

**The Cyprus Tourism  
Development Company Limited**

---

**Ετήσια Έκθεση και Οικονομικές Καταστάσεις**

**31 Δεκεμβρίου 2019**

## The Cyprus Tourism Development Company Limited

### Ετήσια Έκθεση και Οικονομικές Καταστάσεις 31 Δεκεμβρίου 2019

Περιεχόμενα	Σελίδα
Πληροφορίες Εταιρείας	1
Έκθεση διαχείρισης	2 – 3
Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή	4 – 6
Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης	7 – 8
Κατάσταση αποτελεσμάτων	9
Κατάσταση συνολικών εσόδων	10
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	11
Κατάσταση ταμειακών ροών	12
Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις	13 – 48

# The Cyprus Tourism Development Company Limited

## Πληροφορίες Εταιρείας

**Διοικητικό Συμβούλιο:**

Χριστόφορος Παπαχριστοφόρου  
Αριστοτέλης Καρυτινός  
Αθανάσιος Καραγιάννης  
Σπυρίδων Μακρινδάκης  
Χαράλαμπος Μιχαήλ

**Γραμματέας Εταιρείας:**

Themis Secretarial Services Limited

**Ανεξάρτητοι Ελεγκτές:**

PricewaterhouseCoopers Ltd  
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές  
Δημοσθένη Σεβέρη 43  
1080 Λευκωσία  
Κύπρος

**Νομικοί Σύμβουλοι:**

Δικηγορικό Γραφείο Ιωαννίδης Δημητρίου  
Δικηγορικό Γραφείο Ιωάννης Κληρίδης  
Δικηγορικό Γραφείο Νεοκλέους Ηλίας και συνεργάτες

**Τραπεζίτες:**

Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ  
Astrobank Limited  
Hellenic Bank

**Εγγεγραμμένο γραφείο:**

Λεωφόρος Αρχιεπισκόπου Μακαρίου ΙΙΙ, 98  
1077 Λευκωσία

**Αριθμός εγγραφής:**

1174

# The Cyprus Tourism Development Company Limited

## Έκθεση Διαχείρισης

Το Διοικητικό Συμβούλιο υποβάλλει την έκθεση του μαζί με τις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας The Cyprus Tourism Development Company Limited (η Εταιρεία), προηγουμένως The Cyprus Tourism Development Public Company Ltd, για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019.

### Σύσταση

Η Εταιρεία συστάθηκε στην Κύπρο στις 11 Σεπτεμβρίου 1963 ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τον περί Εταιρειών Νόμο, Κεφ. 113.

### Κύρια δραστηριότητα

Η Εταιρεία έχει υπό τη διαχείριση της ιδιόκτητο ξενοδοχείο στη Λευκωσία, με την επωνυμία Hilton Cyprus μέχρι 31.5.2019 η οποία άλλαξε μετέπειτά σε The Landmark Nicosia. Δεν υπήρχαν αλλαγές στις κύριες δραστηριότητες της Εταιρείας από το προηγούμενο έτος.

Ανασκόπηση χρηματοοικονομικής επίδοσης και θέσης

### Χρηματοοικονομική επίδοση

Τα αποτελέσματα της Εταιρείας για το έτος παρουσιάζονται στις σελίδες 9 και 10. Τα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας όπως παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις θεωρούνται ικανοποιητικά.

### Βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες επίδοσης

	2019	2018
<u>Καθαρό περιθώριο</u> Κέρδος προ φόρων προς Εισοδήματα	16,62%	6,19%
<u>Απόδοση κεφαλαίου</u> Κέρδος προ φόρων προς Κεφάλαιο	2,87%	1,16% (όπως αναπροσαρμόστηκε)

Οι αλλαγές οι οποίες παρατηρούνται κατά την διάρκεια του έτους 2019 σε σχέση με το έτος 2018, οφείλονται στην αύξηση του περιθωρίου κέρδους. Η αύξηση στο καθαρό κέρδος προκύπτει κυρίως από την περυσινή αύξηση στα άλλα έξοδα συνολικού ύψους €1.772.500.

### Οικονομική θέση

Η οικονομική θέση της Εταιρείας όπως παρουσιάζεται στις οικονομικές καταστάσεις θεωρείται ικανοποιητική.

Προβλεπόμενες μελλοντικές εξελίξεις και σημαντικοί κίνδυνοι

Με την επιφύλαξη της λήξης της τρέχουσας σύμβασης διαχείρισης του ξενοδοχείου με τη Hilton International Co την 31.5.2019 και των εντεύθεν συνεπειών το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας δεν αναμένει οποιεσδήποτε σημαντικές αλλαγές ή εξελίξεις σε σχέση με τις δραστηριότητες της Εταιρείας στο προβλεπτό μέλλον. Σημειώνεται ότι την 27.2.2019 ανακοινώθηκε η υπογραφή συμφωνίας για την πώληση ποσοστού 96,82% της Εταιρείας προς την εταιρία «VIBRANA HOLDINGS LTD» συμφερόντων της « ΠΡΟΝΤΕΑ Α.Ε.Ε.Α.Π.» και του Ομίλου INVEL.

# The Cyprus Tourism Development Company Limited

## Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

### Οικονομική θέση (συνέχεια)

Οι σημαντικότεροι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει η Εταιρεία και οι ενέργειες που λαμβάνει για αντιμετώπισή τους, αναφέρονται στις σημειώσεις 30, 31 και 33 των οικονομικών καταστάσεων.

### Μερίσματα

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν εισηγείται την πληρωμή μερίσματος από τα κέρδη του έτους και το καθαρό κέρδος μεταφέρεται στα αποθεματικά.

### Μετοχικό κεφάλαιο

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

### Διοικητικό Συμβούλιο

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και κατά την ημερομηνία της έκθεσης αυτής παρουσιάζονται στη σελίδα 1. Όλοι τους διορίστηκαν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στις 18 Απριλίου 2019 όπου και παραιτήθηκαν τα προηγούμενα μέλη τα οποία ήταν μέλη από την 1 Ιανουαρίου 2019 και ήταν οι κ.κ Christophe Vivien, Πέτρος Καραδόντης, Φώτης Καρατζένης, Ιάσωνας Περγίος και Σόφη Χατζηιωσήφ.

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας το ένα τρίτο των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου αποχωρούν από το αξίωμά τους, είναι όμως επανεκλέξιμα και προσφέρονται για επανεκλογή.

Δεν υπήρξαν σημαντικές αλλαγές στην ανάθεση ευθυνών και αμοιβή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

### Γεγονότα μεταγενέστερα της λήξης του έτους

Οποιαδήποτε σημαντικά γεγονότα συνέβηκαν μετά τη λήξη του έτους περιγράφονται στη σημείωση 33 των οικονομικών καταστάσεων.

### Οικονομική θέση

Οι προηγούμενοι ανεξάρτητοι ελεγκτές, Grant Thornton (Cyprus) Ltd παραιτήθηκαν και η PricewaterhouseCoopers Ltd διορίστηκε ως ανεξάρτητος ελεγκτής της Εταιρείας

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου,

Χαράλαμπος Μιχαήλ  
Σύμβουλος

Λευκωσία, Κύπρος, 19 Ιουνίου 2020



**Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή**  
**Πρός τα Μέλη της The Cyprus Tourism Development Company**  
**Limited**  
**Έκθεση επί του Ελέγχου των οικονομικών καταστάσεων**

**Γνώμη**

Έχουμε ελέγξει τις οικονομικές καταστάσεις της The Cyprus Tourism Development Company Limited (η «Εταιρεία»), όπως παρουσιάζονται στις σελίδες 7 μέχρι 48 και οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης στις 31 Δεκεμβρίου 2019, και τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, συνολικών εσόδων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών του έτους που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις.

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

**Βάση γνώμης**

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

**Έμφαση θέματος**

Επισύρουμε την προσοχή στη Σημείωση 33 επί των οικονομικών καταστάσεων η οποία περιγράφει την αβεβαιότητα που σχετίζεται με την έκβαση της πανδημίας του κοροναϊού Covid-19 και τις πιθανές επιπτώσεις της στις δραστηριότητες της Εταιρείας. Η γνώμη μας δεν έχει διαφοροποιηθεί σε σχέση με αυτό το θέμα.

**Άλλες πληροφορίες**

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

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

PricewaterhouseCoopers Ltd, PwC Central, 43 Demostheni Severi Avenue, CY-1080 Nicosia  
P O Box 21612, CY-1591 Nicosia, Cyprus  
T: +357 - 22 555 000, F:+357 - 22 555 001, www.pwc.com.cy

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

Σχετικά με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να διαβάσουμε τις άλλες πληροφορίες, έτσι ώστε να αξιολογήσουμε, κατά πόσο αυτές δεν συνάδουν ουσιωδώς με τις οικονομικές καταστάσεις ή με τη γνώση που έχουμε αποκτήσει κατά τη διάρκεια του ελέγχου, ή διαφαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις διαδικασίες που έχουμε πραγματοποιήσει, συμπεράνουμε ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα επί αυτού.

### **Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου για τις Οικονομικές Καταστάσεις**

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

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

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την επίβλεψη της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς της Εταιρείας.

### **Ευθύνες του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων**

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

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

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

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

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

#### **Έκθεση επί Άλλων Νομικών Απαιτήσεων**

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

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

#### **Άλλο Θέμα**

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



Λοίζος Α. Μαρκίδης  
Εγκεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής  
εκ μέρους και για λογαριασμό της

PricewaterhouseCoopers Ltd  
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές

Λευκωσία, 19 Ιουνίου 2020



# The Cyprus Tourism Development Company Limited

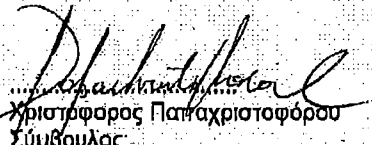
## Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης 31 Δεκεμβρίου 2019

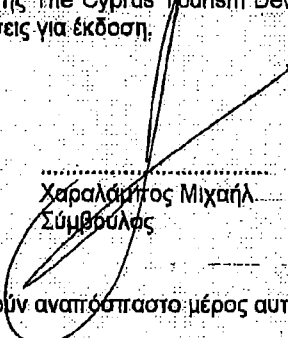
	Σημ.	2019 €	2018 (όπως αναπροσαρμόστηκαν) €	2017 (όπως αναπροσαρμόστηκαν) €
<b>ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>				
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>				
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	8	64.800.000	65.215.793	65.573.749
		<u>64.800.000</u>	<u>65.215.793</u>	<u>65.573.749</u>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>				
Αποθέματα	9	165.351	159.447	168.597
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ποσά	10	661.640	597.664	741.757
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε δίκαιη αξία μέσω απογελεσμάτων	8	1	1	1
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις	11	-	33.000	18.358
Τραπεζικές καταθέσεις και μετρητά στο ταμείο	12	3.665.768	833.465	1.484.423
		<u>4.482.760</u>	<u>1.623.597</u>	<u>2.411.136</u>
<b>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων</b>		<u><b>69.082.760</b></u>	<u><b>66.839.390</b></u>	<u><b>67.984.885</b></u>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>				
<b>Ίδια κεφάλαια</b>				
Μετοχικό κεφάλαιο	13	5.130.000	5.130.000	5.130.000
Αποθεματικό επανεκτίμησης		27.944.399	28.020.504	28.096.935
Συσσωρευμένα κέρδη		22.570.850	20.877.528	21.233.408
		<u>65.648.249</u>	<u>64.028.032</u>	<u>64.460.343</u>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<u><b>65.648.249</b></u>	<u><b>64.028.032</b></u>	<u><b>64.460.343</b></u>
<b>Μη τρέχουσες υποχρεώσεις</b>				
Δανεισμός	14	681.110	1.061.786	1.498.500
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	15	9.528.124	9.427.824	9.321.311
		<u>10.209.234</u>	<u>10.489.610</u>	<u>10.819.811</u>
<b>Τρέχουσες υποχρεώσεις</b>				
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	16	2.523.389	1.642.428	1.899.993
Συμβατικές υποχρεώσεις	17	239.838	162.527	287.946
Δανεισμός	14	460.550	516.793	516.793
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	11	14.520	-	-
		<u>3.228.277</u>	<u>2.321.748</u>	<u>2.704.731</u>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<u><b>13.437.511</b></u>	<u><b>12.811.358</b></u>	<u><b>13.524.542</b></u>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<u><b>69.082.760</b></u>	<u><b>66.839.390</b></u>	<u><b>67.984.885</b></u>

The Cyprus Tourism Development Company Limited

**Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης  
31 Δεκεμβρίου 2019 (συνέχεια)**

Στις 19 Ιουνίου 2020 το Διοικητικό Συμβούλιο της The Cyprus Tourism Development Company Limited ενέκρινε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

  
.....  
Χριστόφορος Παπαχριστοφόρου  
Σύμβουλος

  
.....  
Χαραλάμπος Μιχαήλ  
Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 μέχρι 48 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

