

**CONSTANTINOU BROS HOTELS
PUBLIC COMPANY LIMITED**

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
31 Δεκεμβρίου 2023

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 31 Δεκεμβρίου 2023

Περιεχόμενα

	Σελίδα
Διοικητικό Συμβούλιο και άλλοι αξιωματούχοι	1
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και του Οικονομικού Διευθυντή	2
Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης	3 - 6
Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων	7 - 13
Ενοποιημένη Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων	14
Ενοποιημένη Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων	15
Ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	16
Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης	17 - 19
Ενοποιημένη Κατάσταση Ταμειακών Ροών	20
Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις	21 - 62

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ ΑΞΙΟΜΑΤΟΥΧΟΙ

Διοικητικό Συμβούλιο:

Ανδρέας Κωνσταντίνου (Εκτελεστικός Σύμβουλος - Πρόεδρος)

Ανδρέας Αναστασίου (Εκτελεστικός Σύμβουλος)

Μάριος Σπύρου (Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)

Γιώργος Κωνσταντίνου (Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)

Γραμματέας Εταιρείας

Ανδρέας Αναστασίου

Ανεξάρτητοι Ελεγκτές

Ernst & Young Cyprus Limited

Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές

Λεωφόρος Σπύρου Κυπριανού 27

4003 Μέσα Γειτονιά

Λεμεσός, Κύπρος

Εγγεγραμμένο γραφείο

Λεωφόρος Ποσειδώνος 77

8042 Πάφος

Κύπρος

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΔΗΛΩΣΗ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ

Σύμφωνα με το άρθρο 9, εδάφια 3(γ) και (7) των περί Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμου του 2007 ("Νόμος"), όπως τροποποιήθηκε, εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και οι άλλοι υπεύθυνοι για τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Constantinou Bros Hotels Public Company Limited για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023 επιβεβαιώνουμε ότι εξ' όσων γνωρίζουμε:

- (α) οι ετήσιες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 14 μέχρι 62.
 - (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 των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στους ενοποιημένους λογαριασμούς ως σύνολο και,
- (β) η Έκθεση Διαχείρισης παρέχει δίκαιη ανασκόπηση των εξελίξεων και της απόδοσης καθώς και της θέσης του Συγκροτήματος, μαζί με περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζει.

Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Ονοματεπώνυμο και ιδιότητα

Ανδρέας Κωνσταντίνου, Πρόεδρος και Εκτελεστικός Σύμβουλος

Μάριος Σπύρου, Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Ανδρέας Αναστασίου, Εκτελεστικός Σύμβουλος

Γιώργος Κωνσταντίνου, Μη εκτελεστικός Σύμβουλος

Υπογραφή



Υπεύθυνος σύνταξης ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

Ονοματεπώνυμο και ιδιότητα

Ανδρέας Αναστασίου Οικονομικός Σύμβουλος

Υπογραφή



Πάφος, 29 Απριλίου 2024

Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης

Το Διοικητικό Συμβούλιο παρουσιάζει την ενοποιημένη έκθεσή διαχείρισης μαζί με τις ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023.

Κύριες δραστηριότητες και φύση εργασιών του Συγκροτήματος

Οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος, που δεν έχουν αλλάξει από τον προηγούμενο χρόνο είναι η ιδιοκτησία και διαχείριση των πιο κάτω ξενοδοχείων στην Πάφο, και η αγοραπωλησία και η ανάπτυξη ακινήτων. Τα ξενοδοχεία του Συγκροτήματος είναι τα ακόλουθα:

- “Athena Beach Hotel”, ξενοδοχείο 4 αστέρων, δυναμικότητας 525 δωματίων
- “Athena Royal Beach Hotel”, ξενοδοχείο 4 αστέρων δυναμικότητας 208 δωματίων
- “Tui Sensimar Pioneer Beach Hotel”, ξενοδοχείο 4 αστέρων, δυναμικότητας 302 δωματίων
- “Asimina Suites Hotel”, ξενοδοχείο 5 αστέρων, δυναμικότητας 111 σουίτων

Οι εξαρτημένες εταιρείες που μαζί με την Εταιρεία αποτελούν το Συγκρότημα παρουσιάζονται στην σημείωση 18 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Αλλαγές στο Συγκρότημα

Κατά τη διάρκεια του έτους δεν έχει γίνει οποιαδήποτε αλλαγή στη δομή του Συγκροτήματος. Το Συγκρότημα δεν προτίθεται να πραγματοποιήσει οποιαδήποτε εξαγορά ή συγχώνευση.

Ανασκόπηση των εξελίξεων, επιδόσεων, δραστηριοτήτων και της θέσης του Συγκροτήματος

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023, τα εισοδήματα του Συγκροτήματος αυξήθηκαν κατά 17% από €49.043.716 σε €57.514.305 μετά την ανάκαμψη της πανδημίας του COVID-19. Οι αυξημένες προσπάθειες του υφυπουργείου Τουρισμού για προσέλκυση τουριστών στην Κύπρο, είχαν ως αποτέλεσμα την αύξηση των τουριστών στην Κύπρο και ως επακόλουθο την αύξηση των εισοδημάτων της χώρας. Όσον αφορά τον τομέα της αγοραπωλησίας και ανάπτυξης ακινήτων κατά τη διάρκεια του έτους τα εισοδήματα ανήλθαν στα €866.009 (2022: €Μηδέν). Η πληρότητα των ξενοδοχείων για το 2023 ήταν 83% σε σχέση με 71% το 2022.

Ως αποτέλεσμα της αύξησης του κύκλου εργασιών, το μικτό κέρδος ανήλθε σε €21.996.236 το 2023 σε σχέση με το μικτό κέρδος ύψους €17.822.257 του 2022 και το καθαρό κέρδος ανήλθε σε €8.181.271 σε σχέση με καθαρό κέρδος ύψους €5.879.369 για το έτος 2022.

Κατά την διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023, το Συγκρότημα επένδυσε σε καινούριες εγκαταστάσεις και εξοπλισμό αξίας €1.589.594 τα οποία χρηματοδοτήθηκαν με μετρητά που προήλθαν από εργασίες. Στις 31 Δεκεμβρίου 2023 το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος ήταν €235.354.290 (2022: €234.352.422) και τα ίδια κεφάλαια της ήταν €109.266.041 (2022: ίδια κεφάλαια €100.886.259). Η οικονομική κατάσταση, εξέλιξη και επίδοση του Συγκροτήματος όπως παρουσιάζεται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις θεωρείται ικανοποιητική.

Το Διοικητικό Συμβούλιο, λαμβάνοντας υπόψη τη μέχρι τώρα πορεία του Συγκροτήματος στον τομέα του τουρισμού υπό τις τρέχουσες συνθήκες, εντείνει τις προσπάθειες για βελτίωση των εισοδημάτων, της πληρότητας δωματίων και την βελτίωση των αποτελεσμάτων του Συγκροτήματος μέσω διαφόρων ενεργειών, όπως την προσέλκυση ειδικών κατηγοριών πελατών, τις διοργανώσεις θεματικών εκδηλώσεων και την προσφορά πακέτων διαμονής.

Φυσικά όλα αυτά επηρεάζονται σε σημαντικό βαθμό από την αβεβαιότητα στο ευρύτερο οικονομικό περιβάλλον όπως έχει διαμορφωθεί με την εξέλιξη του Ουκρανικού πολέμου και τη σύγκρουση Ισραήλ-Χαμάς στη Γάζα. Βλέπε, επιπρόσθετα, στη Σημείωση 1 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος επηρεάζονται σε μεγάλο βαθμό από το ύψος και την ποιότητα του τουριστικού ρεύματος προς την Κύπρο. Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει το Συγκρότημα περιγράφονται στις Σημειώσεις 1, 6 και 7 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων από το Συγκρότημα

Οι εργασίες του Συγκροτήματος το εκθέτουν σε ποικίλους χρηματοοικονομικούς και άλλους κινδύνους: κίνδυνο αγοράς (περιλαμβανομένου κινδύνου επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές), πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας, κίνδυνο διαχείρισης κεφαλαίου από τα χρηματοοικονομικά μέσα που κατέχει, κίνδυνο τουριστικής βιομηχανίας, και κίνδυνο απώλειας φήμης.

Το Συγκρότημα δεν έχει επίσημη πολιτική για τη διαχείριση των κινδύνων. Εντούτοις, η επιδεκτικότητα του Συγκροτήματος στους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές, πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας παρακολουθείται ως μέρος της καθημερινής διαχείρισης της επιχείρησης. Περισσότερες πληροφορίες αναγράφονται στη Σημείωση 6.

Προβλεπόμενη εξέλιξη του Συγκροτήματος

Αναφορικά με τις προοπτικές για το τρέχον έτος, το Διοικητικό Συμβούλιο, λαμβάνοντας υπόψη τις αβεβαιότητες στο ευρύτερο οικονομικό περιβάλλον, όπως αυτές περιγράφονται στην Σημείωση 1, αναμένει ότι τα έσοδα του Συγκροτήματος για το σύνολο του 2024 θα είναι στα ίδια επίπεδα με το έτος 2023, και ότι το Συγκρότημα θα έχει αυξημένο κέρδος για το έτος 2024 σε σχέση με το έτος 2023 μειώνοντας τα έξοδα του στο έτος 2024. Επιπρόσθετα, με βάση τις γνωστές και πιο πρόσφατες πληροφορίες, η Διοίκηση θεωρεί ότι η βάση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι κατάλληλη, λαμβάνοντας υπόψη παράγοντες όπως ο αντίκτυπος της επιχειρησιακής διαταραχής λόγω του Ουκρανικού πολέμου, η σύγκρουση Ισραήλ - Χαμάς στην Γάζα, οι ελληνοτουρκικές σχέσεις και η πολιτική κατάσταση στην ευρύτερη περιοχή της Νοτιοανατολικής Μεσογείου, οι χρηματοδοτικές ανάγκες και οι υποχρεώσεις ταμειακών ροών. Βλέπε, επιπρόσθετα, στη Σημείωση 1 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Αποτελέσματα

Τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος για το έτος παρουσιάζονται στις σελίδες 14 και 15. Έχοντας αξιολογήσει τόσο την διαθεσιμότητα κερδών προς διανομή όσο και την ρευστότητα του Συγκροτήματος, το Διοικητικό Συμβούλιο δεν εισηγείται την πληρωμή μερίσματος και το κέρδος για το έτος μεταφέρεται στα αποθεματικά.

Μετοχικό κεφάλαιο

Δεν υπήρχαν αλλαγές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας.

Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν έχει υιοθετήσει τις πρόνοιες του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης. Ο κύριος λόγος μη υιοθέτησης είναι ότι το κόστος πιθανής εφαρμογής των προνοιών του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης θα ήταν δυσανάλογο με τα προσδιορισμένα οφέλη από την εφαρμογή του. Το Διοικητικό Συμβούλιο μεριμνά μέσω επαρκών διαδικασιών εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνου για τη σύνταξη, ετοιμασία και κατάρτιση της περιοδικής πληροφόρησης η οποία απαιτείται για εισηγμένες εταιρείες. Ο υπεύθυνος για την σύνταξη των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων είναι ο οικονομικός διευθυντής.

Διοικητικό Συμβούλιο

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στις 31 Δεκεμβρίου 2023 και την ημερομηνία αυτής της έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1. Όλοι τους ήταν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για ολόκληρο το έτος 2023.

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας οι κ.κ. Ανδρέας Αναστασίου, Γιώργος Κωνσταντίνου και Μάριος Σπύρου αποχωρούν, είναι όμως επανεκλέξιμοι και προσφέρονται για επανεκλογή.

Η συμμετοχή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου στο κεφάλαιο της Εταιρείας παρουσιάζεται στη Σημείωση 29 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Οι μέτοχοι που κατέχουν πέραν του 5% του κεφαλαίου της Εταιρείας παρουσιάζονται στη Σημείωση 29 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Σύμφωνα με τις υποχρεώσεις της παραγράφου 3.3.1 (γ) του ΚΔΠ 379/2014, του περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμο, όπως τροποποιήθηκε για εταιρείες εισηγμένες στην Εναλλακτική Αγορά, κανένας μέτοχος δεν πρέπει να ελέγχει άμεσα ή έμμεσα ποσοστό ίσο ή μεγαλύτερο του 75%. Ως εκ τούτου, στις 31 Δεκεμβρίου 2022, 31 Δεκεμβρίου 2023 και την ημερομηνία έγκρισης αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων το Συγκρότημα δεν έχει συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις, με 86,87% από το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας να συγκεντρώνεται σε ένα μέτοχο.

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

Η Εταιρεία δεν έχει εκδώσει τίτλους με ειδικά δικαιώματα ελέγχου και ούτε υπάρχουν οποιοδήποτε περιορισμοί στα δικαιώματα ψήφου.

Το Καταστατικό της Εταιρείας προνοεί ότι το Διοικητικό Συμβούλιο έχει εξουσία να διορίζει, σε οποιονδήποτε χρόνο, οποιονδήποτε πρόσωπο ως Σύμβουλο και να καθορίζει την περίοδο της θητείας του καθώς και τους όρους διορισμού του.

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

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας κατόπιν έγκρισης των μετόχων της Εταιρείας μπορεί να προβεί σε έκδοση ή επαναγορά μετοχών της Εταιρείας. Η έκδοση οποιονδήποτε νέων μετοχών υπόκειται περαιτέρω στις πρόνοιες του Καταστατικού Εγγράφου της Εταιρείας, την ισχύουσα νομοθεσία και στην αρχή ίσης μεταχείρισης των υφιστάμενων μετόχων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποτελείται από 4 μέλη και συνέρχεται σε τακτά χρονικά διαστήματα. Το μέγεθος και η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου επιτρέπουν την αποτελεσματική άσκηση των αρμοδιοτήτων του και αντικατοπτρίζουν το μέγεθος και τις δραστηριότητες της Εταιρείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι επαρκώς διαφοροποιημένο όσο αφορά την ηλικία, το εκπαιδευτικό και επαγγελματικό υπόβαθρο, ώστε να αποτυπώνεται ένα αρκούντως ευρύ φάσμα εμπειριών. Οι αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου αφορούν την έγκριση του στρατηγικού πλάνου του Συγκροτήματος και την εποπτεία υλοποίησής του. Οι αρμοδιότητες για θέματα καθημερινής φύσεως έχουν ανατεθεί στους Εκτελεστικούς Διοικητικούς Συμβούλους.

Λόγω της παραίτησης του προέδρου της επιτροπής ελέγχου του Συγκροτήματος τον Ιούνιο του 2019, η επιτροπή ελέγχου αποτελείται από ένα μέλος (κ.κ. Γιώργος Κωνσταντίνου) στις 31 Δεκεμβρίου 2023 και κατά την ημερομηνία των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Η ολοκληρωμένη σύσταση της Επιτροπής Ελέγχου είναι σε εξέλιξη με σκοπό το Συγκρότημα να συμμορφωθεί με τις απαιτήσεις του άρθρου 78 του περί Ελεγκτών Νόμου.

Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

Οποιαδήποτε σημαντικά γεγονότα συνέβησαν μεταγενέστερα της περιόδου αναφοράς, περιγράφονται στη σημείωση 31 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Υποκαταστήματα

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

Κλιματική αλλαγή

Το Συγκρότημα είναι προσηλωμένο στο να ανταποκριθεί στις απαιτήσεις του επιχειρησιακού περιβάλλοντος στο οποίο δραστηριοποιείτε σε σχέση με θέματα κλιματικής αλλαγής. Στοχεύει στη μείωση των εκπομπών CO2 στο πλαίσιο διεξαγωγής των δραστηριοτήτων του και, ταυτόχρονα συμβάλλει στην προστασία του περιβάλλοντος, και λαμβάνει διάφορα μέτρα για αυτόν τον σκοπό. Για παράδειγμα, τα ξενοδοχεία παρέχουν μαγνητικές κάρτες για όλα τα δωμάτια, με στόχο την αυτόματη διακοπή παροχής ηλεκτρικού ρεύματος. Έμφαση δίνεται σε αγορές καινούριων μηχανημάτων ώστε να είναι φιλικά ως προς το περιβάλλον. Παρέχονται εκπαιδεύσεις στο προσωπικό σε διάφορα περιβαλλοντικά θέματα, όπως η μείωση και η ανακύκλωση των απορριμμάτων.

Ετοιμασία Μη Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις του άρθρου 151B του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113 το Συγκρότημα έχει την υποχρέωση δημοσιοποίησης ενοποιημένης έκθεσης αναφορικά με μη χρηματοοικονομικές πληροφορίες. Το Συγκρότημα δεν έχει συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου Κεφ. 113.

Ανεξάρτητοι ελεγκτές

Οι ανεξάρτητοι ελεγκτές, Ernst & Young Cyprus Limited, που διορίστηκαν κατά την διάρκεια του έτους 2023 μετά από διαδικασία ανοικτών προσφορών εις αντικατάσταση των προηγούμενων ελεγκτών PricewaterhouseCoopers Limited, έχουν εκδηλώσει επιθυμία να εξακολουθήσουν να παρέχουν τις υπηρεσίες τους και ψήφισμα που να εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο να καθορίσει την αμοιβή τους, θα κατατεθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Με Εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου

Ανδρέας Κωνσταντίνου



Εκτελεστικός Σύμβουλος - Πρόεδρος

Πάφος, 29 Απριλίου 2024

Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή

Προς τα Μέλη της Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Έκθεση επί του Ελέγχου των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Constantinou Bros Hotels Public Company Limited (η 'Εταιρεία') και των θυγατρικών της (το "Συγκρότημα"), όπως παρουσιάζονται στις σελίδες 14 μέχρι 62 και αποτελούνται από την ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης στις 31 Δεκεμβρίου 2023, και την ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, την ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων, την ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης και την ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών του έτους που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν σημαντικές πληροφορίες λογιστικής πολιτικής.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της χρηματοοικονομικής θέσης του Συγκροτήματος στις 31 Δεκεμβρίου 2023, και της ενοποιημένης χρηματοοικονομικής του επίδοσης και των ενοποιημένων ταμειακών ροών του για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Βάση Γνώμης

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

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

Τα κύρια θέματα ελέγχου είναι εκείνα που, κατά την επαγγελματική μας κρίση, ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου. Τα θέματα αυτά έχουν εξεταστεί στο πλαίσιο του ελέγχου των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων ως σύνολο, για τη διαμόρφωση της γνώμης μας επί αυτών και δεν εκφέρουμε ξεχωριστή γνώμη σχετικά με αυτά τα θέματα. Για καθένα από τα πιο κάτω θέματα, η περιγραφή μας ως το πώς ο έλεγχός μας εξέτασε το θέμα παρέχεται στο πλαίσιο αυτό.

Έχουμε εκηληρώσει τις ευθύνες που περιγράφονται στην παράγραφο Ευθύνες του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων της έκθεσής μας, συμπεριλαμβανομένων σε σχέση με τα θέματα αυτά. Κατά συνέπεια, ο έλεγχος μας περιελάμβανε τη διενέργεια διαδικασιών που σχεδιάστηκαν για να ανταποκρίνονται στην εκτίμηση μας για τους κινδύνους για ουσιώδη σφάλματα στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Τα αποτελέσματα των ελεγκτικών διαδικασιών μας, συμπεριλαμβανομένων των διαδικασιών που διενεργήθηκαν για την εξέταση των παρακάτω θεμάτων, παρέχουν τη βάση για την ελεγκτική μας γνώμη στις συνημμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.



Building a better
working world

Κύρια θέματα ελέγχου συμπεριλαμβανομένων των σημαντικότερων κινδύνων ουσιαστών ανακρίβειών, που περιλαμβάνει εκτιμώμενους κινδύνους ουσιαστών ανακρίβειών που οφείλονται σε απάτη (συνέχεια)

Εκτίμηση εύλογης αξίας γης και κτιρίων των Ξενοδοχειακών μονάδων (Σημείωση 7 και 17) Πως το θέμα έχει αντιμετωπισθεί στα πλαίσια του ελέγχου

Με βάση το ΔΛΠ 16 'Ακίνητα Εγκαταστάσεις και Εξοπλισμός' και την λογιστική πολιτική όπως παρουσιάζεται στην Σημείωση 4, το Συγκρότημα παρουσιάζει τη γη και τα κτίρια του που αφορούν τις ξενοδοχειακές μονάδες σε εύλογη αξία, μείον μεταγενέστερες αποσβέσεις και απομειώσεις. Οι επανεκτιμήσεις γίνονται σε τακτά χρονικά διαστήματα έτσι ώστε τα ποσά που παρουσιάζονται στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης να μην διαφέρουν σημαντικά από την εύλογη αξία κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Με βάση την εσωτερική επανεκτίμηση που διενεργήθηκε από την Διεύθυνση με την μέθοδο προεξοφλημένων ταμειακών ροών, δεν αναγνωρίστηκε μείωση (ή αύξηση) της εύλογης αξίας της γης και των κτιρίων των ξενοδοχειακών μονάδων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023. Η θέση της Διεύθυνσης είναι ότι στις 31 Δεκεμβρίου 2023, η εύλογη αξία της γης και των κτιρίων των ξενοδοχειακών μονάδων του Συγκροτήματος δεν διαφέρει σημαντικά από την λογιστική τους αξία ύψους €145.409.176.

Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες έχουν επικεντρωθεί στην αξιολόγηση της εύλογης αξίας της γης και των κτιρίων των ξενοδοχειακών μονάδων του Συγκροτήματος, λόγω του μεγέθους των συγκεκριμένων περιουσιακών στοιχείων στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης αφού αποτελούν το 62% του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων, καθώς και της αβεβαιότητας και της σημαντικής άσκησης κρίσης που απαιτείται στον υπολογισμό αυτό. Σχετική πληροφόρηση για την εύλογη αξία της γης και των κτιρίων παρουσιάζεται στις Σημειώσεις 7 και 17.

Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες που εφαρμόστηκαν για την εξέταση του εν λόγω θέματος περιέλαβαν μεταξύ άλλων τα ακόλουθα:

- Ζητήσαμε και λάβαμε από την Διεύθυνση την εσωτερική επανεκτίμηση της εύλογης αξίας της γης και κτιρίων των ξενοδοχειακών μονάδων, που διενεργήθηκε για αξιολόγηση και κατανοήσαμε τη διαδικασία και την μέθοδο εσωτερικής επανεκτίμησης.
- Αξιολογήσαμε την διαδικασία και την λογιστική πολιτική που ακολουθήθηκαν, ώστε να βεβαιώσουμε τη συμμόρφωση με το λογιστικό πρότυπο ΔΛΠ 16 'Ακίνητα Εγκαταστάσεις και Εξοπλισμός'.
- Αξιολογήσαμε την καταλληλότητα των σημαντικών παραμέτρων και παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν κατά την εσωτερική επανεκτίμηση της Διεύθυνσης για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας της γης και κτιρίων των ξενοδοχειακών μονάδων του Συγκροτήματος.
- Αξιολογήσαμε μέσω εσωτερικών εμπειρογνομητών την ορθότητα της μεθοδολογίας και την καταλληλότητα του προεξοφλητικού επιτοκίου που χρησιμοποιήθηκε κατά την εσωτερική επανεκτίμηση της Διεύθυνσης για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας της γης και κτιρίων των ξενοδοχειακών μονάδων.
- Αξιοποιώντας ιστορικές πληροφορίες σχετικά με την οικονομική επίδοση του Συγκροτήματος και άλλα σχετικά δεδομένα και δημόσια στοιχεία και εκθέσεις της Κυπριακής κτηματαγοράς, εκτιμήσαμε κατά πόσο τα στοιχεία αυτά, στο βαθμό που είναι σχετικά, υποστηρίζουν την εσωτερική επανεκτίμηση της Διοίκησης σε σχέση με την εύλογη αξία της γης και κτιρίων των ξενοδοχειακών μονάδων του Συγκροτήματος.
- Αξιολογήσαμε την επάρκεια των απαιτούμενων γνωστοποιήσεων στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.



**Building a better
working world**

Κύρια θέματα ελέγχου συμπεριλαμβανομένων των σημαντικότερων κινδύνων ουσιωδών ανακρίβειών, που περιλαμβάνει εκτιμώμενους κινδύνους ουσιωδών ανακρίβειών που οφείλονται σε απάτη (συνέχεια)

Καθαρή ρευστοποιημένη αξία αποθεμάτων ακινήτων (Σημείωση 7 και 21)

Με βάση το ΔΛΠ 2 «Αποθέματα» και τη λογιστική πολιτική όπως παρουσιάζεται στη σημείωση 4, το Συγκρότημα παρουσιάζει τα αποθέματα ακινήτων στην τιμή κόστους ή στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όποια από τις δύο είναι η χαμηλότερη. Κατά την διάρκεια του έτους 2023, δεν αναγνωρίστηκε οποιαδήποτε ζημιά, καθώς το Συγκρότημα εκτιμά ότι η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων ξεπερνά το αντίστοιχο του κόστος. Στις 31 Δεκεμβρίου 2023, τα αποθέματα ακινήτων του Συγκροτήματος ανέρχονται σε €47.041.479 και αποτελούν το 20% του συνόλου των περιουσιακών του στοιχείων.

Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία βασίζεται σε εκτιμήσεις της Διεύθυνσης οι οποίες βασίζονται κυρίως σε εκθέσεις εκτιμήσεων που έγιναν στις 31 Δεκεμβρίου 2023 για τα ακίνητα του Συγκροτήματος από ανεξάρτητους εγκεκριμένους εκτιμητές ακινήτων, με κατάλληλα επαγγελματικά προσόντα και πρόσφατη εμπειρία στην τοποθεσία και την κατηγορία των υπό εκτίμηση ακινήτων.

Λόγω του μεγέθους του συγκεκριμένου περιουσιακού στοιχείου στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης και της κρίσης που απαιτείται στην αξιολόγηση της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας των αποθεμάτων ακινήτων θεωρήσαμε το θέμα αυτό σαν κύριο θέμα ελέγχου. Σχετική πληροφόρηση για τα αποθέματα ακινήτων παρουσιάζεται στις σημειώσεις 7 και 21.

Αναφορά σε άλλες πληροφορίες

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

Πως το θέμα έχει αντιμετωπισθεί στα πλαίσια του ελέγχου

Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες που εφαρμόστηκαν για την εξέταση του εν λόγω θέματος περιέλαβαν μεταξύ άλλων τα ακόλουθα:

- Κατανοήσαμε την διαδικασία που ακολούθησε η Διεύθυνση για τον υπολογισμό της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας των αποθεμάτων ακινήτων και την σύγκριση με την αντίστοιχη τους τιμή κόστους.
- Αξιολογήσαμε ότι η μεθοδολογία που χρησιμοποιήθηκε από την Διεύθυνση είναι σύμφωνη με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.
- Αξιολογήσαμε την ικανότητα, τις δυνατότητες και την αντικειμενικότητα των εξωτερικών εμπειρογνομόνων που έχουν ετοιμάσει τις εκτιμήσεις εκ μέρους της Διεύθυνσης του Συγκροτήματος.
- Χρησιμοποιώντας τις υπηρεσίες εξωτερικού εμπειρογνώμονα εκτιμητή με εμπειρία στην Κυπριακή αγορά, έχουμε προβεί δειγματοληπτικά σε ανεξάρτητη εκτίμηση της αξίας των κυριότερων αποθεμάτων ακινήτων του Συγκροτήματος στις 31 Δεκεμβρίου 2023 και εξετάσαμε κατά πόσον αυτή υποστηρίζει ότι η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων ξεπερνά το αντίστοιχο τους κόστος. Επίσης, με την βοήθεια του εξωτερικού εμπειρογνώμονα εκτιμητή, προβήκαμε δειγματοληπτικά σε εκτίμηση αποδεκτού εύρους αξιών των κυριοτέρων ακινήτων και συγκριτικό υπολογισμό με τις αντίστοιχες εκτιμήσεις της Διεύθυνσης.
- Έχουμε αξιολογήσει την επάρκεια των σχετικών γνωστοποιήσεων στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Αναφορά σε άλλες πληροφορίες (συνέχεια)

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

Σχετικά με τον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να διαβάσουμε τις άλλες πληροφορίες, που αναφέρονται παραπάνω, έτσι ώστε να αξιολογήσουμε, κατά πόσο αυτές δεν συνάδουν ουσιωδώς με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ή με τη γνώση που έχουμε αποκτήσει κατά τη διάρκεια του ελέγχου, ή διαφαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις διαδικασίες που έχουμε πραγματοποιήσει σχετικά με τις άλλες πληροφορίες που έχουμε παραλάβει πριν την ημερομηνία της έκθεσης του ανεξάρτητου ελεγκτή, συμπεράνουμε ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σ' αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα επί αυτού.

Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου και των υπεύθυνων για θέματα διακυβέρνησης για τις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

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

Κατά την κατάρτιση των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την αξιολόγηση της ικανότητας του Συγκροτήματος να συνεχίσει τη δραστηριότητά του, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητά του Συγκροτήματος και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν το Διοικητικό Συμβούλιο είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει το Συγκρότημα ή να διακόψει τη δραστηριότητά του ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ' αυτές τις ενέργειες.

Οι υπεύθυνοι για θέματα διακυβέρνησης είναι υπεύθυνοι για την επίβλεψη της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς του Συγκροτήματος.

Ευθύνες του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

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

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

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

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

- Συμπεραίνουμε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και, με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν, για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα σχετικά με τη δυνατότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει τη δραστηριότητά του. Εάν συμπεράνουμε, ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επισύρουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς, να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα το Συγκρότημα να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, δομή και περιεχόμενο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, και κατά πόσο οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις αντικατοπτρίζουν τις συναλλαγές και γεγονότα με τρόπο που να επιτυγχάνεται η αληθινή και δίκαιη εικόνα.
- Λαμβάνουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με τις οικονομικές πληροφορίες των οντοτήτων ή επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Συγκροτήματος για να εκφράσουμε γνώμη επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, επίβλεψη και εκτέλεση του ελέγχου των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

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

Επίσης, παρέχουμε στους υπεύθυνους για θέματα διακυβέρνησης δήλωση ότι έχουμε συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις δεοντολογίας που αφορούν στην ανεξαρτησία μας και κοινοποιούμε σε αυτό όλες τις σχέσεις και άλλα θέματα που μπορεί εύλογα να θεωρηθεί ότι επηρεάζουν την ανεξαρτησία μας και, όπου είναι εφαρμόσιμο, ενέργειες που λαμβάνονται για την εξάλειψη των απειλών ή των μέτρων προστασίας που εφαρμόζονται.

Από τα θέματα που κοινοποιήθηκαν στους υπεύθυνους για θέματα διακυβέρνησης, καθορίζουμε τα θέματα που έχουν τη μεγαλύτερη σημασία στον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου και, ως εκ τούτου, είναι τα κύρια θέματα ελέγχου.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Απαιτήσεις του άρθρου 10(2) του Κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις του άρθρου 10(2) του Κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014, παρέχουμε τις πιο κάτω πληροφορίες στην Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή, οι οποίες απαιτούνται επιπρόσθετα από τις απαιτήσεις των Διεθνών Προτύπων Ελέγχου.

1. Διορισμός του Ελεγκτή και Περίοδος Διορισμού

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως ελεγκτές της Εταιρείας στις 5 Δεκεμβρίου 2023 από το Διοικητικό Συμβούλιο του Συγκροτήματος για τον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023. Ο διορισμός μας ανανεώνεται ετησίως με ψήφισμα των μετόχων και αντιπροσωπεύει μια συνολική περίοδο αδιάκοπου διορισμού ενός έτους. Ο διορισμός μας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023 έγινε στα πλαίσια διενέργειας από την Εταιρεία δημόσιας διαδικασίας υποβολής προσφορών σύμφωνα με το Άρθρο 16, του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

2. Συνοχή της πρόσθετης Έκθεσης προς την Επιτροπή Ελέγχου

Επιβεβαιώνουμε ότι η γνώμη μας επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων η οποία εκφέρεται σε αυτήν την έκθεση, συνάδει με την πρόσθετη έκθεση μας στην Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας που έχει εκδοθεί στις 23 Απριλίου 2024 σύμφωνα με το άρθρο 11 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων (συνέχεια)

3. Παροχή Μη Ελεγκτικών Υπηρεσιών

Δηλώνουμε ότι δεν παρείχαμε μη ελεγκτικές υπηρεσίες που απαγορεύονται σύμφωνα με το άρθρο 5 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014 και το άρθρο 72 του περί Ελεγκτών Νόμου του 2017. Επίσης δεν υπάρχουν μη ελεγκτικές υπηρεσίες που έχουν παρασχεθεί από εμάς προς το Συγκρότημα, οι οποίες δεν έχουν γνωστοποιηθεί στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ή στην Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης.

Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο

Έχουμε ελέγξει τα ψηφιακά αρχεία για τον Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο (ESEF) της Constantinou Bros Hotels Public Company Limited για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023, το οποίο περιλαμβάνει ένα αρχείο XHTML με τις ενοποιημένες (και χωριστές) οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή και αρχεία XBRL με τη σήμανση που πραγματοποιήθηκε από την οντότητα της ενοποιημένης κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης στις 31 Δεκεμβρίου 2023, και τις ενοποιημένες καταστάσεις λογαριασμού αποτελεσμάτων, συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και των γνωστοποιήσεων που πραγματοποιούνται είτε στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις βάσει των ΔΠΧΑ είτε με σχετική παραπομπή σε άλλα μέρη των ετήσιων οικονομικών εκθέσεων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023, οι οποίες αντιστοιχούν στα στοιχεία του Παραρτήματος ΙΙ του κατ' εξουσιοδότηση κανονισμού ΕΕ 2019/815 της 17 Δεκεμβρίου 2018 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, όπως τροποποιείται από καιρού εις καιρό (ο «Κανονισμός ESEF») (τα «ψηφιακά αρχεία»).

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Constantinou Bros Hotels Public Company Limited είναι υπεύθυνο για την κατάρτιση και τη δημοσιοποίηση των ενοποιημένων (και χωριστών) οικονομικών καταστάσεων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023 σύμφωνα με τις απαιτήσεις που ορίζονται στον Κανονισμό ESEF.

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

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

Άλλα Νομικά Θέματα

- Όπως αναφέρεται στην ενοποιημένη έκθεση διαχείρισης επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του άρθρου 151 Β του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113 το Συγκρότημα έχει την υποχρέωση δημοσιοποίησης ενοποιημένης έκθεσης αναφορικά με μη χρηματοοικονομικές πληροφορίες. Το Συγκρότημα δεν έχει συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου Κεφ. 113.
- Όπως αναφέρεται στην ενοποιημένη έκθεση διαχείρισης επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, η ολοκληρωμένη σύσταση της Επιτροπής Ελέγχου είναι σε εξέλιξη. Ως εκ τούτου, στις 31 Δεκεμβρίου 2022, 31 Δεκεμβρίου 2023 και την ημερομηνία έγκρισης αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων το Συγκρότημα δεν έχει συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις του άρθρου 78 του περί Ελεγκτών Νόμου.
- Όπως αναφέρεται στην ενοποιημένη έκθεση διαχείρισης επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, σύμφωνα με τις υποχρεώσεις της παραγράφου 3.3.1 (γ) του ΚΔΠ 379/2014, του περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμο, όπως τροποποιήθηκε για εταιρείες εισηγμένες στην Εναλλακτική Αγορά, κανένας μέτοχος δεν πρέπει να ελέγχει άμεσα ή έμμεσα ποσοστό ίσο ή μεγαλύτερο του 75%. Ως εκ τούτου, στις 31 Δεκεμβρίου 2022, 31 Δεκεμβρίου 2023 και την ημερομηνία έγκρισης αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων το Συγκρότημα δεν έχει συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις, με 86,87% από το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας να συγκεντρώνεται σε ένα μέτοχο.

Άλλα Νομικά Θέματα (συνέχεια)

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

- Κατά τη γνώμη μας, με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, η Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης έχει καταρτιστεί σύμφωνα με τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και οι πληροφορίες που δίνονται στην έκθεση αυτή συνάδουν με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.
- Με βάση τη γνώση και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος του Συγκροτήματος που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα επί αυτού.
- Κατά τη γνώμη μας, με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, τα πληροφοριακά στοιχεία της δήλωσης εταιρικής διακυβέρνησης, που παρουσιάζονται σύμφωνα με τις απαιτήσεις των υποπαραγράφων (iv) και (v) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και η οποία περιλαμβάνεται ως ειδικό τμήμα της Ενοποιημένης Έκθεσης Διαχείρισης, έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τις σχετικές απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και συνάδουν με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.
- Κατά τη γνώμη μας, με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, έχουν παρασχεθεί στη δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης όλα τα πληροφοριακά στοιχεία που αναφέρονται στις υποπαραγράφους (i), (ii), (iii), (vi) και (vii) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.
- Με βάση τη γνώση και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος του Συγκροτήματος που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στη δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης όσον αφορά τα στοιχεία που αφορούν τις υποπαραγράφους (iv) και (v) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα επί αυτού.

Άλλα Θέματα

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

Συγκριτικοί αριθμοί

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022 ελέγχθηκαν από άλλον ελεγκτή ο οποίος εξέφρασε μη διαφοροποιημένη γνώμη επί εκείνων των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων στις 27 Απριλίου 2023.

Ο συνέταιρος ανάθεσης για αυτή την ανεξάρτητη έκθεση ελέγχου είναι ο κ. Ανδρέας Αβραάμ.



Ανδρέας Αβραάμ

Εγγεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής
εκ μέρους και για λογαριασμό της

Ernst & Young Cyprus Limited

Εγγεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές

Λεμεσός, 29 Απριλίου 2024

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

	Σημ.	2023 €	2022 €
Έσοδα	9	57.514.305	49.043.716
Κόστος πωλήσεων	11	<u>(35.518.069)</u>	<u>(31.221.459)</u>
Μικτό κέρδος		21.996.236	17.822.257
Έξοδα διανομής και πωλήσεων	11	<u>(3.902.987)</u>	(2.695.467)
Έξοδα διοίκησης	11	<u>(6.843.988)</u>	(5.840.999)
Άλλα έσοδα	10	<u>559.059</u>	<u>358.595</u>
Κέρδος εργασιών		11.808.321	9.644.386
Χρηματοδοτικά έξοδα	13	<u>(3.396.662)</u>	<u>(2.594.441)</u>
Κέρδος πριν τη φορολογία		8.411.659	7.049.945
Φορολογία	14	<u>(230.388)</u>	<u>(1.161.160)</u>
Καθαρό κέρδος για το έτος		<u>8.181.271</u>	<u>5.888.785</u>
Κέρδος ανά μετοχή που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας (σεντ ανά μετοχή) – Βασικό και πλήρες κατανεμημένο	16	<u>5,09</u>	<u>3,66</u>
Κέρδος που αναλογεί σε:			
Μετόχους της Εταιρείας		8.180.978	5.888.685
Μη ελέγχουσα συμμετοχή		<u>293</u>	<u>100</u>
		<u>8.181.271</u>	<u>5.888.785</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 21 μέχρι 62 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

	Σημ.	2023 €	2022 €
Κέρδος για το έτος		8.181.271	5.888.785
Άλλα συνολικά έσοδα:			
Στοιχεία που δεν θα αναταξινομηθούν στο κέρδος ή ζημιά σε μεταγενέστερες περιόδους:			
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας πάνω στο πλεόνασμα από επανεκτίμηση γης και κτιρίων	24	<u>210.279</u>	<u>368.939</u>
Λοιπά συνολικά έσοδα για το έτος, μετά τη φορολογία		<u>210.279</u>	<u>368.939</u>
Συνολικό έσοδα για το έτος		<u>8.391.550</u>	<u>6.257.724</u>
Συνολικά έσοδα που αναλογούν σε:			
Μετόχους της Εταιρείας		8.391.257	6.257.624
Μη ελέγχουσα συμμετοχή		<u>293</u>	<u>100</u>
		<u>8.391.550</u>	<u>6.257.724</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 21 μέχρι 62 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

	Σημ.	2023 €	2022 €
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	17	147.993.868	148.559.846
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	26	430.154	1.270.469
Μετρητά υπό περιορισμό	20	6.045.305	6.013.931
		<u>154.469.327</u>	<u>155.844.246</u>
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα	21	47.893.568	47.713.457
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	19	10.548.048	9.135.385
Φορολογία επιστρεπτέα		106.934	207.562
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	22	22.336.413	21.451.772
		<u>80.884.963</u>	<u>78.508.176</u>
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		<u>235.354.290</u>	<u>234.352.422</u>
Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις			
Κεφάλαιο και αποθεματικά			
Μετοχικό κεφάλαιο	23	54.642.857	54.642.857
Αποθεματικό μετατροπής κεφαλαίου σε ευρώ	23	276.475	276.475
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	23	27.470.626	27.470.626
Αποθεματικό εύλογης αξίας	24	17.650.287	17.893.700
Κέρδη που κρατήθηκαν		9.212.260	589.348
		<u>109.252.505</u>	<u>100.873.006</u>
Δικαιώματα μειοψηφίας		13.536	13.253
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		<u>109.266.041</u>	<u>100.886.259</u>
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	25	83.256.351	92.510.624
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	26	11.776.746	12.799.084
		<u>95.033.097</u>	<u>105.309.708</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	27	10.824.635	10.978.260
Συμβατικές υποχρεώσεις	9	2.781.261	2.117.231
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		11.436	11.436
Δανεισμός	25	17.437.820	15.049.528
		<u>31.055.152</u>	<u>28.156.455</u>
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>126.088.249</u>	<u>133.466.163</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		<u>235.354.290</u>	<u>234.352.422</u>

Στις 29 Απριλίου 2024 το Διοικητικό Συμβούλιο της Constantinou Bros Hotels Public Company Limited ενέκρινε αυτές τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

Ανδρέας Κωνσταντίνου, Εκτελεστικός Σύμβουλος - Πρόεδρος

Ανδρέας Αναστασίου, Εκτελεστικός Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 21 μέχρι 62 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό μετατροπής κεφαλαίου σε ευρώ	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Αποθεματικό εύλογης αξίας	Συσσωρευμένα κέρδη/(ζημιές)	Δικαιώματα μειοψηφίας	Σύνολο
Σημ	€	€	€	€	€	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2022	54.642.857	276.475	27.470.626	18.026.102	(4.880.723)	13.153	95.548.490
Συνολικά εισοδήματα							
Καθαρό κέρδος για το έτος	-	-	-	-	5.888.685	100	5.888.785
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας στην επανεκτίμηση γης και κτιρίων	26	-	-	368.939	-	-	368.939
Συνολικά Εισοδήματα για το έτος				368.939	5.888.685	100	6.257.724
Άλλες μεταβολές							
Μεταφορά επιπρόσθετης απόσβεσης λόγω επανεκτίμησης	24	-	-	(572.961)	572.961	-	-
Αναβαλλόμενη φορολογία στην επιπρόσθετη απόσβεση λόγω επανεκτίμησης	24	-	-	71.620	(71.620)	-	-
Σύνολο άλλων μεταβολών				(501.341)	501.341	-	-
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες							
Αμυντική εισφορά στη λογιζόμενη διανομή μερίσματος		-	-	-	(919.955)	-	(919.955)
Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες				-	(919.955)	-	(919.955)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2022	<u>54.642.857</u>	<u>276.475</u>	<u>27.470.626</u>	<u>17.893.700</u>	<u>589.348</u>	<u>13.253</u>	<u>100.886.259</u>

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023 (ΣΥΝΕΧΕΙΑ)

	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό μετατροπής κεφαλαίου σε ευρώ	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Αποθεματικό εύλογης αξίας	Συσσωρευμένα κέρδη/ (ζημιές)	Δικαιώματα μειοψηφίας	Σύνολο
Σημ	€	€	€	€	€	€	€
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022/ την 1 Ιανουαρίου 2023	54.642.857	276.475	27.470.626	17.893.700	589.348	13.253	100.886.259
Συνολικά εισοδήματα							
Καθαρό κέρδος για το έτος	-	-	-	-	8.180.978	293	8.181.271
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας στην επανεκτίμηση γης και κτιρίων	-	-	-	210.279	-	-	210.279
Συνολικά Εισοδήματα για το έτος	-	-	-	210.279	8.180.978	293	8.391.550
Άλλα μεταβολές							
Μεταφορά επιπρόσθετης απόσβεσης λόγω επανεκτίμησης	24	-	-	(506.095)	506.095	-	-
Αναβαλλόμενη φορολογία στην επιπρόσθετη απόσβεση λόγω επανεκτίμησης	24	-	-	64.161	(64.161)	-	-
Άλλες μεταβολές	24	-	-	(11.758)	-	-	(11.758)
Σύνολο άλλων συνολικών εισοδημάτων	-	-	-	(453.692)	441.934	-	(11.758)
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες							
Αμυντική εισφορά στη λογιζόμενη διανομή μερίσματος	-	-	-	-	-	-	-
Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες	-	-	-	-	-	-	-
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2023	<u>54.642.857</u>	<u>276.475</u>	<u>27.470.626</u>	<u>17.650.287</u>	<u>9.212.260</u>	<u>13.536</u>	<u>109.266.041</u>

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023 (ΣΥΝΕΧΕΙΑ)

Το αποθεματικό εύλογης αξίας για γη και κτίρια προκύπτει σχετικά με την αναπροσαρμογή της αξίας της γης και των κτιρίων. Κατά την πώληση επανεκτιμημένης γης ή κτιρίων, το μέρος του αποθεματικού επανεκτίμησης ακινήτων που σχετίζεται με αυτό το στοιχείο ενεργητικού μεταφέρεται απευθείας στα συσσωρευμένα κέρδη.

Εταιρείες που δεν διανέμουν το 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως αυτά προσδιορίζονται με βάση 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, λογίζονται κατά την 31 Δεκεμβρίου του δεύτερου έτους πως έχουν διανέμει αυτό το ποσό ως μέρισμα. Το ποσό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα που ήδη διανεμήθηκε μέχρι την 31 Δεκεμβρίου του δεύτερου έτους για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Επί του ποσού της λογιζόμενης διανομής μερίσματος καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων έκτακτη αμυντική εισφορά με συντελεστή 17% (ισχύει από το 2014) όταν οι ενδιαφερόμενοι μέτοχοι είναι φυσικά πρόσωπα φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου και έχουν την κατοικία τους (domicile) στην Κύπρο. Επιπρόσθετα, καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων εισφορά στο Γενικό Σύστημα Υγείας (ΓεΣΥ) με συντελεστή 2.65%, όταν οι ενδιαφερόμενοι μέτοχοι είναι φυσικά πρόσωπα φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου ανεξαρτήτως κατοικίας (domicile) τους.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 21 μέχρι 62 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

	Σημ.	2023 €	2022 €
Ροή μετρητών από λειτουργικές δραστηριότητες			
Κέρδος πριν τη φορολογία		8.411.659	7.049.945
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	17	2.155.584	2.217.427
Πιστωτικούς τόκους	10	(422.287)	(204.423)
Χρεωστικούς τόκους	13	3.371.033	2.594.441
Συναλλαγματικό κέρδος	13	25.629	-
		13.541.618	11.657.390
Αλλαγές Μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης:			
Αύξηση στα αποθέματα		(180.111)	(634.084)
Μείωση στα εμπορικά ποσά και άλλα εισπρακτέα		540.228	783.817
Αύξηση/(Μείωση) στις συμβατικές υποχρεώσεις	9	644.030	(40.759)
Αύξηση στους εμπορικούς και άλλους πιστωτές		933.665	1.131.451
Μετρητά που προήλθαν από εργασίες		15.479.430	12.897.815
Φορολογία που πληρώθηκε		(37.545)	(19.284)
Καθαρά μετρητά από εργασίες		15.441.885	12.878.531
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	17	(1.589.594)	(4.454.350)
Τόκοι που εισπράχθηκαν	10	422.287	135.322
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες		(1.167.307)	(4.319.028)
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Εισπράξεις από τραπεζικό δανεισμό	22	-	3.206.813
Αποπληρωμές τραπεζικού δανεισμού	22	(4.090.062)	(2.190.358)
Πληρωμές δανείων από σύμβουλο/μέτοχο		-	(776.632)
Αποπληρωμές υπολοίπων με συγγενικά μέρη		(2.241.736)	(971.140)
Τόκοι που πληρώθηκαν		(3.184.461)	(2.179.487)
Αμυντική εισφορά στη λογιζόμενη διανομή μερίσματος που πληρώθηκε		(907.094)	(813.521)
Αύξηση μετρητών υπό περιορισμό	22	-	(13.862)
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(10.423.353)	(3.738.187)
Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		3.851.225	4.821.316
Καθαρή συναλλαγματική διαφορά		(25.629)	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή του έτους		9.832.264	5.010.948
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος του έτους	22	13.657.860	9.832.264

Οι σημειώσεις στις σελίδες 21 μέχρι 62 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

1 Γενικές πληροφορίες

Χώρα σύστασης

Η Constantinou Bros Hotels Public Company Limited (η "Εταιρεία") συστάθηκε με έδρα την Κύπρο, ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113. Με την έγκριση των αναγκαίων ψηφισμάτων σε Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων στις 10 Δεκεμβρίου 1999, η Εταιρεία μετατράπηκε σε Δημόσια. Από τον Ιούνιο του 2000 η Εταιρεία εντάχθηκε στην Εναλλακτική Αγορά στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου. Το εγγεγραμμένο γραφείο και η διεύθυνση εργασίας της είναι στην Λεωφόρο Ποσειδώνος 77, 8042 Πάφος, Κύπρος.

Κύριες δραστηριότητες

Οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος, που δεν έχουν αλλάξει από τον προηγούμενο χρόνο είναι η ιδιοκτησία και διαχείριση των πιο κάτω ξενοδοχείων στην Πάφο και η αγοραπωλησία και η ανάπτυξη ακινήτων. Τα ξενοδοχεία του Συγκροτήματος είναι τα ακόλουθα:

- "Athena Beach Hotel", ξενοδοχείο 4 αστέρων, δυναμικότητας 525 δωματίων
- "Athena Royal Beach Hotel", ξενοδοχείο 4 αστέρων δυναμικότητας 208 δωματίων
- "Tui Sensimar Pioneer Beach Hotel", ξενοδοχείο 4 αστέρων, δυναμικότητας 302 δωματίων
- "Asimina Suites Hotel", ξενοδοχείο 5 αστέρων, δυναμικότητας 111 σουίτων

Λειτουργικό περιβάλλον του Συγκροτήματος

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

Στις 7 Οκτωβρίου 2023, ξεκίνησε σύγκρουση μεταξύ της Χαμάς και του Ισραήλ στα σύνορα Ισραήλ - Γάζας. Οντότητες που έχουν άμεσες ή έμμεσες επιχειρηματικές δραστηριότητες, συμφέροντα ή επενδύσεις στην εμπόλεμη περιοχή ή διεξάγουν συναλλαγές με αντισυμβαλλόμενους που το κάνουν, ενδέχεται να έχουν σημαντικές επιπτώσεις που σχετίζονται με τον πόλεμο, συμπεριλαμβανομένων διαταραχών σε προμηθευτές, πελάτες ή υπαλλήλους. Επιπλέον, η σύγκρουση μπορεί να έχει σοβαρές συνέπειες στην παγκόσμια οικονομία, οι οποίες επί του παρόντος είναι δύσκολο να εκτιμηθούν.

Παρόλης της περιορισμένης άμεσης έκθεσης, οι διαμάχες αναμένεται να επηρεάσουν αρνητικά τον τουρισμό και τον τομέα παροχής υπηρεσιών στην Κύπρο. Επιπρόσθετα, οι αυξανόμενες τιμές της ενέργειας, οι διακυμάνσεις στις συναλλαγματικές ισοτιμίες, η ανησυχία στις χρηματιστηριακές συναλλαγές, η αύξηση στα επιτόκια, οι διαταράξεις στην εφοδιαστική αλυσίδα και οι αυξανόμενες πληθωριστικές πιέσεις ενδέχεται να επηρεάσουν έμμεσα τις δραστηριότητες του Συγκροτήματος. Οι έμμεσες συνέπειες θα εξαρτηθούν από την έκταση και την διάρκεια των πιο πάνω κρίσεων και το μελλοντικό τους αντίκτυπο παραμένει άγνωστο.

Η Διεύθυνση έχει εξετάσει τις ιδιαίτερες συνθήκες και τους κινδύνους στους οποίους εκτίθεται το Συγκρότημα και έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι το συμβάν δεν αναμένεται να έχει σημαντικό άμεσο ουσιαστικό αντίκτυπο στις επιχειρηματικές δραστηριότητες του Συγκροτήματος, δεδομένου ότι οι κύριοι πελάτες του Συγκροτήματος δεν προέρχονται από τις πιο πάνω αναφερθείσες χώρες.

Η κλιματική αλλαγή επηρεάζει τη βιομηχανία των ξενοδοχείων και ενδέχεται να προκαλέσει σημαντικές οικονομικές προκλήσεις μέσω των αυξημένων επιχειρησιακών δαπανών για την εφαρμογή στρατηγικών προσαρμογής και μετριασμού των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής. Επιπλέον, οι ακραίες κλιματικές συνθήκες μπορούν να οδηγήσουν σε πτώση της προσέλευσης τουριστών, επηρεάζοντας τα έσοδα. Η επερχόμενη Οδηγία για την Αναφορά Εταιρικής Βιωσιμότητας (CSRD) προσθέτει επιπλέον οικονομικές συνέπειες, καθιστώντας αναγκαίο για τις επιχειρήσεις όπως τα ξενοδοχεία να δηλώνουν με διαφάνεια πληροφορίες για την βιωσιμότητα. Αυτό θα απαιτεί επενδύσεις σε συστήματα συλλογής δεδομένων και αναφοράς για εξασφάλιση της συμμόρφωσης και την αποφυγή επιβολής προστίμων. Επιπρόσθετα, οι «πράσινοι φόροι», οι οποίοι επιβάλλονται για να αποτραπεί η οικολογική καταστροφή, αναμένεται να αυξήσουν το κόστος πωλήσεων και τα λειτουργικά έξοδα των ξενοδοχείων. Ωστόσο, η αποτελεσματική αντιμετώπιση αυτών των προκλήσεων μπορεί να μειώσει τους "πράσινους φόρους" και να παρουσιάσει οικονομικές ευκαιρίες, όπως μακροπρόθεσμες αποταμιεύσεις από ενεργειακά αποδοτικές πρακτικές και προσέλκυση οικολογικά συνειδητοποιημένων καταναλωτών και επενδυτών.

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

1 Γενικές πληροφορίες (συνέχεια)

Λειτουργικό περιβάλλον του Συγκροτήματος (συνέχεια)

Το Συγκρότημα είναι προσηλωμένο στο να ανταποκριθεί στις προκλήσεις της κλιματικής αλλαγής. Έχει αξιολογήσει τις συνθήκες και τους κινδύνους στους οποίους εκτίθεται και έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι δεν αναμένεται να έχει σημαντικό άμεσο ουσιαστικό αντίκτυπο στις επιχειρηματικές δραστηριότητες του.

Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος εκτιμά ότι λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα για να διατηρήσει τη βιωσιμότητα της και την ανάπτυξη των δραστηριοτήτων της στο τρέχον οικονομικό περιβάλλον.

2 Βάση ετοιμασίας

Δήλωση συμμόρφωσης

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ), και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ.113 και τους περί Αξιών Κύπρου Νόμους και Κανονισμούς.

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, όπως έχει τροποποιηθεί με την εκτίμηση σε εύλογη αξία της γης και των κτιρίων των ξενοδοχειακών μονάδων.

Οι Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023, εγκρίθηκαν για έκδοση με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου στις 29 Απριλίου 2024.

Συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. Το Διοικητικό Συμβούλιο θεωρεί ότι το Συγκρότημα έχει την ικανότητα να συνεχίσει τις εργασίες του ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα για περίοδο τουλάχιστον 12 μηνών από την ημερομηνία έγκρισης αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Βάση ενοποίησης

Η Εταιρεία στο τέλος του οικονομικού της έτους έχει θυγατρικές εταιρείες και με βάση το άρθρο 142(1)(β) του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, πρέπει να ετοιμάσει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις τις οποίες να υποβάλει ενώπιον του Συγκροτήματος στην Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας Constantinou Bros Hotels Public Company Limited και των θυγατρικών της εταιρειών που μαζί αναφέρονται ως το "Συγκρότημα" (Σημ. 18).

(i) Θυγατρικές εταιρείες

Θυγατρικές είναι όλες οι οντότητες (περιλαμβανομένων οντοτήτων ειδικού σκοπού) τις οποίες το Συγκρότημα ελέγχει. Το Συγκρότημα ελέγχει μια οντότητα όταν το Συγκρότημα εκτίθεται ή έχει δικαιώματα σε μεταβλητές αποδόσεις από τη σχέση του με την οντότητα και έχει την ικανότητα να επηρεάσει αυτές στις αποδόσεις μέσω της εξουσίας του επί της οντότητας.

Το Συγκρότημα αναγνωρίζει οποιαδήποτε δικαιώματα μειοψηφίας στην αποκτώμενη επιχείρηση είτε σε εύλογη αξία, είτε στο μερίδιο του καθαρού ενεργητικού της αποκτώμενης επιχείρησης που αναλογεί στην μειοψηφία, για κάθε εξαγορά ξεχωριστά.

Εάν η συνένωση επιχειρήσεων επιτυγχάνεται σε στάδια, η εύλογη αξία κατά την ημερομηνία της απόκτησης του συμφέροντος που κατείχε το Συγκρότημα προηγουμένως αποτιμάται ξανά στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία απόκτησης και οποιαδήποτε κέρδη ή ζημιές προκύπτουν από την επανεκτίμηση αναγνωρίζονται στην ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων.

Οποιοδήποτε ενδεχόμενο αντάλλαγμα που πρόκειται να μεταφερθεί από το Συγκρότημα αναγνωρίζεται σε εύλογη αξία κατά την ημερομηνία απόκτησης. Μεταγενέστερες αλλαγές στην εύλογη αξία του ενδεχόμενου ανταλλάγματος που θεωρείται ως περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση αναγνωρίζεται σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 είτε στην ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων είτε ως αλλαγή στα άλλα συνολικά εισοδήματα. Ενδεχόμενο αντάλλαγμα που ταξινομείται ως ίδια κεφάλαια δεν επανεκτιμάται, και ο επακόλουθος διακανονισμός του αναγνωρίζεται στα ίδια κεφάλαια.

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

2 Βάση ετοιμασίας (συνέχεια)

Βάση ενοποίησης (συνέχεια)

(i) Θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

Η υπεραξία αρχικά υπολογίζεται ως η υπέρβαση του συνόλου του ανταλλάγματος που μεταφέρεται και της εύλογης αξίας του δικαιώματος μειοψηφίας σε σχέση με τα καθαρά αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία που αποκτήθηκαν και τις υποχρεώσεις που αναλήφθηκαν. Εάν το τίμημα είναι χαμηλότερο από την εύλογη αξία των καθαρών περιουσιακών της θυγατρικής που αποκτήθηκε, η διαφορά αναγνωρίζεται στην ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων.

Οι ενδοεταιρικές συναλλαγές, υπόλοιπα, έσοδα και έξοδα από συναλλαγές μεταξύ εταιρειών του Συγκροτήματος απαλείφονται. Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από ενδοεταιρικές συναλλαγές που αναγνωρίζονται στα περιουσιακά στοιχεία επίσης απαλείφονται. Όπου είναι απαραίτητο, οι λογιστικές πολιτικές των θυγατρικών εταιρειών έχουν διαφοροποιηθεί για να συνάδουν με τις λογιστικές πολιτικές που εφαρμόζει το Συγκρότημα.

(ii) Συναλλαγές με μη ελέγχουσα συμμετοχή

Το Συγκρότημα χειρίζεται τις συναλλαγές με τη μη ελέγχουσα συμμετοχή σαν συναλλαγές με μετόχους του Συγκροτήματος. Για αγορές από τη μη ελέγχουσα συμμετοχή, η διαφορά μεταξύ του κόστους εξαγοράς και της συμμετοχής στην λογιστική αξία του αναγνωρίσιμου καθαρού ενεργητικού της θυγατρικής που εξαγοράζεται, αναγνωρίζεται στα ίδια κεφάλαια. Κέρδη και ζημιές του Συγκροτήματος από πωλήσεις στη μη ελέγχουσα συμμετοχή, περιλαμβάνονται επίσης στα ίδια κεφάλαια.

(iii) Πωλήσεις θυγατρικών εταιρειών

Όταν το Συγκρότημα σταματήσει να έχει τον έλεγχο ή να ασκεί σημαντική επιρροή στην οντότητα, οποιοδήποτε συμφέρον που συνεχίζει να κατέχει το Συγκρότημα στην οντότητα, επαναμετράται σε εύλογη αξία την ημερομηνία που χάνεται ο έλεγχος, με την διαφορά από την λογιστική του αξία να αναγνωρίζεται ως κέρδος ή ζημιά. Η εύλογη αξία χρησιμοποιείται ως η αρχική λογιστική αξία για τον μετέπειτα λογιστικό χειρισμό του μεριδίου σε συνδεδεμένη εταιρεία, κοινοπραξία ή χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο. Επιπρόσθετα, οποιοδήποτε ποσό που αρχικά αναγνωρίστηκε στα άλλα συνολικά εισοδήματα σε σχέση με αυτή την επένδυση, λογίζεται με τον ίδιο τρόπο που θα λογίζονταν αν το Συγκρότημα πωλούσε κατευθείαν τα συγκεκριμένα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις. Αυτό μπορεί να εξυπακούει ότι κάποια ποσά που προηγουμένως αναγνωρίστηκαν στα άλλα συνολικά εισοδήματα επαναταξινομούνται στην ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων.

3 Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων πρότυπων και διερμηνειών

Κατά το τρέχον έτος το Συγκρότημα υιοθέτησε όλα τα νέα και αναθεωρημένα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία σχετίζονται με τις δραστηριότητές του και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν από 1 Ιανουαρίου 2023:

- ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων και Δήλωση Πρακτικής ΔΠΧΑ 2: Γνωστοποίηση των Λογιστικών Πολιτικών (Τροποποιήσεις).

Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023. Οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με την εφαρμογή κρίσης επί της σημαντικότητας στις γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών. Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις αντικαθιστούν την απαίτηση γνωστοποίησης σημαντικών λογιστικών πολιτικών με την απαίτηση γνωστοποίησης σημαντικών πληροφοριών λογιστικής πολιτικής. Επίσης, προστίθενται οδηγίες και επεξηγηματικά παραδείγματα στη Δήλωση Πρακτικής για να βοηθήσουν στην εφαρμογή της έννοιας του ουσιώδους κατά τη διενέργεια κρίσεων στις γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών. Οι τροποποιήσεις είχαν επίδραση στις γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών της Εταιρείας, αλλά όχι στην επιμέτρηση, την αναγνώριση ή την παρουσίαση οποιωνδήποτε στοιχείων στις οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος.

Η υιοθέτηση των πιο κάτω δεν είχε επιφέρει σημαντικές μεταβολές στις λογιστικές πολιτικές του Συγκροτήματος:

- ΔΛΠ 8 Λογιστικές πολιτικές, αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις και σφάλματα: Ορισμός των λογιστικών εκτιμήσεων (Τροποποιήσεις).
- ΔΠΧΑ 17: Ασφαλιστήρια Συμβόλαια.
- ΔΛΠ 12 Αναβαλλομένη φορολογία σχετιζόμενη με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις από μία μεμονωμένη συναλλαγή (τροποποιήσεις).

ΔΛΠ 12 Διεθνής Φορολογική Μεταρρύθμιση - Πρότυποι Κανόνες του Πυλώνα II (τροποποιήσεις).

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

4 Σημαντικές πληροφορίες λογιστικής πολιτικής

Οι σημαντικές πληροφορίες λογιστικής πολιτικής που είναι σχετικές με την ετοιμασία αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων αναφέρονται πιο κάτω. Οι λογιστικές πολιτικές του Συγκροτήματος εφαρμόστηκαν με συνέπεια για όλα τα έτη που παρουσιάζονται, εκτός όπου αναφέρεται διαφορετικά.

Έσοδα

Αναγνώριση και επιμέτρηση

Το εισόδημα αντιπροσωπεύει την αντιπαροχή που το Συγκρότημα εκτιμά ότι δικαιούται έναντι της μεταβίβασης των υποσχόμενων αγαθών ή υπηρεσιών στον πελάτη, εκτός από ποσά που εισπράχθηκαν εκ μέρους τρίτων (για παράδειγμα, φορολογία προστιθέμενης αξίας), η τιμή συναλλαγής. Το Συγκρότημα περιλαμβάνει στην τιμή συναλλαγής ένα ποσό μεταβλητού ανταλλάγματος ως αποτέλεσμα επιστροφών/εκπτώσεων μόνο στον βαθμό στον οποίο υπάρχει αυξημένη πιθανότητα να μην προκύψει σημαντική αναστροφή στο ποσό του συσσωρευμένου εσόδου που έχει αναγνωρισθεί όταν εξαλειφθεί στη συνέχεια η αβεβαιότητα που σχετίζεται με το μεταβλητό αντάλλαγμα.

Οι εκτιμήσεις για τις επιστροφές και εκπτώσεις βασίζονται στην εμπειρία το Συγκρότημα με παρόμοια συμβόλαια και προβλεπόμενες πωλήσεις στους πελάτες.

