

NAUSICAA ESTATES LIMITED

(Αριθμός Εγγραφής 8507)

**ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020**

Η Έκθεση Διαχείρισης, η Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή και οι οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020 αποτελούν πιστόν αντίγραφο των κατατεθέντων ενώπιον γενικής συνέλευσης.



Ιάσων Περγίδης
Σύμβουλος



Κώστας Χατζημάρκος
Γραμματέας

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ
ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020

NAUSICAA ESTATES LIMITED

**ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020**

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΣΕΛΙΔΑ

Διοικητικό Συμβούλιο και άλλοι αξιωματούχοι	1
Έκθεση Διαχείρισης	2 - 5
Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή	6 - 8
Κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων	9
Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης	10
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	11
Κατάσταση των ταμειακών ροών	12
Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις	13 - 47

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ ΑΞΙΩΜΑΤΟΥΧΟΙ

Διοικητικό Συμβούλιο:	Ιάσων Περίδος Λούης Λαΐζου
Γραμματέας Εταιρείας:	Κώστας Χατζημάρκος
Ανεξάρτητοι Ελεγκτές:	Deloitte Limited Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές Λεωφ. Σπύρου Κυπριανού 24 1075 Λευκωσία Κύπρος
Νομικοί Σύμβουλοι:	Τάσσας Παπαδόπουλος & Συνεργάτες Δ.Ε.Π.Ε Λ. Πελεκάνος & Συνεργάτες
Εγγεγραμμένο γραφείο:	Λεωφόρος Λεμεσού 11 2112, Λευκωσία Κύπρος
Τραπεζίτες:	Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρία Λτδ Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος (Κύπρου) Λτδ
Αριθμός εγγραφής:	HE8507

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Nausicaa Estates Limited (η 'Εταιρεία') υποβάλλει στα μέλη την Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης μαζί με τις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020.

Σύσταση

Η Εταιρεία Nausicaa Estates Limited συστάθηκε στην Κύπρο στις 20 Οκτωβρίου 1976 ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Κύριες δραστηριότητες

Η κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας είναι η λειτουργία και διαχείριση της ξενοδοχειακής μονάδας Louis Nausicaa Beach στον Πρωταρά, Παραλίμνι, στην επαρχία Αρμόχωστου η οποία της ανήκει. Η Εταιρεία επίσης ασχολείται με την ανάπτυξη γης και την ανέγερση προς πώληση κατοικιών και διαμερισμάτων.

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

Τα αποτελέσματα της Εταιρείας παρουσιάζονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων στη σελίδα 9.

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020 παρουσίασε μείωση ύψους €5.231.192 (2019: αύξηση €244.802), κυρίως λόγω της πανδημίας του Κορωνοϊού (COVID-19) που επηρέασε αρνητικά τις εργασίες της Εταιρείας.

Η Εταιρεία κατά τη διάρκεια του έτους παρουσίασε κέρδη πριν την φορολογία ύψους €20.780.254 (2019: €2.406.977) και καθαρά κέρδη ύψους €20.732.800 (2019: €2.356.673). Η σημαντική αύξηση στα κέρδη προέκυψε από το σημαντικό κέρδος ύψους €21.387.815 που πραγματοποιήθηκε από την πώληση των πέντε ξενοδοχειακών μονάδων στην εξαρτημένη Ελληνική εταιρεία.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2020 το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ήταν €37.734.921 (2019: €39.136.860) και το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων που αναλογούν στους ιδιοκτήτες ήταν €32.276.439 (2019: €32.848.648).

Προβλεπόμενη εξέλιξη της Εταιρείας και επίδραση από διεθνείς εξελίξεις

Η Εταιρεία θα συνεχίσει να δραστηριοποιείται στη λειτουργία και διαχείριση της πιο πάνω ξενοδοχειακής μονάδας.

Τα αποτελέσματα της Εταιρείας αναμένεται να επηρεαστούν σημαντικά από την επίδραση της εξάπλωσης του Κορωνοϊού (COVID-19) και μετά το 2020.

Επίδραση από την εξάπλωση του κορωνοϊού (COVID-19)

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

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Προβλεπόμενη εξέλιξη της Εταιρείας και επίδραση από διεθνείς εξελίξεις (συνέχεια)

Επίδραση από την εξάπλωση του κορωνοϊού (COVID-19) (συνέχεια)

Ανάλογα με τη διάρκεια της πανδημίας της νόσου του Κορωνοϊού (COVID-19) και τη συνεχιζόμενη αρνητική επίδραση στις εργασίες, η Εταιρεία ενδέχεται να παρουσιάσει περαιτέρω αρνητικά αποτελέσματα και περιορισμένη ρευστότητα και να αναγνωρίσουν απομειώσεις στα περιουσιακά στοιχεία του 2021. Οι ακριβείς οικονομικές επιπτώσεις της τρέχουσας κρίσης στην παγκόσμια οικονομία και στις δραστηριότητες της Εταιρείας δεν μπορούν να εκτιμηθούν με εύλογη βεβαιότητα σε αυτό το στάδιο λόγω του υψηλού επιπέδου αβεβαιότητας που προκύπτει από την αδυναμία να προβλεφθεί αξιόπιστα το αποτέλεσμα, κυρίως λόγω των ακόλουθων παραγόντων:

- το οικονομικό περιβάλλον της Κύπρου αλλά και Διεθνώς το οποίο διαμορφώθηκε μετά τις πρόσφατες εξελίξεις αλλά και τα μέτρα τα οποία έχουν ληφθεί και λαμβάνονται σε σχέση με την εξάπλωση του Κορωνοϊού (COVID-19)
- η αποτελεσματικότητα των εμβολίων που έχουν αναπτυχθεί για την αντιμετώπιση του ιού και η αποτελεσματική κατανομή τους στις διάφορες ομάδες πολιτών των χωρών
- η ανθεκτικότητα των Εθνικών Συστημάτων Υγείας επηρεάζει τους οικονομικούς δείκτες εφόσον θα χρειαστούν επιπλέον κονδύλια για τη στήριξη του Συστήματος για την περίθαλψη των νοσούντων
- οι μακροοικονομικές αντοχές των κρατών που θα κληθούν να στηρίξουν τις οικονομίες τους μέσω προγραμμάτων επεκτατικής δημοσιονομικής πολιτικής
- αυξημένο ανταγωνισμό τόσο εντός Κύπρου όσο και από τις γειτονικές χώρες.

Η Εταιρεία έχει προχωρήσει σε προσωρινή αναστολή των βασικών επιχειρηματικών της δραστηριοτήτων από τον Δεκέμβριο του 2020 μέχρι τον Μάιο 2021, καθώς η ξενοδοχειακή μονάδα θα παραμείνει κλειστή. Οι τελευταίες εξελίξεις σχετικά με την πρόοδο παροχής εμβολίων σε αγορές όπως το Ηνωμένο Βασίλειο και το Ισραήλ δημιούργησαν θετικό κλίμα για τις αφίξεις την καλοκαιρινή περίοδο. Η Εταιρεία έχει προβεί σε διευθετήσεις για κάλυψη των ταμειακών αναγκών της ενώ ταυτόχρονα λαμβάνει μέτρα για περιορισμό των εξόδων και ταμειακών εκροών. Η Διεύθυνση της Εταιρείας παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις τόσο στην Κύπρο όσο και διεθνώς και βρίσκεται σε συνεχή επικοινωνία με τουριστικούς πράκτορες και κυβερνητικούς φορείς με σκοπό τη λήψη των κατάλληλων μέτρων όταν κριθεί αναγκαίο αφού απώτερος στόχος είναι η ομαλή επαναλειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας.

Περισσότερες πληροφορίες παρουσιάζονται στις σημειώσεις 25 και 29 των οικονομικών καταστάσεων.

Υπαρξη υποκαταστημάτων

Η Εταιρεία δεν διατηρεί οποιαδήποτε υποκαταστήματα.

Χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων από την Εταιρεία

Η Εταιρεία δεν διατηρούσε σημαντικά χρηματοπιστωτικά μέσα στις 31 Δεκεμβρίου 2020 ή κατά την διάρκεια του έτους.

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει η Εταιρεία και οι ενέργειες που λαμβάνει για την διαχείρισή τους, αναφέρονται πιο κάτω και αναλύονται περαιτέρω στη σημείωση 6 των οικονομικών καταστάσεων.

Κίνδυνος επιτοκίου

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

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει όταν η αδυναμία των συμβαλλόμενων μερών να εξοφλήσουν τις υποχρεώσεις τους θα μπορούσε να μειώσει το ποσό των μελλοντικών ταμειακών εισροών από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατά την ημερομηνία αναφοράς. Η Εταιρεία εφαρμόζει αρχές που θεωρούνται κατάλληλες και τηρούν τις σχετικές διαδικασίες παρακολούθησης και ελέγχου πιστώσεων. Ο πιστωτικός κίνδυνος παρακολουθείται σε συνεχή βάση.

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος που προκύπτει όταν η λήξη των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων δεν συμπίπτουν. Όταν οι λήξεις δεν συμπίπτουν, η αποδοτικότητα μπορεί να αυξηθεί αλλά ταυτόχρονα μπορεί να αυξηθεί ο κίνδυνος ζημιών. 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.

Κίνδυνος τουριστικής βιομηχανίας

Οι εργασίες της Εταιρείας υπόκεινται σε εποχιακές διακυμάνσεις λόγω του ότι η Εταιρεία δραστηριοποιείται τους καλοκαιρινούς μήνες. Επίσης, η ανταγωνιστικότητα της Κύπρου στη διεθνή τουριστική αγορά καθώς και ο αυξανόμενος ανταγωνισμός εντός της Κυπριακής αγοράς επηρεάζουν τα αποτελέσματα της Εταιρείας. Η Εταιρεία, δια μέσου των εγγυημένων συμβολαίων (commitment contracts) που συνάπτει, προσπαθεί να μειώσει τον πιο πάνω κίνδυνο της τουριστικής βιομηχανίας.

Οι επιπτώσεις στην παγκόσμια οικονομία λόγω της έξαρσης της νόσου του Κορωνοϊού (COVID-19), επηρέασαν αρνητικά τα αποτελέσματα της Εταιρείας. Περισσότερες πληροφορίες παρουσιάζονται στις σημειώσεις 27 και 29.

Μερίσματα

Στις 4 και 14 Δεκεμβρίου 2020 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ενέκρινε την πληρωμή τελικού μερίσματος από τα κέρδη του 2018 και 2020 συνολικού ύψους €21.300.000 (2019: €830.000).

Δραστηριότητες στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης

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

Μετοχικό κεφάλαιο

Δεν υπήρξαν μεταβολές στο μετοχικό κεφάλαιο κατά τη διάρκεια του έτους.

Διοικητικό Συμβούλιο

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και κατά την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1. Όλοι τους ήταν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου καθ' όλη τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020.

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

Δεν υπήρχαν σημαντικές αλλαγές στην κατανομή των αρμοδιοτήτων, ή στην αποζημίωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας

Οποιαδήποτε σημαντικά γεγονότα που έχουν σχέση με το λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας, περιγράφονται στη σημείωση 25 των οικονομικών καταστάσεων.

Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

Οποιαδήποτε σημαντικά γεγονότα συνέβηκαν μετά την περίοδο αναφοράς, περιγράφονται στη σημείωση 29 των οικονομικών καταστάσεων.

Συναλλαγές με συγγενικά μέρη

Κατά την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης υπήρχαν χρεωστικές και πιστωτικές συναλλαγές με συγγενικά μέρη κυρίως χρηματοδοτικής φύσεως.

Περισσότερες πληροφορίες γνωστοποιούνται στη σημείωση 26 των οικονομικών καταστάσεων.

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Ανεξάρτητοι Ελεγκτές

Οι ανεξάρτητοι ελεγκτές, Deloitte Limited, εκδήλωσαν επιθυμία να εξακολουθήσουν να προσφέρουν τις υπηρεσίες τους. Ψήφισμα που να επαναδιορίζει τους ανεξάρτητους ελεγκτές και να εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο να καθορίσει την αμοιβή τους, θα κατατεθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου,



Κώστας Χατζημάρκος
Γραμματέας

Λευκωσία, 24 Αυγούστου 2021

Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή

Προς τα Μέλη της Nausicaa Estates Limited

Έκθεση επί του Ελέγχου των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις οικονομικές καταστάσεις της Nausicaa Estates Limited (η 'Εταιρεία'), όπως παρουσιάζονται στις σελίδες 9 μέχρι 47 και αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης στις 31 Δεκεμβρίου 2020, και τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και των ταμειακών ροών του έτους που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2020, και της χρηματοοικονομικής της επίδοσης και των ταμειακών ροών της για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Βάση γνώμης

Ο έλεγχός μας έχει διενεργηθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ). Οι ευθύνες μας, με βάση αυτά τα πρότυπα, περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο 'Ευθύνες του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων' της έκθεσής μας. 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 στις σημειώσεις 25 και 29 των οικονομικών καταστάσεων η οποία περιγράφει την σημαντική αβεβαιότητα που σχετίζεται με την πανδημία COVID-19 και τον αντίκτυπο της στην παγκόσμια και στην Κυπριακή οικονομία. Λόγω της πανδημίας COVID-19, ενδέχεται να συνεχίσουν να επηρεάζονται αρνητικά οι δραστηριότητες, η οικονομική θέση και η κερδοφορία της Εταιρείας. Ωστόσο, οι επιπτώσεις αυτών των εξελίξεων δεν μπορούν εύλογα να προσδιοριστούν με αυτήν την οντότητα, είναι υπεύθυνη μόνο για τις δικές της πράξεις και παραλήψεις και όχι αυτές των άλλων οντοτήτων. Η DITL δεν παρέχει διαφοροποιηθεί σε σχέση με αυτό το θέμα.

Επίσης επισύρουμε την προσοχή στη σημείωση 14 επί των οικονομικών καταστάσεων στην οποία αναφέρεται ότι οι εκτιμήσεις από τους ανεξάρτητους εκτιμητές σχετικά με την εκτίμηση των ακινήτων που έγινε κατά τη διάρκεια του χρόνου, έχει ετοιμαστεί στη βάση της αβεβαιότητας εκτίμησης εύλογης αξίας, όπως αναφέρεται και στις καθοδηγητικές επεξηγήσεις του εγκεκριμένου ινστιτούτου ανεξάρτητων εκτιμητών ως αποτέλεσμα της πανδημίας COVID-19. Αυτή η ρήτρα τονίζει ότι πρέπει να αποδίδεται λιγότερη βεβαιότητα και κατά συνέπεια υψηλότερος βαθμός προσοχής στην εκτίμηση από την κανονική.



MAKING AN
IMPACT THAT
MATTERS
since 1845

Η Deloitte αναφέρεται σε μία ή περισσότερες από την Deloitte Touche Tohmatsu Limited, εταιρεία περιορισμένης ευθύνης δια εγγύησης του Ηνωμένου Βασιλείου ('DTTL'), του διεθνούς δικτύου μελών της και τις σχετιζόμενες με αυτές οντότητες (συλλογικά, ο «οργανισμός Deloitte»). Η DTTL (επίσης αναφερόμενη και ως «Deloitte Global») και το κάθε μέλος της και κάθε σχετιζόμενη με αυτήν οντότητα, αποτελείουν ξεχωριστές και ανεξάρτητες οντότητες, που δεν δύνανται να δημιουργούν υποχρεώσεις ή να δεσμεύουν ή μία την άλλη έναντι τρίτων. Η DTTL και κάθε μέλος της και κάθε σχετιζόμενη με αυτήν οντότητα, είναι υπεύθυνη μόνο για τις δικές της πράξεις και παραλήψεις και όχι αυτές των άλλων οντοτήτων. Η DTTL δεν παρέχει υπηρεσίες σε πελάτες. Παρακαλούμε επικοινωνήστε τη ιστοσελίδα www.deloitte.com/about για περισσότερες πληροφορίες.

Η Deloitte & Touche (M.E.) LLP (DMΕ) είναι η συνδεδεμένη οντότητα της Deloitte NSE LLP ('NSE'), ομοεταίριου περιορισμένης ευθύνης του Ηνωμένου Βασιλείου και μέλους της DTTL, για τις περιοχές της Μέσης Ανατολής και της Κύπρου. Η Deloitte Limited, ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης εγγεγραμμένη στην Κύπρο (Αρ. Εγγραφής 162812), είναι η συνδεδεμένη οντότητα της Deloitte NSE για την Κύπρο. Η Deloitte Limited είναι μεταξύ των μεγαλύτερων οίκων παροχής υπηρεσιών της Κύπρου, παρέχοντας ελεγκτικές, φορολογικές, συμβουλευτικές και χρηματοοικονομικές υπηρεσίες με πάνω από 700 άτομα προσωπικό, στη Λευκωσία και Λεμεσό.

