limited	45.185	44.415
Silistra Limited	8.981	8.131
	54.166	52.546

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.

ζ. Δάνεια εισπρακτέα από συγγενικά μέρη (Σημ. 21)

	2021 €	2020 €
Γιώργος Τσόκκος – Δοικητικός Σύμβουλος	408.858	391.410
Ένωση Νέων Παραλιμνίου (Ποδόσφαιρο) – Συγγενικό μέρος	-	80.684
	408.858	472.094

Η Ένωση Νέων Παραλιμνίου (Ποδόσφαιρο) θεωρείται συγγενικό μέρος λόγω της θέσης που κατέχουν ο κύριος Ανδρέας Τσόκκος και ο Γιώργος Τσόκκος στη διεύθυνση της ομάδας.

Τα δάνεια παραχωρήθηκαν με τόκο 3,25% (2020: 3,25%). Περισσότερες πληροφορίες παρουσιάζονται στη σημείωση 21 των οικονομικών καταστάσεων.

η. Προπληρωμές ενοικίων

Στις 31 Δεκεμβρίου 2021 η Εταιρεία είχε προπληρωμένα ενοίκια ύψους €500.000 στον κ. Ανδρέα Τσόκκο (2020: €500.000).

43. 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 18, 23 και 39.

44. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Στις 31 Δεκεμβρίου 2021 υπήρχαν αγωγές εναντίον των εταιρειών του Συγκροτήματος για ποσό ύψους €3.518.064 (2020: 3.476.564).

Για αγωγές ύψους €941.396 (2020: €941.396) υπάρχει σχετική πρόβλεψη στις οικονομικές καταστάσεις που περιλαμβάνεται στις άλλες υποχρεώσεις και οφειλόμενα έξοδα (Σημ 33). Για το υπόλοιπο ποσό ύψους €2.576.668 (2020: €2.535.168), 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 2021 υπήρχαν τραπεζικές εγγυήσεις ύψους €1.356.000 (2020: €2.668.500) που αφορούσαν κυρίως την έκδοση ορισμένων τίτλων ιδιοκτησίας στο συγκρότημα Αθηνά.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2021 υπήρχαν ενδεχόμενες φορολογικές υποχρεώσεις του Συγκροτήματος ύψους €3.039.543 (2020: €3.034.559). Το Διοικητικό Συμβούλιο του Συγκροτήματος αφού έλαβε υπόψη νομικές και φορολογικές γνωματεύσεις είναι της γνώμης ότι δεν συντρέχουν οποιοιδήποτε λόγοι για τους οποίους έπρεπε να προβεί σε οποιαδήποτε πρόβλεψη.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2021 υπήρχαν ενδεχόμενες εμπορικές υποχρεώσεις του Συγκροτήματος ύψους €148.825 (2020: €466.960).

45. ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

Στις 31 Δεκεμβρίου 2021, το Συγκρότημα είχε τις πιο κάτω δεσμεύσεις:

- Δεσμεύσεις ύψους €500 χιλιάδων για προσθήκες σε στοιχεία παγίου ενεργητικού για την ολοκλήρωση του ξενοδοχείου "Chrysomare beach Hotel & Resort" στην Αγία Νάπα.

46. ΜΗ ΕΛΕΓΧΟΥΣΕΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ

Οι μη ελέγχουσες συμμετοχές αντιπροσωπεύουν το μερίδιο στο κεφάλαιο και στα αποθεματικά της Dome Investments Public Company Limited που αναλογεί στους 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:

	2021 €	2020 €
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	227.040	240.322
Μερίδιο καθαρής (ζημιάς)/κέρδους για τη χρήση	(1.863)	(13.282)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	225.177	227.040

46. 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 που φαίνονται στις οικονομικές καταστάσεις της θυγατρικής εταιρείας, οι οποίες ετοιμάστηκαν με βάση τα ΔΠΧΑ.

	Dome Investments Public Company Ltd	
	31/12/2021	31/12/2020
	0,838%	0,838%
	€	€
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		
Περιουσιακά στοιχεία		
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	47.464.994	48.203.784
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	6.650.259	5.508.409
	54.115.253	53.712.193
Υποχρεώσεις		
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	23.118.264	22.104.138
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.661.671	3.127.074
	25.779.935	25.231.212
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία	28.335.318	28.480.981
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία μη ελέγχουσων συμμετοχών	237.450	238.671
Κύκλος εργασιών	3.095.697	790.980
Έξοδα	(2.873.324)	(2.224.017)
Καθαρή ζημιά μετά τη φορολογία	(222.373)	(1.433.037)
Λοιπά συνολικά έσοδα	110.119	693.096
Συνολικά έξοδα για τη χρήση	(112.254)	(739.941)
Ζημιά μη ελέγχουσεων συμμετοχών	(1.863)	(13.282)
Λοιπά συνολικά έσοδα μη ελέγχουσων συμμετοχών	923	5.808
Καθαρή ροή μετρητών από εργασίες	172.025	134.368
Καθαρή ροή μετρητών για επενδυτικές δραστηριότητες	(10.180)	(14.764)
Καθαρή ροή μετρητών για χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(140.866)	(139.745)
Καθαρή αύξηση/(μείωση) σε μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	20.979	(20.141)
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.

47. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Η γεωπολιτική κατάσταση στην Ανατολική Ευρώπη κορυφώθηκε στις 24 Φεβρουαρίου 2022 με την έναρξη της διαμάχης μεταξύ της Ρωσίας και της Ουκρανίας. Κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων η διαμάχη μεγαλώνει καθώς η στρατιωτική δραστηριότητα συνεχίζεται. Επιπρόσθετα της επίδρασης των γεγονότων σε οντότητες που έχουν δραστηριότητες στην Ρωσία, Ουκρανία ή την Λευκορωσία ή που έχουν επιχειρηματικές σχέσεις με εταιρείες σε αυτές τις χώρες, η διαμάχη επηρεάζει όλο και περισσότερο τις οικονομίες και τις χρηματοοικονομικές αγορές παγκοσμίως επιδεινώνοντας τις συνεχιζόμενες οικονομικές προκλήσεις.

Τα Ηνωμένα Έθνη, η Ευρωπαϊκή Ένωση καθώς και οι Ηνωμένες Πολιτείες Αμερικής, η Ελβετία, το Ηνωμένο Βασίλειο και άλλες χώρες επέβαλαν μια σειρά περιοριστικών μέτρων (κυρώσεων) κατά της Ρωσικής και Λευκορωσικής Κυβέρνησης, διαφόρων εταιρειών και συγκεκριμένων ατόμων. Οι κυρώσεις που επιβλήθηκαν περιλαμβάνουν πάγωμα περιουσιακών στοιχείων και απαγόρευση διάθεσης κεφαλαίων στα συγκεκριμένα άτομα και οντότητες. Επιπρόσθετα, ταξιδιωτικοί περιορισμοί στα άτομα στα οποία επιβλήθηκαν οι κυρώσεις εμποδίζουν την είσοδο ή διέλευση τους στις σχετικές περιοχές. Η Κυπριακή Δημοκρατία έχει εφαρμόσει τα περιοριστικά μέτρα των Ηνωμένων Εθνών και της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Η ταχεία επιδείνωση της διαμάχης στην Ουκρανία μπορεί να οδηγήσει στην πιθανότητα περαιτέρω κυρώσεων στο μέλλον.

Η αυξανόμενη αβεβαιότητα σε σχέση με την παγκόσμια προσφορά εμπορευμάτων λόγω της διαμάχης μεταξύ της Ρωσίας και Ουκρανίας ενδέχεται να διαταράξει ορισμένες παγκόσμιες εμπορικές ροές και να ασκήσει σημαντική πίεση για την αύξηση των τιμών των εμπορευμάτων και του κόστους εισροών όπως παρατηρήθηκε στις αρχές Μαρτίου του 2022. Οι προκλήσεις για τις εταιρείες δύναται να περιλαμβάνουν την διαθεσιμότητα κεφαλαίων για την διασφάλιση πρόσβασης σε πρώτες ύλες, την ικανότητα χρηματοδότησης επιπρόσθετων πληρωμών και τον αυξημένο κίνδυνο μη εκτέλεσης συμβατικών υποχρεώσεων.

Οι επιπτώσεις στο Συγκρότημα εξαρτώνται σε κάποιο βαθμό από την φύση και διάρκεια των αβέβαιων και μη προβλέψιμων γεγονότων, όπως είναι η περαιτέρω στρατιωτική δράση, επιπρόσθετα περιοριστικά μέτρα και η αντίδραση των παγκόσμιων χρηματοοικονομικών αγορών στις συνεχείς εξελίξεις.

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 διαμάχης και του υψηλού επιπέδου αβεβαιότητας που προκύπτει από την αδυναμία να προβλεφθεί αξιόπιστα το αποτέλεσμα.

Το συμβάν δεν υπήρχε κατά την περίοδο αναφοράς και ως εκ τούτου δεν απεικονίζεται στην αναγνώριση και επιμέτρηση των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021 καθώς το συμβάν θεωρείται ως μη διορθωτικό γεγονός.

Το Συγκρότημα έχει άμεση έκθεση στην Ρωσία και την Ουκρανία που παραδοσιακά αποτελούν σημαντικές πηγές τουριστικών ροών.

