Astarti Development Plc

Έκθεση και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις 31 Οκτωβρίου 2009

Περιεχόμενα

	Σελίδα
Διοικητικό Συμβούλιο και άλλοι αξιωματούχοι	1
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και του οικονομικού διευθυντή της Εταιρείας για τη σύνταξη των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας	2
Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων	3 – 8
Έκθεση Ανεξάρτητων Ελεγκτών επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων	9 – 11
Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις	12 – 60
Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου επί των ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας	61 – 64
Έκθεση Ανεξάρτητων Ελεγκτών επί των ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας	65 – 67
Ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας	68 – 106

Astarti Development Plc

Διοικητικό Συμβούλιο και άλλοι αξιωματούχοι

Διοικητικό Συμβούλιο

Μάριος Χαμπουλλάς
Χρίστος Μαυρέλλης
Ανδρέας Δράκου
Γιάννος Πανταζής
Άκης Κυπριανού
Δημήτρης Σμυρλής
Θέμης Δράκου
Λάμπρος Γεωργίου

Γραμματέας Εταιρείας

Χρίστος Μαυρέλλης

Τράπεζες

Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ
Μαρφίν Λαϊκή Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ
Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Λίμιτεδ
Alpha Bank Public Limited
Εμπορική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.
Marfin Egnatia Bank S.A.
Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.

Εγγεγραμμένο γραφείο

Fortuna Court
Λεωφ. Αρχ. Μακαρίου Γ' 284
3105 Λεμεσός
Κύπρος

Ανεξάρτητοι ελεγκτές

PricewaterhouseCoopers Limited
City House
Οδός Καραϊσκάκη 6
3032 Λεμεσός
Τ.Θ. 53034
3300 Λεμεσός
Κύπρος

Νομικοί Σύμβουλοι

Χρύσης Δημητριάδης & Σία
Πατρίκιος Παύλου & Σία
Μιχάλης Παναγίδης & Σία

Astarti Development Plc

Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και του οικονομικού διευθυντή της Εταιρείας για τη σύνταξη των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας

Σύμφωνα με το Άρθρο 9 εδάφια (3) (γ) και (7) του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμου του 2007 ("Νόμος") εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και ο οικονομικός διευθυντής της εταιρείας υπεύθυνοι για τις ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Astarti Development Plc για το έτος που έληξε στις 31 Οκτωβρίου 2009 επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

(α) οι ετήσιες ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 12 μέχρι 60:

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

(ii) παρέχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού, της οικονομικής κατάστασης και του κέρδους ή ζημιών του Συγκροτήματος και της Εταιρείας και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στους ενοποιημένους λογαριασμούς ως σύνολο, και

(β) η έκθεση συμβούλων παρέχει δίκαιη ανασκόπηση των εξελίξεων και της απόδοσης της επιχείρησης καθώς και της οικονομικής κατάστασης του Συγκροτήματος, μαζί με περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Ονοματεπώνυμο

Μάριος Χαμπουλλάς
Χρίστος Μαυρέλλης
Ανδρέας Δράκου
Γιάννος Πανταζής
Άκης Κυπριανού
Δημήτρης Σμυρλής
Θέμης Δράκου
Λάμπρος Γεωργίου

Υπεύθυνος σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων

Ονοματεπώνυμο
Λάμπρος Γεωργίου

Λεμεσός, 26 Φεβρουαρίου 2010

Astarti Development Plc

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

1 Το Διοικητικό Συμβούλιο παρουσιάζει την έκθεσή του μαζί με τις ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Astarti Development Plc (η "Εταιρεία") και των εξαρτημένων της (το "Συγκρότημα") για το έτος που έληξε στις 31 Οκτωβρίου 2009.

Κύριες δραστηριότητες

2 Οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος άλλαξαν κατά τη διάρκεια του έτους.

Συγκεκριμένα, κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Οκτωβρίου 2008 και μέχρι και την 1 Φεβρουαρίου 2009, η κύρια δραστηριότητα του Συγκροτήματος ήταν η ιδιοκτησία των ξενοδοχείων Cypria Maris και Laura Beach Hotel στην Πάφο και η εκμίσθωση τους στην ιθύνουσα εταιρεία D.H. Cyprotels Plc. Την 1 Φεβρουαρίου 2009, το Συγκρότημα αγόρασε από την D.H. Cyprotels Plc το ξενοδοχείο Cypria Bay (το οποίο είναι κτισμένο σε εκμισθωμένη γη) και την εταιρεία D.H. Cyprotels Hellas S.A., ιδιοκτήτρια του ξενοδοχείου "Φαλιράκι" στη Ρόδο (μέσω της εξαρτημένης της Σύπροτελς Ρόδος Τουριστική & Ξενοδοχειακή Α.Ε). Επίσης τερματίστηκε η εκμίσθωση των ιδιόκτητων ξενοδοχείων του Συγκροτήματος προς την ιθύνουσα. Από την 1 Φεβρουαρίου 2009 το Συγκρότημα ανέλαβε τη λειτουργία των ξενοδοχείων του. Ως αποτέλεσμα οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος είναι η λειτουργία των ιδιόκτητων ξενοδοχείων του, περιλαμβανομένων τοκοφόρων δραστηριοτήτων.

Εταιρική Διακυβέρνηση

Μέρος Α

3 Η Εταιρεία δεν εφαρμόζει τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης «Κώδικας» επειδή οι τίτλοι της διαπραγματεύονται στην εναλλακτική αγορά και σύμφωνα με τους Κανονισμούς το Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου δεν είναι υποχρεωμένη να τηρήσει τις διατάξεις του Κώδικα.

Μέρος Β

Πέραν των πιο πάνω, η Εταιρεία δεν έχει ακόμη τηρήσει τις διατάξεις του Κώδικα λόγω του ότι η εφαρμογή του θα απαιτούσε μεγάλη αλλαγή στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας η πλειοψηφία των μελών του οποίου είναι Διοικητικοί Σύμβουλοι αλλά και κάτοχοι σημαντικών πακέτων μετοχών. Τα μέλη του Δ.Σ. είναι και συνάμα μέλη της μητρικής Εταιρείας και αυτό δεν επιτρέπει την δημιουργία σωστής σύνθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς επίσης και των Επιτροπών σύμφωνα με τους όρους του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Επιπρόσθετα και πέραν της οικονομικής ύφεσης που παρατηρείται, η μείωση στον τουριστικό τομέα και κατ' επέκταση τα αρνητικά αποτελέσματα που παρατηρούνται καθιστούν αδύνατη την Εταιρεία στο να προσελκύσει στο Διοικητικό της Συμβούλιο Ανεξάρτητους Μη-Εκτελεστικούς Συμβούλους οι οποίοι θα πρέπει να είναι και γνώστες της τουριστικής & ξενοδοχειακής βιομηχανίας.

Astarti Development Plc

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

Εταιρική Διακυβέρνηση (συνέχεια)

Η υιοθέτηση του Κώδικα απαιτεί αυξημένο κόστος καθώς επίσης και καλά καταρτισμένο άτομο ο οποίος θα είναι Λειτουργός Συμμόρφωσης του Κώδικα. Στην παρούσα περίοδο η Εταιρεία κρίνει ότι τι αυτό το κόστος δεν θα είναι αποδοτικό.

Η Εταιρεία αναμένει ότι με την καλυτέρευση των συνθηκών στο μέλλον να είναι σε θέση να καταρτίσει μία σωστή σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, και κατ΄ επέκταση των Επιτροπών. Σε μια τέτοια περίπτωση θα επανεξετάσει το ενδεχόμενο εφαρμογής του Κώδικα.

Απόκλιση από την ένδειξη αποτελεσμάτων

4 Η ζημιά για το έτος όπως παρουσιάζεται στη σελίδα 12 είναι αυξημένη κατά €2,1 εκ. από την ένδειξη αποτελέσματος που ανακοινώθηκε από το Συγκρότημα. Η διαφορά οφείλεται κυρίως στην χρέωση απομείωσης του εισπρακτέου ποσού από το συγκρότημα της τελικής ιθύνουσας εταιρείας Libra Holidays Group Plc και στη μεταφορά του τόκου στο τραπεζικό δάνειο που μεταφέρθηκε από την ιθύνουσα εταιρεία.

Ανασκόπηση των εξελίξεων, της τρέχουσας κατάστασης και της επίδοσης των δραστηριοτήτων του Συγκροπήματος

5 Η ζημιά για το έτος ανήλθε σε €5.879.514 σε σχέση με κέρδος ύψους €1.010.734 το προηγούμενο οικονομικό έτος. Όπως αναφέρεται στην παράγραφο 2 πιο πάνω, οι δραστηριότητες του Συγκροτήματος έχουν διαφοροποιηθεί σημαντικά από το προηγούμενο έτος.

6 Αναλυτικά τα αποτελέσματα είχαν ως ακολούθως:

(α) Οι πωλήσεις, το κόστος πωληθέντων αγαθών και υπηρεσιών και τα έξοδα πωλήσεως, προώθησης και διοικητικής λειτουργίας είναι αυξημένα από τον προηγούμενο χρόνο για το λόγο ότι το έτος που έληξε στις 31 Οκτωβρίου 2008, οι δραστηριότητες αφορούσαν την ενοικίαση των ξενοδοχείων Cypria Maris και Laura Beach Hotel στην ιθύνουσα εταιρεία D.H. Cyprotels Plc. Για το έτος που έληξε στις 31 Οκτωβρίου 2009, οι δραστηριότητες αφορούσαν την λειτουργία των ξενοδοχείων Cypria Luca Faliraki, Cypria Maris, Cypria Bay και Laura Beach Hotel. Στα έξοδα διοικητικής λειτουργίας περιλαμβάνεται ποσό ύψους €1,5 εκ. που αφορά απομείωση για οφειλόμενα ποσά από το συγκρότημα της τελικής ιθύνουσας εταιρείας Libra Holidays Group Plc.

(β) Τα χρηματοδοτικά έξοδα του Συγκροτήματος αυξήθηκαν από €3.055.634 σε €4.624.465 σε σχέση με τον προηγούμενο χρόνο λόγω της αύξησης του δανεισμού.

Astarti Development Plc

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

Ανασκόπηση των εξελίξεων, της τρέχουσας κατάστασης και της επίδοσης των δραστηριοτήτων του Συγκροτήματος (συνέχεια)

(γ) Τα άλλα έσοδα μειώθηκαν από €2.014.706 σε €664.771 σε σχέση με τον προηγούμενο χρόνο λόγω της μείωσης του τόκου εισπρακτέου στο υπόλοιπο με την ιθύνουσα εταιρεία D.H. Cyprotels Plc. Το εισπρακτέο υπόλοιπο από την ιθύνουσα εταιρεία μειώθηκε λόγω της πώλησης της εξαρτημένης D.H. Cyprotels Hellas S.A. και του ξενοδοχείου Cypria Bay (Σημ. 31 (α)).

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

7 Το Διοικητικό Συμβούλιο θεωρεί ότι οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες του Συγκροτήματος επικεντρώνονται στα ακόλουθα:

(α) Στην παγκόσμια οικονομική κρίση η οποία άρχισε να διαφαίνεται από το 2007, και στη συνεχιζόμενη κρίση στον τουριστικό τομέα που περιορίζει σημαντικά τα ποσοστά πληρότητας των ξενοδοχείων και επηρεάζει αρνητικά τις τιμές των δωματίων. Αυτό έχει αρνητική επίδραση στα αποτελέσματα και στη ροή μετρητών από εργασίες τα οποία δεν είναι σε τέτοιο επίπεδο για να καλύψουν επαρκώς όλα τα λειτουργικά και χρηματοδοτικά έξοδα.

(β) Στην ύπαρξη πρόσθετου πιστωτικού κινδύνου για την είσπραξη των οφειλών από το συγκρότημα της τελικής ιθύνουσας εταιρείας Libra Holidays Group Plc ύψους €2,9 εκ. όπως αναφέρεται στη Σημείωση 4 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Οι κυριότεροι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει το Συγκρότημα παρουσιάζονται στις Σημειώσεις 3 και 4 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Προβλεπόμενη εξέλιξη του Συγκροτήματος

8 Το Διοικητικό Συμβούλιο εκτιμά ότι λόγω της τρέχουσας παγκόσμιας κρίσης που επικρατεί στην αγορά, τα αποτελέσματα για τον επόμενο χρόνο θα επηρεαστούν αρνητικά. Το Διοικητικό Συμβούλιο για αντιμετώπιση αυτής της κρίσης θα μειώσει τα έξοδα με τη συνέχιση της αναβολής της λειτουργίας των περισσότερων ξενοδοχειακών μονάδων κατά την χειμερινή περίοδο, που είναι και η πιο ζημιογόνα. Επίσης το Συγκρότημα θα επιδιώξει την περαιτέρω βελτίωση στην αποδοτικότητα των ξενοδοχειακών μονάδων.

9 Δεν αναμένονται οποιεσδήποτε αλλαγές στις δραστηριότητες του Συγκροτήματος στο προσεχές μέλλον.

Astarti Development Plc

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

Αποτελέσματα

10 Τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος για το έτος παρουσιάζονται στη σελίδα 12. Η καθαρή ζημιά για το έτος μεταφέρεται στα αποθεματικά.

Μερίσματα

11 Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν εισηγείται την πληρωμή μερίσματος στους μετόχους.

Μετοχικό κεφάλαιο

12 Κατά την διάρκεια του έτους η Εταιρεία προχώρησε (i) στην αύξηση της ονομαστικής αξίας της μετοχής από €1,71 ανά μετοχή σε €1,75 ανά μετοχή και (ii) στην υποδιαίρεση της μετοχής από 1 μετοχή του €1,75 σε 5 μετοχές του €0,35 ανά μετοχή. Η διαφορά ύψους €799.397 που προέκυψε από την αύξηση της ονομαστικής αξίας της μετοχής από €1,71 σε €1,75 ανά μετοχή καλύφθηκε με την κεφαλαιοποίηση του αποθεματικού υπέρ το άρτιο.

13 Δεν υπήρχαν άλλες αλλαγές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας.

Διοικητικό Συμβούλιο

14 Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στις 31 Οκτωβρίου 2009 και την ημερομηνία αυτής της έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1. Όλοι τους ήταν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για ολόκληρο το έτος 2009.

15 Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας οι κ.κ. Μάριος Χαμπουλλάς, Δημήτρης Σμυρλής και Λάμπρος Γεωργίου αποχωρούν, είναι όμως επανεκλέξιμοι και προσφέρονται για επανεκλογή.

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

Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

17 Δεν υπήρχαν σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού που να έχουν σχέση με την κατανόηση αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Υποκαταστήματα

18 Το Συγκρότημα δεν λειτουργούσε μέσω οποιωνδήποτε υποκαταστημάτων κατά τη διάρκεια του έτους.

Astarti Development Plc

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

Συμφέροντα Συμβούλων και συνδεδεμένων προσώπων στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας

19 Τα συμφέροντα των Συμβούλων, των συνδεδεμένων τους προσώπων και εταιρειών που οι Σύμβουλοι ελέγχουν άμεσα ή έμμεσα ποσοστό 20% ή περισσότερο του δικαιώματος ψήφου, στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας είναι ως εξής:

	31 Οκτωβρίου 2009 %	24 Φεβρουαρίου 2010 %
Μάριος Χαμπουλλάς	5,32	5,32
Χρίστος Μαυρέλλης	0,25	0,25
Ανδρέας Δράκου (1)	48,24	48,24
Γιάννος Πανταζής	-	-
Άκης Κυπριανού	0,08	0,08
Δημήτρης Σμυρλής (2)	13,42	13,42
Θέμης Δράκου	-	-
Λάμπρος Γεωργίου	-	-

(1) Ο κ. Ανδρέας Δράκου κατέχει άμεσο ποσοστό ύψους 0,32% στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας και έμμεσο ποσοστό ύψους 47,92%, κυρίως μέσω της συμμετοχής του στην ιθύνουσα εταιρεία D.H. Cyprotels Plc όπως αναφέρεται πιο κάτω.

(2) Ο κ. Δημήτρης Σμυρλής κατέχει άμεσο ποσοστό ύψους 0,23% στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας και έμμεσο ποσοστό ύψους 13,19% μέσω της συμμετοχής του στη Smirlis Enterprises Limited όπως αναφέρεται πιο κάτω.

Κυριότεροι μέτοχοι

20 Κατά την ημερομηνία αυτής της έκθεσης, οι πιο κάτω μέτοχοι κατείχαν άμεσα και έμμεσα πέραν του 5% του εκδοθέντος μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας:

	Ποσοστό μετοχών %
D.H. Cyprotels Plc	41,20
Smirlis Enterprises Limited	13,19
Μάριος Χαμπουλλάς	5,32

Συμβάσεις με το Διοικητικό Συμβούλιο και συνδεδεμένα πρόσωπα

21 Πέραν των συναλλαγών και των υπολοίπων που αναφέρονται στη Σημείωση 31 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων δεν υπήρχε οποιαδήποτε άλλη σημαντική σύμβαση με το Συγκρότημα στις 31 Οκτωβρίου 2009, στην οποία οι Σύμβουλοι ή συνδεδεμένα πρόσωπα τους είχαν ουσιώδες συμφέρον.

Astarti Development Plc

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

Ανεξάρτητοι Ελεγκτές

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

Με Εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου

Χρίστος Μαυρέλλης
Γραμματέας

Λεμεσός
26 Φεβρουαρίου 2010

PricewaterhouseCoopers Limited
City House
6 Karaiskakis Street
CY-3032 Limassol
P O Box 53034
CY-3300 Limassol, Cyprus
Telephone: + 357 - 25555000
Facsimile: + 357 - 25555001
www.pwc.com/cy

Έκθεση Ανεξάρτητων Ελεγκτών
Προς τα μέλη της Astarti Development Plc

Έκθεση επί των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Έχουμε ελέγξει τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Astarti Development Plc (η "Εταιρεία") και των εξαρτημένων της (το "Συγκρότημα") στις σελίδες 12 μέχρι 60, που αποτελούνται από τον ενοποιημένο ισολογισμό στις 31 Οκτωβρίου 2009, και την ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, την ενοποιημένη κατάσταση αλλαγών στα ίδια κεφάλαια και την ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, και περίληψη των σημαντικών λογιστικών αρχών και άλλες επεξηγηματικές σημειώσεις.

Ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου για τις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας είναι υπεύθυνο για την ετοιμασία και δίκαιη παρουσίαση αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Η ευθύνη αυτή περιλαμβάνει: σχεδιασμό, εφαρμογή και τήρηση εσωτερικού ελέγχου σχετικού με την ετοιμασία και τη δίκαιη παρουσίαση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη λάθη και παραλείψεις, είτε οφειλομένων σε απάτη είτε σε λάθος επιλογή και εφαρμογή καταλλήλων λογιστικών αρχών και υπολογισμό λογιστικών εκτιμήσεων που είναι λογικές υπό τις περιστάσεις.

Ευθύνη των Ελεγκτών

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη πάνω σ' αυτές τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα Πρότυπα αυτά απαιτούν όπως συμμορφωνόμαστε με δεοντολογικές απαιτήσεις και όπως προγραμματίζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο για να πάρουμε λογικές διαβεβαιώσεις κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη λάθη και παραλείψεις.

Board Members: Phidias K Pilides (CEO), Dinos N Papadopoulos (Deputy CEO), Panikos N Tsiailis, Christakis Santis, Stephos D Stephanides, Costas L Hadjiconstantinou, George Foradaris, Costas M Nicolaides, Angelos M Loizou, Vasilis Hadjivassiliou, Androulla S Pittas, Savvas C Michail, Costas L Mavrocordatos, Christos M Themistocleous, Panicos Kaouris, Nicos A Neophytou, George M Loizou, Pantelis G Evangelou, Liakos M Theodorou, Stelios Constantinou, Tassos Procopiou, Andreas T Constantinides, Theo Parperis, Constantinos Constantinou, Petros C Petrakis, Philippos C Soseilos, Evgenios C Evgeniou, Christos Tsolakis, Nicos A Theodoulou, Nikos T Nikolaides, Cleo A Papadopoulou, Marios S Andreou, Nicos P Chimarides, Aram Tavitian, Constantinos Taliotis, Stavros A Kattamis, Yiangos A Kaponides, Tasos N Nolas, Chrysilios K Pelekanos, Eftychios Eftychiou, George C Lambrou, Chris Odysseos, Constantinos L Kapsalis, Stelios A Violaris, Antonis Hadjiloucas, Petros N Maroudias
Directors of Operations: Androulla Aristidou, Achilleas Chrysanthou, George Skapoullaros, Demetris V Psaltis, George A Ioannou, George C Kazamias, Michael Kliriotis, Marios G Melanides, Sophie A Solomonidou, Yiannis Televantides, Antonis C Christodoulides, Anna G Loizou

Offices: Nicosia, Limassol, Larnaca, Paphos

PricewaterhouseCoopers Ltd is a private company,
Registered in Cyprus (Reg. No. 143594)

Ένας έλεγχος συνεπάγεται την εκτέλεση διαδικασιών για τη λήψη ελεγκτικής μαρτυρίας για ποσά και άλλες γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις. Οι διαδικασίες που επιλέγονται εξαρτώνται από την κρίση του ελεγκτή, περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιωδών λαθών και παραλείψεων των οικονομικών καταστάσεων, είτε οφειλομένων σε απάτη είτε σε λάθος. Κάνοντας αυτές τις εκτιμήσεις κινδύνων, ο ελεγκτής λαμβάνει υπόψη του τον εσωτερικό έλεγχο που σχετίζεται με την ετοιμασία και τη δίκαιη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της οικονομικής οντότητας για να σχεδιάσει ελεγκτικές διαδικασίες που είναι κατάλληλες υπό τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας του εσωτερικού ελέγχου της οικονομικής οντότητας. Ένας έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών που χρησιμοποιήθηκαν και της λογικότητας των λογιστικών εκτιμήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο, καθώς και την αξιολόγηση της γενικής παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι η ελεγκτική μαρτυρία που έχουμε λάβει είναι επαρκής και κατάλληλη για να παράσχει μια βάση για την ελεγκτική μας γνώμη.

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της οικονομικής κατάστασης του Συγκροτήματος στις 31 Οκτωβρίου 2009, και της χρηματοοικονομικής επίδοσης και των ταμειακών ροών του για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την ΕΕ και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Έμφαση θέματος

Χωρίς να εκφράζουμε περεταίρω επιφύλαξη στη γνώμη μας, επισύρουμε την προσοχή στη Σημείωση 2 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων που δείχνει ότι το Συγκρότημα υπέστη καθαρή ζημιά ύψους €5.879.514 κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Οκτωβρίου 2009 και κατά την ημερομηνία αυτή, οι τρέχουσες υποχρεώσεις υπερέβαιναν τα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία κατά €11.665.431.

Οι παράγοντες αυτοί μαζί με άλλα θέματα που εξηγούνται στη Σημείωση 2 υποδηλώνουν την ύπαρξη αβεβαιότητας που ενδέχεται να φανερώσει σημαντική αμφιβολία ως προς την ικανότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

PRICEWATERHOUSECOOPERS

Έκθεση επί Άλλων Νομικών Απαιτήσεων

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113, αναφέρουμε τα πιο κάτω:

- Έχουμε πάρει όλες τις πληροφορίες και εξηγήσεις που θεωρήσαμε αναγκαίες για σκοπούς του ελέγχου μας.
- Κατά τη γνώμη μας, έχουν τηρηθεί από την Εταιρεία κατάλληλα λογιστικά βιβλία.
- Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας συμφωνούν με τα λογιστικά βιβλία.
- Κατά τη γνώμη μας και από όσα καλύτερα έχουμε πληροφορηθεί και σύμφωνα με τις εξηγήσεις που μας δόθηκαν, οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρέχουν τις απαιτούμενες από τον περί Εταιρειών Νόμο, Κεφ. 113, πληροφορίες με τον απαιτούμενο τρόπο.
- Κατά τη γνώμη μας, οι πληροφορίες που δίνονται στην έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου στις σελίδες 3 μέχρι 8 συνάδουν με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Άλλο Θέμα

Αυτή η έκθεση, περιλαμβανομένης και της γνώμης, ετοιμάστηκε για τα μέλη της Εταιρείας ως σώμα και μόνο σύμφωνα με το Άρθρο 156 του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113 και για κανένα άλλο σκοπό. Δίνοντας αυτή τη γνώμη δεν αποδεχόμαστε ή αναλαμβάνουμε ευθύνη για οποιονδήποτε άλλο σκοπό ή προς οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο στη γνώση του οποίου αυτή η έκθεση δυνατόν να περιέλθει.

PricewaterhouseCoopers Limited
Chartered Accountants

Λεμεσός, 26 Φεβρουαρίου 2010

Astarti Development Plc

Ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων για το έτος που έληξε στις 31 Οκτωβρίου 2009

	Σημ.	**2009** **€**	2008 €
Πωλήσεις	6	**17.286.507**	2.756.393
Κόστος πωληθέντων αγαθών και υπηρεσιών		**(13.992.738)**	-
Μικτό κέρδος		**3.293.769**	2.756.393
Έξοδα πωλήσεων και προώθησης		**(487.812)**	-
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		**(4.001.244)**	(333.277)
Άλλα έσοδα	7	**664.771**	2.014.706
(Ζημιά)/κέρδος εργασιών		**(530.516)**	4.437.822
Χρηματοδοτικά έξοδα	10	**(4.624.465)**	(3.055.634)
(Ζημιά)/κέρδος πριν τη φορολογία		**(5.154.981)**	1.382.188
Φορολογία	11	**(724.533)**	(371.454)
(Ζημιά)/κέρδος για το έτος		**(5.879.514)**	1.010.734
(Ζημιά)/κέρδος ανά μετοχή (σεντς ανά μετοχή)	12	**(5,88)**	1,01

Οι σημειώσεις στις σελίδες 18 μέχρι 60 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Astarti Development Plc

Ενοποιημένος ισολογισμός στις 31 Οκτωβρίου 2009

	Σημ.	**2009** **€**	2008 €
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	13	**118.040.485**	86.475
Επενδύσεις σε ακίνητα	14	**-**	74.213.447
Επένδυση σε συνδεδεμένη εταιρεία	16	**490**	-
		118.040.975	74.299.922
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα	19	**163.962**	-
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	20	**6.864.025**	32.530.379
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	21	**675.573**	1.271
		7.703.560	32.531.650
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		**125.744.535**	106.831.572
Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις			
Κεφάλαιο και αποθεματικά			
Μετοχικό κεφάλαιο	22	**34.973.607**	34.174.210
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	22	**3.946.433**	4.745.830
Άλλα αποθεματικά	23	**11.602.265**	11.600.451
(Συσσωρευμένες ζημιές)/κέρδη που κρατήθηκαν		**(24.102.875)**	6.322.651
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		**26.419.430**	56.843.142
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	24	**67.239.817**	38.136.757
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	26	**10.294.251**	7.126.075
Αναβαλλόμενες κρατικές επιχορηγήσεις	25	**2.422.046**	-
		79.956.114	45.262.832

Astarti Development Plc

Ενοποιημένος ισολογισμός στις 31 Οκτωβρίου 2009 (συνέχεια)

	Σημ.	**2009** **€**	2008 €
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	27	**8.821.312**	986.026
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		**1.111.231**	1.434.714
Δανεισμός	24	**9.436.448**	2.304.858
		19.368.991	4.725.598
Σύνολο υποχρεώσεων		**99.325.105**	49.988.430
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		**125.744.535**	106.831.572

Στις 26 Φεβρουαρίου 2010 το Διοικητικό Συμβούλιο της Astarti Development Plc ενέκρινε αυτές τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

Μάριος Χαμπουλλάς, Σύμβουλος

Ανδρέας Δράκου, Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 18 μέχρι 60 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Astarti Development Plc

Ενοποιημένη κατάσταση αλλαγών στα ιδία κεφάλαια για το έτος που έληξε στις 31 Οκτωβρίου 2009

	Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο [1] €	Άλλα Αποθεματικά [1] €	Κέρδη που κρατήθηκαν/ (συσσωρευμένες ζημιές) [2] €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 Νοεμβρίου 2007		34.146.260	4.745.830	11.600.451	5.672.684	56.165.225
Συναλλαγματική διαφορά από τη μετατροπή του μετοχικού κεφαλαίου από £ σε €	22	27.950	-	-	(27.950)	-
Φορολογία σε λογιζόμενη διανομή μερίσματος		-	-	-	(332.817)	(332.817)
Καθαρές ζημιές που αναγνωρίστηκαν στα ίδια κεφάλαια		27.950	-	-	(360.767)	(332.817)
Κέρδος για το έτος		-	-	-	1.010.734	1.010.734
Σύνολο αναγνωρισμένων κερδών για το 2008		27.950	-	-	649.967	677.917
Υπόλοιπο στις 31 Οκτωβρίου 2008/ 1 Νοεμβρίου 2008		34.174.210	4.745.830	11.600.451	6.322.651	56.843.142
Αναβαλλόμενη φορολογία	23	-	-	1.814	-	1.814
Φορολογία σε λογιζόμενη διανομή μερίσματος		-	-	-	(83.841)	(83.841)
Καθαρές ζημιές που αναγνωρίστηκαν στα ίδια κεφάλαια		-	-	1.814	(83.841)	(82.027)
Ζημιά για το έτος		-	-	-	(5.879.514)	(5.879.514)
Σύνολο αναγνωρισμένων ζημιών για το 2009		-	-	1.814	(5.963.355)	(5.961.541)

Ενοποιημένη κατάσταση αλλαγών στα ιδία κεφάλαια για το έτος που έληξε στις 31 Οκτωβρίου 2009 (συνέχεια)

	Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο (1) €	Άλλα Αποθεματικά [1] €	Κέρδη που κρατήθηκαν/ (συσσωρευμένες ζημιές) (2) €	Σύνολο €
Αύξηση της ονομαστικής αξίας των μετοχών	22	799.397	(799.397)	-	-	-
Αγορά εξαρτημένης	30 (α)	-	-	-	(21.120.537)	(21.120.537)
Αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	30 (β)				(3.341.634)	(3.341.634)
Υπόλοιπο στις 31 Οκτωβρίου 2009		34.973.607	3.946.433	11.602.265	(24.102.875)	26.419.430

(1) Το αποθεματικό υπέρ το άρτιο και τα άλλα αποθεματικά δεν είναι διαθέσιμα προς διανομή με τη μορφή μερίσματος.

(2) Εταιρείες που δεν διανέμουν 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζονται από τον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά τη διάρκεια των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θα θεωρείται πως έχουν διανέμει αυτό το ποσό σαν μέρισμα. Έκτακτη αμυντική εισφορά προς 15% θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογιζόμενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι μέτοχοι (άτομα και εταιρείες) κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου. Το ποσό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα ήδη διανεμήθηκε για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Αυτή η έκτακτη αμυντική εισφορά καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 18 μέχρι 60 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Astarti Development Plc

Ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών για το έτος που έληξε στις 31 Οκτωβρίου 2009

	Σημ.	**2009** **€**	2008 €
Ροή μετρητών από εργασίες			
(Ζημιά)/κέρδος πριν τη φορολογία		**(5.154.981)**	1.382.188
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	13	**2.207.963**	19.884
Πιστωτικούς τόκους	7	**(122.866)**	(1.699.250)
Χρεωστικούς τόκους	10	**4.624.465**	3.053.557
Χρεόλυση κρατικών επιχορηγήσεων	25	**108.787**	-
		1.663.368	2.756.379
Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης:			
Αποθέματα		**(163.962)**	-
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα		**20.984.866**	(27.394.246)
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές		**(21.578.365)**	175.273
Μετρητά από/(για) εργασίες		**905.907**	(24.462.594)
Φορολογία που πληρώθηκε		**(330.233)**	(83.295)
Καθαρά μετρητά που προήλθαν από/(χρησιμοποιήθηκαν για) εργασίες		**575.674**	(24.545.889)
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά επένδυσης σε συνδεδεμένη εταιρεία	16	**(490)**	-
Αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	13	**(273.591)**	(510)
Αγορά επενδύσεων σε ακίνητα	14	**-**	(2.280.739)
Τόκοι που εισπράχθηκαν		**122.866**	1.699.250
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες		**(151.215)**	(581.999)
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Εισπράξεις από μακροπρόθεσμο δανεισμό		**4.000.000**	46.530.000
Πληρωμές μακροπρόθεσμου δανεισμού		**(5.166.066)**	(17.290.447)
Τόκοι που πληρώθηκαν		**(1.035.533)**	(3.053.557)
Εισπράξεις από κρατικές επιχορηγήσεις	25	**2.158.771**	-
Καθαρά μετρητά (για)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		**(42.828)**	26.185.996
Καθαρή αύξηση στα μετρητά και τραπεζικά παρατραβήγματα		**381.631**	1.058.108
Μετρητά και τραπεζικά παρατραβήγματα στην αρχή του έτους		**(460.717)**	(1.518.825)
Μετρητά και τραπεζικά παρατραβήγματα στο τέλος του έτους	21	**(79.086)**	(460.717)

Η αγορά του ξενοδοχείου Cypria Bay και της εξαρτημένης D.H. Cyprotels Hellas S.A. και η μεταφορά του τραπεζικού δανείου από την ιθύνουσα εταιρεία D.H. Cyprotels Plc είναι μη ταμειακές συναλλαγές (Σημ. 31 (α)).