## The Cyprus Tourism Development Company Limited

### Κατάσταση αποτελεσμάτων Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

	Σημ.	2019 €	2018 €
Εισοδήματα	18	10.904.004	12.208.977
Κόστος Προσωπικού	23	(4.007.494)	(4.014.501)
Άλλα έσοδα	19	9.378	4.559
Τρόφιμα και ποτά		(716.500)	(804.984)
Άλλα έξοδα	21	-	(1.772.500)
Αποσβέσεις		(941.402)	(892.922)
Άλλα λειτουργικά έξοδα	22	(3.380.741)	(3.884.463)
<b>Κέρδος από εργασίες</b>		<b>1.867.245</b>	<b>844.166</b>
Έσοδα χρηματοδότησης	24	-	8
Έξοδα χρηματοδότησης	24	(54.415)	(88.677)
<b>Κέρδος προ φόρων</b>		<b>1.812.830</b>	<b>755.497</b>
Έξοδο φορολογίας	25	(216.159)	(128.021)
<b>Κέρδος για το έτος</b>		<b>1.596.671</b>	<b>627.476</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 μέχρι 48 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## The Cyprus Tourism Development Company Limited

### Κατάσταση συνολικών εσόδων Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

		2019 €	2018 €
Κέρδος για το έτος	Σημ.	<u>1.596.671</u>	<u>627.476</u>
<b>Άλλα συνολικά έσοδα</b>			
<u>Στοιχεία που δε θα επαναταξινομηθούν στα αποτελέσματα</u> Αναβαλλόμενη Φορολογία από επανεκτίμηση γης και κτηρίων	15	<u>20.540</u>	<u>20.213</u>
<b>Άλλα συνολικά έσοδα</b>		<u>20.540</u>	<u>20.213</u>
<b>Συνολικά έσοδα για το έτος</b>		<u><u>1.617.211</u></u>	<u><u>647.689</u></u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 μέχρι 48 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

# The Cyprus Tourism Development Company Limited

## Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό επανεκτίμησης €	Συσσωρευμένα κέρδη €	Ολικό €
Την 1 Ιανουαρίου 2018	5.130.000	50.739.238	21.233.408	77.102.646
Αναπροσαρμογή προηγούμενων ετών (Σημ.20)	-	(22.642.303)	-	(22.642.303)
Την 1 Ιανουαρίου 2018_ όπως αναπροσαρμόστηκε	5.130.000	28.096.935	21.233.408	54.460.343
Κέρδος για το έτος	-	-	627.476	27.476
Μεταφορά αποσβέσεων	-	(96.644)	96.644	-
Αναβαλλόμενη Φορολογία από επανεκτίμηση γης και κτηρίων	-	20.213	-	20.213
<b>Συνολικά έσοδα</b>	-	(76.431)	724.120	647.689
<b>Συναλλαγές με ιδιοκτήτες Μερίσματα</b>	-	-	(1.080.000)	(1.080.000)
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2018 / Την 1 Ιανουαρίου 2019 όπως αναπροσαρμόστηκε</b>	<b>5.130.000</b>	<b>28.020.504</b>	<b>20.877.528</b>	<b>54.028.032</b>
<b>Συνολικά έσοδα</b>	-	-	1.596.671	1.596.671
Κέρδος για το έτος	-	-	96.645	-
Μεταφορά αποσβέσεων	-	(96.645)	-	-
Αναβαλλόμενη Φορολογία από επανεκτίμηση γης και κτηρίων	-	20.540	-	20.540
<b>Συνολικά έσοδα</b>	-	(76.105)	1.693.316	1.617.211
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>5.130.000</b>	<b>27.944.399</b>	<b>22.570.850</b>	<b>55.645.249</b>

Εταιρείες που δεν διανέμουν 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζονται από τον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά τη διάρκεια των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θα θεωρείται πως έχουν διανέμει αυτό το ποσό σαν μερίσμα. Έκτακτη αμυντική εισφορά προς 17% θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογιζόμενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι μέτοχοι (άτομα και εταιρείες), κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών, είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου και επίσης λογίζονται κάτοικοι (domiciled) Κύπρου. Το ποσό αυτό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μερίσμα ήδη διανεμήθηκε για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Αυτή η έκτακτη αμυντική εισφορά καταβάλλεται από την εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 μέχρι 48 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

## The Cyprus Tourism Development Company Limited

### Κατάσταση ταμειακών ροών Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

	Σημ.	2019 €	2018 €
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>			
Κέρδος προ φόρων		1.812.830	755.497
Αναπροσαρμογές:			
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	6	941.402	892.922
Πιστωτικοί τόκοι	24	0	(8)
Χρεωστικοί τόκοι	24	52.521	84.209
		<b>2.806.753</b>	<b>1.732.620</b>
<b>Αλλαγές στο κεφάλαιο κινήσεως:</b>			
Αποθέματα		4.096	9.150
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ποσά		(63.956)	144.073
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές		880.942	(268.585)
Συμβατικές υποχρεώσεις		77.311	(125.418)
		<b>3.705.186</b>	<b>1.491.840</b>
<b>Ροή μετρητών από εργασίες</b>		<b>(80.800)</b>	<b>(16.722)</b>
Πληρωμή φόρων		33.000	-
Είσπραξη φόρων		-	-
		<b>3.657.346</b>	<b>1.475.118</b>
<b>Καθαρά μετρητά από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		<b>3.657.346</b>	<b>1.475.118</b>
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>			
Πληρωμή για αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	6	(325.603)	(530.420)
Είσπραξη τόκων		0	8
		<b>(325.603)</b>	<b>(530.412)</b>
<b>Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες</b>		<b>(325.603)</b>	<b>(530.412)</b>
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>			
Αποπληρωμές δανείων	14	(446.919)	(442.645)
Πληρωμή τόκων		(52.521)	(78.554)
Πληρωμή μερισμάτων		-	(1.074.465)
		<b>(499.440)</b>	<b>(1.595.664)</b>
<b>Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		<b>(499.440)</b>	<b>(1.595.664)</b>
<b>Καθαρή (μείωση) / αύξηση σε μετρητά και ισοδύναμα μετρητών</b>		<b>2.832.303</b>	<b>(650.958)</b>
Μετρητά και ισοδύναμα μετρητών:			
Στην αρχή του έτους		833.465	1.484.423
Στο τέλος του έτους	12	<b>3.665.768</b>	<b>833.465</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 μέχρι 48 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

# The Cyprus Tourism Development Company Limited

## Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

### 1. Σύσταση και κύριες δραστηριότητες

#### 1.1 Σύσταση

Η Εταιρεία The Cyprus Tourism Development Company Limited (η "Εταιρεία") συστάθηκε στην Κύπρο στις 11 Σεπτεμβρίου 1963 ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τον περί Εταιρειών Νόμο, Κεφ. 113. Το εγγεγραμμένο γραφείο της είναι στην Λεωφόρος Αρχιεπισκόπου Μακαρίου III, 98, 1077 Λευκωσία.

#### 1.2 Κύρια δραστηριότητα

Η Εταιρεία έχει υπό τη διαχείριση της ιδιόκτητο ξενοδοχείο στη Λευκωσία, με την επωνυμία Hilton Cyprus μέχρι 31.5.2019 η οποία άλλαξε μετέπειτά σε The Landmark Nicosia. Δεν υπήρχαν αλλαγές στις κύριες δραστηριότητες της Εταιρείας από το προηγούμενο έτος.

### 2. Συμφωνία Διαχείρισης

Σύμφωνα με τους όρους της συμφωνίας διαχείρισης (μεταξύ των Εταιρειών The Cyprus Tourism Development Company Limited, Louis Tourism Agency Limited, Hilton Cyprus Limited και Hilton International Co.), η Hilton International Co. παρέχει στην Εταιρεία υπηρεσίες διαχείρισης και καλής λειτουργίας του ξενοδοχείου και αμείβεται με βάση το μεικτό λειτουργικό κέρδος. Επίσης, η Hilton International Co. παρέχει στην Εταιρεία διάφορες άλλες υπηρεσίες και αμείβεται με βάση τον κύκλο εργασιών του ξενοδοχείου.

Η συμφωνία διαχείρισης έληξε στις 31 Μαΐου του 2019.

### 3. Βάση ετοιμασίας

Αυτές οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Αυτές οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε δεδουλευμένη βάση (εκτός από τις πληροφορίες ταμειακών ροών), χρησιμοποιώντας τις σημαντικές λογιστικές πολιτικές και βάσεις επιμέτρησης που συνοψίζονται στη σημείωση 4, καθώς επίσης την παραδοχή της δρώσας οικονομικής οντότητας.

#### 3.1 Λειτουργικό περιβάλλον

Στις 11 Μαρτίου 2020, ο Παγκόσμιος Οργανισμός Υγείας ανακήρυξε την έξαρση του Κορονοϊού COVID-19 ως πανδημία, αναγνωρίζοντας την ταχεία εξάπλωσή του σε ολόκληρο τον κόσμο. Πολλές κυβερνήσεις λαμβάνουν όλο και πιο αυστηρά μέτρα για να συμβάλουν στη συγκράτηση, και σε πολλές χώρες τώρα στην καθυστέρηση της διάδοσης του ιού. Αυτά τα μέτρα περιλαμβάνουν: αυτοπεριορισμό/καραντίνα σε αυτούς που ενδεχομένως επηρεάστηκαν, εφαρμογή κοινωνικής απομάκρυνσης και έλεγχο ή κλείσιμο των συνόρων καθώς και καθολικό "κλείσιμο" πόλεων/περιοχών ή ακόμα και ολόκληρων χωρών. Τα μέτρα αυτά έχουν επιβραδύνει την οικονομία τόσο της Κύπρου όσο και την παγκόσμια οικονομία, και υπάρχει πιθανότητα να συντελέσουν σε ευρύτερες επιπτώσεις στις αντίστοιχες οικονομίες καθώς τα μέτρα εξακολουθούν να ισχύουν για μεγαλύτερο χρονικό διάστημα (σημείωση 33).

# The Cyprus Tourism Development Company Limited

## 3. Βάση ετοιμασίας (συνέχεια)

### 3.2. Συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Στην αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα οι Σύμβουλοι έλαβαν υπόψη τα γεγονότα που περιγράφονται στη σημείωση 33 καθώς και την κατάσταση αναμενόμενων ταμειακών ροών για περίοδο δύο χρόνων, η οποία λαμβάνει υπόψη την αναστολή των δόσεων του τραπεζικού δανεισμού μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2020, τα σχέδια επιδόματος προς τους υπαλλήλους λόγω της υποχρεωτικής αναστολής των εργασιών του ξενοδοχείου και παράταση πληρωμής του ΦΠΑ για την περίοδο Ιανουάριος- Μάρτιος μέχρι τον Νοέμβριο 2020. Με βάση την αξιολόγηση αυτή οι Σύμβουλοι ετοίμασαν τις οικονομικές καταστάσεις στην βάση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

## 4. Λογιστικές πολιτικές

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές και βάσεις επιμέτρησης που χρησιμοποιήθηκαν στην κατάρτιση αυτών των οικονομικών καταστάσεων αναφέρονται πιο κάτω. Αυτές οι πολιτικές έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια για όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται σε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις, εκτός όπου δηλώνεται διαφορετικά.

### 4.1 Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ

Από την 1 Ιανουαρίου 2019, η Εταιρεία έχει εφαρμόσει όλα τα καινούργια ή αναθεωρημένα ΔΠΧΑ (και σχετικές τροποποιήσεις ή διερμηνείες) που έχουν καταστεί εφαρμόσιμα και έχουν επίσης εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, και τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες της.

Η εφαρμογή αυτή δεν έχει επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

### 4.2 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Η γη και τα κτίρια παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία, με βάση εκτιμήσεις από εξωτερικούς ανεξάρτητους εκτιμητές. Οι επανεκτιμήσεις γίνονται σε τακτά χρονικά διαστήματα έτσι ώστε οι λογιστικές αξίες να μην διαφέρουν σημαντικά από τις δίκαιες αξίες κατά την ημερομηνία αναφοράς. Όλες οι άλλες κατηγορίες ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού παρουσιάζονται σε ιστορικό κόστος μείον αποσβέσεις.

Τα πλεονάσματα από τις επανεκτιμήσεις αναγνωρίζονται μέσω των άλλων συνολικών εσόδων στο αποθεματικό επανεκτίμησης. Μειώσεις που αντισταθμίζουν προηγούμενες αυξήσεις του ίδιου 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 επανεκτίμησης στα συσσωρευμένα κέρδη.

Κέρδη και ζημιές από διάθεση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού προσδιορίζονται με τη σύγκριση των εισπράξεων με τη λογιστική αξία και αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Στην περίπτωση διάθεσης επανεκτιμημένων περιουσιακών στοιχείων, τα σχετικά ποσά που περιλαμβάνονται στο αποθεματικό επανεκτίμησης μεταφέρονται στα συσσωρευμένα κέρδη.



# The Cyprus Tourism Development Company Limited

## 4. Λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

### 4.2 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

#### Αποσβέσεις

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

Κτίρια	%
Έπιπλα, σκεύη και εξοπλισμός	1
Ηλεκτρονικοί υπολογιστές	10
	20

Δε λογίζεται απόσβεση πάνω στη γη.