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

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

Προσδιορισμός των υποχρεώσεων εκτέλεσης

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

Πωλήσεις αγαθών

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

Η πληρωμή της τιμής συναλλαγής οφείλεται αμέσως όταν το Συγκρότημα μεταβιβάσει τον έλεγχο των υποσχόμενων προϊόντων στον πελάτη. Ένα εισπρακτέο ποσό αναγνωρίζεται όταν παραδίδονται τα αγαθά, καθώς αυτό είναι το χρονικό σημείο κατά το οποίο η αντιπαροχή είναι άνευ όρων, διότι απαιτείται μόνο το πέρασμα του χρόνου πριν από την πληρωμή.

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

4 Σημαντικές πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)

Παροχή ξενοδοχειακών υπηρεσιών

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

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

Η πληρωμή της τιμής συναλλαγής οφείλεται όταν οι πελάτες τιμολογούνται.

Ανάπτυξη και μεταπώληση γης

Το Συγκρότημα αναπτύσσει και μεταπωλεί οικίες. Τα εισοδήματα αναγνωρίζονται όταν ο έλεγχος από την ιδιοκτησία μεταβιβαστεί στον πελάτη. Οι περιουσίες γενικά δεν έχουν εναλλακτική χρήση για το Συγκρότημα λόγω συμβατικών περιορισμών. Ωστόσο, δεν προκύπτει εκτελεστό δικαίωμα για πληρωμή μέχρις ότου παραδοθεί το ακίνητο στον αγοραστή και μεταφερθούν οι κίνδυνοι και τα οφέλη οπότε γίνεται και η αναγνώριση του εισοδήματος. Όπου υπάρχουν αναβαλλόμενες πληρωμές, η αναβολή ποτέ δεν υπερβαίνει τους δώδεκα μήνες. Η τιμή συναλλαγής επομένως, δεν αναπροσαρμόζεται για τις επιδράσεις από σημαντικού σκέλους χρηματοδότησης.

Η πληρωμή της τιμής συναλλαγής οφείλεται όπως ορίζεται από την κάθε σύμβαση με την τελική πληρωμή αμέσως όταν ο πελάτης αγοράζει το ακίνητο και αυτά παραδίδονται σε αυτόν. Ένα εισπρακτέο ποσό αναγνωρίζεται όταν παραδίδονται τα αγαθά, καθώς αυτό είναι το χρονικό σημείο κατά το οποίο η αντιπαροχή είναι άνευ όρων, διότι απαιτείται μόνο το πέρασμα του χρόνου πριν από την πληρωμή.

Συμβατικά περιουσιακά στοιχεία και συμβατικές υποχρεώσεις

Στην περίπτωση που οι υπηρεσίες που παραχωρεί το Συγκρότημα κατά την ημερομηνία αναφοράς υπερβαίνουν τις πληρωμές που έγιναν από τον πελάτη κατά την ημερομηνία αυτή και το Συγκρότημα δεν έχει το άνευ όρων δικαίωμα να χρεώσει τον πελάτη για τις υπηρεσίες που προσφέρθηκαν ή τα αγαθά που μεταφέρθηκαν, τότε αναγνωρίζεται ένα συμβατικό περιουσιακό στοιχείο. Το Συγκρότημα αξιολογεί το συμβατικό περιουσιακό στοιχείο για απομείωση σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 χρησιμοποιώντας την αποτιμημένη μέθοδο που επιτρέπει το ΔΠΧΑ 9 η οποία απαιτεί όπως οι αναμενόμενες ζημιές κατά τη διάρκεια ζωής να αναγνωρίζονται κατά την αρχική αναγνώριση του συμβατικού περιουσιακού στοιχείου. Η απομείωση του συμβατικού περιουσιακού στοιχείου επιμετρείται, παρουσιάζεται και γνωστοποιείται στη ίδια βάση όπως ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο που εμπίπτει στο φάσμα του ΔΠΧΑ 9. Εάν οι πληρωμές που έγιναν από ένα πελάτη υπερβαίνουν τις υπηρεσίες που προσφέρθηκαν κάτω από τη σχετική σύμβαση, μια συμβατική υποχρέωση αναγνωρίζεται. Το Συγκρότημα αναγνωρίζει οποιαδήποτε άνευ όρων δικαιώματα στην αντιπαροχή ξεχωριστά από τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία, ως εμπορικά εισπρακτέα επειδή μόνο η πάροδος του χρόνου απαιτείται πριν να γίνει οφειλόμενη μια πληρωμή. Εάν οι πληρωμές που έγιναν από ένα πελάτη υπερβαίνουν τις υπηρεσίες που προσφέρθηκαν κάτω από τη σχετική σύμβαση, μια συμβατική υποχρέωση αναγνωρίζεται.

Κόστος για την απόκτηση ή εκτέλεση συμβάσεων με πελάτες

Το Συγκρότημα αναγνωρίζει τα κόστη που επιβαρύνθηκε το Συγκρότημα για την απόκτηση συμβάσεων με πελάτες και τα κόστη που πραγματοποιήθηκαν για την απόκτηση συμβάσεων με πελάτες που είναι άμεσα συνδεδεμένα με τη σύμβαση ως ένα περιουσιακό στοιχείο εάν αυτά τα κόστη αναμένεται να είναι ανακτήσιμα και τα παρουσιάζει στα «Άλλα περιουσιακά στοιχεία» στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού οικονομικής θέσης. Αυξητικά κόστη για την εξασφάλιση συμβάσεων είναι αυτές οι δαπάνες με τις οποίες επιβαρύνεται η οικονομική οντότητα προκειμένου να εξασφαλίσει μια σύμβαση με πελάτες και τις οποίες δεν θα επιβαρυνόταν εάν δεν είχε εξασφαλίσει την σύμβαση.

Το περιουσιακό στοιχείο αποσβένεται σε συστηματικά βάση η οποία συνάδει με τη μεταβίβαση στον πελάτη των αγαθών ή υπηρεσιών με τα οποία σχετίζεται, σύμφωνα με τον τρόπο της αναγνώρισης των σχετικών εισοδημάτων και αναγνωρίζεται στο «κόστος πωλήσεων» στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων. Επιπλέον το περιουσιακό στοιχείο αξιολογείται για απομείωση και η ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται στο «κόστος πωλήσεων» στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων. Το Συγκρότημα αναγνωρίζει τα αυξητικά κόστη για την εξασφάλιση μιας σύμβασης ως έξοδα όταν πραγματοποιούνται εάν η περίοδος απόσβεσης του περιουσιακού στοιχείου το οποίο διαφορετικά το Συγκρότημα θα είχε αναγνωρίσει δεν υπερβαίνει το ένα έτος.

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

4 Σημαντικές πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)

Ανάλυση κατά τομέα

Οι λειτουργικοί τομείς παρουσιάζονται σύμφωνα με τις εσωτερικές αναφορές του Διοικητικού Συμβουλίου που χρησιμοποιούνται για τη λήψη αποφάσεων. Το Διοικητικό Συμβούλιο, το οποίο είναι υπεύθυνο για την αξιολόγηση των λειτουργικών τομέων και την κατανομή των πόρων του Συγκροτήματος, αναγνωρίστηκε ως η ανώτερη διοικητική επιτροπή για την λήψη στρατηγικών αποφάσεων.

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 επιτρόπων. 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 επιπρόσθετες υποχρεώσεις αφού πληρωθούν οι συνεισφορές. Προπληρωμένες συνεισφορές αναγνωρίζονται ως περιουσιακό στοιχείο στην έκταση που είναι πιθανή η επιστροφή μετρητών ή μείωση στις μελλοντικές πληρωμές.

Μετατροπή ξένου νομίσματος

(i) Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις κάθε μίας από τις οντότητες του Συγκροτήματος αποτιμούνται χρησιμοποιώντας το νόμισμα του κύριου οικονομικού περιβάλλοντος μέσα στο οποίο λειτουργεί το Συγκρότημα ("το νόμισμα λειτουργίας"). Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ (€), το οποίο είναι το νόμισμα παρουσίασης του Συγκροτήματος.

(ii) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα καταχωρούνται στο νόμισμα λειτουργίας με βάση τις τιμές συναλλάγματος που ισχύουν την ημερομηνία της συναλλαγής ή της εκτίμησης όταν τα στοιχεία επανεκτιμώνται. 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 αποτελεσμάτων.

Συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές που σχετίζονται με δανεισμό παρουσιάζονται στην ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων εντός των "χρηματοδοτικών εξόδων". Όλα τα άλλα συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές παρουσιάζονται στην ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων εντός των "άλλων κερδών/(ζημιών) – καθαρών".

(iii) Συγκρότημα εταιρειών

Όλες οι Εταιρείες του Συγκροτήματος χρησιμοποιούν το Ευρώ (€) ως το νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων τους.

Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία

Η χρέωση φορολογίας για την περίοδο περιλαμβάνει την τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία. Η φορολογία αναγνωρίζεται στην ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων εκτός στην έκταση που σχετίζεται με στοιχεία που αναγνωρίζονται στα άλλα συνολικά εισοδήματα ή απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια. Στην περίπτωση αυτή, η φορολογία αναγνωρίζεται επίσης στα άλλα συνολικά εισοδήματα ή απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια, αντίστοιχα.

Η τρέχουσα χρέωση φορολογίας υπολογίζεται με βάση τη φορολογική νομοθεσία που έχει θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί κατά την ημερομηνία αναφοράς στη χώρα όπου το Συγκρότημα δραστηριοποιείται και δημιουργεί φορολογητέο εισόδημα. Η Διεύθυνση αξιολογεί περιοδικά τις θέσεις που λαμβάνονται σε φορολογικές δηλώσεις σε σχέση με καταστάσεις όπου η εφαρμοσθείσα φορολογική νομοθεσία υπόκειται σε ερμηνεία. Εάν η εφαρμοσθείσα φορολογική νομοθεσία υπόκειται σε ερμηνεία, καθορίζεται πρόβλεψη όπου είναι κατάλληλο με βάση τα ποσά που υπολογίζεται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

4 Σημαντικές πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)

Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία (συνέχεια)

Η αναβαλλόμενη φορολογία αναγνωρίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρέωσης πάνω στις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και της λογιστικής τους αξίας στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Εντούτοις, η αναβαλλόμενη φορολογία δεν λογίζεται εάν προκύπτει από αρχική αναγνώριση ενός περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης σε μια συναλλαγή εκτός από συνένωση επιχειρήσεων, η οποία κατά τη στιγμή της συναλλαγής δεν επηρεάζει ούτε τα λογιστικά ούτε τα φορολογητέα κέρδη ή ζημιές.

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές και τη φορολογική νομοθεσία που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία της ενοποιημένης κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης και αναμένεται ότι θα ισχύουν όταν η σχετική αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση εκπιοηθεί ή όταν η σχετική αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση διακανονιστεί.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται μόνο στην έκταση που είναι πιθανόν ότι μελλοντικά φορολογητέα κέρδη θα είναι διαθέσιμα έναντι των οποίων οι προσωρινές διαφορές μπορούν να χρησιμοποιηθούν.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού τρεχόντων φορολογικών απαιτήσεων με τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι σχετίζονται με φόρο εισοδήματος που χρεώνεται από την ίδια φορολογική αρχή στο Συγκρότημα όπου υπάρχει πρόθεση για διακανονισμό των υπολοίπων σε καθαρή βάση.

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Αυξήσεις στη λογιστική αξία που προκύπτουν από επανεκτίμηση της γης και των κτιρίων πιστώνονται στα άλλα συνολικά εισοδήματα και παρουσιάζονται στο αποθεματικό εύλογης αξίας. Μειώσεις που αντισταθμίζουν προηγούμενες αυξήσεις του ίδιου περιουσιακού στοιχείου χρεώνονται στα άλλα συνολικά εισοδήματα έναντι αυτού του αποθεματικού, όλες οι άλλες μειώσεις χρεώνονται στην ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων. Κάθε χρόνο η διαφορά μεταξύ των αποσβέσεων με βάση την επανεκτιμημένη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου (αποσβέσεις που χρεώθηκαν στα αποτελέσματα) και των αποσβέσεων με βάση το αρχικό κόστος του περιουσιακού στοιχείου μεταφέρεται από το αποθεματικό εύλογης αξίας στα "κέρδη που κρατήθηκαν".

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 στο διάστημα της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους. Τα ετήσια ποσοστά απόσβεσης είναι ως εξής:

	%
Ξενοδοχειακά κτίρια και κτίρια γραφείου	1
Διαμερίσματα	1
Ενσωματωμένα μηχανήματα στα ξενοδοχειακά κτίρια	5
Έπιπλα, οχήματα και άλλος εξοπλισμός	10 - 20
Ρουχισμός, γυαλικά και σκεύη κουζίνας	33,33

Η υπολειμματική αξία και οι ωφέλιμες ζωές αναθεωρούνται και προσαρμόζονται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς 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 αποτελεσμάτων στο έτος που προκύπτουν. Το κόστος σημαντικών ανακαινίσεων και άλλες μεταγενέστερες δαπάνες περιλαμβάνονται στη 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. Οι σημαντικές ανακαινίσεις αποσβένονται κατά τη διάρκεια της υπόλοιπης ωφέλιμης ζωής του σχετικού στοιχείου ενεργητικού.

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

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

4 Σημαντικές πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (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 αναγνωρίζονται στα “άλλα έσοδα” στην ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων.

Στην περίπτωση διάθεσης επανεκτιμημένων περιουσιακών στοιχείων, τα ποσά που περιλαμβάνονται στο αποθεματικό εύλογης αξίας μεταφέρονται στα κέρδη που κρατήθηκαν.

Απομείωση στην αξία μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Αυλα στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη ζωή, συμπεριλαμβανομένου υπεραξίας, δεν αποσβένονται, αλλά ελέγχονται κάθε χρόνο για απομείωση στην αξία, ή πιο συχνά εάν τα γεγονότα και αλλαγές στις περιστάσεις δείχνουν ότι μπορεί να έχουν απομειωθεί. 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 εύλογης αξίας του περιουσιακού στοιχείου μείον έσοδα πωλήσεων 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). Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός της υπεραξίας, τα οποία έχουν υποστεί απομείωση ελέγχονται για πιθανή αντιστροφή της απομείωσης σε κάθε ημερομηνία αναφοράς.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Ταξινόμηση

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

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

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος σε αποσβεσμένο κόστος περιλαμβάνουν: τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, τα εμπορικά εισπρακτέα και τα εισπρακτέα από συνδεδεμένα μέρη.

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

4 Σημαντικές πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία – Αναγνώριση και Παύση Αναγνώρισης

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

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

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία – Επιμέτρηση

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

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

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία- απομείωση- πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς ΑΠΖ

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

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

Τα χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος παρουσιάζονται στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης καθαρά από την πρόβλεψη για ΑΠΖ.

Η μεθοδολογία απομείωσης που εφαρμόζει το Συγκρότημα για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών εξαρτάται από τον τύπο του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που εκτιμάται για απομείωση. Ανατρέξτε στη Σημείωση 6, στην παράγραφο Πιστωτικού κινδύνου, για περιγραφή της μεθοδολογίας απομείωσης που εφαρμόζει το Συγκρότημα για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για τα χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Διαγραφή

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

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

4 Σημαντικές πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Τροποποίηση

Το Συγκρότημα μερικές φορές επαναδιαπραγματεύεται ή τροποποιεί τις συμβατικές ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Το Συγκρότημα αξιολογεί κατά πόσο η τροποποίηση των συμβατικών ταμειακών ροών είναι σημαντική, λαμβάνοντας υπόψη, μεταξύ άλλων, τους ακόλουθους παράγοντες: οποιουδήποτε νέους συμβατικούς όρους που επηρεάζουν σημαντικά το προφίλ κινδύνου του περιουσιακού στοιχείου (πχ μερίδιο κέρδους ή απόδοση με βάση το μετοχικό κεφάλαιο), σημαντική αλλαγή στο επιτόκιο, αλλαγή νομίσματος, νέα εξασφάλιση ή πιστωτική ενίσχυση που επηρεάζει σημαντικά τον πιστωτικό κίνδυνο που συνδέεται με το περιουσιακό στοιχείο ή σημαντική παράταση δανείου όταν ο οφειλέτης δεν έχει οικονομικές δυσκολίες).

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

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

Ταξινόμηση ως ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Στην ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών, τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν μετρητά στο ταμείο, καταθέσεις σε τράπεζες με αρχική ημερομηνία λήξης τριών μηνών ή λιγότερο οι οποίες είναι άμεσα μετατρέψιμες σε γνωστά ποσά μετρητών και οι οποίες υπόκεινται σε ασήμαντο κίνδυνο αλλαγών στην αξία τους και τραπεζικά παρατραβήγματα. Στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, τα τραπεζικά παρατραβήγματα περιλαμβάνονται στο δανεισμό στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναγνωρίζονται σε αποσβεσμένο κόστος επειδή: (i) κατέχονται για είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών και οι ταμειακές αυτές ροές αντιπροσωπεύουν αποκλειστικές πληρωμές κεφαλαίου και τόκων ("ΑΠΚΤ"), και (ii) δεν ταξινομούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Τα τραπεζικά υπόλοιπα στα οποία υπάρχουν περιορισμοί εξαιρούνται από τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.

Τα μετρητά υπό περιορισμό που αφορούν δεσμευμένες καταθέσεις έχουν ταξινομηθεί ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία λόγω της φύσης τους. Το Συγκρότημα έχει το δικαίωμα να χρησιμοποιήσει το δεσμευμένο ποσό ή μέρος του για κάλυψη των δόσεων των δανείων του, εάν αυτό χρειαστεί, εφόσον δώσει γραπτές οδηγίες στην Τράπεζα προς τούτο. Δεδομένου ότι ο σκοπός των περιορισμένων μετρητών είναι για τις χρηματοδοτικές δραστηριότητες του Συγκροτήματος, η απόκλιση του ποσού από την μία χρονιά στην άλλη θα παρουσιάζεται στην ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών ως μέρος των χρηματοδοτικών δραστηριοτήτων. Το πιο πάνω ποσό εξασφαλίζει δανεισμό του Συγκροτήματος.

Ταξινόμηση ως εμπορικά εισπρακτέα

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

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

4 Σημαντικές πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)

Ταξινόμηση ως εμπορικά εισπρακτέα (συνέχεια)

Τα εμπορικά εισπρακτέα αναγνωρίζονται αρχικά στο ποσό της άνευ όρων αντιπαροχής. Το Συγκρότημα κατέχει τα εμπορικά εισπρακτέα με σκοπό να συλλέξει τις συμβατικές ταμειακές ροές και επομένως τα επιμετρά σε μεταγενέστερο στάδιο σε αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Τα εμπορικά εισπρακτέα εναπόκεινται επίσης στις απαιτήσεις απομείωσης του ΔΠΧΑ 9. Το Συγκρότημα εφαρμόζει την απλοποιημένη μέθοδο του ΔΠΧΑ 9 για την αποτίμηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών η οποία απαιτεί όπως οι αναμενόμενες ζημιές κατά τη διάρκεια ζωής να αναγνωρίζονται κατά την αρχική αναγνώριση. Ανατρέξτε στην Σημείωση 6 Πιστωτικός Κίνδυνος.

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

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις- κατηγορίες αποτίμησης

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

Δανεισμός

Ο δανεισμός αναγνωρίζεται αρχικά σε εύλογη 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 αποτελεσμάτων κατά τη διάρκεια του δανείου, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εκτός εάν είναι άμεσα αποδοτέα στην αγορά, κατασκευή ή παραγωγή περιουσιακού στοιχείου που πληροί τα κριτήρια, στην οποία περίπτωση κεφαλαιοποιούνται ως μέρος του κόστους του περιουσιακού στοιχείου.

Ο δανεισμός ταξινομείται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εκτός αν το Συγκρότημα έχει δικαίωμα άνευ όρων να αναβάλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον δώδεκα μήνες μετά την ημερομηνία της ενοποιημένης κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης.

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

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

Τα κόστη δανεισμού αποτελούν τόκο και άλλα έξοδα με τα οποία επιβαρύνεται το Συγκρότημα σε σχέση με το δανεισμό κεφαλαίων, περιλαμβανομένου τόκου δανεισμού, απόσβεση εκπτώσεων ή επιμίσθιου που σχετίζονται με δανεισμό, απόσβεση επιπλέον κόστους που σχετίζεται με τη διευθέτηση δανεισμού, χρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων και συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από δανεισμό σε ξένο νόμισμα σε περίπτωση που θεωρούνται ως μια προσαρμογή στους χρεωστικούς τόκους.

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

4 Σημαντικές πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)

Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

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

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις - τροποποιήσεις

Μια ανταλλαγή μεταξύ του Συγκροτήματος και των αρχικών δανειστών των χρεωστικών μέσων με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους, καθώς επίσης και ουσιώδεις τροποποιήσεις των όρων και των συνθηκών των υφιστάμενων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, λογίζονται ως τερματισμός της αρχικής χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και αναγνώριση μιας νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Οι όροι θεωρούνται ουσιαστικά διαφορετικοί, αν η προεξοφλημένη παρούσα αξία των ταμειακών ροών, βάσει των νέων όρων, συμπεριλαμβανομένων τυχόν τελών που καταβλήθηκαν μετά την αφαίρεση τυχόν αμοιβών που εισπράχθηκαν και προεξοφλήθηκαν με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο, είναι τουλάχιστον 10% διαφορετική από την προεξοφλημένη παρούσα αξία των ταμειακών ροών που απομένουν από την αρχική χρηματοοικονομική υποχρέωση. Επιπρόσθετα, άλλοι παράγοντες όπως το νόμισμα στο οποίο είναι εκφρασμένο το μέσο, μεταβολές του τύπου του επιτοκίου, νέα χαρακτηριστικά μετατροπής που επισυνάπτονται στο μέσο και αλλαγή στις συμφωνίες δανείου λαμβάνονται επίσης υπόψη.

Εάν μια ανταλλαγή των χρεωστικών μέσων ή τροποποίηση των όρων λογίζεται ως εξόφληση, οποιοδήποτε κόστος ή αμοιβή αναγνωρίζεται ως μέρος του κέρδους ή της ζημίας από την εξόφληση. Αν η ανταλλαγή ή η τροποποίηση δεν λογίζεται ως εξόφληση, οποιοδήποτε κόστος ή αμοιβή προκύψει αναπροσαρμόζει τη λογιστική αξία της υποχρέωσης και αποσβένεται καθ' όλη την υπόλοιπη διάρκεια της τροποποιημένης υποχρέωσης.

Οι τροποποιήσεις των υποχρεώσεων που δεν έχουν ως αποτέλεσμα την εξόφληση αναγνωρίζονται ως μεταβολή της εκτίμησης χρησιμοποιώντας τη συσσωρευτική μέθοδο κάλυψης, με οποιοδήποτε κέρδος ή ζημία να αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Αποθέματα

Τα αποθέματα ειδών τροφίμων, ποτών και ειδών καθαρισμού, η γη και τα κτίρια υπό ανάπτυξη και τα ακίνητα προς πώληση εμφανίζονται στην τιμή κόστους ή στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όποια από τις δύο είναι χαμηλότερη. Η τιμή κόστους για τα αποθέματα ειδών τροφίμων, ποτών και ειδών καθαρισμού καθορίζεται με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού κόστους. Η τιμή κόστους για τη γη, τα κτίρια από ανάπτυξη και τα ακίνητα προς πώληση περιλαμβάνει αρχική τιμή αγοράς, άμεσα εργατικά, κεφαλαιοποιημένους τόκους και άλλα άμεσα έξοδα που σχετίζονται με την αγορά και την κατασκευή ακινήτων. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η υπολογιζόμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών, μείον έξοδα διάθεσης.

Μετοχικό κεφάλαιο

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια.

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

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

4 Σημαντικές πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (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.

Προπληρωμές

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

Θέματα που σχετίζονται με την κλιματική αλλαγή

Το Συγκρότημα αξιολογεί τις επιπτώσεις που ενδεχομένως να επιφέρει στις δραστηριότητές του η κλιματική αλλαγή. Αυτή η αξιολόγηση περιλαμβάνει ένα φάσμα πιθανών επιπτώσεων, τόσο λόγω φυσικών όσο και μεταβατικών κινδύνων, οι οποίες αυξάνουν την αβεβαιότητα στις εκτιμήσεις και παραδοχές, πάνω στις οποίες στηρίζονται κάποια στοιχεία των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Το Συγκρότημα θεωρεί ότι οι κίνδυνοι που σχετίζονται με την κλιματική αλλαγή ενδέχεται να μην έχουν επί του παρόντος σημαντική επίδραση στις μετρήσεις, παρόλα αυτά παρακολουθεί στενά τις σχετικές αλλαγές και εξελίξεις.

Τα στοιχεία και οι εκτιμήσεις που επηρεάζονται πιο άμεσα από θέματα που σχετίζονται με την κλιματική αλλαγή είναι:

Εκτίμηση εύλογων αξιών ακινήτων: Η αποτίμηση των ακινήτων που παρουσιάζονται σε εύλογη αξία, μπορεί να επηρεαστεί με πολλούς διαφορετικούς τρόπους από τον κίνδυνο μετάβασης σε μια οικονομία χαμηλών εκπομπών άνθρακα, που περιλαμβάνει νομοθεσίες και κανονισμούς που σχετίζονται με την κλιματική αλλαγή αλλά και από αλλαγές στη ζήτηση των υπηρεσιών που παρέχονται λόγω της μετάβασης των καταναλωτών σε πιο βιώσιμες επιλογές. Το Συγκρότημα θεωρεί ότι τα ακίνητα επί του παρόντος δεν εκτίθενται σε σοβαρούς φυσικούς κινδύνους και κατέληξε στο συμπέρασμα ότι καμία μεμονωμένη παραδοχή που σχετίζεται με την κλιματική αλλαγή δεν αποτελεί βασική παραδοχή για την αποτίμηση των ακινήτων κατά τις 31 Δεκεμβρίου 2023.

Συγκριτικά ποσά

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

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

5 Νέες λογιστικές ανακοινώσεις

Πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν τεθεί σε ισχύ

Μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, έχουν εκδοθεί νέα πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις υφιστάμενων προτύπων, η εφαρμογή των οποίων δεν είναι υποχρεωτική για την τρέχουσα λογιστική περίοδο και τα οποία το Συγκρότημα δεν εφάρμοσε νωρίτερα, ως ακολούθως:

(i) Εκδόθηκαν από το ΣΔΛΠ και υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση

- ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων: Ταξινόμηση των υποχρεώσεων σε βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες και Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Τρέχουσες ή Μη Τρέχουσες – Αναβολή Ημερομηνίας Ισχύος (Τροποποιήσεις) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024).
- ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις: Υποχρέωση Μίσθωσης σε συμβάσεις πώλησης και επαναμίσθωσης (Τροποποιήσεις) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024).

(ii) Εκδόθηκαν από το ΣΔΛΠ αλλά δεν υιοθετήθηκαν ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση

- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 7 Κατάσταση ταμειακών ροών και στο ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις: Χρηματοδοτικές συμφωνίες με προμηθευτές (Εκδόθηκε τις 25 Μαΐου 2023) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024).
- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος: Έλλειψη ανταλλαξιμότητας (εκδόθηκε στις 15 Αυγούστου 2023) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2025).
- ΔΠΧΑ 10 Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις και ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες - Τροποποίηση: Πώληση ή εισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του (η ημερομηνία εφαρμογής αναβλήθηκε επ' αόριστον).
- ΔΠΧΑ 18 – Παρουσίαση και Γνωστοποιήσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις. Στις 9 Απριλίου 2024, το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 18 – Παρουσίαση και Γνωστοποιήσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις, το οποίο αντικαθιστά το ΔΛΠ 1 – Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων και τίθεται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2027. Στις επόμενες περιόδους αναφοράς, η Διοίκηση θα αναλύσει τις απαιτήσεις αυτού του νέου προτύπου και θα αξιολογήσει τον αντίκτυπό του.

Το Διοικητικό Συμβούλιο αναμένει ότι η υιοθέτηση αυτών των προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς σε μελλοντικές περιόδους δεν θα έχει σημαντική επίδραση στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος εκτός από το ΔΠΧΑ 18 Παρουσίαση και Γνωστοποιήσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις του οποίου θα επανεξεταστεί η επίδρασή του από το Διοικητικό Συμβούλιο.

6 Στόχοι, πολιτικές και διαχείριση χρηματοοικονομικών και άλλων κινδύνων

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού και άλλων κινδύνου

Το Συγκρότημα εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου, πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας, συναλλαγματικό κίνδυνο, κίνδυνο τουριστικής βιομηχανίας, κίνδυνο απώλειας φήμης και κίνδυνο διαχείρισης κεφαλαίου που προκύπτει από τα χρηματοοικονομικά μέσα που κατέχει. Η πολιτική που εφαρμόζει το Συγκρότημα στη διαχείριση των κινδύνων, ώστε να τους ελέγχει, εξηγείται πιο κάτω:

Το Συγκρότημα δεν έχει επίσημη πολιτική για τη διαχείριση των πιο πάνω κινδύνων, παρόλα αυτά παρακολουθούνται ως μέρος της καθημερινής διαχείρισης της επιχείρησης.

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

6 Στόχοι, πολιτικές και διαχείριση χρηματοοικονομικών και άλλων κινδύνων (συνέχεια)

6.1 Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου του Συγκροτήματος προέρχεται από περιουσιακά στοιχεία που φέρουν τόκο και από δανεισμό. Τα περιουσιακά στοιχεία και ο δανεισμός που φέρουν κυμαινόμενο επιτόκιο εκθέτουν το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές. Τα στοιχεία ενεργητικού που φέρουν τόκο και ο δανεισμός που εκδόθηκαν σε σταθερά επιτόκια εκθέτουν το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά την εύλογη αξία.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2022 υπήρχε δανεισμός ύψους €95.939.629 (Σημ. 25) και περιουσιακά στοιχεία ύψους €9.016.802 (Σημ. 22) που έφεραν κυμαινόμενο επιτόκιο. Κατά τη διάρκεια του έτους, το επιτόκιο δανεισμού τροποποιήθηκε από κυμαινόμενο σε σταθερό. Επομένως, στις 31 Δεκεμβρίου 2023, δανεισμός ύψους €92.015.620 (Σημ. 25) και περιουσιακά στοιχεία ύψους €9.000.000 (Σημ. 22) έφεραν σταθερό επιτόκιο. Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα. Το Συγκρότημα δεν εφαρμόζει λογιστική αντιστάθμισης για τον κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές.

Ανάλυση ευαισθησίας

Η αύξηση των επιτοκίων κατά 100 βασικές μονάδες στις 31 Δεκεμβρίου 2022 θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση στην ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης και στην ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων όπως παρουσιάζεται πιο κάτω. Ο υπολογισμός αυτός προϋποθέτει ότι άλλοι παράγοντες και συγκεκριμένα οι τιμές συναλλάγματος παραμένουν σταθεροί. Σε περίπτωση μείωσης των επιτοκίων κατά 100 βασικές μονάδες θα προκύψει η ίδια αλλά αντίθετη επίδραση στα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα.

	Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης	Ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων
	2022	2022
	€	€
Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου	107.643	107.643

6.2 Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος ένα μέρος σε ένα χρηματοπιστωτικό μέσο να προκαλέσει οικονομική ζημία στο άλλο μέρος επειδή δεν εκπληρώνει κάποια υποχρέωση. Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, καταθέσεις στις τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα καθώς και από έκθεση σε πιστώσεις προς τουριστικούς πράκτορες, περιλαμβανομένων εκκρεμών εισπρακτέων από συγγενικά μέρη. Επιπλέον, ο πιστωτικός κίνδυνος απορρέει από χρηματοοικονομικές εγγυήσεις.

(i) Διαχείριση κινδύνων

Για τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, μόνο οργανισμοί που αξιολογούνται από ανεξάρτητα μέρη με ικανοποιητική πιστωτική αξιοπιστία γίνονται αποδεκτοί.

Εάν τουριστικοί πράκτορες και άλλοι πελάτες 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 τη Διεύθυνση. Η χρήση των πιστωτικών ορίων παρακολουθείται σε συνεχή βάση. Οι πωλήσεις σε πελάτες διευθετούνται σε μετρητά ή χρησιμοποιώντας πιστωτικές κάρτες, μέσω τραπεζικής μεταφοράς και επιταγές.

Οι δραστηριότητες του Συγκροτήματος εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό από μερικούς μεγάλους βασικούς πελάτες, με τους κορυφαίους τρεις πελάτες να αντιπροσωπεύουν 49% των εμπορικών απαιτήσεων του Συγκροτήματος κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 (2022: 45%).