Γραφείο: Λευκωσία, Λεμεσός

6

Αυτή η επικοινωνία περιέχει εμπιστευτικές πληροφορίες και προορίζεται αποκλειστικά για τη χρήση του ατόμου ή της οντότητας στην οποία απευθύνεται. Εάν δεν είστε ο προοριζόμενος παραλήπτης, παρακαλούμε όπως: (1) ενημερώσετε αμέσως τον αποστολέα απαντώντας σε αυτό το μήνυμα και στη συνέχεια να διαγράψετε την επικοινωνία και όλα τα αντίγραφα αυτής από το σύστημά σας και (2) μην αποκαλύψετε, χρησιμοποιήσετε ή αντιγράψετε αυτήν την επικοινωνία με κανέναν τρόπο. Οποιαδήποτε αποκάλυψη, χρήση ή αντιγραφή της επικοινωνίας, δεν μπορεί να είναι εγγυημένα ασφαλή και χωρίς κάποια λάθος.

Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή (συνέχεια)

Προς τα Μέλη της Nausicaa Estates Limited

Άλλες πληροφορίες

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

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

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

Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου για τις Οικονομικές Καταστάσεις

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

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο 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 υψηλού βαθμού διασφάλιση, αλλά όχι εγγύηση, ότι ο έλεγχος όπως αυτός πραγματοποιήθηκε με βάση τα ΔΠΕ πάντοτε θα εντοπίζει ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν, είτε από απάτη, είτε από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη εάν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να 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.

Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή (συνέχεια)

Προς τα Μέλη της Nausicaa Estates Limited

Ευθύνες του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων (συνέχεια)

- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και του λελογισμένου των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Συμπεραίνουμε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και, με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν, κατά πόσον υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα που να σχετίζεται με γεγονότα ή συνθήκες που να υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας, που ενδέχεται να φανερώσει σημαντική αμφιβολία ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα. Εάν συμπεράνουμε, ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση 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.

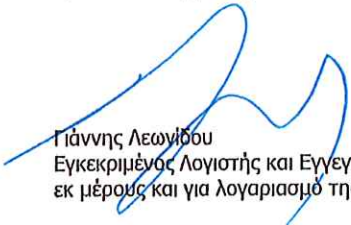
Έκθεση επί Άλλων Νομικών Απαιτήσεων

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 ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης.

Άλλα Θέματα

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.


Γιάννης Λεωνίδου
Εγκεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής
εκ μέρους και για λογαριασμό της

Deloitte Limited
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές

Λευκωσία, 24 Αυγούστου 2021

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020

	Σημ.	2020 €	2019 €
Εισοδήματα	8	626.135	5.857.327
Λειτουργικά έξοδα	9	(216.871)	(1.210.839)
Κόστος προσωπικού	10	(487.219)	(1.202.123)
Διοικητικά και άλλα έξοδα		<u>(254.916)</u>	<u>(760.433)</u>
Λειτουργική (ζημιά)/κέρδος προ τόκων, φόρων, αποσβέσεων και χρεολύσεων		(332.871)	2.683.932
Αποσβέσεις, χρεολύσεις και διαγραφές	14, 15	<u>(265.993)</u>	<u>(268.053)</u>
(Ζημιά)/Κέρδος από εργασίες		(598.864)	2.415.879
Κέρδος από πώληση πέντε ξενοδοχειακών μονάδων	16	<u>21.387.815</u>	-
Κέρδος πριν από τα καθαρά έξοδα χρηματοδότησης		20.788.951	2.415.879
Έσοδα χρηματοδότησης		56	56
Έξοδα χρηματοδότησης		<u>(8.753)</u>	<u>(8.958)</u>
Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης	11	(8.697)	(8.902)
Κέρδος πριν τη φορολογία		20.780.254	2.406.977
Φορολογία	12	<u>(47.454)</u>	<u>(50.304)</u>
Κέρδος έτους		20.732.800	2.356.673
Λοιπά συνολικά έσοδα			
<i>Ποσά που δεν θα αναξινομηθούν στο κέρδος ή ζημιά σε μεταγενέστερες περιόδους:</i>			
Αναβαλλόμενη φορολογία από επανεκτίμηση γης και κτιρίων	22	<u>(5.009)</u>	3.104
Λοιπά συνολικά (έξοδα)/έσοδα έτους		(5.009)	3.104
Συνολικά έσοδα έτους		20.727.791	2.359.777

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 μέχρι 47 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020

	Σημ.	2020 €	2019 €
Περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	14	26.689.743	26.881.804
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	15	312	443
Επένδυση σε συνδεδεμένη εταιρεία	16	1.242.329	4.468.153
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		27.932.384	31.350.400
Αποθέματα	17	7.298	11.067
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	18	1.280.049	37.473
Ποσά οφειλόμενα από ιθύνουσα εταιρεία	26	8.338.384	7.386.149
Επιστρεπτέοι φόροι	24	166.108	166.062
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	19	10.698	185.709
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		9.802.537	7.786.460
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		37.734.921	39.136.860
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	20	10.333.327	10.333.327
Αποθεματικά		21.943.112	22.515.321
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων που αναλογούν στους ιδιοκτήτες		32.276.439	32.848.648
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμα δάνεια	21	400.000	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	22	3.586.699	3.534.236
Μη τρέχουσες υποχρεώσεις		3.986.699	3.534.236
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	23	243.702	507.640
Τρέχουσες δόσεις μακροπρόθεσμων δανείων	21	400.000	1.431.610
Ποσά οφειλόμενα σε συγγενικές εταιρείες	26	48.136	-
Ποσά οφειλόμενα στην ιθύνουσα εταιρεία	26	98.558	771.665
Συμβατικές υποχρεώσεις	8	681.387	43.061
Τρέχουσες υποχρεώσεις		1.471.783	2.753.976
Σύνολο υποχρεώσεων		5.458.482	6.288.212
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		37.734.921	39.136.860

Στις 24 Αυγούστου 2021 το Διοικητικό Συμβούλιο της Nausicaa Estates Limited ενέκρινε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

.....
Ιάσων Περγίος
Σύμβουλος

.....
Λούης Λοΐζου
Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 μέχρι 47 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020

Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο €	Αποθεματικό κεφαλαίου €	Αποθεματικό προσόδου €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2019	10.333.327	86.466	14.481.595	6.417.484	31.318.872
Κέρδος έτους	-	-	-	2.356.673	2.356.673
Λοιπά συνολικά έσοδα					
Μεταφορά πρόσθετης απόσβεσης από επανεκτίμηση	-	-	(57.737)	57.737	-
Αναβαλλόμενη φορολογία σε επανεκτίμηση	-	-	3.103	-	3.103
Συνολικά λοιπά έσοδα για το έτος	-	-	(54.634)	57.737	3.103
Συναλλαγές με τους ιδιοκτήτες Εισφορές και διανομές Μερίσματα	-	-	-	(830.000)	(830.000)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2019	10.333.327	86.466	14.426.961	8.001.894	32.848.648
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2020	10.333.327	86.466	14.426.961	8.001.894	32.848.648
Κέρδος έτους	-	-	-	20.732.800	20.732.800
Λοιπά συνολικά έσοδα					
Μεταφορά πρόσθετης απόσβεσης από επανεκτίμηση	-	-	(57.737)	57.737	-
Αναβαλλόμενη φορολογία σε επανεκτίμηση	-	-	(5.009)	-	(5.009)
Συνολικά λοιπά έσοδα για το έτος	-	-	(62.746)	57.737	(5.009)
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες Εισφορές και διανομές Μερίσματα	-	-	-	(21.300.000)	(21.300.000)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2020	10.333.327	86.466	14.364.215	7.492.431	32.276.439

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

Εταιρείες εγγεγραμμένες στην Κύπρο που δεν διανέμουν το 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 μέρισμα. Έκτακτη αμυντική εισφορά προς 17% και εισφορά στο Γενικό ΣύστημαΥγείας (ΓεΣΥ) προς 1,7% θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογιζόμενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι ιδιοκτήτες (άτομα και εταιρείες), κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου. Το ποσό αυτό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιαδήποτε πραγματικό μέρισμα που ήδη διανεμήθηκε για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Αυτή η έκτακτη αμυντική εισφορά καταβάλλεται από την εταιρεία για λογαριασμό των ιδιοκτητών.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 μέχρι 47 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020

	Σημ.	2020 €	2019 €
Ροή μετρητών από εργασίες			
Κέρδος έτους		20.732.801	2.356.672
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	14	251.995	244.768
Απόσβεση άυλων περιουσιακών στοιχείων	15	481	533
Κέρδος από πώληση πέντε ξενοδοχειακών μονάδων	16	(21.387.815)	-
Ζημιά από διαγραφή ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	14	13.571	22.752
Τόκους πληρωτέους	11	8.753	8.958
Αναβαλλόμενη φορολογία	12	47.453	50.304
Μετρητά που προήλθαν (για)/από εργασίες πριν τις μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης		(332.761)	2.683.987
Μείωση στα αποθέματα		3.769	795
Αύξηση στις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις		(1.242.622)	(4.375)
Αύξηση στα ποσά οφειλόμενα από ιθύνουσα εταιρεία		(952.235)	(2.589.829)
(Μείωση)/αύξηση στις εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις		(263.938)	165.488
Αύξηση στις συμβατικές υποχρεώσεις		6.716	43.061
Αύξηση στα ποσά πληρωτέα σε συγγενικές εταιρείες		48.136	-
(Μείωση)/αύξηση στα ποσά οφειλόμενα στην ιθύνουσα εταιρεία		(673.107)	555.600
Ροή μετρητών που προήλθαν (για)/από εργασίες Φορολογία που πληρώθηκε		(3.406.042)	854.727
		-	(242.758)
Καθαρή ροή μετρητών που προήλθαν (για)/από εργασίες		(3.406.042)	611.969
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Πληρωμή για απόκτηση άυλων περιουσιακών στοιχείων	15	(350)	-
Πληρωμές για απόκτηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	14	(73.505)	(151.714)
Δάνεια που παραχωρήθηκαν		-	(9.420)
Είσπραξη από πώληση πέντε ξενοδοχειακών μονάδων	16	24.613.639	-
Καθαρή ροή μετρητών από/(για) επενδυτικές δραστηριότητες		24.539.784	(161.134)
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Αποπληρωμές δανείων	21	-	(218.390)
Τόκοι που πληρώθηκαν	11	(8.753)	(8.958)
Μερίσματα που πληρώθηκαν	13	(21.300.000)	(830.000)
Καθαρή ροή μετρητών για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(21.308.753)	(1.057.348)
Καθαρή μείωση σε μετρητά και αντίστοιχα μετρητών		(175.011)	(606.513)
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή του έτους		185.709	792.222
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος του έτους		10.698	185.709

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 μέχρι 47 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020

1. Σύσταση και κύριες δραστηριότητες

Χώρα σύστασης

Η Εταιρεία Nausicaa Estates Limited (η 'Εταιρεία') συστάθηκε στην Κύπρο στις 20 Οκτωβρίου 1976 ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Το εγγεγραμμένο γραφείο της είναι στην Λεωφόρο Λεμεσού 11, 2112, Λευκωσία, Κύπρος.

Η κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας είναι η λειτουργία και διαχείριση της ξενοδοχειακής μονάδας Louis Nausicaa Beach στον Πρωταρά, Παραλίμνι, στην επαρχία Αμμοχώστου η οποία της ανήκει. Η Εταιρεία επίσης ασχολείται με την ανάπτυξη γης και την ανέγερση προς πώληση κατοικιών και διαμερισμάτων.

2. Βάση ετοιμασίας

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους εκτός από τη γη και τα κτίρια που επιμετρούνται στη δίκαιη αξία τους.

Εφόσον η Εταιρεία μαζί με την επένδυσή της σε συνδεδεμένη εταιρεία δεν αποτελεί συγκρότημα μεγάλου μεγέθους όπως ορίζεται από τον περί Εταιρειών Νόμο της Κύπρου, Κεφ. 113, η επένδυση σε συνδεδεμένη εταιρεία λογιστικοποιείται στο κόστος. Αυτός θα ήταν ο λογιστικός χειρισμός σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ εφόσον ο προσδιορισμός του μεγέθους ενός συγκροτήματος προβλεπτόταν από τα ΔΠΧΑ αντί από τον περί Εταιρειών Νόμο της Κύπρου, Κεφ. 113.

3. Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων προτύπων και διερμηνειών

Κατά το τρέχον έτος, η Εταιρεία υιοθέτησε όλα τα ακόλουθα καινούργια και αναθεωρημένα ΔΠΧΑ τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες της και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2020. Η υιοθέτηση αυτή δεν έχει επιφέρει σημαντικές μεταβολές στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

4. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν στην ετοιμασία αυτών των οικονομικών καταστάσεων αναφέρονται πιο κάτω. Αυτές οι πολιτικές έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια για όλα τα έτη που παρουσιάζονται σε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά.

Λειτουργία ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή της δρώσας οικονομικής μονάδας (going concern). Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει προβεί σε εκτίμηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τις εργασίες της ως δρώσα οικονομική μονάδα λαμβάνοντας υπόψη τις διαθέσιμες πληροφορίες για το προβλεπτό μέλλον και ειδικά για τους δώδεκα μήνες από την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων. Με βάση αυτήν την αξιολόγηση, το Διοικητικό Συμβούλιο έχει ικανοποιηθεί ότι οι οικονομικές καταστάσεις μπορούν να ετοιμαστούν με βάση την αρχή της δρώσας οικονομικής μονάδας (going concern).

Συνδεδεμένες εταιρείες

Οι συνδεδεμένες εταιρείες είναι όλες οι οντότητες στις οποίες η Εταιρεία ασκεί σημαντική επιρροή αλλά όχι έλεγχο, και που γενικά συνοδεύεται από ένα μερίδιο μεταξύ 20% και 50% στα δικαιώματα ψήφου αλλά τις οποίες δεν ελέγχει. Οι επενδύσεις σε συγγενείς εταιρείες παρουσιάζονται στην τιμή κτήσης μείον πρόβλεψη για μόνιμη μείωση της αξίας τους, η οποία αναγνωρίζεται ως έξοδο της περιόδου κατά την οποία εντοπίζεται η μείωση.

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020

4. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

Εισοδήματα

Αναγνώριση και επιμέτρηση

Το εισόδημα αντιπροσωπεύει το ποσό που αντανάκλα το αντάλλαγμα που η Εταιρεία εκτιμά ότι δικαιούται έναντι της μεταβίβασης των υποσχόμενων προϊόντων 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 στο βαθμό στον οποίο υπάρχει αυξημένη πιθανότητα να μην προκύψει σημαντική αναστροφή στο ποσό του συσσωρευμένου εσόδου που έχει αναγνωριστεί όταν εξαιρεθεί στη συνέχεια η αβεβαιότητα που σχετίζεται με το μεταβλητό αντάλλαγμα. Οι εκτιμήσεις για τις επιστροφές και εκπτώσεις βασίζονται στην εμπειρία της Εταιρείας με παρόμοια συμβόλαια και προβλεπόμενες πωλήσεις στους πελάτες.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει το έσοδο όταν όλα τα εμπλεκόμενα μέρη εγκρίνουν το συμβόλαιο (γραπτός, προφορικός ή σύμφωνα με άλλες συνήθειες επιχειρηματικές πρακτικές) και δεσμεύονται να εκτελέσουν τις σχετικές υποχρεώσεις τους, η Εταιρεία είναι σε θέση να προσδιορίσει τα δικαιώματα του κάθε μέρους και τους όρους πληρωμής για τα αγαθά και τις υπηρεσίες που πρόκειται να μεταβιβασθούν, το συμβόλαιο έχει εμπορική υπόσταση (ήτοι ο κίνδυνος, ο χρόνος ή το ποσό των μελλοντικών ταμειακών ροών της Εταιρείας αναμένεται να μεταβληθούν ως αποτέλεσμα της σύμβασης), είναι πιθανόν η Εταιρεία να εισπράξει το αντάλλαγμα το οποίο δικαιούται έναντι των αγαθών και υπηρεσιών που θα μεταβιβασθούν στον πελάτη και τέλος πληρούνται συγκεκριμένα κριτήρια για κάθε σύμβαση της Εταιρείας με τους πελάτες.