Οι σημειώσεις στις σελίδες 18 μέχρι 60 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Astarti Development Plc

Σημειώσεις στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις

1 Γενικές πληροφορίες

Χώρα σύστασης

Η Εταιρεία συστάθηκε με έδρα την Κύπρο το 1979 με την επωνυμία Astarti Development Plc, ως εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113. Στις 29 Μαρτίου 1996 οι μετοχές της Εταιρείας εισήχθηκαν στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου. Το εγγεγραμμένο γραφείο της Εταιρείας είναι στο Fortuna Court, Λεωφόρος Αρχ. Μακαρίου Γ' 284, 3105 Λεμεσός, Κύπρος.

Κύριες δραστηριότητες

Οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος άλλαξαν κατά τη διάρκεια του έτους.

Συγκεκριμένα, κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Οκτωβρίου 2008 και μέχρι και την 1 Φεβρουαρίου 2009, η κύρια δραστηριότητα του Συγκροτήματος ήταν η ιδιοκτησία των ξενοδοχείων Cypria Maris και Laura Beach Hotel στην Πάφο και η εκμίσθωση τους στην ιθύνουσα εταιρεία D.H. Cyprotels Plc. Την 1 Φεβρουαρίου 2009, το Συγκρότημα αγόρασε από την D.H. Cyprotels Plc το ξενοδοχείο Cypria Bay (το οποίο είναι κτισμένο σε εκμισθωμένη γη) και την εταιρεία D.H. Cyprotels Hellas S.A., ιδιοκτήτρια του ξενοδοχείου "Φαλιράκι" στη Ρόδο (μέσω της εξαρτημένης της Σύπροτελς Ρόδος Τουριστική & Ξενοδοχειακή Α.Ε). Επίσης τερματίστηκε η εκμίσθωση των ιδιόκτητων ξενοδοχείων του Συγκροτήματος προς την ιθύνουσα. Από την 1 Φεβρουαρίου 2009 το Συγκρότημα ξεκίνησε τη λειτουργία των ξενοδοχείων του. Ως αποτέλεσμα οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος είναι η λειτουργία των ιδιοκτητών ξενοδοχείων, περιλαμβανομένων τοκοφόρων δραστηριοτήτων.

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών

Οι κυριότερες λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν στην κατάρτιση αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων εκτίθενται πιο κάτω. Αυτές οι αρχές έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια για όλα τα έτη που παρουσιάζονται σε αυτές τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις εκτός από όπου δηλώνεται διαφορετικά.

Βάση ετοιμασίας

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ). Επιπρόσθετα οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και τους Περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιώ Κύπρου Νόμους και Κανονισμούς. Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους όπως έχει τροποποιηθεί με την εκτίμηση σε δίκαιη αξία της γης και κτιρίων και των επενδύσεων σε ακίνητα.

Συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Το Συγκρότημα αντιμετωπίζει τις δύσκολες συνθήκες της τουριστικής βιομηχανίας οι οποίες δυσχεραίνονται ακόμη περισσότερο σαν αποτέλεσμα της τρέχουσας παγκόσμιας οικονομικής κρίσης.

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Βάση ετοιμασίας (συνέχεια)

Σαν αποτέλεσμα των πιο πάνω δυσκολιών το Συγκρότημα παρουσιάζει στο τέλος του οικονομικού έτους που έληξε στις 31 Οκτωβρίου 2009:

(α) Ζημιές της τάξης των €5.879.514 (2008: κέρδος ύψους €1.010.734).

(β) Καθαρές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της τάξης των €11.665.431 (2008: €27.806.052 καθαρά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία).

(γ) Μη ικανοποιητική ροή μετρητών από εργασίες και επενδυτικές δραστηριότητες για κάλυψη των χρηματοδοτικών υποχρεώσεων αναφορικά με πληρωμές τόκων και δόσεων τραπεζικού δανεισμού.

(δ) Αρνητική θέση στα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος του έτους της τάξης των €79.086 (2008: €460.717).

Τα πιο πάνω γεγονότα και συνθήκες υποδηλώνουν σημαντική αμφιβολία ως προς την ικανότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει τις εργασίες του ως δρώσα οικονομική μονάδα. Ενόψει αυτών των οικονομικών δυσκολιών, το Συγκρότημα βρίσκεται σε διαδικασία διαπραγμάτευσης με τους δανειστές του για αναδιάρθρωση των δανείων του και αναπροσαρμογή των όρων αποπληρωμής κεφαλαίων και μέρους τόκων περιλαμβανομένου και αναστολής της υποχρέωσης πληρωμής κεφαλαίου και τόκων για την τρέχουσα περίοδο. Περεταίρω λαμβάνει μέτρα για μείωση των κόστων και βελτίωσης της αποδοτικότητας των ξενοδοχείων.

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή της δρώσας οικονομικής μονάδας. Αν η απόδοση των μονάδων δημιουργίας ταμειακών ροών, δηλαδή τα ξενοδοχεία, δεν είναι ικανοποιητική ώστε να καλυφθούν οι τρέχουσες υποχρεώσεις και εάν οι πιστωτικές διευκολύνσεις από τους χρηματοδοτικούς οργανισμούς που χρηματοδοτούν το Συγκρότημα δεν συνεχίσουν επαρκώς ή ανακληθούν, το Συγκρότημα μπορεί να μην είναι σε θέση να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα. Σε μια τέτοια περίπτωση θα χρειαστούν προσαρμογές οι οποίες θα μειώνουν την αξία των περιουσιακών στοιχείων στο ανακτήσιμο τους ποσό, όπως επίσης και προβλέψεις για τυχόν επιπλέον υποχρεώσεις που μπορεί να προκύψουν.

Εφαρμόσιμα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

Κατά την ημερομηνία της έγκρισης των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, όλα τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) και είναι εφαρμόσιμα από την 1 Νοεμβρίου 2008 έχουν υιοθετηθεί από την ΕΕ μέσω της διαδικασίας υιοθέτησης που καθορίστηκε από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, με εξαίρεση των πιο κάτω:

(α) ορισμένων προνοιών του ΔΛΠ 39 "Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Αποτίμηση" σε σχέση με λογιστική αντιστάθμισης χαρτοφυλακίου;

(β) της τροποποίησης του ΔΛΠ 39 και του ΔΠΧΑ7 σχετικά με την ισχύουσα ημερομηνία και τη μεταβατική περίοδο της "Επανακατηγοριοποίησης Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων";

(γ) ΔΠΧΑ 1 (Αναθεωρημένο) "Πρώτη Εφαρμογή των ΔΠΧΑ"; και

(δ) τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 7 "Βελτιωμένες Γνωστοποιήσεις για Χρηματοοικονομικά Μέσα".

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Βάση ετοιμασίας (συνέχεια)

Επιπλέον, οι ακόλουθες ερμηνείες έχουν υιοθετηθεί από την ΕΕ αλλά οι ισχύουσες ημερομηνίες εφαρμογής τους έχουν διαφοροποιηθεί. Εντούτοις, μια οντότητα μπορεί να επιλέξει την πρόωρη υιοθέτηση αυτών των ερμηνειών:

(α) Η Επιτροπή Διερμηνειών Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΕΔΔΠΧΑ 12) «Συμφωνίες για Παραχώρηση Υπηρεσιών».

(β) Η Επιτροπή Διερμηνειών Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΕΔΔΠΧΑ 15) «Συμφωνίες για Κατασκευή Ακινήτων».

(γ) Η Επιτροπή Διερμηνειών Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΕΔΔΠΧΑ 16) «Αντισταθμίσεις μιας Καθαρής θέσης σε Εκμετάλλευση στο Εξωτερικό».

Η κατάρτιση των ενοποιημένων 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 αρχών του Συγκροτήματος. Οι τομείς που απαιτούν μεγαλύτερου βαθμού κρίση ή είναι πιο πολύπλοκοι ή τομείς όπου οι παραδοχές και οι υπολογισμοί έχουν σημαντική επίδραση στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται στη Σημείωση 4.

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ

Κατά το τρέχον έτος το Συγκρότημα υιοθέτησε όλα τα νέα και αναθεωρημένα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες του και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την 1 Νοεμβρίου 2008. Η υιοθέτηση αυτή δεν είχε επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις λογιστικές αρχές του Συγκροτήματος.

Κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων τα πιο κάτω λογιστικά πρότυπα είχαν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων αλλά δεν είχαν τεθεί ακόμη σε εφαρμογή:

Νέα Πρότυπα / Τροποποιήσεις/ Ερμηνείες	**Εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την**
(i) Υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση	
Νέα Πρότυπα	
ΔΠΧΑ 8 «Λειτουργικοί Τομείς»	1 Ιανουαρίου 2009
ΔΛΠ 1 (Αναθεωρημένο) «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων»	1 Ιανουαρίου 2009
ΔΛΠ 23 (Αναθεωρημένο) «Κόστος Δανεισμού»	1 Ιανουαρίου 2009
ΔΠΧΑ 3 (Αναθεωρημένο) «Συνενώσεις Επιχειρήσεων»	1 Ιουλίου 2009
ΔΛΠ 27 (Αναθεωρημένο) «Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις»	1 Ιουλίου 2009

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ (συνέχεια)

	Εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την
Τροποποιήσεις	
Τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 1 «Αρχική Υιοθέτηση των ΔΠΧΑ» και Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 27 «Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις» σχετικά με «Κόστος Επένδυσης σε Θυγατρική, Από Κοινού Ελεγχόμενη Οικονομική Οντότητα ή Συγγενή Επιχείρηση»	1 Ιανουαρίου 2009
Τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 2«Παροχές που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών» σχετικά με «Παροχές που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών: Προϋποθέσεις Κατοχύρωσης και Ακυρώσεις»	1 Ιανουαρίου 2009
Τροποποιήσεις στα ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση» και ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» σχετικά με «Χρηματοοικονομικά Μέσα Υποκείμενα σε Δικαίωμα Προαίρεσης Πώλησης και Υποχρεώσεις που προκύπτουν κατά την Εκκαθάριση»	1 Ιανουαρίου 2009
Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ (2008) για ΔΠΧΑ 5 "Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες"	1 Ιανουαρίου 2009/ 1 Ιουλίου 2009
Νέες Ερμηνείες	
Επιτροπή Διερμηνειών Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΕΔΔΠΧΑ) 12 «Συμφωνίες για Παραχώρηση Υπηρεσιών»	1 Ιανουαρίου 2008, (ΕΕ: 30 Μαρτίου 2009)
Επιτροπή Διερμηνειών Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΕΔΔΠΧΑ) 13 «Προγράμματα Πιστών Πελατών» σχετικά με ΔΛΠ 18 «Εισοδήματα»	1 Ιουλίου 2008, (ΕΕ:1 Ιανουαρίου 2009)
ΕΔΔΠΧΑ 14 «ΔΛΠ 19 – Το Όριο για Περιουσιακό Στοιχείο Καθορισμένων Παροχών, Ελάχιστες Απαιτήσεις Χρηματοδότησης και η Αλληλοεπίδραση τους»	1 Ιανουαρίου 2008, (ΕΕ: 1 Ιανουαρίου 2009)
ΕΔΔΠΧΑ 15 «Συμφωνίες για Κατασκευή Ακινήτων»	1 Ιανουαρίου 2009, (ΕΕ:31 Δεκεμβρίου 2009)
ΕΔΔΠΧΑ 16 «Αντισταθμίσεις μιας Καθαρής Θέσης σε Εκμετάλλευση στο Εξωτερικό»	1 Οκτωβρίου 2008, (ΕΕ: 30 Ιουνίου 2009)

(ii) Δεν υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση
Νέα Πρότυπα

ΔΠΧΑ 1 (Αναθεωρημένο) «Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης»	1 Ιανουαρίου 2009

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ (συνέχεια)

	Εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την
Τροποποιήσεις	
Τροποποίηση στο ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Αποτίμηση» σχετικά με «Διαθέσιμα Αντισταθμισμένα Στοιχεία»	1 Ιουλίου 2009
Τροποποίηση ΔΠΧΑ 7«Χρηματοοικονομικά Μέσα : Γνωστοποιήσεις»	1 Ιανουαρίου 2009
Τροποποίηση ΕΔΔΠΧΑ 9 και ΔΛΠ 39 σχετικά με Ενσωματωμένα παράγωγα	1 Ιουλίου 2008
Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ 2009	1 Ιουλίου 2009/ 1 Ιανουαρίου 2010
Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 2 "Συναλλαγές Συγκροτήματος που αφορούν Παροχές που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών διακανονιζόμενες με μετρητά"	1 Ιανουαρίου 2010
Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 1 Επιπρόσθετες εξαιρέσεις σε αυτούς που υιοθετούν για πρώτη φορά ΔΠΧΑ	1 Ιανουαρίου 2010
Νέες Ερμηνείες	
ΕΔΔΠΧΑ 17 «Διανομές Μη Χρηματικών Περιουσιακών Στοιχείων στους Ιδιοκτήτες»	1 Ιουλίου 2009
ΕΔΔΠΧΑ 18 «Μεταφορές Περιουσιακών Στοιχείων από Πελάτες»	1 Ιουλίου 2009

Το Διοικητικό Συμβούλιο αναμένει ότι η υιοθέτηση αυτών των λογιστικών προτύπων σε μελλοντικές περιόδους δεν θα έχει σημαντική επίδραση στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος εκτός από την εφαρμογή του ΔΛΠ 1 (Αναθεωρημένο) «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» το οποίο θα έχει σημαντική επίδραση στην παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων και την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 7« Τροποποιήσεις – Χρηματοοικονομικά Μέσα : Γνωστοποιήσεις: Βελτιώσεις γνωστοποιήσεων για χρηματοοικονομικά μέσα» το οποίο θα βελτιώσει τις γνωστοποιήσεις για τις εκτιμήσεις δίκαιων αξιών και του κινδύνου ρευστότητας.

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Βάση ενοποίησης

(α) Γενικά

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις της Astarti Development Plc (η "Εταιρεία") και των εξαρτημένων της (που μαζί αναφέρονται ως το "Συγκρότημα").

(β) Εξαρτημένες εταιρείες

Οι εξαρτημένες εταιρείες είναι όλες οι οντότητες (συμπεριλαμβανομένων εταιρειών ειδικού καθεστώτος) στις οποίες το Συγκρότημα άμεσα ή έμμεσα, κατέχει περισσότερες από το 50% των μετοχών με δικαίωμα ψήφου, ή έχει τη δύναμη, με οποιονδήποτε άλλο τρόπο, να ελέγχει τις χρηματοοικονομικές και λειτουργικές αρχές τους. Η ύπαρξη και επιρροή ενδεχομένων δικαιωμάτων ψήφου, τα οποία μπορούν στο παρόν στάδιο να εξασκηθούν ή να μετατραπούν σε δικαιώματα ψήφου λαμβάνεται υπόψη όταν καθορίζεται κατά πόσο το Συγκρότημα ελέγχει μια άλλη εταιρεία. Οι εξαρτημένες εταιρείες περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις από την ημερομηνία κατά την οποία ο έλεγχος μεταφέρεται στο Συγκρότημα μέχρι την ημερομηνία που παύει ο έλεγχος.

Συνενώσεις επιχειρήσεων που αφορούν οντότητες οι οποίες βρίσκονται κάτω από κοινό έλεγχο (ο τελικός έλεγχος εξασκείται από το ίδιο μέρος πριν και μετά τη συνένωση επιχειρήσεων, και αυτός ο έλεγχος δεν είναι μεταβατικός), λογίζονται με βάση τη μέθοδο του προκατόχου. Τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που αποκτούνται καταχωρούνται στην καθαρή λογιστική τους αξία όπως εμφανίζονται την ημέρα της συνένωσης.

Το πλεόνασμα του κόστους εξαγοράς πέραν της λογιστικής αξίας των καθαρών αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων που αναλογούν στο Συγκρότημα την ημερομηνία της εξαγοράς καταχωρείται στα ίδια κεφάλαια κάτω από τις συσσωρευμένες ζημιές/κέρδη που κρατήθηκαν.

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Βάση ενοποίησης (συνέχεια)

(β) Εξαρτημένες εταιρείες (συνέχεια)

Η εξαγορά των εξαρτημένων εταιρειών που δεν αφορούν οντότητες ή εταιρείες υπό κοινό έλεγχο λογίζεται με βάση την λογιστική μέθοδο της αγοράς. Το κόστος μιας εξαγοράς υπολογίζεται ως η δίκαιη αξία των περιουσιακών στοιχείων που παραχωρούνται, ίδια κεφάλαια που εκδόθηκαν και υποχρεώσεις που προέκυψαν ή αναλήφθηκαν κατά την ημερομηνία της ανταλλαγής πλέον κόστα που σχετίζονται άμεσα με την εξαγορά. Αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που αναλήφθηκαν σε συνένωση επιχειρήσεων υπολογίζονται αρχικά σε δίκαιες αξίες κατά την ημερομηνία εξαγοράς ασχέτως τυχών συμφερόντων μειοψηφίας. Το πλεόνασμα του κόστους εξαγοράς πέραν της δίκαιης αξίας του μεριδίου του Συγκροτήματος στα αναγνωρίσιμα καθαρά περιουσιακά στοιχεία λογίζεται ως υπεραξία. Εάν το κόστος της εξαγοράς είναι μικρότερο της δίκαιης αξίας των καθαρών περιουσιακών στοιχείων της εξαρτημένης που αποκτάται, η διαφορά αναγνωρίζεται κατευθείαν στο λογαριασμό αποτελεσμάτων.

Όλες οι συναλλαγές και υπόλοιπα μεταξύ των εταιρειών του Συγκροτήματος, καθώς επίσης και οποιαδήποτε μη πραγματοποιηθέντα κέρδη πάνω σε αυτές τις συναλλαγές απαλείφονται. Ζημιές που δεν πραγματοποιήθηκαν επίσης απαλείφονται αλλά θεωρείται σαν δείχτης απομείωσης στην αξία του περιουσιακού στοιχείου που μεταφέρθηκε. Όπου χρειάζεται, οι λογιστικές αρχές των εξαρτημένων εταιρειών έχουν διαφοροποιηθεί για να συνάδουν με τις λογιστικές αρχές που εφαρμόζει το Συγκρότημα.

(γ) Συνδεδεμένες εταιρείες

Οι συνδεδεμένες εταιρείες είναι όλες οι οντότητες στις οποίες το Συγκρότημα ασκεί σημαντική επιρροή και που γενικά συνοδεύεται από ένα μερίδιο μεταξύ 20% και 50% στα δικαιώματα ψήφου αλλά τις οποίες δεν ελέγχει. Οι επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες αρχικά αναγνωρίζονται σε κόστος και μετέπειτα λογίζονται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Η επένδυση του Συγκροτήματος σε συνδεδεμένες εταιρείες περιλαμβάνει υπεραξία (μετά την αφαίρεση συσσωρευμένων ζημιών απομείωσης) που προέκυψε κατά την απόκτηση.

Το μερίδιο του Συγκροτήματος στο κέρδος ή τη ζημιά των συνδεδεμένων εταιρειών μετά την απόκτηση αναγνωρίζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων και το μερίδιο του Συγκροτήματος στην κίνηση των αποθεματικών μετά την απόκτηση αναγνωρίζεται στα αποθεματικά. Οι συσσωρευμένες κινήσεις μετά την απόκτηση αναπροσαρμόζονται έναντι της λογιστικής αξίας της επένδυσης. Όταν το μερίδιο του Συγκροτήματος στη ζημιά της συνδεδεμένης εταιρείας ισούται ή υπερβαίνει του συμφέροντος στη συνδεδεμένη εταιρεία, συμπεριλαμβανομένων άλλων μη εξασφαλισμένων εισπρακτέων, το Συγκρότημα δεν αναγνωρίζει περαιτέρω ζημιές, εκτός εάν έχει αναλάβει υποχρεώσεις ή έχει κάνει πληρωμές εκ μέρους της συνδεδεμένης εταιρείας.

Κέρδη που δεν πραγματοποιήθηκαν σε συναλλαγές μεταξύ του Συγκροτήματος και των συνδεδεμένων της απαλείφονται στην έκταση του συμφέροντος του Συγκροτήματος στις συνδεδεμένες εταιρείες. Ζημιές που δεν πραγματοποιήθηκαν επίσης απαλείφονται, εκτός αν η συναλλαγή φανερώνει απομείωση στην αξία του περιουσιακού στοιχείου που μεταφέρθηκε. Όπου χρειάζεται, οι λογιστικές αρχές των συνδεδεμένων εταιρειών έχουν διαφοροποιηθεί για να συνάδουν με τις λογιστικές αρχές που εφαρμόζει το Συγκρότημα.

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Αναγνώριση εισοδημάτων

Ο κύκλος εργασιών του Συγκροτήματος προέρχεται κυρίως από ξενοδοχειακές δραστηριότητες. Το εισόδημα αποτελείται από τη δίκαιη αξία της αντιπαροχής που εισπράχτηκε ή είναι εισπρακτέα για την πώληση υπηρεσιών και αγαθών κατά τη συνήθη διεξαγωγή των εργασιών. Το εισόδημα παρουσιάζεται μετά την αφαίρεση Φόρου Προστιθέμενης Αξίας και εκπτώσεων. Τα έσοδα του Συγκροτήματος αναγνωρίζονται ως εξής:

(i) Πωλήσεις υπηρεσιών

Οι πωλήσεις υπηρεσιών αφορούν διαμονή σε ξενοδοχεία και αναγνωρίζονται στη λογιστική περίοδο που προσφέρονται οι υπηρεσίες με αναφορά στη συμπλήρωση της συγκεκριμένης συναλλαγής υπολογισμένη με βάση τις υπηρεσίες που προσφέρθηκαν ως αναλογία των συνολικών υπηρεσιών που θα προσφερθούν. Η συναλλαγή που αφορά διαμονή σε ξενοδοχεία θεωρείται ότι έχει συμπληρωθεί και πρέπει να αναγνωρισθεί με το τέλος κάθε μέρας.

(ii) Πωλήσεις αγαθών

Οι πωλήσεις φαγητών και ποτών στα ξενοδοχεία του Συγκροτήματος αναγνωρίζονται όταν σημαντικοί κίνδυνοι και οφέλη ιδιοκτησίας των αγαθών έχουν μεταφερθεί στον πελάτη. Αυτό γίνεται συνήθως όταν το Συγκρότημα έχει πωλήσει ή παραδώσει τα αγαθά στον πελάτη, ο πελάτης έχει αποδεχθεί τα αγαθά και η αποπληρωμή των σχετικών εισπρακτέων ποσών είναι εύλογα εξασφαλισμένη.

(iii) Πιστωτικοί τόκοι

Οι πιστωτικοί τόκοι αναγνωρίζονται κατά αναλογία χρόνου χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

(iv) Πιστωτικά μερίσματα

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

(v) Εισόδημα από ενοίκια

Το εισόδημα από ενοίκια αναγνωρίζεται σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου μίσθωσης.

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Ανάλυση κατά τομέα

Ένας τομέας δραστηριότητας είναι το σύνολο περιουσιακών στοιχείων και δραστηριοτήτων που συμβάλλουν στην παροχή προϊόντων ή υπηρεσιών που υπόκεινται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από ότι άλλοι τομείς. Ένας γεωγραφικός τομέας παρέχει προϊόντα ή υπηρεσίες σε ένα συγκεκριμένο οικονομικό περιβάλλον το οποίο υπόκειται σε κινδύνους και αποδόσεις διαφορετικούς από τομείς που δραστηριοποιούνται σε άλλο οικονομικό περιβάλλον.

Ωφελήματα υπαλλήλων

Το Συγκρότημα και οι υπάλληλοι συνεισφέρουν στο Κυβερνητικό Ταμείο Κοινωνικών Ασφαλίσεων με βάση τους μισθούς των υπαλλήλων. Επιπρόσθετα, οι υπάλληλοι του Συγκροτήματος συμμετέχουν σε ταμεία προνοίας ξενοδοχοϋπαλλήλων και συντεχνιακά ταμεία ιατρικής περίθαλψης που λειτουργούν ως σχέδια καθορισμένων συνεισφορών, τα περιουσιακά στοιχεία των οποίων τηρούνται σε ξεχωριστά ταμεία υπό τη διαχείριση επιτροπών. Τα σχέδια χρηματοδοτούνται με πληρωμές από τους υπαλλήλους και το Συγκρότημα. Οι συνεισφορές του Συγκροτήματος αναγνωρίζονται στην περίοδο που σχετίζονται και περιλαμβάνονται στο κόστος προσωπικού. Το Συγκρότημα δεν έχει οποιεσδήποτε επιπρόσθετες υποχρεώσεις αφού πληρωθούν οι συνεισφορές.

Μετατροπή ξένου νομίσματος

(i) Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

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

Με την εισαγωγή του Ευρώ ως του επίσημου νομίσματος της Κυπριακής Δημοκρατίας από την 1 Ιανουαρίου 2008, το νόμισμα λειτουργίας του Συγκροτήματος έχει αλλάξει από Κυπριακές Λίρες (£) σε Ευρώ (€). Ως αποτέλεσμα, η οικονομική κατάσταση του Συγκροτήματος την 1 Ιανουαρίου 2008 έχει μετατραπεί σε Ευρώ με βάση το οριστικό κλείδωμα της ισοτιμίας €1= £0,585274.

(ii) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα καταχωρούνται στο νόμισμα λειτουργίας με βάση τις τιμές συναλλάγματος που ισχύουν την ημερομηνία της συναλλαγής. Συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από την εξόφληση τέτοιων συναλλαγών και από τη μετατροπή με τη συναλλαγματική ισοτιμία που ισχύει στο τέλος του έτους χρηματικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που είναι σε ξένα νομίσματα αναγνωρίζονται στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Φορολογία

Οι τρέχουσες 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 θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού.

Γίνεται πλήρης πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρέωσης, πάνω σε όλες τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και της λογιστικής τους αξίας στις οικονομικές καταστάσεις. Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές και νομοθεσίες που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού και αναμένεται ότι θα ισχύουν όταν οι σχετικές αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις πραγματοποιηθούν ή όταν οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις διακανονιστούν.

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.

Δεν προκύπτει αναβαλλόμενη φορολογία για επενδύσεις σε εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες επειδή τα κέρδη από πώληση αξιών δεν φορολογούνται.

Διανομή μερισμάτων

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της Εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος στο έτος που τα μερίσματα εγκρίνονται από τους μετόχους της Εταιρείας.

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Η γη και τα κτίρια, παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία, με βάση εκτιμήσεις από εξωτερικούς ανεξάρτητους εκτιμητές, μείον μεταγενέστερες αποσβέσεις για κτίρια. Οι συσσωρευμένες αποσβέσεις την ημερομηνία της επανεκτίμησης διαγράφονται έναντι της μικτής λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και η καθαρή αξία αναπροσαρμόζεται στην επανεκτιμημένη αξία του περιουσιακού στοιχείου. Οι επανεκτιμήσεις γίνονται σε τακτά χρονικά διαστήματα έτσι ώστε τα ποσά που εμφανίζονται στον ενοποιημένο ισολογισμό να μη διαφέρουν σημαντικά από τις δίκαιες αξίες κατά την ημερομηνία του ενοποιημένου ισολογισμού. Όλα τα άλλα στοιχεία ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού παρουσιάζονται σε ιστορικό κόστος μείον αποσβέσεις. Το ιστορικό κόστος περιλαμβάνει δαπάνες που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση στοιχείων ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού.

Αυξήσεις στη λογιστική αξία που προκύπτουν από επανεκτίμηση της γης και των κτιρίων πιστώνονται στα άλλα αποθεματικά στα ίδια κεφάλαια. Μειώσεις που αντισταθμίζουν προηγούμενες αυξήσεις του ιδίου περιουσιακού στοιχείου χρεώνονται έναντι των άλλων αποθεματικών στα ίδια κεφάλαια. Όλες οι άλλες μειώσεις χρεώνονται στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Η γη δεν αποσβένεται. Οι αποσβέσεις για άλλα στοιχεία ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού υπολογίζονται χρησιμοποιώντας τη σταθερή μέθοδο ώστε να κατανεμηθεί το κόστος ή η επανεκτιμημένη αξία μείον η υπολειμματική αξία του κάθε στοιχείου ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού στο διάστημα της εκτιμημένης ωφέλιμης ζωής τους.

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Τα ετήσια ποσοστά απόσβεσης είναι ως εξής:

	%
Ξενοδοχειακά κτίρια	1
Έπιπλα, σκεύη και εξοπλισμός	10
Ηλεκτρονικοί υπολογιστές	20
Οχήματα	20
Λογισμικά προγράμματα	33,33
Ρουχισμός, γυαλικά και σκεύη κουζίνας	10 - 20

Ακίνητα και εγκαταστάσεις που ανεγείρονται σε εκμισθωμένη γη αποσβένονται σε περίοδο που είναι η συντομότερη της ωφέλιμης ζωής τους ή της περιόδου μίσθωσης.

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

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

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

Κέρδη και ζημιές από διάθεση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού προσδιορίζονται με τη σύγκριση των εισπράξεων με τη λογιστική αξία και περιλαμβάνονται στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων. Στην περίπτωση διάθεσης επανεκτιμημένων περιουσιακών στοιχείων, τα ποσά που περιλαμβάνονται στα άλλα αποθεματικά μεταφέρονται στα κέρδη που κρατήθηκαν.

Για επενδυτικά ακίνητα που παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία και μεταφέρονται στα ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμό, το κόστος του στοιχείου για μελλοντική λογιστική χρήση είναι η δίκαιη αξία του στοιχείου κατά την ημερομηνία της αλλαγής χρήσης του.

Μισθώσεις

Μισθώσεις όπου σημαντικό μέρος των κινδύνων και ανταμοιβών της ιδιοκτησίας παραμένουν με τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Πληρωμές που αφορούν λειτουργικές μισθώσεις (μετά την αφαίρεση κινήτρων που εισπράχθηκαν από τον εκμισθωτή) χρεώνονται στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο στο διάστημα της περιόδου μίσθωσης.

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αφορούν περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για μακροπρόθεσμες αποδόσεις ενοικίου και δε χρησιμοποιούνται από το Συγκρότημα. Οι επενδύσεις σε ακίνητα παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία που αντιπροσωπεύει την ελεύθερη αγοραία αξία καθοριζόμενη ετησίως είτε από εξωτερικούς εκτιμητές είτε από την Διεύθυνση του Συγκροτήματος και την έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου. Αλλαγές στις δίκαιες αξίες καταχωρούνται στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων και περιλαμβάνονται στα "άλλα κέρδη". Μεταφορές από τις επενδύσεις σε ακίνητα στα ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός πραγματοποιούνται όταν τερματιστεί η εκμίσθωση του ακίνητου με σκοπό την ιδιοχρησία.

Απομείωση στην αξία μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται, αλλά ελέγχονται κάθε χρόνο για απομείωση στην αξία τους. Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται ελέγχονται για απομείωση στην αξία, όταν γεγονότα ή αλλαγές στις περιστάσεις δείχνουν πως η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται για τη διαφορά της λογιστικής αξίας και του ανακτήσιμου ποσού του περιουσιακού στοιχείου. Το ανακτήσιμο ποσό είναι το μεγαλύτερο της δίκαιης αξίας του περιουσιακού στοιχείου μείον έξοδα πωλήσεως και της αξίας λόγω χρήσης. Για σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα περιουσιακά στοιχεία ομαδοποιούνται στα μικρότερα επίπεδα για τα οποία υπάρχουν ξεχωριστές, αναγνωρίσιμες ταμειακές ροές (μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών).