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

#### Επιδιορθώσεις, συντήρηση και ανακαινίσεις

Δαπάνες για επιδιορθώσεις και συντήρηση ρουτίνας των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού χρεώνονται στα αποτελέσματα στο έτος που προκύπτουν. Το κόστος σημαντικών βελτιώσεων και ανακαινίσεων και άλλες μεταγενέστερες δαπάνες περιλαμβάνονται στην αξία του περιουσιακού στοιχείου όταν πληρούνται τα κριτήρια αναγνώρισης του ΔΛΠ 16. Οι σημαντικές βελτιώσεις και ανακαινίσεις που περιλήφθηκαν στη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου αποσβένονται κατά τη διάρκεια της υπολειπόμενης ωφέλιμης ζωής του σχετικού περιουσιακού στοιχείου.

### 4.3 Απομείωση στην αξία των μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, η Εταιρεία εξετάζει τη λογιστική αξία των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων με καθορισμένη ωφέλιμη ζωή για να προσδιορίσει αν υπάρχει ένδειξη ότι αυτά τα περιουσιακά στοιχεία έχουν υποστεί ζημιά απομείωσης. Αν υπάρχει οποιαδήποτε τέτοια ένδειξη, το ανακτήσιμο ποσό του περιουσιακού στοιχείου εκτιμάται για να καθορισθεί ο βαθμός της ζημιάς απομείωσης (αν υπάρχει). Όταν δεν είναι δυνατό να εκτιμηθεί η ανακτήσιμη αξία ενός επί μέρους περιουσιακού στοιχείου, η Εταιρεία εκτιμά την ανακτήσιμη αξία της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών (ΜΑΤΡ) στην οποία ανήκει το περιουσιακό στοιχείο.

Ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται για το ποσό που η λογιστικής αξία ενός περιουσιακού στοιχείου (ή μιας ΜΑΤΡ) υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία. Η ανακτήσιμη αξία είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της δίκαιης αξίας μειωμένης κατά τα έξοδα πώλησης και της αξίας χρήσης (παρούσα αξία εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών) του περιουσιακού στοιχείου (ή της ΜΑΤΡ). Μια ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται αμέσως στα αποτελέσματα, εκτός αν το περιουσιακό στοιχείο παρουσιάζεται σε επανεκτιμημένη αξία, οπότε στην περίπτωση αυτή η ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται ως μείωση του αποθεματικού επανεκτίμησης.

# The Cyprus Tourism Development Company Limited

## 4. Λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

### 4.4 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

#### *Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία- Ταξινόμηση*

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

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

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας σε αποσβεσμένο κόστος περιλαμβάνουν: τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, τις τραπεζικές καταθέσεις με αρχική ημερομηνία λήξης πέρα των τριών μηνών, τα εμπορικά εισπρακτέα και τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος.

#### *Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία- Αναγνώριση και Παύση Αναγνώρισης*

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

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

#### *Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία – Επιμέτρηση*

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

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

# The Cyprus Tourism Development Company Limited

## 4. Λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

### 4.4 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

#### *Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία- απομείωση- πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς ΑΠΖ*

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

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων μειώνεται μέσω της χρήσης ενός λογαριασμού πρόβλεψης, και το πόσο της ζημιάς αναγνωρίζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων. Μετέπειτα ανακτήσεις των ποσών για τα οποία είχε προηγουμένως αναγνωρισθεί πιστωτική ζημιά πιστώνονται στο ίδιο στοιχείο της κατάστασης λογαριασμού αποτελεσμάτων.

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

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

- Για εμπορικά εισπρακτέα η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη μέθοδο που επιτρέπεται από το ΔΠΧΑ 9, η οποία επιβάλλει την αναγνώριση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου κατά την αρχική του αναγνώριση.
- Για όλα τα άλλα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε απομείωση με βάση το ΔΠΧΑ 9, η Εταιρεία εφαρμόζει την γενική προσέγγιση- το μοντέλο απομείωσης τριών σταδίων. Η Εταιρεία εφαρμόζει το μοντέλο απομείωσης τριών σταδίων, με βάση τις αλλαγές στον πιστωτικό κίνδυνο από την αρχική αναγνώριση. Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο που δεν είναι πιστωτικά απομειωμένο κατά την αρχική αναγνώριση ταξινομείται στο Στάδιο 1. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο Στάδιο 1 αναγνωρίζουν τις ΑΠΖ τους σε ένα ποσό ίσο με το ποσοστό των ΑΠΖ κατά τη διάρκεια ζωής που προκύπτει από τυχόν γεγονότα αθέτησης πληρωμής μέσα στους επόμενους 12 μήνες ή μέχρι τη λήξη της σύμβασης, εάν είναι πιο νωρίς («ΑΠΖ 12 μηνών»). Εάν η Εταιρεία παρατηρήσει μία σημαντική αύξηση στον πιστωτικό κίνδυνο («ΣΑΠΚ») από την αρχική αναγνώριση, το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται στο Στάδιο 2 και οι ΑΠΖ επιμετρώνται με βάση τις ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, δηλαδή μέχρι τη λήξη της σύμβασης αλλά λαμβάνοντας υπόψη τις αναμενόμενες προπληρωμές, εάν υπάρχουν («ΑΠΖ κατά τη διάρκεια ζωής»). Ανατρέξτε στη Σημείωση 6, στην παράγραφο Πιστωτικού κινδύνου, για την περιγραφή του πώς η Εταιρεία καθορίζει το πότε έχει συμβεί μια ΣΑΠΚ. Εάν η Εταιρεία καθορίσει ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι πιστωτικά απομειωμένο, το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται στο Στάδιο 3 και οι ΑΠΖ επιμετρώνται ως ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής. Ο ορισμός της Εταιρείας για τα πιστωτικά απομειωμένα περιουσιακά στοιχεία και ο ορισμός αθέτησης υποχρεώσεων επεξηγείται στη Σημείωση 30.2 παράγραφος Πιστωτικού κινδύνου.

# The Cyprus Tourism Development Company Limited

## 4. Λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

### 4.4 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

#### *Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία - Επαναταξινομήση*

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

#### *Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία – Διαγραφή*

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

#### *Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία – Τροποποίηση*

Η Εταιρεία μερικές φορές επαναδιαπραγματεύεται ή τροποποιεί τις συμβατικές ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Η Εταιρεία αξιολογεί κατά πόσο η τροποποίηση των συμβατικών ταμειακών ροών είναι σημαντική.

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

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

# The Cyprus Tourism Development Company Limited

## 4. Λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

### 4.4 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

#### *Ταξινόμηση ως ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα*

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

#### *Ταξινόμηση ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος*

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

#### *Ταξινόμηση ως εμπορικά εισπρακτέα*

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

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

Τα εμπορικά εισπρακτέα εναπόκεινται επίσης στις απαιτήσεις απομείωσης του ΔΠΧΑ 9. Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη μέθοδο του ΔΠΧΑ 9 για την αποτίμηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών η οποία απαιτεί όπως οι αναμενόμενες ζημιές κατά τη διάρκεια ζωής να αναγνωρίζονται κατά την αρχική αναγνώριση. Ανατρέξτε στην Σημείωση 30.2 Πιστωτικός Κίνδυνος.

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

# The Cyprus Tourism Development Company Limited

## 4. Λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

### 4.5. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις- κατηγορίες αποτίμησης

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

#### *Δανεισμός*

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

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

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

#### *Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές*

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

# The Cyprus Tourism Development Company Limited

## 4. Λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

### 4.6. Συμμετοχικοί τίτλοι

Συμμετοχικοί τίτλοι που εκδόθηκαν από την Εταιρεία αναγνωρίζονται με το προϊόν της είσπραξης μειωμένο με τα άμεσα κόστη της έκδοσης.

#### Συνήθεις μετοχές.

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια και αποτιμούνται στην ονομαστική τους αξία. Τα έξοδα έκδοσης μετοχικού κεφαλαίου αφαιρούνται από τα ίδια κεφάλαια.

#### Προνομιούχες μετοχές

Οι προνομιούχες μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια και αποτιμούνται στην ονομαστική τους αξία. Τα έξοδα έκδοσης μετοχικού κεφαλαίου αφαιρούνται από τα ίδια κεφάλαια.

### 4.7 Αποθέματα

Τα αποθέματα παρουσιάζονται στην τιμή κόστους ή στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όποια από τις δύο είναι χαμηλότερη. Η τιμή κόστους καθορίζεται με βάση τη μέθοδο της πρώτης εισαγωγής, πρώτης εξαγωγής. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η υπολογιζόμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών, μείον οι δαπάνες συμπλήρωσης και τα έξοδα πώλησης.

### 4.8 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει μια παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση που προκύπτει από προηγούμενα γεγονότα, είναι πιθανό να υπάρξει ροή περιουσιακών στοιχείων για εξόφληση αυτής της υποχρέωσης, και το ποσό της υποχρέωσης μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα. Όταν η Εταιρεία 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 βέβαια.

### 4.9 Έσοδα

#### *Αναγνώριση και επιμέτρηση*

Το εισόδημα αντιπροσωπεύει το ποσό που της αμοιβής που η Εταιρεία εκτιμά ότι δικαιούται έναντι της μεταβίβασης των υποσχόμενων αγαθών ή υπηρεσιών στον πελάτη, εκτός από ποσά που εισπράχθηκαν εκ μέρους τρίτων (για παράδειγμα, φορολογία προστιθέμενης αξίας), η τιμή συναλλαγής. Η Εταιρεία περιλαμβάνει στην τιμή συναλλαγής ένα ποσό μεταβλητού ανταλλάγματος ως αποτέλεσμα επιστροφών/εκπτώσεων μόνο στον βαθμό στον οποίο υπάρχει αυξημένη πιθανότητα να μην προκύψει σημαντική αναστροφή στο ποσό του συσσωρευμένου εσόδου που έχει αναγνωριστεί όταν εξαλειφθεί στη συνέχεια η αβεβαιότητα που σχετίζεται με το μεταβλητό ανάλλαγμα. Οι εκτιμήσεις για τις επιστροφές και εκπτώσεις βασίζονται στην εμπειρία της Εταιρείας με παρόμοια συμβόλαια και προβλεπόμενες πωλήσεις στους πελάτες.

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

# The Cyprus Tourism Development Company Limited

## 4. Λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

### 4.9 Έσοδα (συνέχεια)

#### *Αναγνώριση και επιμέτρηση (συνέχεια)*

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

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

#### *Προσδιορισμός των υποχρεώσεων εκτέλεσης*

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

#### *Πωλήσεις αγαθών*

Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία εκπληρώσει τις υποχρεώσεις εκτέλεσης μεταβιβάζοντας τον έλεγχο των υποσχόμενων προϊόντων στον πελάτη, που γίνεται συνήθως όταν τα αγαθά παραδοθούν στον πελάτη και δεν υπάρχει καμία μη εκπληρωμένη υποχρέωση που θα μπορούσε να επηρεάσει την αποδοχή των προϊόντων από τον πελάτη. Η αποδοχή γίνεται όταν τα προϊόντα έχουν αποσταλεί στη συγκεκριμένη τοποθεσία, οι κίνδυνοι απαξίωσης και απώλειας έχουν μεταφερθεί στον πελάτη και είτε ο πελάτης έχει αποδεχθεί τα αγαθά σύμφωνα με το συμβόλαιο πώλησης, οι διατάξεις αποδοχής έχουν λήξει ή η Εταιρεία έχει αντικειμενικά αποδεικτικά στοιχεία ότι πληρούνται όλα τα κριτήρια αποδοχής.

#### *Πωλήσεις υπηρεσιών*

Οι πωλήσεις από την παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται σε βάθος χρόνου ενόσω η Εταιρεία εκπληρώνει τις υποχρεώσεις εκτέλεσης μεταβιβάζοντας τον έλεγχο της υποσχόμενης υπηρεσίας στον πελάτη στη λογιστική περίοδο στην οποία παρέχονται οι υπηρεσίες. Για συμβάσεις σταθερής τιμής, το εισόδημα αναγνωρίζεται με βάση την πραγματική υπηρεσία που έχει παραχωρηθεί κατά το τέλος της περιόδου αναφοράς ως ποσοστό των συνολικών υπηρεσιών που πρέπει να παραχωρηθούν επειδή ο πελάτης λαμβάνει και χρησιμοποιεί τα οφέλη των υπηρεσιών ταυτόχρονα. Αυτό καθορίζεται με βάση τις πραγματικές ώρες εργασίας που δαπανώνται σε σχέση με τις συνολικές αναμενόμενες ώρες εργασίας.



# The Cyprus Tourism Development Company Limited

## 4. Λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

### 4.9 Έσοδα (συνέχεια)

#### *Πιστωτικοί τόκοι*

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

#### *Έσοδα από ενοίκια*

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

#### *Σκέλος Χρηματοδότησης*

Η Εταιρεία 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, η Εταιρεία επιλέγει να χρησιμοποιήσει την πρακτική λύση και δεν αναπροσαρμόζει οποιεσδήποτε από τις τιμές συναλλαγής για την πάροδο του χρόνου.

#### *Συμβατικές υποχρεώσεις*

Εάν οι πληρωμές που έγιναν από ένα πελάτη υπερβαίνουν τις υπηρεσίες που προσφέρθηκαν ή τα αγαθά που μεταφέρθηκαν κάτω από τη σχετική σύμβαση, μια συμβατική υποχρέωση αναγνωρίζεται.