Η διαμάχη αναμένεται να επηρεάσει αρνητικά τον τουρισμό και τον τομέα παροχής υπηρεσιών στην Κύπρο. Επιπρόσθετα, οι αυξανόμενες τιμές της ενέργειας, οι διακυμάνσεις στις συναλλαγματικές ισοτιμίες, η ανησυχία στις χρηματιστηριακές συναλλαγές, η αύξηση στα επιτόκια, οι διαταράξεις στην εφοδιαστική αλυσίδα και οι αυξανόμενες πληθωριστικές πιέσεις ενδέχεται να επηρεάσουν έμμεσα τις δραστηριότητες του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

47. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ (συνέχεια)

Οι έμμεσες συνέπειες θα εξαρτηθούν από την έκταση και την διάρκεια της κρίσης και παραμένουν άγνωστες.

Η Διεύθυνση έχει εξετάσει τις ιδιαίτερες συνθήκες και τους κινδύνους στους οποίους εκτίθεται το Συγκρότημα και όπως έχει προαναφερθεί λαμβάνουν όλα τα απαραίτητα μέτρα για μείωση των επιπτώσεων της. Η Διεύθυνση θα συνεχίσει να παρακολουθεί στενά την κατάσταση και θα εκτιμήσει την ανάγκη για περαιτέρω μέτρα σε περίπτωση που η κρίση παραταθεί

Δεν υπήρξαν οποιαδήποτε άλλα σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού που να έχουν σχέση με την κατανόηση των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

48 ΕΓΚΡΙΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 7 Ιουνίου 2022.

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 2021 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 2021 ήταν:

Τσόκκος Ανδρέας	Εκτελεστικός Πρόεδρος
Τσόκκου Αναστασία	Διευθύνουσα Σύμβουλος
Τσόκκος Γιώργος	Εκτελεστικός Σύμβουλος
Τσόκκου Α. Χρύσω	Εκτελεστική Σύμβουλος
Τσόκκου Α. Μαρία	Εκτελεστική Σύμβουλος
Κυριακίδης Νέστορας[1]	Ανεξάρτητος Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος
Σταυρούλης Θανάσης	Ανεξάρτητος Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος
Σχίζας Κωνσταντίνος	Ανεξάρτητος Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος
Χατζηγιάννης Γεώργιος	Ανεξάρτητος Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

[1] Ο κ. Νέστορας Κυριακίδης συμπλήρωσε πέραν των εννέα ετών υπηρεσίας στο Διοικητικό Συμβούλιο και σύμφωνα με την Διάταξη Α.2.3.(η) του Κώδικα θα έπρεπε έκτοτε να θεωρείται μη Ανεξάρτητος. Το Διοικητικό Συμβούλιο ωστόσο έχει την άποψη ότι η προσωπικότητα του και η επιστημονική του γνώση και η επαγγελματική του πείρα και ιστορία αφενός και η αποδεδειγμένη αντικειμενικότητα και αμεροληψία στην άσκηση των καθηκόντων του ως διοικητικός σύμβουλος της Εταιρείας αφετέρου, καθώς επίσης και η απουσία διασύνδεσης συμφερόντων με την Διεύθυνση ή τους κύριους Μετόχους και οποιοιδήποτε άμεσου ή έμμεσου συγκρουόμενου συμφέροντος τους με τα συμφέροντα της Εταιρείας και των μετόχων της, αποτελούν βεβαιωτικά και εχέγγυα μη επηρεασμού της ανεξαρτησίας του. Για τους λόγους αυτούς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας τον καταλέγει στους Ανεξάρτητους Διοικητικούς Σύμβουλους.

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 A. 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 A. 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 Τσόκκου Παπαευέλθοντος: Αποφοίτησε από το University of London Kings College αποκτώντας μεταπτυχιακό τίτλο MS 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. Ολοκληρώνοντας 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 εργάστηκε στον Οργανισμό ΔΙΑΣ ως Client Service Manager. Σήμερα εργάζεται ως Εκτελεστικός Σύμβουλος στην A. Tsokkos Hotels Public Ltd. Είναι ενεργό μέλος σε διάφορους επαγγελματικούς και φιλανθρωπικούς οργανισμούς. Συγκεκριμένα είναι μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της A. Tsokkos Hotels Public Ltd, μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας Dome Investments Public Company Ltd, Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Αρχής Ραδιοτηλεόρασης Κύπρου, 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), 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 διεθνείς 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: Η 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). Ολοκλήρωσε με επιτυχία την πρακτική της εξάσκηση της ως ασκούμενη δικηγόρος στο δικηγορικό Tassos Papadopoulos & Associates LLC και είναι μέλος του Παγκύπριου Δικηγορικού Συλλόγου από 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 Παγκύπριου Δικηγορικού Συλλόγου, μέλος της Διαχειριστικής Επιτροπής του Ταμείου Προνοίας Ξενοδοχουπαλλήλων, μέλος του Institute of Hospitalitykαι διοικητικός σύμβουλος στην Dome Investments Public Co. Ltd και A. Tsokkos Hotels Public Ltd. Είναι παντρεμένη με τον Κωνσταντίνο Γερμανό, δικηγόρο από το Παραλίμνι και έχουν αποκτήσει 2 αγοράκια, τον Αδάμ και τον Ανδρέα - Νικηφόρο.