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Το Συγκρότημα ταξινομεί τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του ως δάνεια και εισπρακτέα. Η ταξινόμηση εξαρτάται από το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία. Η Διεύθυνση αποφασίζει την κατάλληλη ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά την αρχική αναγνώριση και επαναξιολογεί αυτήν την ταξινόμηση σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού.

Τα δάνεια και εισπρακτέα είναι μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με σταθερές ή προσδιορίσιμες πληρωμές που δεν είναι υπό εμπορία σε ενεργή αγορά και για τα οποία δεν υπάρχει πρόθεση για εμπορία του εισπρακτέου. Τα δάνεια και εισπρακτέα περιλαμβάνονται στα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία, εκτός αν έχουν λήξη που υπερβαίνει τους δώδεκα μήνες από την ημερομηνία του ισολογισμού. Αυτά ταξινομούνται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Τα δάνεια και εισπρακτέα του Συγκροτήματος αποτελούνται από 'εμπορικά και άλλα εισπρακτέα' και 'ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα' στον ενοποιημένο ισολογισμό.

Αγορές και πωλήσεις επενδύσεων με βάση συμβόλαιο κανονικής παράδοσης αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία που διεξάγεται η συναλλαγή, που είναι η ημερομηνία κατά την οποία το Συγκρότημα δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το περιουσιακό στοιχείο. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία, πλέον το κόστος συναλλαγής. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται όταν το δικαίωμα να εισπραχθούν χρηματικές ροές από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία έχει λήξει, ή έχει μεταφερθεί και το Συγκρότημα έχει ουσιαστικά μεταφέρει όλα τα σημαντικά ρίσκα και οφέλη ιδιοκτησίας. Τα δάνεια και εισπρακτέα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

Το Συγκρότημα αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού κατά πόσον υπάρχει αντικειμενική μαρτυρία ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή μια ομάδα χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, έχει υποστεί απομείωση στην αξία. Η ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στον ενοποιημένο ισολογισμό όταν υπάρχει νομικό δικαίωμα συμψηφισμού των ποσών που αναγνωρίστηκαν και υπάρχει η πρόθεση να γίνει διακανονισμός σε καθαρή βάση ή να γίνει ταυτόχρονα η πώληση του περιουσιακού στοιχείου και ο διακανονισμός της υποχρέωσης.

Αποθέματα

Τα αποθέματα, που αποτελούνται από αγαθά που αφορούν ξενοδοχειακές δραστηριότητες όπως τρόφιμα και ποτά, εμφανίζονται στην τιμή κόστους ή στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όποια από τις δύο είναι χαμηλότερη. Η τιμή κόστους καθορίζεται με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού κόστους. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η υπολογιζόμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών, μείον έξοδα διάθεσης.

Εμπορικά εισπρακτέα

Τα εμπορικά εισπρακτέα αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία και μετέπειτα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον πρόνοια για απομείωση της αξίας. Η πρόνοια για απομείωση καθορίζεται όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη πως το Συγκρότημα δεν θα είναι σε θέση να εισπράξει τα συνολικά ποσά σύμφωνα με τους αρχικούς όρους των εισπρακτέων. Σημαντικές οικονομικές δυσκολίες του χρεώστη, η πιθανότητα ότι ο χρεώστης θα περιέλθει σε πτώχευση ή οικονομική αναδιοργάνωση, και η αθέτηση ή παράλειψη εκπλήρωσης των υποχρεώσεων του σχετικά με πληρωμές θεωρούνται ενδείξεις ότι το εμπορικό εισπρακτέο έχει υποστεί απομείωση. Το ποσό της πρόνοιας είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και της ανακτήσιμης αξίας του εισπρακτέου, η οποία είναι η παρούσα αξία των υπολογιζόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλημένων με το πραγματικό επιτόκιο. Η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου μειώνεται με τη χρήση ενός λογαριασμού πρόβλεψης, και το ποσό της ζημιάς αναγνωρίζεται στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων. Όταν ένα εμπορικό εισπρακτέο είναι επισφαλές, διαγράφεται έναντι του λογαριασμού πρόβλεψης για εμπορικά εισπρακτέα. Επακόλουθες ανακτήσεις ποσών που είχαν προηγουμένως διαγραφεί πιστώνονται στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Μετοχικό κεφάλαιο

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια.

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Προβλέψεις

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

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

Δανεισμός

Ο δανεισμός αναγνωρίζεται αρχικά σε δίκαιη αξία μετά την αφαίρεση του κόστους συναλλαγής. Ο δανεισμός παρουσιάζεται μετέπειτα σε αποσβεσμένο κόστος. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ των εισπράξεων (μετά την αφαίρεση του κόστους συναλλαγής) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων κατά τη διάρκεια του δανείου χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Ο δανεισμός ταξινομείται ως βραχυπρόθεσμη υποχρέωση, εκτός εάν το Συγκρότημα έχει το δικαίωμα άνευ όρων να αναβάλλει την αποπληρωμή της υποχρέωσης για τουλάχιστο δώδεκα μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Εμπορικοί πιστωτές

Οι εμπορικοί πιστωτές αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία και μετέπειτα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Κρατικές επιχορηγήσεις

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

Οι κρατικές επιχορηγήσεις για αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού παρουσιάζονται στις μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ως αναβαλλόμενες κρατικές επιχορηγήσεις και πιστώνονται στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων χρησιμοποιώντας τη σταθερή μέθοδο στο διάστημα της εκτιμημένης ωφέλιμης ζωής των σχετικών περιουσιακών στοιχείων.

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αποτελούνται από μετρητά στο ταμείο και καταθέσεις στην τράπεζα και τραπεζικά παρατραβήγματα. Στον ενοποιημένο ισολογισμό τα τραπεζικά παρατραβήγματα περιλαμβάνονται στο δανεισμό στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Συναλλαγές κοινού ελέγχου

Μεταφορά επιχειρήσεων από οντότητες οι οποίες βρίσκονται κάτω από κοινό έλεγχο (ο τελικός έλεγχος εξασκείται από το ίδιο μέρος πριν και μετά την μεταφορά, και αυτός ο έλεγχος δεν είναι μεταβατικός), λογίζονται με βάση τη μέθοδο του προκατόχου. Τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις μεταφέρονται στην καθαρή λογιστικής τους αξία όπως εμφανίζονται την ημέρα της μεταφοράς.

Το πλεόνασμα της τιμής αγοράς πέραν της καθαρής λογιστικής αξίας καταχωρείται στα ίδια κεφάλαια κάτω από τις συσσωρευμένες ζημιές/κέρδη που κρατήθηκαν.

Συγκριτικές πληροφορίες

Όπου χρειάζεται τα συγκριτικά ποσά έχουν αναπροσαρμοστεί για να συνάδουν με τις αλλαγές στην παρουσίαση στο τρέχον έτος.

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Οι εργασίες του Συγκροτήματος το εκθέτουν σε ποικίλους χρηματοοικονομικούς κινδύνους: κίνδυνο αγοράς (που περιλαμβάνει κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας.

Το πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνου του Συγκροτήματος επικεντρώνεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματαγορών και αποσκοπεί στη μείωση των πιθανών αρνητικών επιπτώσεων στην οικονομική επίδοση του Συγκροτήματος. Η διαχείριση κινδύνου διενεργείται από ένα κεντρικό γενικό λογιστήριο σύμφωνα με αρχές που εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Το λογιστήριο αναγνωρίζει, αξιολογεί και αντισταθμίζει τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε στενή συνεργασία με τις λειτουργικές μονάδες του Συγκροτήματος.

- **Κίνδυνος αγοράς**

  Κίνδυνος επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές

  Το Συγκρότημα έχει σημαντικά περιουσιακά στοιχεία που να φέρουν τόκο, υπό τη μορφή χρεωστικών υπολοίπων με συγγενικές εταιρείες. Τα έσοδα και η ροή μετρητών του Συγκροτήματος δεν επηρεάζονται σημαντικά από τις αλλαγές στα επιτόκια της αγοράς.

  Ο κίνδυνος επιτοκίου του Συγκροτήματος προέρχεται από μακροπρόθεσμο δανεισμό. Ο δανεισμός που εκδόθηκε σε κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτει το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές.

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- **Κίνδυνος αγοράς (συνέχεια)**

Κίνδυνος επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές (συνέχεια)

Στις 31 Οκτωβρίου 2009, εάν τα επιτόκια σε δανεισμό που αποτιμάται σε Ευρώ είχαν διακύμανση όπως περιγράφεται πιο κάτω, με όλες τις άλλες παραμέτρους να παραμένουν σταθερές, η επίδραση στη (ζημιά) για το έτος μετά την φορολογία, (2008: επίδραση στο κέρδος για το έτος μετά τη φορολογία) θα επηρεαζόταν όπως αναφέρεται στον πιο κάτω πίνακα:

	Επιτόκιο - ψηλότερο/χαμηλότερο %	**Επίδραση στη (ζημιά)/κέρδος για το έτος** €
2009		
Ευρώ	1,5	1.138.824 ψηλότερη/χαμηλότερη
2008		
Ευρώ	1,0	359.817 χαμηλότερο/ψηλότερο

Η επίδραση στη (ζημιά)/κέρδος για το έτος μετά τη φορολογία είναι ως αποτέλεσμα των ψηλότερων/χαμηλότερων χρεωστικών τόκων σε τραπεζικό δανεισμό σε κυμαινόμενα επιτόκια.

Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

- **Πιστωτικός κίνδυνος**

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, καταθέσεις σε τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, καθώς και από έκθεση σε πιστώσεις προς τουριστικούς πράκτορες, άλλους πελάτες και συγγενικά μέρη, περιλαμβανομένων εκκρεμών εισπρακτέων και δεσμευτικών συναλλαγών.

Το Συγκρότημα έχει σημαντικά χρεωστικά υπόλοιπα με συγγενικές εταιρείες για τα οποία το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας πιστεύει ότι υπάρχει πρόσθετος πιστωτικός κίνδυνος (Σημ. 4).

Για τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, μόνο οργανισμοί που αξιολογούνται από ανεξάρτητα μέρη με βαθμό φερεγγυότητας τουλάχιστον Baa2 γίνονται αποδεκτοί. Εάν οι ταξιδιωτικοί πράκτορες που συνεργάζεται το Συγκρότημα είναι αξιολογημένοι από ανεξάρτητο μέρος, τότε το Συγκρότημα χρησιμοποιεί αυτές τις αξιολογήσεις. Διαφορετικά, εάν δεν υπάρχει ανεξάρτητη αξιολόγηση, η Διεύθυνση εκτιμά την πιστωτική ποιότητα του πελάτη, λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική του κατάσταση, προηγούμενες εμπειρίες και άλλους παράγοντες. Ξεχωριστά πιστωτικά όρια και πιστωτικοί όροι ορίζονται με βάση την πιστωτική ποιότητα του πελάτη σύμφωνα με όρια που καθορίζονται από το Συμβούλιο. Η χρήση των πιστωτικών ορίων παρακολουθείται σε συνεχή βάση. Οι πωλήσεις σε μεμονωμένους πελάτες διευθετούνται σε μετρητά ή χρησιμοποιώντας πιστωτικές κάρτες.

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- **Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)**

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει το υπόλοιπο των σημαντικότερων συμβαλλόμενων τραπεζών κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

	Αξιολόγηση από εξωτερικούς οίκους (Moody's)	**31 Οκτωβρίου 2009 €**	31 Οκτωβρίου 2008 €
Συμβαλλόμενο μέρος:			
Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ	A2	**4.250**	310
Μαρφίν Λαϊκή Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ	A3	**34.151**	961
Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ	Βαα2	**23.411**	-
Εμπορική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.	Αα3	**516.606**	-
Alpha Bank Public Limited	A1	**2.511**	-
Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.	A2	**12.991**	-
Marfin Egnatia Bank S.A.	Βαα1	**11.659**	-
		605.579	1.271

- **Κίνδυνος ρευστότητας**

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

	Μέχρι 1 χρόνο €	1 μέχρι 2 χρόνια €	2 μέχρι 5 χρόνια €	Πάνω από 5 χρόνια €
Στις 31 Οκτωβρίου 2009				
Δανεισμός	12.839.080	6.606.426	18.886.332	87.886.392
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	8.821.312	-	-	-
	21.660.392	6.606.426	18.886.332	87.886.392
Στις 31 Οκτωβρίου 2008				
Δανεισμός	3.540.908	3.773.325	10.975.405	55.238.516
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	986.026	-	-	-
	4.526.934	3.773.325	10.975.405	55.238.516

Η συνετή διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας συνεπάγεται τη διατήρηση ικανοποιητικών ποσών μετρητών, τη διαθεσιμότητα χρηματοδότησης μέσω ενός ικανοποιητικού ποσού εξασφαλισμένων πιστωτικών διευκολύνσεων και τη δυνατότητα διευθέτησης ανοικτών θέσεων στην αγορά. Η Διεύθυνση διατηρεί ευελιξία στη χρηματοδότηση διατηρώντας διαθεσιμότητα εντός των εξασφαλισμένων πιστωτικών ορίων.

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(ii) Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

Το κεφάλαιο όπως καθορίστηκε από την Διεύθυνση στις 31 Οκτωβρίου 2009 και 2008 ήταν ως εξής:

	2009 **€**	2008 €
Σύνολο δανεισμού (Σημ. 24)	**76.676.265**	40.441.615
Μείον: ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (Σημ. 21)	**(675.573)**	(1.271)
Καθαρός δανεισμός	**76.000.692**	40.440.344
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	**26.419.430**	56.843.142
Σύνολο κεφαλαίου όπως καθορίστηκε από τη Διεύθυνση	**102.420.122**	97.283.486
Σχέση δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων	**74%**	42%

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

(iii) Εκτίμηση δίκαιων αξιών

Η λογιστική αξία μείον πρόβλεψη για εμπορικά εισπρακτέα και πληρωτέα θεωρείται ότι προσεγγίζει τις δίκαιες αξίες τους. Η δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων για σκοπούς γνωστοποίησης υπολογίζεται με την προεξόφληση των μελλοντικών συμβατικών ταμειακών ροών χρησιμοποιώντας το τρέχον επιτόκιο της αγοράς που είναι διαθέσιμο για το Συγκρότημα για παρόμοια χρηματοοικονομικά μέσα.

4 Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις

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

(i) Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές

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

4 Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις (συνέχεια)

(i) Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές (συνέχεια)

- **Φορολογία**

  Για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για εταιρικό φόρο, αναβαλλόμενη φορολογία, Φόρο Προστιθέμενης Αξίας (ΦΠΑ) και μεταβιβαστικά δικαιώματα Κτηματολογίου απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις. Για συγκεκριμένες συναλλαγές και υπολογισμούς, ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας είναι αβέβαιος. Το Συγκρότημα αναγνωρίζει υποχρεώσεις για προβλεπόμενα φορολογικά ζητήματα με βάση υπολογισμούς για το κατά πόσο θα προκύψει επιπρόσθετη φορολογία. Όπου το τελικό φορολογικό αποτέλεσμα αυτών των ζητημάτων διαφέρει από το ποσό που έχει αρχικά αναγνωριστεί οι διαφορές επηρεάζουν την πρόβλεψη για εταιρικό φόρο, αναβαλλόμενη φορολογία, ΦΠΑ και μεταβιβαστικά δικαιώματα Κτηματολογίου στην περίοδο που έγινε ο προσδιορισμός.

- **Είσπραξη οφειλών από συγγενικές εταιρείες**

  Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος θεωρεί ότι υπάρχει πρόσθετος πιστωτικός κίνδυνος για την είσπραξη των οφειλομένων ποσών από το Συγκρότημα της τελικής ιθύνουσας εταιρείας Libra Holidays Group Plc. Στις 31 Οκτωβρίου 2009 τα οφειλόμενα ποσά ανέρχονταν σε €2,9 εκ. για τα οποία αναγνωρίστηκε εντός του έτους πρόβλεψη απομείωσης ύψους €1,5 εκ.. Για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης απομείωσης η Διεύθυνση έκανε σημαντικές εκτιμήσεις για την πιθανότητα είσπραξης αυτών των ποσών λαμβάνοντας υπόψη διάφορα θέματα που ενδέχεται να επηρεάσουν την δυνατότητα του Συγκροτήματος της Libra Holidays Group Plc να αποπληρώσει τις οφειλές του. Τα θέματα επί των οποίων έγιναν ανάλογες εκτιμήσεις αφορούν την κατάληξη των προσπαθειών διακανονισμού των οφειλών του Συγκροτήματος της Libra Holidays Group Plc προς τρίτους καθώς και την έκβαση υποθέσεων δικαστικών αγωγών για απαίτηση αποζημιώσεων που έχουν κινηθεί από το Συγκρότημα της τελικής ιθύνουσας εταιρείας.

- **Τρέχουσα αστάθεια στην παγκόσμια χρηματοοικονομική αγορά**

  Η τρέχουσα παγκόσμια κρίση ρευστότητας που άρχισε στο μέσο του 2007 έχει οδηγήσει, μεταξύ άλλων, σε ένα χαμηλότερο επίπεδο χρηματοδότησης κεφαλαιαγορών, χαμηλότερα επίπεδα ρευστότητας σε όλο τον τραπεζικό τομέα, και ψηλότερα διατραπεζικά χρεωστικά επιτόκια. Οι αβεβαιότητες στην παγκόσμια χρηματοοικονομική αγορά έχουν οδηγήσει επίσης σε πτωχεύσεις τραπεζών και διασώσεις τραπεζών. Τέτοιες περιστάσεις θα μπορούσαν να έχουν επιπτώσεις στη δυνατότητα του Συγκροτήματος να λάβει νέα δάνεια ή να αναχρηματοδοτήσει τον υπάρχοντα δανεισμό του με όρους παρόμοιους με εκείνους που εφαρμόστηκαν στις προηγούμενες συναλλαγές. Οι χρεώστες ή οι οφειλέτες του Συγκροτήματος μπορούν επίσης να επηρεαστούν από τη χαμηλότερη κατάσταση ρευστότητας που θα μπορούσε στη συνέχεια να επηρεάσει τη δυνατότητά τους να ξεπληρώσουν τις οφειλές τους. Οι επιδεινωμένες λειτουργικές συνθήκες για τους χρεώστες ή τους οφειλέτες μπορούν επίσης να επηρεάσουν τις προβλέψεις ταμειακών ροών και στις αξιολογήσεις απομείωσης των χρηματοοικονομικών και μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της Διεύθυνσης. Στην έκταση που οι πληροφορίες είναι διαθέσιμες, η Διεύθυνση έχει απεικονίσει τις αναθεωρημένες εκτιμήσεις των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών στις αξιολογήσεις απομείωσης.

4 Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις (συνέχεια)

(i) Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές (συνέχεια)

- **Τρέχουσα αστάθεια στην παγκόσμια χρηματοοικονομική αγορά (συνέχεια)**

  Η αβεβαιότητα στις παγκόσμιες αγορές, σε συνδυασμό που συνδυάζονται με άλλους τοπικούς παράγοντες κατά τη διάρκεια του 2009 έχει οδηγήσει στην πολύ υψηλή αστάθεια στα χρηματιστήρια και κατά περιόδους πολύ ψηλότερα από τα κανονικά διατραπεζικά χρεωστικά επιτόκια. Αν οι εκτιμήσεις του Διοικητικού Συμβουλίου διαφέρουν από την τελική έκβαση των θεμάτων αυτών, τότε θα χρειαστεί αναπροσαρμογή της πρόνοιας για απομείωση.

  Η Διεύθυνση δεν είναι σε θέση να υπολογίσει αξιόπιστα τις επιδράσεις πάνω στην οικονομική κατάσταση του Συγκροτήματος οποιασδήποτε περαιτέρω επιδείνωσης στη ρευστότητα των χρηματοοικονομικών αγορών και την αυξανόμενη αστάθεια στις αγορές μετοχών και συναλλάγματος. Η Διεύθυνση θεωρεί ότι λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για τη στήριξη της διατηρησιμότητας και αύξησης των εργασιών του Συγκροτήματος υπό τις τρέχουσες περιστάσεις.

- **Χρηματοοικονομικοί προϋπολογισμοί**

  Η Διεύθυνση κατά την ετήσια εκτίμηση της αν το Συγκρότημα θα συνεχίσει να δρα ως δρώσα οικονομική μονάδα, ετοίμασε χρηματοοικονομικούς προϋπολογισμούς χρησιμοποιώντας μελλοντικές ταμειακές ροές, που καλύπτουν το επόμενο οικονομικό έτος, με βάση την ιστορική εμπειρία, προσδοκίες για μελλοντικά γεγονότα και μια σειρά εκτιμήσεων και υποθέσεων. Παρ' όλο που θα γίνει κάθε δυνατή προσπάθεια να περιοριστεί ο κίνδυνος σημαντικών αναπροσαρμογών στους προϋπολογισμούς αυτούς, μελλοντικά γεγονότα δύναται να συμβούν που να είναι πέραν του ελέγχου της Διεύθυνσης και μπορεί να επηρεάσουν σημαντικά τα μελλοντικά σχέδια, προβλέψεις και χρηματοοικονομικούς προϋπολογισμούς του Συγκροτήματος.

  Οι σημαντικοί υπολογισμοί και παραδοχές που έκανε η Διεύθυνση για την ετοιμασία αυτών των χρηματοοικονομικών προϋπολογισμών αφορούν τα ακόλουθα:

  - Την ικανοποιητική απόδοση των μονάδων δημιουργίας ταμειακών ροών του Συγκροτήματος, δηλαδή των ξενοδοχείων.
  - Την εξασφάλιση ικανοποιητικών ποσών σε διαθέσιμες πιστωτικές διευκολύνσεις.

(ii) Σημαντικές εκτιμήσεις στην εφαρμογή των λογιστικών αρχών του Συγκροτήματος

Δεν υπήρχαν οποιεσδήποτε σημαντικές εκτιμήσεις στην εφαρμογή των λογιστικών αρχών του Συγκροτήματος.

5 Ανάλυση κατά τομέα

Κύρια ανάλυση – γεωγραφικοί τομείς

Οι τομείς δραστηριότητας του Συγκροτήματος διεξάγονται στην Κύπρο και την Ελλάδα. Η κύρια χώρα δραστηριότητας του Συγκροτήματος είναι η Κύπρος.

Σε σχέση με τον πιο κάτω πίνακα, στον οποίο παρουσιάζεται ανάλυση των γεωγραφικών τομέων, διευκρινίζονται τα ακόλουθα:

(1) Δεν υπάρχουν πωλήσεις ή άλλες συναλλαγές μεταξύ των διαφόρων τομέων δραστηριότητας.

(2) Το περιουσιακά στοιχεία ανά τομέα περιλαμβάνουν κυρίως ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμό, αποθέματα, εμπορικά και άλλα εισπρακτέα και μετρητά.

(3) Οι υποχρεώσεις ανά τομέα περιλαμβάνουν υποχρεώσεις από εργασίες.

(4) Οι κεφαλαιουχικές δαπάνες αντιπροσωπεύουν προσθήκες στα ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμό (Σημ. 13).

Κύρια ανάλυση – γεωγραφικοί τομείς

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για το έτος που έληξε 31 Οκτωβρίου 2009 είναι ως εξής:

	Κύπρος **€**	**Ελλάδα** **€**	**Συγκρότημα** **€**
Κύκλος εργασιών / ανά τομέα	14.066.743	3.219.764	17.286.507
Ζημιά εργασιών/αποτέλεσμα τομέα	(273.331)	(257.185)	(530.516)
Χρηματοδοτικά έξοδα – καθαρά			(4.624.465)
Ζημιά πριν τη φορολογία			(5.154.981)
Φορολογία			(724.533)
Ζημιά για το έτος			(5.879.514)

Τα αποτέλεσμα κατά τομέα για το έτος που έληξε 31 Οκτωβρίου 2008 είναι ως εξής:

	Κύπρος €	**Ελλάδα** €	**Συγκρότημα** €
Κύκλος εργασιών / ανά τομέα	2.756.393	-	2.756.393
Κέρδος εργασιών/αποτέλεσμα τομέα	4.437.822	-	4.437.822
Χρηματοδοτικά έξοδα – καθαρά			(3.055.634)
Κέρδος πριν τη φορολογία			1.382.188
Φορολογία			(371.454)
Κέρδος για το έτος			1.010.734

5 Ανάλυση κατά τομέα (συνέχεια)

Κύρια ανάλυση – γεωγραφικοί τομείς (συνέχεια)

Άλλα έξοδα κατά τομέα που περιλαμβάνονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων έχουν ως εξής:

	2009			2008		
	Κύπρος €	**Ελλάδα €**	**Συγκρότημα €**	Κύπρος €	Ελλάδα €	Συγκρότημα €
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	1.712.252	495.711	2.207.963	19.884	-	19.884
Χρέωση απομείωσης	1.493.087	164.877	1.657.964	-	-	-

Τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις κατά τομέα στις 31 Οκτωβρίου 2009 και κεφαλαιουχικές δαπάνες για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή είναι ως εξής:

	Κύπρος €	**Ελλάδα** €	**Συγκρότημα** €
Περιουσιακά στοιχεία	98.573.159	27.170.886	125.744.045
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	490	-	490
Ολικά περιουσιακά στοιχεία	98.573.649	27.170.886	125.744.535
Υποχρεώσεις	82.606.731	16.718.374	99.325.105
Κεφαλαιουχικές δαπάνες (Σημ. 13)	102.941	170.653	273.594

Τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις κατά τομέα στις 31 Οκτωβρίου 2008 και κεφαλαιουχικές δαπάνες για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή είναι ως εξής:

	Κύπρος €	**Ελλάδα** €	**Συγκρότημα** €
Περιουσιακά στοιχεία	106.831.572	-	106.831.572
Κεφαλαιουχικές δαπάνες (Σημ. 13)	510	-	510
Υποχρεώσεις	49.988.430	-	49.988.430

6 Πωλήσεις

	2009 €	2008 €
Εισοδήματα από διανυκτερεύσεις ξενοδοχείων	**10.491.707**	-
Εισοδήματα από πωλήσεις τροφίμων και ποτών	**6.259.263**	-
Εισοδήματα από πωλήσεις άλλων ξενοδοχειακών υπηρεσιών και αγαθών	**535.537**	-
Εισοδήματα από την ενοικίαση ξενοδοχείων (Σημ. 31 (β))	**-**	2.756.393
	17.286.507	2.756.393

7 Άλλα έσοδα

	2009 €	2008 €
Πιστωτικοί τόκοι:		
Τραπεζικά υπόλοιπα	**8.019**	-
Υπόλοιπα με συγγενικά μέρη (Σημ. 31 (δ))	**114.847**	1.699.250
Σύνολο πιστωτικών τόκων	**122.866**	1.699.250
Χρεόλυση κρατικών επιχορηγήσεων (Σημ. 25)	**108.787**	-
Έσοδα από ενοίκια	**29.365**	-
Εγγυητικά δικαιώματα (Σημ. 31 (β))	**313.192**	310.789
Άλλα εισοδήματα	**90.561**	4.667
	664.771	2.014.706

8 Ανάλυση εξόδων κατά είδος

	2009 €	2008 €
Κόστος αποθεμάτων που αναγνωρίστηκε ως έξοδο	**3.670.615**	-
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	**827.585**	178.459
Κόστος προσωπικού (Σημ. 9)	**5.246.419**	-
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 13)	**2.207.963**	19.884
Επιδιορθώσεις και συντήρηση	**440.817**	-
Αμοιβή ελεγκτών	**85.200**	27.220
Αμοιβή ελεγκτών – διαφορά προηγούμενων ετών	**8.000**	-
Διαχειριστικά έξοδα (Σημ. 31 (α) & (γ))	**922.968**	-
Καύσιμα και ηλεκτρισμός	**1.221.853**	-
Αμοιβή Συμβούλων (Σημ. 31 (θ))	**86.951**	1.200
Δικηγορικά έξοδα	**21.850**	6.230
Εμπορικά εισπρακτέα – χρέωση απομείωσης για επισφαλή χρέη (Σημ. 20)	**195.275**	-
Εισπρακτέο ποσό από την τελική ιθύνουσα εταιρεία – χρέωση απομείωσης (Σημ. 20 & 31 (ε))	**1.462.689**	-
Έξοδα διαφήμισης και προώθησης	**136.246**	-
Επαγγελματικές υπηρεσίες	**209.537**	22.880
Προμήθειες πληρωτέες	**323.454**	-
Άλλα έξοδα	**1.414.372**	77.404
Συνολικό κόστος πωληθέντων αγαθών και υπηρεσιών και εξόδων πωλήσεων, προώθησης και διοικητικής λειτουργίας	**18.481.794**	333.277

9 Κόστος προσωπικού

	2009 €	2008 €
Μισθοί	**4.217.795**	-
Κοινωνικές ασφαλίσεις και άλλες εισφορές	**834.146**	-
Εισφορές στο Ταμείο Προνοίας	**194.478**	-
Συνολικό κόστος προσωπικού	**5.246.419**	-

Το Συγκρότημα και οι δικαιούχοι υπάλληλοι συνεισφέρουν στο Ταμείο Προνοίας Ξενοδοχειακών Υπαλλήλων και σε συντεχνιακά ταμεία προνοίας και ιατρικής περίθαλψης. Αυτά τα σχέδια είναι καθορισμένων συνεισφορών από τα οποία οι υπάλληλοι δικαιούνται πληρωμές ορισμένων ωφελημάτων κατά την αφυπηρέτηση ή πρόωρο τερματισμό των υπηρεσιών τους, ή όταν καταστούν ανήμποροί για εργασία.

10 Χρηματοδοτικά έξοδα

	2009 €	2008 €
Χρεωστικοί τόκοι:		
Τραπεζικά παρατραβήγματα	**177.264**	185.398
Τραπεζικά δάνεια	**4.330.299**	2.777.937
Υπόλοιπα με συγγενικά μέρη (Σημ. 31 (δ))	**29.487**	-
Καθυστερημένη φορολογία	**87.415**	90.222
Σύνολο χρεωστικών τόκων	**4.624.465**	3.053.557
Καθαρή συναλλαγματική ζημιά από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	**-**	2.077
	4.624.465	3.055.634

11 Φορολογία

	2009 €	2008 €
Τρέχουσα φορολογία:		
Αμυντική εισφορά	**6.750**	62.018
Φορολογία προηγουμένων ετών	**-**	12.365
Αναβαλλόμενη φορολογία (Σημ. 26)	**717.783**	297.071
	724.533	371.454

Ο φόρος επί των (ζημιών)/κερδών του Συγκροτήματος πριν τη φορολογία διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα προέκυπτε χρησιμοποιώντας τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας ως εξής:

	2009 €	2008 €
(Ζημιά)/κέρδος πριν τη φορολογία	**(5.154.981)**	1.382.188
Φόρος υπολογιζόμενος με το εφαρμόσιμο ποσοστό εταιρικής φορολογίας ύψους 10%	**(515.498)**	138.219
Επίδραση φορολογικών συντελεστών σε άλλες χώρες	**(121.443)**	-
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	**854.185**	158.852
Αναβαλλόμενη φορολογία που δεν αναγνωρίστηκε	**500.539**	-
Φορολογία προηγούμενων ετών	**-**	12.365
Αμυντική εισφορά	**6.750**	62.018
Χρέωση φορολογίας	**724.533**	371.454

11 Φορολογία (συνέχεια)

Ο συντελεστής εταιρικού φόρου για την Εταιρεία και τις εξαρτημένες της στην Κύπρο είναι 10%. Οι εξαρτημένες εταιρείες που είναι εγγεγραμμένες στην Ελλάδα υπόκεινται σε εταιρικό φόρο με ποσοστό 25%.

Κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις τόκοι μπορεί να υπόκεινται σε έκτακτη αμυντική εισφορά με ποσοστό 10%. Σε τέτοιες περιπτώσεις 50% των τόκων αυτών θα εξαιρούνται από εταιρικό φόρο και επομένως θα έχουν πραγματικό φορολογικό συντελεστή περίπου 15%. Σε ορισμένες περιπτώσεις μερίσματα από εξωτερικό μπορεί να υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με ποσοστό 15%. Τα ενοίκια εισπρακτέα υπόκεινται σε έκτακτη αμυντική εισφορά με ποσοστό 3% πάνω στο 75% των εισπρακτέων ποσών.