### 4.10 Κόστος παροχών συνταξιοδότησης

#### • Σχέδιο καθορισμένων συνεισφορών

Η Εταιρεία λειτουργεί ένα σχέδιο καθορισμένων συνεισφορών τα περιουσιακά στοιχεία του οποίου τηρούνται σε ξεχωριστό ταμείο υπό τη διαχείριση επιτρόπων. Το σχέδιο χρηματοδοτείται με πληρωμές από την Εταιρεία και από τους υπαλλήλους. Οι συνεισφορές της Εταιρείας διαγράφονται στην περίοδο που σχετίζονται και περιλαμβάνονται στο κόστος προσωπικού. Η Εταιρεία δεν έχει οποιαδήποτε νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση για να πληρώσει επιπλέον συνεισφορές εάν το σχέδιο δεν κατέχει αρκετά περιουσιακά στοιχεία για να πληρώσει σε όλους τους υπαλλήλους τα ωφελήματα που αναλογούν στις υπηρεσίες τους κατά τη διάρκεια της τρέχουσας και των προηγούμενων περιόδων.

# The Cyprus Tourism Development Company Limited

## 4. Λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

### 4.10 Κόστος παροχών συνταξιοδότησης (συνέχεια)

- **Κρατικά προγράμματα συνταξιοδότησης**

Οι συνεισφορές σε κρατικά προγράμματα ή οργανισμούς συνταξιοδότησης (π.χ. Κυβερνητικό Ταμείο Κοινωνικών Ασφαλίσεων) αντιμετωπίζονται όπως οι συνεισφορές σε προγράμματα καθορισμένων συνεισφορών, όταν οι υποχρεώσεις της Εταιρείας προς τους οργανισμούς αυτούς είναι ισοδύναμες με αυτές που προκύπτουν από τα προγράμματα καθορισμένων συνεισφορών λόγω αποχώρησης. Οι συνεισφορές της Εταιρείας διαγράφονται στην περίοδο που σχετίζονται και περιλαμβάνονται στο κόστος προσωπικού. Η Εταιρεία δεν έχει οποιαδήποτε νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση για να πληρώσει επιπλέον συνεισφορές εάν το κυβερνητικό σχέδιο δεν κατέχει αρκετά περιουσιακά στοιχεία για να πληρώσει σε όλους τους υπαλλήλους τα ωφελήματα που αναλογούν στις υπηρεσίες τους κατά τη διάρκεια της τρέχουσας και των προηγούμενων περιόδων.

### 4.11 Κόστος δανεισμού

Το κόστος δανεισμού επιβαρύνει τα αποτελέσματα της περιόδου μέσα στην οποία προκύπτει.

Τα κόστη δανεισμού περιλαμβάνουν έξοδα τόκων στη βάση τεκμαρτών επιτοκίων σε σχέση με δάνεια, χρηματοδοτικές μισθώσεις και τραπεζικές υπεραναλήψεις, καθώς επίσης και άλλες τραπεζικές χρεώσεις.

### 4.12 Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης και μετατροπή ξένων νομισμάτων

- **Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης**

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

- **Συναλλαγές και υπόλοιπα**

Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα καταχωρούνται στο νόμισμα λειτουργίας με βάση τις τιμές συναλλάγματος που ισχύουν την ημερομηνία της συναλλαγής. Συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από την εξόφληση τέτοιων συναλλαγών και από τη μετατροπή με τη συναλλαγματική ισοτιμία που ισχύει στο τέλος του έτους χρηματικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που είναι σε ξένα νομίσματα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από την μετατροπή μη χρηματικών στοιχείων όπως μετοχικοί τίτλοι που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, καταχωρούνται ως μέρος του κέρδους ή της ζημιάς δίκαιης αξίας.

# The Cyprus Tourism Development Company Limited

## 4. Λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

### 4.13 Φορολογία

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

Ο τρέχων καταβλητέος φόρος βασίζεται στο φορολογητέο κέρδος της χρήσης. Το φορολογητέο κέρδος διαφέρει από το κέρδος που εμφανίζεται στα αποτελέσματα διότι το φορολογητέο κέρδος δεν συμπεριλαμβάνει έσοδα ή έξοδα που φορολογούνται ή εκπίπτονται, σε άλλες χρήσεις και επιπλέον δεν συμπεριλαμβάνει κονδύλια τα οποία ουδέποτε φορολογούνται ή εκπίπτονται. Η υποχρέωση της Εταιρείας για τον τρέχοντα φόρο υπολογίζεται σύμφωνα με τους ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές ή αυτούς που ουσιαστικά έχουν θεσπιστεί κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Αναβαλλόμενη φορολογία αναγνωρίζεται σε προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στις οικονομικές καταστάσεις και των αντίστοιχων φορολογικών τους βάσεων που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό των φορολογητέων κερδών, με βάση τους ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές ή αυτούς που ουσιαστικά έχουν θεσπιστεί κατά την ημερομηνία αναφοράς. Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις γενικά αναγνωρίζονται για όλες τις φορολογικές προσωρινές διαφορές και αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στην έκταση που είναι πιθανό ότι φορολογητέα κέρδη θα είναι διαθέσιμα έναντι των οποίων θα μπορούν να χρησιμοποιηθούν εκπεστές προσωρινές διαφορές. Δεν αναγνωρίζεται αναβαλλόμενη φορολογία αν οι προσωρινές διαφορές προκύπτουν από υπεραξία ή από την αρχική αναγνώριση (εκτός από μία συνένωση επιχειρήσεων) περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, από συναλλαγές που δεν επηρεάζουν ούτε τα φορολογητέα ούτε τα λογιστικά κέρδη.

Αναβαλλόμενη φορολογία σε σχέση με πλεονάσματα επανεκτιμήσεων αναγνωρίζεται μέσω των άλλων συνολικών εσόδων στο αποθεματικό επανεκτίμησης. Οι μεταγενέστερες αναπροσαρμογές του σχετικού αναβαλλόμενου φόρου αναγνωρίζονται επίσης στο ίδιο αποθεματικό, μέσω των άλλων συνολικών εσόδων.

Οι τρέχουσες και αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και οι αντίστοιχες υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά δικαίωμα να συμψηφισθούν τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις με τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και όταν αυτές σχετίζονται με φόρους επιβαλλόμενους από την ίδια φορολογική αρχή και επί πλέον η Εταιρεία προτίθεται να διακανονίσει τις φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις που συμψηφίζονται στο καθαρό ποσό που προκύπτει.

# The Cyprus Tourism Development Company Limited

## 4. Λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

### 4.14. Διανομή μερισμάτων

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της Εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας 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.

### 4.15 Προπληρωμές

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

### 4.16 Συγκριτικές πληροφορίες

Τα συγκριτικά ποσά έχουν αναπροσαρμοστεί για να συνάδουν με τις αλλαγές στην παρουσίαση του τρέχοντος έτους. Λεπτομέρειες σχετικά με τις ανακατατάξεις και / ή αναπροσαρμογή για προηγούμενα έτη, παρουσιάζονται στη Σημείωση 20.

## 5. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και άσκηση κρίσης

Η κατάρτιση αυτών των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και παραδοχών, όπως επίσης την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση, στην διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών πολιτικών της Εταιρείας.

# The Cyprus Tourism Development Company Limited

## 5. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και άσκηση κρίσης (συνέχεια)

Τόσο οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές όσο και η κρίση που ασκήθηκε αξιολογούνται σε συνεχή βάση και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων προσδοκιών σχετικά με μελλοντικά γεγονότα που πιστεύεται ότι είναι λογικά σύμφωνα με τις περιστάσεις. Παρά το γεγονός ότι αυτές οι εκτιμήσεις, οι παραδοχές και η κρίση που ασκήθηκε βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν.

### 5.1 Σημαντική άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση

Πιο κάτω παρατίθενται οι σημαντικές κρίσεις που ασκούνται από τη Διοίκηση για την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών της Εταιρείας που έχουν τη μεγαλύτερη επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις:

#### Τρέχουσες οικονομικές συνθήκες

Έχει γίνει αξιολόγηση από το Διοικητικό Συμβούλιο κατά πόσον οποιεσδήποτε προβλέψεις απομείωσης κρίνονται αναγκαίες για οποιαδήποτε από τα περιουσιακά στοιχεία, είτε χρηματοοικονομικής φύσης ή μη, με την εξέταση της οικονομικής κατάστασης και των προοπτικών κατά την ημερομηνία αναφοράς, όπως αυτές περιγράφονται στη σημείωση 33. Με βάση την αξιολόγηση που έγινε, οποιεσδήποτε επιπρόσθετες προβλέψεις ή χρεώσεις απομείωσης θεωρούνται ως μη αναγκαίες κατά την ημερομηνία αναφοράς.

### 5.2 Αβεβαιότητα εκτιμήσεων

Οι υπολογισμοί και οι παραδοχές που πιθανόν να προκαλέσουν ουσιώδη αναπροσαρμογή στη λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων παρουσιάζονται πιο κάτω:

#### Φορολογία

Για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για εταιρικό φόρο απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις. Για συγκεκριμένες συναλλαγές και υπολογισμούς, ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας είναι αβέβαιος κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών. Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις για προβλεπόμενα φορολογικά ζητήματα με βάση υπολογισμούς για το κατά πόσο θα προκύψει επιπρόσθετη φορολογία. Όπου το τελικό φορολογικό αποτέλεσμα αυτών των ζητημάτων διαφέρει από το ποσό που έχει αρχικά αναγνωρισθεί, οι διαφορές επηρεάζουν την υποχρέωση για εταιρικό φόρο στην περίοδο που έγινε ο προσδιορισμός.

#### Ωφέλιμες ζωές περιουσιακών στοιχείων

Η Διοίκηση εξετάζει την ωφέλιμη ζωή των περιουσιακών στοιχείων σε κάθε ημερομηνία αναφοράς και τις αναθεωρεί όπου είναι αναγκαίο έτσι ώστε οι ωφέλιμες ζωές να αντιπροσωπεύουν την αναμενόμενη εκμετάλλευση των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας. Τα πραγματικά αποτελέσματα ωστόσο, πιθανόν να διαφέρουν λόγω τεχνολογικής φθοράς, κακής χρήσης και άλλων παραγόντων που δεν είναι εύκολα προβλέψιμοι.

#### Εξέταση απομείωσης αξίας των εισπρακτέων ποσών

Από την 1 Ιανουαρίου 2019, η Εταιρεία για τα εμπορικά εισπρακτέα που δεν περιλαμβάνουν ένα σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης και συμβατικά στοιχεία ενεργητικού και απαιτήσεις από μισθώσεις η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση που επιτρέπεται από το ΔΠΧΑ 9, η οποία χρησιμοποιεί τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής που πρέπει να αναγνωριστούν κατά την αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού. Περισσότερες λεπτομέρειες παρουσιάζονται στη σημείωση 10 των οικονομικών καταστάσεων.

# The Cyprus Tourism Development Company Limited

## 5. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και άσκηση κρίσης (συνέχεια)

### 5.2 Αβεβαιότητα εκτιμήσεων (συνέχεια)

#### Δίκαιη αξία ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού

Η δίκαιη αξία των ακινήτων προσδιορίζεται με βάση την αγοραία αξία, η οποία είναι η αξία στην ελεύθερη αγορά, βασισμένη σε εκτιμήσεις από την Διεύθυνση και ανεξάρτητους εκτιμητές. Η Διεύθυνση ασκεί κρίση για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας και κάνει υποθέσεις, οι οποίες βασίζονται κυρίως στην κατάσταση της αγοράς ακινήτων σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού.

Η γη και τα κτίρια επανεκτιμήθηκαν σε δίκαιη αξία το Δεκέμβριο 2019 βάση εκτίμησης που έγινε από ανεξάρτητους εκτιμητές, οι οποίοι είναι αναγνωρισμένοι και έχουν επαγγελματική κατάρτιση και εμπειρία σχετική με τη θέση και κατηγορία των υπό εξέταση ακινήτων. Η δίκαιη αξία των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού προσδιορίστηκε με βάση το ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος. Η μέθοδος χρησιμοποιεί τα κέρδη πριν από τις απασβέσεις και το κόστος χρηματοδότησης που σχετίζονται με το ίδιο το περιουσιακό στοιχείο, το οποίο ένας εύλογα αποτελεσματικός χρήστης θα αναμενόταν να κερδίσει από το ίδιο το περιουσιακό στοιχείο, το οποίο ένας εύλογα αποτελεσματικός χρήστης θα αναμενόταν να κερδίσει από τον εύλογο βιώσιμο κύκλο εργασιών βάσει την εκτίμηση από την αντίληψη της αγοράς για τα πιθανά κέρδη που προκύπτουν από την ιδιοκτησία των ακινήτων.

Περαιτέρω, η Διεύθυνση εκτιμά ότι η μεταβολή της αξίας του ακινήτου αφορά έτη πριν το 2018 και ως εκ τούτου υιοθετώντας την πιο πάνω εκτίμηση προχώρησε σε αναπροσαρμογή προηγούμενου έτους όπως εξηγείται στην Σημείωση 20.