Όσον αφορά τα εισπρακτέα από συγγενικά μέρη, εφόσον η τρέχουσα οικονομική κατάσταση αυτών των συγγενικών μερών θεωρείται ικανοποιητική, η Διεύθυνση θεωρεί ότι το Συγκρότημα δεν υπόκειται σε σημαντικό κίνδυνο σε σχέση με αυτά τα εισπρακτέα.

Κανένα πιστωτικό όριο δεν ξεπεράστηκε κατά τη λογιστική περίοδο και η Διεύθυνση δεν αναμένει οποιεσδήποτε ζημιές από μη εκπλήρωση υποχρεώσεων εκ μέρους αυτών των συμβαλλόμενων μερών πέραν από τις προβλέψεις που ήδη έγιναν.

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικών και άλλων κινδύνων (συνέχεια)

6.2 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

Το Συγκρότημα διαθέτει πέντε είδη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που υπόκεινται στο μοντέλο της αναμενόμενης πιστωτικής ζημίας:

- Εμπορικά εισπρακτέα
- Εισπρακτέα από συνδεδεμένα μέρη
- Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα
- Χρηματοοικονομικές εγγυήσεις
- Μετρητά υπό περιορισμό

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

- Για εμπορικά εισπρακτέα, το Συγκρότημα εφαρμόζει την απλοποιημένη μέθοδο που επιτρέπεται από το ΔΠΧΑ 9, η οποία επιβάλλει την αναγνώριση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου κατά την αρχική του αναγνώριση.
- Για όλα τα άλλα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε απομείωση με βάση το ΔΠΧΑ 9, το Συγκρότημα εφαρμόζει την γενική προσέγγιση το μοντέλο απομείωσης τριών σταδίων. Το Συγκρότημα εφαρμόζει το μοντέλο απομείωσης τριών σταδίων, με βάση τις αλλαγές στον πιστωτικό κίνδυνο από την αρχική αναγνώριση. Ένα χρηματοοικονομικό μέσο που δεν είναι πιστωτικά απομειωμένο κατά την αρχική αναγνώριση ταξινομείται στο Στάδιο 1. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο Στάδιο 1 αναγνωρίζουν τις ΑΠΖ τους σε ένα ποσό ίσο με το ποσοστό των ΑΠΖ κατά τη διάρκεια ζωής που προκύπτει από τυχόν γεγονότα αθέτησης πληρωμής μέσα στους επόμενους 12 μήνες ή μέχρι τη λήξη της σύμβασης, εάν είναι πιο νωρίς («ΑΠΖ 12 μηνών»). Εάν το Συγκρότημα παρατηρήσει μία σημαντική αύξηση στον πιστωτικό κίνδυνο («ΣΑΠΚ») από την αρχική αναγνώριση, το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται στο Στάδιο 2 και οι ΑΠΖ επιμετρούνται με βάση τις ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, δηλαδή μέχρι τη λήξη της σύμβασης αλλά λαμβάνοντας υπόψη τις αναμενόμενες προπληρωμές, εάν υπάρχουν («ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής»).

Οι ζημιές απομείωσης παρουσιάζονται ως καθαρές ζημιές απομείωσης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στα κέρδη εργασιών. Οι επακόλουθες ανακτήσεις ποσών που είχαν προηγουμένως διαγραφεί πιστώνονται στο ίδιο στοιχείο όπου είχαν αρχικά παρουσιαστεί.

Σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου

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

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικών και άλλων κινδύνων (συνέχεια)

6.2 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

Συγκεκριμένα ενσωματώνονται οι ακόλουθοι δείκτες:

- Εσωτερική πιστοληπτική ικανότητα
- Εξωτερική πιστοληπτική ικανότητα (εφόσον είναι διαθέσιμο)
- Πραγματικές ή αναμενόμενες σημαντικές δυσμενείς αλλαγές στις επιχειρηματικές, χρηματοοικονομικές ή οικονομικές συνθήκες, οι οποίες αναμένεται να προκαλέσουν σημαντικές αλλαγές στην ικανότητα του δανειολήπτη/αντισυμβαλλόμενου να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του
- Πραγματικές ή αναμενόμενες σημαντικές μεταβολές στα λειτουργικά αποτελέσματα του δανειολήπτη/αντισυμβαλλόμενου
- Σημαντικές αλλαγές στην αναμενόμενη απόδοση και συμπεριφορά του δανειολήπτη/αντισυμβαλλόμενου, συμπεριλαμβανομένων των αλλαγών στην κατάσταση πληρωμής του αντισυμβαλλομένου στο Συγκρότημα και των μεταβολών στα αποτελέσματα εκμετάλλευσής του δανειολήπτη/αντισυμβαλλόμενου.

Μακροοικονομικές πληροφορίες (όπως τα επιτόκια της αγοράς ή οι ρυθμοί ανάπτυξης) ενσωματώνονται ως μέρος του εσωτερικού μοντέλου αξιολόγησης. Τα ιστορικά ποσοστά ζημιών προσαρμόζονται ώστε να αντικατοπτρίζουν τρέχουσες και μελλοντικές πληροφορίες για τους μακροοικονομικούς παράγοντες που επηρεάζουν την ικανότητα των πελατών να διακανονίζουν τις απαιτήσεις. Δεν σημειώθηκαν σημαντικές αλλαγές στις τεχνικές εκτίμησης ή στις παραδοχές κατά την περίοδο αναφοράς.

Αθέτηση εξόφλησης

Η αθέτηση εξόφλησης ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου είναι όταν ο αντισυμβαλλόμενος δεν έχει προβεί σε συμβατικές πληρωμές εντός 90 ημερών από την ημερομηνία λήξης της οφειλής.

Διαγραφή

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται όταν δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης, όπως όταν ο οφειλέτης δεν έχει συνάψει σχέδιο αποπληρωμής με το Συγκρότημα. Το Συγκρότημα κατατάσσει ένα χρεωστικό χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο για διαγραφή όταν ο οφειλέτης δεν καταβάλλει συμβατικές πληρωμές μεγαλύτερες από 180 ημέρες καθυστέρησης. Σε περίπτωση διαγραφής χρεωστικών χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, το Συγκρότημα συνεχίζει να ασκεί δραστηριότητες επιβολής του νόμου για να προσπαθήσει να ανακτήσει την απαιτούμενη απαίτηση. Όταν οι ανακτήσεις πραγματοποιηθούν, αυτές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

Κατά τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, το Συγκρότημα εξετάζει τα ιστορικά ποσοστά ζημιών για κάθε κατηγορία και προσαρμόζει τα μακροοικονομικά στοιχεία που αφορούν το μέλλον.

Η έκθεση του Συγκροτήματος σε πιστωτικό κίνδυνο για κάθε κατηγορία περιουσιακού στοιχείου που υπόκειται στο αναμενόμενο μοντέλο πιστωτικής ζημιάς ορίζεται παρακάτω:

Εμπορικά εισπρακτέα

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

Το Συγκρότημα αξιολογεί σε ατομική βάση την έκθεσή της σε πιστωτικό κίνδυνο που απορρέει από εμπορικά εισπρακτέα. Η εκτίμηση αυτή βασίζεται στο πιστωτικό ιστορικό των πελατών με το Συγκρότημα καθώς και στην περίοδο κατά την οποία το εμπορικό εισπρακτέο είναι ληξιπρόθεσμο (σε ημέρες). Τα ιστορικά ποσοστά ζημιών προσαρμόζονται ώστε να αντικατοπτρίζουν τις τρέχουσες και μελλοντικές πληροφορίες σχετικά με τους μακροοικονομικούς παράγοντες που επηρεάζουν την ικανότητα των πελατών να διακανονίζουν τις απαιτήσεις. Δεν σημειώθηκαν σημαντικές αλλαγές στις τεχνικές εκτίμησης ή στις παραδοχές κατά την περίοδο αναφοράς.

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικών και άλλων κινδύνων (συνέχεια)

6.2 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

Οι προβλέψεις ζημιάς για εμπορικά εισπρακτέα στις 31 Δεκεμβρίου συγκρίνονται με τις αρχικές προβλέψεις ζημιάς ως εξής:

	Εμπορικά Εισπρακτέα	
	2023	2022
	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	118.808	235.865
Αύξηση της πρόβλεψης ζημιάς που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια του έτους	83.357	9.416
Ποσό που διαγράφηκε ως μη εισπρακτέο	(27.694)	(93.622)
Αντιστροφή πρόβλεψης ζημιάς εμπορικών εισπρακτέων	-	(32.851)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου	174.471	118.808

Οι ακαθάριστες λογιστικές αξίες, αντιπροσωπεύουν τη μέγιστη έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο σε αυτά τα στοιχεία ενεργητικού στις 31 Δεκεμβρίου 2023 και στις 31 Δεκεμβρίου 2022, χωρίς να λαμβάνονται υπόψη τυχόν εμπράγματα εξασφαλίσεις. Το Συγκρότημα δεν κατέχει εξασφαλίσεις ως εγγύηση για τα υπόλοιπα εμπορικών εισπρακτέων.

Κατά τη διάρκεια του έτους, εμπορικά εισπρακτέα συνολικού ύψους €27.694 διαγράφηκαν στην ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων (2022: €93.622), τα οποία ήταν συμπεριλαμβανομένα στην πρόβλεψη για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές (ΑΠΖ) από προηγούμενες περιόδους. Βλέπε, επιπρόσθετα, στη Σημείωση 19.

Εισπρακτέα από συνδεδεμένα μέρη

Για εισπρακτέα από συγγενικά μέρη, κατά την αρχική αναγνώριση έχει γίνει εκτίμηση για αναμενόμενες ζημιές για όλη την διάρκεια ζωής των μέσων καθώς κατά την αρχική αναγνώριση καθορίστηκε ότι θα απαιτείτο αδικαιολόγητο κόστος και προσπάθεια να προσδιορισθεί κατά πόσον ο πιστωτικός κίνδυνος είχε αυξηθεί σημαντικά από την ημερομηνία της αρχικής τους αναγνώρισης μέχρι την ημερομηνία της αρχικής εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9.

Τα υπόλοιπα δεν είναι εξασφαλισμένα. Για τα πιο πάνω ποσά η Διεύθυνση εκτιμά ότι η πιθανότητα αθέτησης είναι χαμηλή με βάση την αξία περιουσιακών στοιχείων συμπεριλαμβανομένων μετρητών στην τράπεζα που κατείχαν τα συγγενικά μέρη στις 31 Δεκεμβρίου 2023. Δεν υπήρχαν σημαντικά εισπρακτέα από συγγενικά μέρη που διαγράφηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου που υπόκεινται σε δραστηριότητες εκτέλεσης.

Μετρητά υπό περιορισμό

	Εξωτερική πιστοληπτική αξιολόγηση	2023	2022
		€	€
Moody's	Ba2	4.040.195	4.008.821
Moody's	Ba3	2.005.110	2.005.110
Σύνολο μετρητών υπό περιορισμό		6.045.305	6.013.931

Η εκτιμώμενη πρόβλεψη ζημιάς των μετρητών υπό περιορισμό στις 31 Δεκεμβρίου 2023 και 31 Δεκεμβρίου 2022 δεν ήταν σημαντική. Όλα τα μετρητά υπό περιορισμό ήταν εξυπηρετούμενα (Στάδιο 1) στις 31 Δεκεμβρίου 2023 και 31 Δεκεμβρίου 2022.

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικών και άλλων κινδύνων (συνέχεια)

6.2 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Το Συγκρότημα αξιολογεί, σε ατομική βάση, την έκθεσή του σε πιστωτικό κίνδυνο που προκύπτει από τα μετρητά στην τράπεζα. Η αξιολόγηση αυτή λαμβάνει υπόψη τις αξιολογήσεις από εξωτερικά ιδρύματα αξιολόγησης πιστοληπτικής ικανότητας και τις εσωτερικές αξιολογήσεις εάν δεν είναι διαθέσιμες εξωτερικές αξιολογήσεις.

Τα μικτά λογιστικά ποσά που ακολουθούν αντιπροσωπεύουν τη μέγιστη έκθεση του Συγκροτήματος σε πιστωτικό κίνδυνο για τα εν λόγω στοιχεία ενεργητικού στις 31 Δεκεμβρίου 2023 και 31 Δεκεμβρίου 2022:

	Εσωτερική πιστοληπτική αξιολόγηση	2023	2022
		€	€
Moody's	Ba1	-	1.159.165
Moody's	Ba2	16.705.898	20.164.289
Moody's	Ba3	16.693	750
Moody's	B1	5.592.242	9.617
Moody's	B2	-	100.987
Moody's	B3	-	89
Σύνολο μετρητών στην τράπεζα (1)		<u>22.314.833</u>	<u>21.434.897</u>

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές σε τρεχούμενους λογαριασμούς αναμένεται να είναι ελάχιστες, εκτός εάν η τράπεζα υπόκειται σε ελέγχους διακίνησης κεφαλαίου. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές σε λογαριασμούς καταθέσεων υπολογίζονται λαμβάνοντας υπόψη δημοσιευμένα PDs των Moody's και ένα LGD μεταξύ 40-60% όπως δημοσιεύεται από την ECB. Το υπόλοιπο ποσό στα «ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης είναι μετρητά στο ταμείο. Το Συγκρότημα δεν κατέχει καμία εγγύηση ως ασφάλεια για οποιαδήποτε από τα μετρητά στην τράπεζα. Η εκτιμώμενη πρόβλεψη ζημιάς των ταμειακών διαθέσιμων και ισοδύναμων στις 31 Δεκεμβρίου 2023 και 31 Δεκεμβρίου 2022 με βάση τη γενική μέθοδο απωμείωσης του ΔΠΧΑ 9 δεν ήταν ουσιαστική. Τα μετρητά στην τράπεζα ήταν εξυπηρετούμενα (Στάδιο 1) στις 31 Δεκεμβρίου 2023 και 31 Δεκεμβρίου 2022.

1) Το υπόλοιπο ποσό στα «ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης είναι μετρητά στο ταμείο.

Το Συγκρότημα δεν κατέχει καμία εγγύηση ως ασφάλεια για οποιαδήποτε από τα μετρητά στην τράπεζα.

Η εκτιμώμενη πρόβλεψη ζημιάς των ταμειακών διαθέσιμων και ισοδύναμων στις 31 Δεκεμβρίου 2023 και 31 Δεκεμβρίου 2022 δεν ήταν σημαντική. Όλα τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ήταν εξυπηρετούμενα (Στάδιο 1) στις 31 Δεκεμβρίου 2023 και 31 Δεκεμβρίου 2022.

6.3 Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος που προκύπτει όταν η λήξη των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων δεν συμπίπτουν. Όταν οι λήξεις δεν συμπίπτουν, η αποδοτικότητα μπορεί να αυξηθεί αλλά ταυτόχρονα μπορεί να αυξηθεί ο κίνδυνος ζημιών. Το Συγκρότημα εφαρμόζει διαδικασίες με σκοπό την ελαχιστοποίηση τέτοιων ζημιών όπως η διατήρηση ικανοποιητικών ποσών μετρητών, η διατήρηση ενός ικανοποιητικού ποσού σε εξασφαλισμένες πιστωτικές διευκολύνσεις.

	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Εντός 12 μηνών €	1-5 έτη €	Πέραν των 5 ετών €
Στις 31 Δεκεμβρίου 2022					
Δανεισμός	100.697.183	134.748.259	23.649.467	32.154.943	78.943.849
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (1)	<u>9.270.754</u>	<u>9.270.754</u>	<u>9.270.754</u>	-	-
	<u>109.967.937</u>	<u>144.019.013</u>	<u>32.920.221</u>	<u>32.154.943</u>	<u>78.943.849</u>

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικών και άλλων κινδύνων (συνέχεια)

6.3 Κίνδυνος ρευστότητας (συνέχεια)

	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Εντός 12 μηνών €	1-5 έτη €	Πέραν των 5 ετών €
Στις 31 Δεκεμβρίου 2023					
Δανεισμός	92.015.620	126.329.030	18.190.541	38.496.257	69.642.232
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (1)	<u>6.267.349</u>	<u>6.267.349</u>	<u>6.267.349</u>	-	-
	<u>113.827.501</u>	<u>132.596.379</u>	<u>24.457.890</u>	<u>38.496.257</u>	<u>69.642.232</u>

1) Τα ποσά αυτά δεν περιλαμβάνουν τις προκαταβολές που εισπράχθηκαν από πελάτες και τις υποχρεώσεις που προβλέπονται από τον νόμο.

6.4 Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος η εύλογη αξία ή οι μέλλουσες ταμιακές ροές ενός χρηματοοικονομικού μέσου να παρουσιάσουν διακυμάνσεις εξαιτίας μεταβολών στις ισοτιμίες ξένου συναλλάγματος. Ο συναλλαγματικός κίνδυνος προκύπτει όταν μελλοντικές εμπορικές συναλλαγές και τα αναγνωρισμένα στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεις είναι σε νόμισμα διαφορετικό από το νόμισμα λειτουργίας του Συγκροτήματος.

Το Συγκρότημα εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο που προκύπτει από συναλλαγές σε διάφορα νομίσματα κυρίως Αγγλικές στερλίνες που σχετίζονται με τις εμπορικές συναλλαγές. Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στις συναλλαγματικές ισοτιμίες σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

Η Έκθεση του Συγκροτήματος στο συναλλαγματικό κίνδυνο ήταν ως ακολούθως:

	Στοιχεία ενεργητικού	
	2023	2022
	€	€
Αγγλικές στερλίνες (Σημ. 22).	<u>459.359</u>	<u>37.990</u>
	<u>459.359</u>	<u>37.990</u>

Ανάλυση ευαισθησίας

Στον πιο κάτω πίνακα παρουσιάζονται οι επιπτώσεις στα αποτελέσματα και στα ίδια κεφάλαια κατά την ημερομηνία αναφοράς απο αποδυνάμωση της Αγγλικής στερλίνας σε σύγκριση με το Ευρώ:

	Μεταβολή στην ισοτιμία Αγγλικές στερλίνες	Αποτελέσματα €	Ίδια κεφάλαια €
2023			
Αγγλικές στερλίνες	10%	<u>(45.936)</u>	<u>(45.936)</u>
2022			
Αγγλικές στερλίνες	10%	<u>(3.799)</u>	<u>(3.799)</u>

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικών και άλλων κινδύνων (συνέχεια)

6.5 Κίνδυνοι τουριστικής βιομηχανίας

- Το πολιτικό σκηνικό στην Κύπρο, οι ελληνοτουρκικές σχέσεις και η πολιτική κατάσταση στην ευρύτερη περιοχή της Νοτιοανατολικής Μεσογείου είναι δυνατό να έχουν σοβαρό αντίκτυπο στην τουριστική βιομηχανία.
- Οι εργασίες του Συγκροτήματος υπόκεινται σε εποχιακές διακυμάνσεις, λόγω του ότι το Συγκρότημα δραστηριοποιείται κυρίως τους καλοκαιρινούς μήνες, από Απρίλιο μέχρι Οκτώβριο και παρουσιάζει μειωμένη δραστηριότητα κατά τους μήνες Νοέμβριο μέχρι Μάρτιο.
- Η ανταγωνιστικότητα της Κύπρου και της Ελλάδας στη διεθνή τουριστική αγορά καθώς και ο αυξανόμενος ανταγωνισμός εντός της Κυπριακής και Ελληνικής αγοράς επηρεάζουν τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος, λόγω του ότι το μεγαλύτερο μέρος των δραστηριοτήτων συντελείται κατά την καλοκαιρινή περίοδο.
- Η οικονομική κατάσταση στην Ευρώπη και την Αμερική μια και το μεγαλύτερο ποσοστό του τουρισμού προέρχεται από την Ευρώπη και την Αμερική, μπορεί να έχει επιπτώσεις στην τουριστική βιομηχανία.
- Βλέπε επίσης την Σημείωση 1, Λειτουργικό περιβάλλον του Συγκροτήματος σε σχέση με τις επιπτώσεις στη τουριστική βιομηχανία, λόγω της διαμάχης μεταξύ της Ρωσίας και της Ουκρανίας και μεταξύ του Ισραήλ-Χαμας στην Γάζα.

6.6 Κίνδυνος απώλειας φήμης

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

6.7 Κίνδυνος διαχείρισης κεφαλαίου

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

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

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

Η γενική στρατηγική του Συγκροτήματος δεν έχει αλλάξει από το προηγούμενο έτος.

Η σχέση δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων στις 31 Δεκεμβρίου 2023 και 31 Δεκεμβρίου 2022 ήταν ως εξής:

Η σχέση δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων στις 31 Δεκεμβρίου 2023 και 2022 ήταν ως εξής:

	2023 €	2022 €
Σύνολο δανεισμού (Σημ. 25)	100.694.171	107.560.152
Μείον: ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (Σημ. 22)	<u>(22.336.413)</u>	<u>(21.451.772)</u>
Καθαρός δανεισμός	78.357.758	86.108.380
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	<u>109.266.041</u>	<u>100.886.259</u>
Σύνολο κεφαλαίου	<u>187.623.799</u>	<u>186.994.639</u>
Σχέση δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων	42%	46%

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικών και άλλων κινδύνων (συνέχεια)

6.7 Κίνδυνος διαχείρισης κεφαλαίου (συνέχεια)

Η μείωση της σχέσης δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων κατά τη διάρκεια του έτους από 46% σε 42% ήταν κυρίως αποτέλεσμα της αύξησης των ιδίων κεφαλαίων το 2023 σε σχέση με το 2022.

(iii) Εκτίμηση εύλογων αξιών

Οι εύλογες αξίες όλων των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων της Εταιρείας είναι περίπου οι ίδιες, όπως και τα ποσά που παρουσιάζονται στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης. Βλέπε επίσης την Σημείωση 17 για επανεκτίμηση γης και κτιρίων.

7 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις, κρίσεις και παραδοχές

Η κατάρτιση των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων απαιτεί τη χρήση λογιστικών υπολογισμών τα οποία σπανίως ισούνται με τα πραγματικά αποτελέσματα. Η διοίκηση πρέπει επίσης να κάνει εκτιμήσεις στην εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών του Συγκροτήματος.

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 υπό τις περιστάσεις.

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 κύριοι υπολογισμοί και οι παραδοχές περιλαμβανομένων εκείνων που πιθανό να προκαλέσουν ουσιώδεις αναπροσαρμογές στη λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων κατά το επόμενο οικονομικό έτος παρουσιάζονται πιο κάτω.

• Φορολογία

Η φορολογία για το τρέχον έτος έχει υπολογιστεί βάσει της φορολογικής νομοθεσίας και διαφόρων εκτιμήσεων κατά την ετοιμασία των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων και έχει καταχωρηθεί στην ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων. Ο τελικός προσδιορισμός της φορολογίας του Συγκροτήματος συμφωνείται με τις φορολογικές αρχές σε μεταγενέστερο στάδιο. Πιθανή διαφορά μεταξύ της τελικής φορολογίας και της πρόνοιας στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, θα επηρεάσει το έξοδο φορολογίας μελλοντικών περιόδων.

Επίσης, στην περίπτωση της αναβαλλόμενης φορολογίας που αναγνωρίζεται επί της προσωρινής διαφοράς που προκύπτει κατά την επανεκτίμηση της γης και κτιρίων, το Συγκρότημα εξασκεί την κρίση της για τον υπολογισμό του μέρους της προσωρινής διαφοράς που πιθανόν να ανακτηθεί μέσω συνεχιζόμενης χρήσης και για την οποία το εφαρμόσιμο ποσοστό φορολογίας είναι 12,5%, και τον υπολογισμό του μέρους που πιθανόν να ανακτηθεί μέσω μελλοντικής πώλησης και το οποίο θα υπόκειται σε φόρο κεφαλαιουχικών κερδών ύψους 20%.

• Καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία αποθεμάτων ακινήτων

Με βάση το ΔΛΠ 2 “Αποθέματα” το Διοικητικό Συμβούλιο έχει εξετάσει εάν τα αποθέματα επιμετρούνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η υπολογιζόμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών, μείον δαπάνες συμπλήρωσης και έξοδα διάθεσης.

Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία βασίζεται σε εκτιμήσεις της Διοίκησης οι οποίες βασίζονται σε εκθέσεις εκτιμήσεων που έγιναν στις 31 Δεκεμβρίου 2023 για τα ακίνητα του Συγκροτήματος από ανεξάρτητους εγκεκριμένους εκτιμητές ακινήτων, με κατάλληλα αναγνωρισμένα επαγγελματικά προσόντα και πρόσφατη εμπειρία στην τοποθεσία και την κατηγορία των υπό εκτίμηση ακινήτων.

Η μέθοδος που έχει χρησιμοποιηθεί από τους εκτιμητές είναι αυτή της απευθείας σύγκρισης, λαμβάνοντας υπόψη τόσο τα φυσικά όσο και νομικά χαρακτηριστικά των υπό εξέταση ακινήτων αλλά και των συγκριτικών. Αυτή η εξέταση απαιτεί άσκηση σημαντικής κρίσης από την Διεύθυνση και τους εκτιμητές. Η έλλειψη ικανοποιητικών σχετικών δεδομένων αγοράς και η αστάθεια στην κτηματαγορά, έχει ως αποτέλεσμα η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων του Συγκροτήματος στις 31 Δεκεμβρίου 2023 να υπόκειται σε αυξημένη υποκειμενικότητα. Με βάση αυτήν την μεθοδολογία και από την ανάλυση των συγκριτικών πωλήσεων αναλύοντάς τις πάντοτε σε σχέση με τα υπό εξέταση ακίνητα, οι εκτιμητές και η Διεύθυνση υπολογίζουν την εκτιμημένη αξία ανά τετραγωνικό μέτρο για την γη, διαμερίσματα και κατοικίες (τελειωμένα ή υπό ανέγερση) και κατ’ επέκταση την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των ακινήτων του Συγκροτήματος.

Αν στις εκτιμήσεις των αποθεμάτων, η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο/καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία ήταν κατά 10% χαμηλότερη από τους υπολογισμούς της Διεύθυνσης στις 31 Δεκεμβρίου 2023, τότε η επίδραση στην συνολική αξία των αποθεμάτων στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης θα ήταν €62.000 μείωση, με αντίστοιχη χρέωση απομείωσης στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

7 Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις (συνέχεια)

- **Επανεκτίμηση ακινήτων**

Με βάση το ΔΛΠ 16 «Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός» και τη λογιστική πολιτική όπως παρουσιάζεται στη Σημείωση 5, το Συγκροτήμα παρουσιάζει τη γη και τα κτίρια των ξενοδοχειακών μονάδων σε εύλογη αξία, μείον μεταγενέστερες αποσβέσεις και τυχόν απομειώσεις. Οι επανεκτιμήσεις γίνονται σε τακτά χρονικά διαστήματα έτσι ώστε τα ποσά που παρουσιάζονται στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης να μη διαφέρουν σημαντικά από τις εύλογες αξίες κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Για τον σκοπό αυτό, η Διεύθυνση, με βάση την εκτίμηση της, θεωρεί ότι μια διαφοροποίηση της υπολογισθείσας εύλογης αξίας εντός ενός εύρους +/- 3% από την καθαρή λογιστική αξία δεν είναι σημαντική.

Παρά το γεγονός ότι οι ξενοδοχειακές μονάδες επανεκτιμήθηκαν σε εύλογη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2022 με βάση εσωτερικής αποτίμησης που έγινε από εκτιμητές, η Διεύθυνση, προέβηκε σε εσωτερική επανεκτίμηση και στις 31 Δεκεμβρίου 2023 για να εξασφαλίσει ότι κατά την ημερομηνία αυτή, η εύλογη τους αξία δεν διαφέρει σημαντικά από τη λογιστική τους αξία.

Ως αποτέλεσμα της εσωτερικής επανεκτίμησης που διενεργήθηκε, δεν αναγνωρίστηκε αύξηση/ μείωση της εύλογης αξίας και η θέση της Διεύθυνσης είναι ότι στις 31 Δεκεμβρίου 2023 η εύλογη αξία της γης και των κτιρίων των ξενοδοχειακών μονάδων του Συγκροτήματος δεν διαφέρει σημαντικά από τη λογιστική αξία της γης και των κτιρίων ύψους €145.409.176 (Σημείωση 17).

Για την εκτίμηση, η Διεύθυνση έκανε σημαντικούς υπολογισμούς και εκτιμήσεις όσο αφορά την πληρότητα των ξενοδοχείων, κυρίως για το 2024 (εύρος πληρότητας από 66% μέχρι 79%) και το 2025 (εύρος πληρότητας από 68% μέχρι 82%). Επίσης στην εκτίμηση χρησιμοποιήθηκε πολλαπλασιαστής 12 όσον αφορά το "terminal value" και προεξοφλητικό επιτόκιο ύψους 10,25%.

Αν στην εκτίμηση της εύλογης αξίας των ξενοδοχειακών μονάδων, το εύρος πληρότητα που χρησιμοποιήθηκε για το 2024 και 2025 ήταν χαμηλότερο κατά 10% και 5% αντίστοιχα από τους υπολογισμούς της Διεύθυνσης στις 31 Δεκεμβρίου 2023, με όλους τους άλλους παράγοντες σταθερούς, η αξία των ξενοδοχειακών μονάδων θα ήταν €6.696.026 χαμηλότερη με αντίστοιχη χρέωση στα αποθεματικά.

Αν στην εκτίμηση των ξενοδοχειακών μονάδων, ο πολλαπλασιαστής που χρησιμοποιήθηκε ήταν κατά μία μονάδα χαμηλότερος/ψηλότερος από τους υπολογισμούς της Διεύθυνσης στις 31 Δεκεμβρίου 2023, με όλους τους άλλους παράγοντες σταθερούς, η αξία των ξενοδοχειακών μονάδων θα ήταν €8.093.800 χαμηλότερη / €7.963.443 ψηλότερη με αντίστοιχη χρέωση/πίστωση στα αποθεματικά.

Αν στην εκτίμηση των ξενοδοχειακών μονάδων, το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιήθηκε ήταν κατά μία ποσοστιαία μονάδα χαμηλότερο/ψηλότερο από τους υπολογισμούς της Διεύθυνσης στις 31 Δεκεμβρίου 2023, με όλους τους άλλους παράγοντες σταθερούς, η αξία των ξενοδοχειακών μονάδων θα ήταν €6.720.802 ψηλότερη / €6.462.129 χαμηλότερη με αντίστοιχη πίστωση/χρέωση στα αποθεματικά.

8 Ανάλυση ανά τομέα

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας δεν έχει εφαρμόσει σημαντικές εκτιμήσεις και υπολογισμούς σχετικά με τον καθορισμό των λειτουργικών τομέων του Συγκροτήματος. Τα τέσσερα ξενοδοχεία του Συγκροτήματος έχουν ομαδοποιηθεί ως ένας λειτουργικός τομέας σύμφωνα με την βασική αρχή του ΔΠΧΑ 8, για το λόγο του ότι έχουν παρόμοια οικονομικά χαρακτηριστικά όπως περιγράφεται στην παράγραφο 12 του ΔΠΧΑ 8. Το ίδιο ισχύει και για τα ακίνητα του Συγκροτήματος τα οποία έχουν επίσης ομαδοποιηθεί ως ένας λειτουργικός τομέας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο παρακολουθεί εσωτερικές αναφορές για να αξιολογήσει την επίδοση του Συγκροτήματος και να διαθέσει του πόρους του. Το Διοικητικό Συμβούλιο βασίζεται σε αυτές τις εσωτερικές αναφορές για να καθορίσει τους λειτουργικούς τομείς. Οι βασικοί τομείς δραστηριότητας του Συγκροτήματος για τους οποίους δίδεται ανάλυση κατά τομέα είναι οι εξής:

- Ξενοδοχειακές δραστηριότητες
- Ανάπτυξη και πώληση ακινήτων

Όλοι οι τομείς δραστηριότητας του Συγκροτήματος βρίσκονται στη Κύπρο. Δεν υπήρχαν αλλαγές στους τομείς δραστηριότητας του Συγκροτήματος κατά το 2023 και 2022.