Η Εταιρεία βασίζει τις εκτιμήσεις του στην σωρευμένη προηγούμενη εμπειρία του, λαμβάνοντας υπόψη το είδος του πελάτη, το είδος της συναλλαγής, και τις ιδιαιτερότητες κάθε συμφωνίας. Εκτιμώντας το κατά πόσο η εισπραξιμότητα ενός ποσού είναι πιθανή, η Εταιρεία λαμβάνει υπόψη μόνο την ικανότητα και την πρόθεση του πελάτη να πληρώσει το ποσό του ανταλλάγματος κατά την προκαθορισμένη ημερομηνία καταβολής.

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 αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων κατά την περίοδο στην οποία οι περιστάσεις που οδήγησαν στην αναθεώρηση γίνονται γνωστές στη διοίκηση.

Προσδιορισμός των υποχρεώσεων εκτέλεσης

Η Εταιρεία αξιολογεί κατά πόσο οι συμβάσεις που αφορούν την παροχή μιας σειράς αγαθών ή / και υπηρεσιών περιέχουν μία ή περισσότερες υποχρεώσεις εκτέλεσης (ξεχωριστές υποσχέσεις εκτέλεσης μιας υπηρεσίας) και κατανέμουν την τιμή συναλλαγής σε κάθε υποχρέωση εκτέλεσης 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).

Οι σημαντικότερες πηγές εσόδου για την Εταιρεία είναι οι ξενοδοχειακές υπηρεσίες.

Το έσοδο επιμετράτε σύμφωνα με το αντάλλαγμα το οποίο η Εταιρεία εκτιμά ότι δικαιούται βάσει του συμβολαίου με τον πελάτη και εξαιρεί ποσά που έχουν εισπραχθεί για λογαριασμό τρίτων. Η Εταιρεία αναγνωρίζει το έσοδο όταν μεταβιβάσει τον έλεγχο ενός αγαθού ή μίας υπηρεσίας στον πελάτη.

Τα εισοδήματα της Εταιρείας αναγνωρίζονται ως εξής:

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020

4. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

Αναγνώριση εσόδων (συνέχεια)

• Ξενοδοχειακές υπηρεσίες - με την πάροδο του χρόνου

Τα εισοδήματα αποτελούνται από τα εισπρακτέα ποσά για υπηρεσίες που παρασχέθηκαν στη ξενοδοχειακή μονάδα της Εταιρείας μετά την αφαίρεση του φόρου προστιθέμενης αξίας και άλλους φόρους.

Ένα έσοδο αποτιμάται στην τιμή συναλλαγής όπως αυτή συμφωνήθηκε κατά την σύμβαση με τον πελάτη. Η τιμή συναλλαγής ισούται με το ποσό του ανταλλάγματος που εκτιμάται ότι δικαιούται έναντι της μεταβίβασης των υποσχόμενων αγαθών ή υπηρεσιών σε πελάτη, εξαιρουμένων των ποσών που εισπράττονται για λογαριασμό τρίτων μερών.

Οι πωλήσεις από τις ξενοδοχειακές υπηρεσίες της Εταιρείας 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.

Σε περίπτωση συμβάσεων σταθερής τιμής ο πελάτης καταβάλλει το καθορισμένο ποσό με βάση το χρονοδιάγραμμα πληρωμών. Εάν οι υπηρεσίες που παρέχονται υπερβαίνουν την πληρωμή, αναγνωρίζεται ένα συμβατικό περιουσιακό στοιχείο. Εάν οι υπηρεσίες που παρέχονται οι πληρωμές που έγιναν από ένα πελάτη υπερβαίνουν τις υπηρεσίες που προσφέρθηκαν κάτω από τη σχετική σύμβαση, μια συμβατική υποχρέωση αναγνωρίζεται.

Η πληρωμή της τιμής συναλλαγής οφείλεται όταν οι πελάτες τιμολογούνται.

Έσοδα χρηματοδότησης

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

Έξοδα χρηματοδότησης

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

Μετατροπή ξένου νομίσματος

(1) Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας αποτιμώνται 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.

(2) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται 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 στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων που είναι σε ξένα νομίσματα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα που επιμετρούνται στη δίκαιη αξία, μετατρέπονται στο νόμισμα λειτουργίας με τις συναλλαγματικές ισοτιμίες που ίσχυαν όταν καθορίστηκε η δίκαιη αξία.

Φορολογία

Η φορολογία για την περίοδο περιλαμβάνει την τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία.

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020

4. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

Φορολογία (συνέχεια)

Τρέχουσα φορολογία

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

Αναβαλλόμενη φορολογία

Η αναβαλλόμενη φορολογία αναγνωρίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρέωσης πάνω στις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων και της λογιστικής τους αξίας στις οικονομικές καταστάσεις. Η αναβαλλόμενη φορολογία δεν λογίζεται εάν προκύπτει από αρχική αναγνώριση ενός στοιχείου ενεργητικού ή υποχρέωσης σε μια συναλλαγή εκτός από συνένωση επιχειρήσεων, η οποία κατά τη στιγμή της συναλλαγής δεν επηρεάζει ούτε τα λογιστικά ούτε τα φορολογητέα κέρδη ή ζημιές. Η αναβαλλόμενη φορολογία καθορίζεται χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές και νομοθεσίες που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία αναφοράς και αναμένεται ότι θα ισχύουν όταν το σχετικό αναβαλλόμενο φορολογικό στοιχείο ενεργητικού εκποιηθεί ή όταν η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση διακανονιστεί.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στην έκταση που είναι πιθανόν ότι μελλοντικά φορολογητέα κέρδη θα είναι διαθέσιμα έναντι των οποίων οι προσωρινές διαφορές μπορούν να χρησιμοποιηθούν. Η εν λόγω αναβαλλόμενη φορολογία αναθεωρείται κάθε χρόνο και μειώνεται στο σημείο που δεν είναι πλέον πιθανό ότι το σχετικό φορολογικό όφελος θα ρευστοποιηθεί.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει ένα νομικά εκτελεστό δικαίωμα να συμψηφισθούν τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις με τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και όταν αυτές σχετίζονται με φόρους εσόδου επιβαλλόμενους από την ίδια φορολογική αρχή και επί πλέον η Εταιρεία προτίθεται να διακανονήσει το καθαρό ποσό που προκύπτει από τις τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις του.

Η αναπροσαρμογή στην αναβαλλόμενη φορολογία λόγω αλλαγών στους φορολογικούς συντελεστές παρουσιάζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων ή στα αποθεματικά ανάλογα με το που συμπεριλαμβάνεται η αρχική χρέωση ή πίστωση για αναβαλλόμενη φορολογία. Η αναβαλλόμενη φορολογία επιβαρύνει ή επωφεληί τα αποτελέσματα της χρήσης, με εξαίρεση την περίπτωση που αφορά επανεκτίμηση γης και κτιρίων, κατά την οποία η αναβαλλόμενη φορολογία καταχωρείται στο αποθεματικό επανεκτίμησης.

Μερίσματα

Η διανομή μερισμάτων στους μέτοχους της Εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις στο έτος κατά το οποίο τα μερίσματα εγκρίνονται από τους μέτοχους της Εταιρείας.

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Η γη και τα κτίρια που κατέχονται με σκοπό τη χρήση τους στη διάθεση αγαθών ή υπηρεσιών ή για διοικητικούς σκοπούς παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία, με βάση εκτιμήσεις από εξωτερικούς ανεξάρτητους εκτιμητές, μείον μεταγενέστερες αποσβέσεις για κτίρια. Οι επανεκτιμήσεις γίνονται σε τακτά χρονικά διαστήματα έτσι ώστε τα ποσά που παρουσιάζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης να μη διαφέρουν σημαντικά από τις δίκαιες αξίες κατά την ημερομηνία αναφοράς. Όλα τα άλλα στοιχεία ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού παρουσιάζονται σε ιστορικό κόστος μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και οποιοσδήποτε συσσωρευμένες ζημιές απομείωσης.

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020

4. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Αυξήσεις στη λογιστική αξία που προκύπτουν από επανεκτίμηση πιστώνονται στα λοιπά συνολικά έσοδα και στη συνέχεια στο αποθεματικό επανεκτίμησης στα ίδια κεφάλαια. 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 στο αποθεματικό προσόδου. Η απόσβεση σε αναπροσαρμοσμένα κτίρια επιβαρύνει τα αποτελέσματα. Κατά τη μεταγενέστερη πώληση ή απόσυρση του αναπροσαρμοσμένου ακινήτου, το εναπομένον υπόλοιπο του αποθεματικού επανεκτίμησης που αφορά τα ακίνητα μεταφέρεται άμεσα στο αποθεματικό προσόδου.

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

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 για την τρέχουσα και συγκριτική περίοδο είναι τα ακόλουθα:

	%
Κτίρια	1
Ακίνητα υπό κατασκευή	1
Μηχανήματα, εξοπλισμός και ρουχισμός	10-33
Οχήματα	20

Δε λογίζεται απόσβεση πάνω στη γη.

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

Οι προσθήκες σε κτίρια υπό μίσθωση καταχωρούνται στα πάγια και όχι στα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης και αποσβένονται με τον συντελεστή της κατηγορίας των παγίων που ανήκουν. Εάν μία μίσθωση μεταβιβάζει την κυριότητα ενός υποκειμένου περιουσιακού στοιχείου ή το κόστος του δικαιώματος χρήσης περιλαμβάνει την άσκηση δικαιώματος αγοράς, τότε το δικαίωμα χρήσης αποσβένεται βάσει της ωφέλιμης ζωής του υποκειμένου περιουσιακού στοιχείου.

Η υπολειμματική αξία και η ωφέλιμη χρήση αναθεωρούνται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς και προσαρμόζονται εάν αυτό κριθεί αναγκαίο. Δεν λογίζεται απόσβεση πάνω στη γη και σε κτίρια υπό κατασκευή έως ότου οι εργασίες έχουν ολοκληρωθεί και τα κτίρια είναι διαθέσιμα προς χρήση. Δεν λογίζονται αποσβέσεις πάνω στο ρουχισμό και στα είδη κουζίνας αφού λογίζεται με τη μέθοδο αντικατάστασης. Οι δαπάνες αντικατάστασης των στοιχείων αυτών μεταφέρονται στα αποτελέσματα.

Δαπάνες για επιδιορθώσεις και συντήρηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού χρεώνονται στα αποτελέσματα στο έτος που προκύπτουν. Έξοδα χρηματοδότησης σχετικά με βελτίωση εγκαταστάσεων και εξοπλισμού τα οποία προκύπτουν πριν την αρχική λειτουργία τους για να το φέρουν σε κατάσταση λειτουργίας κεφαλαιοποιούνται. Το κόστος σημαντικών ανακαινίσεων και άλλες μεταγενέστερες δαπάνες περιλαμβάνονται στην αξία του περιουσιακού στοιχείου όταν είναι πιθανό πως θα προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην Εταιρεία μεγαλύτερα από αυτά που αρχικά αναμενόταν σύμφωνα με την αρχική απόδοση του περιουσιακού στοιχείου. Οι σημαντικές ανακαινίσεις αποσβένονται κατά τη διάρκεια της υπόλοιπης ωφέλιμης ζωής του σχετικού περιουσιακού στοιχείου.

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020

4. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

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

Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Λογισμικά

Δαπάνες που έχουν άμεση σχέση με ξεχωριστά λογισμικά προγράμματα που ανήκουν στην Εταιρεία και που αναμένεται ότι θα δημιουργήσουν οικονομικά οφέλη που θα υπερβαίνουν τις δαπάνες για περισσότερο από ένα έτος αναγνωρίζονται ως άυλα περιουσιακά στοιχεία. Μετέπειτα, τα λογισμικά υπολογιστών παρουσιάζονται σε ιστορικό κόστος μείον συσσωρευμένες χρεολύσεις και οποιεσδήποτε συσσωρευμένες ζημιές απομείωσης. Δαπάνες που ενισχύουν ή επεκτείνουν την απόδοση των λογισμικών, αναγνωρίζονται ως βελτιώσεις και περιλαμβάνονται στο κόστος των λογισμικών. Δαπάνες για επιδιορθώσεις και συντήρηση λογισμικών χρεώνονται στα αποτελέσματα στο έτος που προκύπτουν. Οι χρεολύσεις υπολογίζονται σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο στο διάστημα της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής των λογισμικών. Τα ετήσια ποσοστά χρεόλυσης για την τρέχουσα και συγκριτική περίοδο είναι 33,3%.

Η υπολειμματική αξία και η ωφέλιμη χρήση αναθεωρούνται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς και προσαρμόζονται εάν αυτό κριθεί αναγκαίο.

Ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν δεν αναμένεται να προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση του περιουσιακού στοιχείου. Το κέρδος ή ζημιά που προκύπτει κατά την πώληση ή την απόσυρση ενός άυλου περιουσιακού στοιχείου καθορίζεται ως η διαφορά μεταξύ των εισπράξεων των πωλήσεων και της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Ταξινόμηση

Η Εταιρεία ταξινομεί τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στις πιο κάτω κατηγορίες επιμέτρησης:

- Αυτά που επιμετρούνται μετέπειτα σε εύλογη αξία (είτε μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων ή μέσω των αποτελεσμάτων), και
- Αυτά που επιμετρούνται σε αποσβεσμένο κόστος.

Η ταξινόμηση και η μετέπειτα επιμέτρηση των χρεωστικών χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων εξαρτάται από (i) το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας για τη διαχείριση του σχετικού χαρτοφυλακίου χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και (ii) τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Κατά την αρχική αναγνώριση η Εταιρεία μπορεί να προσδιορίσει αμετάκλητα ένα χρεωστικό χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο που κατά τα άλλα πληροί τις απαιτήσεις για αποτίμηση στο αποσβεσμένο κόστος ή στη εύλογη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων ή στη εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων εάν αυτό απαλείφει ή μειώνει σημαντικά μια λογιστική αντιστοιχία που διαφορετικά θα προέκυπτε.

Για επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους που δεν κατέχονται για εμπορία, η ταξινόμηση θα εξαρτηθεί από το κατά πόσο η Εταιρεία προσδιόρισε αμετάκλητα κατά την αρχική αναγνώριση για να λογιστεί η μετοχική επένδυση σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων. Ο προσδιορισμός αυτός γίνεται ανά επένδυση.

Για τα περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται σε δίκαιη αξία, τα κέρδη και ζημιές θα αναγνωριστούν είτε στα αποτελέσματα ή στα λοιπά συνολικά έσοδα.

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020

4. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

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 στοιχεία ενεργητικού παύουν να αναγνωρίζονται όταν τα δικαιώματα είσπραξης ταμειακών ροών από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού έχουν λήξει ή έχουν μεταφερθεί και η Εταιρεία έχει μεταφέρει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Επιμέτρηση

Κατά την αρχική αναγνώριση, η Εταιρεία επιμετρά ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο σε εύλογη αξία και επιπλέον, στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου που δεν είναι σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, το κόστος συναλλαγής που σχετίζεται άμεσα με την απόκτηση του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Το κόστος συναλλαγής των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αναγνωρίστηκαν σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αναγνωρίζεται ως έξοδο στα αποτελέσματα. Η εύλογη αξία κατά την αρχική αναγνώριση αναγνωρίζεται μόνο εάν υπάρχει διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας και της τιμής συναλλαγής η οποία μπορεί να αποδειχθεί από άλλες παρατηρήσιμες τρέχουσες συναλλαγές στην αγορά με το ίδιο μέσο ή από μια τεχνική αποτίμησης των οποίων τα στοιχεία εισαγωγής περιλαμβάνουν μόνο στοιχεία από παρατηρήσιμες αγορές.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με ενσωματωμένα παράγωγα λαμβάνονται υπόψη στην ολότητα τους όταν καθορίζεται κατά πόσο οι ταμειακές τους ροές αποτελούν αποκλειστικά αποπληρωμές κεφαλαίου και τόκων.

Χρεόγραφα

Η μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρεογράφων εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας για τη διαχείριση του περιουσιακού στοιχείου και των χαρακτηριστικών των ταμειακών ροών του περιουσιακού στοιχείου.