## 6. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

	Γη €	Κτίρια €	Οχήματα €	Έπιπλα, σκεύη και εξοπλισμός €	Ολικό €
<b>Κόστος ή εκτίμηση</b>					
Την 1 Ιανουαρίου 2018 (όπως αναπροσαρμόστηκε)	39.887.000	24.048.112	40.000	10.193.761	74.168.873
Προσθήκες	-	-	-	534.966	534.966
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2018</b> (όπως αναπροσαρμόστηκε)	39.887.000	24.048.112	40.000	10.728.727	74.703.839
Προσθήκες	-	-	-	325.603	325.603
Πωλησεις	-	-	-	(2.707)	(2.707)
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2019</b>	39.887.000	24.048.112	40.000	11.051.623	75.026.735
<b>Απασβέσεις</b>					
Την 1 Ιανουαρίου 2018	-	446.860	40.000	8.108.264	8.595.124
Χρέωση για το έτος	-	446.860	-	446.062	892.922
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2018</b>	-	893.720	40.000	8.554.326	9.488.046
Χρέωση για το έτος	-	461.960	-	479.442	941.402
Πωλησεις	-	-	-	(2.713)	(2.713)
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2019</b>	-	1.355.680	40.000	9.031.055	10.426.735
<b>Λογιστική αξία</b>					
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2019</b>	39.887.000	22.692.432	-	2.020.568	64.600.000
Στις 31 Δεκεμβρίου 2018 (όπως αναπροσαρμόστηκε)	39.887.000	23.154.392	-	2.174.401	65.215.793

Οι απασβέσεις για το έτος έχουν αναγνωριστεί στα αποτελέσματα ως ακολούθως:

	2019 €	2018 €
Έξοδα διοίκησης	941.402	892.922
	941.402	892.922

# The Cyprus Tourism Development Company Limited

## 6. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

### 6.1 Επανεκτιμήσεις

Η γη και τα κτίρια της Εταιρείας έχουν επανεκτιμηθεί τον Δεκέμβριο 2019 από τους Συμβούλους λαμβάνοντας υπ' όψη εκτιμήσεις από ανεξάρτητους εκτιμητές που έγιναν με βάση την αγοραία αξία.

Οι δίκαιες αξίες καθορίστηκαν χρησιμοποιώντας διαθέσιμες συγκριτικές τιμές σε πρόσφατες εμπορικές συναλλαγές σε καθαρά εμπορική βάση.

Αν η γη και το κτίριο παρουσιάζονταν με βάση το ιστορικό κόστος, τα ποσά θα ήταν ως εξής:

	2019 €	2018 €
Κόστος	37.074.622	37.074.622
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(13.034.287)	(12.684.072)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>24.040.335</u>	<u>24.390.550</u>

Τα τραπεζικά δάνεια είναι εξασφαλισμένα πάνω στη γη και το κτίριο για €6.208.602 (2018: €6.208.602).

## 7. Δίκαιη αξία μη-χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η ανάλυση πιο κάτω παρουσιάζει τα μη-χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, των οποίων η αποτίμηση είναι σε δίκαιη αξία στην κατάσταση οικονομικής θέσης, σύμφωνα με την ιεραρχία δίκαιης αξίας. Με βάση τη σημαντικότητα των παραμέτρων που χρησιμοποιήθηκαν για την αποτίμηση της δίκαιης αξίας, αυτή η ιεραρχία κατατάσσει τα μη-χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε τρία επίπεδα όπως περιγράφεται στην προηγούμενη σημείωση.

- Επίπεδο 1: χρηματιστηριακές τιμές (χωρίς προσαρμογές) σε ενεργές αγορές για πανομοιότυπα περιουσιακά στοιχεία,
- Επίπεδο 2: παράμετροι εκτός από χρηματιστηριακές τιμές που περιλαμβάνονται στο Επίπεδο 1 οι οποίες είναι παρατηρήσιμες για το περιουσιακό στοιχείο, είτε άμεσα είτε έμμεσα, και
- Επίπεδο 3: μη παρατηρήσιμες παράμετροι για το περιουσιακό στοιχείο

31 Δεκεμβρίου 2019	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Δίκαιη αξία €
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	-	-	64.600.000	<u>64.600.000</u>

Η δίκαιη αξία των ακινήτων της Εταιρείας αποτιμάται με βάση εκτιμήσεις που γίνονται από ανεξάρτητους, επαγγελματίες εκτιμητές ακινήτων. Οι σημαντικές παράμετροι και παραδοχές καθορίζονται σε συνεργασία με τους Διοικητικούς Σύμβουλους. Η διαδικασία αποτίμησης και οι μεταβολές στη δίκαιη αξία αξιολογούνται από το Διοικητικό Συμβούλιο σε κάθε ημερομηνία αναφοράς. Περισσότερες πληροφορίες παραθέτονται πιο κάτω.

## The Cyprus Tourism Development Company Limited

### 7. Δίκαιη αξία μη-χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

#### 7.1. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός - Μέθοδος αγοράς

Η δίκαιη αξία υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο κεφαλαιοποίησης εισοδήματος. Οι σημαντικές μη παρατηρήσιμες παραμέτροι είναι οι προσαρμογές για παράγοντες που αφορούν ειδικά τα εν λόγω ακίνητα. Η έκταση και η κατεύθυνση αυτών των προσαρμογών εξαρτάται από τον αριθμό και τα χαρακτηριστικά των παρατηρήσιμων συναλλαγών της αγοράς για ανάλογα ακίνητα που χρησιμοποιούνται ως η αρχική βάση για την αποτίμηση. Παρά το γεγονός ότι αυτές οι παράμετροι περιλαμβάνουν υποκειμενική κρίση, οι Σύμβουλοι θεωρούν ότι η συνολική αποτίμηση δεν θα επηρεαστεί σημαντικά από λογικά πιθανές εναλλακτικές παραδοχές.

**Πληροφορίες για εκτιμήσεις δίκαιης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) – 31 Δεκεμβρίου 2019**

Περιγραφή	Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2019 €	Μέθοδος δίκαιης αξίας	Μη-παρατηρήσιμα δεδομένα	Εύρος μη Παρατηρήσιμων Δεδομένων (πιθανότητα σταθμισμένος μέσος όρος)	Σχέση μη Παρατηρήσιμων δεδομένων με δίκαιη αξία
Ξενοδοχείο	49.700.000	Μέθοδος κεφαλαιοποίησης εισοδήματος	Μέσο ημερήσιο εισόδημα ανά δωμάτιο	€160	Όσο ψηλότερο τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία
			Δαπάνες για ανακαίνιση ανά δωμάτιο	€50.000	Όσο ψηλότερο τόσο χαμηλότερη είναι και η δίκαιη αξία
			Τελικό ποσοστό κεφαλαιοποίησης (terminal)	8%	Όσο ψηλότερο τόσο χαμηλότερη είναι και η δίκαιη αξία
			Προεξοφλητικό επιτόκιο	8,7%	Όσο ψηλότερο τόσο χαμηλότερη είναι και η δίκαιη αξία
Γή	14.900.000	Μέθοδος κεφαλαιοποίησης εισοδήματος	Μέση τιμή πώλησης ανά τετραγωνικό	€5.100	Όσο ψηλότερο τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία
			Ταχύτητα πωλήσεων μονάδων ανά έτος	21-22	Όσο ψηλότερο τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία
			Κόστη κατασκευής ανα μονάδα	€1500-€1700	Όσο ψηλότερο τόσο χαμηλότερη είναι και η δίκαιη αξία
			Προεξοφλητικό επιτόκιο	17%	Όσο ψηλότερο τόσο χαμηλότερη είναι και η δίκαιη αξία

### 8. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων

	2019 €	2018 €
Την 1 Ιανουαρίου	<u>1</u>	<u>1</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>1</u>	<u>1</u>
		30



# The Cyprus Tourism Development Company Limited

## 9. Αποθέματα

	2019 €	2018 €
Αποθέματα τροφίμων και ποτών	64.326	67.519
Αναλώσιμα δωματίων και καυσίμων	<u>91.025</u>	<u>91.928</u>
	<u>155.351</u>	<u>159.447</u>

Τα αποθέματα παρουσιάζονται σε τιμή κόστους.

Το κόστος κατανάλωσης αναγνωρίστηκε ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και ανέρχεται σε €716.500 (2018: €804.984).

## 10. Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ποσά

	2019 €	2018 €
Εμπορικά εισπρακτέα	606.359	584.393
Εμπορικά εισπρακτέα από συγγενικά μέρη (Σημ.28)	156	129
Μείον: Πρόβλεψη για ζημιές απομείωσης	<u>(14.084)</u>	<u>(25.841)</u>
Εμπορικά εισπρακτέα - καθαρά	592.431	558.681
Άλλα εισπρακτέα	<u>69.209</u>	<u>39.003</u>
	<u>661.640</u>	<u>597.684</u>

Η δίκαιη αξία των εισπρακτέων και άλλων εισπρακτέων που αποτιμούνται σε Ευρώ και έχουν λήξη εντός ενός έτους είναι περίπου η ίδια με τη λογιστική τους αξία.

### (i) Δίκαιη αξία των εμπορικών εισπρακτέων

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

### (ii) Απομείωση και έκθεση κινδύνου

Πληροφορίες σχετικά με την απομείωση της τρέχουσας περιόδου των εμπορικών εισπρακτέων και την έκθεση της Εταιρείας στον πιστωτικό κίνδυνο παρατίθενται στη Σημείωση 30.2.

### Πρόβλεψη για ζημιές απομείωσης

	2019 €	2018 €
Την 1 Ιανουαρίου	25.841	9.215
Χρέωση έτους	-	55.209
Διαγραφές	-	(38.583)
Ανακτήσεις	<u>(11.757)</u>	-
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>14.084</u>	<u>25.841</u>

## 11. Τρέχουσες φορολογικές (υποχρεώσεις)/απαιτήσεις

	2019 €	2018 €
Εταιρικός φόρος	<u>(14.520)</u>	<u>33.000</u>
	<u>(14.520)</u>	<u>33.000</u>

## The Cyprus Tourism Development Company Limited

### 12. Μετρητά και ισοδύναμα μετρητών

#### 12.1 Τραπεζικές καταθέσεις και μετρητά στο ταμείο

	2019 €	2018 €
Μετρητά στο ταμείο	23.321	23.327
Τρεχούμενοι λογαριασμοί	<u>3.642.447</u>	<u>810.138</u>
	<u>3.665.768</u>	<u>833.465</u>

#### 12.2 Πιστοληπτική διαβάθμιση των τραπεζικών καταθέσεων

Η πιστοληπτική ποιότητα των τραπεζών στις οποίες η Εταιρεία διατηρεί τις καταθέσεις της αξιολογείται με βάση την πιστοληπτική διαβάθμιση των τραπεζών αυτών. Τα τραπεζικά υπόλοιπα της Εταιρείας κατανέμονται με βάση την πιστοληπτική διαβάθμιση των αντίστοιχων τραπεζών ως ακολούθως:

	2019 €	2018 €
B3	2.914.849	-
Caa1	-	280.824
Χωρίς διαβάθμιση	<u>727.698</u>	<u>529.314</u>
	<u>3.642.447</u>	<u>810.138</u>

#### 12.3 Μετρητά και ισοδύναμα μετρητών στην κατάσταση ταμειακών ροών

Για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών τα μετρητά και ισοδύναμα μετρητών περιλαμβάνουν:

	2018 €	2018 €
Τραπεζικές καταθέσεις και μετρητά στο ταμείο	<u>3.665.768</u>	<u>833.465</u>
	<u>3.665.768</u>	<u>833.465</u>

Όλα τα πιο πάνω υπόλοιπα αποτιμούνται σε Ευρώ.

### 13. Μετοχικό κεφάλαιο

	2019 Αριθμός μετοχών	2019 €	2018 Αριθμός μετοχών	2018 €
<b>Εγκριμένο</b>				
Συνήθεις μετοχές του €1,71 η καθεμιά	<u>10.000.000</u>	<u>17.100.000</u>	<u>10.000.000</u>	<u>17.100.000</u>
Προνομιούχες μετοχές €0,01	<u>1</u>	-	-	-
<b>Κεφάλαιο που εκδόθηκε και πληρώθηκε εξ'ολοκλήρου</b>				
<b>Συνήθεις μετοχές</b>				
Την 1 Ιανουαρίου/ Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>3.000.000</u>	<u>5.130.000</u>	<u>3.000.000</u>	<u>5.130.000</u>
<b>Προνομιούχες μετοχές</b>				
Την 1 Ιανουαρίου/ Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>1</u>	-	-	-

Κατά τη διάρκεια του έτους εκδόθηκε μία προνομιούχα μετοχή ο κάτοχος της οποίας:

- (i) δεν έχει δικαίωμα μερίσματος

## The Cyprus Tourism Development Company Limited

### 13. Μετοχικό κεφάλαιο (συνέχεια)

- (ii) α) στο βαθμό που προτεινόμενο ψήφισμα της Εταιρείας αφορά οποιοδήποτε από τα ακόλουθα θέματα και που κατά τη διάρκεια Γενικής Συνέλευσης κατά την οποία το προτεινόμενο ψήφισμα τίθεται προς ψήφιση, ο κάτοχος της προνομιούχας μετοχής το καταψηφίσει, τότε η προνομιούχα μετοχή θα θεωρείται ότι έχει ίσο αριθμό ψήφων με τις ψήφους που έχουν όλες οι άλλες μετοχές που αντιπροσωπεύονται στη Γενική Συνέλευση, και
- (β) στο βαθμό που γραπτό ψήφισμα αφορά οποιοδήποτε από τα ακόλουθα θέματα θα απαιτείται η υπογραφή του ψηφίσματος αυτού και από τον κάτοχο της προνομιούχας μετοχής
- τροποποίηση, μετατροπή ή άλλως όπως αλλαγή του Ιδρυτικού Εγγράφου ή του Καταστατικού της Εταιρείας
  - έγκριση σχεδίου αναδιάρθρωσης, αναδιοργάνωσης ή συγχώνευσης που περιλαμβάνει την Εταιρεία
  - εκούσια εκκαθάριση της Εταιρείας
  - αλλαγή ονόματος της Εταιρείας
  - οποιαδήποτε διαφοροποίηση του εγκεκριμένου ή του εκδομένου μετοχίου κεφαλαίου της Εταιρείας
  - οποιαδήποτε μείωση του κεφαλαίου της Εταιρείας
  - οποιαδήποτε έκδοση αξίων από τη Εταιρεία
- (iii) σε σχέση με επιστροφή κεφαλαίου ή διάλυση κανένα δικαίωμα σε σχέση με οποιανδήποτε επιστροφή κεφαλαίου ή διάλυση της Εταιρείας υφίσταται σε σχέση με την προνομιούχα μετοχή.