Το Διοικητικό Συμβούλιο αξιολογεί την απόδοση των λειτουργικών τομέων βασισμένη στο κέρδος/(ζημιά) πριν τους τόκους, το φόρο, τις αποσβέσεις και την απομείωση (EBITDA). Οι άλλες πληροφορίες που παρέχονται, λογίζονται σύμφωνα με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

8 Ανάλυση ανά τομέα (συνέχεια)

Αποτελέσματα ανά τομέα

	Ξενοδοχειακές Δραστηριότητες - Κύπρος €	Ανάπτυξη και πώληση ακινήτων – Κύπρος €	Σύνολο €
Έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022			
Έσοδα	<u>49.043.716</u>	<u>-</u>	<u>49.043.716</u>
Κέρδος/(Ζημιά) πριν τους τόκους, τη φορολογία και τις αποσβέσεις	<u>11.936.376</u>	<u>(288.402)</u>	<u>11.647.974</u>
Αποσβέσεις	<u>2.216.054</u>	<u>1.373</u>	<u>2.217.427</u>
Έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2023			
Έσοδα	<u>56.648.296</u>	<u>866.009</u>	<u>57.514.305</u>
Κέρδος/(Ζημιά) πριν τους τόκους, τη φορολογία και τις αποσβέσεις	<u>13.692.483</u>	<u>(150.866)</u>	<u>13.541.618</u>
Αποσβέσεις	<u>2.154.360</u>	<u>1.224</u>	<u>2.155.584</u>

Η συμφιλίωση μεταξύ του κέρδους πριν τους τόκους, τη φορολογία, τις αποσβέσεις και της συνολικής ζημιάς πριν τη φορολογία είναι ως εξής:

	2023 €	2022 €
Κέρδος πριν τους τόκους, τη φορολογία και τις αποσβέσεις από λειτουργικούς τομείς αναφοράς	13.541.618	11.647.974
Αποσβέσεις (Σημ.11)	(2.155.584)	(2.217.427)
Τόκοι εισπρακτέοι (Σημ.10)	422.287	204.423
Κέρδος εργασιών	11.808.321	9.634.970
Χρηματοδοτικά έξοδα (Σημ.13)	(3.396.662)	(2.594.441)
Κέρδος πριν την φορολογία	8.411.659	7.040.529
Φορολογία (Σημ.14)	(230.388)	(1.161.160)
Κέρδος μετά την φορολογία	8.181.271	5.879.369

Περιουσιακά στοιχεία ανά τομέα

	Ξενοδοχειακές Δραστηριότητες - Κύπρος €	Ανάπτυξη και πώληση ακινήτων – Κύπρος €	Σύνολο €
Έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2023	<u>185.380.504</u>	<u>49.866.844</u>	<u>235.247.348</u>
Έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022	<u>185.560.204</u>	<u>48.584.656</u>	<u>234.144.860</u>

Τα περιουσιακά στοιχεία ανά τομέα διαφέρουν από τα συνολικά περιουσιακά στοιχεία σύμφωνα με την ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης ως εξής:

	2023 €	2022 €
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων από λειτουργικούς τομείς αναφοράς	235.247.348	234.144.860
Φορολογία επιστρεπτέα	<u>106.934</u>	<u>207.562</u>
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων όπως η ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης	<u>235.354.282</u>	<u>234.352.422</u>

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

8 Ανάλυση ανά τομέα (συνέχεια)

Υποχρεώσεις ανά τομέα

	Ξενοδοχειακές Δραστηριότητες - Κύπρος €	Ανάπτυξη και πώληση ακινήτων – Κύπρος €	Σύνολο €
Έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2023	61.653.435	52.645.340	114.298.775
Έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022	70.385.268	50.270.375	120.655.643

Οι υποχρεώσεις στους τομείς διαφέρουν από τις συνολικές υποχρεώσεις σύμφωνα με την ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης ως εξής:

	2023 €	2022 €
Σύνολο υποχρεώσεων από λειτουργικούς τομείς αναφοράς	114.300.064	120.655.643
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	11.776.746	12.799.084
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	11.436	11.436
Σύνολο υποχρεώσεων όπως η ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης	126.088.246	133.466.163

Πωλήσεις ύψους €32.865.315 (2022: €22.111.106), που αποτελούν το 58% (2022: 45%) των συνολικών πωλήσεων από τις ξενοδοχειακές δραστηριότητες προέρχονται από τους τρεις κύριους τουριστικούς συνενεργάτες.

9 Έσοδα

(α) Ανάλυση των εσόδων από συμβάσεις με πελάτες

	2023 €	2022 €
Έσοδα από διανυκτερεύσεις ξενοδοχείων (1)	36.904.867	31.763.296
Έσοδα από πωλήσεις τροφίμων και ποτών (2)	19.048.661	16.689.008
Άλλα έσοδα (2)	694.768	591.412
Πωλήσεις ακινήτων (2)	866.009	-
Συνολικά έσοδα από συμβάσεις με πελάτες	57.514.305	49.043.716

(1) Αναγνώριση εσόδων σε βάθος χρόνου.

(2) Αναγνώριση εσόδων μια δεδομένη χρονική στιγμή.

(β) Υποχρεώσεις που σχετίζονται με συμβάσεις με πελάτες

Το Συγκρότημα έχει αναγνωρίσει τις ακόλουθες υποχρεώσεις που σχετίζονται με συμβάσεις με πελάτες:

	2023 €	2022 €
Συμβατικές υποχρεώσεις		
Βραχυπρόθεσμες συμβατικές υποχρεώσεις	2.781.261	2.117.231

(i) Σημαντικές αλλαγές για συμβατικές υποχρεώσεις

Οι αλλαγές στις συμβατικές υποχρεώσεις αφορούν την αύξηση συμβατικών υποχρεώσεων στην θυγατρική εταιρεία Constantinou Bros Properties Plc και σχετίζονται με καινούρια συμβόλαια πώλησης ακινήτων.

(ii) Εισόδημα αναγνωρισμένο σε σχέση με συμβατικές υποχρεώσεις

Τα εισοδήματα του Συγκροτήματος για το έτος 2023 περιλαμβάνουν €150.000 (2022: €184.088) από το υπόλοιπο της συμβατικής υποχρέωσης €2.117.231 στις 31 Δεκεμβρίου 2022 (2021: €2.076.472).

(iii) Περιουσιακά στοιχεία αναγνωρισμένα από το κόστος για την πραγματοποίηση μιας σύμβασης

Τα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας για το έτος 2023 περιλαμβάνουν το σύνολο εξόδων που αφορούν το κόστος για την απόκτηση των συμβάσεων ύψους €152.470 (2022: €152.470).

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

10 Άλλα έσοδα

	2023 €	2022 €
Πιστωτικοί τόκοι:		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος:		
Τραπεζικά υπόλοιπα	361.040	135.322
Εισπρακτέα από σύμβουλο (Σημ. 29(v))	61.247	69.101
Σύνολο πιστωτικών τόκων	422.287	204.423
Άλλα έσοδα	136.772	154.172
Σύνολο εσόδων	559.059	358.595

11 Ανάλυση εξόδων κατά είδος

	2023 €	2022 €
Τρόφιμα και ποτά (Σημ. 21)	6.980.277	5.714.157
Κόστος πώλησης ακινήτων (Σημ. 21)	699.202	-
Αποσβέσεις (Σημ. 17)	2.155.584	2.217.427
Επιδιορθώσεις και συντήρηση	2.505.307	2.101.108
Ασφάλειες	203.020	205.399
Αμοιβή ελεγκτών	131.650	168.391
Κόστος προσωπικού (Σημ. 12)	19.850.499	16.878.743
Δαπάνες διαφήμισης και προώθησης	2.874.829	2.227.409
Ταξίδια εξωτερικού	294.360	254.782
Λοιπά έξοδα	3.051.755	2.345.008
Ηλεκτρισμός	3.133.658	3.199.133
Άλλα έξοδα προσωπικού	468.074	852.762
Νερό και αποχετευτικά	826.624	781.699
Έξοδα κεντρικών αποθηκών	692.437	572.304
Δικαιώματα συμβούλων (Σημ. 29)	18.000	16.190
Έξοδα αυτοκινήτων	150.584	148.391
Έξοδα καθαριστηρίου	606.231	569.739
Φόροι και άδειες	51.864	53.455
Επαγγελματικά δικαιώματα	44.776	25.845
Μουσική και έξοδα φιλοξενίας	489.463	372.641
Γραφική ύλη και εκτυπωτικά	183.170	165.383
Τηλέφωνα και τηλεμοιότυπα	203.720	195.977
Υλικά καθαρισμού	144.945	138.408
Καύσιμα	505.015	553.574
Συνολικό κόστος πωλήσεων, έξοδα διανομής πωλήσεων και διοίκησης	46.265.044	39.757.925

Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν από το νόμιμο ελεγκτικό γραφείο για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων του Συγκροτήματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023 ανήρθαν στις €131.650. Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν από το νόμιμο ελεγκτικό γραφείο για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023 για υπηρεσίες φορολογικών συμβουλών και για λοιπές μη ελεγκτικές υπηρεσίες ανήρθαν σε €7.050.

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

12 Κόστος προσωπικού

	2023 €	2022 €
Μισθοί	18.020.216	15.031.104
Εισφορές κοινωνικών ασφαλίσεων και άλλα ταμεία	1.669.196	1.770.665
Εισφορές στο Ταμείο Προνοίας	161.087	76.974
	<u>19.850.499</u>	<u>16.878.743</u>
Μέσος όρος απασχοληθέντος προσωπικού κατά την διάρκεια του έτους	<u>865</u>	<u>823</u>

Το Συγκρότημα, Constantinou Bros Hotels Public Company Limited, λειτουργεί σχέδιο καθορισμένων συνεισφορών, το Ταμείο Προνοίας Προσωπικού των Εταιρειών Αδελφών Κωνσταντίνου που χρηματοδοτείται ξεχωριστά και ετοιμάζει ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις, από το οποίο οι υπάλληλοι δικαιούνται πληρωμή ορισμένων ωφελημάτων κατά την αφυπηρέτηση ή πρόωρο τερματισμό της υπηρεσίας τους.

13 Χρηματοδοτικά έξοδα

	2023 €	2022 €
Συναλλαγματικό κέρδος	25.629	-
Τόκοι τραπεζικών δανείων και τραπεζικών παρατραβηγμάτων	3.371.033	2.594.441
Σύνολο χρηματοδοτικών εξόδων	<u>3.396.662</u>	<u>2.594.441</u>

14 Φορολογία

	2023 €	2022 €
Τρέχουσα φορολογία:		
Εταιρικός φόρος	116.874	36.065
Αμυντική εισφορά	77.870	41.000
Φορολογία προηγούμενων ετών:		
Εταιρικός φόρος	242	-
Συνολική τρέχουσα φορολογία	<u>194.986</u>	<u>77.065</u>
Αναβαλλόμενη φορολογία:		
Δημιουργία και αντιστροφή των προσωρινών διαφορών	35.402	1.084.095
Συνολική αναβαλλόμενη φορολογία	<u>35.402</u>	<u>1.084.095</u>
Χρέωση/(πίστωση) φορολογίας	<u>230.388</u>	<u>1.161.160</u>

Ο φόρος επί των κερδών του Συγκροτήματος πριν τη φορολογία διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα προέκυπτε χρησιμοποιώντας το εφαρμόσιμο ποσοστό φορολογίας ως εξής:

	2023 €	2022 €
Κέρδος πριν τη φορολογία	<u>8.411.659</u>	<u>7.040.529</u>
Φόρος υπολογιζόμενος με το εφαρμόσιμο ποσοστό εταιρικής φορολογίας ύψους 12,5%	1.051.457	880.066
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	451.578	391.058
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εισοδήματος που δεν υπόκεινται σε φορολογία	(690.633)	(132.858)
Φορολογική επίδραση συμψηφισμού ζημιάς εταιρειών Συγκροτήματος	(670.752)	-
10% επιπρόσθετη φορολογία	10.625	-
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	77.870	323
Φορολογία προηγούμενων ετών	242	19.219
Φορολογική επίδραση φορολογικών ζημιών για τις οποίες δεν έχει αναγνωριστεί απαίτηση αναβαλλόμενης φορολογίας	-	3.352
Χρέωση φορολογίας	<u>230.387</u>	<u>1.161.160</u>

Ο συντελεστής φόρου εισοδήματος για το Συγκρότημα είναι 12,5%.

Φορολογικές ζημιές μέχρι 5 ετών μπορούν να μεταφερθούν και να χρησιμοποιηθούν έναντι φορολογικών κερδών. Κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις τόκοι μπορεί να εξαιρούνται από φόρο εισοδήματος και να υπόκεινται μόνο σε έκτακτη εισφορά για την άμυνα με ποσοστό 30%

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

14 Χρέωση φορολογίας (συνέχεια)

Κέρδη από τη διάθεση αξιογράφων που εμπίπτουν στον ορισμό των τίτλων για φορολογικούς σκοπούς (περιλαμβανομένων μετοχών, χρεογράφων, ομολόγων, δικαιωμάτων επ' αυτών, κλπ) εξαιρούνται από Κυπριακό εταιρικό φόρο.

Η (χρέωση)/πίστωση φορολογίας που σχετίζεται με στοιχεία άλλων συνολικών εισοδημάτων είναι ως εξής:

Φορολογικές επιδράσεις των στοιχείων των άλλων συνολικών εισοδημάτων

	Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου					
	2023			2022		
	Πριν τη φορολογία €	Πίστωση φορολογίας €	Μετά τη φορολογία €	Πριν τη φορολογία €	Πίστωση φορολογίας €	Μετά τη φορολογία €
Γη και κτίρια:						
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	-	210.279	210.279	-	368.939	368.939
Άλλα συνολικά έσοδα	-	210.279	210.279	-	368.939	368.939

15 Μερίσματα ανά μετοχή

Κατά τη συνεδρία του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας στις 29 Απριλίου 2024 αποφασίστηκε να μην προταθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση των μετόχων καταβολή μερίσματος για το έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2023.

Τα μερίσματα που πληρώνονται σε φυσικά πρόσωπα που είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου υπόκεινται σε έκτακτη αμυντική εισφορά με ποσοστό 17% και σε εισφορά για το Γενικό Σύστημα Υγείας (ΓεΣΥ) με ποσοστό 2,65%.

16 Κέρδος ανά μετοχή

Το βασικό κέρδος ανά μετοχή υπολογίζεται με τη διαίρεση του κέρδους που αναλογεί στους κατόχους μετοχών του Συγκροτήματος με τον μεσοσταθμικό αριθμό εκδομένων μετοχών κατά τη διάρκεια του έτους.

	2023 €	2022 €
Κέρδος που αναλογεί στους μετόχους	8.181.271	5.879.369
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια του έτους	160.714.286	160.714.286
Κέρδος ανά μετοχή (σεντ) - Βασικό και πλήρες κατανεμημένο	5,09	3,66

Δεν υπήρξαν άλλες συναλλαγές οι οποίες να σχετίζονται με το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας μεταξύ της ημερομηνίας αναφοράς και της ημερομηνίας έγκρισης των εν λόγω ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

17 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

	Ξενοδοχειακή γη €	Κτίρια γραφείων €	Διαμερίσματα €	Ξενοδοχειακά κτίρια & ενσωματωμένα μηχανήματα €	Γη γραφείων €	Έπιπλα, οχήματα & άλλος εξοπλισμός €	Ρουχισμός γυαλικά & σκεύη κουζίνας €	Σύνολο €
Κόστος ή επανεκτίμηση								
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2022	32.700.270	1.463.303	262.601	115.053.076	550.000	19.292.589	3.620.685	172.942.524
Προσθήκες	1.452.570	-	126.916	2.424.229	-	237.423	213.212	4.454.350
Διαγραφές (1)	-	-	-	-	-	(122.822)	-	(122.822)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022/ 1 Ιανουαρίου 2023	34.152.840	1.463.303	389.517	117.477.305	550.000	19.407.190	3.833.897	177.274.052
Προσθήκες	-	4.571	-	1.060.472	-	394.302	130.261	1.589.606
Διαγραφές (1)	-	-	-	-	-	(176.945)	(207.625)	(384.570)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2023	34.152.840	1.467.874	389.517	118.537.777	550.000	19.624.547	3.756.533	178.479.088
Αποσβέσεις								
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2022	-	30.483	1.690	6.271.546	-	16.888.082	3.427.800	26.619.601
Επιβάρυνση για το έτος (Σημ.11)	-	15.247	1.690	1.511.358	-	545.130	144.002	2.217.427
Διαγραφές (1)	-	-	-	-	-	(122.822)	-	(122.822)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022/ 1 Ιανουαρίου 2023	-	45.730	3.380	7.782.904	-	17.310.389	3.571.802	28.714.206
Επιβάρυνση για το έτος (Σημ.11)	-	14.679	1.690	1.456.013	-	519.745	163.457	2.155.584
Διαγραφές (1)	-	-	-	-	-	(176.945)	(207.625)	(384.570)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2023	-	60.409	5.070	9.238.917	-	17.653.189	3.527.634	30.485.220
Καθαρή λογιστική αξία								
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2023	34.152.840	1.407.465	384.447	109.298.860	550.000	1.971.358	228.887	147.993.856
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022	34.152.840	1.417.573	386.137	109.694.401	550.000	2.096.801	262.095	148.559.846

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

17 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

(1) Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2023 διαγράφηκαν εξοπλισμός, ρουχισμός, γυαλιά και σκεύη κουζίνας ύψους €384.570 (2022: €122.822).

Τα τραπεζικά δάνεια είναι εξασφαλισμένα πάνω στη γη και τα κτίρια για €93.160.249 (2022: €93.160.249) (Σημ. 25).

Χρέωση απόσβεσης ύψους €2.137.991 (2022: €2.200.490) χρεώθηκε στο "κόστος πωλήσεων" και ποσό ύψους €17.593 (2022: €16.937) στα "έξοδα διοίκησης".

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

	2023 €	2022 €
Κόστος	98.641.863	97.575.580
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	<u>(15.921.877)</u>	<u>(17.022.476)</u>
Καθαρή λογιστική αξία	<u>82.719.986</u>	<u>80.553.104</u>

Εκτίμηση εύλογης αξίας

Παρά το γεγονός ότι η ξενοδοχειακή μονάδα επανεκτιμήθηκε σε εύλογη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2022 με βάση εσωτερικής αποτίμησης που έγινε από εκτιμητές η Διεύθυνση προέβηκε σε εσωτερική επανεκτίμηση και στις 31 Δεκεμβρίου 2023 για να εξασφαλίσει ότι για τις ημερομηνίες αυτές, η εύλογη της αξία δεν διαφέρει σημαντικά από τη λογιστική της αξία.

Ως αποτέλεσμα της εσωτερικής επανεκτίμησης που διενεργήθηκε, δεν αναγνωρίστηκε αύξηση/μείωση της εύλογης αξίας και η θέση της Διεύθυνσης είναι ότι στις 31 Δεκεμβρίου 2023 η εύλογη αξία της γης και των κτιρίων των ξενοδοχειακών μονάδων και των γραφείων του Συγκροτήματος δεν διαφέρει σημαντικά από τη λογιστική τους αξία ύψους €145.409.176

Μέθοδος αποτίμησης και σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα

Στην τεχνική επανεκτίμησης χρησιμοποιούνται σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα. Ως εκ τούτου, η εύλογη αξία αφορά το Επίπεδο 3. Η τεχνική αποτίμησης χρησιμοποιεί τη μέθοδο εύλογης αξίας με βάση την μέθοδο προεξόφλησης των ταμειακών ροών (income approach).

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

17 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Μέθοδος αποτίμησης και σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα

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

Πληροφορίες για εκτιμήσεις εύλογης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) - 31 Δεκεμβρίου 2023

Περιγραφή	Μέθοδος εύλογης αξίας	Μη παρατηρήσιμα δεδομένα	Εύρος μη παρατηρήσιμων δεδομένων	Σχέση μη παρατηρήσιμων δεδομένων με εύλογη αξία
Ξενοδοχειακή μονάδα Athena Beach Hotel	Μέθοδος εύλογης αξίας με βάση την μέθοδο προεξοφλημένων ταμειακών ροών	Προεξοφλητικό επιτόκιο	10,25%	Όσο χαμηλότερο είναι το προεξοφλητικό επιτόκιο τόσο μεγαλύτερη είναι και η εύλογη αξία
		Πολλαπλασιαστής όσον αφορά το "terminal value"	12	Όσο ψηλότερος είναι ο ρυθμός αύξησης, τόσο μεγαλύτερη είναι και η εύλογη αξία
		Πληρότητα 2024-2025	70-72%	Όσο ψηλότερη είναι η πληρότητα τόσο μεγαλύτερη είναι η εύλογη αξία
		Προεξοφλητικό επιτόκιο	10,25%	Όσο χαμηλότερο είναι το προεξοφλητικό επιτόκιο τόσο μεγαλύτερη είναι και η εύλογη αξία
Ξενοδοχειακή μονάδα Athena Royal Hotel	Μέθοδος εύλογης αξίας με βάση την μέθοδο προεξοφλημένων ταμειακών ροών	Πολλαπλασιαστής όσον αφορά το "terminal value"	12	Όσο ψηλότερος είναι ο ρυθμός αύξησης, τόσο μεγαλύτερη είναι και η εύλογη αξία
		Πληρότητα 2024-2025	79-82%	Όσο ψηλότερη είναι η πληρότητα τόσο μεγαλύτερη είναι η εύλογη αξία
		Προεξοφλητικό επιτόκιο	10,25%	Όσο χαμηλότερο είναι το προεξοφλητικό επιτόκιο τόσο μεγαλύτερη είναι και η εύλογη αξία
		Πολλαπλασιαστής όσον αφορά το "terminal value"	12	Όσο ψηλότερος είναι ο ρυθμός αύξησης, τόσο μεγαλύτερη είναι και η εύλογη αξία
Ξενοδοχειακή μονάδα Asimina Hotel	Μέθοδος εύλογης αξίας με βάση την μέθοδο προεξοφλημένων ταμειακών ροών	Πληρότητα 2024-2025	66-68%	Όσο ψηλότερη είναι η πληρότητα τόσο μεγαλύτερη είναι η εύλογη αξία
		Προεξοφλητικό επιτόκιο	10,25%	Όσο χαμηλότερο είναι το προεξοφλητικό επιτόκιο τόσο μεγαλύτερη είναι και η εύλογη αξία
		Πολλαπλασιαστής όσον αφορά το "terminal value"	12	Όσο ψηλότερος είναι ο ρυθμός αύξησης, τόσο μεγαλύτερη είναι και η εύλογη αξία
		Πληρότητα 2024-2025	70-72%	Όσο ψηλότερη είναι η πληρότητα τόσο μεγαλύτερη είναι η εύλογη αξία

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

17 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Πληροφορίες για εκτιμήσεις εύλογης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη- παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) - 31 Δεκεμβρίου 2022

Περιγραφή	Μέθοδος εύλογης αξίας	Μη παρατηρήσιμα δεδομένα	Εύρος μη παρατηρήσιμων δεδομένων	Σχέση μη παρατηρήσιμων δεδομένων με εύλογη αξία
Ξενοδοχειακή μονάδα Athena Hotel	Μέθοδος εύλογης αξίας με βάση την μέθοδο προεξοφλημένων ταμειακών ρών	Προεξοφλητικό επιτόκιο	10%	Όσο χαμηλότερο είναι το προεξοφλητικό επιτόκιο τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία
		Ρυθμός αύξησης (terminal value growth rate)	2%	Όσο ψηλότερος είναι ο ρυθμός αύξησης, τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία
Ξενοδοχειακή μονάδα Athena Royal	Μέθοδος εύλογης αξίας με βάση την μέθοδο προεξοφλημένων ταμειακών ρών	Προεξοφλητικό επιτόκιο	10%	Όσο χαμηλότερο είναι το προεξοφλητικό επιτόκιο τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία
		Ρυθμός αύξησης (terminal value growth rate)	2%	Όσο ψηλότερος είναι ο ρυθμός αύξησης, τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία
Ξενοδοχειακή μονάδα Asimina Hotel	Μέθοδος εύλογης αξίας με βάση την μέθοδο προεξοφλημένων ταμειακών ρών	Προεξοφλητικό επιτόκιο	10%	Όσο χαμηλότερο είναι το προεξοφλητικό επιτόκιο τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία
		Ρυθμός αύξησης (terminal value growth rate)	2%	Όσο ψηλότερος είναι ο ρυθμός αύξησης, τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία
Ξενοδοχειακή μονάδα Pioneer Hotel	Μέθοδος εύλογης αξίας με βάση την μέθοδο προεξοφλημένων ταμειακών ρών	Προεξοφλητικό επιτόκιο	10%	Όσο χαμηλότερο είναι το προεξοφλητικό επιτόκιο τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία
		Ρυθμός αύξησης (terminal value growth rate)	2%	Όσο ψηλότερος είναι ο ρυθμός αύξησης, τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

18 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες

Οι θυγατρικές της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2023 και 31 Δεκεμβρίου 2022 που περιλαμβάνονται σε αυτές τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις είναι οι ακόλουθες:

Όνομα	Κύρια δραστηριότητα	Χώρα σύστασης	2023 % κατοχής μετοχών	2022 % κατοχής μετοχών
<u>Άμεση συμμετοχή</u>				
Layster Investments Plc	Ιδιοκτήτρια και διαχειρίστρια του ξενοδοχείου Athena Royal Beach Hotel	Κύπρος	99,98	99,98
Paphos Stone C Estates Plc	Ιδιοκτήτρια και διαχειρίστρια του ξενοδοχείου Asimina Suites Hotel	Κύπρος	99,99	99,99
King's Head Development Plc	Ιδιοκτήτρια και διαχειρίστρια του ξενοδοχείου Pioneer Beach Hotel	Κύπρος	99,99	99,99
Orca Investment Plc	Αγοραπωλησία γης και ανάπτυξη ακινήτων	Κύπρος	99,96	99,96
Constantinou Bros Properties Plc	Αγοραπωλησία γης και ανάπτυξη ακινήτων	Κύπρος	99,93	99,93
<u>Έμμεση συμμετοχή</u>				
Spoink Holdings Limited	Ιδιοκτησία γης	Κύπρος	99,99	99,99

Οι θυγατρικές εταιρείες της Εταιρείας, με εξαίρεση την Spoink Holdings Ltd, είναι εισηγμένες στην Νέοαναπτυσσόμενη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου. Η έμμεση συμμετοχή στη Spoink Holdings Limited προκύπτει μέσω της θυγατρικής King's Head Development Plc.

Δεν υπάρχουν θυγατρικές εταιρείες με ουσιώδες συμφέρον μειοψηφίας.

19 Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα

	2023 €	2022 €
Εμπορικά εισπρακτέα	1.575.796	1.995.544
Μείον: πιστωτική ζημιά εμπορικών εισπρακτέων	(174.471)	(118.808)
Εμπορικά εισπρακτέα - καθαρά	1.401.325	1.876.736
Εισπρακτέα από συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 29 (ν))	5.655.924	3.736.640
Εισπρακτέα από σύμβουλο/μέτοχο (Σημ. 29 (vi))	2.929.280	3.268.867
Προπληρωμές	277.612	206.495
Άλλα εισπρακτέα	283.907	46.647
	<u>10.548.048</u>	<u>9.135.385</u>

Εμπορικά εισπρακτέα

(i) Εύλογη αξία των εμπορικών εισπρακτέων

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

(ii) Απομείωση και έκθεση κινδύνου

Πληροφορίες σχετικά με την απομείωση της τρέχουσας περιόδου των εμπορικών εισπρακτέων και την έκθεση του Συγκροτήματος στον πιστωτικό κίνδυνο παρατίθενται στη σημείωση 6.

Οι λογιστικές αξίες των εμπορικών εισπρακτέων του Συγκροτήματος αναλύονται ανα νόμισμα ως εξής:

	2023 €	2022 €
Ευρώ - νόμισμα λειτουργίας και παρουσίας	1.401.325	1.876.736
	<u>1.401.325</u>	<u>1.876.736</u>

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

19 Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (συνέχεια)

Εισπρακτέα από συνδεδεμένα μέρη

Τα εισπρακτέα από συνδεδεμένα μέρη παρουσιάζονται καθαρά από προβλέψεις ζημιάς.

(i) Εύλογη αξία

Λόγω του βραχυπρόθεσμου χαρακτήρα των κυκλοφορούντων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε αποσβεσμένο κόστος, η λογιστική τους αξία θεωρείται ότι είναι η ίδια με την εύλογη αξία.

(ii) Απομείωση και έκθεση κινδύνου

Η σημείωση 6 παρουσιάζει πληροφορίες σχετικά με την απομείωση των εισπρακτέων από συγγενικά μέρη και την έκθεση του Συγκροτήματος σε πιστωτικό κίνδυνο.

Οι λογιστικές αξίες των εισπρακτέων από συγγενικά μέρη του Συγκροτήματος αναλύονται ανά νόμισμα ως εξής:

	2023 €	2022 €
Ευρώ- νόμισμα λειτουργίας και παρουσίας	<u>8.585.204</u>	<u>7.052.154</u>
	<u>8.585.204</u>	<u>7.052.154</u>

20 Μετρητά υπό περιορισμό

	2023 €	2022 €
Μετρητά στην τράπεζα υπό περιορισμό	<u>6.045.305</u>	<u>6.013.931</u>
	<u>6.045.305</u>	<u>6.013.931</u>

Τα μετρητά στην τράπεζα υπό περιορισμό που αφορούν δεσμευμένες καταθέσεις έχουν ταξινομηθεί ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία λόγω της φύσης τους. Το Συγκρότημα έχει το δικαίωμα να χρησιμοποιήσει το δεσμευμένο ποσό ή μέρος του για κάλυψη των δόσεων των δανείων του, εάν αυτό χρειαστεί, εφόσον δώσει γραπτές οδηγίες στην Τράπεζα προς τούτου. Δεδομένου ότι ο σκοπός των περιορισμένων μετρητών είναι για τις χρηματοδοτικές δραστηριότητες του Συγκροτήματος, η απόκλιση του ποσού από την μια χρονιά στην άλλη θα παρουσιάζεται στην ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών ως μέρος των χρηματοδοτικών δραστηριοτήτων. Το πιο πάνω ποσό εξασφαλίζει δανεισμό του Συγκροτήματος (Σημ. 25).

Τα μετρητά υπό περιορισμό είναι σε Ευρώ (νόμισμα λειτουργίας και παρουσίας).

Τα μετρητά υπό περιορισμό ταξινομούνται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία λόγω της φύσης τους.

Η έκθεση του Συγκροτήματος σε πιστωτικό κίνδυνο και ζημιές απομείωσης αναφορικά με τα μετρητά υπό περιορισμό γνωστοποιείται στη σημείωση 6 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

21 Αποθέματα

	2023 €	2022 €
Αποθέματα ακινήτων:		
Κόστος γης, κτιρίων και ημιτελείς εργασίες	40.377.206	40.377.206
Σπίτια και διαμερίσματα προς πώληση	<u>6.664.273</u>	<u>6.456.428</u>
	<u>47.041.479</u>	<u>46.833.634</u>
Τρόφιμα, ποτά και είδη καθαρισμού	<u>852.089</u>	<u>879.823</u>
	<u>47.893.568</u>	<u>47.713.457</u>

Τα αποθέματα παρουσιάζονται σε τιμή κόστους.

Το κόστος των αποθεμάτων ειδών εστίασης και τροφίμων που αναγνωρίζεται ως έξοδο και περιλαμβάνεται στο κόστος πωληθέντων αγαθών αντιστοιχεί σε €6.980.277 (2022: €5.714.157) (Σημ. 11). Το κόστος αποθεμάτων ακίνητης περιουσίας προς πώληση, που αναγνωρίζεται ως έξοδο και περιλαμβάνεται στο κόστος πωληθέντων αγαθών αντιστοιχεί σε €699.202 (2022: €μηδέν) (Σημ. 11). Στις 31 Δεκεμβρίου 2023 και 31 Δεκεμβρίου 2022 δεν έχει αναγνωρισθεί αναπροσαρμογή στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων ακινήτων.

Τα ακίνητα που περιλαμβάνονται στα αποθέματα του Συγκροτήματος συμπεριλαμβανομένου της γης που δεν αναπτύχθηκε είναι υποθηκευμένα προς εξασφάλιση των δανείων του για ποσό ύψους €40.600.700 (2022: €40.600.700) (Σημ. 25).

Για τις εκτιμήσεις της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας και τις παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν βλέπε Σημείωση 7.

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

22 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	2023 €	2022 €
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	13.336.413	12.434.970
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	<u>9.000.000</u>	<u>9.016.802</u>
	<u>22.336.413</u>	<u>21.451.772</u>

Για σκοπούς της ενοποιημένης κατάστασης ταμειακών ροών τα μετρητά και οι καταθέσεις στην τράπεζα, τα μετρητά υπό περιορισμό και τα τραπεζικά παρατραβήγματα περιλαμβάνουν:

	2023 €	2022 €
Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα	22.336.413	21.451.772
Μείον:		
Τραπεζικά υπόλοιπα με αρχική ημερομηνία λήξης πέραν των τριών μηνών	-	(8.401)
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 25)	<u>(8.678.551)</u>	<u>(11.620.523)</u>
	<u>13.657.860</u>	<u>9.822.848</u>

Καταθέσεις ύψους €9.000.000 (2022: €9.000.000) είναι δεσμευμένες για εξασφάλιση των τραπεζικών υποχρεώσεων του Συγκροτήματος καθώς και άλλων συγγενικών μερών. Το Συγκρότημα διατηρεί άμεση πρόσβαση στα ποσά αυτά. Οι καταθέσεις αυτές έχουν ταξινομηθεί ως "Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα" λόγω της φύσης τους. Επιπρόσθετα, καταθέσεις ύψους €6.045.305 (2022: €6.013.931) είναι δεσμευμένες και λόγω της φύσης τους έχουν ταξινομηθεί ως μετρητά υπό περιορισμό (Σημ. 20).