Αποσβεσμένο κόστος: Στοιχεία ενεργητικού που διακρατούνται για είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών όπου οι ταμειακές αυτές ροές αντιπροσωπεύουν αποκλειστικά αποπληρωμές κεφαλαίου και τόκων και επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος. Οι πιστωτικοί τόκοι από αυτά τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού περιλαμβάνονται στα 'άλλα έσοδα'. Οποιοδήποτε κέρδος ή ζημιά που προκύπτει κατά τη παύση αναγνώρισης αναγνωρίζεται απευθείας στις κερδοζημιές και παρουσιάζεται στα άλλα κέρδη/(ζημιές) μαζί με τα συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές. Οι ζημιές απομείωσης παρουσιάζονται ως ξεχωριστό στοιχείο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων. Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος αποτελούνται από: ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, εμπορικά εισπρακτέα και χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού σε αποσβεσμένο κόστος.

Εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων: τα περιουσιακά στοιχεία που διακρατούνται για είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών και για πώληση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, όπου οι ταμειακές ροές του περιουσιακού στοιχείου αντιπροσωπεύουν αποκλειστικά αποπληρωμές κεφαλαίου και τόκων, επιμετρώνται σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων. Οι μεταβολές στη λογιστική αξία αναγνωρίζονται μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, εκτός από την αναγνώριση των ζημιών ή κερδών απομείωσης, πιστωτικών τόκων και συναλλαγματικών κερδών ή ζημιών που αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Όταν ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται, το συνολικό κέρδος ή ζημιά που αναγνωρίστηκε προηγουμένως στα λοιπά συνολικά έσοδα αναταξινόμείται από τα ίδια κεφάλαια στα αποτελέσματα και αναγνωρίζεται στα άλλα κέρδη/ (ζημιές). Οι πιστωτικοί τόκοι από αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνονται στα άλλα έσοδα. Συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές παρουσιάζονται στα άλλα κέρδη/ (ζημιές) και τα έξοδα απομείωσης παρουσιάζονται ως ξεχωριστό στοιχείο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων.

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020

4. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Επιμέτρηση (συνέχεια)

Χρεόγραφα (συνέχεια)

Εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων: τα περιουσιακά στοιχεία που δεν πληρούν τα κριτήρια για αποσβεσμένο κόστος ή εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων επιμετρώνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Τα κέρδη ή ζημιές σε χρεόγραφα που μετέπειτα επιμετρώνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα και παρουσιάζονται καθαρά μέσα στα άλλα κέρδη/ (ζημιές) στην περίοδο κατά την οποία προκύπτουν.

Μετοχικοί Τίτλοι

Η Εταιρεία μετέπειτα επιμετρά όλους τους μετοχικούς τίτλους σε εύλογη αξία. Όπου η Διεύθυνση της Εταιρείας επέλεξε να παρουσιάζει τα κέρδη και ζημιές εύλογης αξίας σε μετοχικούς τίτλους σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, δεν υπάρχει μετέπειτα αναταξινόμηση των κερδών ή ζημιών εύλογης αξίας στα αποτελέσματα ακολούθως της διαγραφής της επένδυσης και οποιαδήποτε σχετικά υπόλοιπα μέσα στο αποθεματικό εύλογης αξίας μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων αναταξινόμονται στα συσσωρευμένα κέρδη. Η πολιτική της Εταιρείας είναι να προσδιορίζει τους μετοχικούς τίτλους σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων όταν αυτές οι επενδύσεις διακρατούνται για στρατηγικούς σκοπούς παρά για την αποκλειστική δημιουργία επενδυτικών αποδόσεων. Μερίσματα από τέτοιες επενδύσεις συνεχίζουν να αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως άλλα έσοδα όταν καθοριστεί το δικαίωμα της Εταιρείας να τα εισπράξει.

Οι αλλαγές στην εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται στα άλλα κέρδη/(ζημιές) στην κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων, όπως αρμόζει. Οι ζημιές απομείωσης (και η αντιστροφή των ζημιών απομείωσης) σε μετοχικούς τίτλους επιμετρώνται σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων και δεν παρουσιάζονται ξεχωριστά από άλλες αλλαγές στην εύλογη αξία.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία- απομείωση - πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς ΑΠΖ

Η Εταιρεία αξιολογεί σε μελλοντική βάση τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για χρεόγραφα (περιλαμβανομένων δανειών) που επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος και σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων και με την έκθεση που προκύπτει από δανειακές δεσμεύσεις και συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης. Η Εταιρεία επιμετρά την ΑΠΖ και αναγνωρίζει πρόβλεψη για πιστωτική ζημιά σε κάθε ημερομηνία αναφοράς. Η αποτίμηση των ΑΠΖ αντικατοπτρίζει: (i) ένα αμερόληπτα καθορισμένο και σταθμισμένο βάσει πιθανοτήτων ποσό που καθορίζεται από την αξιολόγηση μιας σειράς πιθανών εκβάσεων, (ii) τη διαχρονική αξία του χρήματος και (iii) λογικές και βάσιμες πληροφορίες οι οποίες είναι διαθέσιμες κατά την ημερομηνία αναφοράς χωρίς αδικαιολόγητο κόστος ή προσπάθεια και αφορούν παρελθόντα γεγονότα, τρέχουσες συνθήκες και προβλέψεις των μελλοντικών οικονομικών συνθηκών.

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων μειώνεται μέσω της χρήσης ενός λογαριασμού πρόβλεψης, και το πόσο της ζημιάς αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων στις 'καθαρές ζημιές απομείωσης σε χρηματοοικονομικά και συμβατικά περιουσιακά στοιχεία'.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος παρουσιάζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης καθαρά από την πρόβλεψη για ΑΠΖ. Για δανειακές δεσμεύσεις και συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης, αναγνωρίζεται μία ξεχωριστή πρόβλεψη για ΑΠΖ ως υποχρέωση στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές αναγνωρίζονται και επιμετρώνται σύμφωνα με μία από τις δύο προσεγγίσεις: τη γενική προσέγγιση ή την απλοποιημένη προσέγγιση.

Για εμπορικά εισπρακτικά περιλαμβανομένων εμπορικών εισπρακτέων που δεν περιλαμβάνουν ένα σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης και συμβατικά περιουσιακά στοιχεία και απαιτήσεις από μισθώματα η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση που επιτρέπεται από το ΔΠΧΑ 9, η οποία χρησιμοποιεί τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής που πρέπει να αναγνωριστούν κατά την αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020

4. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία- απομείωση - πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς ΑΠΖ (συνέχεια)

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 μέσο που δεν είναι πιστωτικά απομειωμένο κατά την αρχική αναγνώριση ταξινομείται στο Στάδιο 1.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού στο Στάδιο 1 αναγνωρίζουν τις ΑΠΖ τους σε ένα ποσό ίσο με το ποσοστό των ΑΠΖ κατά τη διάρκεια ζωής που προκύπτει από τυχόν γεγονότα αθέτησης πληρωμής μέσα στους επόμενους 12 μήνες ή μέχρι τη λήξη της σύμβασης, εάν είναι πιο νωρίς ('ΑΠΖ 12 μηνών'). Εάν η Εταιρεία παρατηρήσει μία σημαντική αύξηση στον πιστωτικό κίνδυνο ('ΣΑΠΚ') από την αρχική αναγνώριση, το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται στο Στάδιο 2 και οι ΑΠΖ επιμετρώνται με βάση τις ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, δηλαδή μέχρι τη λήξη της σύμβασης αλλά λαμβάνοντας υπόψη τις αναμενόμενες προπληρωμές, εάν υπάρχουν ('ΑΠΖ κατά τη διάρκεια ζωής'). 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.σημείωση 6, παράγραφος 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 6, παράγραφος Πιστωτικού κινδύνου.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Επαναταξινόμηση

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

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Διαγραφή

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται, πλήρως ή εν μέρει, όταν η Εταιρεία έχει εξαντλήσει 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 επιβολής όταν η Εταιρεία επιδιώκει την ανάκτηση 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, λαμβάνοντας υπόψη μεταξύ άλλων τους ακόλουθους παράγοντες: οποιουδήποτε νέους συμβατικούς όρους που επηρεάζουν σημαντικά το προφίλ κινδύνου του περιουσιακού στοιχείου (πχ μερίδιο κέρδους ή απόδοση με βάση το μετοχικό κεφάλαιο), σημαντική αλλαγή στο επιτόκιο, αλλαγή νομισματός, νέα εξασφάλιση ή πιστωτική ενίσχυση που επηρεάζει σημαντικά τον πιστωτικό κίνδυνο που συνδέεται με το περιουσιακό στοιχείο ή σημαντική παράταση δανείου όταν ο οφειλέτης δεν έχει οικονομικές δυσκολίες.

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

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020

4. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Τροποποίηση (συνέχεια)

Σε μια κατάσταση όπου η επαναδιαπραγμάτευση οφειλόταν σε οικονομικές δυσκολίες του αντισυμβαλλομένου και σε αδυναμία εκτέλεσης των αρχικά συμφωνημένων πληρωμών, η Εταιρεία συγκρίνει τις αρχικές και αναθεωρημένες αναμενόμενες ταμειακές ροές για να αξιολογήσει κατά πόσο οι κίνδυνοι και τα οφέλη του 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 ακαθάριστη λογιστική αξία προεξοφλώντας τις τροποποιημένες συμβατικές ταμειακές ροές με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο και αναγνωρίζει το κέρδος ή ζημιά τροποποίησης στα αποτελέσματα.

Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών

Για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών, τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών αποτελούνται από μετρητά στο ταμείο και καταθέσεις στην τράπεζα μείον τραπεζικά παρατραβήγματα..

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος

Αυτά τα ποσά γενικά προκύπτουν από συναλλαγές εκτός των συνήθων λειτουργικών εργασιών της Εταιρείας. Αυτά διακρατούνται με σκοπό να συλλεχθούν οι συμβατικές ταμειακές ροές τους και οι ταμειακές ροές τους αντιπροσωπεύουν αποκλειστικά πληρωμές κεφαλαίου και τόκων. Κατά συνέπεια, αυτά επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον την πρόβλεψη για απομείωση. Τα χρηματοοικονομικά 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.

Συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης

Οι συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης είναι συμβάσεις που απαιτούν από την Εταιρεία να προβεί σε συγκεκριμένες πληρωμές για την αποζημίωση του κατόχου της εγγύησης για ζημιά που προκαλείται, επειδή ένας συγκεκριμένος χρεώστης δεν καταβάλλει την πληρωμή όταν οφείλεται σύμφωνα με τους όρους του χρεωστικού τίτλου. Τέτοιες οικονομικές εγγυήσεις παρέχονται σε τράπεζες, χρηματοπιστωτικά ιδρύματα και άλλους για λογαριασμό πελατών για την εξασφάλιση δανείων, τραπεζικών παρατραβηγμάτων και άλλων τραπεζικών διευκολύνσεων.

Οι χρηματοοικονομικές εγγυήσεις αναγνωρίζονται ως χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία έκδοσης της εγγύησης. Οι χρηματοοικονομικές εγγυήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους, η οποία αποδεικνύεται κανονικά από το ποσό των εισπραχθέντων ποσών. Το ποσό αυτό αποσβένεται με βάση τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια ζωής της εγγύησης στα άλλα έσοδα στα αποτελέσματα.

Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς, η εγγύηση αναγνωρίζεται μετέπειτα στο υψηλότερο από τα εξής:

- το ποσό της πρόβλεψης ζημίας που προσδιορίζεται σύμφωνα με το μοντέλο αναμενόμενης πιστωτικής ζημίας σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 και
- το αρχικώς αναγνωρισμένο ποσό μείον, όπου ισχύει, το συνολικό ποσό εσόδων που αναγνωρίζεται σύμφωνα με τις αρχές του ΔΠΧΑ 15.

Η δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών εγγυήσεων προσδιορίζεται με βάση την παρούσα αξία της διαφοράς των ταμειακών ροών μεταξύ των συμβατικών πληρωμών που απαιτούνται βάσει του χρεωστικού τίτλου και των πληρωμών που θα απαιτούνταν χωρίς την εγγύηση ή του εκτιμώμενου ποσού που θα ήταν πληρωτέο σε τρίτο μέρος για την ανάληψη των υποχρεώσεων. Όταν οι εγγυήσεις σε σχέση με δάνεια ή λοιπές υποχρεώσεις των θυγατρικών δεν παρέχονται για αποζημίωση, οι δίκαιες αξίες λογίζονται ως εισφορές και αναγνωρίζονται ως μέρος του κόστους της επένδυσης.

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020

4. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις- κατηγορίες αποτίμησης

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

Δάνεια

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

Υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες

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

Σχέδιο αφυπηρέτησης προσωπικού

Σχέδια καθορισμένης εισφοράς

Σχέδιο καθορισμένης εισφοράς είναι ένα σχέδιο ωφελημάτων που παρέχεται προς το προσωπικό με τον τερματισμό της εργοδοτικής του σύμφωνα με το οποίο μια εταιρεία καταβάλλει σταθερές εισφορές σε μια ξεχωριστή οντότητα και δεν θα έχει καμιά νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση να καταβάλλει επιπλέον ποσά.

Οι υποχρεώσεις για εισφορές σε σχέδια καθορισμένων εισφορών αναγνωρίζονται σαν έξοδο στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων στην περίοδο κατά την οποία προσφέρθηκαν οι υπηρεσίες από τους υπαλλήλους. Οι προπληρωτές εισφορές αναγνωρίζονται σαν περιουσιακό στοιχείο στο βαθμό που η επιστροφή μετρητών ή η μείωση σε μελλοντικές πληρωμές είναι εφικτή.

Η Εταιρεία και οι υπάλληλοί της συνεισφέρουν ένα ποσοστό καθορισμένης εισφοράς στο Ταμείο Προνοίας «Υπαλλήλων Ξενοδοχειακής Βιομηχανίας» («Ταμείο») για παροχή ωφελημάτων αφυπηρέτησης που καλύπτει όλο το προσωπικό. Η Εταιρεία και οι υπάλληλοί της συνεισφέρουν επίσης στο Κυβερνητικό Ταμείο Κοινωνικών Ασφαλίσεων με βάση τους μισθούς των υπαλλήλων. Οι εισφορές σε κρατικά προγράμματα αντιμετωπίζονται όπως οι εισφορές σε προγράμματα καθορισμένων εισφορών.

Από 1 Μαρτίου 2016 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2020, η εργοδοτική συνεισφορά στο Ταμείο έχει καθοριστεί στο 5% επί του βασικού μισθού του υπαλλήλου ενώ, ο επηρεαζόμενος υπάλληλος μπορεί να επιλέξει να συνεισφέρει μεταξύ 5% και 10%.

Συμφηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση συμφηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στην κατάσταση οικονομικής θέσης, όταν υπάρχει επί του παρόντος νομικά ισχυρό δικαίωμα συμφηφισμού των ποσών που αναγνωρίστηκαν και υπάρχει η πρόθεση είτε διακανονισμού του καθαρού υπολοίπου, είτε εισπράξης του ποσού της απαίτησης με ταυτόχρονη εξόφληση της υποχρέωσης. Αυτό δεν συμβαίνει κατά κανόνα με κύριες συμφωνίες συμφηφισμού, και τα σχετικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις παρουσιάζονται συνολικά στην κατάσταση οικονομικής θέσης.

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020

4. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

Αποθέματα

Τα αποθέματα παρουσιάζονται στην τιμή κόστους ή στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όποια από τις δύο είναι χαμηλότερη. Η τιμή κόστους καθορίζεται με βάση τη μέθοδο της μέσης σταθμικής αξίας. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η υπολογιζόμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη πορεία της επιχειρηματικής δραστηριότητας της Εταιρείας, μείον οι δαπάνες συμπλήρωσης και τα έξοδα πώλησης.

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 εύλογη αξία και μετέπειτα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον πρόνοιας για απομείωση της αξίας.

Τα εμπορικά εισπρακτέα αναγνωρίζονται αρχικά στο ποσό της άνευ όρων αντιπαροχής εκτός και αν περιλαμβάνουν σημαντικά στοιχεία χρηματοδότησης, στην οποία περίπτωση αναγνωρίζονται σε εύλογη 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 χρησιμοποιεί μια πρόνοια για απομείωση στην αξία όλων των εμπορικών εισπρακτέων κατά τη διάρκεια ζωής τους. Ανατρέξτε στη σημείωση 6, παράγραφος Πιστωτικού κινδύνου.

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

Μετοχικό κεφάλαιο

(i) Συνήθεις μετοχές

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια.