### 14. Δανεισμός

	2019 €	2018 €
<b>Τρέχουσες υποχρεώσεις δανεισμού</b>		
Δάνεια τραπεζών	<u>450.550</u>	<u>516.793</u>
	<u>450.550</u>	<u>516.793</u>
<b>Μη τρέχουσες υποχρεώσεις δανεισμού</b>		
Δάνεια τραπεζών	<u>681.110</u>	<u>1.061.786</u>
	<u>681.110</u>	<u>1.061.786</u>
<b>Σύνολο</b>	<u>1.131.660</u>	<u>1.578.579</u>

#### 14.1 Μεταβολές στα δάνεια:

	2019 €	2018 €
<b>Δάνεια τραπεζών</b>		
Την 1 Ιανουαρίου	1.578.579	2.015.293
Αποπληρωμές κεφαλαίου	(446.919)	(436.714)
Αποπληρωμές τόκων	(49.106)	(75.820)
Τόκοι για το έτος	<u>49.106</u>	<u>75.820</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>1.131.660</u>	<u>1.578.579</u>

## The Cyprus Tourism Development Company Limited

### 14. Δανεισμός (συνέχεια)

#### 14.2 Αποπληρωμή μη τρεχουσών υποχρεώσεων δανεισμού

	2019 €	2018 €
Μεταξύ ενός και δύο ετών	465.138	516.793
Μεταξύ δύο και πέντε ετών	<u>215.972</u>	<u>544.993</u>
	<u>681.110</u>	<u>1.061.786</u>

#### 14.3 Εξασφαλίσεις

##### Δάνεια τραπεζών

Τα τραπεζικά δάνεια είναι εξασφαλισμένα ως ακολούθως:

- Με κυμαινόμενη επιβάρυνση πάνω στα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας ύψους €11.334.406 (2018: €11.334.406)
- Με υποθήκη πάνω σε ακίνητη περιουσία της Εταιρείας ύψους €6.208.602 (2018:€6.208.602)
- Εκχώρηση των δικαιωμάτων που απορρέουν από την ασφάλεια πυρός και εμπορικού κινδύνου, με την Λαϊκή Ασφαλιστική Εταιρεία Λτδ (αρ. συμβολαίου 2122-3103246 και 2122-3103247) στο όνομα της Εταιρείας για το ποσό των €79.850.000 (2018: €79.850.000).
- Εκχώρηση προς όφελος της Τράπεζας ασφαλείας Δια Παντός Κινδύνου Εργολάβου του έργου (Contractors all Risk Insurance) με την ασφαλιστική εταιρεία Λαϊκή Ασφαλιστική Εταιρεία Λτδ (αρ. συμβολαίου 2471-3101203) η οποία θα προσφέρει ασφαλιστική κάλυψη στο υποθηκευόμενο/ ανακαινιζόμενο ακίνητο καθ' όλη τη διάρκεια της ανακαίνισης.

#### 14.4 Επιτόκια

Τα μεσοσταθμικά τεκμαρτά επιτόκια κατά την ημερομηνία αναφοράς ήταν ως εξής:

	2019	2018
Δάνεια τραπεζών	3,60%	4,20%

Οι αχρησιμοποίητες διευκολύνσεις της Εταιρείας ήταν €1.512.000 (2018: €1.512.000)

Όλα τα υπόλοιπα δανεισμού αποτιμούνται σε Ευρώ.

# The Cyprus Tourism Development Company Limited

## 15. Αναβαλλόμενη φορολογία

Η κίνηση αναβαλλόμενης φορολογίας είναι ως εξής:

### 15.1 Υποχρεώσεις αναβαλλόμενου φόρου

	Διαφορές λογιστικών και Φορολογικών αποσβέσεων €	Επανεκτίμηση γης και κτιρίων €	Ολικό €
Την 1 Ιανουαρίου 2018 – όπως αναπροσαρμόστηκε (Σημ. 20)	2.433.543	6.887.768	9.321.311
Αύξηση / (μείωση) για το έτος μέσω: αποτελεσμάτων (Σημ.25)	126.727	-	126.727
άλλων συνολικών εσόδων	-	(20.213)	(20.213)
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2018</b>	<b>2.560.270</b>	<b>6.867.555</b>	<b>9.427.825</b>
Αύξηση / (μείωση) για το έτος μέσω: αποτελεσμάτων (Σημ.25)	120.839	-	120.839
άλλων συνολικών εσόδων	-	(20.540)	(20.540)
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>2.681.109</b>	<b>6.847.015</b>	<b>9.528.124</b>

## 16. Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	2019 €	2018 €
<u>Χρηματοοικονομικά στοιχεία</u>		
Εμπορικοί πιστωτές	529.321	481.572
Οφειλόμενα έξοδα	529.484	718.640
Άλλοι πιστωτές	1.145.377	164.864
	<u>2.204.182</u>	<u>1.356.076</u>
<u>Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία</u>		
Φόρος Προστιθέμενης Αξίας, κοινωνικές ασφαλίσεις και άλλες εισφορές	319.187	277.352
	<u>2.523.369</u>	<u>1.642.428</u>

Η δίκαιη αξία των εισπρακτέων και άλλων πιστωτών που έχουν λήξη εντός ενός έτους είναι περίπου η ίδια με τη λογιστική τους αξία και αποτιμούνται σε Ευρώ.

## 17. Συμβατικές υποχρεώσεις

	31/12/2019 €	31/12/2018 €	1/1/2018 €
Προκαταβολές πελατών	187.741	114.798	223.156
Άλλο αναβαλλόμενο εισόδημα	52.097	47.729	64.789
	<u>239.838</u>	<u>162.527</u>	<u>287.945</u>
Αναμενόμενη αναγνώριση στα αποτελέσματα: Εντός ενός έτους	239.838	162.527	287.945
	<u>239.838</u>	<u>162.527</u>	<u>287.945</u>

Όλες οι συμβατικές υποχρεώσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2018 και 1 Ιανουαρίου 2018 αναγνωρίστηκαν ως έσοδο κατά το 2019 και 2018 αντίστοιχα.

## The Cyprus Tourism Development Company Limited

### 18. Εισοδήματα

	2019 €	2018 €
Εισόδημα από ενοίκιαση δωματίων	6.962.892	7.828.926
Εισόδημα από φαγητό	2.470.648	2.710.441
Εισόδημα από ποτά	579.577	697.913
Λοιπά εισοδήματα εστιατορίων	195.872	246.454
Εισοδήματα από άλλα τμήματα	695.015	725.243
	<u>10.904.004</u>	<u>12.208.977</u>

### 19. Άλλα έσοδα

	2019 €	2018 €
Τόκοι απο επιστροφή φόρου	9.378	4.559
	<u>9.378</u>	<u>4.559</u>

### 20. Αναπροσαρμογή προηγούμενου έτους

Η Εταιρεία προχώρησε σε επανεκτίμηση των ακινήτων της στις 31 Δεκεμβρίου 2019 με βάση εκτιμήσεις από ανεξάρτητους εγκεκριμένους εκτιμητές (Σημείωση 6). Με βάσης τις εκτιμήσεις υπήρχε σημαντική μείωση στην αξία των ακινήτων πέραν των €26 εκ. Η Διεύθυνση εκτιμά ότι η εν λόγω αναπροσαρμογή δεν αφορά μείωση της αξίας των ακινήτων κατά το 2019 και 2018 και αναπροσάρμοσε την αξία των ακινήτων την 1 Ιανουαρίου 2018.

Η επίδραση της πιο πάνω αναπροσαρμογής στις οικονομικές καταστάσεις ήταν ως ακολούθως:

	Όπως παρουσιάστηκε αρχικά €	Αναπροσαρμογή €	Όπως αναπροσαρμόστηκε €
<b>1 Ιανουαρίου 2018</b>			
Αποθεματικό επανεκτίμησης	(50.739.238)	22.642.303	(28.096.935)
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	92.193.637	(26.619.888)	65.573.749
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	(13.298.896)	3.977.585	(9.321.311)
<b>31 Δεκεμβρίου 2018</b>			
Αποθεματικό επανεκτίμησης	(50.662.807)	22.642.303	(28.020.414)
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	91.835.681	(26.619.888)	65.215.793
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	(13.405.409)	3.977.585	(9.427.824)

Ο τρίτος ισολογισμός την 1 Ιανουαρίου 2018 παρουσιάζεται σε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις λόγω των πιο πάνω αναπροσαρμογών. Η απαίτηση για την παρουσίαση του επιπροσθέτου ισολογισμού στη αρχή του έτους όταν η οντότητα έχει προβεί σε αναπροσαρμογές επεκτείνεται και στις πληροφορίες που παρουσιάζονται στις σχετικές σημειώσεις. Η Διεύθυνση έλαβε υπόψη της τη σημαντικότητα και συμπέρανε ότι είναι επαρκές για μια οντότητα να παρουσιάζει τέτοιες πληροφορίες μόνο σε αυτές τις σημειώσεις που έχουν επηρεαστεί από αναπροσαρμογές και να αναφέρει στις οικονομικές καταστάσεις ότι οι υπόλοιπες σημειώσεις δεν έχουν επηρεαστεί. Η απουσία των σημειώσεων για τον ισολογισμό στη αρχή του έτους δεν είναι σημαντική. Οι αναπροσαρμογές είχαν επίδραση στη πληροφόρηση που παρουσιάζεται στις σημειώσεις 6 και 15 και δεν είχαν επίδραση σε οπουδήποτε άλλο μέρος των οικονομικών καταστάσεων και τις σχετικές σημειώσεις.

## The Cyprus Tourism Development Company Limited

### 21. Άλλα έξοδα

	2019 €	2018 €
Έξοδα αποζημίωσης από νομική υπόθεση	-	1.745.000
Έξοδα αποζημίωσης από τερματισμό συμφωνίας	-	27.500
	<u>-</u>	<u>1.772.500</u>

#### Έξοδα αποζημίωσης απο νομική υπόθεση

Εκκρεμούσε διαφορά με την κυβέρνηση της Κυπριακής Δημοκρατίας που αφορούσε το ύψος του ενοικίου για την εκμίσθωση κρατικής γης. Με την είσοδο της Κύπρου στην Ευρωπαϊκή Ένωση, η κυβέρνηση υιοθέτησε τη θέση ότι το συμφωνηθέν ποσό ενοικίου ήταν πολύ χαμηλό σε σημείο που να θεωρείται κρατική ενίσχυση και με την αγωγή της υπ' αρ. 4253/2012, αιτήθηκε την απόδοση ύψους €1.291.990 ως διαφορά από κατ' ισχυρισμόν οφειλόμενα μισθώματα πλέον τόκων και εξόδων. Η Κυπριακή Δημοκρατία είχε επιφυλαχθεί ενώπιον του Επαρχιακού Δικαστηρίου Λευκωσίας όπως προβεί σε τροποποίηση της απαίτησής της με βάση επανεκτίμηση της μισθωμένης έκτασης. Σε μια τέτοια περίπτωση το ποσό της αγωγής θα αυξάνονταν σημαντικά σύμφωνα με δημοσιεύματα που είχαν κατά καιρούς κυκλοφορήσει. Στις 6 Ιουλίου 2018, τα δυο μέρη ήλθαν σε εξώδικη διευθέτηση της υπόθεσης με την καταβολή του ποσού των €1.745.000 εκ μέρους της Εταιρείας σε πλήρη και τελεία εξόφληση κάθε απαίτηση της Κυπριακής Δημοκρατίας έναντι της Εταιρείας απορρέουσας από την εκμίσθωση της κρατικής γης. Συνεφωνήθη επίσης ο άμεσος και αζήμιος τερματισμός της σύμβασης μίσθωσης.