Στις 31 Οκτωβρίου 2009 το Συγκρότημα είχε συσσωρευμένες φορολογικές ζημιές για σκοπούς εταιρικού φόρου στην Κύπρο ύψους €5.272.241 (2008: €345.973) για τις οποίες δεν αναγνωρίστηκε αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση. Φορολογικές ζημιές προηγούμενων ετών μπορούν να μεταφερθούν και να συμψηφιστούν έναντι των φορολογητέων κερδών της ίδιας εταιρείας. Φορολογικές ζημιές του τρέχοντος έτους των εταιρειών του Συγκροτήματος που είναι εγγεγραμμένες στην Κύπρο, μπορούν να χρησιμοποιηθούν από οποιαδήποτε εταιρεία του Συγκροτήματος που είναι εγγεγραμμένη στη Κύπρο κατά το ίδιο έτος δεδομένου ότι η ιδιοκτησία ανέρχεται τουλάχιστο στο 75%.

12 (Ζημιά)/κέρδος ανά μετοχή

	2009	2008
(Ζημιά)/κέρδος που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας (€)	**(5.879.514)**	1.010.734
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες κατά την διάρκεια του έτους	**99 924 590**	99 924 590
(Ζημιά)/κέρδος ανά μετοχή (σεντς ανά μετοχή)	**(5,88)**	1,01

13 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

	Γη και κτίρια €	Έπιπλα, σκεύη και εξοπλισμός €	Ηλεκτρονικοί υπολογιστές και λογισμικά προγράμματα €	Οχήματα €	Σύνολο €
Την 1 Νοεμβρίου 2007					
Κόστος	-	-	353.891	119.821	473.712
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	-	(248.042)	(119.821)	(367.863)
Καθαρή λογιστική αξία	-	-	105.849	-	105.849
Έτος που έληξε στις 31 Οκτωβρίου 2008					
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	-	-	105.849	-	105.849
Προσθήκες	-	-	510	-	510
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 8)	-	-	(19.884)	-	(19.884)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	-	-	86.475	-	86.475

13 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

	Γη και κτίρια €	Έπιπλα, σκεύη και εξοπλισμός €	Ηλεκτρονικοί υπολογιστές και λογισμικά προγράμματα €	Οχήματα €	Σύνολο €
Στις 31 Οκτωβρίου 2008					
Κόστος	-	-	354.401	119.821	474.222
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	-	(267.926)	(119.821)	(387.747)
Καθαρή λογιστική αξία	-	-	86.475	-	86.475
Έτος που έληξε στις 31 Οκτωβρίου 2009					
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	-	-	86.475	-	**86.475**
Προσθήκες	141.502	113.398	18.691	-	**273.591**
Αγορά από την ιθύνουσα εταιρεία (1)	17.673.814	2.597.767	4.086	-	**20.275.667**
Προσθήκες που προέρχονται από συναλλαγές κοινού ελέγχου (Σημ. 30)	24.183.579	1.215.689	-	-	**25.399.268**
Μεταφορά από τις επενδύσεις σε ακίνητα (Σημ. 14)	72.724.770	1.488.677	-	-	**74.213.447**
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 8)	(962.649)	(1.229.857)	(15.457)	-	**(2.207.963)**
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	113.761.016	4.185.674	93.795	-	**118.040.485**
Στις 31 Οκτωβρίου 2009					
Κόστος ή εκτίμηση	114.723.665	5.415.531	377.178	119.821	**120.636.195**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(962.649)	(1.229.857)	(283.383)	(119.821)	**(2.595.710)**
Καθαρή λογιστική αξία	113.761.016	4.185.674	93.795	-	**118.040.485**

(1) Την 1η Φεβρουαρίου 2009, η ιθύνουσα εταιρεία D.H. Cyprotels Plc πώλησε στο Συγκρότημα το ξενοδοχείο Cypria Bay για ποσό ύψους €23.617.301 (Σημ. 30 (β) & 31 (α)). Το ξενοδοχείο, έχει ανεγερθεί σε εκμισθωμένη γη και αποσβένεται στο διάστημα της περιόδου μίσθωσης που είναι καθορισμένη στα 50 χρόνια (Σημ. 29 (i)). Το αρχικό συμβόλαιο μίσθωσης της γης που είναι κατατιθέμενο στο Κυπριακό κτηματολόγιο δεν έχει ακόμη διαφοροποιηθεί για να παρουσιάζει ως νέο εκμισθωτή την Astarti Development Plc (Σημ. 28 (γ)).

Η γη και τα ξενοδοχειακά κτίρια του Συγκροτήματος επανεκτιμήθηκαν για τελευταία φορά στις 31 Οκτωβρίου 2005 από ανεξάρτητους εκτιμητές με βάση την αγοραία αξία. Το πλεόνασμα από την επανεκτίμηση μετά την αφαίρεση της προκύπτουσας αναβαλλόμενης φορολογίας πιστώθηκε στο αποθεματικό δίκαιης αξίας στα ίδια κεφάλαια.

13 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

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

	2009	2008
	€	€
Κόστος	**17.404.163**	-
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	**(5.033.048)**	-
Καθαρή λογιστική αξία	**12.371.115**	-

Τα τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα του Συγκροτήματος είναι εξασφαλισμένα πάνω στη γη και τα κτίρια για ποσό ύψους €61.482.803 (2008: τίποτε) (Σημ. 24).

Επίσης τα τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα συγγενικών εταιρειών ήταν εξασφαλισμένα πάνω στη γη και τα κτίρια του Συγκροτήματος για ποσό ύψους €4.271.504 (2008: €45.040.000) (Σημ. 28 (α)).

14 Επενδύσεις σε ακίνητα

	2009	2008
	€	€
Στην αρχή του έτους	**74.213.447**	71.932.708
Προσθήκες	**-**	2.280.739
Μεταφορά σε ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (Σημ. 13)	**(74.213.447)**	-
Στο τέλος του έτους	**-**	74.213.447

Τα τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα του Συγκροτήματος ήταν εξασφαλισμένα πάνω στη γη και τα κτίρια για ποσό ύψους €35.399.776 το έτος που έληξε 31 Οκτωβρίου 2008 (Σημ. 24).

Οι επενδύσεις σε ακίνητα παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία, η οποία είναι η αξία στην ελεύθερη αγορά, και αφορούν τα δύο ξενοδοχεία του Συγκροτήματος, Cypria Maris και Laura Beach Hotel τα οποία κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Οκτωβρίου 2008 ενοικιάζονταν στην ιθύνουσα εταιρεία D.H. Cyprotels Plc. Την 1 Φεβρουαρίου 2009, η εκμίσθωση των ξενοδοχείων τερματίστηκε και η διαχείριση τους αναλήφθηκε από το Συγκρότημα για αυτό το λόγο μεταφέρθηκαν στα ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμό (Σημ. 13 & 30 (β)). Κατά τη μεταφορά, η αξία των επενδυτικών ακινήτων όπως παρουσιάζεται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις είναι η ίδια με τη δίκαιη αξία τους.

15 Εξαρτημένες εταιρείες

Οι εξαρτημένες εταιρείες του Συγκροτήματος, οι οποίες δεν είναι εισηγμένες σε Χρηματιστήριο, και οι οποίες περιλαμβάνονται σε αυτές τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις είναι οι ακόλουθες:

Όνομα	% κατοχής μετοχών 2009	2008	Χώρα σύστασης	Κύριες δραστηριότητες
Laura Estates Limited	100	100	Κύπρος	Ιδιοκτησία και εκμίσθωση ξενοδοχείου στην Πάφο
Gema Hotel Management Limited	100	100	Κύπρος	Αδρανής
D.H. Cyprotels Hellas S.A. (1)	100	-	Ελλάδα	Ιθύνουσα εταιρεία
Εξολοκλήρου εξαρτημένη της εξαρτημένης D.H. Cyprotels Hellas S.A.				
Σύπροτελς Ρόδος Τουριστική και Ξενοδοχειακή Α.Ε.			Ελλάδα	Ιδιοκτησία και εκμετάλλευση ξενοδοχείου στο Φαλιράκι, Ρόδος

(1) Την 1η Φεβρουαρίου 2009, το Συγκρότημα αγόρασε από την ιθύνουσα εταιρεία D.H. Cyprotels Plc το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της D.H. Cyprotels Hellas S.A. και μαζί το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εξαρτημένης Σύπροτελς Ρόδος Τουριστική και Ξενοδοχειακή Α.Ε., ιδιοκτήτρια εταιρεία του ξενοδοχείου "Φαλιράκι", για ποσό ύψους €32.382.699 (Σημ. 31 (α)).

16 Επένδυση σε συνδεδεμένη εταιρεία

	2009 **€**	2008 €
Στην αρχή του έτους	**-**	-
Προσθήκες	**490**	-
Στο τέλος του έτους	**490**	-

Το μερίδιο του Συγκροτήματος στα αποτέλεσμα της συνδεδεμένης εταιρείας που δεν είναι εισηγμένη σε Χρηματιστήριο, και το μερίδιο στα περιουσιακά στοιχεία και στις υποχρεώσεις είναι ως εξής:

Όνομα	Χώρα σύστασης	Περιουσιακά στοιχεία €	Υποχρεώσεις €	Εισοδήματα €	Κέρδος €	% κατοχής μετοχών
2009						
Astarti Development (Overseas) Limited	Κύπρος	1.000	-	-	-	49

17 Χρηματοοικονομικά μέσα ανά κατηγορία

	Δάνεια και εισπρακτέα €	Σύνολο €
31 Οκτωβρίου 2009		
Περιουσιακά στοιχεία όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό		
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα [1]	6.780.984	6.780.984
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	675.573	675.573
Σύνολο	7.456.557	7.456.557

	Άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις €	Σύνολο €
Υποχρεώσεις όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό		
Δανεισμός	76.676.265	76.676.265
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές [2]	7.846.686	7.846.686
Σύνολο	84.522.951	84.522.951

	Δάνεια και εισπρακτέα €	Σύνολο €
31 Οκτωβρίου 2008		
Περιουσιακά στοιχεία όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό		
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα [1]	32.471.239	32.471.239
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.271	1.271
Σύνολο	32.472.510	32.472.510

	Άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις €	Σύνολο €
Υποχρεώσεις όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό		
Δανεισμός	40.441.615	40.441.615
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	986.026	986.026
Σύνολο	41.427.641	41.427.641

(1) Το υπόλοιπο του στοιχείου του ισολογισμού "εμπορικά και άλλα εισπρακτέα" είναι προπληρωμές.
(2) Το υπόλοιπο του στοιχείου του ισολογισμού "εμπορικοί αι άλλοι πιστωτές" είναι οφειλόμενα έξοδα.

18 Πιστωτική ποιότητα των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η πιστωτική ποιότητα των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων τα οποία δεν είναι ούτε ληξιπρόθεσμα ούτε απομειωμένα, μπορεί να καθοριστεί με αναφορά σε εξωτερικές πιστωτικές αξιολογήσεις (αν υπάρχουν) ή σε ιστορικές πληροφορίες σχετικά με τα ποσοστά αθέτησης εκπλήρωσης υποχρεώσεων από τα συμβαλλόμενα μέρη:

	2009	2008
	€	€
Εμπορικά εισπρακτέα που δεν είναι ληξιπρόθεσμα ή απομειωμένα		
Συμβαλλόμενα μέρη χωρίς εξωτερική πιστωτική αξιολόγηση		
Ομάδα 1	**155.004**	-
Άλλα εισπρακτέα που δεν είναι ληξιπρόθεσμα ή απομειωμένα		
Ομάδα 2	**2.824.437**	32.312.479
Ομάδα 3	**99.603**	158.760
	2.924.040	32.471.239
Μετρητά στην τράπεζα [(1)]		
A1	**2.511**	-
A2	**17.241**	310
A3	**34.151**	961
Aα3	**516.606**	-
Bαα1	**11.659**	-
Bαα2	**23.411**	-
	605.579	1.271

(1) Το υπόλοιπο του στοιχείου του ισολογισμού 'ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα' είναι μετρητά στο ταμείο.

Ομάδα 1 – νέοι πελάτες (λιγότερο από 6 μήνες).

Ομάδα 2 – τελική ιθύνουσα εταιρεία, ιθύνουσα εταιρεία, συνδεδεμένη εταιρεία και εταιρείες υπό κοινή διεύθυνση χωρίς αθετήσεις εκπλήρωσης υποχρεώσεων στο παρελθόν.

Ομάδα 3 – νέα εισπρακτέα (λιγότερο από 6 μήνες).

Κανένα από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν είναι ούτε ληξιπρόθεσμα ούτε απομειωμένα δεν έχει τύχει επαναδιαπραγμάτευσης.

19 Αποθέματα

	2009	2008
	€	€
Αποθέματα ξενοδοχειακών δραστηριοτήτων	**163.962**	-

Το κόστος των αποθεμάτων, που αναγνωρίστηκε ως έξοδο και περιλαμβάνεται στο κόστος πωλήσεων, ανήλθε σε €3.670.615 (2008: τίποτε).

Όλα τα αποθέματα παρουσιάζονται σε τιμή κόστους.

20 Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα

	2009 €	2008 €
Εμπορικά εισπρακτέα	**4.052.219**	-
Μείον: πρόβλεψη απομείωσης για επισφαλή εισπρακτέα (Σημ. 8)	**(195.275)**	-
Εμπορικά εισπρακτέα – καθαρά	**3.856.944**	-
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη	**4.287.126**	32.312.479
Μείον: πρόβλεψη απομείωσης για επισφαλή εισπρακτέα από συγγενικά μέρη (Σημ. 8)	**(1.462.689)**	-
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη – καθαρά (Σημ. 31 (ε))	**2.824.437**	32.312.479
Άλλα εισπρακτέα	**99.603**	158.760
Προπληρωμές	**83.041**	59.140
	6.864.025	32.530.379

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

Στις 31 Οκτωβρίου 2009, εμπορικά εισπρακτέα ύψους €155.004 (2008: τίποτε) δεν ήταν ληξιπρόθεσμα ούτε απομειωμένα.

Εμπορικά εισπρακτέα τα οποία είναι ληξιπρόθεσμα εντός τεσσάρων μηνών δεν θεωρούνται να έχουν υποστεί απομείωση. Στις 31 Οκτωβρίου 2009, εμπορικά εισπρακτέα ύψους €3.701.940 (2008: τίποτε) ήταν ληξιπρόθεσμα αλλά δεν είχαν υποστεί απομείωση. Αυτά αποτελούνται από ένα αριθμό ανεξάρτητων πελατών για τους οποίους δεν υπάρχει πρόσφατο ιστορικό αθέτησης εκπλήρωσης υποχρεώσεων.

Η χρονολογική ανάλυση αυτών των εμπορικών εισπρακτέων έχει ως εξής:

	2009 €	2008 €
Μέχρι 4 μήνες	**1.704.860**	-
4 μέχρι 12 μήνες	**1.997.080**	-
	3.701.940	-

Στις 31 Οκτωβρίου 2009, εμπορικά εισπρακτέα ύψους €195.275 (2008: τίποτε) και εισπρακτέα από συγγενικά μέρη ύψους €1.462.689 (2008: τίποτε) είχαν υποστεί απομείωση, για την οποία έγινε πρόβλεψη. Η χρονολογική ανάλυση αυτών των εισπρακτέων έχει ως εξής:

	2009 €	2008 €
4 μέχρι 12 μήνες	**195.275**	
Πάνω από 12 μήνες	**1.462.689**	-
	1.657.964	-

20 Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (συνέχεια)

Η κίνηση στην πρόβλεψη για απομείωση των εμπορικών εισπρακτέων και εισπρακτέων από συγγενικά μέρη του Συγκροτήματος είναι ως ακολούθως:

	2009	2008
	€	€
Την 1 Νοεμβρίου	**-**	-
Πρόβλεψη για απομείωση εμπορικών εισπρακτέων και εισπρακτέων από συγγενικά μέρη	**1.657.964**	-
Στις 31 Οκτωβρίου	**1.657.964**	-

Η δημιουργία πρόνοιας για εισπρακτέα τα οποία έχουν υποστεί απομείωση έχει συμπεριληφθεί στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ. 8). Τα ποσά που περιλαμβάνονται στο λογαριασμό πρόβλεψης για απομείωση γενικά διαγράφονται, όταν δεν υπάρχει οποιαδήποτε προσδοκία ανάκτησης επιπρόσθετων μετρητών.

Οι άλλες ομάδες των εμπορικών και άλλων εισπρακτέων δεν περιλαμβάνουν περιουσιακά στοιχεία τα οποία έχουν υποστεί απομείωση.

Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο την ημερομηνία του ισολογισμού είναι η λογιστική αξία κάθε ομάδας εισπρακτέων που αναφέρεται πιο πάνω. Το Συγκρότημα δεν έχει οποιοδήποτε ενέχυρο ως εξασφάλιση.

Οι λογιστικές αξίες των εμπορικών και άλλων εισπρακτέων του Συγκροτήματος είναι σε Ευρώ.

21 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	2009	2008
	€	€
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	**675.573**	1.271

Για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών τα μετρητά και τα τραπεζικά παρατραβήγματα περιλαμβάνουν:

	2009	2008
	€	€
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**675.573**	1.271
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 24)	**(754.659)**	(461.988)
	(79.086)	(460.717)

22 Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο

	Αριθμός συνήθων μετοχών	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο €	Σύνολο €
1 Νοεμβρίου 2007	19 984 918	34.146.260	4.745.830	38.892.090
Συναλλαγματική διαφορά από τη μετατροπή του μετοχικού κεφαλαίου από £ σε € (1)	-	27.950	-	27.950
31 Οκτωβρίου 2008/1 Νοεμβρίου 2008	19 984 918	34.174.210	4.745.830	38.920.040
Αύξηση της ονομαστικής αξίας των μετοχών (2)	-	799.397	(799.397)	-
Υποδιαίρεση της ονομαστικής αξίας των μετοχών (2)	79 939 672	-	-	-
31 Οκτωβρίου 2009	99 924 590	34.973.607	3.946.433	38.920.040

(1) Την 1 Ιανουαρίου 2008, με την εισαγωγή του Ευρώ ως επίσημου νομίσματος της Κυπριακής Δημοκρατίας, η ονομαστική αξία των μετοχών της Εταιρείας μετατράπηκε από £1 ανά μετοχή σε €1,71 ανά μετοχή. Η διαφορά ύψους €27.950 που προέκυψε έχει χρεωθεί στα κέρδη που κρατήθηκαν.

(2) Κατά τη διάρκεια του έτους, με απόφαση των μετόχων της Εταιρείας σε Έκτακτη Γενική Συνέλευση, η Εταιρεία προέβηκε σε αύξηση του εγκεκριμένου και εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της και σε υποδιαίρεση της ονομαστικής αξίας της μετοχής της.

Συγκεκριμένα, το εγκεκριμένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε από €342.000.000, διαιρεμένο σε 200 000 000 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας €1,71 η καθεμιά σε €350.000.000 διαιρεμένο σε 200 000 000 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας €1,75 η καθεμιά.

Ταυτόχρονα με την αύξηση του εγκεκριμένου μετοχικού κεφαλαίου όπως αναφέρεται πιο πάνω, ποσό ύψους €799.397 κεφαλαιοποιήθηκε από το αποθεματικό υπέρ το άρτιο για την πληρωμή του ποσού των €0,04 για κάθε μια από τις 19 984 918 εκδοθείσες μετοχές της Εταιρείας ώστε να είναι πλήρως εξοφλημένες για το ποσό των €1,75 ανά μετοχή.

Ταυτόχρονα με τα πιο πάνω η ονομαστική αξία των μετοχών υποδιαιρέθηκε από 1 μετοχή ονομαστικής αξίας του €1,75 ανά μετοχή σε 5 μετοχές ονομαστικής αξίας των €0,35 ανά μετοχή.

Ως αποτέλεσμα, ο συνολικός εγκεκριμένος αριθμός συνήθων μετοχών είναι 1 000 000 000 μετοχές ονομαστικής αξίας €0,35 ανά μετοχή (2008: 200 000 000 μετοχές ονομαστικής αξίας €1,71 ανά μετοχή).

23 Άλλα αποθεματικά

	Αποθεματικό δίκαιης αξίας [1] γης και κτιρίων €	Σύνολο €
Την 1 Νοεμβρίου 2007/1 Νοεμβρίου 2008	11.600.451	11.600.451
Αναβαλλομένη φορολογία (2) (Σημ. 26)	1.814	1.814
Στις 31 Οκτωβρίου 2009	11.602.265	11.602.265

(1) Το αποθεματικό δίκαιης αξίας αφορά αναπροσαρμογή σε δίκαιη αξία της γης και των κτιρίων του Συγκροτήματος κατά την επανεκτίμηση.

(2) Η αναπροσαρμογή των αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων αφορά την αναπροσαρμογή της επανεκτίμησης της γης βάση του καταναλωτικού δείκτη τιμών.

24 Δανεισμός

	2009 €	2008 €
Βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 21)	**754.659**	461.988
Τραπεζικός δανεισμός	**8.681.789**	1.842.870
	9.436.448	2.304.858
Μη βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικός δανεισμός	**67.239.817**	38.136.757
Σύνολο δανεισμού	**76.676.265**	40.441.615
Λήξη μη βραχυπρόθεσμου δανεισμού		
Από 1 μέχρι 2 έτη	**1.972.718**	929.507
Από 2 μέχρι 5 έτη	**5.954.555**	2.819.370
Μετά από 5 έτη	**59.312.544**	34.387.880
	67.239.817	38.136.757

Τραπεζικό δάνειο με υπόλοιπο στις 31 Οκτωβρίου 2009 ύψους €21.904.861 έχει μεταφερθεί από την 1 Φεβρουαρίου 2009 στο Συγκρότημα από την ιθύνουσα εταιρεία D.H. Cyprotels Plc βάση της επιχειρηματικής συμφωνίας μεταξύ της Εταιρείας και την ιθύνουσας εταιρείας (Σημ. 31 (α)). Το συγκεκριμένο δάνειο εξακολουθεί να βρίσκεται στο όνομα της ιθύνουσας εταιρείας αφού η διαδικασία επίσημης αλλαγής της συμφωνίας δανεισμού με τον τραπεζικό οργανισμό που χορήγησε το δάνειο έτσι ώστε να παρουσιάζει την Εταιρεία ως το νέο οφειλέτη δεν έχει ακόμη συμπληρωθεί.

Τα τραπεζικά δάνεια είναι αποπληρωτέα με εξαμηνιαίες δόσεις μέχρι τον Απρίλιο του 2023. Τα τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα είναι εξασφαλισμένα ως εξής :

(i) Με εταιρική εγγύηση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για απεριόριστο ποσό.

(ii) Με υποθήκη ύψους €61.482.803 (2008: €35.399.776) στη γη και τα κτίρια του Συγκροτήματος (Σημ. 13 & 14).

(iii) Με κυμαινόμενη επιβάρυνση πάνω στα περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος ύψους €1.512.580 (2008: €1.512.580).

(iv) Με εταιρικές εγγυήσεις ύψους για απεριόριστο ποσό (2008: €29.860.000) (Σημ. 31 (στ)).

24 Δανεισμός (συνέχεια)

(v) Με προσωπικές εγγυήσεις των Συμβούλων ύψους €80.040.000 (2008: €55.250.000) (Σημ. 31 (η)).

(vi) Με εταιρικές εγγυήσεις ύψους €85.431 από την τελική ιθύνουσα εταιρεία (Σημ. 31 (στ)).

(vii) Με εκχώρηση ασφαλιστηρίου συμβολαίου πυρός και σεισμού ύψους €550.000 (2008: €256.290) στα ξενοδοχειακά κτίρια του Συγκροτήματος.

(viii) Με ενεχυρίαση 16 800 000 μετοχών της Astarti Development Plc.

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

	2009	2008
	%	%
Τραπεζικά δάνεια	**7,37**	6,77
Τραπεζικά παρατραβήγματα	**7,50**	7,25

Τα τραπεζικά δάνεια και τραπεζικά παρατραβήγματα του Συγκροτήματος είναι διευθετημένα σε κυμαινόμενα επιτόκια. Για δανεισμό σε κυμαινόμενο επιτόκιο τα επιτόκια καθορίζονται μηνιαίως εκθέτοντας το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές.

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

	2009	2008
	€	€
6 μήνες ή λιγότερο	**76.676.265**	40.441.615

Η λογιστική αξία των τραπεζικών παρατραβηγμάτων και των βραχυπρόθεσμων και μη βραχυπρόθεσμων τραπεζικών δανείων είναι περίπου η ίδια με τη δίκαιη αξία.

Η λογιστική αξία του δανεισμού του Συγκροτήματος αναλύεται ανά νόμισμα ως εξής:

	2009	2008
	€	€
Ευρώ – νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	**76.676.265**	40.441.615

25 Αναβαλλόμενες κρατικές επιχορηγήσεις

	€
Έτος που έληξε στις 31 Οκτωβρίου 2009	
Προσθήκες που προέρχονται από συναλλαγές κοινού ελέγχου (Σημ. 30)	480.850
Προσθήκες	2.158.771
Χρεόλυση (Σημ. 7)	(108.787)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	2.530.834
Στις 31 Οκτωβρίου 2009	
Κόστος	2.639.621
Συσσωρευμένη χρεόλυση	(108.787)
Καθαρή λογιστική αξία	2.530.834

25 Αναβαλλόμενες κρατικές επιχορηγήσεις (συνέχεια)

Τα ποσά που περιλαμβάνονται στον ενοποιημένο ισολογισμό αναλύονται ως εξής:

	2009	2008
	€	€
Βραχυπρόθεσμες αναβαλλόμενες κρατικές επιχορηγήσεις (Σημ. 27)	**108.788**	-
Μη βραχυπρόθεσμες αναβαλλόμενες κρατικές επιχορηγήσεις	**2.422.046**	-
	2.530.834	-

Οι κρατικές επιχορηγήσεις πιστώνονται στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων στο διάστημα της εκτιμημένης ωφέλιμης ζωής των σχετικών περιουσιακών στοιχείων που επιχορηγούνται.

Οι αναβαλλόμενες κρατικές επιχορηγήσεις αντιπροσωπεύουν κρατικές επιχορηγήσεις που δόθηκαν στην εξαρτημένη εταιρεία, Σύπροτελς Ρόδος Τουριστική και Ξενοδοχειακή Α.Ε., που είναι εγγεγραμμένη στην Ελλάδα, για την ανακαίνιση και επέκταση του ξενοδοχείου "Φαλιράκι", στη Ρόδο.

26 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όπου υπάρχει νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού τρεχόντων φορολογικών περιουσιακών στοιχείων με τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι σχετίζονται με την ίδια φορολογική αρχή.

Η κίνηση του λογαριασμού αναβαλλόμενου φόρου έχει ως εξής:

	Διαφορά μεταξύ αποσβέσεων και εκπτώ-σεων φθοράς	Κέρδη δίκαιης αξίας στις επενδύσεις σε ακίνητα	Επανεκτί-μηση γης και κτιρίων	Φορολογικές ζημιές	Σύνολο
	€	€	€	€	€
Την 1 Νοεμβρίου 2007	5.915	6.948.979	-	(125.890)	6.829.004
Χρέωση/(πίστωση):					
Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ. 11)	(89)	245.648	-	51.512	297.071
Συμψηφισμός φορολογικών ζημιών	-	(74.378)	-	74.378	-
Στις 31 Οκτωβρίου 2008/1 Νοεμβρίου 2008	5.826	7.120.249	-	-	7.126.075
Μεταφορά λόγω αλλαγής της χρήσης (Σημ.13 & 14)	-	(7.120.249)	7.120.249	-	-
Προσθήκες που προέρχονται από συναλλαγές κοινού ελέγχου (Σημ. 30)	-	-	2.452.207	-	2.452.207
Χρέωση/(πίστωση):					
Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ. 11)	699.385	-	18.398	-	717.783
Αποθεματικό δίκαιης αξίας γης και κτιρίων (Σημ. 23)	-	-	(1.814)	-	(1.814)
Στις 31 Οκτωβρίου 2009	705.211	-	9.589.040	-	10.294.251

26 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις (συνέχεια)

Τα ποσά που περιλαμβάνονται στον ενοποιημένο ισολογισμό περιλαμβάνουν τα ακόλουθα:

	2009	2008
	€	€
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις που θα διακανονιστούν μετά από δώδεκα μήνες	**10.294.251**	7.126.075

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για φορολογικές ζημιές προς μεταφορά αναγνωρίζονται στο βαθμό που το σχετικό φορολογικό όφελος είναι πιθανό να προκύψει. Το Συγκρότημα δεν αναγνώρισε αναβαλλόμενες εισπρακτέες φορολογικές απαιτήσεις ύψους €527.224 (2008: €34.597) σε σχέση με φορολογικές ζημιές που ανέρχονται σε €5.272.241 (2008: €345.973) οι οποίες μπορούν να μεταφερθούν έναντι μελλοντικών φορολογικών κερδών χωρίς χρονικό περιορισμό.

27 Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	2009	2008
	€	€
Εμπορικοί πιστωτές	**3.517.660**	-
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (Σημ. 31 (ε))	**1.082.735**	28.373
Προπληρωμές από πελάτες	**1.500.000**	-
Αναβαλλόμενες κρατικές επιχορηγήσεις (Σημ. 25)	**108.788**	-
Άλλοι πιστωτές	**1.637.503**	957.653
Οφειλόμενα έξοδα	**974.626**	-
	8.821.312	986.026

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

28 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Το Συγκρότημα έχει τις εξής ενδεχόμενες υποχρεώσεις:

(α)

	2009	2008
	€	€
Εγγυήσεις και υποθήκες που δόθηκαν προς όφελος συγγενικών εταιρειών αναφορικά με τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα (Σημ. 13 & 31 (στ))	**4.271.504**	45.040.000

(β) Φορολογικές υποχρεώσεις ύψους €86.535 (εξαιρουμένων τόκων), για φορολογίες που εκδόθηκαν από το Γραφείο Φόρου Εισοδήματος για το έτος 2002 και για τις οποίες έχει υποβληθεί ένσταση.

(γ) Την 1 Φεβρουαρίου 2009, το Συγκρότημα αγόρασε από την ιθύνουσα εταιρεία D.H. Cyprotels Plc το ξενοδοχείο Cypria Bay που είναι κτισμένο σε εκμισθωμένη γη. Το αρχικό συμβόλαιο μίσθωσης που είναι κατατεθειμένο στο Κυπριακό Κτηματολόγιο δεν έχει ακόμα διαφοροποιηθεί για να παρουσιάζει ως νέο εκμισθωτή την Εταιρεία. Κατά την μεταφορά ενδέχεται να προκύψουν μεταβιβαστικά δικαιώματα Κτηματολογίου το ύψος των οποίων δεν μπορεί να εκτιμηθεί.

29 Δεσμεύσεις

(i) Δεσμεύσεις για λειτουργικές μισθώσεις – όπου το Συγκρότημα είναι ο μισθωτής

Το Συγκρότημα ενοικιάζει γη σύμφωνα με μη-ακυρώσιμες λειτουργικές μισθώσεις. Οι μισθώσεις έχουν ποικίλους όρους, πρόνοιες αναπροσαρμογής τιμήματος και δικαιώματα ανανέωσης. Οι μισθώσεις αφορούν γη πάνω στην οποία έχει ανεγερθεί το ξενοδοχείο Cypria Bay, το οποίο την 1 Φεβρουαρίου 2009 έχει μεταφερθεί (όπως και η συμφωνία μίσθωσης) από την ιθύνουσα εταιρεία D.H. Cyprotels Plc (Σημ. 31 (α)). Η διάρκεια της μίσθωσης η οποία ξεκίνησε το 2003 είναι για 25 χρόνια με δικαίωμα ανανέωσης για άλλα 25 χρόνια.