Τα μετρητά και οι καταθέσεις στην τράπεζα αναλύονται ανά νόμισμα ως εξής:

	2022 €	2022 €
Ευρώ - νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	21.876.974	21.413.782
Αγγλική Στερλίνα	<u>459.359</u>	<u>37.990</u>
	<u>22.336.413</u>	<u>21.451.772</u>

Συμφιλίωση υποχρεώσεων που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες

	Δάνεια τραπεζών €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2023	95.939.629
Ταμειακές συναλλαγές:	
Εισπράξεις από τραπεζικό δανεισμό	-
Αποπληρωμές κεφαλαίου	(4.090.062)
Τόκοι που πληρώθηκαν	(2.843.397)
Μη ταμειακές συναλλαγές:	
Χρεωστικοί τόκοι	<u>3.009.450</u>
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2023	<u>92.015.620</u>
	Δάνεια τραπεζών €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2022	94.635.766
Ταμειακές συναλλαγές:	
Εισπράξεις από τραπεζικό δανεισμό	3.206.813
Αποπληρωμές δανεισμού	(2.190.358)
Τόκοι που πληρώθηκαν	(2.002.361)
Μη ταμειακές συναλλαγές:	
Χρεωστικοί τόκοι	2.285.460
Αποσβέσεις εξόδων συναλλαγής	<u>4.309</u>
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2022	<u>95.939.629</u>

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

22 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (συνέχεια)

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

23 Μετοχικό κεφάλαιο και άλλα αποθεματικά

	Αριθμός μετοχών	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό από την μετατροπή κεφαλαίου σε ευρώ	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Σύνολο
	€	€	€	€	€
Εκδομένο κεφάλαιο					
1 Ιανουαρίου 2022/ 31 Δεκεμβρίου 2022	160.714.286	54.642.857	276.475	27.470.626	82.389.958
1 Ιανουαρίου 2023/ 31 Δεκεμβρίου 2023	160.714.286	54.642.857	276.475	27.470.626	82.389.958

Ο συνολικός εγκεκριμένος αριθμός συνήθων μετοχών είναι 500.000.000 μετοχές (2022: 500.000.000 μετοχές) με ονομαστική αξία €0,34 ανά μετοχή. Όλες οι εκδομένες μετοχές έχουν πληρωθεί εξολοκλήρου.

24 Αποθεματικό εύλογης αξίας

	Επανεκτίμηση γης και ξενοδοχειακών κτιρίων €
Την 1 Ιανουαρίου 2022	18.026.102
Μεταφορά αποσβέσεων - μικτή	(572.961)
Μεταφορά αποσβέσεων - φόρος	71.620
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας (Σημ. 26)	<u>368.939</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2022	17.893.700
Μεταφορά αποσβέσεων - μικτή	(506.095)
Μεταφορά αποσβέσεων - φόρος	64.161
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας (Σημ. 26)	210.279
Άλλες μεταβολές	<u>(11.758)</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2023	<u>17.650.287</u>

25 Δανεισμός

	2023 €	2022 €
Βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 22)	8.678.551	11.620.523
Τραπεζικός δανεισμός	<u>8.759.269</u>	<u>3.429.005</u>
	<u>17.437.820</u>	<u>15.049.528</u>
Μη βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικός δανεισμός	<u>83.256.351</u>	<u>92.510.624</u>
Σύνολο δανεισμού	<u>100.694.171</u>	<u>107.560.152</u>
Λήξη δανεισμού		
Μέχρι 1 χρόνο	8.759.266	3.429.005
Από 2 μέχρι 5 έτη	26.904.137	25.096.869
Μετά από 5 έτη	<u>56.352.217</u>	<u>67.413.755</u>
	<u>92.015.620</u>	<u>95.939.629</u>

Τα τραπεζικά δάνεια είναι αποπληρωτέα με τριμηνιαίες ή εξαμηνιαίες δόσεις μέχρι τον Απρίλιο του 2039.

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

25 Δανεισμός (συνέχεια)

Τα τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα είναι εξασφαλισμένα ως εξής:

(i) Με υποθήκη της γης και των κτιρίων του Συγκροτήματος ύψους €93.160.249 (2022: €93.160.249) (Σημ. 17).

(ii) Με υποθήκες των αποθεμάτων ακίνητης περιουσίας προς πώληση ύψους €40.600.700 (2022: €40.600.700) (Σημ. 21).

(iii) Με προσωπικές εγγυήσεις του κ. Ανδρέα Κωνσταντίνου για €24.888.821 (2022: €24.888.821) (Σημ. 29 (vii)).

(iv) Με ενεχυρίαση 1.948.702 (2022: 1.948.702) μετοχών στην Constantinou Bros Properties Plc και 1.399.542 (2022: 1.399.542) μετοχών στην Orca Investments Plc.

(v) Με εξασφάλιση τραπεζικών καταθέσεων ύψους €15.000.000 (2022: €15.000.000) (Σημ. 20 και 22).

(vi) Με εκχώρηση ασφάλειας πυρός και λοιπών κινδύνων των ξενοδοχειακών μονάδων του Συγκροτήματος.

Η τροποποίηση του επιτοκίου των δανείων εφαρμόστηκε στις 15 Μαρτίου 2023 μετά από συμφωνία ανατιμολόγησης με την τράπεζα. Η αλλαγή θα επιτρέψει την πραγματοποίηση πιο δομημένων πληρωμών και δεν θα επηρεαστεί από περιόδους αύξησης των επιτοκίων. Η Διεύθυνση αξιολόγησε τους όρους της συμφωνίας και συμπέρανε ότι δεν αποτελεί τροποποίηση της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και δεν έχει σημαντική επίδραση στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Τα μεσοσταθμικά πραγματικά επιτόκια κατά την ημερομηνία της ενοποιημένης κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης ήταν ως εξής:

	2023 %	2022 %
Τραπεζικά παρατραβήγματα	3.26%	Euribor +2,44%
Τραπεζικός δανεισμός	3.17%	Euribor +3,12%

Το Συγκρότημα έχει τις πιο κάτω αχρησιμοποίητες χρηματοδοτικές διευκολύνσεις:

	2023 €	2022 €
Κυμαινόμενο επιτόκιο:		
Λήξη εντός ενός έτους - παρατραβήγματα	<u>6.515.495</u>	<u>5.095.810</u>
	<u>6.515.495</u>	<u>5.095.810</u>

Οι διευκολύνσεις που λήγουν εντός ενός έτους είναι ετήσιες διευκολύνσεις που υπόκεινται σε αναθεώρηση σε διαφορετικές ημερομηνίες κατά το 2024.

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

	2023 €	2022 €
Ευρώ - νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	<u>100.694.171</u>	<u>107.560.152</u>
	<u>100.694.171</u>	<u>107.560.152</u>

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

26 Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις/ υποχρεώσεις

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται πλήρως πάνω σε όλες τις προσωρινές διαφορές με τη μέθοδο της υποχρέωσης χρησιμοποιώντας τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας (Σημ. 14). Στην περίπτωση φορολογικών ζημιών το εφαρμόσιμο ποσοστό εταιρικού φόρου είναι 12,5%. Στην περίπτωση της επανεκτίμησης της γης και κτιρίων το εφαρμόσιμο ποσοστό φορολογίας είναι 20% για το μέρος που το Συγκρότημα υπολογίζει ότι θα υπόκειται σε φόρο κεφαλαιουχικών κερδών σε περίπτωση ανάκτησης μέσω μελλοντικής πώλησης και 12,5% στο μέρος που το Συγκρότημα υπολογίζει ότι θα ανακτηθεί μέσω συνεχιζόμενης χρήσης.

Η κίνηση στις αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις και απαιτήσεις, χωρίς να λαμβάνεται υπ' όψιν ο συμψηφισμός υπολοίπων που δεν σχετίζονται με την ίδια φορολογική αρχή, είναι ως εξής:

Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:

	Διαφορά μεταξύ αποσβέσεων και Επανεκτίμηση εκπτώσεων γης και φθοράς κτιρίων €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2022	3.896.025	12.874.190
Χρέωση/(πίστωση):		
Ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων	293.833	293.833
Άλλα συνολικά εισοδήματα (Σημ. 24)	-	(368.939)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2022/ 1 Ιανουαρίου 2023	4.189.858	12.799.084
Πίστωση:		
Ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων	(812.059)	(812.059)
Άλλα συνολικά έσοδα (Σημ. 24)	-	(210.279)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2023	3.377.799	11.776.746

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις

	Φορολογικές ζημιές €
Την 1 Ιανουαρίου 2022	(2.063.232)
Χρέωση:	
Ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων	792.763
Στις 31 Δεκεμβρίου 2022/1 Ιανουαρίου 2023	(1.270.469)
Χρέωση:	
Ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων	840.692
Στις 31 Δεκεμβρίου 2023	(430.154)

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

27 Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	2023 €	2022 €
Εμπορικοί πιστωτές	609.538	390.115
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (Σημ. 29(v))	4.715.737	5.074.685
Πληρωτέα σε σύμβουλο/μέτοχο (Σημ. 29(v))	-	109.211
Άλλοι πιστωτές	1.101.730	794.654
Οφειλόμενα έξοδα	<u>3.442.434</u>	<u>2.902.089</u>
Συνολικές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις σε αποσβεσμένο κόστος	<u>9.868.628</u>	<u>9.270.754</u>
Κοινωνικές ασφαλίσσεις και άλλοι φόροι	956.007	800.412
Αμυντική εισφορά στη λογιζόμενη διανομή μερίσματος	-	907.094
Άλλες υποχρεώσεις	<u>10.824.635</u>	<u>1.707.506</u>
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	<u>10.824.635</u>	<u>10.978.260</u>

Η εύλογη αξία των εμπορικών και άλλων πιστωτών που έχουν λήξη εντός ενός έτους είναι περίπου η ίδια με τη λογιστική αξία κατά την ημερομηνία της ενοποιημένης κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης.

Οι λογιστικές αξίες των εμπορικών και άλλων πιστωτών του Συγκροτήματος αναλύονται ανά νόμισμα ως εξής:

	2023 €	2022 €
Ευρώ - νόμισμα λειτουργίας και παρουσίας	<u>10.824.636</u>	<u>10.978.260</u>
	<u>10.824.636</u>	<u>10.978.260</u>

28 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

(i) Στις 31 Δεκεμβρίου 2022, εκκρεμούσαν αγωγές εναντίον του Συγκροτήματος για ποσό €63.000 (2022: €63.000) αναφορικά με απαιτήσεις εκ μέρους πρώην υπαλλήλων του Συγκροτήματος για παράνομο τερματισμό της απασχόλησης τους. Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν αναμένει ότι θα προκύψουν οποιεσδήποτε ζημιές για το Συγκρότημα.

(ii) Στις 31 Δεκεμβρίου 2023, εκκρεμούσαν αγωγές εναντίον του Συγκροτήματος αναφορικά με απαιτήσεις εκ μέρους του Οργανισμού Διαχείρισης και Προστασίας των Δικαιωμάτων των Παραγωγών Υλικών Φορέων Ήχου και Εικόνας για παραβίαση πνευματικής ιδιοκτησίας. Η ενδεχόμενη υποχρέωση είναι μεταξύ των €10.000 με €50.000 Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν αναμένει ότι θα προκύψουν οποιεσδήποτε ζημιές για το Συγκρότημα.

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

29 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη

Συγγενικά μέρη υπάρχουν όταν ένα από τα συμβαλλόμενα μέρη έχει τη δυνατότητα να ελέγχει το άλλο συμβαλλόμενο μέρος ή είναι σε θέση να εξασκεί σημαντική επιρροή στο άλλο συμβαλλόμενο μέρος στο καθορισμό των λειτουργικών και χρηματοοικονομικών αποφάσεων του.

Ο κύριος μέτοχος της Εταιρείας είναι ο κ. Ανδρέας Κωνσταντίνου ο οποίος κατέχει το 86,87% του μετοχικού κεφαλαίου και είναι το τελικό πρόσωπο που ελέγχει το Συγκρότημα. Το υπόλοιπο 13,13% των μετοχών είναι ευρέως διεσπαρμένο.

Η Constantinou Bros Hotels Public Company Limited είναι η τελική ιθύνουσα εταιρεία η οποία καταρτίζει τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του μέγιστου συνόλου και του μικρότερου συνόλου των εταιρειών του οποίου η Εταιρεία αποτελεί μέρος.

Συγγενικές εταιρείες είναι αυτές που βρίσκονται υπό κοινό έλεγχο με την Εταιρεία.

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν με συγγενικά μέρη:

(i) Έσοδα

	2023	2022
	€	€
Ενοίκια εισπρακτέα από συγγενικά μέρη	-	15.661
Πώληση εμπορευμάτων και υπηρεσιών σε συγγενικά μέρη	4.447.692	331.582
Παραχώρηση προσωπικού (επαναχρεώσεις)	441.214	822.642

(ii) Αγορές εμπορευμάτων και υπηρεσιών από συγγενικά μέρη

	2023	2022
	€	€
Αγορές εμπορευμάτων και υπηρεσιών	12.547.923	11.400.994
Ανακαίνιση, βελτίωση και συντήρηση ξενοδοχειακών κτιρίων	2.868.545	3.101.211
Αγορές εισιτηρίων και εκδρομών	620.384	193.226
Παραχώρηση προσωπικού (επαναχρεώσεις)	1.168.273	527.233
Προώθηση πωλήσεων	1.292.465	402.242
Ενοικίαση διαμερισμάτων	510.300	324.000
	<u>19.007.890</u>	<u>15.948.907</u>

(iii) Αμοιβή βασικών διευθυντικών στελεχών

Η αμοιβή των βασικών διευθυντικών στελεχών είναι ως ακολούθως:

	2023	2022
	€	€
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες παροχές	630.727	630.944
	<u>630.727</u>	<u>630.944</u>

(iv) Αμοιβή Συμβούλων

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

	Δικαιώματα	Μισθοί και Εισφορές Εργοδότη	Σύνολο 2023	Σύνολο 2022
	€	€	€	€
Σύμβουλοι				
Μάριος Σπύρου (Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)	9.000	-	9.000	8.095
Ανδρέας Κωνσταντίνου (Εκτελεστικός Σύμβουλος)	-	162.040	162.040	154.343
Ανδρέας Αναστασίου (Εκτελεστικός Σύμβουλος)	9.000	154.404	163.404	135.225
	<u>18.000</u>	<u>128.177</u>	<u>146.177</u>	<u>297.663</u>

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

29 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

Ο κ. Γιώργος Κωνσταντίνου (Μη εκτελεστικός Σύμβουλος) δεν έλαβε μισθό κατά τη διάρκεια του 2023 και 2022.

(v) Υπόλοιπα στο τέλος του έτους με συγγενικά μέρη

	2023 €	2022 €
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη (Σημ. 19)	<u>5.655.924</u>	<u>3.736.640</u>
	<u>5.655.924</u>	<u>3.736.640</u>
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (Σημ. 27):		
Συγγενικά μέρη	4.715.737	5.074.685
Μέτοχο/σύμβουλο	-	109.211
	<u>4.715.737</u>	<u>5.183.896</u>

Τα υπόλοιπα με συγγενικά μέρη δεν φέρουν τόκο και είναι εισπρακτέα/πληρωτέα σε πρώτη ζήτηση και δεν φέρουν εξασφαλίσεις.

(vi) Εισπρακτέα από σύμβουλο/μέτοχο (Σημ. 19)

	2023 €	2022 €
Εισπρακτέα:		
Την 1 Ιανουαρίου	3.268.867	3.760.320
Ποσό που αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	(400.834)	(560.554)
Τόκος που χρεώθηκε με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου (Σημ. 10)	61.247	69.101
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>2.929.280</u>	<u>3.268.867</u>

Το πιο πάνω υπόλοιπο είναι εμπορικού χαρακτήρα και φέρει τόκο 1,90%. Το δάνειο δεν είναι εξασφαλισμένο και είναι εισπρακτέο σε πρώτη ζήτηση.

(vii) Εγγυήσεις τραπεζικού δανεισμού από συγγενικά μέρη

Το Συγκρότημα έχει λάβει εγγυήσεις από συγγενικά μέρη όπως αναφέρεται στη Σημείωση 25.

(viii) Συμμετοχή Συμβουλών στο κεφάλαιο της εταιρείας

Τα ποσοστά συμμετοχής στο κεφάλαιο του Συγκροτήματος που κατείχαν άμεσα και έμμεσα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου του Συγκροτήματος (σύμφωνα με το Άρθρο (4) (β) της Οδηγίας ΟΔ 190-2007-04) στις 31 Δεκεμβρίου 2023 και 24 Απριλίου 2024 (5 ημέρες πριν από την ημερομηνία έγκρισης των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων του Συγκροτήματος από το Διοικητικό Συμβούλιο) ήταν τα ακόλουθα:

	31 Δεκεμβρίου 2023	24 Απριλίου 2024
	%	%
Ανδρέας Κωνσταντίνου	86,87	86,87
Ανδρέας Αναστασίου	0,00	0,00
Μάριος Σπύρου	0,00	0,00
Γεώργιος Κωνσταντίνου	0,00	0,00

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

29 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(ix) Μέτοχοι που κατέχουν πέραν του 5% του μετοχικού κεφαλαίου του Συγκροτήματος

Τα πρόσωπα τα οποία κατείχαν πέραν του 5% του μετοχικού κεφαλαίου στις 31 Δεκεμβρίου 2023 και 24 Απριλίου 2024 (5 ημέρες πριν από την ημερομηνία έγκρισης των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων του Συγκροτήματος από το Διοικητικό Συμβούλιο) ήταν τα ακόλουθα:

	31 Δεκεμβρίου 2023	24 Απριλίου 2024
	%	%
Ανδρέας Κωνσταντίνου	86,87	86,87

30 Συμβάσεις με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και συνδεδεμένα πρόσωπα

Πέραν των συναλλαγών και των υπολοίπων με τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα συνδεδεμένα πρόσωπα που αναφέρονται στη σημείωση 29 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, δεν υπήρχε οποιαδήποτε άλλη σημαντική σύμβαση με την Εταιρεία ή στις θυγατρικές της στις 31 Δεκεμβρίου 2023, στην οποία Σύμβουλοι ή συνδεδεμένα πρόσωπα είχαν ουσιώδες συμφέρον. Συνδεδεμένα πρόσωπα περιλαμβάνουν τη σύζυγο, τα ανήλικα τέκνα και εταιρείες στις οποίες ο Σύμβουλος κατέχει άμεσα ή έμμεσα τουλάχιστον 20% του δικαιώματος ψήφου σε γενική συνέλευση.

31 Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

Εκτός από τα γεγονότα που αναφέρονται στη Σημείωση 1, Λειτουργικό περιβάλλον του Συγκροτήματος, δεν υπήρξαν άλλα σημαντικά γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς που να έχουν σχέση με την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων.

Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή στις σελίδες 7 μέχρι 13.

**CONSTANTINOU BROS HOTELS
PUBLIC COMPANY LIMITED**

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2023

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ	ΣΕΛΙΔΑ
Διοικητικό Συμβούλιο και Άλλες Εταιρικές Πληροφορίες	1
Έκθεση Διαχείρισης	2 - 5
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των υπευθύνων για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας	6
Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή	7 - 14
Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων	15
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	16
Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης	17-19
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	20
Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις	21 - 63

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Διοικητικό Συμβούλιο

Ανδρέας Κωνσταντίνου (Πρόεδρος)
Ανδρέας Αναστασίου (Εκτελεστικός Σύμβουλος)
Μάριος Σπύρου (Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)
Γιώργος Κωνσταντίνου (Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)

Γραμματέας Εταιρείας

Ανδρέας Αναστασίου

Ανεξάρτητοι Ελεγκτές

Ernst & Young Cyprus Limited
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές
Λεωφόρος Σπύρου Κυπριανού 27
4003 Μέσα Γειτονιά, Λεμεσός, Κύπρος

Εγγεγραμμένο γραφείο

Λεωφόρος Ποσειδώνος 77
8042, Πάφος, Κύπρος

Αριθμός εγγραφής

HE38303

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Constantinou Bros Hotels Public Company Limited (η 'Εταιρεία') υποβάλλει στα μέλη την Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης μαζί με τις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023.

Κύριες δραστηριότητες και φύση εργασιών της Εταιρείας

Οι κύριες δραστηριότητες της Εταιρείας, που δεν έχουν αλλάξει από τον προηγούμενο χρόνο, είναι η ιδιοκτησία και διαχείριση του "Athena Beach Hotel", ενός ξενοδοχείου 4 αστέρων, δυναμικότητας 525 δωματίων, στην Πάφο και η κατοχή επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες.

Αλλαγές στην Εταιρεία

Κατά τη διάρκεια του έτους δεν έχει γίνει οποιαδήποτε αλλαγή στη δομή της Εταιρείας. Η Εταιρεία δεν προτίθεται να πραγματοποιήσει οποιαδήποτε εξαγορά ή συγχώνευση.

Ανασκόπηση τρέχουσας κατάστασης και επιδόσεων των δραστηριοτήτων της Εταιρείας

Ο τουρισμός στην Κύπρο το 2023 σε σχέση με το 2022 αυξήθηκε σημαντικά μετά την ανάκαμψη της πανδημίας του COVID-19. Οι αυξημένες προσπάθειες του υφυπουργείου Τουρισμού για προσέλκυση τουριστών στην Κύπρο, είχαν ως αποτέλεσμα την αύξηση των τουριστών στην Κύπρο και ως επακόλουθο την αύξηση των εισοδημάτων της χώρας.

Κατά το τρέχον έτος το ξενοδοχείο λειτούργησε από την 1 Ιανουαρίου 2023 μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2023 (2022: από την 1 Ιανουαρίου 2022 μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2022) με μέσο ποσοστό πληρότητας του ξενοδοχείου στο 73% (2022: 69%).

Το καθαρό κέρδος για το έτος που αναλογεί στους μετόχους ανέρχεται σε €5.535.886 (2022: €2.599.484). Τα έσοδα της Εταιρείας έχουν αυξηθεί κατά 17%, σε €25.966.747 το 2023 από €22.219.426 το 2022.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2023 το σύνολο των στοιχείων ενεργητικού της Εταιρείας ήταν €156.263.145 (2022: €155.607.016) και τα καθαρά στοιχεία ενεργητικού ήταν €92.458.547 (2022: €86.795.738). Η οικονομική κατάσταση, εξέλιξη και επίδοση της Εταιρείας όπως παρουσιάζεται στις οικονομικές καταστάσεις θεωρούνται ικανοποιητικές.

Το Διοικητικό Συμβούλιο, λαμβάνοντας υπόψη τη μέχρι τώρα πορεία της Εταιρείας στον τομέα του τουρισμού υπό τις τρέχουσες συνθήκες, εντείνει τις προσπάθειες για βελτίωση των εισοδημάτων, της πληρότητας δωματίων και την βελτίωση των αποτελεσμάτων της Εταιρείας μέσω διαφόρων ενεργειών, όπως την προσέλκυση ειδικών κατηγοριών πελατών, τις διοργανώσεις θεματικών εκδηλώσεων και την προσφορά πακέτων διαμονής.

Φυσικά όλα αυτά επηρεάζονται σε σημαντικό βαθμό από την αβεβαιότητα στο ευρύτερο οικονομικό περιβάλλον όπως έχει διαμορφωθεί με την εξέλιξη του Ουκρανικού πολέμου και τη σύγκρουση Ισραήλ-Χαμάς στη Γάζα. Βλέπε, επιπρόσθετα, στις Σημειώσεις 2, 28 και 34 των οικονομικών καταστάσεων.

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει η Εταιρεία, καθώς και ο τρόπος διαχείρισής τους περιγράφονται στις σημειώσεις 7, 8 και 28 των οικονομικών καταστάσεων.

Οι στόχοι και οι πολιτικές της Εταιρείας όσον αφορά τη διαχείριση του χρηματοοικονομικού κινδύνου είναι ο περιορισμός κατά το μέγιστο δυνατό των κινδύνων αυτών. Η εκτελεστική διεύθυνση της Εταιρείας παρακολουθεί και αξιολογεί σε συνεχή βάση τους κινδύνους αυτούς και σε συνεργασία με το Διοικητικό Συμβούλιο εφαρμόζονται οι βέλτιστες πρακτικές.

Προβλεπόμενη εξέλιξη της Εταιρείας

Αναφορικά με τις προοπτικές για το τρέχον έτος, το Διοικητικό Συμβούλιο, λαμβάνοντας υπόψη τις αβεβαιότητες στο ευρύτερο οικονομικό περιβάλλον, όπως αυτές περιγράφονται στην Σημείωση 28, αναμένει ότι τα έσοδα και το κέρδος της Εταιρείας για το σύνολο του 2024 θα είναι στα ίδια επίπεδα με το έτος 2023. Επιπρόσθετα, με βάση τις γνωστές και πιο πρόσφατες πληροφορίες, η Διοίκηση θεωρεί ότι η βάση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι κατάλληλη, λαμβάνοντας υπόψη παράγοντες όπως ο αντίκτυπος της επιχειρησιακής διαταραχής λόγω του Ουκρανικού πολέμου, η σύγκρουση Ισραήλ - Χαμάς στη Γάζα, οι ελληνοτουρκικές σχέσεις και η πολιτική κατάσταση στην ευρύτερη περιοχή της Νοτιοανατολικής Μεσογείου οι χρηματοδοτικές ανάγκες και οι υποχρεώσεις ταμειακών ροών. Βλέπε, επιπρόσθετα, στη Σημείωση 28 των οικονομικών καταστάσεων.

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Υπαρξη υποκαταστημάτων

Η Εταιρεία δεν διατηρεί οποιαδήποτε υποκαταστήματα ή δραστηριότητες στο εξωτερικό.

Χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων από την Εταιρεία

Η Εταιρεία εκτίθεται σε ποικίλους χρηματοοικονομικούς και άλλους κινδύνους: κίνδυνο επιτοκίου, πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας, συναλλαγματικό κίνδυνο, κίνδυνο διαχείρισης κεφαλαίου από τα χρηματοοικονομικά μέσα που κατέχει, τουριστικό κίνδυνο και κίνδυνο απώλειας φήμης. Δεν έγινε χρήση χρηματοοικονομικών μέσων για αντιστάθμιση κινδύνων από την Εταιρεία. Βλέπε επίσης την Σημείωση 7.

Η Εταιρεία δεν έχει επίσημη πολιτική για τη διαχείριση των πιο πάνω κινδύνων, παρόλα αυτά παρακολουθούνται ως μέρος της καθημερινής διαχείρισης της επιχείρησης. Η Εταιρεία δεν διατηρούσε σημαντικά χρηματοοικονομικά μέσα στις 31 Δεκεμβρίου 2023 ή κατά την διάρκεια χρήσεως.

Αποτελέσματα

Τα αποτελέσματα της Εταιρείας για το έτος παρουσιάζονται στην σελίδα 15.

Κλιματική αλλαγή

Η Εταιρεία είναι προσηλωμένη στο να ανταποκριθεί στις απαιτήσεις του επιχειρησιακού περιβάλλοντος στο οποίο δραστηριοποιείται σε σχέση με θέματα κλιματικής αλλαγής. Στοχεύει στη μείωση των εκπομπών CO2 στο πλαίσιο διεξαγωγής των δραστηριοτήτων της και, ταυτόχρονα, να συμβάλει στην προστασία του περιβάλλοντος, και λαμβάνει διάφορα μέτρα για αυτόν τον σκοπό. Για παράδειγμα, το ξενοδοχείο παρέχει μαγνητικές κάρτες για όλα τα δωμάτια, με στόχο την αυτόματη διακοπή παροχής ηλεκτρικού ρεύματος. Έμφαση δίνεται σε αγορές καινούριων μηχανημάτων ώστε να είναι φιλικά ως προς το περιβάλλον. Παρέχονται εκπαιδεύσεις στο προσωπικό σε διάφορα περιβαλλοντικά θέματα, όπως η μείωση των απορριμμάτων και η ανακύκλωση απορριμμάτων.

Μερίσματα

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν εισηγείται την πληρωμή μερίσματος και το καθαρό κέρδος για το έτος μεταφέρεται στα αποθεματικά.

Δραστηριότητες στον Τομέα Επιστημονικής Έρευνας και Ανάπτυξης

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

Μετοχικό κεφάλαιο

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

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης

Σύμφωνα με τις σχετικές παραγράφους του Άρθρου 5 της Οδηγίας ΟΔ190-2007-04 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Κύπρου παραθέτουμε την πιο κάτω δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης:

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν έχει υιοθετήσει τις πρόνοιες του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης. Ο κύριος λόγος μη υιοθέτησης είναι ότι το κόστος πιθανής εφαρμογής των προνοιών του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης θα ήταν δυσανάλογο με τα προσδιορισμένα οφέλη από την εφαρμογή του. Το Διοικητικό Συμβούλιο μεριμνά μέσω επαρκών διαδικασιών εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνου για τη σύνταξη, ετοιμασία και κατάρτιση της περιοδικής πληροφόρησης η οποία απαιτείται για εισηγμένες εταιρείες. Ο υπεύθυνος για την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων είναι ο οικονομικός διευθυντής.

Διοικητικό Συμβούλιο

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στις 31 Δεκεμβρίου 2023 και κατά την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1. Όλοι τους ήταν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου καθ' όλη τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023.

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας οι κ.κ. Ανδρέας Αναστασίου, Γιώργος Κωνσταντίνου και Μάριος Σπύρου αποχωρούν, είναι όμως επανεκλέξιμοι και προσφέρονται για επανεκλογή.

Δεν υπήρξαν οποιεσδήποτε σημαντικές μεταβολές στη σύνθεση, την κατανομή αρμοδιοτήτων και αποζημίωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

Η Εταιρεία δεν έχει εκδώσει τίτλους με ειδικά δικαιώματα ελέγχου και ούτε υπάρχουν οποιοδήποτε περιορισμοί στα δικαιώματα ψήφου.

Το Καταστατικό της Εταιρείας προνοεί ότι το Διοικητικό Συμβούλιο έχει εξουσία να διορίζει, σε οποιονδήποτε χρόνο, οποιοδήποτε πρόσωπο ως Σύμβουλο και να καθορίζει την περίοδο της θητείας του καθώς και τους όρους διορισμού του.

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

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας κατόπιν έγκρισης των μετόχων της Εταιρείας μπορεί να προβεί σε έκδοση ή επαναγορά μετοχών της Εταιρείας. Η έκδοση οποιονδήποτε νέων μετοχών υπόκειται περαιτέρω στις πρόνοιες του Καταστατικού Εγγράφου της Εταιρείας, την ισχύουσα νομοθεσία και στην αρχή ίσης μεταχείρισης των υφιστάμενων μετόχων.

Η συμμετοχή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου στο κεφάλαιο της Εταιρείας παρουσιάζεται στη Σημείωση 30 των οικονομικών καταστάσεων.

Οι μέτοχοι που κατέχουν πέραν του 5% του κεφαλαίου της Εταιρείας παρουσιάζονται στη Σημείωση 31 των οικονομικών καταστάσεων.

Σύμφωνα με τις υποχρεώσεις της παραγράφου 3.3.1 (γ) του ΚΔΠ 379/2016, του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, όπως τροποποιήθηκε για εταιρείες εισηγμένες στην Εναλλακτική Αγορά, κανένας μέτοχος δεν πρέπει να ελέγχει άμεσα ή έμμεσα ποσοστό ίσο ή μεγαλύτερο του 75%. Ως εκ τούτου, στις 31 Δεκεμβρίου 2022, 31 Δεκεμβρίου 2023 και την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων η Εταιρεία δεν έχει συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις, με 86,87% από το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας να συγκεντρώνεται σε ένα μέτοχο.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποτελείται από 4 μέλη και συνέρχεται σε τακτά χρονικά διαστήματα. Το μέγεθος και η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου επιτρέπουν την αποτελεσματική άσκηση των αρμοδιοτήτων του και αντικατοπτρίζουν το μέγεθος και τις δραστηριότητες της Εταιρείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι επαρκώς διαφοροποιημένο όσο αφορά την ηλικία, το εκπαιδευτικό και επαγγελματικό υπόβαθρο, ώστε να αποτυπώνεται ένα αρκούντως ευρύ φάσμα εμπειριών. Οι αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου αφορούν την έγκριση του στρατηγικού πλάνου της Εταιρείας και την εποπτεία υλοποίησής του. Οι αρμοδιότητες για θέματα καθημερινής φύσεως έχουν ανατεθεί στους Εκτελεστικούς Διοικητικούς Συμβούλους.