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. Ήταν μέλος του ΔΗΚΟ από το 1976 και διατέλεσε Γενικός Γραμματέας και Πρόεδρος της ΝΕΔΗΚ. Συμμετείχε σε πολλά διεθνή συνέδρια σαν εκπρόσωπος του φοιτητικού νεολαϊστικου 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. Είναι μέλος της ΔΗΠΑ από την ίδρυση της το 2018.

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 Λευκωσίας. 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 (πρώην 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 2021 το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδρίασε 4 φορές λόγω των περιορισμών διακίνησης εξαιτίας της πανδημίας. 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 2021, η Επιτροπή Διορισμών συνεδρίασε μια φορά.

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 2021, 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 2021, 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 ανά έτος 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 2021 ανήλθε στις €30.500, και αναλύεται ως εξής:

Αμοιβή ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου	€
Νέστορας Κυριακίδης	9.000
Θανάσης Σταυρούλης	4.500
Γεώργιος Χατζηγιάννης	8.000
Κωνσταντίνος Σχίζας	9.000
ΣΥΝΟΛΟ	**30.500**

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 2021 ανήλθε στα €5.000 έκαστως.

Αμοιβές Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων:

Οι συνολικές αμοιβές των Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων (5) για το 2021 ανήρθαν σε €351.482. 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	90.091
Γιώργος Τσόκκος	53.163
Χρύσω Τσόκκου	52.668
Μαρία Τσόκκου	52.432
ΣΥΝΟΛΟ	**351.482**

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 2021 ανήλθε στις €20.000, και αναλύεται ως εξής:

Αμοιβή για μη εκτελεστικές υπηρεσίες	€
Ανδρέας Τσόκκος	5.000
Αναστασία Τσόκκου	5.000
Μαρία Τσόκκου	5.000
Χρύσω Τσόκκου	5.000
ΣΥΝΟΛΟ	**20.000**

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 2021, η Επιτροπή Ελέγχου συνεδρίασε 4 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 οι 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 2021, οι εξωτερικοί ελεγκτές της Εταιρείας είναι οι κκ. KPMG Ltd, οι οποίοι θεωρούνται ανεξάρτητοι.

Για το έτος 2021, οι κκ. KPMG έχουν συμβληθεί να παρέχουν υπηρεσίες φορολογικών συμβούλων σχετικά με την εξέταση των φορολογικών δηλώσεων του 2020 των εταιρειών του Συγκροτήματος.

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 2021 η Επιτροπή Διαχείρισης Κινδύνων συνεδρίασε 2 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 31/12/2021 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 2021 η Εταιρεία και/ή οι θυγατρικές εταιρείες της, είχαν χρεωστικό υπόλοιπο ύψους €862.070 με τον κ. Ανδρέα Τσόκκο (2020: €682.433), με την κα. Αναστασία Τσόκκου €59.240 (2020: €59.240), με τον κ. Γιώργο Τσόκκο €ΜΗΔΕΝ (2020: € ΜΗΔΕΝ). (Σημ. 42(γ) των οικονομικών καταστάσεων).

Το υπόλοιπο του δανείου του κ. Γιώργου Τσόκκου στις 31 Δεκεμβρίου 2021 ανερχόταν στις €408.858 (2020: €391.410). Οι όροι του εν λόγω δανείου αναλύονται στη σημείωση 21.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2021 η Εταιρεία είχε χρεωστικά υπόλοιπα με συνδεδεμένες εταιρείες ύψους €3.273.659 (2020: €3.307.446) (Σημ. 37 των οικονομικών καταστάσεων) και οφειλές προς συνδεδεμένες εταιρείες ύψους €1.649.425 (2020: €2.127.542) (Σημ. 37 των οικονομικών καταστάσεων). Επίσης, η Εταιρεία είχε χρεωστικά υπόλοιπα με συγγενικές εταιρείες ύψους €54.166 (2020: €52.546) (Σημ. 42(ε) των οικονομικών καταστάσεων).

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 Εταιρείας 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