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

	2009	2008
	€	€
Μέχρι 1 έτος	**592.428**	-
Από 1 μέχρι 5 έτη	**1.777.285**	-
Μετά από 5 έτη	**6.273.247**	-
	8.642.960	-

(ii) Δεσμεύσεις για λειτουργικές μισθώσεις – όπου το Συγκρότημα είναι ο εκμισθωτής

Οι πιο κάτω λειτουργικές μισθώσεις αφορούσαν την εκμίσθωση των ξενοδοχείων Cypria Maris και Laura Beach Hotel στην ιθύνουσα εταιρεία D.H. Cyprotels Plc κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Οκτωβρίου 2008. Την 1 Φεβρουαρίου 2009, η εκμίσθωση των ξενοδοχείων τερματίστηκε και η λειτουργία τους αναλήφθηκε από το Συγκρότημα (Σημ. 13, 14 & 31 (α)).

Το σύνολο των ελάχιστων μελλοντικών ενοικίων που ήταν εισπρακτέα από την ενοικίαση των ξενοδοχείων ήταν ως εξής:

	2009	2008
	€	€
Μέχρι 1 έτος	**-**	3.133.069
Από 1 μέχρι 5 έτη	**-**	13.171.545
Μετά από 5 έτη	**-**	1.424.695
	-	17.729.309

30 Συναλλαγές κοινού ελέγχου

(α) Αγορά εξαρτημένης

Την 1 Φεβρουαρίου 2009 το Συγκρότημα αγόρασε από την ιθύνουσα εταιρεία D.H. Cyprotels Plc (Σημ. 31 (α)) το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εξαρτημένης εταιρείας D.H. Cyprotels Hellas S.A. που κατέχει το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Σύπροτελς Ρόδος Τουριστική και Ξενοδοχειακή Α.Ε.. Η συναλλαγή αυτή θεωρείται ως συναλλαγή κοινού ελέγχου διότι τα δύο εμπλεκόμενα μέρη υπόκεινται σε κοινό έλεγχο και έχει λογιστεί με βάση τη μέθοδο του προκατόχου.

Τα αποτελέσματα, περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις των εξαγορασθέντων εταιρειών περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις από την ημερομηνία απόκτησης τους από το Συγκρότημα.

Οι εταιρείες που αγοράσθηκαν συνεισέφεραν καθαρή ζημιά στο Συγκρότημα για την περίοδο από την απόκτηση τους μέχρι τις 31 Οκτωβρίου 2009 ύψους €809.621. Εάν η αγορά γινόταν την 1 Νοεμβρίου 2008, η καθαρή ζημιά θα ήταν €1.158.455.

Η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Συγκροτήματος D.H. Cyprotels Hellas Plc που περιλαμβάνει την εταιρεία αυτή καθώς και την εξαρτημένη της Σύπροτελς Ρόδος Τουριστική και Ξενοδοχειακή Α.Ε. την 1 Φεβρουαρίου 2009 ήταν ως ακολούθως:

	Λογιστική αξία των εταιρειών που αποκτήθηκαν €
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (Σημ. 13)	25.399.268
Αποθέματα	13.181
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	1.180.932
Ταμειακά διαθέσιμα και εισοδήματα	468.656
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις (Σημ. 26)	(2.452.207)
Αναβαλλόμενες κρατικές επιχορηγήσεις (Σημ. 25)	(480.850)
Δανεισμός	(9.083.597)
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	(3.783.221)
	11.262.162
Τιμή αγοράς (Σημ. 31 (α))	32.382.699
Διαφορά που προκύπτει από την εξαγορά	21.120.537

30 Συναλλαγές κοινού ελέγχου (συνέχεια)

(β) Αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού

Την 1 Φεβρουαρίου 2009 η Εταιρεία αγόρασε από την ιθύνουσα εταιρεία D.H Cyprotels Plc (Σημ. 13) την επιχείρηση του ξενοδοχείου Cypria Bay. Η συναλλαγή αυτή θεωρείται ως συναλλαγή κοινού ελέγχου διότι τα δύο εμπλεκόμενα μέρη υπόκεινται σε κοινό έλεγχο και έχει λογιστεί με βάση τη μέθοδο του προκατόχου.

Το ξενοδοχείο μεταφέρθηκε στα ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμό σε καθαρή λογιστική αξία την 1 Φεβρουαρίου 2009.

	2009 €
Καθαρή λογιστική αξία (Σημ. 13)	20.275.667
Τιμή αγοράς	23.617.301
Διαφορά που προκύπτει από την εξαγορά	3.341.634

Η διαφορά που προκύπτει από την εξαγορά έχει χρεωθεί στα ίδια κεφάλαια στις συσσωρευμένες ζημιές/κέρδη που κρατήθηκαν.

31 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη

Το Συγκρότημα ελέγχεται από τη D.H. Cyprotels Plc, εγγεγραμμένη στην Κύπρο και εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου και η οποία κατέχει το 41,2% (2008: 41,2%) των μετοχών της Εταιρείας. Το υπόλοιπο ποσοστό των μετοχών είναι ευρέως διεσπαρμένο.

Η εταιρεία D.H. Cyprotels Plc θεωρείται ιθύνουσα εταιρεία λόγω του γεγονότος ότι έχει την δύναμη να ελέγχει τις χρηματοοικονομικές και λειτουργικές αρχές του Συγκροτήματος.

Η τελική ιθύνουσα εταιρεία είναι η Libra Holidays Group Plc, εγγεγραμμένη στην Κύπρο, και εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου. Το τελικό πρόσωπο που ελέγχει το Συγκρότημα είναι ο κ. Ανδρέας Δράκου.

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν με συγγενικά μέρη:

(α) Επιχειρηματική συμφωνία μεταξύ της ιθύνουσας εταιρείας D.H. Cyprotels Plc και του Συγκροπήματος

Το Συγκρότημα σύναψε συμφωνία με την ιθύνουσα εταιρεία D. H. Cyprotels Plc, με ισχύ από 1 Φεβρουαρίου 2009, η οποία διαφοροποιεί σημαντικά τις επιχειρηματικές δραστηριότητες των δύο εταιρειών. Με βάση τη συμφωνία η ιθύνουσα μεταφέρει στην Εταιρεία το ξενοδοχείο Cypria Bay, το οποίο έχει ανεγερθεί σε εκμισθωμένη γη για ποσό ύψους €23,6 εκ. καθώς και το τραπεζικό δάνειο (Σημ. 24) που αφορά την ανέγερση του ξενοδοχείου. Επίσης η ιθύνουσα εταιρεία πώλησε στο Συγκρότημα την εταιρεία D.H. Cyprotels Hellas S.A. τελική ιδιοκτήτρια του ξενοδοχείου "Φαλιράκι", στη Ρόδο για ποσό ύψους €32,4 εκ., Περεταίρω τερματίζεται η εκμίσθωση από την ιθύνουσα εταιρεία των ξενοδοχείων Cypria Maris και Laura Beach Hotel που ανήκαν στο Συγκρότημα της Astarti Development Plc. Με αυτή τη συμφωνία η Astarti Development Plc αναλαμβάνει την λειτουργία των ξενοδοχείων αυτών που ανήκουν πλέον στο Συγκρότημα της. Με ισχύ από 1 Φεβρουαρίου 2009, έχει επίσης συναφθεί συμφωνία με την ιθύνουσα για διαχείριση των ξενοδοχείων του Συγκροτήματος της Astarti Development Plc με αμοιβή που θα υπολογίζεται σύμφωνα με τα αποτελέσματα των ξενοδοχείων. Η συμφωνία διαχείρισης είναι διάρκειας 10 ετών.

31 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(α) Επιχειρηματική συμφωνία μεταξύ της ιθύνουσας εταιρείας D.H. Cyprotels Plc και του Συγκροτήματος (συνέχεια)

	2009 €	2008 €
(i) Αγορά ξενοδοχείου Cypria Bay	**23.617.301**	-
(ii) Ανάληψη τραπεζικού δανείου	**21.449.502**	-
(iii) Αγορά εξαρτημένης εταιρείας (D.H. Cyprotels Hellas S.A.)	**32.382.699**	-
(iv) Αγορά υπηρεσιών διαχείρισης ξενοδοχείων	**243.499**	-

(β) Πωλήσεις υπηρεσιών και εγγυητικά δικαιώματα

	2009 €	2008 €
Ιθύνουσα εταιρεία:		
Ενοίκια από τη εκμίσθωση ξενοδοχείων (Σημ. 6)	**-**	2.756.393
Τελική ιθύνουσα εταιρεία:		
Εγγυητικά δικαιώματα (Σημ. 7)	**313.192**	310.789
	313.192	3.067.182

Τα εγγυητικά δικαιώματα αφορούν εγγυήσεις του Συγκροτήματος που δόθηκαν για τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα της τελικής ιθύνουσας εταιρείας.

(γ) Αγορές υπηρεσιών

	2009 €	2008 €
Αγορές υπηρεσιών:		
Ιθύνουσα εταιρεία:		
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	**404.172**	
	404.172	-
Εταιρεία κοινής ιδιοκτησίας:		
Υπηρεσίες διαχείρισης ξενοδοχείων	**679.469**	-
Έξοδα προώθησης ξενοδοχείων	**90.824**	-
	770.293	-
	1.174.465	-

Η εταιρεία κοινής ιδιοκτησίας αφορά την εταιρεία D.H. Cyprotel Management Limited η οποία ελέγχεται από κοινού με την RIUSA International S.A. και παρέχει διαχειριστικές υπηρεσίες βάση σύμβασης. Ενόψει της ανάληψης της λειτουργίας των ξενοδοχείων από το Συγκρότημα (Σημ. 31 (α)) τα διαχειριστικά δικαιώματα από την 1 Φεβρουαρίου επιβαρύνουν το Συγκρότημα.

31 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(δ) Τόκοι εισπρακτέοι/πληρωτέοι και χρηματοδοτικές συναλλαγές

	2009	2008
	€	€
Τόκοι εισπρακτέοι (Σημ. 7):		
Τελική ιθύνουσα εταιρεία	**114.847**	49.250
Ιθύνουσα εταιρεία	**-**	1.650.000
	114.847	1.699.250
Τόκοι πληρωτέοι (Σημ. 10):		
Εταιρεία κοινής ιδιοκτησίας	**29.487**	**-**
Πληρωμή μισθοδοσίας από ιθύνουσα (1)	**3.744.180**	**-**
Παροχή χρηματοδοτικών διευκολύνσεων προς την ιθύνουσα εταιρεία	**8.819.471**	-

(1) Αφορά την μισθοδοσία των ξενοδοχοϋπαλλήλων που εργάζονται στα ξενοδοχεία του Συγκροτήματος μετά την ανάληψη της διαχείρισης τους την 1 Φεβρουαρίου 2009 (Σημ. 31 (α)), οι οποίοι μέχρι τότε εργοδοτούνταν από την ιθύνουσα εταιρεία.

(ε) Υπόλοιπα στο τέλος του έτους που προέρχονται από πωλήσεις/αγορές, χρηματοδότηση και τόκους

	2009	2008
	€	€
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη (Σημ. 20):		
Τελική ιθύνουσα εταιρεία	**2.934.185**	1.414.774
Μείον: Πρόβλεψη απομείωσης για επισφαλή εισπρακτέα	**(1.462.689)**	-
Εισπρακτέο από την τελική ιθύνουσα εταιρεία - καθαρά	**1.471.496**	1.414.774
Ιθύνουσα εταιρεία	**975.615**	30.897.705
Συνδεδεμένη εταιρεία	**102.011**	-
Εταιρεία κοινής ιδιοκτησίας	**275.315**	-
	2.824.437	32.312.479

	2009	2008
	€	€
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (Σημ. 27):		
Εταιρεία κοινής ιδιοκτησίας	**1.052.824**	-
Σύμβουλοι	**29.911**	28.373
	1.082.735	28.373

Τα υπόλοιπα με συγγενικά μέρη δεν είναι εξασφαλισμένα και είναι πληρωτέα σε πρώτη ζήτηση. Τα υπόλοιπα φέρουν τόκο ως ακολούθως:

	2009	2008
	%	%
Τελική ιθύνουσα εταιρεία	**7,35**	8,64
Ιθύνουσα εταιρεία	**5**	5,5
Συνδεδεμένη εταιρεία	**-**	Δ/Ε
Εταιρεία κοινής ιδιοκτησίας	**6**	Δ/Ε
Σύμβουλοι	**-**	-

31 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(στ) Εγγυήσεις τραπεζικού δανεισμού με συγγενικές εταιρείες

Τα τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα του Συγκροτήματος είναι εγγυημένα από συγγενικά μέρη όπως αναφέρεται στη Σημείωση 24.

Το Συγκρότημα έχει εγγυηθεί δανεισμό συγγενικών μερών όπως αναφέρεται στη Σημείωση 28 (α).

(η) Προσωπικές εγγυήσεις των Συμβούλων

Τα τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα του Συγκροτήματος είναι εξασφαλισμένα με προσωπικές εγγυήσεις των Συμβούλων και συγκεκριμένα του κ. Ανδρέα Δράκου όπως αναφέρεται στη Σημείωση 24.

(θ) Αμοιβή Συμβούλων

Η συνολική αμοιβή των Συμβούλων (που περιλαμβάνεται στην αμοιβή βασικών διευθυντικών στελεχών) ήταν ως ακολούθως:

	2009	2008
	€	€
Δικαιώματα	**1.540**	1.200
Αμοιβή υπό εκτελεστική ιδιότητα	**85.411**	-
	86.591	1.200

(ι) Αμοιβή βασικών διευθυντικών στελεχών

Η αμοιβή των βασικών διευθυντικών στελεχών και των στενών συγγενικών προσώπων είναι ως ακολούθως:

	2009	2008
	€	€
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες παροχές	**86.951**	1.200

32 Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

Δεν υπήρχαν σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού που να έχουν σχέση με την κατανόηση αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Έκθεση Ανεξάρτητων Ελεγκτών επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων στις σελίδες 9 μέχρι 11.

Astarti Development Plc

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου επί των ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων

1 Το Διοικητικό Συμβούλιο παρουσιάζει την έκθεσή του μαζί με τις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Οκτωβρίου 2009.

Κύριες δραστηριότητες

2 Οι κύριες δραστηριότητες της Εταιρείας άλλαξαν κατά τη διάρκεια του έτους.

Συγκεκριμένα κατά την διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Οκτωβρίου 2008 και μέχρι και την 1 Φεβρουαρίου 2009, η κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας ήταν η ιδιοκτησία του ξενοδοχείου Cypria Maris στην Πάφο και η εκμίσθωσή του στην ιθύνουσα εταιρεία D.H. Cyprotels Plc. Την 1 Φεβρουαρίου 2009, η Εταιρεία αγόρασε από την D.H. Cyprotels Plc το ξενοδοχείο Cypria Bay (το οποίο είναι κτισμένο σε εκμισθωμένη γη) καθώς και την εταιρεία D.H. Cyprotels Hellas S.A. ιδιοκτήτρια του ξενοδοχείου "Φαλιράκι" στη Ρόδο (μέσω της εξαρτημένης της Σύπροτελς Ρόδος Τουριστική & Ξενοδοχειακή Α.Ε.). Επίσης τερματίστηκε η εκμίσθωση του ιδιόκτητου ξενοδοχείου της Εταιρείας προς την ιθύνουσα ενώ συνάφθηκε συμφωνία μίσθωσης με την εξαρτημένη εταιρεία Laura Estates Limited για το ξενοδοχείο Laura Beach Hotel. Από την 1 Φεβρουαρίου 2009, η Εταιρεία ανέλαβε τη λειτουργία των ιδιόκτητων και εκμισθωμένων ξενοδοχείων της. Ως αποτέλεσμα οι κύριες δραστηριότητες της Εταιρείας είναι η λειτουργία των ιδιόκτητων ξενοδοχείων της, περιλαμβανομένων τοκοφόρων δραστηριοτήτων.

Εταιρική Διακυβέρνηση

Μέρος Α

3 Η Εταιρεία δεν εφαρμόζει τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης «Κώδικας» επειδή οι τίτλοι της διαπραγματεύονται στην εναλλακτική αγορά και σύμφωνα με τους Κανονισμούς το Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου δεν είναι υποχρεωμένη να τηρήσει τις διατάξεις του Κώδικα.

Μέρος Β

Πέραν των πιο πάνω, η Εταιρεία δεν έχει ακόμη τηρήσει τις διατάξεις του Κώδικα λόγω του ότι η εφαρμογή του θα απαιτούσε μεγάλη αλλαγή στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας η πλειοψηφία των μελών του οποίου είναι Διοικητικοί Σύμβουλοι αλλά και κάτοχοι σημαντικών πακέτων μετοχών. Τα μέλη του Δ.Σ. είναι και συνάμα μέλη της μητρικής Εταιρείας και αυτό δεν επιτρέπει την δημιουργία σωστής σύνθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς επίσης και των Επιτροπών σύμφωνα με τους όρους του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Επιπρόσθετα και πέραν της οικονομικής ύφεσης που παρατηρείται, η μείωση στον τουριστικό τομέα και κατ' επέκταση τα αρνητικά αποτελέσματα που παρατηρούνται καθιστούν αδύνατη την Εταιρεία στο να προσελκύσει στο Διοικητικό της Συμβούλιο Ανεξάρτητους Μη-Εκτελεστικούς Συμβούλους οι οποίοι θα πρέπει να είναι και γνώστες της τουριστικής & ξενοδοχειακής βιομηχανίας.

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

Εταιρική Διακυβέρνηση (συνέχεια)

Η υιοθέτηση του Κώδικα απαιτεί αυξημένο κόστος καθώς επίσης και καλά καταρτισμένο άτομο ο οποίος θα είναι Λειτουργός Συμμόρφωσης του Κώδικα. Στην παρούσα περίοδο η Εταιρεία κρίνει ότι τι αυτό το κόστος δεν θα είναι αποδοτικό.

Η Εταιρεία αναμένει ότι με την καλυτέρευση των συνθηκών στο μέλλον να είναι σε θέση να καταρτίσει μία σωστή σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, και κατ΄ επέκταση των Επιτροπών. Σε μια τέτοια περίπτωση θα επανεξετάσει το ενδεχόμενο εφαρμογής του Κώδικα.

Ανασκόπηση των εξελίξεων, της τρέχουσας κατάστασης και της επίδοσης των δραστηριοτήτων της Εταιρείας

4 Η ζημιά για το έτος ανήλθε σε €3.228.698 σε σχέση με κέρδος ύψους €464.790 το προηγούμενο οικονομικό έτος. Όπως αναφέρεται στην παράγραφο 2 πιο πάνω, οι δραστηριότητες της Εταιρείας έχουν διαφοροποιηθεί σημαντικά από το προηγούμενο έτος.

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

5 Το Διοικητικό Συμβούλιο θεωρεί ότι οι κύριοι κίνδυνοι και αβεβαιότητες της Εταιρείας επικεντρώνονται στα ακόλουθα:

(α) Στην παγκόσμια οικονομική κρίση η οποία άρχισε να διαφαίνεται από το 2007 και στη συνεχιζόμενη κρίση στον τουριστικό τομέα που περιορίζει σημαντικά τα ποσοστά πληρότητας των ξενοδοχείων και επηρεάζει αρνητικά τις τιμές των δωματίων. Αυτό έχει αρνητική επίδραση στα αποτελέσματα και στη ροή μετρητών από εργασίες τα οποία δεν είναι σε τέτοιο επίπεδο για να καλύψουν επαρκώς όλα τα λειτουργικά και χρηματοδοτικά έξοδα.

(β) Στην ύπαρξη πρόσθετου πιστωτικού κινδύνου για την είσπραξη των οφειλών από το συγκρότημα της τελικής ιθύνουσας εταιρείας Libra Holidays Group Plc ύψους €2,6 εκ. όπως αναφέρεται στη Σημείωση 4 των οικονομικών καταστάσεων.

Οι κυριότεροι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει η Εταιρεία παρουσιάζονται στις Σημειώσεις 3 και 4 των οικονομικών καταστάσεων.

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου επί των ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

Προβλεπόμενη εξέλιξη της Εταιρείας

6 Το Διοικητικό Συμβούλιο εκτιμά ότι λόγω της τρέχουσας παγκόσμιας οικονομικής κρίσης που επικρατεί στην αγορά, τα αποτελέσματα για τον επόμενο χρόνο θα επηρεαστούν αρνητικά. Το Διοικητικό Συμβούλιο για αντιμετώπιση αυτής της κρίσης θα μειώσει τα έξοδα με την συνέχιση της αναβολής της λειτουργίας των περισσότερων ξενοδοχειακών μονάδων κατά την χειμερινή περίοδο, που είναι και η πιο ζημιογόνα. Επίσης θα προσπαθήσει για περεταίρω βελτίωση στην αποδοτικότητα των ξενοδοχειακών μονάδων.

7 Δεν αναμένονται οποιεσδήποτε αλλαγές στις δραστηριότητες της Εταιρείας στο προσεχές μέλλον.

Αποτελέσματα

8 Τα αποτελέσματα της Εταιρείας για το έτος παρουσιάζονται στη σελίδα 68. Η καθαρή ζημιά για το έτος μεταφέρεται στα αποθεματικά.

Μερίσματα

9 Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν εισηγείται την πληρωμή μερίσματος στους μετόχους.

Μετοχικό κεφάλαιο

10 Κατά την διάρκεια του έτους η Εταιρεία προχώρησε (i) στην αύξηση της ονομαστικής αξίας της μετοχής από €1,71 ανά μετοχή σε €1,75 ανά μετοχή και (ii) στην υποδιαίρεση της μετοχής από 1 μετοχή των €1,75 σε 5 μετοχές των €0,35 ανά μετοχή. Η διαφορά ύψους €799.397 που προέκυψε από την αύξηση της ονομαστικής αξίας της μετοχής από €1,71 σε €1,75 ανά μετοχή καλύφθηκε με την κεφαλαιοποίηση του αποθεματικού υπέρ το άρτιο.

11 Δεν υπήρχαν άλλες αλλαγές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας.

Διοικητικό Συμβούλιο

12 Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στις 31 Οκτωβρίου 2009 και την ημερομηνία αυτής της έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1. Όλοι τους ήταν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για ολόκληρο το έτος 2009.

13 Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας οι κ.κ. Μάριος Χαμπουλλάς, Δημήτρης Σμυρλής και Λάμπρος Γεωργίου αποχωρούν, είναι όμως επανεκλέξιμοι και προσφέρονται για επανεκλογή.

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

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου επί των ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

15 Δεν υπήρξαν σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού που να έχουν σχέση με την κατανόηση αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Υποκαταστήματα

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

Ανεξάρτητοι Ελεγκτές

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

Με Εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου

Χρίστος Μαυρέλλης
Γραμματέας

Λεμεσός
26 Φεβρουαρίου 2010

PricewaterhouseCoopers Limited
City House
6 Karaiskakis Street
CY-3032 Limassol
P O Box 53034
CY-3300 Limassol, Cyprus
Telephone: + 357 - 25555000
Facsimile: + 357 - 25555001
www.pwc.com/cy

Έκθεση Ανεξάρτητων Ελεγκτών
Προς τα μέλη της Astarti Development Plc

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Έχουμε ελέγξει τις οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας Astarti Development Plc (η "Εταιρεία") στις σελίδες 68 μέχρι 106, που αποτελούνται από τον ισολογισμό στις 31 Οκτωβρίου 2009, και την κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, την κατάσταση αλλαγών στα ίδια κεφάλαια και την κατάσταση ταμειακών ροών για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, και περίληψη των σημαντικών λογιστικών αρχών και άλλες επεξηγηματικές σημειώσεις.

Έχουμε εκδώσει ξεχωριστή έκθεση επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας και των εξαρτημένων της για το έτος που έληξε τις 31 Οκτωβρίου 2009. Η γνώμη σε εκείνη την έκθεση είναι χωρίς επιφύλαξη αλλά τροποποιήθηκε με την συμπερίληψη έμφασης θέματος.

Ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου για τις Οικονομικές Καταστάσεις

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας είναι υπεύθυνο για την ετοιμασία και δίκαιη παρουσίαση αυτών των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Η ευθύνη αυτή περιλαμβάνει: σχεδιασμό, εφαρμογή και τήρηση εσωτερικού ελέγχου σχετικού με την ετοιμασία και τη δίκαιη παρουσίαση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη λάθη και παραλείψεις, είτε οφειλομένων σε απάτη είτε σε λάθος επιλογή και εφαρμογή καταλλήλων λογιστικών αρχών και υπολογισμό λογιστικών εκτιμήσεων που είναι λογικές υπό τις περιστάσεις.

Ευθύνη των Ελεγκτών

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη πάνω σ' αυτές τις οικονομικές καταστάσεις με βάση τον έλεγχό μας. Εκτός όπως αναφέρεται στην παράγραφο της Βάσης για Γνώμη με Επιφύλαξη, διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα Πρότυπα αυτά απαιτούν όπως συμμορφωνόμαστε με δεοντολογικές απαιτήσεις και όπως προγραμματίζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο για να πάρουμε λογικές διαβεβαιώσεις κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη λάθη και παραλείψεις.

Board Members: Phidias K Pilides (CEO), Dinos N Papadopoulos (Deputy CEO), Panikos N Tsiailis, Christakis Santis, Stephos D Stephanides, Costas L Hadjiconstantinou, George Foradaris, Costas M Nicolaides, Angelos M Loizou, Vasilis Hadjivassiliou, Androulla S Pittas, Savvas C Michail, Costas L Mavrocordatos, Christos M Themistocleous, Panicos Kaouris, Nicos A Neophytou, George M Loizou, Pantelis G Evangelou, Liakos M Theodorou, Stelios Constantinou, Tassos Procopiou, Andreas T Constantinides, Theo Parperis, Constantinos Constantinou, Petros C Petrakis, Philippos C Soseilos, Evgenios C Evgeniou, Christos Tsolakis, Nicos A Theodoulou, Nikos T Nikolaides, Cleo A Papadopoulou, Marios S Andreou, Nicos P Chimarides, Aram Tavitian, Constantinos Taliotis, Stavros A Kattamis, Yiangos A Kaponides, Tasos N Nolas, Chrysilios K Pelekanos, Eftychios Eftychiou, George C Lambrou, Chris Odysseos, Constantinos L Kapsalis, Stelios A Violaris, Antonis Hadjiloucas, Petros N Maroudias
Directors of Operations: Androulla Aristidou, Achilleas Chrysanthou, George Skapoullaros, Demetris V Psaltis, George A Ioannou, George C Kazamias, Michael Kliriotis, Marios G Melanides, Sophie A Solomonidou, Yiannis Televantides, Antonis C Christodoulides, Anna G Loizou

Offices: Nicosia, Limassol, Larnaca, Paphos

PricewaterhouseCoopers Ltd is a private company, Registered in Cyprus (Reg. No. 143594)

Ένας έλεγχος συνεπάγεται την εκτέλεση διαδικασιών για τη λήψη ελεγκτικής μαρτυρίας για ποσά και άλλες γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις. Οι διαδικασίες που επιλέγονται εξαρτώνται από την κρίση του ελεγκτή, περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιωδών λαθών και παραλείψεων των οικονομικών καταστάσεων, είτε οφειλομένων σε απάτη είτε σε λάθος. Κάνοντας αυτές τις εκτιμήσεις κινδύνων, ο ελεγκτής λαμβάνει υπόψη του τον εσωτερικό έλεγχο που σχετίζεται με την ετοιμασία και τη δίκαιη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της οικονομικής οντότητας για να σχεδιάσει ελεγκτικές διαδικασίες που είναι κατάλληλες υπό τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας του εσωτερικού ελέγχου της οικονομικής οντότητας. Ένας έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών που χρησιμοποιήθηκαν και της λογικότητας των λογιστικών εκτιμήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο, καθώς και την αξιολόγηση της γενικής παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι η ελεγκτική μαρτυρία που έχουμε λάβει είναι επαρκής και κατάλληλη για να παράσχει μια βάση για την ελεγκτική μας γνώμη.

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Δεν έχουμε λάβει ικανοποιητική ελεγκτική μαρτυρία για να μπορέσουμε να αξιολογήσουμε, σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Αναφοράς 36 "Απομειώσεις Περιουσιακών Στοιχείων" κατά πόσο η αξία των επενδύσεων σε εξαρτημένες εταιρείες που παρουσιάζεται στον ισολογισμό στις 31 Δεκεμβρίου 2009 έχει υποστεί απομείωση.

Γνώμη με Επιφύλαξη

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις συνέπειες τυχόν αναπροσαρμογών που θα μπορούσαν να καταστούν αναγκαίες αν μπορούσαμε να ικανοποιηθούμε ως προς το θέμα που αναφέρεται στην παράγραφο της Βάσης για Γνώμη με Επιφύλαξη, οι οικονομικές καταστάσεις δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της οικονομικής κατάστασης της μητρικής εταιρείας Astarti Development Plc στις 31 Οκτωβρίου 2009, και της χρηματοοικονομικής επίδοσης και των ταμειακών ροών του για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την ΕΕ και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Έμφαση θέματος

Χωρίς να εκφράζουμε περαιτέρω επιφύλαξη στη γνώμη μας, επισύρουμε την προσοχή στη Σημείωση 2 των οικονομικών καταστάσεων που δείχνει ότι η Εταιρεία υπέστη καθαρή ζημιά ύψους €3.228.698 κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Οκτωβρίου 2009. Ο παράγοντας αυτός μαζί με άλλα θέματα που εξηγούνται στη Σημείωση 2 υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιαστικής αβεβαιότητας που ενδέχεται να φανερώσει σημαντική αμφιβολία ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών Απαιτήσεων

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113, αναφέρουμε τα πιο κάτω:

- Έχουμε πάρει όλες τις πληροφορίες και εξηγήσεις που θεωρήσαμε αναγκαίες για σκοπούς του ελέγχου μας, εκτός του ότι η έκταση της εργασίας μας περιορίστηκε από το θέμα που αναφέρεται στην παράγραφο της Βάσης για Γνώμη με Επιφύλαξη.
- Κατά τη γνώμη μας, έχουν τηρηθεί από την Εταιρεία κατάλληλα λογιστικά βιβλία, εκτός από το θέμα που αναφέρεται στην παράγραφο Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη.
- Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας συμφωνούν με τα λογιστικά βιβλία.
- Κατά τη γνώμη μας και από όσα καλύτερα έχουμε πληροφορηθεί και σύμφωνα με τις εξηγήσεις που μας δόθηκαν, οι οικονομικές καταστάσεις παρέχουν τις απαιτούμενες από τον περί Εταιρειών Νόμο, Κεφ. 113, πληροφορίες με τον απαιτούμενο τρόπο, εκτός από την περίπτωση που αναφέρεται στην παράγραφο της Βάσης για Γνώμη με Επιφύλαξη.
- Κατά τη γνώμη μας, οι πληροφορίες που δίνονται στην έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου στις σελίδες 61 μέχρι 64 συνάδουν με τις οικονομικές καταστάσεις.

Άλλο Θέμα

Αυτή η έκθεση, περιλαμβανομένης και της γνώμης, ετοιμάστηκε για τα μέλη της Εταιρείας ως σώμα και μόνο σύμφωνα με το Άρθρο 156 του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113 και για κανένα άλλο σκοπό. Δίνοντας αυτή τη γνώμη δεν αποδεχόμαστε ή αναλαμβάνουμε ευθύνη για οποιονδήποτε άλλο σκοπό ή προς οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο στη γνώση του οποίου αυτή η έκθεση δυνατόν να περιέλθει.