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Λόγω της παραίτησης του προέδρου της επιτροπής ελέγχου της Εταιρείας τον Ιούνιο του 2019, η επιτροπή ελέγχου αποτελείτο από ένα μέλος (κ.κ. Γιώργος Κωνσταντίνου) στις 31 Δεκεμβρίου 2023 και κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων. Η ολοκληρωμένη σύσταση της Επιτροπής Ελέγχου είναι σε εξέλιξη με σκοπό η Εταιρεία να συμμορφωθεί με τις απαιτήσεις του άρθρου 78 του περί Ελεγκτών Νόμου.

Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

Οποιαδήποτε σημαντικά γεγονότα συνέβηκαν μετά την περίοδο αναφοράς, περιγράφονται στη σημείωση 34 των οικονομικών καταστάσεων.

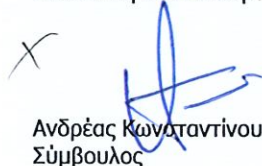
Ετοιμασία Μη Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις του άρθρου 151B του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113 η Εταιρεία έχει την υποχρέωση δημοσιοποίησης έκθεσης αναφορικά με μη χρηματοοικονομικές πληροφορίες. Η Εταιρεία δεν έχει συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου Κεφ. 113.

Ανεξάρτητοι Ελεγκτές

Οι Ανεξάρτητοι Ελεγκτές, Ernst & Young Cyprus Ltd, που διορίστηκαν κατά την διάρκεια του έτους 2023 μετά από διαδικασία ανοικτών προσφορών εις αντικατάσταση των προηγούμενων ελεγκτών PricewaterhouseCoopers Ltd, έχουν εκδηλώσει επιθυμία να εξακολουθήσουν 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,

X

Ανδρέας Κωνσταντίνου
Σύμβουλος

Πάφος, 29 Απριλίου 2024

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

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

Σύμφωνα με το άρθρο 9, εδάφια (3)(γ) και (7) του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμο του 2007 (Ν 190 (Ι)/2007) (ο 'Νόμος'), εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και οι άλλοι υπεύθυνοι για τις οικονομικές καταστάσεις της Constantinou Bros Hotels Public Company Limited (η 'Εταιρεία') για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023, επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

(α) οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 15 μέχρι 63:

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

(ii) παρέχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού, της οικονομικής κατάστασης και του κέρδους ή ζημιών της Εταιρείας.

(β) η έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου παρέχει δίκαιη ανασκόπηση των εξελίξεων και της απόδοσης καθώς και της θέσης της Εταιρείας, μαζί με περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζει.

Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Ανδρέας Κωνσταντίνου (Πρόεδρος)

Ανδρέας Αναστασίου (Εκτελεστικός Σύμβουλος)

Μάριος Σπύρου (Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)

Γιώργος Κωνσταντίνου (Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)

Υπεύθυνος σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων

Ανδρέας Αναστασίου (Οικονομικός Διευθυντής)

Πάφος, 29 Απριλίου 2024

Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή

Προς τα Μέλη της Constantinou Bros Hotels Public Company Limited

Έκθεση επί του Ελέγχου των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις ατομικές οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας Constantinou Bros Hotels Public Company Limited (η 'Εταιρεία'), όπως παρουσιάζονται στις σελίδες 15 μέχρι 63 και αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης στις 31 Δεκεμβρίου 2023, και την κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων, την κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης και την κατάσταση ταμειακών ροών του έτους που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν σημαντικές πληροφορίες λογιστικής πολιτικής.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες ατομικές οικονομικές καταστάσεις δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της χρηματοοικονομικής θέσης της μητρικής εταιρείας Constantinou Bros Hotels Public Company Limited στις 31 Δεκεμβρίου 2023, και της χρηματοοικονομικής της επίδοσης και των ταμειακών ροών της για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Βάση Γνώμης

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

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

Τα κύρια θέματα ελέγχου είναι εκείνα που, κατά την επαγγελματική μας κρίση, ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου. Τα θέματα αυτά έχουν εξεταστεί στο πλαίσιο του ελέγχου των οικονομικών καταστάσεων ως σύνολο, για τη διαμόρφωση της γνώμης μας επί αυτών και δεν εκφέρουμε ξεχωριστή γνώμη σχετικά με αυτά τα θέματα. Για καθένα από τα πιο κάτω θέματα, η περιγραφή μας ως το πώς ο έλεγχός μας εξέτασε το θέμα παρέχεται στο πλαίσιο αυτό.

Έχουμε εκπληρώσει τις ευθύνες που περιγράφονται στην παράγραφο Ευθύνες του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων της έκθεσής μας, συμπεριλαμβανομένων σε σχέση με τα θέματα αυτά. Κατά συνέπεια, ο έλεγχος μας περιλάμβανε τη διενέργεια διαδικασιών που σχεδιάστηκαν για να ανταποκρίνονται στην εκτίμηση μας για τους κινδύνους για ουσιώδη σφάλματα στις οικονομικές καταστάσεις. Τα αποτελέσματα των ελεγκτικών διαδικασιών μας, συμπεριλαμβανομένων των διαδικασιών που διενεργήθηκαν για την εξέταση των παρακάτω θεμάτων, παρέχουν τη βάση για την ελεγκτική μας γνώμη στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις.

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

Κύριο θέμα ελέγχου

Πως το θέμα έχει αντιμετωπισθεί στα πλαίσια του ελέγχου

Εκτίμηση εύλογης αξίας της γης και κτιρίων της ξενοδοχειακής μονάδας (Σημείωση 8 και 16).

Με βάση το ΔΛΠ 16 «Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός» και τη λογιστική πολιτική όπως παρουσιάζεται στη Σημείωση 5, η Εταιρεία παρουσιάζει τη γη και τα κτίρια της που αφορούν το ξενοδοχείο 'Athena Beach Hotel' στην Πάφο, σε εύλογη αξία, μείον μεταγενέστερες αποσβέσεις και απομειώσεις. Οι επανεκτιμήσεις γίνονται σε τακτά χρονικά διαστήματα ούτως ώστε τα ποσά που παρουσιάζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης να μη διαφέρουν σημαντικά από την εύλογη αξία κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Με βάση την εσωτερική επανεκτίμηση που διενεργήθηκε από την Διεύθυνση με την μέθοδο προεξοφλημένων ταμειακών ροών, δεν αναγνωρίστηκε μείωση (ή αύξηση) της εύλογης αξίας της γης και των κτιρίων της ξενοδοχειακής μονάδας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023. Η θέση της Διεύθυνσης είναι ότι στις 31 Δεκεμβρίου 2023, η εύλογη αξία της γης και των κτιρίων του ξενοδοχείου 'Athena Beach Hotel', δεν διαφέρει σημαντικά από τη λογιστική τους αξία ύψους €66.293.127.

Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες έχουν επικεντρωθεί στην αξιολόγηση της εύλογης αξίας της γης και των κτιρίων της Εταιρείας, λόγω του μεγέθους του συγκεκριμένου περιουσιακού στοιχείου στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, αφού αποτελεί το 42% του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων, καθώς και της αβεβαιότητας και της σημαντικής άσκησης κρίσης που απαιτείται στον υπολογισμό αυτό. Σχετική πληροφόρηση για την εύλογη αξία της γης και των κτιρίων παρουσιάζεται στις Σημειώσεις 8 και 16.

Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες που εφαρμόστηκαν για την εξέταση του εν λόγω θέματος περιέλαβαν μεταξύ άλλων τα ακόλουθα:

- Ζητήσαμε και λάβαμε από την Διεύθυνση την εσωτερική επανεκτίμηση της εύλογης αξίας της γης και κτιρίων της ξενοδοχειακής μονάδας που διενεργήθηκε για αξιολόγηση και κατανοήσαμε τη διαδικασία και τη μέθοδο εσωτερικής επανεκτίμησης.
- Αξιολογήσαμε την διαδικασία και τη λογιστική πολιτική που ακολουθήθηκαν, ώστε να βεβαιώσουμε τη συμμόρφωση με το λογιστικό πρότυπο ΔΛΠ 16 'Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός'.
- Αξιολογήσαμε την καταλληλότητα των σημαντικών παραμέτρων και παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν κατά την εσωτερική επανεκτίμηση της Διεύθυνσης για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας της γης και κτιρίων της ξενοδοχειακής μονάδας της Εταιρείας.
- Αξιολογήσαμε μέσω εσωτερικών εμπειρογνομόνων την ορθότητα της μεθοδολογίας και την καταλληλότητα του προεξοφλητικού επιτοκίου που χρησιμοποιήθηκε κατά την εσωτερική επανεκτίμηση της Διεύθυνσης για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας της γης και κτιρίων της ξενοδοχειακής μονάδας.
- Αξιοποιώντας ιστορικές πληροφορίες σχετικά με την οικονομική επίδοση της Εταιρείας και άλλα σχετικά δεδομένα και δημόσια στοιχεία και εκθέσεις της Κυπριακής κτηματαγοράς, εκτιμήσαμε κατά πόσο τα στοιχεία αυτά, στο βαθμό που είναι σχετικά, υποστηρίζουν την εσωτερική επανεκτίμηση της Διοίκησης σε σχέση με την εύλογη αξία της γης και κτιρίων της ξενοδοχειακής μονάδας της Εταιρείας.
- Αξιολογήσαμε την επάρκεια των απαιτούμενων γνωστοποιήσεων στις οικονομικές καταστάσεις.

Κύρια θέματα ελέγχου συμπεριλαμβανομένων των σημαντικότερων κινδύνων ουσιαστών ανακρίβειών, που περιλαμβάνει εκτιμώμενους κινδύνους ουσιαστών ανακρίβειών που οφείλονται σε απάτη

Κύριο θέμα ελέγχου

Πως το θέμα έχει αντιμετωπισθεί στα πλαίσια του ελέγχου

Απομείωση αξίας επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες (Σημείωση 8 και 17).

Ένα από τα κυριότερα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας είναι οι επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες ύψους €56.198.996, οι οποίες αποτιμούνται σε κόστος μείον απομείωση στην αξία. Σημειώνεται ότι οι επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες αποτελούν 36% των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας.

Με βάση το λογιστικό πρότυπο ΔΛΠ 36 'Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων', η Διεύθυνση προέβη σε έλεγχο απομείωσης. Ως αποτέλεσμα της εκτίμησης που διενεργήθηκε, δεν αναγνωρίστηκε απομείωση για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023.

Η κύρια παράμετρος στον καθορισμό της ανατμήσιμης αξίας των επενδύσεων είναι η εύλογη αξία των ακινήτων που κατέχουν οι θυγατρικές εταιρείες.

Για σκοπούς καθορισμού της εύλογης αξίας αυτών των ακινήτων, η Εταιρεία χρησιμοποιεί εσωτερικές ή/και εξωτερικές εκτιμήσεις. Η οικονομική σημαντικότητα των επενδύσεων σε θυγατρικές και η υποκειμενικότητα που εμπεριέχεται στη διαδικασία απομείωσης καθιστούν την αποτίμηση αυτών ως κύριο θέμα ελέγχου.

Σχετική πληροφόρηση για την απομείωση αξίας των επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες παρουσιάζεται στις Σημειώσεις 8 και 17.

Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες που εφαρμόστηκαν για την εξέταση του εν λόγω θέματος περιέλαβαν μεταξύ άλλων τα ακόλουθα:

Κατανοήσαμε την διαδικασία που ακολουθείτε από την Διεύθυνση για το θέμα αυτό και αξιολογήσαμε τον σχεδιασμό και την εφαρμογή της.

Αξιολογήσαμε την διαδικασία και την λογιστική πολιτική που ακολουθήθηκαν, ώστε να βεβαιώσουμε τη συμμόρφωση της Εταιρείας με το λογιστικό πρότυπο ΔΛΠ 36 'Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων'.

Ζητήσαμε και λάβαμε από την Διεύθυνση, σε δειγματοληπτική βάση, τις εκτιμήσεις της εύλογης αξίας των ακινήτων που κατέχουν οι θυγατρικές εταιρείες, οι οποίες χρησιμοποιήθηκαν από την Διεύθυνση στα πλαίσια του υπολογισμού της εύλογης αξίας των θυγατρικών εταιρειών. Στα πλαίσια της εργασίας μας:

- Αξιολογήσαμε την καταλληλότητα των σημαντικών παραμέτρων και παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν από την Διεύθυνση κατά τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των ακινήτων στις περιπτώσεις εσωτερικών επανεκτιμήσεων των ξενοδοχειακών μονάδων των θυγατρικών εταιρειών.
- Αξιολογήσαμε μέσω εσωτερικών εμπειρογνομόνων την ορθότητα της μεθοδολογίας και την καταλληλότητα του προεξοφλητικού επιτοκίου που χρησιμοποιήθηκε στις περιπτώσεις εσωτερικών επανεκτιμήσεων των ξενοδοχειακών μονάδων των θυγατρικών εταιρειών.
- Αξιοποιώντας ιστορικές πληροφορίες σχετικά με την οικονομική επίδοση των θυγατρικών και άλλα σχετικά δεδομένα και δημόσια στοιχεία και εκθέσεις της Κυπριακής κτηματαγοράς, εκτιμήσαμε κατά πόσο τα στοιχεία αυτά, στο βαθμό που είναι σχετικά, υποστηρίζουν τις επανεκτιμήσεις της Διεύθυνσης.

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

- Χρησιμοποιώντας τις υπηρεσίες εξωτερικού εμπειρογνώμονα εκτιμητή με εμπειρία στην Κυπριακή αγορά, έχουμε αξιολογήσει την καταλληλότητα και την λογικότητα των αποτελεσμάτων των εξωτερικών εκτιμήσεων που έχει χρησιμοποιήσει η Διεύθυνση για την εκτίμηση της εύλογης αξίας άλλων ακινήτων που ανήκουν στις θυγατρικές εταιρείες.

Αξιολογήσαμε την επάρκεια των σχετικών γνωστοποιήσεων στις οικονομικές καταστάσεις.

Αναφορά σε άλλες πληροφορίες

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

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

Σχετικά με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να διαβάσουμε τις άλλες πληροφορίες, που αναφέρονται παραπάνω, έτσι ώστε να αξιολογήσουμε, κατά πόσο αυτές δεν συνάδουν ουσιαστικά με τις οικονομικές καταστάσεις ή με τη γνώση που έχουμε αποκτήσει κατά τη διάρκεια του ελέγχου, ή διαφαίνεται να είναι ουσιαστικά εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις διαδικασίες που έχουμε πραγματοποιήσει σχετικά με τις άλλες πληροφορίες που έχουμε παραλάβει πριν την ημερομηνία της έκθεσης του ανεξάρτητου ελεγκτή, συμπεράνουμε ότι υπάρχει ουσιαστικός σφάλμα σ' αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα επί αυτού.

Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου και των υπεύθυνων για θέματα διακυβέρνησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

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

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητά της Εταιρείας και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν το Διοικητικό Συμβούλιο είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ' αυτές τις ενέργειες.

Οι υπεύθυνοι για θέματα διακυβέρνησης είναι υπεύθυνοι για την επίβλεψη της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς της Εταιρείας.

Ευθύνες του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων

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

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

- Αναγνωρίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους για ουσιώδη σφάλματα στις οικονομικές καταστάσεις που οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζουμε και εφαρμόζουμε ελεγκτικές διαδικασίες οι οποίες ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και λαμβάνουμε ελεγκτικά τεκμήρια τα οποία είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν τη βάση της γνώμης μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ενός ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι μεγαλύτερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, λόγω του ότι η απάτη μπορεί να περιλαμβάνει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς δηλώσεις ή την παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που είναι σχετικές με τον έλεγχο, προκειμένου να σχεδιάσουμε ελεγκτικές διαδικασίες που είναι κατάλληλες υπό τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και του λελογισμένου των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Συμπεραίνουμε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και, με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν, για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα σχετικά με τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε, ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επισύρουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων, ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς, να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, δομή και περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, και κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις αντικατοπτρίζουν τις συναλλαγές και γεγονότα με τρόπο που να επιτυγχάνεται η αληθινή και δίκαιη εικόνα.

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

Επίσης, παρέχουμε στους υπεύθυνους για θέματα διακυβέρνησης δήλωση ότι έχουμε συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις δεοντολογίας που αφορούν στην ανεξαρτησία μας και κοινοποιούμε σε αυτό όλες τις σχέσεις και άλλα θέματα που μπορεί εύλογα να θεωρηθεί ότι επηρεάζουν την ανεξαρτησία μας και, όπου είναι εφαρμόσιμο, ενέργειες που λαμβάνονται για την εξάλειψη των απειλών ή των μέτρων προστασίας που εφαρμόζονται.

Από τα θέματα που κοινοποιήθηκαν στους υπεύθυνους για θέματα διακυβέρνησης, καθορίζουμε τα θέματα που έχουν τη μεγαλύτερη σημασία στον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου και, ως εκτούτου, είναι τα κύρια θέματα ελέγχου.



**Building a better
working world**

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Απαιτήσεις του άρθρου 10(2) του Κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις του άρθρου 10(2) του Κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014, παρέχουμε τις πιο κάτω πληροφορίες στην Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή, οι οποίες απαιτούνται επιπρόσθετα από τις απαιτήσεις των Διεθνών Προτύπων Ελέγχου.

1. Διορισμός του Ελεγκτή και Περίοδος Διορισμού

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως ελεγκτές της Εταιρείας στις 5 Δεκεμβρίου 2023 από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023. Ο διορισμός μας ανανεώνεται ετησίως με ψήφισμα των μετόχων και αντιπροσωπεύει μια συνολική περίοδο αδιάκοπου διορισμού ενός έτους. Ο διορισμός μας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023 έγινε στα πλαίσια διενέργειας από την Εταιρεία δημόσιας διαδικασίας υποβολής προσφορών σύμφωνα με το Άρθρο 16, του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

2. Συνοχή της πρόσθετης Έκθεσης προς την Επιτροπή Ελέγχου

Επιβεβαιώνουμε ότι η γνώμη μας επί των οικονομικών καταστάσεων η οποία εκφέρεται σε αυτήν την έκθεση, συνάδει με την πρόσθετη έκθεση μας στην Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας που έχει εκδοθεί στις 23 Απριλίου 2024 σύμφωνα με το άρθρο 11 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

3. Παροχή Μη Ελεγκτικών Υπηρεσιών

Δηλώνουμε ότι δεν παρείχαμε μη ελεγκτικές υπηρεσίες που απαγορεύονται σύμφωνα με το άρθρο 5 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014 και το άρθρο 72 του περί Ελεγκτών Νόμου του 2017. Επίσης δεν υπάρχουν μη ελεγκτικές υπηρεσίες που έχουν παρασχεθεί από εμάς προς την Εταιρεία, οι οποίες δεν έχουν γνωστοποιηθεί στις οικονομικές καταστάσεις ή στην Έκθεση Διαχείρισης.

Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο

Έχουμε ελέγξει τα ψηφιακά αρχεία για το Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο (ESEF) της Constantinou Bros Hotels Public Company Limited για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023, το οποίο περιλαμβάνει το αρχείο XHTML με τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε αυτή την ημερομηνία (τα «ψηφιακά αρχεία»).

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Constantinou Bros Hotels Public Company Limited είναι υπεύθυνο για την κατάρτιση και τη δημοσιοποίηση των οικονομικών καταστάσεων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023 σύμφωνα με τις απαιτήσεις που ορίζονται στον κατ' εξουσιοδότηση κανονισμό ΕΕ 2019/815 της 17ης Δεκεμβρίου 2018 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής (ο «Κανονισμός ESEF»).

Η ευθύνη μας είναι να εξετάσουμε τα ψηφιακά αρχεία που καταρτίστηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Constantinou Bros Hotels Public Company Limited. Σύμφωνα με τις Οδηγίες Ελέγχου που εκδόθηκαν από το Σύνδεσμο Εγκεκριμένων Λογιστών Κύπρου (οι «Οδηγίες Ελέγχου»), απαιτείται από εμάς να σχεδιάσουμε και να εκτελέσουμε τις ελεγκτικές μας διαδικασίες προκειμένου να εξετάσουμε εάν το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνονται στα ψηφιακά αρχεία αντιστοιχούν στις οικονομικές καταστάσεις που έχουμε ελέγξει, και εάν τα ψηφιακά αρχεία έχουν καταρτιστεί από κάθε ουσιώδη άποψη, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Κανονισμού ESEF.

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων (συνέχεια)

Άλλα Νομικά Θέματα

- Όπως αναφέρεται στην έκθεση διαχείρισης επί των οικονομικών καταστάσεων, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του άρθρου 151 Β του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113 η Εταιρεία έχει την υποχρέωση δημοσιοποίησης έκθεσης αναφορικά με μη χρηματοοικονομικές πληροφορίες. Η Εταιρεία δεν έχει συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου Κεφ. 113.
- Όπως αναφέρεται στην έκθεση διαχείρισης επί των οικονομικών καταστάσεων, η ολοκληρωμένη σύσταση της Επιτροπής Ελέγχου είναι σε εξέλιξη. Ως εκ τούτου, στις 31 Δεκεμβρίου 2022, 31 Δεκεμβρίου 2023 και την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων η Εταιρεία δεν έχει συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις του άρθρου 78 του περί Ελεγκτών Νόμου.
- Όπως αναφέρεται στην έκθεση διαχείρισης επί των οικονομικών καταστάσεων, σύμφωνα με τις υποχρεώσεις της παραγράφου 3.3.1 (γ) του ΚΔΠ 379/2016, του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, όπως τροποποιήθηκε για εταιρείες εισηγμένες στην Εναλλακτική Αγορά, κανένας μέτοχος δεν πρέπει να ελέγχει άμεσα ή έμμεσα ποσοστό ίσο ή μεγαλύτερο του 75%. Ως εκ τούτου, στις 31 Δεκεμβρίου 2022, 31 Δεκεμβρίου 2023 και την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων η Εταιρεία δεν έχει συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις, με 86,87% από το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας να συγκεντρώνεται σε ένα μέτοχο.

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

- Κατά τη γνώμη μας, με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, η Έκθεση Διαχείρισης έχει καταρτιστεί σύμφωνα με τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και οι πληροφορίες που δίνονται στην έκθεση αυτή συνάδουν με τις οικονομικές καταστάσεις.
- Με βάση τη γνώση και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος της Εταιρείας που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα επί αυτού.
- Κατά τη γνώμη μας, με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, τα πληροφοριακά στοιχεία της δήλωσης εταιρικής διακυβέρνησης, που παρουσιάζονται σύμφωνα με τις απαιτήσεις των υποπαραγράφων (iv) και (v) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και η οποία περιλαμβάνεται ως ειδικό τμήμα της Έκθεσης Διαχείρισης, έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τις σχετικές απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και συνάδουν με τις οικονομικές καταστάσεις.
- Κατά τη γνώμη μας, με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, έχουν παρασχεθεί στη δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης όλα τα πληροφοριακά στοιχεία που αναφέρονται στις υποπαραγράφους (i), (ii), (iii), (vi) και (vii) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.
- Με βάση τη γνώση και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος της Εταιρείας που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στη δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης όσον αφορά τα στοιχεία που αφορούν τις υποπαραγράφους (iv) και (v) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα επί αυτού.

Άλλα Θέματα

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

Έχουμε εκδώσει ξεχωριστή έκθεση επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας και των θυγατρικών της για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023.



**Building a better
working world**

Συγκριτικοί αριθμοί

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022 ελέγχθηκαν από άλλον ελεγκτή ο οποίος εξέφρασε μη διαφοροποιημένη γνώμη επί εκείνων των οικονομικών καταστάσεων στις 27 Απριλίου 2023.

Ο συνétaιρος ανάθεσης για αυτή την ανεξάρτητη έκθεση ελέγχου είναι ο κ. Ανδρέας Αβραάμ.

Ανδρέας Αβραάμ

Εγκεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής
εκ μέρους και για λογαριασμό της

Ernst & Young Cyprus Limited

Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές

Λεμεσός, 29 Απριλίου 2024

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

	Σημ.	2023 €	2022 €
Έσοδα	9	25.966.747	22.219.426
Κόστος πωλήσεων	11	(15.158.412)	(13.777.582)
Μικτό κέρδος		10.808.335	8.441.844
Άλλα έσοδα	10	942.677	74.641
Έξοδα διανομής και πωλήσεων	11	(1.670.110)	(1.167.897)
Έξοδα διοίκησης	11	(2.982.672)	(2.212.675)
Χρέωση απομείωσης σε επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες	17	-	(678.076)
Κέρδος από εργασίες		7.098.230	4.457.837
Έξοδα χρηματοδότησης	13	(1.863.606)	(1.267.991)
Κέρδος πριν τη φορολογία		5.234.624	3.189.846
Φορολογία	14	301.262	(590.362)
Καθαρό κέρδος για το έτος		5.535.886	2.599.484
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα			
<i>Ποσά που δεν θα αναταξινομηθούν στα αποτελέσματα σε μεταγενέστερες περιόδους:</i>			
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας πάνω στο πλεόνασμα από επανεκτίμηση γης και κτιρίων	25	126.923	190.122
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα για το έτος		126.923	190.122
Συνολικά Εισοδήματα για το έτος		5.662.809	2.789.606
Κέρδος ανά μετοχή που κατανέμεται στους μετόχους (σεντ) - Βασικό και πλήρως κατανεμημένο	15	3,44	1,62

Οι σημειώσεις στις σελίδες 21 μέχρι 63 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

31 Δεκεμβρίου 2023

	Σημ.	2023 €	2022 €
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ			
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	16	67.347.583	67.624.782
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες	17	56.198.996	56.198.996
Μετρητά υπό περιορισμό	20	4.040.195	4.008.821
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	25	-	470.180
		<u>127.586.774</u>	<u>128.302.779</u>
Κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού			
Αποθέματα	18	501.688	519.125
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	19	11.450.201	10.627.214
Επιστρεπτέοι φόροι	27	55.312	82.553
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	21	16.669.170	16.075.345
		<u>28.676.371</u>	<u>27.304.237</u>
Σύνολο στοιχείων ενεργητικού		<u>156.263.145</u>	<u>155.607.016</u>
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	22	54.642.857	54.642.857
Αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο		27.470.626	27.470.626
Αποθεματικό μετατροπής κεφαλαίου σε ευρώ		276.475	276.475
Αποθεματικό εύλογης αξίας	23	6.377.344	6.464.620
Συσσωρευμένα κέρδη /(ζημιές)		3.691.245	(2.058.840)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		<u>92.458.547</u>	<u>86.795.738</u>
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	24	39.842.819	46.012.102
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	25	4.901.436	5.875.002
		<u>44.744.255</u>	<u>51.887.104</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	26	10.246.688	11.331.652
Δανεισμός	24	8.759.404	5.538.271
Συμβατικές υποχρεώσεις		54.251	54.251
		<u>19.060.343</u>	<u>16.924.174</u>
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>63.804.598</u>	<u>68.811.278</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		<u>156.263.145</u>	<u>155.607.016</u>

Στις 29 Απριλίου 2024 το Διοικητικό Συμβούλιο της Constantinou Bros Hotels Public Company Limited ενέκρινε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

.....
Ανδρέας Κωνσταντίνου (Πρόεδρος)

.....
Ανδρέας Αναστασίου (Εκτελεστικός Σύμβουλος)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 21 μέχρι 63 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο €	Αποθεματικό μετατροπής κεφαλαίου σε ευρώ €	Αποθεματικό εύλογης αξίας €	Συσσωρευμένα κέρδη/(ζημιές) €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2022	54.642.857	27.470.626	276.475	6.489.232	(3.953.103)	84.926.087
Συνολικά εισοδήματα						
Καθαρό κέρδος για το έτος	-	-	-	-	2.599.484	2.599.484
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας στην επανεκτίμηση γης και κτιρίων	25	-	-	190.122	-	190.122
Συνολικά Εισοδήματα για το έτος	-	-	-	190.122	2.599.484	2.789.606
Άλλες μεταβολές						
Μεταφορά επιπρόσθετης απόσβεσης λόγω επανεκτίμησης	23	-	-	(245.410)	245.410	-
Αναβαλλόμενη φορολογία στην επιπρόσθετη απόσβεση λόγω επανεκτίμησης	23	-	-	30.676	(30.676)	-
Σύνολο άλλων μεταβολών	-	-	-	(214.734)	214.734	-
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες						
Αμυντική εισφορά στη λογιζόμενη διανομή μερίσματος του 2020	-	-	-	-	(919.955)	(919.955)
Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες	-	-	-	-	(919.955)	(919.955)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022	54.642.857	27.470.626	276.475	6.464.620	(2.058.840)	86.795.738

Οι σημειώσεις στις σελίδες 21 μέχρι 63 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

	Μετοχικό Κεφάλαιο €	Αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο €	Αποθεματικό μετατροπής κεφαλαίου σε ευρώ €	Αποθεματικό εύλογης αξίας €	Συσσωρευμένα κέρδη/ (ζημιές) €	Σύνολο €
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022/ 1 Ιανουαρίου 2023	54.642.857	27.470.626	276.475	6.464.620	(2.058.840)	86.795.738
Συνολικά εισοδήματα						
Καθαρό κέρδος για το έτος	-	-	-	-	5.535.886	5.535.886
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας στην επανεκτίμηση γης και κτιρίων	25	-	-	126.923	-	126.923
Συνολικά Εισοδήματα για το έτος	-	-	-	126.923	5.535.886	5.662.809
Άλλες μεταβολές						
Μεταφορά επιπρόσθετης απόσβεσης λόγω επανεκτίμησης	23	-	-	(244.799)	244.799	-
Αναβαλλόμενη φορολογία στην επιπρόσθετη απόσβεση λόγω επανεκτίμησης	23	-	-	30.600	(30.600)	-
Σύνολο άλλων μεταβολών	-	-	-	(214.199)	214.199	-
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2023	54.642.857	27.470.626	276.475	6.377.344	3.691.245	92.458.547

Το αποθεματικό υπέρ το άρτιο δεν είναι διαθέσιμο για διανομή υπό μορφή μερίσματος.

Το αποθεματικό εύλογης αξίας για γη και κτίρια προκύπτει σχετικά με την αναπροσαρμογή της αξίας της γης και των κτιρίων. Κατά την πώληση επανεκτιμημένης γης ή κτιρίων, το μέρος του αποθεματικού επανεκτίμησης ακινήτων που σχετίζεται με αυτό το στοιχείο ενεργητικού μεταφέρεται απευθείας στα συσσωρευμένα κέρδη.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 21 μέχρι 63 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

Εταιρείες που δεν διανέμουν το 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως αυτά προσδιορίζονται με βάση 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, λογίζονται κατά την 31 Δεκεμβρίου του δεύτερου έτους πως έχουν διανέμει αυτό το ποσό ως μέρισμα. Το ποσό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα που ήδη διανεμήθηκε μέχρι την 31 Δεκεμβρίου του δεύτερου έτους για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Επί του ποσού της λογιζόμενης διανομής μερίσματος καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων έκτακτη αμυντική εισφορά με συντελεστή 17% (ισχύει από το 2014) όταν οι ενδιαφερόμενοι μέτοχοι είναι φυσικά πρόσωπα φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου και έχουν την κατοικία τους (domicile) στην Κύπρο. Επιπρόσθετα, καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων εισφορά στο Γενικό Σύστημα Υγείας (ΓΕΣΥ) με συντελεστή 2.65%, όταν οι ενδιαφερόμενοι μέτοχοι είναι φυσικά πρόσωπα φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου ανεξαρτήτως κατοικίας (domicile) τους.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 21 μέχρι 63 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

	Σημ.	2023 €	2022 €
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ			
Κέρδος πριν τη φορολογία		5.234.624	3.189.846
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	16	950.174	929.108
Αντιστροφή πρόβλεψης ζημιάς εμπορικών εισπρακτών	7	-	(12.851)
Χρέωση για απομείωση στην αξία των επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες	17	-	678.076
Πιστωτικούς τόκους		(240.314)	(71.041)
Χρεωστικούς τόκους	13	1.863.606	1.267.991
Διαγραφή επισφαλούς οφειλής	19	229.234	-
Έσοδα από μερίσματα		(683.456)	-
		7.353.868	5.981.129
Μεταβολές στο κεφάλαιο κινήσεως:			
Μείωση/(αύξηση) στα αποθέματα		17.437	(26.610)
Αύξηση στα εμπορικά ποσά και άλλα εισπρακτέα		(822.987)	(290.680)
(Μείωση)/αύξηση στους εμπορικούς και άλλους πιστωτές		(1.084.964)	789.544
Μείωση στις συμβατικές υποχρεώσεις		-	(113.414)
Μετρητά που προήλθαν από εργασίες		5.463.354	6.339.969
Φορολογία που πληρώθηκε		(47.961)	-
Καθαρά μετρητά που προήλθαν από εργασίες		5.415.393	6.339.969
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ			
Πληρωμή για αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	16	(672.975)	(2.159.008)
Είσπραξη τόκων		240.314	71.041
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες		(432.661)	(2.087.967)
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ			
Εισπράξεις από τραπεζικό δανεισμό		-	2.206.813
Αποπληρωμές τραπεζικού δανεισμού		(2.567.208)	(1.451.645)
Αποπληρωμές δανείων από σύμβουλο/μέτοχο		-	(776.633)
Εισπράξεις υπολοίπων με συγγενικά μέρη		290.211	296.636
Πληρωμή τόκων		(1.548.428)	(934.948)
Αμυντική εισφορά στη λογιζόμενη διανομή μερίσματος που πληρώθηκε		-	(825.441)
Αύξηση μετρητών υπό περιορισμό		(31.274)	(8.752)
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(3.856.699)	(1.493.970)
Καθαρή αύξηση σε μετρητά και αντίστοιχα μετρητών		1.126.033	2.758.032
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή του έτους		11.784.335	9.026.303
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος του έτους	21	12.910.368	11.784.335

Κατά το τρέχον έτος, η Εταιρεία είχε τις ακόλουθες κύριες συναλλαγές χωρίς μετρητά: Έσοδα από μερίσματα ύψους €683.456 (2022: μηδέν) τα οποία συμψηφίστηκαν έναντι πιστωτικών υπολοίπων με τις θυγατρικές εταιρείες.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 21 μέχρι 63 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

1. Πληροφορίες για την Εταιρεία

Χώρα σύστασης

Η Constantinou Bros Hotels Public Company Limited (η 'Εταιρεία') συστάθηκε στην Κύπρο, ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113. Με την έγκριση των αναγκαίων ψηφισμάτων σε Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων στις 10 Δεκεμβρίου 1999, η Εταιρεία μετατράπηκε σε Δημόσια. Τον Ιούνιο του 2000 η Εταιρεία εντάχθηκε στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου. Το εγγεγραμμένο γραφείο της είναι στην Λεωφόρο Ποσειδώνος 77, 8042 Πάφος, Κύπρος.