(ii) Υπέρ το άρτιο

Το υπέρ το άρτιο είναι η διαφορά μεταξύ της δίκαιης αξίας του τιμήματος που απαιτείται από την Εταιρεία για την έκδοση των μετοχών και της ονομαστικής αξίας των μετοχών. Το αποθεματικό υπέρ το άρτιο μπορεί να χρησιμοποιηθεί μόνο σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, οι οποίες δεν περιλαμβάνουν τη χρησιμοποίηση του για διανομή μερισμάτων και υπόκειται στις διατάξεις του περί των Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, σχετικά με τη μείωση μετοχικού κεφαλαίου.

Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει μια παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση που προκύπτει από προηγούμενα γεγονότα, είναι πιθανό να υπάρξει ροή στοιχείων ενεργητικού για εξόφληση αυτής της υποχρέωσης, και το ποσό της υποχρέωσης μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα. Οι προβλέψεις υπολογίζονται ως η παρούσα αξία των εξόδων που αναμένεται να απαιτηθούν για την εξόφληση της υποχρέωσης χρησιμοποιώντας ένα ποσοστό πριν τη φορολογία, το οποίο αντιπροσωπεύει τις παρούσες αξιολογήσεις της αγοράς για τη διαχρονική αξία των χρημάτων και όπου ισχύει, τους κινδύνους που σχετίζονται με την υποχρέωση. Όταν η Εταιρεία αναμένει η πρόβλεψη να αποπληρωθεί, για παράδειγμα με βάση ένα ασφαλιστικό συμβόλαιο, η αποπληρωμή αναγνωρίζεται ως ξεχωριστό στοιχείο ενεργητικού μόνο όταν η αποπληρωμή είναι σχεδόν βεβαία.

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020

4. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

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

Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται όταν υπάρχει δίκαιη βεβαιότητα ότι η Εταιρεία θα συμμορφωθεί με τους όρους που συνδέονται με αυτές και ότι οι επιχορηγήσεις θα εισπραχθούν.

Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε συστηματική βάση για τις περιόδους κατά τις οποίες η Εταιρεία αναγνωρίζει ως έξοδα τις σχετικές δαπάνες για τις οποίες προορίζονται οι κρατικές επιχορηγήσεις.

Συγκεκριμένα, οι κρατικές επιχορηγήσεις οι οποίες λαμβάνονται για την απόκτηση ή κατασκευή μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων (συμπεριλαμβανομένων των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού) αναγνωρίζονται ως αναβαλλόμενα έσοδα στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων και μεταφέρονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων σε συστηματική και ορθολογική βάση κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής των σχετικών περιουσιακών στοιχείων.

Κρατικές επιχορηγήσεις που είναι εισπρακτέες αναφορικά με έξοδα ή ζημιές που έχουν ήδη πραγματοποιηθεί ή με σκοπό την άμεση οικονομική βοήθεια στην Εταιρεία χωρίς μελλοντικές σχετικές δαπάνες αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα κατά την περίοδο κατά την οποία καθίστανται εισπρακτέα.

Το όφελος ενός κρατικού δανείου με επιτόκιο κάτω από το επιτόκιο της αγοράς λογίζεται ως κρατική επιχορήγηση, η οποία επιμετράται ως η διαφορά μεταξύ των ποσών που εισπραχθήκαν και της εύλογης αξίας του δανείου με βάση τα ισχύοντα επιτόκια της αγοράς.

Συγκριτικά ποσά

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

5. Νέες λογιστικές ανακοινώσεις

Κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων είχαν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων πρότυπα και Διερμηνείες που δεν είχαν τεθεί ακόμη σε εφαρμογή. Μερικά από αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και άλλα ακόμη. Το Διοικητικό Συμβούλιο αναμένει ότι η υιοθέτηση αυτών των προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς σε μελλοντικές περιόδους δεν θα έχει σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020

6. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου, πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας, κίνδυνο τουριστικής βιομηχανίας και κίνδυνο διαχείρισης κεφαλαίου που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά μέσα που κατέχει.

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

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

6.1 Κίνδυνος επιτοκίου

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

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

	2020	2019
	€	€
Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	9.698	184.709
	<u>9.698</u>	<u>184.709</u>

Ανάλυση ευαισθησίας

Η αύξηση των επιτοκίων κατά 100 βασικές μονάδες στις 31 Δεκεμβρίου 2020 θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση/(μείωση) στα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα όπως παρουσιάζεται πιο κάτω. Ο υπολογισμός αυτός προϋποθέτει ότι άλλοι παράγοντες και συγκεκριμένα οι τιμές συναλλάγματος παραμένουν σταθεροί. Σε περίπτωση μείωσης των επιτοκίων κατά 100 βασικές μονάδες θα προκύψει η ίδια αλλά αντίθετη επίδραση στα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα.

	Αποτελέσματα	
	2020	2019
	€	€
Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου	97	1.847
	<u>97</u>	<u>1.847</u>

6.2 Πιστωτικός κίνδυνος

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

Η Εταιρεία διαθέτει τα ακόλουθα είδη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που υπόκεινται στο μοντέλο της αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς:

- απαιτήσεις από εμπορικές δραστηριότητες

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020

6. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

6.2 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

- χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται σε αποσβεσμένο κόστος
- χρηματοοικονομικές εγγυήσεις σε συγγενικές εταιρείες
- μετρητά και αντίστοιχα μετρητών

Απαιτήσεις από εμπορικές δραστηριότητες

Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, η οποία χρησιμοποιεί ένα επίδομα αναμενόμενης ζημίας καθ' όλη τη διάρκεια ζωής για όλα τα εμπορικά εισπρακτέα.

Για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών εφαρμόζεται ατομική αξιολόγηση καθώς τα εμπορικά εισπρακτέα είναι περιορισμένα σε αριθμό. Η Εταιρεία ορίζει τον κίνδυνο αθέτησης μετά την αρχική αναγνώριση ως το αργότερο 60 ημέρες αφού ένα χρηματοοικονομικό μέσο εμφανίσει καθυστέρηση.

Τα αναμενόμενα ποσοστά ζημίας βασίζονται στα προφίλ πληρωμών των πωλήσεων και στις αντίστοιχες ιστορικές ζημιές που σημειώθηκαν κατά την περίοδο αυτή. Τα ιστορικά ποσοστά ζημιών προσαρμόζονται ώστε να αντικατοπτρίζουν τρέχουσες και μελλοντικές πληροφορίες για τους μακροοικονομικούς παράγοντες που επηρεάζουν την ικανότητα των πελατών να διακανονίζουν τα εισπρακτέα.

Οι τελικές ζημιές απομείωσης για τα εμπορικά εισπρακτέα στις 31 Δεκεμβρίου 2020 συμβιβάζονται με τις προβλέψεις αρχικής ζημίας ως εξής:

Αρχική πρόβλεψη ζημίας την 1 Ιανουαρίου 2020	Ατομική Αξιολόγηση
Αύξηση/(μείωση) της πρόβλεψης ζημίας που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια του έτους	19.565
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2020	19.565
Αρχική πρόβλεψη ζημίας την 1 Ιανουαρίου 2019	19.565
Αύξηση/(μείωση) της πρόβλεψης ζημίας που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια του έτους	-
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2019	19.565

Τα εμπορικά εισπρακτέα από πελάτες 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 εξαιρουμένου συγκεκριμένων περιπτώσεων.

Οι ζημιές απομείωσης των εμπορικών εισπρακτέων παρουσιάζονται ως καθαρές ζημιές απομείωσης στο λειτουργικό κέρδος. Οι μεταγενέστερες ανακτήσεις ποσών που είχαν διαγραφεί προηγουμένως πιστώνονται στο ίδιο στοιχείο.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται σε αποσβεσμένο κόστος

Τα άλλα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο αποσβεσμένο κόστος περιλαμβάνουν εισπρακτέα από την ιθύνουσα εταιρεία.

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

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020

6. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

6.2 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

- πραγματικές ή αναμενόμενες σημαντικές δυσμενείς αλλαγές στις επιχειρηματικές, χρηματοοικονομικές ή οικονομικές συνθήκες, οι οποίες αναμένεται να προκαλέσουν σημαντικές αλλαγές στην ικανότητα του δανειολήπτη να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του
- πραγματικές ή αναμενόμενες σημαντικές μεταβολές στα λειτουργικά αποτελέσματα του δανειολήπτη / αντισυμβαλλόμενου
- σημαντικές αυξήσεις του πιστωτικού κινδύνου σε άλλα χρηματοπιστωτικά μέσα του ίδιου δανειολήπτη / αντισυμβαλλόμενου
- σημαντικές αλλαγές στην αναμενόμενη απόδοση και συμπεριφορά του δανειολήπτη / αντισυμβαλλόμενου, συμπεριλαμβανομένων των αλλαγών στην κατάσταση πληρωμής του αντισυμβαλλόμενου στην Εταιρεία και των μεταβολών στα αποτελέσματα εκμετάλλευσης του δανειολήπτη.

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί τρεις κατηγορίες για δάνεια, εισπρακτέα, άλλα εισπρακτέα και χρεόγραφα που επιμετρώνται σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων που αντικατοπτρίζουν τον πιστωτικό τους κίνδυνο και τον τρόπο με τον οποίο καθορίζεται η πρόβλεψη για ζημιά για καθένα από αυτές τις κατηγορίες.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος (συνέχεια)

Μια σύνοψη των υποθέσεων που υποστηρίζουν το αναμενόμενο μοντέλο της πιστωτικής ζημιάς της Εταιρείας έχει ως εξής:

Κατηγορία	Ορισμός της Εταιρείας ανά κατηγορία	Βάση για την αναγνώριση της αναμενόμενης πρόβλεψης για πιστωτικές ζημιές	Βάση υπολογισμού των εισοδημάτων από τόκους
Εξυπηρετούμενο	Οι αντισυμβαλλόμενοι έχουν χαμηλό κίνδυνο αθέτησης υποχρεώσεων και ισχυρή ικανότητα κάλυψης των συμβατικών ταμειακών ροών	Στάδιο 1: 12 μήνες αναμενόμενες ζημιές. Όταν ο αναμενόμενος χρόνος ζωής ενός περιουσιακού στοιχείου είναι μικρότερος από 12 μήνες, οι αναμενόμενες ζημιές επιμετρώνται στην αναμενόμενη διάρκεια ζωής του.	Μικτή λογιστική αξία
Υπο-εξυπηρετούμενο	Αντισυμβαλλόμενοι για τους οποίους υπάρχει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου, δεδομένου ότι η σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου τεκμηριώνεται εάν οι τόκοι ή / και οι αποπληρωμές κεφαλαίου είναι 90 ημέρες καθυστέρηση (βλέπετε πιο πάνω λεπτομερείς)	Στάδιο 2: Αναμενόμενες ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής	Μικτή λογιστική αξία
Μη εξυπηρετούμενο	Οι αποπληρωμές τόκων και / ή κεφαλαίου είναι σε 120 ημέρες καθυστέρηση	Στάδιο 3: Ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής	Αποσβεσμένη λογιστική αξία (καθαρή από πιστωτική απομείωση)
Διαγραφή	Οι αποπληρωμές τόκων ή / και κεφαλαίων είναι σε 180 ημέρες καθυστέρηση και δεν υπάρχει εύλογη προσδοκόμενη ανάκτηση	Διαγραφή περιουσιακού στοιχείου	Κανένα

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020

6. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

6.2 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

Η Εταιρεία συνήθως δεν απαιτεί από τα συγγενικά μέρη να δεσμεύουν εγγυήσεις ως ασφάλεια έναντι των εισπρακτέων.

Η Εταιρεία δεν έχει χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού τα οποία υπόκεινται στις απαιτήσεις απομείωσης του ΔΠΧΑ 9 και τα οποία έχουν τροποποιήσει τις συμβατικές ταμειακές τους ροές.

Κατά τη διάρκεια των εισπρακτέων από την ιθύνουσα εταιρεία, η επιχείρηση λογοδοτεί για τον πιστωτικό κίνδυνο, προβλέποντας κατάλληλα τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές σε χρονική βάση. Κατά τον υπολογισμό των αναμενόμενων επιτοκίων πιστωτικών ζημιών, η Εταιρεία εξετάζει τα ιστορικά ποσοστά ζημιών και προσαρμόζει τα μακροοικονομικά στοιχεία που αφορούν για το μέλλον.

Οι ακόλουθοι πίνακες περιλαμβάνουν την ανάλυση της έκθεσης σε πιστωτικό κίνδυνο κάθε κατηγορίας χρηματοπιστωτικών μέσων για τα οποία αναγνωρίζεται αναμενόμενη πιστωτική ζημία. Οι ακαθάριστες λογιστικές αξίες πιο κάτω αντιπροσωπεύουν επίσης τη μέγιστη έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο για αυτά τα περιουσιακά στοιχεία την 31 Δεκεμβρίου 2020.

Ποσά οφειλόμενα από την ιθύνουσα

Εσωτερική πιστοληπτική ικανότητα

31 Δεκεμβρίου 2020

	Μικτή λογιστική αξία €	(Πρόβλεψη ζημιάς) €	Λογιστική αξία(μετά την πρόβλεψη απομείωσης) €
Εξυηρητούμενο	-	-	-
Υπο-εξυηρητούμενο	8.338.384	-	8.338.384
Μη Εξυηρητούμενο	-	-	-
Ποσά οφειλόμενα από την ιθύνουσα εταιρεία	8.338.384	-	8.338.384

31 Δεκεμβρίου 2019

	Μικτή λογιστική αξία €	(Πρόβλεψη ζημιάς) €	Λογιστική αξία(μετά την πρόβλεψη απομείωσης) €
Εξυηρητούμενο	-	-	-
Υπο-εξυηρητούμενο	7.386.149	-	7.386.149
Μη Εξυηρητούμενο	-	-	-
Ποσά οφειλόμενα από την ιθύνουσα εταιρεία	7.386.149	-	7.386.149

Δεν αναγνωρίστηκε πρόβλεψη ζημιάς για τα πιο πάνω εισπρακτέα καθώς θα αποπληρωθούν μέσω της καταβολής μερισμάτων.

Ο πρωταρχικός σκοπός αυτών των μέσων είναι να διασφαλιστεί ότι τα κεφάλαια είναι διαθέσιμα σε έναν οφειλέτη, όπως απαιτείται. Οι εγγυήσεις που αντιπροσωπεύουν αμετάκλητες διαβεβαιώσεις ότι η Εταιρεία θα προβεί σε πληρωμές σε περίπτωση που ο αντισυμβαλλόμενος δεν μπορεί να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του έναντι τρίτων, φέρουν τον ίδιο πιστωτικό κίνδυνο με τα δάνεια εισπρακτέα. Οι δεσμεύσεις για τη χορήγηση πίστωσης αντιπροσωπεύουν τις μη χρησιμοποιημένες μερίδες αδειών για την παροχή πίστωσης με τη μορφή δανείων ή εγγυήσεων. Όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο για δεσμεύσεις για την παροχή πίστωσης, η Εταιρεία ενδέχεται να εκτεθεί σε ζημία σε ποσό ίσο με το σύνολο των αχρησιμοποίητων αναλήψεων υποχρεώσεων, εάν τα αναξιόποιhta ποσά αναληφθούν. Η Εταιρεία παρακολουθεί τη λήξη των δεσμεύσεων που σχετίζονται με την πίστωση, επειδή οι πιο μακροπρόθεσμες δεσμεύσεις έχουν γενικά μεγαλύτερο βαθμό πιστωτικού κινδύνου από τις βραχυπρόθεσμες δεσμεύσεις.

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020

6. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

6.2 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

Η ανάλυση των πιστωτικών δεσμευτικών υποχρεώσεων βάσει της πιστοληπτικής ικανότητας με βάση τους βαθμούς πιστωτικού κινδύνου στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και στις 31 Δεκεμβρίου 2019 έχει ως εξής:

Έκδοση χρηματοοικονομικών εγγυήσεων

	Επίπεδο 1 (12 μήνες ΑΠΖ) €000	Επίπεδο 2 (διάρκεια ζωής ΑΠΖ για ΣΑΠΚ) €000	Επίπεδο 3 (διάρκεια ζωής ΑΠΖ για πιστωτική απομείωση) €000	Σύνολο €000
31 Δεκεμβρίου 2020				
Εξυπηρετούμενα	-	-	-	-
Υπο-εξυπηρετούμενα	-	69.516	-	69.516
Μη εξυπηρετούμενα	-	-	-	-
Μη αναγνωρίσιμο μικτό ποσό	-	69.516	-	69.516
Πρόβλεψη για χρηματοοικονομικές εγγυήσεις	-	-	-	-

	Επίπεδο 1 (12 μήνες ΑΠΖ) €000	Επίπεδο 2 (διάρκεια ζωής ΑΠΖ για ΣΑΠΚ) €000	Επίπεδο 3 (διάρκεια ζωής ΑΠΖ για πιστωτική απομείωση) €000	Σύνολο €000
31 Δεκεμβρίου 2019				
Εξυπηρετούμενα	-	-	-	-
Υπο-εξυπηρετούμενα	-	123.409	-	123.409
Μη εξυπηρετούμενα	-	-	-	-
Μη αναγνωρίσιμο μικτό ποσό	-	123.409	-	123.409
Πρόβλεψη για χρηματοοικονομικές εγγυήσεις	-	-	-	-

Κατά τη διάρκεια του 2020 και 2019, δεν αναγνωρίστηκαν στα αποτελέσματα οποιοσδήποτε ζημία σε σχέση με τις πιο πάνω χρηματοοικονομικές εγγυήσεις.