PricewaterhouseCoopers Limited
Chartered Accountants

Λεμεσός, 26 Φεβρουαρίου 2010

Astarti Development Plc

Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων για το έτος που έληξε στις 31 Οκτωβρίου 2009

	Σημ.	**2009** **€**	2008 €
Πωλήσεις	5	**14.066.743**	1.045.973
Κόστος πωληθέντων αγαθών και υπηρεσιών		**(10.312.594)**	-
Μικτό κέρδος		**3.754.149**	1.045.973
Έξοδα πωλήσεων και προώθησης		**(322.935)**	-
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		**(3.668.208)**	(163.473)
Άλλα έσοδα	6	**1.731.038**	2.690.671
Κέρδος εργασιών		**1.494.044**	3.573.171
Χρηματοδοτικά έξοδα	9	**(4.053.183)**	(2.892.602)
(Ζημιά)/κέρδος πριν τη φορολογία		**(2.559.139)**	680.569
Φορολογία	10	**(669.559)**	(215.779)
(Ζημιά)/κέρδος για το έτος		**(3.228.698)**	464.790

Οι σημειώσεις στις σελίδες 72 μέχρι 106 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Astarti Development Plc

Ισολογισμός
στις 31 Οκτωβρίου 2009

	Σημ.	2009 €	2008 €
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	11	**55.354.659**	74.200
Επενδύσεις σε ακίνητα	12	**-**	36.148.122
Επενδύσεις σε εξαρτημένες εταιρείες	13	**42.246.105**	9.863.406
Επένδυση σε συνδεδεμένη εταιρεία	14	**490**	-
		97.601.254	46.085.728
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα	17	**124.987**	-
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	18	**17.310.111**	41.828.141
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	19	**64.902**	961
		17.500.000	41.829.102
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		**115.101.254**	87.914.830
Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις			
Κεφάλαιο και αποθεματικά			
Μετοχικό κεφάλαιο	20	**34.973.607**	34.174.210
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	20	**3.946.433**	4.745.830
Άλλα αποθεματικά		**(222.118)**	(222.118)
(Συσσωρευμένες ζημιές)/κέρδη που κρατήθηκαν		**(3.545.263)**	3.108.910
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		**35.152.659**	41.806.832
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	21	**59.698.174**	38.136.757
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	22	**4.388.434**	3.718.875
		64.086.608	41.855.632
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	23	**5.790.377**	818.802
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		**958.650**	1.142.806
Δανεισμός	21	**9.112.960**	2.290.758
		15.861.987	4.252.366
Σύνολο υποχρεώσεων		**79.948.595**	46.107.998
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		**115.101.254**	87.914.830

Στις 26 Φεβρουαρίου 2010 το Διοικητικό Συμβούλιο της Astarti Development Plc ενέκρινε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

Μάριος Χαμπουλλάς, Σύμβουλος

Ανδρέας Δράκου, Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 72 μέχρι 106 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Astarti Development Plc

Κατάσταση αλλαγών στα ιδία κεφάλαια για το έτος που έληξε στις 31 Οκτωβρίου 2009

	Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο (1) €	Άλλα Αποθεματικά [1] €	(Συσσωρευμένες ζημιές)/κέρδη που κρατήθηκαν (2) €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 Νοεμβρίου 2007		34.146.260	4.745.830	(222.118)	3.004.887	41.674.859
Συναλλαγματική διαφορά από τη μετατροπή του μετοχικού κεφαλαίου από £ σε €		27.950	-	-	(27.950)	-
Φορολογία σε λογιζόμενη διανομή μερίσματος		-	-	-	(332.817)	(332.817)
Κέρδος για το έτος		-	-	-	464.790	464.790
Σύνολο αναγνωρισμένων κερδών για το 2008		27.950	-	-	104.023	131.973
Υπόλοιπο στις 31 Οκτωβρίου 2008/1 Νοεμβρίου 2008		34.174.210	4.745.830	(222.118)	3.108.910	41.806.832
Φορολογία σε λογιζόμενη διανομή μερίσματος		-	-	-	(83.841)	(83.841)
Ζημιά για το έτος		-	-	-	(3.228.698)	(3.228.698)
Σύνολο αναγνωρισμένων ζημιών για το 2009		-	-	-	(3.312.539)	(3.312.539)
Αύξηση της ονομαστικής αξίας των μετοχών	20	799.397	(799.397)	-	-	-
Αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	26	-	-	-	(3.341.634)	(3.341.634)
Υπόλοιπο στις 31 Οκτωβρίου 2009		34.973.607	3.946.433	(222.118)	(3.545.263)	35.152.659

(3) Το αποθεματικό υπέρ το άρτιο και τα άλλα αποθεματικά δεν είναι διαθέσιμα προς διανομή με τη μορφή μερίσματος.

(4) Εταιρείες που δεν διανέμουν 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζονται από τον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά τη διάρκεια των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θα θεωρείται πως έχουν διανέμει αυτό το ποσό σαν μέρισμα. Έκτακτη αμυντική εισφορά προς 15% θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογιζόμενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι μέτοχοι (άτομα και εταιρείες) κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου. Το ποσό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα ήδη διανεμήθηκε για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Αυτή η έκτακτη αμυντική εισφορά καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 72 μέχρι 106 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Astarti Developments Plc

Κατάσταση ταμειακών ροών
για το έτος που έληξε στις 31 Οκτωβρίου 2009

	Σημ.	2009 €	2008 €
Ροή μετρητών από εργασίες			
(Ζημιά)/κέρδος πριν τη φορολογία		**(2.559.139)**	680.569
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	11	**1.189.360**	9.360
Πιστωτικούς τόκους	6	**(909.131)**	(2.134.004)
Χρεωστικούς τόκους	9	**4.053.183**	2.891.497
Μερίσματα εισπρακτέα	6	**(821.907)**	(552.000)
		952.366	895.422
Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης:			
Αποθέματα		**(124.987)**	-
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα		**(9.338.899)**	(37.267.410)
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές		**4.971.575**	201.443
Μετρητά που χρησιμοποιήθηκαν για εργασίες		**(3.539.945)**	(36.170.545)
Φορολογία που πληρώθηκε		**(253.984)**	(61.180)
Καθαρά μετρητά για εργασίες		**(3.793.929)**	(36.231.725)
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	11	**(46.030)**	(510)
Αγορά συνδεδεμένης εταιρείας	14	**(490)**	-
Τόκοι που εισπράχθηκαν		**-**	2.134.004
Αγορά επενδυτικών ακινήτων	12	**-**	(1.804.676)
Μερίσματα που εισπράχτηκαν		**821.907**	552.000
Καθαρά μετρητά από επενδυτικές δραστηριότητες		**775.387**	880.818
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Εισπράξεις από μακροπρόθεσμο δανεισμό		**4.000.000**	45.183.506
Πληρωμές μακροπρόθεσμου δανεισμού		**(717.600)**	(6.503.299)
Τόκοι που πληρώθηκαν		**(486.658)**	(2.891.497)
Καθαρά μετρητά από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		**2.795.742**	35.788.710
Καθαρή (μείωση)/αύξηση στα μετρητά και τραπεζικά παρατραβήγματα		**(222.800)**	437.803
Μετρητά και τραπεζικά παρατραβήγματα στην αρχή του έτους		**(446.927)**	(884.730)
Μετρητά και τραπεζικά παρατραβήγματα στο τέλος του έτους	19	**(669.727)**	(446.927)

Η αγορά του ξενοδοχείου Cypria Bay και της εξαρτημένης D. H. Cyprotels Hellas S.A. και η μεταφορά του τραπεζικού δανείου από την ιθύνουσα εταιρεία D. H. Cyprotels Plc είναι μη ταμειακές συναλλαγές (Σημ. 27 (α)).

Οι σημειώσεις στις σελίδες 72 μέχρι 106 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Astarti Development Plc

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις

1 Γενικές πληροφορίες

Χώρα σύστασης

Η Εταιρεία συστάθηκε με έδρα την Κύπρο το 1979 με την επωνυμία Astarti Development Plc ως εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113. Στις 29 Μαρτίου 1996 οι μετοχές της Εταιρείας εισήχθηκαν στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου. Το εγγεγραμμένο γραφείο της Εταιρείας είναι στο Fortuna Court, Λεωφόρος Αρχ. Μακαρίου Γ' 284, 3105 Λεμεσός, Κύπρος.

Κύριες δραστηριότητες

Οι κύριες δραστηριότητες της Εταιρείας άλλαξαν κατά τη διάρκεια του έτους.

Συγκεκριμένα κατά την διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Οκτωβρίου 2008 και μέχρι και την 1 Φεβρουαρίου 2009, η κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας ήταν η ιδιοκτησία του ξενοδοχείου Cypria Maris στην Πάφο και η εκμίσθωσή του στην ιθύνουσα εταιρεία D.H. Cyprotels Plc. Την 1 Φεβρουαρίου 2009, η Εταιρεία αγόρασε από την D.H. Cyprotels Plc το ξενοδοχείο Cypria Bay (το οποίο είναι κτισμένο σε εκμισθωμένη γη) καθώς και την εταιρεία D.H. Cyprotels Hellas S.A. ιδιοκτήτρια του ξενοδοχείου "Φαλιράκι" στη Ρόδο (μέσω της εξαρτημένης της Σύπροτελς Ρόδος Τουριστική & Ξενοδοχειακή Α.Ε.). Επίσης τερματίστηκε η εκμίσθωση του ιδιόκτητου ξενοδοχείου της Εταιρείας προς την ιθύνουσα ενώ συνάφθηκε συμφωνία μίσθωσης με την εξαρτημένη εταιρεία Laura Estates Limited για το ξενοδοχείο Laura Beach Hotel. Από την 1 Φεβρουαρίου 2009, η Εταιρεία ανέλαβε τη λειτουργία των ιδιόκτητων και εκμισθωμένων ξενοδοχείων της. Ως αποτέλεσμα οι κύριες δραστηριότητες της Εταιρείας είναι η λειτουργία των ιδιόκτητων ξενοδοχείων της, περιλαμβανομένων τοκοφόρων δραστηριοτήτων.

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών

Οι κυριότερες λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν στην κατάρτιση αυτών των οικονομικών καταστάσεων εκτίθενται πιο κάτω. Αυτές οι αρχές έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια για όλα τα έτη που παρουσιάζονται σε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις εκτός από όπου δηλώνεται διαφορετικά.

Βάση ετοιμασίας

Οι οικονομικές καταστάσεις της Astarti Development Plc έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ). Επιπρόσθετα οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113, της Κύπρου και τους Περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμους και Κανονισμούς. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους όπως έχει τροποποιηθεί με την εκτίμηση σε δίκαιη αξία της γης και των κτιρίων και των επενδύσεων σε ακίνητα.

Συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Η Εταιρεία ετοίμασε αυτές τις ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας για συμμόρφωση με τις απαιτήσεις του περί Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμου του 2007.

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Βάση ετοιμασίας (συνέχεια)

Η Εταιρεία ετοίμασε ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την ΕΕ για την Εταιρεία και τις εξαρτημένες της (το Συγκρότημα). Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις μπορούν να ληφθούν από το Fortuna Court, Λεωφ. Αρχ. Μακαρίου Γ' 284, 3105 Λεμεσός, Κύπρος.

Οι χρήστες αυτών των ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων της μητρικής εταιρείας πρέπει να τις διαβάσουν μαζί με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος για το έτος που έληξε στις 31 Οκτωβρίου 2009, ώστε να λάβουν ορθή κατανόηση της οικονομικής κατάστασης, της χρηματοοικονομικής επίδοσης και των ταμειακών ροών της Εταιρείας και του Συγκροτήματος

Η Εταιρεία αντιμετωπίζει τις δύσκολες συνθήκες της τουριστικής βιομηχανίας οι οποίες δυσχεραίνονται ακόμη περισσότερο σαν αποτέλεσμα της τρέχουσας παγκόσμιας οικονομικής κρίσης.

Σαν αποτέλεσμα των πιο πάνω δυσκολιών η Εταιρεία παρουσιάζει στο τέλος του οικονομικού έτους που έληξε στις 31 Οκτωβρίου 2009:

(α) Ζημιές της τάξης των €3.228.698 (2008: κέρδος ύψους €464.790).

(β) Μη ικανοποιητική ροή μετρητών από εργασίες και επενδυτικές δραστηριότητες για κάλυψη των χρηματοδοτικών υποχρεώσεων αναφορικά με πληρωμές τόκων και δόσεων τραπεζικού δανεισμού.

(γ) Αρνητική θέση στα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος του έτους της τάξης των €669.727 (2008: €446.927 αρνητική θέση).

Τα πιο πάνω γεγονότα και συνθήκες υποδηλώνουν σημαντική αμφιβολία ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τις εργασίες της ως δρώσα οικονομική μονάδα. Ενόψει αυτών των οικονομικών δυσκολιών, η Εταιρεία βρίσκεται σε διαδικασία διαπραγμάτευσης με τους δανειστές της για αναδιάρθρωση των δανείων της και αναπροσαρμογή των όρων αποπληρωμής κεφαλαίων και μέρους τόκων περιλαμβανομένου και αναστολής της υποχρέωσης πληρωμής κεφαλαίου και τόκων για την τρέχουσα περίοδο. Περεταίρω λαμβάνει μέτρα για μείωση των κόστων και βελτίωσης της αποδοτικότητας των ξενοδοχείων.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή της δρώσας οικονομικής μονάδας. Αν η απόδοση των μονάδων δημιουργίας ταμειακών ροών, δηλαδή τα ξενοδοχεία, δεν είναι ικανοποιητική ώστε να καλυφθούν οι τρέχουσες υποχρεώσεις και εάν οι πιστωτικές διευκολύνσεις από τους χρηματοδοτικούς οργανισμούς που χρηματοδοτούν την Εταιρεία δεν συνεχίσουν επαρκώς ή ανακληθούν, η Εταιρεία μπορεί να μην είναι σε θέση να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα. Σε μια τέτοια περίπτωση θα χρειαστούν προσαρμογές οι οποίες θα μειώνουν την αξία των περιουσιακών στοιχείων στο ανακτήσιμο τους ποσό, όπως επίσης και προβλέψεις για τυχόν επιπλέον υποχρεώσεις που μπορεί να προκύψουν.

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Βάση ετοιμασίας (συνέχεια)

Εφαρμόσιμα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

Κατά την ημερομηνία της έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων, όλα τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) και είναι εφαρμόσιμα από την 1 Νοεμβρίου 2008 έχουν υιοθετηθεί από την ΕΕ μέσω της διαδικασίας υιοθέτησης που καθορίστηκε από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, με εξαίρεση των πιο κάτω:

(α) ορισμένων προνοιών του ΔΛΠ 39 "Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Αποτίμηση" σε σχέση με λογιστική αντιστάθμισης χαρτοφυλακίου;

(β) της τροποποίησης του ΔΛΠ 39 και του ΔΠΧΑ7 σχετικά με την ισχύουσα ημερομηνία και τη μεταβατική περίοδο της "Επανακατηγοριοποίησης Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων";

(γ) ΔΠΧΑ 1 (Αναθεωρημένο) "Πρώτη Εφαρμογή των ΔΠΧΑ"; και

(δ) τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 7 "Βελτιωμένες Γνωστοποιήσεις για Χρηματοοικονομικά Μέσα".

Επιπλέον, οι ακόλουθες ερμηνείες έχουν υιοθετηθεί από την ΕΕ αλλά οι ισχύουσες ημερομηνίες εφαρμογής τους έχουν διαφοροποιηθεί. Εντούτοις, μια οντότητα μπορεί να επιλέξει την πρόωρη υιοθέτηση αυτών των ερμηνειών:

(α) Η Επιτροπή Διερμηνειών Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΕΔΔΠΧΑ 12) «Συμφωνίες για Παραχώρηση Υπηρεσιών».

(β) Η Επιτροπή Διερμηνειών Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΕΔΔΠΧΑ 15) «Συμφωνίες για Κατασκευή Ακινήτων».

(γ) Η Επιτροπή Διερμηνειών Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΕΔΔΠΧΑ 16) «Αντισταθμίσεις μιας Καθαρής θέσης σε Εκμετάλλευση στο Εξωτερικό».

Η κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διεύθυνση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών της Εταιρείας. Οι τομείς που απαιτούν μεγαλύτερου βαθμού κρίση ή είναι πιο πολύπλοκοι ή τομείς όπου οι παραδοχές και οι υπολογισμοί έχουν σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται στη Σημείωση 4.

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ

Κατά το τρέχον έτος η Εταιρεία υιοθέτησε όλα τα νέα και αναθεωρημένα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες της και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την 1 Νοεμβρίου 2008. Η υιοθέτηση αυτή δεν είχε επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις λογιστικές αρχές της Εταιρείας.

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ (συνέχεια)

Κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων τα πιο κάτω λογιστικά πρότυπα είχαν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων αλλά δεν είχαν τεθεί ακόμη σε εφαρμογή:

Νέα Πρότυπα / Τροποποιήσεις/ Ερμηνείες	**Εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την**
(i) Υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση	
Νέα Πρότυπα	
ΔΠΧΑ 8 «Λειτουργικοί Τομείς»	1 Ιανουαρίου 2009
ΔΛΠ 1 (Αναθεωρημένο) «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων»	1 Ιανουαρίου 2009
ΔΛΠ 23 (Αναθεωρημένο) «Κόστος Δανεισμού»	1 Ιανουαρίου 2009
ΔΠΧΑ 3 (Αναθεωρημένο) «Συνενώσεις Επιχειρήσεων»	1 Ιουλίου 2009
ΔΛΠ 27 (Αναθεωρημένο) «Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις»	1 Ιουλίου 2009
Τροποποιήσεις	
Τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 1 «Αρχική Υιοθέτηση των ΔΠΧΑ» και Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 27 «Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις» σχετικά με «Κόστος Επένδυσης σε Θυγατρική, Από Κοινού Ελεγχόμενη Οικονομική Οντότητα ή Συγγενή Επιχείρηση»	1 Ιανουαρίου 2009
Τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 2«Παροχές που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών» σχετικά με «Παροχές που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών: Προϋποθέσεις Κατοχύρωσης και Ακυρώσεις»	1 Ιανουαρίου 2009
Τροποποιήσεις στα ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση» και ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» σχετικά με «Χρηματοοικονομικά Μέσα Υποκείμενα σε Δικαίωμα Προαίρεσης Πώλησης και Υποχρεώσεις που προκύπτουν κατά την Εκκαθάριση»	1 Ιανουαρίου 2009
Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ (2008) για ΔΠΧΑ 5 "Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες"	1 Ιανουαρίου 2009/ 1 Ιουλίου 2009
Νέες Ερμηνείες	
Επιτροπή Διερμηνειών Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΕΔΔΠΧΑ) 12 «Συμφωνίες για Παραχώρηση Υπηρεσιών»	1 Ιανουαρίου 2008, (ΕΕ: 30 Μαρτίου 2009)
Επιτροπή Διερμηνειών Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΕΔΔΠΧΑ) 13 «Προγράμματα Πιστών Πελατών» σχετικά με ΔΛΠ 18 «Εισοδήματα»	1 Ιουλίου 2008, (ΕΕ:1 Ιανουαρίου 2009)
ΕΔΔΠΧΑ 14 «ΔΛΠ 19 – Το Όριο για Περιουσιακό Στοιχείο Καθορισμένων Παροχών, Ελάχιστες Απαιτήσεις Χρηματοδότησης και η Αλληλοεπίδραση τους»	1 Ιανουαρίου 2008, (ΕΕ: 1 Ιανουαρίου 2009)
ΕΔΔΠΧΑ 15 «Συμφωνίες για Κατασκευή Ακινήτων»	1 Ιανουαρίου 2009, (ΕΕ:31 Δεκεμβρίου 2009)
ΕΔΔΠΧΑ 16 «Αντισταθμίσεις μιας Καθαρής Θέσης σε Εκμετάλλευση στο Εξωτερικό»	1 Οκτωβρίου 2008, (ΕΕ: 30 Ιουνίου 2009)

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ (συνέχεια)

	Εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την
(ii) Δεν υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση	
Νέα Πρότυπα	
ΔΠΧΑ 1 (Αναθεωρημένο) «Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης»	1 Ιανουαρίου 2009
Τροποποιήσεις	
Τροποποίηση στο ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Αποτίμηση» σχετικά με «Διαθέσιμα Αντισταθμισμένα Στοιχεία»	1 Ιουλίου 2009
Τροποποίηση ΔΠΧΑ 7«Χρηματοοικονομικά Μέσα : Γνωστοποιήσεις»	1 Ιανουαρίου 2009
Τροποποίηση ΕΔΔΠΧΑ 9 και ΔΛΠ 39 σχετικά με Ενσωματωμένα παράγωγα	1 Ιουλίου 2008
Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ 2009	1 Ιουλίου 2009/ 1 Ιανουαρίου 2010
Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 2 "Συναλλαγές Συγκροτήματος που αφορούν Παροχές που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών διακανονιζόμενες με μετρητά"	1 Ιανουαρίου 2010
Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 1 Επιπρόσθετες εξαιρέσεις σε αυτούς που υιοθετούν για πρώτη φορά ΔΠΧΑ	1 Ιανουαρίου 2010
Νέες Ερμηνείες	
ΕΔΔΠΧΑ 17 «Διανομές Μη Χρηματικών Περιουσιακών Στοιχείων στους Ιδιοκτήτες»	1 Ιουλίου 2009
ΕΔΔΠΧΑ 18 «Μεταφορές Περιουσιακών Στοιχείων από Πελάτες»	1 Ιουλίου 2009

Το Διοικητικό Συμβούλιο αναμένει ότι η υιοθέτηση αυτών των λογιστικών προτύπων σε μελλοντικές περιόδους δεν θα έχει σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας εκτός από την εφαρμογή του ΔΛΠ 1 (Αναθεωρημένο) «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» το οποίο θα έχει σημαντική επίδραση στην παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων και την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 7« Τροποποιήσεις – Χρηματοοικονομικά Μέσα : Γνωστοποιήσεις: Βελτιώσεις γνωστοποιήσεων για χρηματοοικονομικά μέσα» το οποίο θα βελτιώσει τις γνωστοποιήσεις για τις εκτιμήσεις δίκαιων αξιών και του κινδύνου ρευστότητας.

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Αναγνώριση εισοδημάτων

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας προέρχεται κυρίως από ξενοδοχειακές δραστηριότητες. Το εισόδημα αποτελείται από τη δίκαιη αξία της αντιπαροχής που εισπράχτηκε ή είναι εισπρακτέα για την πώληση υπηρεσιών και αγαθών κατά τη συνήθη διεξαγωγή των εργασιών. Το εισόδημα παρουσιάζεται μετά την αφαίρεση Φόρου Προστιθέμενης Αξίας και εκπτώσεων. Τα έσοδα της Εταιρείας αναγνωρίζονται ως εξής:

(i) Πωλήσεις υπηρεσιών

Οι πωλήσεις υπηρεσιών αφορούν διαμονή σε ξενοδοχεία και αναγνωρίζονται στη λογιστική περίοδο που προσφέρονται οι υπηρεσίες με αναφορά στη συμπλήρωση της συγκεκριμένης συναλλαγής υπολογισμένη με βάση τις υπηρεσίες που προσφέρθηκαν ως αναλογία των συνολικών υπηρεσιών που θα προσφερθούν. Η συναλλαγή που αφορά διαμονή σε ξενοδοχεία θεωρείται ότι έχει συμπληρωθεί και πρέπει να αναγνωριστεί με το τέλος κάθε μέρας.

(ii) Πωλήσεις αγαθών

Οι πωλήσεις φαγητών και ποτών στα ξενοδοχεία της Εταιρείας αναγνωρίζονται όταν σημαντικοί κίνδυνοι και οφέλη ιδιοκτησίας των αγαθών έχουν μεταφερθεί στον πελάτη. Αυτό γίνεται συνήθως όταν η Εταιρεία έχει πωλήσει ή παραδώσει τα αγαθά στον πελάτη, ο πελάτης έχει αποδεχθεί τα αγαθά και η αποπληρωμή των σχετικών εισπρακτέων ποσών είναι εύλογα εξασφαλισμένη.

(iii) Πιστωτικοί τόκοι

Οι πιστωτικοί τόκοι αναγνωρίζονται κατά αναλογία χρόνου χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

(iv) Πιστωτικά μερίσματα

Τα πιστωτικά μερίσματα αναγνωρίζονται όταν αποδειχθεί το δικαίωμα της Εταιρείας να εισπράξει.

(v) Εισόδημα από ενοίκια

Το εισόδημα από ενοίκια αναγνωρίζεται σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου μίσθωσης.

Ωφελήματα υπαλλήλων

Η Εταιρεία και οι υπάλληλοι συνεισφέρουν στο Κυβερνητικό Ταμείο Κοινωνικών Ασφαλίσεων με βάση τους μισθούς των υπαλλήλων. Επιπρόσθετα, οι υπάλληλοι της Εταιρείας συμμετέχουν σε ταμεία προνοίας ξενοδοχοϋπαλλήλων και συντεχνιακά ταμεία ιατρικής περίθαλψης που λειτουργούν ως σχέδια καθορισμένων συνεισφορών, τα περιουσιακά στοιχεία των οποίων τηρούνται σε ξεχωριστά ταμεία υπό τη διαχείριση επιτρόπων. Τα σχέδια χρηματοδοτούνται με πληρωμές από τους υπαλλήλους και την Εταιρεία. Οι συνεισφορές της Εταιρείας αναγνωρίζονται στην περίοδο που σχετίζονται και περιλαμβάνονται στο κόστος προσωπικού. Η Εταιρεία δεν έχει οποιεσδήποτε επιπρόσθετες υποχρεώσεις αφού πληρωθούν οι συνεισφορές.

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Μετατροπή ξένου νομίσματος

(i) Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

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

Με την εισαγωγή του Ευρώ ως του επίσημου νομίσματος της Κυπριακής Δημοκρατίας από την 1 Ιανουαρίου 2008, το νόμισμα λειτουργίας της Εταιρείας έχει αλλάξει από Κυπριακές Λίρες (£) σε Ευρώ (€). Ως αποτέλεσμα, η οικονομική κατάσταση της Εταιρείας την 1 Ιανουαρίου 2008 έχει μετατραπεί σε Ευρώ με βάση το οριστικό κλείδωμα της ισοτιμίας €1= £0,585274.

(ii) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα καταχωρούνται στο νόμισμα λειτουργίας με βάση τις τιμές συναλλάγματος που ισχύουν την ημερομηνία της συναλλαγής. Συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από την εξόφληση τέτοιων συναλλαγών και από τη μετατροπή με τη συναλλαγματική ισοτιμία που ισχύει στο τέλος του έτους χρηματικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που είναι σε ξένα νομίσματα αναγνωρίζονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Φορολογία

Οι τρέχουσες 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 θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού.

Γίνεται πλήρης πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρέωσης, πάνω σε όλες τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και της λογιστικής τους αξίας στις οικονομικές καταστάσεις. Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές και νομοθεσίες που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού και αναμένεται ότι θα ισχύουν όταν οι σχετικές αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις πραγματοποιηθούν ή όταν οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις διακανονιστούν.

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.

Δεν προκύπτει αναβαλλόμενη φορολογία για επενδύσεις σε εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες επειδή τα κέρδη από πώληση αξιών δεν φορολογούνται.

Διανομή μερισμάτων

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της Εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας στο έτος που τα μερίσματα εγκρίνονται από τους μετόχους της Εταιρείας.

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Η γη και τα κτίρια, παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία, με βάση εκτιμήσεις από εξωτερικούς ανεξάρτητους εκτιμητές, μείον μεταγενέστερες αποσβέσεις για κτίρια. Οι συσσωρευμένες αποσβέσεις την ημερομηνία της επανεκτίμησης διαγράφονται έναντι της μικτής λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και η καθαρή αξία αναπροσαρμόζεται στην επανεκτιμημένη αξία του περιουσιακού στοιχείου. Οι επανεκτιμήσεις γίνονται σε τακτά χρονικά διαστήματα έτσι ώστε τα ποσά που εμφανίζονται στον ισολογισμό να μη διαφέρουν σημαντικά από τις δίκαιες αξίες κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Όλα τα άλλα στοιχεία ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού παρουσιάζονται σε ιστορικό κόστος μείον αποσβέσεις. Το ιστορικό κόστος περιλαμβάνει δαπάνες που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση στοιχείων ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού.

Αυξήσεις στη λογιστική αξία που προκύπτουν από επανεκτίμηση της γης και κτιρίων πιστώνονται στα αποθεματικά δίκαιης αξίας στα ίδια κεφάλαια. Μειώσεις που αντισταθμίζουν προηγούμενες αυξήσεις του ιδίου περιουσιακού στοιχείου χρεώνονται έναντι των αποθεματικών δίκαιης αξίας στα ίδια κεφάλαια. Όλες οι άλλες μειώσεις χρεώνονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Η γη δεν αποσβένεται. Οι αποσβέσεις για άλλα στοιχεία ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού υπολογίζονται χρησιμοποιώντας τη σταθερή μέθοδο ώστε να κατανεμηθεί το κόστος ή η επανεκτιμημένη αξία του κάθε στοιχείου ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού στο διάστημα της εκτιμημένης ωφέλιμης ζωής τους.

Τα ετήσια ποσοστά απόσβεσης είναι ως εξής:

	%
Ξενοδοχειακά κτίρια	1
Έπιπλα, σκεύη και εξοπλισμός	10
Ηλεκτρονικοί υπολογιστές	20
Οχήματα	20
Λογισμικά προγράμματα	33,33
Ρουχισμός, γυαλικά και σκεύη κουζίνας	10 - 20

Ακίνητα και εγκαταστάσεις που ανεγείρονται σε εκμισθωμένη γη αποσβένονται σε περίοδο που είναι η συντομότερη της ωφέλιμης ζωής τους ή της περιόδου μίσθωσης.

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

Το πλεόνασμα της τιμής αγοράς πέραν της καθαρής λογιστικής αξίας καταχωρείται στα ίδια κεφάλαια κάτω από τις συσσωρευμένες ζημιές/κέρδη που κρατήθηκαν.

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

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

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Κέρδη και ζημιές από διάθεση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού προσδιορίζονται με τη σύγκριση των εισπράξεων με τη λογιστική αξία και περιλαμβάνονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων. Στην περίπτωση διάθεσης επανεκτιμημένων περιουσιακών στοιχείων, τα ποσά που περιλαμβάνονται στα αποθεματικά δίκαιης αξίας μεταφέρονται στα κέρδη που κρατήθηκαν.

Για επενδυτικά ακίνητα που παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία και μεταφέρονται στα ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμό, το κόστος του στοιχείου για μελλοντική λογιστική χρήση είναι η δίκαιη αξία του στοιχείου κατά την ημερομηνία της αλλαγής χρήσης του.

Μισθώσεις

Μισθώσεις όπου σημαντικό μέρος των κινδύνων και ανταμοιβών της ιδιοκτησίας παραμένουν με τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Πληρωμές που αφορούν λειτουργικές μισθώσεις (μετά την αφαίρεση κινήτρων που εισπράχθηκαν από τον εκμισθωτή) χρεώνονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο στο διάστημα της περιόδου μίσθωσης.

Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα, αφορούν περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για μακροπρόθεσμες αποδόσεις ενοικίου και δε χρησιμοποιούνται από την Εταιρεία. Οι επενδύσεις σε ακίνητα παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία που αντιπροσωπεύει την ελεύθερη αγοραία αξία καθοριζόμενη ετησίως είτε από εξωτερικούς εκτιμητές είτε από την Διεύθυνση της Εταιρείας και την έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου. Αλλαγές στις δίκαιες αξίες καταχωρούνται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων και περιλαμβάνονται στα “άλλα κέρδη”. Μεταφορές από τις επενδύσεις σε ακίνητα στα ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμό πραγματοποιούνται όταν τερματιστεί η εκμίσθωση του ακινήτου με σκοπό την ιδιοχρησία.

Εξαρτημένες εταιρείες

Οι εξαρτημένες εταιρείες είναι όλες οι οντότητες (συμπεριλαμβανομένων εταιρειών ειδικού καθεστώτος) στις οποίες η Εταιρεία άμεσα ή έμμεσα, κατέχει περισσότερες από το 50% των μετοχών με δικαίωμα ψήφου, ή έχει τη δύναμη, με οποιονδήποτε άλλο τρόπο, να ελέγχει τις χρηματοοικονομικές και λειτουργικές αρχές τους. Η ύπαρξη και επιρροή ενδεχομένων δικαιωμάτων ψήφου, τα οποία μπορούν στο παρόν στάδιο να εξασκηθούν ή να μετατραπούν σε δικαιώματα ψήφου λαμβάνεται υπόψη όταν καθορίζεται κατά πόσο η Εταιρεία ελέγχει μια άλλη Εταιρεία.

Οι επενδύσεις σε εξαρτημένες εταιρείες παρουσιάζονται σε κόστος και πρόβλεψη αναγνωρίζεται μόνο όταν κατά τη γνώμη των Συμβούλων, υπάρχει μόνιμη απομείωση στην αξία της επένδυσης. Όταν υπάρχει μόνιμη απομείωση στην αξία των επενδύσεων αυτή λογίζεται ως έξοδο στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων όταν η απομείωση αναγνωριστεί.