### 22. Άλλα λειτουργικά έξοδα

	2019 €	2018 €
Υπηρεσίες τρίτων	69.326	183.135
Τηλεφωνικά έξοδα	66.934	79.981
Συνδρομές	18.959	16.854
Ηλεκτρισμός, καύσιμη ύλη, νερό και αποχευτικό	792.518	744.909
Ασφάλεια	81.916	97.352
Επιδιορθώσεις και επισκευές	140.514	134.781
Έξοδα διαφήμισης και προώθησης	177.343	219.244
Προμήθειες	357.207	311.027
Επαγγελματικά δικαιώματα	599.800	425.417
Μεταφορικά έξοδα	57.255	58.278
Αναλώσιμα υλικά	331.527	391.228
Διοικητικά Δικαιώματα	176.821	522.248
Έξοδα χώρου στάθμευσης	43.356	65.826
Διάφορα έξοδα	406.382	590.865
Αμοιβή ελεγκτών για ετήσιο έλεγχο	25.000	12.210
Φόροι και άδειες	35.883	31.108
	<u>3.380.741</u>	<u>3.884.463</u>

## The Cyprus Tourism Development Company Limited

### 23. Κόστος προσωπικού

	2019 €	2018 €
Μισθοί	3.281.314	3.439.102
Κοινωνικές ασφαλίσσεις και άλλα ταμεία	525.250	359.913
Ταμείο κοινωνικής συνοχής	78.457	87.930
Εισφορές εργοδότη στο Ταμείο Πρόνοιας Υπαλλήλων Ξενοδοχειακής Βιομηχανίας	122.473	127.556
	<u>4.007.494</u>	<u>4.014.501</u>
Μέσος όρος αριθμού υπαλλήλων:		
Ολική απασχόληση	135	132
Μερική απασχόληση	40	50
Μέσος όρος αριθμού υπαλλήλων	<u>175</u>	<u>182</u>

Η Εταιρεία συμμετέχει στο Ταμείο Πρόνοιας Υπαλλήλων Ξενοδοχειακής Βιομηχανίας.

### 24. Έσοδα και έξοδα χρηματοδότησης

	2019 €	2018 €
<b>Έσοδα χρηματοδότησης</b>		
Πιστωτικοί τόκοι		8
		<u>8</u>
<b>Έξοδα χρηματοδότησης</b>		
Συναλλαγματική ζημιά	1.894	4.459
Τόκοι πληρωτέοι	52.621	84.218
	<u>54.415</u>	<u>88.677</u>
<b>Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης</b>	<u>(54.415)</u>	<u>(88.669)</u>

### 25. Έξοδο φορολογίας

	2019 €	2018 €
Εταιρικός φόρος - τρέχοντος έτους	95.320	-
Αμυντική εισφορά - τρέχοντος έτους	-	1.294
Αναβαλλόμενη φορολογία (Σημ.15)	120.839	126.727
	<u>216.159</u>	<u>128.021</u>

Η Εταιρεία υπόκειται σε εταιρική φορολογία στα φορολογητέα κέρδη με συντελεστή 12,5%. Οποιαδήποτε κεφαλαιουχικά κέρδη φορολογούνται με συντελεστή 20%. Επιπρόσθετα, το 75% των μικτών ενοικίων που εισπράττει η Εταιρεία υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με συντελεστή 3%.

Κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις οι τόκοι φορολογούνται είτε με εταιρικό φόρο είτε υπόκεινται σε αμυντική εισφορά. Το σχετικό ποσοστό του εταιρικού φόρου για το έτος είναι 12,5% και το ποσοστό της αμυντικής εισφοράς 30%.



## The Cyprus Tourism Development Company Limited

### 25. Έξοδο φορολογίας (συνέχεια)

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

	2019 €	2018 €
Κέρδος προ φόρων	<u>1.812.830</u>	<u>755.497</u>
Φόρος υπολογιζόμενος με τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας	226.604	94.437
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	13.430	10.158
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εισοδήματος που δεν υπόκειται σε φορολογία	(1.172)	(571)
Φορολογική επίδραση ζημιάς έτους	0	22.703
Φορολογική επίδραση ζημιάς που χρησιμοποιήθηκε	<u>(22.703)</u>	<u>1.294</u>
Αμυντική εισφορά - τρέχοντος έτους	-	-
Έξοδο φορολογίας	<u>216.159</u>	<u>128.021</u>

### 26. Μερίσματα

	2019 €	2018 €
Ενδιάμεσο μέρισμα που πληρώθηκε	-	1.080.000
	<u>-</u>	<u>1.080.000</u>

Στις 18 Σεπτεμβρίου 2018 οι σύμβουλοι ενέκριναν την πληρωμή ενδιάμεσου μερίσματος ύψους €1.080.000 (2017: €690.000).

Τα μερίσματα που πληρώνονται σε φυσικά πρόσωπα που είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου και επίσης λογίζονται κάτοικοι (domiciled) Κύπρου υπόκεινται σε παρακράτηση ειδικής εισφοράς για την άμυνα. Το εφαρμόσιμο ποσοστό αμυντικής εισφοράς είναι 17%.

### 27. Συγγενικά μέρη

Η Εταιρεία ελέγχεται άμεσα από την Vibrana Holdings Ltd, εγγεγραμμένη στην Κύπρο, η οποία κατέχει το 100% των μετοχών της Εταιρείας, και είναι 90% θυγατρική της PRODEA INVESTMENTS. Η Εταιρεία ενοποιείται με τη μέθοδο της ολικής ενσωμάτωσης στις Οικονομικές Καταστάσεις της PRODEA INVESTMENTS.

Η τελική ιθύνουσα Εταιρεία η οποία καταρτίζει τις ενοποιημένες καταστάσεις του μέγιστου συνόλου εταιρειών του οποίου η Εταιρεία αποτελεί μέρος ως θυγατρική είναι η Prodea Investments, εγγεγραμμένη στην Ελλάδα, με εγγεγραμμένο γραφείο στο Δήμο Αθηναίων Χρυσοσπηλιωτίσσης 9, 10560 Αθήνα, Ελλάδα, της οποίας οι ενοποιημένες καταστάσεις είναι διαθέσιμες στην ηλεκτρονική διεύθυνση <http://www.prodea.gr>.

## The Cyprus Tourism Development Company Limited

### 27. Συγγενικά μέρη (συνέχεια)

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν με συγγενικά μέρη:

#### 27.1 Αμοιβή κύριων διευθυντικών στελεχών

Η αμοιβή των κύριων διευθυντικών στελεχών ήταν ως εξής:

	2019 €	2018 €
Συμβούλων	191.358	117.572
Αμοιβή άλλων κύριων διευθυντικών στελεχών	103.936	185.304
Ωφελήματα τερματισμού εργασίας	2.196	3.260
Κοινωνικές ασφαλίσεις και άλλες συνεισφορές	10.719	14.958
	<u>308.209</u>	<u>321.094</u>

#### 27.2 Πωλήσεις και άλλα έσοδα

	2019 €	2018 €
	<u>Φύση συναλλαγών</u>	
<b>Μέρη που ασκούν έλεγχο</b>		
Aphrodite Springs Public Ltd	Εμπορικές 312	-
Invel Real Estate Management Ltd	Εμπορικές 312	-
Marfin Investment Group	Εμπορικές -	12.794
	<u>624</u>	<u>12.794</u>

#### 27.3 Αγορές και άλλα έξοδα

	2019 €	2018 €
	<u>Φύση συναλλαγών</u>	
<b>Άλλα συγγενικά μέρη</b>		
Singularloglc Cyprus Ltd	Εμπορικές -	33.498
Hilton International LLC	Εμπορικές -	379.690
MIG Media A.E.	Εμπορικές -	5.356
	<u>-</u>	<u>418.544</u>

#### 27.4 Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη (Σημ.10)

	2019 €	2018 €
	<u>Φύση υπολοίπου</u>	
<b>Μέρη με σημαντική επιρροή ή από κοινού έλεγχο στην Εταιρεία</b>		
Invel Real Estate Management Ltd	Εμπορικό 156	-
<b>Άλλα συγγενικά μέρη</b>		
Louis Hotels Public Company Limited	Εμπορικό -	29
Hilton International LLC	Εμπορικό -	100
	<u>156</u>	<u>129</u>

# The Cyprus Tourism Development Company Limited

## 28. Νομικές υποθέσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

### 28.1 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με νομικές υποθέσεις

#### Εργατικό Δίκαιο

Κατά τις 31 Δεκεμβρίου 2019, υπήρχαν διάφορες εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις εναντίον του ξενοδοχείου από πρώην υπαλλήλους. Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι της γνώμης, ότι η πιθανότητα σημαντικής εκροής ταμειακών ροών, ως αποτέλεσμα των πιο πάνω υποθέσεων είναι απομακρυσμένη.

### 28.2 Άλλες ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρεία δεν είχε άλλες ενδεχόμενες υποχρεώσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2019.

## 29. Δίκαιες αξίες χρηματοοικονομικών μέσων

Οι δίκαιες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Εταιρείας που αποτιμούνται σε αποσβεσμένο κόστος είναι περίπου οι ίδιες όπως και οι λογιστικές τους αξίες.

Η ονομαστική αξία μείον υπολογισμένες πιστωτικές προσαρμογές για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις με λήξη εντός ενός έτους προσεγγίζει τις δίκαιες αξίες τους. Η δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων για σκοπούς γνωστοποίησης υπολογίζεται με την προεξόφληση των μελλοντικών συμβατικών ταμειακών ροών χρησιμοποιώντας το τρέχον αγοραίο επιτόκιο διαθέσιμο στην Εταιρεία για παρόμοια χρηματοοικονομικά μέσα.

Η ανάλυση πιο κάτω παρουσιάζει τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία στην κατάσταση οικονομικής θέσης σύμφωνα με την ιεραρχία δίκαιης αξίας. Με βάση τη σημαντικότητα των παραμέτρων που χρησιμοποιήθηκαν για την αποτίμηση της δίκαιης αξίας, αυτή η ιεραρχία κατατάσσει τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις σε τρία επίπεδα ως ακολούθως:

- Επίπεδο 1: χρηματιστηριακές τιμές (χωρίς προσαρμογές) σε ενεργές αγορές για πανομοιότυπα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις,
- Επίπεδο 2: παράμετροι εκτός από χρηματιστηριακές τιμές που περιλαμβάνονται στο Επίπεδο 1 οι οποίες είναι παρατηρήσιμες για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση, είτε άμεσα είτε έμμεσα, και
- Επίπεδο 3: μη παρατηρήσιμες παράμετροι για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση

31 Δεκεμβρίου 2019	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Δίκαιη αξία €
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία Σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	<u>1</u> <u>1</u>	<u>-</u> <u>-</u>	<u>-</u> <u>-</u>	<u>1</u> <u>1</u>
31 Δεκεμβρίου 2018	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Δίκαιη αξία €
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία Σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	<u>1</u> <u>1</u>	<u>-</u> <u>-</u>	<u>-</u> <u>-</u>	<u>1</u> <u>1</u>

## The Cyprus Tourism Development Company Limited

### 29. Δίκαιες αξίες χρηματοοικονομικών μέσων (συνέχεια)

Η δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που εμπορεύονται σε ενεργείς αγορές και ταξινομούνται ως Επιπέδου 1 βασίζεται στις χρηματιστηριακές τιμές κατά την ημερομηνία αναφοράς. Η χρηματιστηριακή τιμή που χρησιμοποιείται για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχει η Εταιρεία θεωρείται πως είναι η τιμή προσφοράς.

Αναφερθείτε στη Σημείωση 6 για τις γνωστοποιήσεις των δίκαιων αξιών των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού που επιμετρούνται σε δίκαιη αξία.

### 30. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου, πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά μέσα που διαθέτει.

#### 30.1 Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου είναι ο κίνδυνος όπου η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων διακυμαίνεται εξαιτίας αλλαγών στα επιτόκια της αγοράς. Τα έσοδα και ροή μετρητών από εργασίες της Εταιρείας είναι ουσιαστικά ανεξάρτητα από αλλαγές στα επιτόκια της αγοράς, εφόσον η Εταιρεία δεν έχει σημαντικά περιουσιακά στοιχεία που να φέρουν τόκο. Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου αναφορικά με το μη βραχυπρόθεσμο δανεισμό της. Ο δανεισμός σε κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτει την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές. Ο δανεισμός σε σταθερά επιτόκια εκθέτει την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τη δίκαιη αξία. Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

Κατά την ημερομηνία αναφοράς η ανάλυση των τοκοφόρων χρηματοοικονομικών μέσων ήταν:

	2019 €	2018 €
Χρηματοοικονομικά μέσα σταθερού επιτοκίου		
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	<b>(1.131.660)</b>	<b>(1.578.579)</b>

#### Ανάλυση ευαισθησίας

Η αύξηση των επιτοκίων κατά 100 μονάδες βάσης (1,00%) στις 31 Δεκεμβρίου 2019 θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση / (μείωση) στα αποτελέσματα και στα άλλα συνολικά έσοδα όπως παρουσιάζεται πιο κάτω. Ο υπολογισμός αυτός προϋποθέτει ότι άλλοι παράγοντες και συγκεκριμένα οι τιμές συναλλάγματος παραμένουν σταθερά. Σε περίπτωση αντίστοιχης μείωσης των επιτοκίων θα προκύψει η ίδια αλλά αντίθετη επίδραση στα αποτελέσματα και στα άλλα συνολικά έσοδα.