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020

6. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

6.2 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

Μετρητά στην τράπεζα

Τα μετρητά στην τράπεζα διατηρούνται σε χρηματοπιστωτικά ιδρύματα της Κύπρου. Η πιστοληπτική αξιολόγηση των τραπεζικών ιδρυμάτων, βάσει της αξιολόγησης του οίκου Moody's παρουσιάζεται τι κάτω:

Εξωτερική πιστοληπτική ικανότητα	Αριθμός τραπεζών	2020 €	2019 €
Moody's			
B3	1	9.630	159.156
Caa1	1	68	-
Caa2	1	-	25.553
		<u>9.698</u>	<u>184.709</u>

Κατά τη διάρκεια του έτους, δεν αναγνωρίστηκαν στα αποτελέσματα οποιοσδήποτε ζημίες σε σχέση με τα μετρητά στην τράπεζα καθώς αποτελούνται από τρεχούμενους λογαριασμούς.

6.3 Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος που προκύπτει όταν η λήξη των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων δεν συμπίπτουν. Όταν οι λήξεις δεν συμπίπτουν, η αποδοτικότητα μπορεί να αυξηθεί αλλά ταυτόχρονα μπορεί να αυξηθεί ο κίνδυνος ζημιών. 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.

Πιο κάτω παρουσιάζονται οι συμβατικές λήξεις των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, περιλαμβανομένων των εκτιμημένων πληρωμών τόκου:

31 Δεκεμβρίου 2020	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Εντός 3 μηνών €	Μεταξύ 3 και 12 μηνών €	2-5 έτη €	Πέραν των 5 ετών €
Δάνεια	800.000	800.000	-	400.000	400.000	-
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	243.702	243.702	243.702	-	-	-
Ποσά οφειλόμενα στην ιθύνουσα εταιρεία	98.558	98.558	98.558	-	-	-
Ποσά οφειλόμενα σε συγγενικές εταιρείες	48.136	48.136	48.136	-	-	-
	<u>1.190.396</u>	<u>1.190.396</u>	<u>390.396</u>	<u>400.000</u>	<u>400.000</u>	<u>-</u>
31 Δεκεμβρίου 2019	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Εντός 3 μηνών €	Μεταξύ 3 και 12 μηνών €	1-5 έτη €	Πέραν των 5 ετών €
Δάνεια	1.431.610	1.431.610	-	1.431.610	-	-
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	507.640	507.640	507.640	-	-	-
Ποσά οφειλόμενα στην ιθύνουσα εταιρεία	771.665	771.665	771.665	-	-	-
	<u>2.710.915</u>	<u>2.710.915</u>	<u>1.279.305</u>	<u>1.431.610</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020

6. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

6.3 Κίνδυνος ρευστότητας (συνέχεια)

Το ποσό ύψους €109 εκ. για συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης είναι το μέγιστο ποσό που θα μπορούσε να ανακτηθεί από την Εταιρεία στο πλαίσιο ρύθμισης για το πλήρες εγγυημένο ποσό εάν το ποσό αυτό ζητηθεί από τον αντισυμβαλλόμενο της εγγύησης. Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν αναμένει ότι η Εταιρεία θα υποστεί οποιαδήποτε οικονομική ζημία από αυτές τις εγγυήσεις καθώς τα δάνεια και τα τραπεζικά τίτρατραβήγματα είναι επαρκώς εξασφαλισμένα με υποθήκες ακινήτων και άλλες δεσμεύσεις. Επιπρόσθετα οι συγγενικές εταιρείες εξυπηρετούν πλήρως τα δάνεια τους χωρίς οποιοσδήποτε αθετήσεις των όρων αποπληρωμής.

6.4 Κίνδυνοι τουριστικής βιομηχανίας

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

Οι εργασίες της Εταιρείας υπόκεινται σε εποχιακές διακυμάνσεις, λόγω του ότι η Εταιρεία δραστηριοποιείται κυρίως τους καλοκαιρινούς μήνες, από Απρίλιο μέχρι Οκτώβριο και παρουσιάζει μειωμένη δραστηριότητα κατά τους μήνες Νοέμβριο μέχρι Μάρτιο.

Η ανταγωνιστικότητα της Κύπρου στη διεθνή τουριστική αγορά καθώς και ο αυξανόμενος ανταγωνισμός εντός της Κυπριακής αγοράς επηρεάζουν τα αποτελέσματα της Εταιρείας, λόγω του ότι το μεγαλύτερο μέρος των δραστηριοτήτων συντελείται κατά την καλοκαιρινή περίοδο.

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

Η Εταιρεία, δια μέσου των εγγυημένων συμβολαίων (commitment contracts) που συνάπτει, προσπαθεί να μειώσει τους πιο πάνω κινδύνους της τουριστικής βιομηχανίας.

6.5 Κίνδυνος διαχείρισης κεφαλαίου

Η Εταιρεία διαχειρίζεται τα κεφάλαιά της, ούτως ώστε, να διασφαλίζει ότι θα συνεχίσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα και ταυτόχρονα θα έχει τη μέγιστη δυνατή απόδοση για τους μετόχους μέσω της βέλτιστης αναλογίας ιδίων κεφαλαίων και δανεισμού. Η γενική στρατηγική της Εταιρείας δεν έχει αλλάξει από το προηγούμενο έτος.

Δίκαιες Αξίες

Οι δίκαιες αξίες των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων της Εταιρείας είναι περίπου οι ίδιες, όπως και τα ποσά που παρουσιάζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

Πληροφορίες για τη δίκαιη αξία γης και κτιρίων όπως αποτιμήθηκε από ανεξάρτητους και εγκεκριμένους εκτιμητές στις 31 Δεκεμβρίου 2020 γνωστοποιούνται στη σημείωση 14 των οικονομικών καταστάσεων.

7. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και άσκηση κρίσης

Η ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διεύθυνση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών πολιτικών της Εταιρείας. Επίσης, απαιτείται η χρήση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εσόδων και εξόδων κατά τη διάρκεια του υπό αναφορά έτους. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διεύθυνσης της Εταιρείας σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς.

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

Οι υπολογισμοί και οι παραδοχές που πιθανόν να προκαλέσουν ουσιώδη αναπροσαρμογή στη λογιστική αξία στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων κατά το επόμενο οικονομικό έτος παρουσιάζονται πιο κάτω:

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020

7. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και άσκηση κρίσης (συνέχεια)

Δίκαιη αξία γης και κτιρίων

Η λογιστική πολιτική της Εταιρείας σε σχέση με τη γη και τα κτίρια που κατέχει απαιτεί την επιμέτρησή τους σε δίκαιη αξία. Η δίκαιη αξία της γη και των κτιρίων προσδιορίζεται από προσοντούχους εκτιμητές χρησιμοποιώντας διάφορες μεθόδους αποτίμησης και υποθέσεις οι οποίες βασίζονται κυρίως στην κατάσταση της αγοράς σε κάθε ημερομηνία αποτίμησης. Η έξαρση του Κορωνοϊού COVID-19 συνεχίζει να επηρεάζει πολλές πτυχές της καθημερινότητας και την παγκόσμια οικονομία. Ταξίδια, μετακινήσεις και περιορισμοί έχουν εφαρμοστεί από πολλές χώρες, συμπεριλαμβανομένων της Κύπρου, με την τουριστική βιομηχανία να έχει βιώσει τα χαμηλότερα επίπεδα λειτουργίας. Ως εκ τούτου, για τις εκτιμήσεις του οι εκτιμητές έχουν χρησιμοποιήσει σε μεγάλο βαθμό τη γνώση τους για την αγορά και την επαγγελματική τους κρίση και δεν έχουν βασιστεί αποκλειστικά στα ιστορικά στοιχεία συναλλαγών, με αποτέλεσμα να υπάρχει μεγαλύτερος βαθμός αβεβαιότητας από αυτόν που υπάρχει σε μια πιο ενεργή αγορά για την εκτίμηση της δίκαιης αξίας της γης και κτιρίων. Η Εταιρεία αξιολογεί τις μεθόδους εκτίμησης και την καταλληλότητα των παραμέτρων και παραδοχών που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό της δίκαιης αξίας.

Υπολογισμός ζημίας περιουσιακών στοιχείων

Ο υπολογισμός ζημίας απομείωσης περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας βασίζονται σε υποστηρίζουσες παραδοχές αναφορικά με ανακτήσιμα ποσά και αξίας λόγω χρήσης.

8. Εισοδήματα

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

Κατά τη διάρκεια του έτους άλλα δάνεια από πελάτες συνολικού ύψους €631.610 μεταφέρθηκαν στις συμβατικές υποχρεώσεις (σημείωση 21). Μέρος των συμβατικών υποχρεώσεων την 1 Ιανουαρίου 2020 περιλαμβάνεται στα εισοδήματα της Εταιρείας για το 2020. Αύξηση παρουσίασαν οι συμβατικές υποχρεώσεις των ξενοδοχειακών δραστηριοτήτων λόγω των αρνητικών εξελίξεων από την πανδημία COVID-19.

Η Εταιρεία δεν κατέχει συμβάσεις όπου η περίοδος παροχής υπηρεσιών (δηλαδή η περίοδος μεταξύ της έναρξης και της ολοκλήρωσης μιας υπηρεσίας) υπερβαίνει το ένα έτος. Όπως επιτρέπεται σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 15, η τιμή συναλλαγής που κατανέμεται σε μη ικανοποιημένες (ή εν μέρει μη ικανοποιημένες) υποχρεώσεις απόδοσης κατά την ημερομηνία αναφοράς δεν γνωστοποιείται. Ο τρόπος επιμέτρησης των τιμών ανταλλαγής της Εταιρείας όπως καθορίζεται με βάση το ΔΠΧΑ 15, οι οποίες κατά κύριο λόγο δεν περιλαμβάνουν μεταβλητά ανταλλάγματα, δεν έχει καμία διαφοροποίηση σε σχέση με την πρακτική που ακολουθούσε η Εταιρεία με βάση με το ΔΛΠ 18.

	2020	2019
	€	€
Διαμονή	439.669	3.924.998
Τρόφιμα και ποτά	179.572	1.860.408
Άλλα εισοδήματα	6.894	71.921
	<u>626.135</u>	<u>5.857.327</u>

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020

9. Λειτουργικά έξοδα

Τα σημαντικότερα λειτουργικά έξοδα αναλύονται ως ακολούθως:

	2020	2019
	€	€
Ηλεκτρισμός και καύσιμη ύλη	80.128	262.308
Καθαριότητα και υδατοπρομήθεια	65.526	252.589
Τρόφιμα και ποτά	71.217	695.942
	<u>216.871</u>	<u>1.210.839</u>

10. Κόστος προσωπικού

	2020	2019
	€	€
Μισθοί και ωφελήματα προσωπικού	422.897	1.013.610
Εισφορές εργοδότη στο Ταμείο Κοινωνικών Ασφαλίσεων	36.944	131.273
Άλλες εργοδοτικές εισφορές	7.329	38.301
Εισφορές εργοδότη στο Ταμείο Πρόνοιας Υπαλλήλων Ξενοδοχειακής Βιομηχανίας	20.049	18.939
	<u>487.219</u>	<u>1.202.123</u>

Ο μέσος όρος αριθμού υπαλλήλων που εργοδοτούσε η Εταιρεία κατά τη διάρκεια του έτους 2020 και 2019 ήταν 52 και 82 αντίστοιχα.

Μέρος των μισθών και ωφελημάτων προσωπικού έχουν επιχορηγηθεί από την Κυβέρνηση της Κύπρου λόγω των οικονομικών επιπτώσεων της πανδημίας του Κορωνοϊού και έχουν αφαιρεθεί από τα σχετικά έξοδα. Επίσης κατά την περίοδο όπου το ξενοδοχείο ήταν κλειστό, το μεγαλύτερο μέρος του προσωπικού βρισκόταν σε αναστολή.

11. Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης

	2020	2019
	€	€
Μη πραγματοποιηθέν συναλλαγματικό κέρδος	56	56
Έξοδα χρηματοδότησης	56	56
Τόκοι και έξοδα πληρωτέα	(8.753)	(8.958)
Έξοδα χρηματοδότησης	(8.753)	(8.958)
Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης	<u>(8.697)</u>	<u>(8.902)</u>

12. Φορολογία

12.1 Φορολογία που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα έτους

	2020	2019
	€	€
Αναβαλλόμενη φορολογία - χρέωση (Σημ. 22)	47.454	50.304
Χρέωση έτους	<u>47.454</u>	<u>50.304</u>

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020

12. Φορολογία (συνέχεια)

Η συνολική επιβάρυνση για την περίοδο μπορεί να συμφωνηθεί με τα λογιστικά κέρδη ως ακολούθως:

	2020	2019
	€	€
Κέρδος πριν τη φορολογία	<u>20.780.254</u>	<u>2.406.977</u>
Φόρος υπολογιζόμενος με τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας	2.597.532	300.872
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	62.118	60.753
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εσόδου που δεν υπόκεινται σε φορολογία	(2.752.948)	(107.733)
Φορολογική επίδραση συμψηφισμού ζημιάς εταιρειών Συγκροτήματος	-	(253.892)
Αναβαλλόμενη φορολογία	47.454	50.304
Επίδραση φορολογικών ζημιών που μεταφέρονται	<u>93.298</u>	-
Φορολογία ως η κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων	<u>47.454</u>	<u>50.304</u>

12.2 Φορολογία που αναγνωρίστηκε στα λοιπά συνολικά έσοδα

	2020	2019
	€	€
(Πίστωση)/ χρέωση αναβαλλόμενης φορολογίας (Σημ. 22)	<u>(5.009)</u>	<u>3.104</u>

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

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

Οι φορολογικές ζημιές μπορούν να μεταφερθούν στα επόμενα πέντε έτη μέχρι τελικής διαγραφής τους και επίσης μπορούν να συμψηφιστούν με φορολογικά κέρδη άλλων εταιρειών του Συγκροτήματος τις ιδύνουσας.

13. Μερίσματα

	2020	2019
	€	€
Τελικό μέρισμα που πληρώθηκε (Σημ. 26.1)	<u>21.300.000</u>	<u>830.000</u>
	<u>21.300.000</u>	<u>830.000</u>

Στις 4 και 14 Δεκεμβρίου 2020 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ενέκρινε την πληρωμή τελικού μερίσματος από τα κέρδη του 2018 και 2020 συνολικού ύψους €21.300.000 (2019: €830.000).