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Συνδεδεμένες εταιρείες

Οι συνδεδεμένες εταιρείες είναι όλες οι οντότητες στις οποίες η Εταιρεία ασκεί σημαντική επιρροή και που γενικά συνοδεύεται από ένα μερίδιο μεταξύ 20% και 50% στα δικαιώματα ψήφου αλλά τις οποίες δεν ελέγχει. Οι επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες αναγνωρίζονται σε κόστος και πρόβλεψη αναγνωρίζεται μόνο όταν κατά την γνώμη των Συμβούλων, υπάρχει μόνιμη απομείωση στην αξία των επενδύσεων. Όταν υπάρχει μόνιμη απομείωση στην αξία των επενδύσεων αυτή λογίζεται ως έξοδο στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων όταν η απομείωση αναγνωρισθεί.

Απομείωση στην αξία μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται, αλλά ελέγχονται κάθε χρόνο για απομείωση στην αξία τους. Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται ελέγχονται για απομείωση στην αξία, όταν γεγονότα ή αλλαγές στις περιστάσεις δείχνουν πως η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται για τη διαφορά της λογιστικής αξίας και του ανακτήσιμου ποσού του περιουσιακού στοιχείου. Το ανακτήσιμο ποσό είναι το μεγαλύτερο της δίκαιης αξίας του περιουσιακού στοιχείου μείον έξοδα πωλήσεως και της αξίας λόγω χρήσης. Για σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα περιουσιακά στοιχεία ομαδοποιούνται στα μικρότερα επίπεδα για τα οποία υπάρχουν ξεχωριστές, αναγνωρίσιμες ταμειακές ροές (μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών).

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Η Εταιρεία ταξινομεί τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της ως δάνεια και εισπρακτέα. Η ταξινόμηση εξαρτάται από το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία. Η Διεύθυνση αποφασίζει την κατάλληλη ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά την αρχική αναγνώριση και επαναξιολογεί αυτήν την ταξινόμηση σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού.

Τα δάνεια και εισπρακτέα είναι μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με σταθερές ή προσδιορίσιμες πληρωμές που δεν είναι υπό εμπορία σε ενεργή αγορά και για τα οποία δεν υπάρχει πρόθεση για εμπορία του εισπρακτέου. Τα δάνεια και εισπρακτέα περιλαμβάνονται στα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία, εκτός αν έχουν λήξη που υπερβαίνει τους δώδεκα μήνες από την ημερομηνία του ισολογισμού. Αυτά ταξινομούνται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Τα δάνεια και εισπρακτέα της Εταιρείας αποτελούνται από 'εμπορικά και άλλα εισπρακτέα' και 'ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα' στον ισολογισμό.

Αγορές και πωλήσεις επενδύσεων με βάση συμβόλαιο κανονικής παράδοσης αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία που διεξάγεται η συναλλαγή, που είναι η ημερομηνία κατά την οποία η Εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το περιουσιακό στοιχείο. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία, πλέον το κόστος συναλλαγής. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται όταν το δικαίωμα να εισπραχθούν χρηματικές ροές από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία έχει λήξει, ή έχει μεταφερθεί και η Εταιρεία έχει ουσιαστικά μεταφέρει όλα τα σημαντικά ρίσκα και οφέλη ιδιοκτησίας. Τα δάνεια και εισπρακτέα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Η Εταιρεία αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού κατά πόσον υπάρχει αντικειμενική μαρτυρία ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή μια ομάδα χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, έχει υποστεί απομείωση στην αξία. Η ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στον ισολογισμό όταν υπάρχει νομικό δικαίωμα συμψηφισμού των ποσών που αναγνωρίστηκαν και υπάρχει η πρόθεση να γίνει διακανονισμός σε καθαρή βάση ή να γίνει ταυτόχρονα η πώληση του περιουσιακού στοιχείου και ο διακανονισμός της υποχρέωσης.

Αποθέματα

Τα αποθέματα που αποτελούνται από αγαθά που αφορούν ξενοδοχειακές δραστηριότητες όπως τρόφιμα και ποτά, εμφανίζονται στην τιμή κόστους ή στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όποια από τις δύο είναι χαμηλότερη. Η τιμή κόστους καθορίζεται με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού κόστους. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η υπολογιζόμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών, μείον έξοδα διάθεσης.

Εμπορικά εισπρακτέα

Τα εμπορικά εισπρακτέα αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία και μετέπειτα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον πρόνοιας για απομείωση της αξίας. Η πρόνοια για απομείωση καθορίζεται όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη πως η Εταιρεία δεν θα είναι σε θέση να εισπράξει τα συνολικά ποσά σύμφωνα με τους αρχικούς όρους των εισπρακτέων. Σημαντικές οικονομικές δυσκολίες του χρεώστη, η πιθανότητα ότι ο χρεώστης θα περιέλθει σε πτώχευση ή οικονομική αναδιοργάνωση, και η αθέτηση ή παράλειψη εκπλήρωσης των υποχρεώσεων του σχετικά με πληρωμές θεωρούνται ενδείξεις ότι το εμπορικό εισπρακτέο έχει υποστεί απομείωση. Το ποσό της πρόνοιας είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και της ανακτήσιμης αξίας του εισπρακτέου, η οποία είναι η παρούσα αξία των υπολογιζόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλημένων με το πραγματικό επιτόκιο. Η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου μειώνεται με τη χρήση ενός λογαριασμού πρόβλεψης, και το ποσό της ζημιάς αναγνωρίζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων. Όταν ένα εμπορικό εισπρακτέο είναι επισφαλές, διαγράφεται έναντι του λογαριασμού πρόβλεψης για εμπορικά εισπρακτέα. Επακόλουθες ανακτήσεις ποσών που είχαν προηγουμένως διαγραφεί πιστώνονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Μετοχικό κεφάλαιο

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια.

Προβλέψεις

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

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

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Δανεισμός

Ο δανεισμός αναγνωρίζεται αρχικά σε δίκαιη αξία μετά την αφαίρεση του κόστους συναλλαγής. Ο δανεισμός παρουσιάζεται μετέπειτα σε αποσβεσμένο κόστος. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ των εισπράξεων (μετά την αφαίρεση του κόστους συναλλαγής) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων κατά τη διάρκεια του δανείου χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Ο δανεισμός ταξινομείται ως βραχυπρόθεσμη υποχρέωση, εκτός εάν η Εταιρεία έχει το δικαίωμα άνευ όρων να αναβάλλει την αποπληρωμή της υποχρέωσης για τουλάχιστο δώδεκα μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Εμπορικοί πιστωτές

Οι εμπορικοί πιστωτές αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία και μετέπειτα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αποτελούνται από μετρητά στο ταμείο και καταθέσεις στην τράπεζα και τραπεζικά παρατραβήγματα. Στον ισολογισμό τα τραπεζικά παρατραβήγματα περιλαμβάνονται στο δανεισμό στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Συναλλαγές κοινού ελέγχου

Μεταφορά επιχείρησης από οντότητες οι οποίες βρίσκονται κάτω από κοινό έλεγχο (ο τελικός έλεγχος εξασκείται από το ίδιο μέρος πριν και μετά τη μεταφορά, και αυτός ο έλεγχος δεν είναι μεταβατικός), λογίζονται με βάση τη μέθοδο του προκατόχου. Τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις μεταφέρονται στην καθαρή λογιστική τους αξίας όπως εμφανίζονται την ημέρα της μεταφοράς.

Το πλεόνασμα της τιμής αγοράς πέραν της καθαρής λογιστικής αξίας καταχωρείται στα ίδια κεφάλαια κάτω από τις συσσωρευμένες ζημιές/κέρδη που κρατήθηκαν.

Συγκριτικές πληροφορίες

Όπου χρειάζεται τα συγκριτικά ποσά έχουν αναπροσαρμοστεί για να συνάδουν με τις αλλαγές στην παρουσίαση στο τρέχον έτος.

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

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

Το πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνου της Εταιρείας επικεντρώνεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματαγορών και αποσκοπεί στη μείωση των πιθανών αρνητικών επιπτώσεων στην οικονομική επίδοση της Εταιρείας. Η διαχείριση κινδύνου διενεργείται από ένα κεντρικό γενικό λογιστήριο σύμφωνα με αρχές που εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Το λογιστήριο αναγνωρίζει, αξιολογεί και αντισταθμίζει τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε στενή συνεργασία με τις λειτουργικές μονάδες της Εταιρείας.

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- **Κίνδυνος αγοράς**

Κίνδυνος επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές

Η Εταιρεία έχει σημαντικά περιουσιακά στοιχεία που να φέρουν τόκο, υπό τη μορφή χρεωστικών υπολοίπων με συγγενικές εταιρείες. Τα έσοδα και η ροή μετρητών της Εταιρείας δεν επηρεάζονται σημαντικά από τις αλλαγές στα επιτόκια της αγοράς.

Ο κίνδυνος επιτοκίου της Εταιρείας προέρχεται από μακροπρόθεσμο δανεισμό. Ο δανεισμός που εκδόθηκε σε κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτει την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές.

Στις 31 Οκτωβρίου 2009, εάν τα επιτόκια του δανεισμού είχαν διακύμανση όπως περιγράφεται πιο κάτω, με όλες τις άλλες παραμέτρους να παραμένουν σταθερές, η επίδραση στη ζημιά για το έτος μετά την φορολογία, (2008: επίδραση στο κέρδος για το έτος μετά τη φορολογία) θα επηρεαζόταν όπως αναφέρεται στον πιο κάτω πίνακα:

	Επιτόκιο-ψηλότερο/χαμηλότερο	**Επίδραση στη (ζημιά)/κέρδος για το έτος**
	%	€
2009		
Ευρώ	1,5	1.021.148 ψηλότερη/χαμηλότερη
2008		
Ευρώ	1,0	349.467 χαμηλότερο/ψηλότερο

Η επίδραση στη (ζημιά)/κέρδος για το έτος μετά τη φορολογία είναι ως αποτέλεσμα των ψηλότερων/χαμηλότερων χρεωστικών τόκων σε τραπεζικό δανεισμό σε κυμαινόμενα επιτόκια.

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

- **Πιστωτικός κίνδυνος**

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, καταθέσεις σε τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, καθώς και από έκθεση σε πιστώσεις προς τουριστικούς πράκτορες, άλλους πελάτες και συγγενικά μέρη, περιλαμβανομένων εκκρεμών εισπρακτέων και δεσμευτικών συναλλαγών.

Η Εταιρεία έχει σημαντικά χρεωστικά υπόλοιπα με συγγενικές εταιρείες για τα οποία το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας πιστεύει ότι υπάρχει πρόσθετος πιστωτικός κίνδυνος (Σημ. 4).

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- **Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)**

Για τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, μόνο οργανισμοί που αξιολογούνται από ανεξάρτητα μέρη με βαθμό φερεγγυότητας τουλάχιστον Α3 γίνονται αποδεκτοί. Εάν οι ταξιδιωτικοί πράκτορες που συνεργάζεται η Εταιρεία είναι αξιολογημένοι από ανεξάρτητο μέρος, τότε η Εταιρεία χρησιμοποιεί αυτές τις αξιολογήσεις. Διαφορετικά, εάν δεν υπάρχει ανεξάρτητη αξιολόγηση, η Διεύθυνση εκτιμά την πιστωτική ποιότητα του πελάτη, λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική του κατάσταση, προηγούμενες εμπειρίες και άλλους παράγοντες. Ξεχωριστά πιστωτικά όρια και πιστωτικοί όροι ορίζονται με βάση την πιστωτική ποιότητα του πελάτη σύμφωνα με όρια που καθορίζονται από το Συμβούλιο. Η χρήση των πιστωτικών ορίων παρακολουθείται σε συνεχή βάση. Οι πωλήσεις σε μεμονωμένους πελάτες διευθετούνται σε μετρητά ή χρησιμοποιώντας πιστωτικές κάρτες.

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει το υπόλοιπο των σημαντικότερων συμβαλλόμενων τραπεζών κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

	Αξιολόγηση από εξωτερικούς οίκους (Moody's)	**31 Οκτωβρίου 2009 €**	31 Οκτωβρίου 2008 €
Συμβαλλόμενο μέρος:			
Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ	A2	**8.191**	-
Μαρφίν Λαϊκή Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ	A3	**12.991**	961
		21.182	961

- **Κίνδυνος ρευστότητας**

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

	Μέχρι 1 χρόνο €	1 μέχρι 2 χρόνια €	2 μέχρι 5 χρόνια €	Πάνω από 5 χρόνια €
Στις 31 Οκτωβρίου 2009				
Δανεισμός	12.107.669	6.039.371	17.198.487	77.952.665
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	5.790.377	-	-	-
	17.898.046	6.039.371	17.198.487	77.952.665
Στις 31 Οκτωβρίου 2008				
Δανεισμός	3.540.908	3.773.325	10.975.405	55.238.516
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	818.802	-	-	-
	4.359.710	3.773.325	10.975.405	55.238.516

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- **Κίνδυνος ρευστότητας (συνέχεια)**

  Η συνετή διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας συνεπάγεται τη διατήρηση ικανοποιητικών ποσών μετρητών, τη διαθεσιμότητα χρηματοδότησης μέσω ενός ικανοποιητικού ποσού εξασφαλισμένων πιστωτικών διευκολύνσεων και τη δυνατότητα διευθέτησης ανοικτών θέσεων στην αγορά. Η Διεύθυνση διατηρεί ευελιξία στη χρηματοδότηση διατηρώντας διαθεσιμότητα εντός των εξασφαλισμένων πιστωτικών ορίων.

(ii) Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

Το κεφάλαιο όπως καθορίστηκε από την Διεύθυνση στις 31 Οκτωβρίου 2009 και 2008 ήταν ως εξής:

	2009 **€**	2008 €
Σύνολο δανεισμού (Σημ. 21)	**68.811.134**	40.427.515
Μείον: ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (Σημ. 19)	**(64.902)**	(961)
Καθαρός δανεισμός	**68.746.232**	40.426.554
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	**35.152.659**	41.806.832
Σύνολο κεφαλαίου όπως καθορίστηκε από τη Διεύθυνση	**103.898.891**	82.233.386
Σχέση δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων	**66%**	49%

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

(iii) Εκτίμηση δίκαιων αξιών

Η λογιστική αξία μείον πρόβλεψη για εμπορικά εισπρακτέα και πληρωτέα θεωρείται ότι προσεγγίζει τις δίκαιες αξίες τους. Η δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων για σκοπούς γνωστοποίησης υπολογίζεται με την προεξόφληση των μελλοντικών συμβατικών ταμειακών ροών χρησιμοποιώντας το τρέχον επιτόκιο της αγοράς που είναι διαθέσιμο για την Εταιρεία για παρόμοια χρηματοοικονομικά μέσα.

4 Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις

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

(i) Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές

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

4 Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις (συνέχεια)

(i) Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές (συνέχεια)

- **Φορολογία**

  Για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για εταιρικό φόρο, αναβαλλόμενη φορολογία, Φόρο Προστιθέμενης Αξίας (ΦΠΑ) και μεταβιβαστικά δικαιώματα Κτηματολογίου απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις. Για συγκεκριμένες συναλλαγές και υπολογισμούς, ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας είναι αβέβαιος. Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις για προβλεπόμενα φορολογικά ζητήματα με βάση υπολογισμούς για το κατά πόσο θα προκύψει επιπρόσθετη φορολογία. Όπου το τελικό φορολογικό αποτέλεσμα αυτών των ζητημάτων διαφέρει από το ποσό που έχει αρχικά αναγνωριστεί οι διαφορές επηρεάζουν την πρόβλεψη για εταιρικό φόρο, αναβαλλόμενη φορολογία, ΦΠΑ και μεταβιβαστικά δικαιώματα Κτηματολογίου στην περίοδο που έγινε ο προσδιορισμός.

- **Είσπραξη οφειλών από συγγενικές εταιρείες**

  Η Διεύθυνση θεωρεί ότι υπάρχει πρόσθετος πιστωτικός κίνδυνος για την είσπραξη των οφειλομένων ποσών από το Συγκρότημα της τελικής ιθύνουσας εταιρείας Libra Holidays Group Plc. Στις 31 Οκτωβρίου 2009 τα οφειλόμενα ποσά ανέρχονταν σε €2,6 εκ. για τα οποία αναγνωρίστηκε εντός του έτους πρόβλεψη απομείωσης ύψους €1,3 εκ.. Για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης απομείωσης η Διεύθυνση έκανε σημαντικές εκτιμήσεις για την πιθανότητα είσπραξης αυτών των ποσών λαμβάνοντας υπόψη διάφορα θέματα που ενδέχεται να επηρεάσουν την δυνατότητα του Συγκροτήματος της Libra Holidays Group Plc να αποπληρώσεις τις οφειλές του. Τα θέματα επί των οποίων έγιναν ανάλογες εκτιμήσεις αφορούν την κατάληξη των προσπαθειών διακανονισμού των οφειλών του Συγκροτήματος της Libra Holidays Group Plc προς τρίτους καθώς και την έκβαση υποθέσεων δικαστικών αγωγών για απαίτηση αποζημιώσεων που έχουν κινηθεί από το Συγκρότημα της τελικής ιθύνουσας εταιρείας.

- **Τρέχουσα αστάθεια στην παγκόσμια χρηματοοικονομική αγορά**

  Η τρέχουσα παγκόσμια κρίση ρευστότητας που άρχισε στο μέσο του 2007 έχει οδηγήσει, μεταξύ άλλων, σε ένα χαμηλότερο επίπεδο χρηματοδότησης κεφαλαιαγορών, χαμηλότερα επίπεδα ρευστότητας σε όλο τον τραπεζικό τομέα, και ψηλότερα διατραπεζικά χρεωστικά επιτόκια. Οι αβεβαιότητες στην παγκόσμια χρηματοοικονομική αγορά έχουν οδηγήσει επίσης σε πτωχεύσεις τραπεζών και διασώσεις τραπεζών. Τέτοιες περιστάσεις θα μπορούσαν να έχουν επιπτώσεις στη δυνατότητα της Εταιρείας να λάβει νέα δάνεια ή να αναχρηματοδοτήσει τον υπάρχοντα δανεισμό του με όρους παρόμοιους με εκείνους που εφαρμόστηκαν στις προηγούμενες συναλλαγές. Οι χρεώστες ή οι οφειλέτες της Εταιρείας μπορούν επίσης να επηρεαστούν από τη χαμηλότερη κατάσταση ρευστότητας που θα μπορούσε στη συνέχεια να επηρεάσει τη δυνατότητά τους να ξεπληρώσουν τις οφειλές τους. Οι επιδεινωμένες λειτουργικές συνθήκες για τους χρεώστες ή τους οφειλέτες μπορούν επίσης να επηρεάσουν τις προβλέψεις ταμειακών ροών και στις αξιολογήσεις απομείωσης των χρηματοοικονομικών και μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της Διεύθυνσης. Στην έκταση που οι πληροφορίες είναι διαθέσιμες, η Διεύθυνση έχει απεικονίσει τις αναθεωρημένες εκτιμήσεις των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών στις αξιολογήσεις απομείωσης. Η αβεβαιότητα στις παγκόσμιες αγορές, σε συνδυασμό που συνδυάζονται με άλλους τοπικούς παράγοντες κατά τη διάρκεια του 2009 έχει οδηγήσει στην πολύ υψηλή αστάθεια στα χρηματιστήρια και κατά περιόδους πολύ ψηλότερα από τα κανονικά διατραπεζικά χρεωστικά επιτόκια.

4 Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις (συνέχεια)

(i) Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές (συνέχεια)

- **Τρέχουσα αστάθεια στην παγκόσμια χρηματοοικονομική αγορά (συνέχεια)**

Η Διεύθυνση δεν είναι σε θέση να υπολογίσει αξιόπιστα τις επιδράσεις πάνω στην οικονομική κατάσταση της Εταιρείας οποιασδήποτε περαιτέρω επιδείνωσης στη ρευστότητα των χρηματοοικονομικών αγορών και την αυξανόμενη αστάθεια στις αγορές μετοχών και συναλλάγματος. Η Διεύθυνση θεωρεί ότι λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για τη στήριξη της διατηρησιμότητας και αύξησης των εργασιών της Εταιρείας υπό τις τρέχουσες περιστάσεις.

- **Χρηματοοικονομικοί προϋπολογισμοί**

Η Διεύθυνση κατά την ετήσια εκτίμηση της αν η Εταιρεία θα συνεχίσει να δρα ως δρώσα οικονομική μονάδα, ετοίμασε χρηματοοικονομικούς προϋπολογισμούς χρησιμοποιώντας μελλοντικές ταμειακές ροές, που καλύπτουν το επόμενο οικονομικό έτος, με βάση την ιστορική εμπειρία, προσδοκίες για μελλοντικά γεγονότα και μια σειρά εκτιμήσεων και υποθέσεων. Παρ' όλο που θα γίνει κάθε δυνατή προσπάθεια να περιοριστεί ο κίνδυνος σημαντικών αναπροσαρμογών στους προϋπολογισμούς αυτούς, μελλοντικά γεγονότα δύναται να συμβούν που να είναι πέραν του ελέγχου της Διεύθυνσης και μπορεί να επηρεάσουν σημαντικά τα μελλοντικά σχέδια, προβλέψεις και χρηματοοικονομικούς προϋπολογισμούς της Εταιρείας.

Οι σημαντικοί υπολογισμοί και παραδοχές που έκανε η Διεύθυνση για την ετοιμασία αυτών των χρηματοοικονομικών προϋπολογισμών αφορούν τα ακόλουθα:

- Την ικανοποιητική απόδοση των μονάδων δημιουργίας ταμειακών ροών της Εταιρείας, δηλαδή των ξενοδοχείων.
- Την εξασφάλιση ικανοποιητικών ποσών σε διαθέσιμες πιστωτικές διευκολύνσεις.

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

Δεν υπήρχαν σημαντικές εκτιμήσεις στην εφαρμογή των λογιστικών αρχών της Εταιρείας.

5 Πωλήσεις

	2009	2008
	€	€
Εισοδήματα από διανυκτερεύσεις	**8.538.900**	-
Εισοδήματα από πωλήσεις τροφίμων και ποτών	**5.073.714**	-
Εισοδήματα από πωλήσεις άλλων ξενοδοχειακών υπηρεσιών και αγαθών	**454.129**	-
Εισοδήματα από την εκμίσθωση ξενοδοχείου (Σημ. 27 (β))	**-**	1.045.973
	14.066.743	1.045.973

6 Άλλα έσοδα

	2009 €	2008 €
Πιστωτικοί τόκοι:		
Υπόλοιπα με συγγενικά μέρη (Σημ. 27 (δ))	**909.131**	2.134.004
Μερίσματα εισπρακτέα	**821.907**	552.000
Άλλα εισοδήματα	**-**	4.667
	1.731.038	2.690.671

7 Ανάλυση εξόδων κατά είδος

	2009 €	2008 €
Κόστος αποθεμάτων που αναγνωρίστηκε ως έξοδο	**3.072.826**	-
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	**940.582**	39.577
Κόστος προσωπικού (Σημ. 8)	**3.744.180**	-
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 11)	**1.189.360**	9.360
Επιδιορθώσεις και συντήρηση	**399.420**	-
Αμοιβή ελεγκτών	**75.000**	19.110
Αμοιβή ελεγκτών – διαφορά προηγουμένων ετών	**8.000**	-
Διαχειριστικά έξοδα (Σημ. 27 (α) & (γ))	**738.735**	-
Καύσιμα και ηλεκτρισμός	**1.013.623**	-
Αμοιβή Συμβούλων (Σημ. 27 (θ))	**86.951**	1.200
Δικηγορικά έξοδα	**17.105**	6.230
Εμπορικά εισπρακτέα – χρέωση απομείωσης για επισφαλή χρέη (Σημ. 18)	**186.689**	-
Εισπρακτέο ποσό από την τελική ιθύνουσα εταιρεία – χρέωση απομείωσης (Σημ. 27 (ε))	**1.306.398**	-
Έξοδα διαφήμισης και προώθησης	**136.246**	-
Επαγγελματικές υπηρεσίες	**209.537**	22.880
Προμήθειες πληρωτέες	**323.454**	-
Άλλα έξοδα	**855.631**	65.116
Συνολικό κόστος πωληθέντων αγαθών και υπηρεσιών, και εξόδων πωλήσεων, προώθησης και διοικητικής λειτουργίας	**14.303.737**	163.473

8 Κόστος προσωπικού

	2009 €	2008 €
Μισθοί	**3.101.449**	-
Κοινωνικές ασφαλίσεις και άλλα ταμεία	**503.451**	-
Εισφορές στο Ταμείο Προνοίας	**139.280**	-
Συνολικό κόστος προσωπικού	**3.744.180**	-

Η Εταιρεία και οι δικαιούχοι υπάλληλοι συνεισφέρουν στο Ταμείο Προνοίας Ξενοδοχειακών Υπαλλήλων και σε συντεχνιακά ταμεία προνοίας και ιατρικής περίθαλψης. Αυτά τα σχέδια είναι καθορισμένων συνεισφορών από τα οποία οι υπάλληλοι δικαιούνται πληρωμές ορισμένων ωφελημάτων κατά την αφυπηρέτηση ή πρόωρο τερματισμό των υπηρεσιών τους, ή όταν καταστούν ανήμποροί για εργασία.

9 Χρηματοδοτικά έξοδα

	2009 €	2008 €
Χρεωστικοί τόκοι:		
Τραπεζικά παρατραβήγματα	**144.742**	134.552
Τραπεζικά δάνεια	**3.809.112**	2.685.400
Υπόλοιπα με συγγενικά μέρη (Σημ. 27 (δ))	**29.487**	-
Καθυστερημένη φορολογία	**69.842**	71.545
Σύνολο χρεωστικών τόκων	**4.053.183**	2.891.497
Καθαρή συναλλαγματική ζημιά από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	**-**	1.105
	4.053.183	2.892.602

10 Φορολογία

	2009 €	2008 €
Τρέχουσα φορολογία:		
Αμυντική εισφορά	**-**	23.534
Φορολογία προηγουμένων ετών	**-**	12.365
Αναβαλλόμενη φορολογία (Σημ. 22)	**669.559**	179.880
	669.559	215.779

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

	2009 €	2008 €
(Ζημιά)/κέρδος πριν τη φορολογία	**(2.559.139)**	680.569
Φόρος υπολογιζόμενος με το εφαρμόσιμο ποσοστό εταιρικής φορολογίας ύψους 10%	**(255.914)**	68.057
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	**850.025**	167.023
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εισοδήματος που δεν υπόκεινται σε φορολογία	**(82.191)**	(55.200)
Αναβαλλόμενη φορολογία που δεν αναγνωρίστηκε	**157.639**	-
Φορολογία προηγούμενων ετών	**-**	12.365
Αμυντική εισφορά	**-**	23.534
Χρέωση φορολογίας	**669.559**	215.779

Ο συντελεστής εταιρικού φόρου για την Εταιρεία είναι 10%.

Κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις τόκοι μπορεί να υπόκεινται σε έκτακτη αμυντική εισφορά με ποσοστό 10%. Σε τέτοιες περιπτώσεις 50% των τόκων αυτών θα εξαιρούνται από εταιρικό φόρο και επομένως θα έχουν πραγματικό φορολογικό συντελεστή περίπου 15%. Σε ορισμένες περιπτώσεις μερίσματα από εξωτερικό μπορεί να υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με ποσοστό 15%. Τα ενοίκια εισπρακτέα υπόκεινται σε έκτακτη αμυντική εισφορά με ποσοστό 3% πάνω στο 75% των εισπρακτέων ποσών.

Στις 31 Οκτωβρίου 2009, η Εταιρεία είχε συσσωρευμένες φορολογικές ζημιές για σκοπούς εταιρικού φόρου ύψους €4.101.638 (2008: €345.973) που μπορούν να μεταφερθούν για τις οποίες δεν αναγνωρίστηκε αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση. Φορολογικές ζημιές προηγουμένων ετών μπορούν να μεταφερθούν και να συμψηφιστούν έναντι των φορολογητέων κερδών.

11 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

	Γη και κτίρια €	Έπιπλα, σκεύη και εξοπλισμός €	Ηλεκτρονικοί υπολογιστές και λογισμικά προγράμματα €	Οχήματα €	Σύνολο €
Την 1 Νοεμβρίου 2007					
Κόστος	-	-	221.614	109.504	331.118
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	-	(138.564)	(109.504)	(248.068)
Καθαρή λογιστική αξία	-	-	83.050	-	83.050
Έτος που έληξε στις 31 Οκτωβρίου 2008					
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	-	-	83.050	-	83.050
Προσθήκες	-	-	510	-	510
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 7)	-	-	(9.360)	-	(9.360)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	-	-	74.200	-	74.200
Στις 31 Οκτωβρίου 2008					
Κόστος	-	-	222.124	109.504	331.628
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	-	(147.924)	(109.504)	(257.428)
Καθαρή λογιστική αξία	-	-	74.200	-	74.200
Έτος που έληξε στις 31 Οκτωβρίου 2009					
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	-	-	74.200	-	**74.200**
Προσθήκες	1.995	26.248	17.787	-	**46.030**
Αγορά από την ιθύνουσα εταιρεία (1) & (Σημ. 26)	17.673.814	2.597.767	4.086	-	**20.275.667**
Μεταφορά από τις επενδύσεις στα ακίνητα (Σημ. 12)	34.984.184	1.163.938	-	-	**36.148.122**
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 7)	(528.318)	(652.516)	(8.526)	-	**(1.189.360)**
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	52.131.675	3.135.437	87.547	-	**55.354.659**
Στις 31 Οκτωβρίου 2009					
Κόστος	52.659.993	3.787.953	243.997	109.504	**56.801.447**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(528.318)	(652.516)	(156.450)	(109.504)	**(1.446.788)**
Καθαρή λογιστική αξία	52.131.675	3.135.437	87.547	-	**55.354.659**

11 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

(1) Την 1η Φεβρουαρίου 2009 η ιθύνουσα εταιρεία D.H. Cyprotels Plc πώλησε στην Εταιρεία το ξενοδοχείο Cypria Bay για ποσό ύψους €23.617.301 (Σημ. 26 & 27 (α)). Το ξενοδοχείο, έχει ανεγερθεί σε εκμισθωμένη γη και αποσβένεται στο διάστημα της περιόδου μίσθωσης που είναι καθορισμένη στα 50 χρόνια (Σημ. 25 (i)). Το αρχικό συμβόλαιο μίσθωσης που είναι κατατεθειμένο στο Κυπριακό κτηματολόγιο δεν έχει ακόμα διαφοροποιηθεί για να παρουσιάζει ως νέο εκμισθωτή την Εταιρεία (Σημ. 24 (γ)).

Τα τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα της Εταιρείας είναι εξασφαλισμένα πάνω στη γη και τα κτίρια για ποσό ύψους €46.284.668 (2008: τίποτε) (Σημ. 21).

Επίσης τα τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα συγγενικών εταιρειών ήταν εξασφαλισμένα πάνω στη γη και τα κτίρια της Εταιρείας για ποσό ύψους €4.271.504 (2008: €45.040.000) (Σημ. 24 (α)).

12 Επενδύσεις σε ακίνητα

	2009	2008
	€	€
Στην αρχή του έτους	**36.148.122**	34.343.446
Προσθήκες	**-**	1.804.676
Μεταφορά σε ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμό (Σημ. 11)	**(36.148.122)**	-
Στο τέλος του έτους	**-**	36.148.122

Τα τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα της Εταιρείας ήταν εξασφαλισμένα πάνω στη γη και τα κτίρια για ποσό ύψους €21.784.668 για το έτος που έληξε 31 Οκτωβρίου 2008 (Σημ. 21).

Οι επενδύσεις σε ακίνητα παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία, η οποία είναι η αξία στην ελεύθερη αγορά και αφορούν το ξενοδοχείο της Εταιρείας, Cypria Maris το οποίο κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Οκτωβρίου 2008 ενοικιαζόταν στην ιθύνουσα εταιρεία D.H. Cyprotels Plc. Την 1 Φεβρουαρίου 2009, η εκμίσθωση του ξενοδοχείου τερματίστηκε και η διαχείρισή του αναλήφθηκε από την Εταιρεία· για αυτό το λόγο μεταφέρθηκαν στα ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμό (Σημ. 11 & 26 (α)). Κατά την μεταφορά η αξία των επενδυτικών ακινήτων όπως παρουσιάζεται στις οικονομικές καταστάσεις είναι περίπου η ίδια με την δίκαιη αξία.