	Αποτελέσματα		Άλλα συνολικά έσοδα	
	2019 €	2018 €	2018 €	2017 €
Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου	<u>11.901</u>	<u>15.886</u>	-	-
	<u>11.901</u>	<u>15.886</u>	-	-

## The Cyprus Tourism Development Company Limited

### 30. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

#### 30.2 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 ανάφοράς. Οι συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με ποσά που οφείλονται από πελάτες είναι περιορισμένες λόγω του μεγάλου αριθμού και της πολυμορφίας των πελατών της Εταιρείας. Η Εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες που να βεβαιώνουν ότι όλες οι συναλλαγές οι οποίες δημιουργούν πιστωτικό κίνδυνο γίνονται με μέρη τα οποία έχουν κατάλληλη ιστορία αξιοπιστίας και παρακολουθεί σε συνεχή βάση τη χρονολογική κατάσταση των εισπρακτέων.

#### Εμπορικά εισπρακτέα

Η Εταιρεία δημιουργεί πρόβλεψη για απομείωση η οποία αντιπροσωπεύει την εκτίμηση για ζημιές που προέκυψαν σε σχέση με εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις. Αυτές αφορούν συγκεκριμένες προβλέψεις που σχετίζονται με σημαντικά ποσά. Πληροφόρηση για την πιστωτική αξιοπιστία των εμπορικών και άλλων εισπρακτέων ποσών παρέχεται στη σημείωση 10.

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων όπως παρουσιάζονται στον Ισολογισμό αντιπροσωπεύει τη μέγιστη έκθεση στο πιστωτικό κίνδυνο.

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

## The Cyprus Tourism Development Company Limited

### 30. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

#### 30.2 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

##### Εμπορικά εισπρακτέα (συνέχεια)

Με βάση τα πιο πάνω, το επίπεδο ζημιάς στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και 31 Δεκεμβρίου 2018 καθορίστηκε ως εξής για τα εμπορικά και άλλα εισπρακτέα:

	Κυκλοφορούντα €	Πάνω από 30 ημέρες καθυστερήση €	Πάνω από 60 ημέρες καθυστερήση €	Πάνω από 90 ημέρες καθυστερήση €	Πάνω από 120 ημέρες καθυστερήση €
<b>31 Δεκεμβρίου 2019</b>					
Αναμενόμενο ποσοστό ζημιάς	0,4%	-%	1,4%	-%	100,0%
Μικτή λογιστική αξία - εμπορικά εισπρακτέα	230.059	259.902	97.028	10.811	8.559
Ποσό πρόβλεψης ζημιάς	-	-	-	-	14.084
<b>31 Δεκεμβρίου 2018</b>					
Αναμενόμενο ποσοστό ζημιάς	0,4%	-%	1,4%	-%	100,0%
Μικτή λογιστική αξία - εμπορικά εισπρακτέα	314.958	133.986	78.801	30.805	25.841
Ποσό πρόβλεψης ζημιάς	-	-	-	-	25.841

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

Οι ζημίες απομείωσης των εμπορικών εισπρακτέων και συμβατικών περιουσιακών στοιχείων παρουσιάζονται ως καθαρές ζημίες απομείωσης στο λειτουργικό κέρδος. Οι μεταγενέστερες ανακτήσεις ποσών που είχαν διαγραφεί προηγούμενως πιστώνονται στο ίδιο στοιχείο.

# The Cyprus Tourism Development Company Limited

## 30. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

### 30.2 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

#### Μετρητά στην τράπεζα και βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις

Η Εταιρεία έχει πολιτικές για τον περιορισμό του ποσού της πιστωτικής έκθεσης σε οποιοδήποτε τραπεζικό ίδρυμα, λαμβάνοντας υπόψη, μεταξύ άλλων παραγόντων, τις αξιολογήσεις της πιστοληπτικής ικανότητας των τραπεζών με τις οποίες διατηρούνται οι καταθέσεις. Πληροφορίες για την πιστωτική ποιότητα σχετικά με τις τράπεζες παρέχονται στη σημείωση 12.

Η Εταιρεία αξιολόγησε την επίδραση του ΔΠΧΠ 9 στις τραπεζικές καταθέσεις ως μη σημαντικές.

### 30.3 Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος που προκύπτει όταν η λήξη των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων δε συμπίπτουν. Όταν οι λήξεις δε συμπίπτουν, μπορεί να αυξηθεί ο κίνδυνος ζημιών. Η Εταιρεία 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.

Ο ακόλουθοι πίνακες παρουσιάζουν την αναμενόμενη χρονολογική λήξη των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της Εταιρείας. Οι πίνακες έχουν ετοιμαστεί με βάση τις συμβατικές μη-προεξοφλημένες ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και βάση της ενωρίτερης ημερομηνίας κατά την οποία η Εταιρεία μπορεί να υποχρεωθεί να πληρώσει.

31 Δεκεμβρίου 2019		Συμβατικές Ταμειακές ροές €	εντός 3 μηνών €	3-12 μήνες €	1-2 έτη €	2-5 έτη €
	Λογιστική αξία €					
Δάνεια τραπεζών	1.131.660	1.183.026	120.695	362.085	482.781	217.465
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	2.204.171	2.324.791	2.324.791	-	-	-
	<u>3.335.831</u>	<u>3.507.817</u>	<u>2.445.486</u>	<u>328.085</u>	<u>482.781</u>	<u>217.465</u>
31 Δεκεμβρίου 2018		Συμβατικές Ταμειακές ροές €	εντός 3 μηνών €	3-12 μήνες €	1-2 έτη €	2-5 έτη €
	Λογιστική αξία €					
Δάνεια τραπεζών	1.578.579	1.725.542	132.734	398.202	530.936	663.670
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	1.356.076	1.480.649	1.480.649	-	-	-
	<u>2.934.655</u>	<u>3.206.191</u>	<u>1.613.383</u>	<u>398.202</u>	<u>530.936</u>	<u>663.670</u>

Οι πιο πάνω υπολογισμοί βασίζονται στα επιτόκια που ήταν σε ισχύ κατά την ημερομηνία αναφοράς.

# The Cyprus Tourism Development Company Limited

## 31. Διαχείριση άλλων κινδύνων

### Οικονομικό περιβάλλον

Στις 11 Μαρτίου 2020, ο Παγκόσμιος Οργανισμός Υγείας ανακήρυξε την έξαρση του Κορονοϊού COVID-19 ως πανδημία, αναγνωρίζοντας την ταχεία εξάπλωσή του σε ολόκληρο τον κόσμο. Πολλές κυβερνήσεις λαμβάνουν όλο και πιο αυστηρά μέτρα για να συμβάλουν στη συγκράτηση, και σε πολλές χώρες τώρα στην καθυστέρηση της διάδοσης του ιού. Αυτά τα μέτρα περιλαμβάνουν: αυτοπεριορισμό/καραντίνα σε αυτούς που ενδεχομένως επηρεάστηκαν, εφαρμογή κοινωνικής απομάκρυνσης και έλεγχο ή κλείσιμο των συνόρων καθώς και καθολικό "κλείσιμο" πόλεων/περιοχών ή ακόμα και ολόκληρων χωρών. Τα μέτρα αυτά έχουν επιβραδύνει την οικονομία τόσο της Κύπρου όσο και την παγκόσμια οικονομία, και υπάρχει πιθανότητα να συντελέσουν σε ευρύτερες επιπτώσεις στις αντίστοιχες οικονομίες καθώς τα μέτρα εξακολουθούν να ισχύουν για μεγαλύτερο χρονικό διάστημα.

## 32. Διαχείριση κεφαλαίου

Η Εταιρεία καθορίζει ως κεφάλαια το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων, συμπεριλαμβανομένων όλων των αποθεματικών.

Η Εταιρεία διαχειρίζεται τα κεφάλαια της ούτως ώστε να διασφαλίζει ότι θα συνεχίσει να λειτουργεί ως δρώσα οικονομική οντότητα και ταυτόχρονα θα έχει την μέγιστη δυνατή απόδοση για τους μετόχους μέσω της βέλτιστης αναλογίας κεφαλαίου και καθαρού δανεισμού. Η γενική στρατηγική της Εταιρείας δεν έχει αλλάξει από το προηγούμενο έτος.

Η Εταιρεία διαχειρίζεται την κεφαλαιουχική της δομή και λαμβάνει λογικά μέτρα υπό το φως αλλαγών στις οικονομικές συνθήκες και τα χαρακτηριστικά των κινδύνων που αφορούν την επιχείρηση και τα περιουσιακά της στοιχεία. Για να διατηρήσει ή να βελτιώσει την κεφαλαιουχική της δομή η Εταιρεία μπορεί να εκδώσει μετοχές, να πωλήσει περιουσιακά στοιχεία για να μειώσει το δανεισμό, να επαναχρηματοδοτήσει υπάρχοντα δάνεια, και να αναπροσαρμόσει το ποσό της οποιασδήποτε διανομής μερισμάτων.

Ο καθαρός δανεισμός και τα κεφάλαια στο τέλος του έτους υπολογίζονται χρησιμοποιώντας τα πιο κάτω ποσά, όπως εμφανίζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης:

	2019 €	2018 €
Δανεισμός (Σημ 14)	1.131.660	1.578.579
Τραπεζικές καταθέσεις και μετρητά στο ταμείο (σημ 12)	(3.665.768)	(833.465)
<b>Καθαρός δανεισμός/ καταθέσεις και μετρητά στο ταμείο</b>	<b>(2.534.108)</b>	<b>745.114</b>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων – όπως αναπροσαρμόστηκε	<b>55.645.249</b>	<b>54.028.032</b>

Σύμφωνα με τον πιο πάνω υπολογισμό, ο δείκτης Καθαρού Δανεισμού προς Κεφάλαια στο τέλος του 2018 ήταν 1,38% (όπως αναπροσαρμόστηκε). Η Εταιρεία θεωρεί πως ο δείκτης βρίσκεται σε αποδεκτό και διαχειρίσιμο επίπεδο.



## The Cyprus Tourism Development Company Limited

### 33. Γεγονότα μεταγενέστερα της λήξης του έτους

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

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

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

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

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

Για το σκοπό αυτό, ελήφθησαν ορισμένα μέτρα για τη διαφύλαξη της δημόσιας υγείας και τη διασφάλιση της οικονομικής επιβίωσης των εργαζομένων, των επιχειρήσεων, των ευάλωτων ομάδων και της οικονομίας γενικότερα.

Έχουν ανακοινωθεί νέοι κανονισμοί εισόδου για την προστασία του πληθυσμού από την περαιτέρω εξάπλωση της ασθένειας που καθιστούν αυστηρότερη την είσοδο ατόμων στην Κυπριακή Δημοκρατία. Επιπρόσθετα, αποφασίστηκε ότι ένας σημαντικός αριθμός ιδιωτικών επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται σε διάφορους τομείς της οικονομίας θα παραμείνει κλειστός από τη Δευτέρα 16 Μαρτίου 2020 για περίοδο που θα καθορίζεται από σχετικές αποφάσεις. Τα ξενοδοχεία έλαβαν οδηγίες να αναστείλουν τις δραστηριότητές τους μέχρι την 1 Ιουνίου 2020.

Στόχος αυτών των μέτρων δημόσιας πολιτικής είναι να περιορίσουν την εξάπλωση του COVID-19 και αναμένεται να οδηγήσουν σε σημαντική διαταραχή της λειτουργίας της Εταιρείας.

Η Διεύθυνση έχει εξετάσει τις ιδιαίτερες συνθήκες που θα μπορούσαν να έχουν σημαντικό αντίκτυπο στις επιχειρηματικές δραστηριότητες και τους κινδύνους στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία και έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι οι κυριότερες επιπτώσεις στη κερδοφορία και ρευστότητα της Εταιρείας ενδέχεται να προκύψουν από:

- μείωση των πωλήσεων λόγω κλεισίματος του ξενοδοχείου,
- μείωση του τουρισμού,
- αδυναμία εκπλήρωσης των συμβατικών υποχρεώσεων,

## The Cyprus Tourism Development Company Limited

### 33. Γεγονότα μεταγενέστερα της λήξης του έτους (συνέχεια)

Η Διεύθυνση βρίσκεται σε διαδικασία επαναξιολόγησης της εμπορικής της δραστηριότητας και των σχετικών ταμειακών ροών, χρησιμοποιώντας αναθεωρημένες υποθέσεις και ενσωματώνοντας αρνητικά σενάρια στην αξιολόγηση των πραγματικών και δυνητικών χρηματοδοτικών αναγκών, λαμβάνοντας υπόψη τις κύριες επιπτώσεις που προσδιορίστηκαν παραπάνω.

Από την ανάλυση που διενεργήθηκε δεν εντοπίστηκαν πρόσθετες ανάγκες. Η διοίκηση διαπραγματεύεται ήδη με τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα την επαναφορά των συμβατικών όρων και έχει ήδη αξιολογήσει μελλοντικά μέτρα και εναλλακτικές πηγές χρηματοδότησης όπως:

- οικονομική υποστήριξη από τον Όμιλο,
- πρόσθετη άντληση από τις υπάρχουσες πιστωτικές διευκολύνσεις,
- μεταγενέστερη πληρωμή στους προμηθευτές,
- πρόσθετη χρηματοδότηση,
- μέτρα μείωσης του κόστους,

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

Δεν υπήρξαν άλλα γεγονότα μεταγενέστερα του Ισολογισμού που να έχουν σχέση με την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων.

Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή σελίδες 4 μέχρι 6.