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020

14. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

	Γη και κτίρια	Ακίνητα υπό κατασκευή	Μηχανήματα, εξοπλισμός και ρουχισμός	Οχήματα	Σύνολο
	€	€	€	€	€
Κόστος ή εκτίμηση					
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2019	25.850.002	7.200	2.524.580	19.295	28.401.077
Προσθήκες	32.754	-	117.504	1.456	151.714
Μεταφορά	7.200	(7.200)	-	-	-
Διαγραφή ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	-	-	(27.024)	-	(27.024)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2019	25.889.956	-	2.615.060	20.751	28.525.767
Προσθήκες	18.600	-	54.905	-	73.505
Διαγραφή εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	-	-	(32.484)	-	(32.484)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2020	25.908.556	-	2.637.481	20.751	28.566.788
Αποσβέσεις					
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2019	-	-	1.384.172	19.295	1.403.467
Επιβάρυνση για το έτος	98.815	-	145.843	110	244.768
Διαγραφή ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	-	-	(4.272)	-	(4.272)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2019/ 1 Ιανουαρίου 2020	98.815	-	1.525.743	19.405	1.643.963
Επιβάρυνση για το έτος	99.013	-	152.691	291	251.995
Διαγραφή ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	-	-	(18.913)	-	(18.913)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2020	197.828	-	1.659.521	19.696	1.877.045
Καθαρή λογιστική αξία					
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2020	25.710.728	-	977.960	1.055	26.689.743
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2019	25.791.141	-	1.089.317	1.346	26.881.804

Διαδικασία εκτίμησης ακινήτων

Κάθε τρία έτη περίπου ή συχνότερα, αν οι συνθήκες το απαιτούν, γίνονται αναθεωρήσεις για να εκτιμηθούν οι δίκαιες αξίες της γης και κτιρίων. Η γη και τα κτίρια της Εταιρείας επανεκτιμήθηκαν στις 31 Δεκεμβρίου 2020 από προσοντούχους, έμπειρους και ανεξάρτητους εκτιμητές με βάση Διεθνή Πρότυπα Εκτιμήσεων. Από την επανεκτίμηση δεν προέκυψε σημαντική διαφορά μεταξύ της επανεκτίμησης αξίας της γης και των κτιρίων της Εταιρείας με την αντίστοιχη λογιστική τους αξία με αποτέλεσμα να μην γίνει καμία αναπροσαρμογή. Η δίκαιη αξία της γης και κτιρίων της Εταιρείας προσδιορίστηκε με βάση τη μέγιστη και βέλτιστη δυνατή χρήση (highest and best use).

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020

14. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Διαδικασία εκτίμησης ακινήτων (συνέχεια)

Οι εκτιμητές είναι κάτοχοι αναγνωρισμένων σχετικά επαγγελματικών προσόντων, έχουν πρόσφατη πείρα στην εκτίμηση ακινήτων στις περιοχές και στον κλάδο των συγκεκριμένων ακινήτων και είναι μέλη του Royal Institution of Chartered Surveyors (R.I.C.S). Οι μέθοδοι εκτιμήσεων βασίζονται στα Διεθνή Πρότυπα Εκτιμήσεων που εκδίδονται από το Royal Institution of Chartered Surveyors (R.I.C.S). Η εκτίμηση από τους ανεξάρτητους εκτιμητές έχει ετοιμαστεί στη βάση της αβεβαιότητας εκτίμησης εύλογης αξίας, όπως αναφέρεται και στις καθοδηγητικές επεξηγήσεις του συγκεκριμένου ινστιτούτου ανεξάρτητων εκτιμητών ως αποτέλεσμα της πανδημίας. Αυτή η ρήτρα τονίζει ότι πρέπει να αποδίδεται λιγότερη βεβαιότητα και κατά συνέπεια υψηλότερος βαθμός προσοχής στην εκτίμηση από την κανονική.

Οι εκτιμητές χρησιμοποίησαν την Μέθοδο Προεξόφλησης Μελλοντικών Χρηματοροών (Discounted Cash Flows Method) για τα ξενοδοχεία. Έχει χρησιμοποιηθεί δεκαπενταετές μοντέλο λαμβάνοντας υπόψη τις σημαντικότερες καθαρές χρηματοροές για κάθε έτος και το κατάλληλο επιτόκιο προεξόφλησης. Στο τέλος της διάρκειας λειτουργίας ακολουθεί πραγματική ή υποθετική πώληση της επιχείρησης με βάση τα προβλεπόμενα κέρδη προ τόκων και αποσβέσεων της τελευταίας χρονιάς που κεφαλαιοποιούνται με τον κατάλληλο πολλαπλασιαστή κερδών.

Αξιολογήθηκαν διάφορες τεχνικές και επιλέχθηκε η μέθοδος προεξόφλησης μελλοντικών χρηματοροών ως η καταλληλότερη λαμβάνοντας υπόψη τα χαρακτηριστικά και τις ιδιαιτερότητες των περιουσιακών στοιχείων για εκτίμηση, τις διαθέσιμες πληροφορίες και την μεγιστοποίηση των παρατηρήσιμων στοιχείων που χρησιμοποιούνται κατά την εκτίμηση.

Οι βασικοί παράγοντες που λήφθηκαν υπόψη είναι οι ακόλουθοι:

- Τα συγκεκριμένα χαρακτηριστικά των ακινήτων και της άμεσα γύρω περιοχής.
- Η προσφορά και ζήτηση στην άμεσα γύρω περιοχή.
- Ο χαρακτήρας ως προς τη χρήση της συγκεκριμένης ευρύτερης περιοχής.
- Η θέση των ακινήτων.
- Τα πιθανά μελλοντικά έσοδα με βάση την πληρότητα και την τιμή ανά δωμάτιο.
- Τα πιθανά μελλοντικά έσοδα με βάση την λειτουργία ανάλογων επιχειρήσεων και στα διατεθέντα οικονομικά στοιχεία της Εταιρείας.

Μετρήσεις δίκαιης αξίας

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

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

Μεταφορές μεταξύ επιπέδων

Δεν υπήρχαν μεταφορές μεταξύ των επιπέδων κατά τη διάρκεια του έτους.

Μέθοδος αποτίμησης και σημαντικές υποθέσεις

Γη και κτίρια

Τα ακίνητα της Εταιρείας αποτιμούνται από ανεξάρτητους εγκεκριμένους εκτιμητές. Οι εκτιμήσεις δίκαιης αξίας κατηγοριοποιήθηκαν στο Επίπεδο 3 επειδή στην τεχνική επανεκτίμησης χρησιμοποιούνται σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα. Το 2020 οι αποτιμήσεις της γης και κτιρίων από τους ανεξάρτητους εγκεκριμένους εκτιμητές έχουν πραγματοποιηθεί με την μέθοδο προεξόφλησης μελλοντικών χρηματοροών με βάση τις προβλέψεις των ακαθάριστων λειτουργικών κερδών ("G.O.P"). Λόγω των πιο πάνω, ο βαθμός αβεβαιότητας σε σχέση με αυτές τις εκτιμήσεις είναι αυξημένος.

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020

14. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Τεχνική αξιολόγησης και σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει την τεχνική αξιολόγησης που χρησιμοποιήθηκε για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας των ακινήτων, όπως επίσης και τα σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα.

Περιγραφή	Εύλογη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2020 €	Μέθοδος αποτίμησης	Μη-παρατηρήσιμα δεδομένα	Εύρος μη-παρατηρήσιμων δεδομένων	Σχέση μη παρατηρήσιμων δεδομένων με δίκαιη αξία
Γη και κτίρια Nausicaa Estates	25.710.728	Μέθοδος προεξόφληση μελλοντικών χρηματοροών (discounted cashflows method) για τα ξενοδοχεία με βάση τις προβλέψεις των ακαθάριστων λειτουργικών κερδών("G.O.P.")	Προεξοφλητικός παράγοντας	10,5% (2018: 11,5%)	Όσο μικρότερος είναι ο προεξοφλητικός παράγοντας τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία
			G.O.P (μέσος όρος 2020-2035)	2.606€'000 (2018: 2.421€'000)	Όσο ψηλότερο είναι το G.O.P τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία
			Δείκτης κεφαλαιοποίησης κερδών για υπολογισμό τερματικής αξίας	7,5% (2018: 7%)	Όσο μεγαλύτερος είναι ο πολλαπλασιαστής κερδών τόσο μικρότερη είναι και η δίκαιη αξία

Ευαισθησία των εκτιμήσεων στις 31 Δεκεμβρίου 2020

Γη και κτίρια Nausicaa Estates	Αλλαγή στο G.O.P (2020-2035)	Αλλαγή προεξοφλητικού παράγοντα		
		1%	0%	+1%
	-5%	26.687.170	24.425.189	22.415.741
	0%	28.091.758	25.710.728	23.595.517
	+5%	29.496.346	26.996.262	24.775.292

Γη και κτίρια Nausicaa Estates	Αλλαγή στο G.O.P (2020-2035)	Αλλαγή δείκτη κεφαλαιοποίησης κερδών		
		1% €'000	0% €'000	+1% €'000
	-5%	25.630.909	24.425.189	24.233.121
	0%	26.979.904	25.710.728	25.508/548
	+5%	28.328.899	26.996.262	26.783.976

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020

14. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Τα ακίνητα στις 31 Δεκεμβρίου 2020 περιλαμβάνουν γη σε επανεκτίμηση που δεν αποσβένεται ύψους €16.000 χιλιάδων.

Το 2018 ήταν το πιο πρόσφατο έτος πριν από τις 31 Δεκεμβρίου 2020, κατά το οποίο η γη και τα κτίρια του Συγκροτήματος επανεκτιμήθηκαν απόπροσοντούχους, έμπειρους και ανεξάρτητους εκτιμητές με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Εκτιμήσεων.

Υποθήκες

Ακίνητα της Εταιρείας είναι υποθηκευμένα για εξασφάλιση δανειακών και τραπεζικών διευκολύνσεων της ιθύνουσας, της ενδιάμεσης και της τελικής ιθύνουσας ύψους €32.000.000 (2019: €32.000.000).

15. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

	Λογισμικά προγράμματα €
Κόστος	
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2019	16.628
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2019/ 1 Ιανουαρίου 2020	16.628
Προσθήκες	350
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2020	16.978
Αποσβέσεις	
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2019	15.652
Αποσβέσεις για το έτος	533
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2019/ 1 Ιανουαρίου 2020	16.185
Αποσβέσεις για το έτος	481
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2020	16.666
Καθαρή λογιστική αξία	
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2020	312
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2019	443

16. Επένδυση σε συνδεδεμένη εταιρεία

	2020 €	2019 €
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	1.242.329	4.468.153

Λεπτομέρειες των επενδύσεων είναι ως ακολούθως:

<u>Όνομα</u>	<u>Χώρα συστάσεως</u>	<u>Κύριες δραστηριότητες</u>	<u>Συμμετοχή %</u>
Ξενοδοχεία Λούης Α.Ε.	Ελλάδα	Παροχή ξενοδοχειακών υπηρεσιών	16,27

Συμφωνία πώλησης των πέντε ξενοδοχειακών μονάδων στην Ελλάδα

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020

16. Επένδυση σε συνδεδεμένη εταιρεία (συνέχεια)

Στις 20 Σεπτεμβρίου 2019, το Συγκρότημα της Εταιρείας ανακοίνωσε την καταρχή συμφωνία για την πώληση πέντε ξενοδοχειακών μονάδων ιδιοκτησίας της θυγατρικής εταιρείας Ξενοδοχεία Λούης ΑΕ σε επενδυτικά ταμεία ακινήτων που διαχειρίζεται η Blackstone. Οι ξενοδοχειακές δραστηριότητες που πωλήθηκαν αφορούν το «Grand Hotel» και «Corcyra Beach» στην Κέρκυρα, το «Zante Beach» και «Plagos Beach» στη Ζάκυνθο και το «Creta Princess Beach» στην Κρήτη.

Στις 24 Ιανουαρίου 2020 εκπληρώθηκαν όλοι οι προαπαιτούμενοι όροι της σχετικής συμφωνίας και εξασφαλίστηκε η έγκριση της Ελληνικής Επιτροπής Ανταγωνισμού. Ως αποτέλεσμα ολοκληρώθηκε η πώληση και η μεταβίβαση των μετοχών των εταιρειών που προέκυψαν μετά τον διαχωρισμό των πέντε πωληθέντων μονάδων μέσω μερικής διάσπασης. Το Συγκρότημα της εταιρείας συνεχίσει να λειτουργεί τα πιο πάνω ξενοδοχεία για το 2020 στα πλαίσια σχετικής σύμβασης.

Η επιχειρηματική αξία (enterprise value) πάνω στην οποία βασίστηκε η ανωτέρω συναλλαγή συμφωνήθηκε στο ποσό των €178,6εκ. Η καθαρή τιμή πώλησης που προέκυψε από τους ενδιάμεσους λογαριασμούς που υποβλήθηκαν σύμφωνα με τους όρους της συμφωνίας ανήλθε στα €151,3εκ. Το Συγκρότημα της Εταιρείας έχει εισπράξει ποσό ύψους €143,3εκ. το οποίο έχει χρησιμοποιηθεί ως ακολούθως:

- €22,2 εκ για την αποπληρωμή δανείων της Clin Company Ltd
- €58,4 εκ για την αποπληρωμή δανείων της Louis Plc
- €6,2 εκ για την αποπληρωμή δανείων της Celestyal Ship Management Limited
- €12,7 εκ για την αποπληρωμή δανείων και τραπεζικών παρατραβηγμάτων της Louis Hotels Public Company Ltd
- €10 εκ για την καταβολή της δανειακής δέσμευσης προς στην Celestyal Ship Management Limited με βάση την συμφωνία που υπογράφηκε το Δεκέμβριο του 2019
- €33,8 εκ έχει κατατεθεί σε τραπεζικό λογαριασμό σε χρηματοπιστωτικό ίδρυμα της Κύπρου

Από το υπόλοιπο ύψους €8εκ., το Συγκρότημα της Εταιρείας εισέπραξε το ποσό των €2.750 χιλιάδων μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2020 στο πλαίσιο εκπλήρωσης των σχετικών όρων της συμφωνίας και το υπόλοιπο ύψους €5.250 χιλιάδων αναμένεται να εισπραχθεί το 2021 με την εκπλήρωση των σχετικών όρων της συμφωνίας.

Η θυγατρική εταιρεία Louis Hotels A.E., προχώρησε στην μερική διάσπαση των πέντε ξενοδοχειακών μονάδων σε πέντε ανεξάρτητες εταιρείες οι οποίες πουλήθηκαν όπως αναφέρεται πιο πάνω. Ως αποτέλεσμα, μειώθηκε το κόστος της επένδυσης στην Louis Hotels A.E. κατά €3.225.824. Το ποσό που αναλογεί στην εταιρεία από την πιο πάνω συμφωνία πώλησης είναι €24.613.639, και το κέρδος που αναγνωρίστηκε κατά τη διάρκεια του έτους είναι €21.387.815.

17. Αποθέματα

	2020	2019
	€	€
Άλλα αποθέματα	<u>7.298</u>	<u>11.067</u>
	<u>7.298</u>	<u>11.067</u>

Τα άλλα αποθέματα αντιπροσωπεύουν αποθέματα τροφίμων, ποτών, τσιγάρων, αναμνηστικών ειδών, όπως επίσης και αποθέματα ειδών καθαρισμού. Τα αποθέματα παρουσιάζονται σε τιμή κόστους η οποία κατά τη γνώμη της Διεύθυνσης είναι χαμηλότερη από την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία. Δεν υπήρχαν οποιαδήποτε αποθέματα για τα οποία χρειαζόταν να γίνει πρόβλεψη για μείωση στην αξία τους.

Αναλώσεις αποθεμάτων αξίας €119.252 (2019: €695.942) έχουν συμπεριληφθεί στα Λειτουργικά Έξοδα.

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020

18. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

	2020	2019
	€	€
Εμπορικές απαιτήσεις	315.353	201
Άλλοι χρεώστες	30.358	19.003
Μείον: πιστωτική ζημιά	<u>(19.029)</u>	<u>(19.029)</u>
Εμπορικά εισπρακτέα - καθαρά	326.682	175
Προκαταβολές και προπληρωμές	866.068	19.754
Άλλα εισπρακτέα	<u>87.299</u>	<u>17.544</u>
	<u>1.280.049</u>	<u>37.473</u>

Χρονολογική ανάλυση ληξιπρόθεσμων αλλά όχι απομειωμένων:

	2020	2019
	€	€
Μέχρι 30 ημέρες	27.477	175
31-120 ημέρες	160.042	-
Πέραν των 120 ημερών	<u>139.163</u>	-
	<u>326.682</u>	<u>175</u>

Η Εταιρεία δεν αναγνώρισε επιπρόσθετη πρόβλεψη για επισφαλείς χρεώστες κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020 εφόσον δεν υπάρχει σημαντική μεταβολή στην πιστωτική αξιοπιστία των χρεωστών αυτών και ακόμη θεωρούνται εισπρακτέοι.

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

Οι προκαταβολές και προπληρωμές περιλαμβάνουν ποσό ύψους €854.175 που αφορά μέρος του τιμήματος από την πώληση των πέντε ξενοδοχειακών μονάδων (Σημ. 16)

Η έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο και ζημιές απομείωσης αναφορικά με εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις γνωστοποιείται στη σημείωση 6 των οικονομικών καταστάσεων.

19. Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών

	2020	2019
	€	€
Μετρητά στο ταμείο	1.000	1.000
Μετρητά στην τράπεζα	<u>9.698</u>	<u>184.709</u>
	<u>10.698</u>	<u>185.709</u>

Τα μετρητά στην τράπεζα αποτελούνται από τρεχούμενους λογαριασμούς σε χρηματοπιστωτικά ιδρύματα στην Κύπρο.