13 Επενδύσεις σε εξαρτημένες εταιρείες

	2009	2008
	€	€
Στην αρχή του έτους	**9.863.406**	9.863.406
Προσθήκες (1)	**32.382.699**	-
Στο τέλος του έτους	**42.246.105**	9.863.406

Οι εξαρτημένες εταιρείες της Εταιρείας, οι οποίες δεν είναι εισηγμένες σε Χρηματιστήριο, είναι οι ακόλουθες:

Όνομα	**% κατοχής μετοχών**		**Χώρα σύστασης**	**Κύριες δραστηριότητες**
	2009	**2008**		
Laura Estates Limited	100	100	Κύπρος	Ιδιοκτησία και εκμίσθωση ξενοδοχείου στην Πάφο
Gema Hotel Management Limited	100	100	Κύπρος	Αδρανής
D.H. Cyprotels Hellas S.A. (1)	100	-	Ελλάδα	Ιθύνουσα εταιρεία
Εξολοκλήρου εξαρτημένη της εξαρτημένης D.H. Cyprotels Hellas S.A.				
Σύπροτελς Ρόδος Τουριστική και Ξενοδοχειακή Α.Ε.			Ελλάδα	Ιδιοκτησία και εκμετάλλευση ξενοδοχείου στο Φαλιράκι, Ρόδος

(1) Την 1η Φεβρουαρίου 2009, η Εταιρεία αγόρασε από την ιθύνουσα εταιρεία D.H. Cyprotels Plc το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της D.H. Cyprotels Hellas S.A. και μαζί το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εξαρτημένης της Σύπροτελς Ρόδος Τουριστική και Ξενοδοχειακή Α.Ε., ιδιοκτήτρια εταιρεία του ξενοδοχείου "Φαλιράκι", για ποσό ύψους €32.382.699 (Σημ. 27 (α)).

14 Επένδυση σε συνδεδεμένη εταιρεία

	2009	2008
	€	€
Στην αρχή του έτους	**-**	-
Προσθήκες	**490**	-
Στο τέλος του έτους	**490**	-

Το μερίδιο της Εταιρείας στα αποτέλεσμα της συνδεδεμένης εταιρείας που δεν είναι εισηγμένη σε Χρηματιστήριο, και το μερίδιο στα περιουσιακά στοιχεία και στις υποχρεώσεις είναι ως εξής:

Όνομα	**Χώρα σύστασης**	**Περιουσιακά στοιχεία**	**Υποχρεώσεις**	**Εισοδήματα**	**Κέρδος**	**% κατοχής μετοχών**
		€	€	€	€	
2009						
Astarti Development (Overseas) Limited	Κύπρος	1.000	-	-	-	49

15 Χρηματοοικονομικά μέσα ανά κατηγορία

	Δάνεια και εισπρακτέα €	Σύνολο €
31 Οκτωβρίου 2009		
Περιουσιακά στοιχεία όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό		
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα [1]	17.227.818	17.227.818
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	64.902	64.902
Σύνολο	17.292.720	17.292.720

	Άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις €	Σύνολο €
Υποχρεώσεις όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό		
Δανεισμός	68.811.134	68.811.134
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές [2]	4.883.051	4.883.051
Σύνολο	73.694.185	73.694.185

	Δάνεια και εισπρακτέα €	Σύνολο €
31 Οκτωβρίου 2008		
Περιουσιακά στοιχεία όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό		
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα [1]	41.797.379	41.797.379
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	961	961
Σύνολο	41.798.340	41.798.340

	Άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις €	Σύνολο €
Υποχρεώσεις όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό		
Δανεισμός	40.427.515	40.427.515
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές [2]	782.257	782.257
Σύνολο	41.209.772	41.209.772

(1) Το υπόλοιπο του στοιχείου του ισολογισμού "εμπορικά και άλλα εισπρακτέα" είναι προπληρωμές.

(2) Το υπόλοιπο του στοιχείου του ισολογισμού "εμπορικοί και άλλοι πιστωτές" είναι οφειλόμενα έξοδα

16 Πιστωτική ποιότητα των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η πιστωτική ποιότητα των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων τα οποία δεν είναι ούτε ληξιπρόθεσμα ούτε απομειωμένα, μπορεί να καθοριστεί με αναφορά σε εξωτερικές πιστωτικές αξιολογήσεις (αν υπάρχουν) ή σε ιστορικές πληροφορίες σχετικά με τα ποσοστά αθέτησης εκπλήρωσης υποχρεώσεων από τα συμβαλλόμενα μέρη:

	2009	2008
	€	€
Εμπορικά εισπρακτέα που δεν είναι ληξιπρόθεσμα ή απομειωμένα		
Συμβαλλόμενα μέρη χωρίς εξωτερική πιστωτική αξιολόγηση		
Ομάδα 1	**155.004**	-
Άλλα εισπρακτέα που δεν είναι ληξιπρόθεσμα ή απομειωμένα		
Ομάδα 2	**13.914.580**	41.680.542
Ομάδα 3	**13.722**	116.837
	13.928.302	41.797.379
Μετρητά στην τράπεζα (1)		
A2	**8.191**	-
A3	**12.991**	961
	21.182	961

(1) Το υπόλοιπο του στοιχείου του ισολογισμού 'ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα' είναι μετρητά στο ταμείο.

Ομάδα 1 – νέοι πελάτες (λιγότερο από 6 μήνες).
Ομάδα 2 – τελική ιθύνουσα εταιρεία, ιθύνουσα εταιρεία, εξαρτημένες εταιρείες, συνδεδεμένη εταιρεία και εταιρείες υπό κοινή διεύθυνση χωρίς αθετήσεις εκπλήρωσης υποχρεώσεων στο παρελθόν.
Ομάδα 3 – νέα εισπρακτέα (λιγότερο από 6 μήνες).

Κανένα από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν είναι ούτε ληξιπρόθεσμα ούτε απομειωμένα δεν έχει τύχει επαναδιαπραγμάτευσης.

17 Αποθέματα

	2009	2008
	€	€
Αποθέματα ξενοδοχειακών δραστηριοτήτων	**124.987**	-

Το κόστος των αποθεμάτων που αναγνωρίστηκε ως έξοδο και περιλαμβάνεται στο κόστος πωληθέντων αγαθών ανήλθε σε €3.072.826 (2008: τίποτε)

Όλα τα αποθέματα παρουσιάζονται σε τιμή κόστους.

18 Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα

	2009 €	2008 €
Εμπορικά εισπρακτέα	**3.486.206**	-
Μείον: πρόβλεψη απομείωσης για επισφαλή εισπρακτέα (Σημ. 7)	**(186.689)**	-
Εμπορικά εισπρακτέα – καθαρά	**3.299.517**	-
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη	**15.220.978**	41.680.542
Μείον: πρόβλεψη απομείωσης για επισφαλή εισπρακτέα από συγγενικά μέρη (Σημ. 7)	**(1.306.398)**	-
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη – καθαρά (Σημ. 27 (ε))	**13.914.580**	41.680.542
Άλλα εισπρακτέα	**13.722**	116.837
Προπληρωμές	**82.292**	30.762
	17.310.111	41.828.141

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

Στις 31 Οκτωβρίου 2009, εμπορικά εισπρακτέα ύψους €155.004 (2008: τίποτε) δεν ήταν ληξιπρόθεσμα ούτε απομειωμένα.

Εμπορικά εισπρακτέα τα οποία είναι ληξιπρόθεσμα εντός τεσσάρων μηνών δεν θεωρούνται να έχουν υποστεί απομείωση. Στις 31 Οκτωβρίου 2009, εμπορικά εισπρακτέα ύψους €3.144.513 (2008: τίποτε) ήταν ληξιπρόθεσμα αλλά δεν είχαν υποστεί απομείωση. Αυτά αποτελούνται από ένα αριθμό ανεξάρτητων πελατών για τους οποίους δεν υπάρχει πρόσφατο ιστορικό αθέτησης εκπλήρωσης υποχρεώσεων.

Η χρονολογική ανάλυση αυτών των εμπορικών εισπρακτέων έχει ως εξής:

	2009 €	2008 €
Μέχρι 4 μήνες	**1.448.147**	-
4 μέχρι 12 μήνες	**1.696.366**	-
	3.144.513	-

18 Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (συνέχεια)

Στις 31 Οκτωβρίου 2009, εμπορικά εισπρακτέα ύψους €186.689 (2008: τίποτε) και εισπρακτέα από συγγενικά μέρη ύψους €1.306.398 (2008: τίποτε) είχαν υποστεί απομείωση, για την οποία έγινε πρόβλεψη. Η χρονολογική ανάλυση αυτών των εισπρακτέων έχει ως εξής:

	2009	2008
	€	€
4 μέχρι 12 μήνες	**186.689**	-
Πάνω από 12 μήνες	**1.306.398**	-
	1.493.087	-

Η κίνηση στην πρόβλεψη για απομείωση των εμπορικών εισπρακτέων και εισπρακτέων από συγγενικά μέρη της Εταιρείας είναι ως ακολούθως:

	2009	2008
	€	€
Την 1 Νοεμβρίου	**-**	-
Πρόβλεψη για απομείωση εισπρακτέων (Σημ. 7)	**1.493.087**	-
Στις 31 Οκτωβρίου	**1.493.087**	-

Η δημιουργία πρόνοιας για εισπρακτέα τα οποία έχουν υποστεί απομείωση έχει συμπεριληφθεί στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ. 7). Τα ποσά που περιλαμβάνονται στο λογαριασμό πρόβλεψης για απομείωση γενικά διαγράφονται, όταν δεν υπάρχει οποιαδήποτε προσδοκία ανάκτησης επιπρόσθετων μετρητών.

Οι άλλες ομάδες των εμπορικών και άλλων εισπρακτέων δεν περιλαμβάνουν περιουσιακά στοιχεία τα οποία έχουν υποστεί απομείωση.

Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο την ημερομηνία του ισολογισμού είναι η λογιστική αξία κάθε ομάδας εισπρακτέων που αναφέρεται πιο πάνω. Η Εταιρεία δεν έχει οποιοδήποτε ενέχυρο ως εξασφάλιση.

Οι λογιστικές αξίες των εμπορικών και άλλων εισπρακτέων της Εταιρείας είναι σε Ευρώ.

19 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	2009	2008
	€	€
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	**64.902**	961

Για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών τα μετρητά και τα τραπεζικά παρατραβήγματα περιλαμβάνουν:

	2009	2008
	€	€
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**64.902**	961
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 21)	**(734.629)**	(447.888)
	(669.727)	(446.927)

20 Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο

	Αριθμός συνήθων μετοχών	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο €	Σύνολο €
Την 1 Νοεμβρίου 2007	19 984 918	34.146.260	4.745.830	38.892.090
Συναλλαγματική διαφορά από τη μετατροπή Του μετοχικού κεφαλαίου από £ σε € (1)	-	27.950	-	27.950
Στις 31 Οκτωβρίου 2008/1 Νοεμβρίου 2008	19 984 918	34.174.210	4.745.830	38.920.040
Αύξηση της ονομαστικής αξίας των μετοχών (2)	-	799.397	(799.397)	-
Υποδιαίρεση της ονομαστικής αξίας των μετοχών (2)	79 939 672	-	-	-
Στις 31 Οκτωβρίου 2009	99 924 590	34.973.607	3.946.433	38.920.040

(1) Την 1 Ιανουαρίου 2008, με την εισαγωγή του Ευρώ ως επίσημου νομίσματος της Κυπριακής Δημοκρατίας, η ονομαστική αξία των μετοχών της Εταιρείας μετατράπηκε από £1 ανά μετοχή σε €1,71 ανά μετοχή. Η διαφορά ύψους €27.950 που προέκυψε έχει χρεωθεί στα κέρδη που κρατήθηκαν.

(2) Κατά τη διάρκεια του έτους, με απόφαση των μετόχων της Εταιρείας σε Έκτατη Γενική Συνέλευση, η Εταιρεία προέβηκε σε αύξηση του εγκεκριμένου και εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της και σε υποδιαίρεση της ονομαστικής αξίας της μετοχής.

Συγκεκριμένα, το εγκεκριμένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε από €342.000.000, διαιρεμένο σε 200 000 000 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας €1,71 η καθεμιά, σε €350.000.000 διαιρεμένο σε 200 000 000 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας €1,75 η καθεμιά.

Ταυτόχρονα με την αύξηση του εγκεκριμένου μετοχικού κεφαλαίου όπως αναφέρεται πιο πάνω ποσό ύψους €799.397 κεφαλαιοποιήθηκε από το αποθεματικό υπέρ το άρτιο για την πληρωμή του ποσού των €0,04 για κάθε μια από τις 19 984 918 εκδοθείσες μετοχές της Εταιρείας ώστε να είναι πλήρως εξοφλημένες για το ποσό των €1,75 ανά μετοχή.

Ταυτόχρονα με τα πιο πάνω η ονομαστική αξία των μετοχών υποδιαιρέθηκε από 1 μετοχή ονομαστικής αξίας του €1,75 ανά μετοχή σε 5 μετοχές ονομαστικής αξίας των €0,35 ανά μετοχή.

Ως αποτέλεσμα ο συνολικός εγκεκριμένος αριθμός συνήθων μετοχών είναι 1 000 000 000 μετοχές με ονομαστική αξία €0,35 ανά μετοχή (2008: 200 000 000 μετοχές των €1,71 ανά μετοχή).

21 Δανεισμός

	2009 €	2008 €
Βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 19)	**734.629**	447.888
Τραπεζικός δανεισμός	**8.378.331**	1.842.870
	9.112.960	2.290.758
Μη βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικός δανεισμός	**59.698.174**	38.136.757
Σύνολο δανεισμού	**68.811.134**	40.427.515
Λήξη μη βραχυπρόθεσμου δανεισμού		
Από 1 μέχρι 2 έτη	**1.820.718**	929.507
Από 2 μέχρι 5 έτη	**5.460.555**	2.891.370
Μετά από 5 έτη	**52.416.901**	34.315.880
	59.698.174	38.136.757

Τραπεζικό δάνειο με υπόλοιπο στις 31 Οκτωβρίου 2009 ύψους €21.904.861 έχει μεταφερθεί από την 1 Φεβρουαρίου 2009 στην Εταιρεία από την ιθύνουσα εταιρεία D. H. Cyprotels Plc βάση της επιχειρηματικής συμφωνίας μεταξύ της Εταιρείας και της ιθύνουσας εταιρείας (Σημ. 27 (α)). Το συγκεκριμένο δάνειο εξακολουθεί να βρίσκεται στο όνομα της ιθύνουσας εταιρείας αφού η διαδικασία επίσημης αλλαγής της συμφωνίας δανεισμού με τον τραπεζικό οργανισμό που χορήγησε το δάνειο έτσι ώστε να παρουσιάζει την Εταιρεία ως το νέο οφειλέτη δεν έχει ακόμη συμπληρωθεί.

Τα τραπεζικά δάνεια είναι αποπληρωτέα με εξαμηνιαίες δόσεις μέχρι τον Απρίλιο του 2023.
Τα τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα είναι εξασφαλισμένα ως εξής:

(i) Με εταιρική εγγύηση της Εταιρείας για απεριόριστο ποσό.
(ii) Με υποθήκη ύψους €46.284.668 (2008: €21.784.668) της ακίνητης περιουσίας της Εταιρείας (Σημ. 11 & 12).
(iii) Με υποθήκη ύψους €15.198.155 (2008: €13.615.108) της ακίνητης περιουσίας εξαρτημένης εταιρείας (Σημ. 27 (στ)).
(iv) Με κυμαινόμενη επιβάρυνση πάνω στα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας ύψους €1.512.580 (2008: €1.512.580).
(v) Με εταιρικές εγγυήσεις για απεριόριστο ποσό (2008: €29.860.000).
(vi) Με προσωπικές εγγυήσεις των Συμβούλων ύψους €80.040.000 (2008: €55.250.000) (Σημ. 27 (η)).
(viii) Με εκχώρηση ασφαλιστηρίου συμβολαίου πυρός και σεισμού ύψους €550.000 (2008: €256.290) στα ακίνητα της Εταιρείας.
(ix) Με ενεχυρίαση 16 800 000 μετοχών της Εταιρείας.

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

	2009 %	2008 %
Τραπεζικά δάνεια	**7,37**	6,77
Τραπεζικά παρατραβήγματα	**7,50**	7,25

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

21 Δανεισμός (συνέχεια)

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

	2009	2008
	€	€
6 μήνες ή λιγότερο	**68.811.134**	40.427.515

Η λογιστική αξία των τραπεζικών παρατραβηγμάτων και των βραχυπρόθεσμων και μη βραχυπρόθεσμων τραπεζικών δανείων είναι περίπου η ίδια με τη δίκαιη αξία.

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

	2009	2008
	€	€
Ευρώ – νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	**68.811.134**	40.427.515

22 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

Η κίνηση του λογαριασμού αναβαλλόμενου φόρου έχει ως εξής:

	Διαφορά μεταξύ αποσβέσεων και εκπτώσεων φθοράς €	Κέρδη δίκαιης αξίας στις επενδύσεις σε ακίνητα €	Επανεκτίμηση γης και κτιρίων €	Σύνολο €
Την 1 Νοεμβρίου 2007	6.098	3.532.897	-	3.538.995
Χρέωση/(πίστωση) στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ. 10)	(19)	179.899	-	179.880
Στις 31 Οκτωβρίου 2008/1 Νοεμβρίου 2008	6.079	3.712.796	-	3.718.875
Μεταφορά λόγω αλλαγής της χρήσης (Σημ. 11 & 12)	-	(3.712.796)	3.712.796	-
Χρέωση στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ. 10)	669.559	-	-	669.559
Στις 31 Οκτωβρίου 2009	675.638	-	3.712.796	4.388.434

Τα ποσά που περιλαμβάνονται στον ισολογισμό περιλαμβάνουν τα ακόλουθα:

	2009	2008
	€	€
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις που θα διακανονιστούν μετά από δώδεκα μήνες	**4.388.434**	3.718.875

22 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις (συνέχεια)

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για φορολογικές ζημιές προς μεταφορά αναγνωρίζονται στο βαθμό που το σχετικό φορολογικό όφελος είναι πιθανό να προκύψει.

Η Εταιρεία δεν αναγνώρισε αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ύψους €375.567 (2008: €34.597) σε σχέση με φορολογικές ζημιές που ανέρχονται σε €4.101.638 (2008: €345.973) οι οποίες μπορούν να μεταφερθούν έναντι μελλοντικών φορολογικών ζημιών χωρίς χρονικό περιορισμό.

23 Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	2009	2008
	€	€
Εμπορικοί πιστωτές	**2.866.514**	-
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (Σημ. 27 (ε))	**907.351**	28.373
Άλλοι πιστωτές	**1.109.186**	753.884
Οφειλόμενα έξοδα	**907.326**	36.545
	5.790.377	818.802

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

24 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρεία έχει τις εξής ενδεχόμενες υποχρεώσεις:

(α)

	2009	2008
	€	€
Εγγυήσεις και υποθήκες που δόθηκαν προς όφελος συγγενικών εταιρειών αναφορικά με τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα (Σημ. 11 & 27 (στ))	**13.391.504**	45.040.000

(β) Φορολογικές υποχρεώσεις ύψους €86.535 (εξαιρουμένων τόκων), για φορολογίες που εκδόθηκαν από το Γραφείο Φόρου Εισοδήματος οι οποίες αφορούν το έτος 2002 και για τις οποίες έχει υποβληθεί ένσταση.

(γ) Την 1 Φεβρουαρίου 2009, η Εταιρεία αγόρασε από την ιθύνουσα εταιρεία D.H. Cyprotels Plc το ξενοδοχείο Cypria Bay που είναι κτισμένο σε εκμισθωμένη γη. Το αρχικό συμβόλαιο μίσθωσης που είναι κατατεθειμένο στο Κυπριακό Κτηματολόγιο δεν έχει ακόμα διαφοροποιηθεί για να παρουσιάζει ως νέο εκμισθωτή την Εταιρεία. Κατά την μεταφορά ενδέχεται να προκύψουν μεταβιβαστικά δικαιώματα Κτηματολογίου το ύψος των οποίων δεν μπορεί να εκτιμηθεί.

25 Δεσμεύσεις

(i) Δεσμεύσεις για λειτουργικές μισθώσεις – όπου η Εταιρεία είναι ο μισθωτής

Η Εταιρεία ενοικιάζει γη σύμφωνα με μη-ακυρώσιμες λειτουργικές μισθώσεις. Οι μισθώσεις έχουν ποικίλους όρους, πρόνοιες αναπροσαρμογής τμήματος και δικαιώματα ανανέωσης. Οι μισθώσεις περιλαμβάνουν και τη γη στην οποία έχει ανεγερθεί το ξενοδοχείο Cypria Bay, το οποίο την 1 Φεβρουαρίου 2009 έχει μεταφερθεί (όπως και η συμφωνία μίσθωσης) από την ιθύνουσα εταιρεία D.H. Cyprotels Plc (Σημ. 27 (α)). Η διάρκεια της μίσθωσης η οποία ξεκίνησε το 2003 είναι για 25 χρόνια με δικαίωμα ανανέωσης για άλλα 25 χρόνια.

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

	2009	2008
	€	€
Μέχρι 1 έτος	**1.092.428**	-
Από 1 μέχρι 5 έτη	**3.402.285**	-
Μετά από 5 έτη	**6.273.247**	-
	10.767.960	-

(ii) Δεσμεύσεις για λειτουργικές μισθώσεις – όπου η Εταιρεία είναι ο εκμισθωτής

Οι πιο κάτω λειτουργικές μισθώσεις αφορούσαν την εκμίσθωση του ξενοδοχείου Cypria Maris στην ιθύνουσα εταιρεία D.H. Cyprotels Plc κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Οκτωβρίου 2008. Την 1 Φεβρουαρίου 2009, η εκμίσθωση του ξενοδοχείου τερματίστηκε και η διαχείριση του αναλήφθηκε από την Εταιρεία (Σημ. 11, 12 & 27 (α)).

Το σύνολο των ελάχιστων μελλοντικών ενοικίων που ήταν εισπρακτέα από την ενοικίαση του ξενοδοχείου ήταν ως εξής:

	2009	2008
	€	€
Μέχρι 1 έτος	**-**	1.425.108
Από 1 μέχρι 5 έτη	**-**	6.104.718
Μετά από 5 έτη	**-**	660.315
	-	8.190.141

26 Συναλλαγές κοινού ελέγχου

Την 1 Φεβρουαρίου 2009 η Εταιρεία αγόρασε από την ιθύνουσα εταιρεία D.H. Cyprotels Plc (Σημ. 27 (α)) την επιχείρηση του ξενοδοχείου Cypria Bay. Η συναλλαγή αυτή θεωρείται ως συναλλαγή κοινού ελέγχου διότι τα δύο εμπλεκόμενα μέρη υπόκεινται σε κοινό έλεγχο και έχει λογιστεί με βάση τη μέθοδο του προκατόχου.

Το ξενοδοχείο μεταφέρθηκε στα ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμό σε καθαρή λογιστική αξία την 1 Φεβρουαρίου 2009 ως εξής:

	2009 **€**
Καθαρή λογιστική αξία (Σημ. 11)	20.275.667
Τιμή αγοράς	23.617.301
Διαφορά που προκύπτει από την εξαγορά	3.341.634

Η διαφορά που προκύπτει από την εξαγορά έχει χρεωθεί στα ίδια κεφάλαια στα κέρδη που κρατήθηκαν/συσσωρευμένες ζημιές.

27 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη

Η Εταιρεία ελέγχεται από τη D.H. Cyprotels Plc, εγγεγραμμένη στην Κύπρο και εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου, και η οποία κατέχει το 41,2% (2008: 41,2%) των μετοχών της Εταιρείας. Το υπόλοιπο ποσοστό μετοχών είναι ευρέως διεσπαρμένο.

Η εταιρεία D.H. Cyprotels Plc θεωρείται ιθύνουσα εταιρεία λόγω του γεγονότος ότι έχει την δύναμη να ελέγχει τις χρηματοοικονομικές και λειτουργικές αρχές της Εταιρείας.

Η τελική ιθύνουσα εταιρεία είναι η Libra Holidays Group Plc, εγγεγραμμένη στην Κύπρο, και εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου. Το τελικό πρόσωπο που ελέγχει την Εταιρεία είναι ο κ. Ανδρέας Δράκου.

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν με συγγενικά μέρη:

(α) Επιχειρηματική συμφωνία μεταξύ της ιθύνουσας εταιρείας D.H. Cyprotels Plc και της Εταιρείας

Η Εταιρεία σύναψε συμφωνία με την ιθύνουσα εταιρεία D. H. Cyprotels Plc, με ισχύ από 1 Φεβρουαρίου 2009, η οποία διαφοροποιεί σημαντικά τις επιχειρηματικές δραστηριότητες των δύο εταιρειών. Με βάση τη συμφωνία η ιθύνουσα εταιρεία μεταφέρει στην Εταιρεία το ξενοδοχείο Cypria Bay, το οποίο έχει ανεγερθεί σε εκμισθωμένη γη για ποσό ύψους €23,6 εκ. καθώς και το τραπεζικό δάνειο (Σημ. 21) που αφορά την ανέγερση του ξενοδοχείου. Επίσης η ιθύνουσα εταιρεία πώλησε στην Εταιρεία, την εταιρεία D.H. Cyprotels Hellas S.A., τελική ιδιοκτήτρια του ξενοδοχείου "Φαλιράκι", στη Ρόδο για ποσό ύψους €32,4 εκ.. Περεταίρω τερματίζεται η εκμίσθωση στην ιθύνουσα εταιρεία των ξενοδοχείων Cypria Maris και Laura Beach Hotel που ανήκουν στο Συγκρότημα της Astarti Development Plc. Με αυτή τη συμφωνία η Astarti Development Plc αναλαμβάνει την λειτουργία αυτών των ξενοδοχείων που ανήκουν πλέον στο Συγκρότημα της. Με ισχύ από 1 Φεβρουαρίου 2009, έχει επίσης συναφθεί συμφωνία με την ιθύνουσα για διαχείριση των ξενοδοχείων του Συγκροτήματος της Astarti Development Plc με αμοιβή που θα υπολογίζεται σύμφωνα με τα αποτελέσματα των ξενοδοχείων. Η συμφωνία διαχείρισης είναι διάρκειας 10 ετών.

27 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(α) Επιχειρηματική συμφωνία μεταξύ της ιθύνουσας εταιρείας D.H. Cyprotels Plc και της Εταιρείας (συνέχεια)

	2009 €	2008 €
(i) Αγορά ξενοδοχείου Cypria Bay	**23.617.301**	-
(ii) Ανάληψη τραπεζικού δανείου	**21.449.502**	-
(iii) Αγορά εξαρτημένης εταιρείας (D.H. Cyprotels Hellas S.A.)	**32.382.699**	-
(iv) Αγορά υπηρεσιών διαχείρισης ξενοδοχείων	**243.499**	-

(β) Πωλήσεις υπηρεσιών

	2009 €	2008 €
Ιθύνουσα εταιρεία		
Ενοίκια από την εκμίσθωση ξενοδοχείου (Σημ. 25 (ii))	**-**	1.045.973

(γ) Αγορές υπηρεσιών

	2009 €	2008 €
Αγορές υπηρεσιών:		
Ιθύνουσα εταιρεία:		
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	**156.778**	-
Εταιρεία κοινής ιδιοκτησίας:		
Υπηρεσίες διαχείρισης ξενοδοχείων	**495.236**	-
Έξοδα προώθησης ξενοδοχείων	**90.824**	-
	586.060	-
	742.838	-

Η εταιρεία κοινής ιδιοκτησίας αφορά την εταιρεία M.H. Cyprotel Management Limited η οποία ελέγχεται από κοινού με την RIUSA International S.A. και παρέχει διαχειριστικές υπηρεσίες βάση σύμβασης. Ενόψει της ανάληψης της λειτουργίας των ξενοδοχείων από την Εταιρεία (Σημ. 27 (α)) τα διαχειριστικά δικαιώματα από την 1 Φεβρουαρίου επιβαρύνουν την Εταιρεία.

27 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(δ) Τόκοι εισπρακτέοι/πληρωτέοι και χρηματοδοτικές συναλλαγές

	2009 €	2008 €
Τόκοι εισπρακτέοι (Σημ. 6):		
Τελική ιθύνουσα εταιρεία	**114.847**	49.250
Ιθύνουσα εταιρεία	**-**	1.425.443
Εξαρτημένη εταιρεία	**794.284**	659.311
	909.131	2.134.004
Τόκοι πληρωτέοι (Σημ. 9):		
Εταιρεία κοινής ιδιοκτησίας	**29.487**	-
Πληρωμή μισθοδοσίας από ιθύνουσα εταιρεία (1)	**3.744.180**	-
Παροχή χρηματοδοτικών διευκολύνσεων προς την ιθύνουσα εταιρεία	**13.016.519**	-

(1) Αφορά την μισθοδοσία των ξενοδοχοϋπαλλήλων που εργάζονται στα ξενοδοχεία της Εταιρείας μετά την ανάληψη της διαχείρισης τους την 1 Φεβρουαρίου 2009 (Σημ. 27 (α)), οι οποίοι μέχρι τότε εργοδοτούνταν από την ιθύνουσα εταιρεία.

(ε) Υπόλοιπα στο τέλος του έτους που προέρχονται από πωλήσεις/αγορές, χρηματοδότηση και τόκους

	2009 €	2008 €
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη (Σημ. 18):		
Τελική ιθύνουσα εταιρεία	**2.612.797**	1.414.774
Μείον: πρόβλεψη απομείωσης για επισφαλή εισπρακτέα	**(1.306.398)**	-
Εισπρακτέα από την τελική ιθύνουσα εταιρεία - καθαρά	**1.306.399**	1.414.774
Εξαρτημένες εταιρείες	**11.787.298**	14.159.860
Ιθύνουσα εταιρεία	**443.558**	26.105.908
Συνδεδεμένη εταιρεία	**102.011**	-
Εταιρεία κοινής ιδιοκτησίας	**275.314**	-
	13.914.580	41.680.542
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (Σημ. 23):		
Εταιρεία κοινής ιδιοκτησίας	**877.440**	-
Σύμβουλοι	**29.911**	28.373
	907.351	28.373

Τα υπόλοιπα με συγγενικά μέρη δεν είναι εξασφαλισμένα και είναι πληρωτέα σε πρώτη ζήτηση. Τα υπόλοιπα φέρουν τόκο ως ακολούθως:

	2009 %	2008 %
Τελική ιθύνουσα εταιρεία	**7,35**	8,64
Ιθύνουσα εταιρεία	**5**	5,5
Εξαρτημένες εταιρείες	**5,5**	5,5
Συνδεδεμένη εταιρεία	**-**	Δ/Ε
Εταιρεία κοινής ιδιοκτησίας	**6**	Δ/Ε
Σύμβουλοι	**-**	-

27 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(στ) Εγγυήσεις τραπεζικού δανεισμού με συγγενικές εταιρείες

Τα τραπεζικά δάνεια και τραπεζικά παρατραβήγματα της Εταιρείας είναι εγγυημένα από συγγενικά μέρη όπως αναφέρεται στη Σημείωση 21.

Η Εταιρεία έχει εγγυηθεί δανεισμό συγγενικών μερών όπως αναφέρεται στη Σημείωση 24 (α).

(η) Προσωπικές εγγυήσεις των Συμβούλων

Τα τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα της Εταιρείας είναι εξασφαλισμένα με προσωπικές εγγυήσεις των Συμβούλων και συγκεκριμένα του κ. Ανδρέα Δράκου όπως αναφέρεται στη Σημείωση 21.

(θ) Αμοιβή Συμβούλων

Η συνολική αμοιβή των Συμβούλων (που περιλαμβάνεται στην αμοιβή βασικών διευθυντικών στελεχών) ήταν ως ακολούθως:

	2009	2008
	€	€
Δικαιώματα	**1.540**	1.200
Αμοιβή υπό εκτελεστική ιδιότητα	**85.411**	-
	86.951	1.200

(ι) Αμοιβή βασικών διευθυντικών στελεχών

Η αμοιβή των βασικών διευθυντικών στελεχών και των στενών συγγενικών προσώπων είναι ως ακολούθως:

	2009	2008
	€	€
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες παροχές	**86.951**	1.200

28 Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

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

Έκθεση Ανεξάρτητων Ελεγκτών επί των ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων στις σελίδες 65 μέχρι 67.