Η έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο και ζημιές απομείωσης αναφορικά με μετρητά και αντίστοιχα μετρητών γνωστοποιείται στη σημείωση 6 των οικονομικών καταστάσεων.

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020

20. Μετοχικό κεφάλαιο

	2020 Αριθμός μετοχών	2020 €	2019 Αριθμός μετοχών	2019 €
Εγκεκριμένο Συνήθεις μετοχές του €1 η καθεμιά	<u>10.500.000</u>	<u>10.500.000</u>	<u>10.500.000</u>	<u>10.500.000</u>
Κεφάλαιο που εκδόθηκε και πληρώθηκε εξ' ολοκλήρου Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	<u>10.333.327</u>	<u>10.333.327</u>	<u>10.333.327</u>	<u>10.333.327</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>10.333.327</u>	<u>10.333.327</u>	<u>10.333.327</u>	<u>10.333.327</u>

Δεν υπήρξαν μεταβολές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά τη διάρκεια του υπό εξέτασης έτους.

21. Δανεισμός

	2020 €	2019 €
Τρέχουσες υποχρεώσεις Άλλα δάνεια	400.000	1.431.610
Μη τρέχουσες υποχρεώσεις Άλλα δάνεια	<u>400.000</u>	-
Σύνολο	<u>800.000</u>	<u>1.431.610</u>

Τα δάνεια είναι αποπληρωτέα ως ακολούθως:

	2020 €	2019 €
Εντός ενός έτους	400.000	1.431.610
Μεταξύ δύο και πέντε ετών	<u>400.000</u>	-
	<u>800.000</u>	<u>1.431.610</u>

Τα πιο πάνω δάνεια χορηγήθηκαν στην Εταιρεία από τουριστικούς πράκτορες με σκοπό την ανακαίνιση της ξενοδοχειακής μονάδας. Τα δάνεια δεν φέρουν τόκο, παραχωρήθηκαν χωρίς εξασφαλίσεις και είναι αποπληρωτέα μέχρι τις 15 Οκτωβρίου 2022.

Κατά την διάρκεια του έτους ποσό ύψους €631.610 μεταφέρθηκε στις συμβατικές υποχρεώσεις (σημείωση 8).

22. Αναβαλλόμενη φορολογία

Υποχρεώσεις αναβαλλόμενης φορολογίας

	2020 €	2019 €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	3.534.236	3.487.035
Χρέωση στη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	47.454	50.304
Χρέωση στο αποθεματικό επανεκτίμησης	<u>5.009</u>	<u>(3.103)</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>3.586.699</u>	<u>3.534.236</u>

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020

22. Αναβαλλόμενη φορολογία (συνέχεια)

Η υποχρέωση για αναβαλλόμενη φορολογία προκύπτει ως ακολούθως:

	2020	2019
	€	€
Επανεκτίμηση γης και κτιρίων	3.561.902	3.557.316
Συσσωρευμένες προσωρινές διαφορές μεταξύ των αποσβέσεων και των κεφαλαιουχικών εκπτώσεων	24.797	(23.080)
	<u>3.586.699</u>	<u>3.534.236</u>

Ο υπολογισμός για αναβαλλόμενη φορολογία έγινε με συντελεστή 12,5% στις προσωρινές διαφορές μεταξύ των αποσβέσεων και των κεφαλαιουχικών εκπτώσεων και την επανεκτίμηση στοιχείων μη κυκλοφορούντως ενεργητικού. Όσον αφορά την επανεκτίμηση της γης, έχει γίνει πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία με συντελεστή 20%, που είναι ο συντελεστής φόρου κεφαλαιουχικών κερδών.

23. Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις

	2020	2019
	€	€
Εμπορικοί πιστωτές	31.465	230.616
Άλλες υποχρεώσεις	212.237	277.024
	<u>243.702</u>	<u>507.640</u>

Τα υπόλοιπα με τους εμπορικούς πιστωτές δεν φέρουν τόκο. Οι άλλες υποχρεώσεις αφορούν κυρίως κοινωνικές ασφαλίσεις και άλλους φόρους και οφειλόμενα έξοδα.

Η δίκαιη αξία των εμπορικών και άλλων πιστωτών είναι περίπου η ίδια με τα ποσά που παρουσιάζονται πιο πάνω.

Η έκθεση της Εταιρείας σε κίνδυνο ρευστότητας αναφορικά με τις εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις γνωστοποιείται στη σημείωση 6 των οικονομικών καταστάσεων.

24. Επιστρεπτέοι φόροι

	2020	2019
	€	€
Εταιρικός φόρος	(166.133)	(166.133)
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	25	71
	<u>(166.108)</u>	<u>(166.062)</u>

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020

25. Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας

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

Πολλές χώρες έχουν υιοθετήσει έκτακτα και δαπανηρά μέτρα περιορισμού. Ορισμένες χώρες έχουν απαιτήσει από τις εταιρείες να περιορίσουν ή και να αναστείλουν τις συνήθεις επιχειρηματικές τους δραστηριότητες. Οι κυβερνήσεις έχουν εφαρμόσει περιορισμούς στα ταξίδια καθώς και αυστηρά μέτρα καραντίνας καθ' όλη τη διάρκεια του έτους. Τα μέτρα αυτά έχουν επιβραδύνει την οικονομία τόσο της Κύπρου όσο και την παγκόσμια οικονομία.

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

Στα μέσα Μαρτίου 2020, το Υπουργικό Συμβούλιο της Κύπρου σε έκτακτη συνεδρίαση ανακοίνωσε ότι οι χώρες τους εισέρχονται σε κατάσταση έκτακτης ανάγκης λαμβάνοντας υπόψη την αβέβαιη κατάσταση όπως εξελισσόταν καθημερινά, την αυξανόμενη εξάπλωση του COVID-19 και τα στοιχεία του Παγκόσμιου Οργανισμού Υγείας σχετικά με την κατάσταση.

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

Έχουν εφαρμοστεί νέοι κανονισμοί εισόδου στις χώρες για την προστασία του πληθυσμού από την περαιτέρω εξάπλωση της ασθένειας, που απαιτούν εφαρμογή αυστηρότερων κριτηρίων για την είσοδο ατόμων στην Κυπριακή Δημοκρατία καθ' όλη τη διάρκεια του έτους. Επιπρόσθετα, ένας σημαντικός αριθμός ιδιωτικών επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται σε διάφορους τομείς της οικονομίας, είχε παραμείνει κλειστός για ορισμένη περίοδο ενώ μια σειρά μέτρων εγκλεισμού, όπως η απαγόρευση των περιττών μετακινήσεων και η αναστολή λειτουργίας των εταιρειών λιανικής (υπό ορισμένες εξαιρέσεις), εφαρμόστηκαν καθ' όλη τη διάρκεια του έτους. Τα μέτρα αναθεωρούνταν συνεχώς (αίρονταν ή ενισχύονταν) από την Κυπριακή Δημοκρατία κατά τη διάρκεια του έτους λαμβάνοντας υπόψη την επιδημιολογική κατάσταση της κάθε χώρας. Στόχος αυτών των μέτρων δημόσιας πολιτικής ήταν να περιορίσουν την εξάπλωση του COVID-19 και έχουν συντελέσει σε σημαντική διαταραχή στη λειτουργία της Εταιρείας.

Παράλληλα, κυβερνήσεις, συμπεριλαμβανομένης της Κυπριακής Δημοκρατίας, εισήγαγαν διάφορα σχέδια χρηματοδοτικής στήριξης για αντιμετώπιση των οικονομικών επιπτώσεων της πανδημίας COVID-19. Η Εταιρεία έχει υποβάλει αίτηση για τέτοια κρατική βοήθεια. Οι λεπτομέρειες όλων των σχεδίων που ενδέχεται να είναι διαθέσιμα στην Εταιρεία και η περίοδος κατά την οποία θα παραμείνουν διαθέσιμα εξελίσσονται συνεχώς και παραμένουν υπό αβεβαιότητα. Η Εταιρεία συνεχίζει να αξιολογεί τις συνέπειες για την επιχείρηση σε περίπτωση που αυτά τα σχέδια δεν θα είναι πλέον διαθέσιμα και έχει αντικατοπτρίσει τον αντίκτυπό τους στα ακραία σενάρια (stress-scenarios) για σκοπούς αξιολόγησης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

Οι επιπτώσεις της πανδημίας COVID-19 απεικονίζονται στην αναγνώριση και επιμέτρηση των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020. Η Διεύθυνση της Εταιρείας έχει αξιολογήσει:

- εάν τυχόν προβλέψεις απομείωσης κρίνονται απαραίτητες για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, τα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, ή τις συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης, τις επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις της Εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη την τρέχουσα και προβλεπόμενη οικονομική κατάσταση κατά το τέλος της περιόδου αναφοράς
- εάν η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία του αποθέματος της Εταιρείας υπερβαίνει το κόστος και
- την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020

25. Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας (συνέχεια)

Οι οικονομικές επιπτώσεις της τρέχουσας κρίσης στην παγκόσμια οικονομία και στις συνολικές επιχειρηματικές δραστηριότητες δεν μπορούν όμως να εκτιμηθούν με εύλογη βεβαιότητα λόγω του ρυθμού επέκτασης της πανδημίας και του υψηλού επιπέδου αβεβαιότητας που προκύπτει από την αδυναμία να προβλεφθεί αξιόπιστα το αποτέλεσμα. Οι τρέχουσες προσδοκίες και εκτιμήσεις της Διεύθυνσης μπορεί να διαφέρουν από τα πραγματικά αποτελέσματα.

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

- τη διακοπή της λειτουργίας του ξενοδοχείου που είχε ως αποτέλεσμα τη κατακόρυφη μείωση των πωλήσεων
- μείωση των πωλήσεων
- μείωση του τουρισμού
- διαταραχή στις μετακινήσεις και άλλες δραστηριότητες αναψυχής
- απομείωση περιουσιακών στοιχείων

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

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

26. Συναλλαγές με συγγενικά μέρη

Η Εταιρεία ελέγχεται από την Louis Hotels Public Company Limited, εγγεγραμμένη στην Κύπρο, η οποία κατέχει το 100% των μετοχών της Εταιρείας. Το τελικό ελέγχον πρόσωπο είναι ο κ. Κωστάκης Λοΐζου, βασικός ιδιοκτήτης της Cih Company Ltd, τελικής ιθύνουσας εταιρείας.

Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα με συγγενικά μέρη είναι τα ακόλουθα:

26.1 Συναλλαγές με την ιθύνουσα εταιρεία (Σημ. 13)

<u>Όνομα</u>	<u>Είδος συναλλαγών</u>	2020	2019
		€	€
Louis Hotels Public Company Limited	Μερίσματα	(21.300.000)	(830.000)
		<u>(21.300.000)</u>	<u>(830.000)</u>

26.2 Αγορές εμπορευμάτων και υπηρεσιών από συγγενικά μέρη

<u>Όνομα</u>	<u>Φύση συναλλαγών</u>	2020	2019
		€	€
Louis Travel Limited	Εμπορικές	-	3.422
Fourth G.L. Prodata Limited	Τεχνολογική υποστήριξη και αγορές ηλεκτρονικών υπολογιστών και λογισμικού	2.865	9.272
Louis Hotels Public Company Limited	Δικαιώματα διαχείρισης, εμπορικές, χρηματοδοτικές	21.680.050	297.432
Azelco Limited	Εμπορικές	8.755	-
		<u>21.691.670</u>	<u>310.126</u>

Οι αγορές εμπορευμάτων και υπηρεσιών από συγγενικές εταιρείες έγιναν σε εμπορική βάση.

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020

26. Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

26.3 Ποσά οφειλόμενα από ιθύνουσα εταιρεία

	2020	2019
Όνομα	€	€
Louis Hotels Public Company Limited	8.338.384	7.386.149
	<u>8.338.384</u>	<u>7.386.149</u>

Το υπόλοιπο με την ιθύνουσα εταιρεία, Louis Hotels Public Company Limited, δεν φέρνει τόκο και δεν υπάρχει προκαθορισμένη ημερομηνία αποπληρωμής.

26.4 Ποσά οφειλόμενα στην ιθύνουσα εταιρεία και συγγενικές εταιρείες (Σημ. 23)

	2020	2019
Όνομα	€	€
Louis Hotels Public Company Limited	98.558	771.665
Claimet Enterprises Limited	45.271	-
Fourth G.L. Prodata Limited	2.865	-
	<u>146.694</u>	<u>771.665</u>

Το υπόλοιπο με την ιθύνουσα εταιρεία, Louis Hotels Public Company Limited και την συγγενική Claimet Enterprises Limited δεν φέρει τόκο και δεν υπάρχει προκαθορισμένη ημερομηνία αποπληρωμής.

27. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρεία έχει παραχωρήσει εταιρικές εγγυήσεις ποσού ύψους €13 εκατ., €32,8 εκατ. και €23,7 εκατ. για δάνεια της CLIN Company Ltd, της Louis Plc και της Louis Hotels Public Company Limited αντίστοιχα. Επιπρόσθετα, έχει παραχωρήσει εμπράγματες εξασφαλίσεις ύψους €32 εκατ. για τα πιο πάνω δάνεια.

Η Εταιρεία έχει κυμαινόμενη επιβάρυνση στα στοιχεία ενεργητικού για δάνεια της CLIN Company Ltd, της Louis Plc και του Συγκροτήματός της, της Louis Hotels Public Company Limited και των Ξενοδοχείων Λούης Α.Ε.. Επιπλέον, η Εταιρεία έχει παραχωρήσει εγγυήσεις με την μορφή ενεχυρίσσης και τα δικαιώματά της στα κέρδη για δάνεια της Louis Plc.

28. Δεσμεύσεις

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

29. Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

COVID-19

Η Εταιρεία συνεχίζει να παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και τις επιπτώσεις του ιού COVID-19 στην παγκόσμια και την Κυπριακή οικονομία. Οι αλλαγές στο οικονομικό περιβάλλον, το πρώτο εξάμηνο του 2020, είχαν ως αποτέλεσμα χαμηλότερα επίπεδα οικονομικής δραστηριότητας και παροχής πιστώσεων, τα οποία ανέκαμψαν σταδιακά το τρίτο τρίμηνο του 2020. Τα περιοριστικά μέτρα που εφαρμόστηκαν το τέταρτο τρίμηνο του 2020 για την αντιμετώπιση του δεύτερου κύματος της πανδημίας, έχουν επεκταθεί και στη νέα χρονιά και αναμένεται να οδηγήσουν σε προσωρινή απώλεια της δυναμικής της οικονομικής ανάκαμψης στις αρχές του 2021.

Ταυτόχρονα τα στατιστικά είναι ενθαρρυντικά καθώς η Κύπρος κατατάσσεται πρώτη μεταξύ των χωρών της ΕΕ όσον αφορά τις διαγνωστικές εξετάσεις για τον ιό COVID-19 και πέμπτη παγκοσμίως για τη διαχείριση της πανδημίας.

Επιπλέον, η ανάπτυξη αποτελεσματικών εμβολίων είναι ενθαρρυντική και επιτυχημένα προγράμματα εμβολιασμού τόσο στην Κύπρο όσο και στο εξωτερικό αναμένεται να λειτουργήσουν ως ισχυροί καταλύτες τόσο για την παγκόσμια όσο και για την τοπική οικονομική ανάκαμψη. Συγκεκριμένα, με βάση τα τις μέχρι τώρα προβλέψεις η Κυπριακή Κυβέρνηση έχει εμβολιάσει το 65% του πληθυσμού πάνω από 18 χρονών μέχρι το τέλος Ιουνίου 2021.

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020

29. Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς (συνέχεια)

Ανάλογα με τη διάρκεια της πανδημίας της νόσου του Κορωνοϊού (COVID-19) και τη συνεχιζόμενη αρνητική επίδραση στην οικονομική δραστηριότητα, η Εταιρεία ενδέχεται να παρουσιάσει αρνητικά αποτελέσματα και περιορισμένη ρευστότητα και να αναγνωρίσει απομειώσεις στα περιουσιακά του στοιχεία το 2021.

Ο ακριβής αντίκτυπος στις δραστηριότητες της Εταιρείας το 2021 και μετέπειτα δεν μπορεί να προβλεφθεί. Κατά την περίοδο από 31 Δεκεμβρίου 2020 μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων η Εταιρεία δεν υπέστη ζημιές λόγω απομείωσης των περιουσιακών στοιχείων.

Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή στις σελίδες 6 μέχρι 8