Κύριες δραστηριότητες

Οι κύριες δραστηριότητες της Εταιρείας, που δεν έχουν αλλάξει από τον προηγούμενο χρόνο, είναι η ιδιοκτησία και διαχείριση του "Athena Beach Hotel", ενός ξενοδοχείου 4 αστέρων, δυναμικότητας 525 δωματίων, στην Πάφο και η κατοχή επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες.

2. Βάση ετοιμασίας

Δήλωση συμμόρφωσης

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους όπως έχει τροποποιηθεί με την εκτίμηση σε εύλογη αξία της γης και των κτιρίων. Οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023 εγκρίθηκαν για έκδοση με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου στις 29 Απριλίου 2024.

Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις

Αυτές οι οικονομικές καταστάσεις είναι ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας. Η Εταιρεία ετοίμασε επίσης ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την ΕΕ για την Εταιρεία και τις θυγατρικές της (το 'Συγκρότημα'). Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του ομίλου μπορούν να ληφθούν από το εγγεγραμμένο γραφείο της Εταιρείας που βρίσκεται στη Λεωφόρο Ποσειδώνος 77, 8042, Πάφος, Κύπρος.

Οι χρήστες αυτών των ατομικών οικονομικών καταστάσεων της μητρικής εταιρείας πρέπει να τις διαβάσουν μαζί με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023 ώστε να λάβουν ορθή κατανόηση της χρηματοοικονομικής θέσης, της χρηματοοικονομικής επίδοσης και των ταμειακών ροών της Εταιρείας και των θυγατρικών της.

Λειτουργία ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. Το Διοικητικό Συμβούλιο θεωρεί ότι η Εταιρεία έχει την ικανότητα να συνεχίσει τις εργασίες της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα για περίοδο τουλάχιστον 12 μηνών από την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

3. Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας επιμετρώνται 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. Όλα τα ποσά στρογγυλοποιούνται στην πλησιέστερη μονάδα, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά. Η τελεία χρησιμοποιείται για να διαχωρίζει τις χιλιάδες και το κόμμα χρησιμοποιείται για να διαχωρίζει τα δεκαδικά ψηφία.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

4. Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων προτύπων και διερμηνειών

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 Ιανουαρίου 2023:

- ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων και Δήλωση Πρακτικής ΔΠΧΑ 2: Γνωστοποίηση των Λογιστικών Πολιτικών (Τροποποιήσεις).

Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023. Οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με την εφαρμογή κρίσης επί της σημαντικότητας στις γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών. Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις αντικαθιστούν την απαίτηση γνωστοποίησης σημαντικών λογιστικών πολιτικών με την απαίτηση γνωστοποίησης σημαντικών πληροφοριών λογιστικής πολιτικής. Επίσης, προστίθενται οδηγίες και επεξηγηματικά παραδείγματα στη Δήλωση Πρακτικής για να βοηθήσουν στην εφαρμογή της έννοιας του ουσιώδους κατά τη διενέργεια κρίσεων στις γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών. Οι τροποποιήσεις είχαν επίδραση στις γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών της Εταιρείας, αλλά όχι στην επιμέτρηση, την αναγνώριση ή την παρουσίαση οποιωνδήποτε στοιχείων στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Η υιοθέτηση των πιο κάτω δεν είχε επιφέρει σημαντικές μεταβολές στις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας:

- ΔΛΠ 8 Λογιστικές πολιτικές, αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις και σφάλματα: Ορισμός των λογιστικών εκτιμήσεων (Τροποποιήσεις).
- ΔΠΧΑ 17: Ασφαλιστήρια Συμβόλαια.
- ΔΛΠ 12 Αναβαλλομένη φορολογία σχετιζόμενη με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις από μια μεμονωμένη συναλλαγή (Τροποποιήσεις).
- ΔΛΠ 12 Διεθνής Φορολογική Μεταρρύθμιση - Πρότυποι Κανόνες του Πυλώνα II (Τροποποιήσεις).

5. Σημαντικές πληροφορίες λογιστικής πολιτικής

Οι σημαντικές πληροφορίες λογιστικής πολιτικής που είναι σχετικές με την ετοιμασία αυτών των οικονομικών καταστάσεων αναφέρονται πιο κάτω. Οι λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια για όλα τα έτη που παρουσιάζονται σε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις εκτός αν δηλώνεται διαφορετικά.

Θυγατρικές εταιρείες

Θυγατρικές είναι όλες οι οντότητες τις οποίες η Εταιρεία ελέγχει. Η Εταιρεία ελέγχει μια οντότητα όταν η Εταιρεία εκτίθεται ή έχει δικαιώματα σε μεταβλητές αποδόσεις από τη σχέση της με την οντότητα και έχει την ικανότητα να επηρεάσει αυτές τις αποδόσεις μέσω της εξουσίας της επί της οντότητας.

Οι επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες αποτιμούνται σε κόστος μείον απομείωση στην αξία. Οι επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες ελέγχονται για απομείωση όταν γεγονότα ή αλλαγές στις περιστάσεις υποδηλώνουν πως η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Η ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές στο ποσό με το οποίο η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του. Το ανακτήσιμο ποσό είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της εύλογης αξίας του περιουσιακού στοιχείου μείον έξοδα πώλησης και της αξίας λόγω χρήσης. Μια ζημιά απομείωσης που αναγνωρίστηκε σε προηγούμενα έτη αντιστρέφεται όταν πρέπει, εάν υπάρξει αλλαγή στις εκτιμήσεις που χρησιμοποιήθηκαν για τον προσδιορισμό του ανακτήσιμου ποσού.

Η κύρια παράμετρος στον καθορισμό της εύλογης αξίας των επενδύσεων είναι η εύλογη αξία των ακινήτων που κατέχουν οι θυγατρικές εταιρείες.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

5. Σημαντικές πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)

Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα

Η Εταιρεία πιστεύει ότι δεν υπάρχουν ξεχωριστοί λειτουργικοί τομείς στο πλαίσιο του ΔΠΧΑ 8 για τους οποίους υπάρχουν διακριτές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τη λήψη αποφάσεων σχετικά με την κατανομή των πόρων και την αξιολόγηση της απόδοσής τους. Το Διοικητικό Συμβούλιο (το ανώτατο όργανο λήψης λειτουργικών αποφάσεων) λαμβάνει αποφάσεις για την κατανομή των πόρων και την αξιολόγηση των επιδόσεων με βάση εσωτερική πληροφόρηση σε επίπεδο εταιρείας. Η πληροφόρηση αυτή είναι σύμφωνη με τα ΔΠΧΑ που χρησιμοποιήθηκαν για την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων. Δεν υπάρχει πρόσθετη πληροφόρηση σχετικά με τις επιδόσεις των επιμέρους τομέων.

Έσοδα

Αναγνώριση και επιμέτρηση

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τα έσοδα όταν ο έλεγχος των υποσχόμενων αγαθών ή των υπηρεσιών μεταβιβάζεται στους πελάτες σε αντάλλαγμα ενός ποσού που αντικατοπτρίζει την αντιπαροχή την οποία η Εταιρεία αναμένει ότι δικαιούται σε αντάλλαγμα για τα εν λόγω αγαθά ή υπηρεσίες, εξαιρουμένων των ποσών που εισπράχθηκαν εκ μέρους τρίτων (για παράδειγμα, φορολογία προστιθέμενης αξίας).

Το μοντέλο αναγνώρισης εσόδων εφαρμόζει τα ακόλουθα πέντε βήματα:

Βήμα 1: Προσδιορισμός της σύμβασης(-ων) με τον πελάτη

Βήμα 2: Προσδιορισμός των υποχρεώσεων εκτέλεσης στη σύμβαση

Βήμα 3: Προσδιορισμός της τιμής συναλλαγής

Βήμα 4: Κατανομή της τιμής συναλλαγής στις υποχρεώσεις εκτέλεσης της σύμβασης

Βήμα 5: Αναγνώριση εσόδων όταν (ή ενόσω) η Εταιρεία ικανοποιεί μια υποχρέωση εκτέλεσης.

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

- **Προσδιορισμός των υποχρεώσεων εκτέλεσης**

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

- **Παροχή ξενοδοχειακών υπηρεσιών**

Ο κύκλος εργασιών αποτελείται από τα εισπρακτέα ποσά για υπηρεσίες που παρασχέθηκαν από την ξενοδοχειακή μονάδα της Εταιρείας μετά την αφαίρεση του φόρου προστιθέμενης αξίας, του φόρου υπηρεσιών και διανυκτερεύσεων και άλλων εκπτώσεων. Τα έσοδα καταχωρούνται όταν οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και οφέλη που απορρέουν από την κυριότητα των προϊόντων έχουν μεταβιβαστεί στον αγοραστή. Οι πωλήσεις από την παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται σε βάθος χρόνου ενόσω η Εταιρεία εκπληρώνει τις υποχρεώσεις εκτέλεσης μεταβιβάζοντας τον έλεγχο της υποσχόμενης υπηρεσίας στον πελάτη στη λογιστική περίοδο στην οποία παρέχονται οι υπηρεσίες.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

5. Σημαντικές πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)

Έσοδα (συνέχεια)

- **Εισοδήματα από μερίσματα**

Τα εισοδήματα από μερίσματα αναγνωρίζονται όταν τα δικαιώματα είσπραξης των μετόχων έχουν οριστικοποιηθεί.

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 οποιαδήποτε νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση για να πληρώσει επιπλέον συνεισφορές εάν το σχέδιο δεν κατέχει αρκετά στοιχεία ενεργητικού για να πληρώσει σε όλους τους υπαλλήλους τα ωφελήματα που αναλογούν στις υπηρεσίες τους κατά τη διάρκεια του τρέχοντος και προηγούμενων ετών. Προπληρωμένες συνεισφορές αναγνωρίζονται ως περιουσιακό στοιχείο στην έκταση που είναι πιθανή η επιστροφή μετρητών ή μείωση στις μελλοντικές πληρωμές.

Έξοδα χρηματοδότησης

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

Φορολογία

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

Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και στοιχεία ενεργητικού υπολογίζονται με βάση το ποσό που αναμένεται ότι θα πληρωθεί ή θα ανακτηθεί από τις φορολογικές αρχές χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές και νομοθεσίες που είχαν θεσπισθεί ή ουσιαστικά θεσπισθεί μέχρι την ημερομηνία αναφοράς.

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

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

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού τρεχόντων φορολογικών στοιχείων ενεργητικού με τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και όταν οι αναβαλλόμενες φορολογίες σχετίζονται με την ίδια φορολογική αρχή.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

5. Σημαντικές πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Η γη και τα κτίρια που αποτελούνται κυρίως από μια ξενοδοχειακή μονάδα, παρουσιάζονται σε εύλογη αξία, με βάση εκτιμήσεις από την Διεύθυνση και εξωτερικούς ανεξάρτητους εκτιμητές, μείον μεταγενέστερες αποσβέσεις και απομειώσεις. Οι επανεκτιμήσεις γίνονται σε τακτά χρονικά διαστήματα έτσι ώστε τα ποσά που παρουσιάζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης να μη διαφέρουν σημαντικά από τις εύλογες αξίες κατά την ημερομηνία αναφοράς. 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. Όλα τα άλλα στοιχεία ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού παρουσιάζονται σε ιστορικό κόστος μείον αποσβέσεις και απομειώσεις. Το ιστορικό κόστος περιλαμβάνει δαπάνες που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση στοιχείων ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού.

Αυξήσεις στη λογιστική αξία που προκύπτουν από επανεκτίμηση πιστώνονται στα Άλλα Συνολικά Εισοδήματα και στη συνέχεια στα αποθεματικά εύλογης αξίας στα ίδια κεφάλαια. Μειώσεις που αντισταθμίζουν προηγούμενες αυξήσεις του ίδιου στοιχείου ενεργητικού χρεώνονται έναντι αυτού του αποθεματικού. Όλες οι άλλες μειώσεις χρεώνονται στα αποτελέσματα. Κάθε χρόνο η διαφορά μεταξύ των αποσβέσεων με βάση την επανεκτιμημένη λογιστική αξία του στοιχείου ενεργητικού (οι αποσβέσεις που χρεώθηκαν στα αποτελέσματα) και των αποσβέσεων με βάση το αρχικό κόστος του στοιχείου ενεργητικού μεταφέρεται από τα αποθεματικά εύλογης αξίας στα συσσωρευμένα κέρδη.

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

	%
Ξενοδοχειακά κτίρια και κτίρια γραφείου	1
Διαμερίσματα	1
Ενσωματωμένα μηχανήματα στα ξενοδοχειακά κτίρια	5
Έπιπλα, οχήματα και άλλος εξοπλισμός	10 - 20
Ρουχισμός, γυαλικά και σκεύη κουζίνας	33,33

Δε λογίζεται απόσβεση πάνω στη γη.

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

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

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

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

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

5. Σημαντικές πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού - Ταξινόμηση

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

- Αυτά που επιμετρούνται μετέπειτα σε εύλογη αξία (είτε μέσω των Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων ή μέσω των αποτελεσμάτων), και
- Αυτά που επιμετρούνται σε αποσβεσμένο κόστος.

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

Όλα τα υπόλοιπα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού ταξινομούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αποτελούνται από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος.

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού- Αναγνώριση και Παύση Αναγνώρισης

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

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

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού - Επιμέτρηση

Κατά την αρχική αναγνώριση, η Εταιρεία επιμετρά ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού σε εύλογη αξία. Η εύλογη αξία κατά την αρχική αναγνώριση αναγνωρίζεται μόνο εάν υπάρχει διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας και της τιμής συναλλαγής η οποία μπορεί να αποδειχθεί από άλλες παρατηρήσιμες τρέχουσες συναλλαγές στην αγορά με το ίδιο μέσο ή από μια τεχνική αποτίμησης των οποίων τα στοιχεία εισαγωγής περιλαμβάνουν μόνο στοιχεία από παρατηρήσιμες αγορές.

Χρεόγραφα

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

Η Εταιρεία κατέχει μόνο χρεόγραφα που επιμετρούνται σε αποσβεσμένο κόστος τα οποία διακρατούνται για είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών όπου οι ταμειακές αυτές ροές αντιπροσωπεύουν αποκλειστικά αποπληρωμές κεφαλαίου και τόκων και επιμετρούνται σε αποσβεσμένο κόστος. Οποιοδήποτε κέρδος ή ζημιά που προκύπτει κατά τη διαγραφή αναγνωρίζεται απευθείας στα αποτελέσματα και παρουσιάζεται στα άλλα κέρδη/(ζημιές) μαζί με τα συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές. Οι ζημιές απομείωσης παρουσιάζονται ως ξεχωριστό στοιχείο στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος. Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που επιμετρούνται σε αποσβεσμένο κόστος αποτελούνται από: ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και εμπορικά εισπρακτέα.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

5. Σημαντικές πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού- απομείωση - πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς (ΑΠΖ)

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

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού μειώνεται μέσω της χρήσης ενός λογαριασμού πρόβλεψης, και το ποσό της ζημιάς αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων.

Τα χρεόγραφα που επιμετρούνται σε αποσβεσμένο κόστος παρουσιάζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης καθαρά από την πρόβλεψη για ΑΠΖ.

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

Για εμπορικά εισπρακτέα η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη μέθοδο που επιτρέπεται από το ΔΠΧΑ 9, η οποία επιβάλλει την αναγνώριση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού κατά την αρχική του αναγνώριση.

Για όλα τα άλλα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που υπόκεινται σε απομείωση με βάση το ΔΠΧΑ 9, η Εταιρεία εφαρμόζει την γενική προσέγγιση- το μοντέλο απομείωσης τριών σταδίων. Η Εταιρεία εφαρμόζει το μοντέλο απομείωσης τριών σταδίων, με βάση τις αλλαγές στον πιστωτικό κίνδυνο κατά την αρχική αναγνώριση. Ένα χρηματοοικονομικό μέσο που δεν είναι πιστωτικά απομειωμένο κατά την αρχική αναγνώριση ταξινομείται στο Στάδιο 1.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού στο Στάδιο 1 αναγνωρίζουν τις ΑΠΖ τους σε ένα ποσό ίσο με το ποσοστό των ΑΠΖ κατά τη διάρκεια ζωής που προκύπτει από τυχόν γεγονότα αθέτησης πληρωμής μέσα στους επόμενους 12 μήνες ή μέχρι τη λήξη της σύμβασης, εάν είναι πιο νωρίς ('ΑΠΖ 12 μηνών'). Εάν η Εταιρεία παρατηρήσει μία σημαντική αύξηση στον πιστωτικό κίνδυνο ('ΣΑΠΚ') από την αρχική αναγνώριση, το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται στο Στάδιο 2 και οι ΑΠΖ επιμετρούνται με βάση τις ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, δηλαδή μέχρι τη λήξη της σύμβασης αλλά λαμβάνοντας υπόψη τις αναμενόμενες προπληρωμές, εάν υπάρχουν ('ΑΠΖ κατά τη διάρκεια ζωής'). Εάν η Εταιρεία καθορίσει ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι πιστωτικά απομειωμένο, το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται στο Στάδιο 3 και οι ΑΠΖ επιμετρούνται ως ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής.

Για μετρητά και αντίστοιχα μετρητών και τραπεζικές καταθέσεις, η Εταιρεία εφαρμόζει τη γενική προσέγγιση για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Για την εκτίμηση της πιθανότητας αθέτησης υποχρέωσης (PD), η Εταιρεία χρησιμοποιεί αξιολογήσεις πιστοληπτικής ικανότητας από εξωτερικούς οίκους αξιολόγησης. Το PD καθορίζεται με βάση την αξιολόγηση ενός αντισυμβαλλομένου με αναφορά στη σχέση μεταξύ της διαβάθμισης και του PD. Η ζημιά από αθέτηση υποχρέωσης (LGD) καθορίζεται βάσει του μέσου όρου των ιστορικών ποσοστών ανάκτησης για υποχρεώσεις από εξωτερικούς οίκους αξιολόγησης. Ανατρέξτε στη Σημείωση 7, παράγραφος Πιστωτικού κινδύνου για την περιγραφή του πώς η Εταιρεία καθορίζει τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού χαμηλού πιστωτικού κινδύνου.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

5. Σημαντικές πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού - Διαγραφή

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

Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών

Για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών, τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών αποτελούνται από καταθέσεις στην τράπεζα και τραπεζικά παρατραβήγματα. Στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, τα τραπεζικά παρατραβήγματα περιλαμβάνονται στο δανεισμό στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών αναγνωρίζονται σε αποσβεσμένο κόστος επειδή: (i) κατέχονται για είσπραξη συμβατικών ταμιακών ροών και οι ταμειακές αυτές ροές αντιπροσωπεύουν ΑΠΚΤ, και (ii) δεν ταξινομούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Τα μετρητά υπό περιορισμό που αφορούν δεσμευμένες καταθέσεις έχουν ταξινομηθεί ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία λόγω της φύσης τους. Η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να χρησιμοποιήσει το δεσμευμένο ποσό ή μέρος του για κάλυψη των δόσεων των δανείων της, εάν αυτό χρειαστεί, εφόσον δώσει γραπτές οδηγίες στην Τράπεζα προς τούτου. Δεδομένου ότι ο σκοπός των περιορισμένων μετρητών είναι για τις χρηματοδοτικές δραστηριότητες της εταιρείας, η απόκλιση του ποσού από την μία χρονιά στην άλλη θα παρουσιάζεται στην κατάσταση ταμειακών ροών ως μέρος των χρηματοδοτικών δραστηριοτήτων. Το πιο πάνω ποσό εξασφαλίζει δανεισμό της Εταιρείας και άλλων συγγενικών εταιρειών.

Εμπορικά εισπρακτέα

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

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

Τα εμπορικά εισπρακτέα εναπόκεινται επίσης στις απαιτήσεις απομείωσης του ΔΠΧΑ 9. Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη μέθοδο του ΔΠΧΑ 9 για την αποτίμηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών η οποία χρησιμοποιεί μια πρόνοια για απομείωση στην αξία όλων των εμπορικών εισπρακτέων κατά τη διάρκεια ζωής τους. Ανατρέξτε στη σημείωση 7, παράγραφος Πιστωτικού κινδύνου.

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

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

5. Σημαντικές πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά σε εύλογη αξία και ταξινομούνται μετέπειτα στην κατηγορία αποσβεσμένου κόστους, εκτός από χρηματοοικονομικές συμβάσεις εγγύησης και δανειακές δεσμεύσεις.

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν εξοφλείται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που ανταλλάσσεται από μια άλλη με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους αντιμετωπίζεται λογιστικά ως εξόφληση της αρχικής χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Διαφορές που προκύπτουν αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Οι τροποποιήσεις των υποχρεώσεων που δεν έχουν ως αποτέλεσμα την εξόφληση αναγνωρίζονται ως μεταβολή της εκτίμησης χρησιμοποιώντας τη συσσωρευτική μέθοδο κάλυψης, με οποιοδήποτε κέρδος ή ζημία να αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Δανεισμός

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

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

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

Τα κόστη δανεισμού αποτελούν τόκο και άλλα έξοδα με τα οποία επιβαρύνεται η Εταιρεία σε σχέση με το δανεισμό κεφαλαίων, περιλαμβανομένου τόκου δανεισμού, απόσβεση εκπτώσεων ή επιμίσθιου που σχετίζονται με δανεισμό, απόσβεση επιπλέον κόστους που σχετίζεται με τη διευθέτηση δανεισμού, χρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων και συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από δανεισμό σε ξένο νόμισμα σε περίπτωση που θεωρούνται ως μια προσαρμογή στους χρεωστικούς τόκους.

Τα κόστη δανεισμού που σχετίζονται άμεσα με την αγορά, κατασκευή ή παραγωγή στοιχείου ενεργητικού που πληροί τα κριτήρια, που είναι ένα στοιχείο ενεργητικού που υποχρεωτικά καταλαμβάνει σημαντικό χρονικό διάστημα για να ετοιμαστεί για την προτιθέμενη χρήση ή πώληση του, κεφαλαιοποιούνται ως μέρος του κόστους του συγκεκριμένου στοιχείου ενεργητικού, όταν είναι πιθανόν ότι θα επιφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην Εταιρεία και τα κόστη μπορούν να υπολογιστούν αξιόπιστα.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

5. Σημαντικές πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού (συνέχεια)

Συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης

Συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης προβλέπουν την αποζημίωση του κατόχου του συμβολαίου για ζημιά την οποία υπέστη σε περίπτωση που ο οφειλέτης δεν εκπλήρωσε τις υποχρεώσεις του βάσει των συμφωνηθέντων όρων. Οι συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης αναγνωρίζονται αρχικά σαν υποχρέωση στην εύλογη αξία τους, η οποία προσαρμόζεται για τυχόν έξοδα συναλλαγών τα οποία συνδέονται άμεσα με τις συγκεκριμένες συμβάσεις. Μεταγενέστερα, η επιμέτρηση της υποχρέωσης γίνεται στην μεγαλύτερη αξία ανάμεσα στο ποσό της πρόβλεψης που υπολογίστηκε βάσει του ΔΠΧΑ 9 και του ποσού που είχε αρχικά αναγνωρισθεί, μείον όπου απαιτείται του συνολικού εσόδου.

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις - τροποποιήσεις

Μια ανταλλαγή μεταξύ της Εταιρείας και των αρχικών δανειστών των χρεωστικών μέσων με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους, καθώς επίσης και ουσιαστικές τροποποιήσεις των όρων και των συνθηκών των υφιστάμενων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, λογίζονται ως τερματισμός της αρχικής χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και αναγνώριση μιας νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Οι όροι θεωρούνται ουσιαστικά διαφορετικοί, αν η προεξοφλημένη παρούσα αξία των ταμειακών ροών, βάσει των νέων όρων, συμπεριλαμβανομένων τυχόν τελών που καταβλήθηκαν μετά την αφαίρεση τυχόν αμοιβών που εισπράχθηκαν προεξοφλημένη με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο, είναι τουλάχιστον 10% διαφορετική από την προεξοφλημένη παρούσα αξία των ταμειακών ροών που απομένουν από την αρχική χρηματοοικονομική υποχρέωση.

Εάν μια ανταλλαγή των χρεωστικών μέσων ή τροποποίηση των όρων λογίζεται ως εξόφληση, οποιοδήποτε κόστος ή αμοιβή αναγνωρίζεται ως μέρος του κέρδους ή της ζημιάς από την εξόφληση. Αν η ανταλλαγή ή η τροποποίηση δεν λογίζεται ως εξόφληση, οποιοδήποτε κόστος ή αμοιβή προκύπτει αναπροσαρμόζει τη λογιστική αξία της υποχρέωσης και αποσβένεται καθ' όλη την υπόλοιπη διάρκεια της τροποποιημένης υποχρέωσης.

Οι τροποποιήσεις των υποχρεώσεων που δεν έχουν ως αποτέλεσμα την εξόφληση λογιστικοποιούνται ως μεταβολή της εκτίμησης χρησιμοποιώντας τη συσσωρευτική μέθοδο κάλυψης, με οποιοδήποτε κέρδος ή ζημιά να αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, εκτός εάν η οικονομική ουσία της διαφοράς στις λογιστικές αξίες αποδίδεται σε κεφαλαιουχικές διαφορές με τους ιδιοκτήτες και αναγνωρίζεται απευθείας στα ίδια κεφάλαια.

Τα κόστη δανεισμού αποτελούν τόκο και άλλα έξοδα με τα οποία επιβαρύνεται η Εταιρεία σε σχέση με το δανεισμό κεφαλαίων, περιλαμβανομένου τόκου δανεισμού, απόσβεση εκπλάσεων ή επιμίσθιου που σχετίζονται με δανεισμό, απόσβεση επιπλέον κόστους που σχετίζεται με τη διευθέτηση δανεισμού, χρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων και συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από δανεισμό σε ξένο νόμισμα σε περίπτωση που θεωρούνται ως μια προσαρμογή στους χρεωστικούς τόκους.

Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό απεικονίζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, όταν υπάρχει επί του παρόντος νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού των ποσών που αναγνωρίστηκαν και υπάρχει η πρόθεση είτε διακανονισμού του καθαρού υπολοίπου, είτε είσπραξης του ποσού της απαίτησης με ταυτόχρονη εξόφληση της υποχρέωσης. Αυτό δεν συμβαίνει κατά κανόνα με κύριες συμφωνίες συμψηφισμού, και τα σχετικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού παρουσιάζονται συνολικά στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

Αποθέματα

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

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

5. Σημαντικές πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)

Μετοχικό κεφάλαιο

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια.

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

Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

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

Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις αντιπροσωπεύουν ποσά τα οποία είναι πληρωτέα πέραν των δώδεκα μηνών από την ημερομηνία αναφοράς και περιλαμβάνουν τα δάνεια πληρωτέα πέραν των 12 μηνών και αναβαλλόμενες φορολογίες πέραν των 12 μηνών.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

5. Σημαντικές πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)

Επιμέτρηση εύλογης αξίας

Εύλογη αξία είναι η τιμή που θα λαμβανόταν για την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή θα πληρωνόταν για το διακανονισμό μιας υποχρέωσης σε μία κανονική συναλλαγή μεταξύ συμμετεχόντων στην αγορά κατά την ημερομηνία αποτίμησης. Η επιμέτρηση της εύλογης αξίας βασίζεται στην υπόθεση ότι η συναλλαγή της πώλησης του περιουσιακού στοιχείου ή της μεταβίβασης της υποχρέωσης πραγματοποιείται είτε:

- Στην κύρια αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση, ή
- Σε περίπτωση απουσίας της κύριας αγοράς, στην πιο συμφέρουσα αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση.

Η Εταιρεία πρέπει να έχει πρόσβαση στην κύρια ή στην πλέον συμφέρουσα αγορά. Η εύλογη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρέωσης επιμετρείται χρησιμοποιώντας τις προϋποθέσεις που θα χρησιμοποιούσαν οι συμμετέχοντες στην αγορά κατά την τιμολόγηση του ενεργητικού στοιχείου ή της υποχρέωσης, υποθέτοντας ότι οι συμμετέχοντες στην αγορά ενεργούν με βάση του οικονομικού καλύτερου συμφέροντός τους.

Η επιμέτρηση της εύλογης αξίας ενός μη χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου λαμβάνει υπόψη την ικανότητα ενός συμμετέχοντος στην αγορά για να δημιουργήσει οικονομικά οφέλη από τη χρήση του περιουσιακού στοιχείου στην υψηλότερη και καλύτερη χρήση του ή την πώλησή του σε κάποιον άλλο συμμετέχοντα στην αγορά που θα μπορούσε να χρησιμοποιήσει το περιουσιακό στοιχείο στην υψηλότερη και καλύτερη χρήση του.

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί τεχνικές εκτίμησης που αρμόζουν στις περιστάσεις και για τις οποίες υπάρχουν επαρκή στοιχεία διαθέσιμα για τη μέτρηση της εύλογης αξίας, μεγιστοποιώντας τη χρήση των σχετικών παρατηρήσιμων στοιχείων και ελαχιστοποιώντας τη χρήση μη-παρατηρήσιμων στοιχείων.

Όλα τα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού για τα οποία η εύλογη αξία υπολογίζεται ή γνωστοποιείται στις οικονομικές καταστάσεις κατηγοριοποιούνται μέσα στην ιεραρχία της εύλογης αξίας, η οποία περιγράφεται ως εξής, με βάση το χαμηλότερο επίπεδο δεδομένων που είναι σημαντικά για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας στο σύνολό της:

- Επίπεδο 1 - Εισηγμένες (μη προσαρμοσμένες) τιμές αγοράς σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.
- Επίπεδο 2 - Τεχνικές αποτίμησης για τις οποίες το χαμηλότερο επίπεδο δεδομένων που είναι σημαντικό για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας είναι άμεσα ή έμμεσα παρατηρήσιμο/δημοσιευμένο.
- Επίπεδο 3 - Τεχνικές αποτίμησης για τις οποίες το χαμηλότερο επίπεδο δεδομένων που είναι σημαντικό για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας είναι μη παρατηρήσιμο/δημοσιευμένο.

Για τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις σε τακτική βάση, η Εταιρεία προσδιορίζει κατά πόσο έχουν διαπραχθεί μεταφορές μεταξύ των επιπέδων της ιεραρχίας με την εκ νέου αξιολόγηση της κατηγοριοποίησης (με βάση το χαμηλότερο επίπεδο δεδομένων που είναι σημαντικό για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας ως σύνολο), στο τέλος της περιόδου αναφοράς όπου παρουσιάστηκε η μεταβολή.

Συγκριτικά ποσά

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

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

5. Σημαντικές πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)

Θέματα που σχετίζονται με την κλιματική αλλαγή

Η Εταιρία αξιολογεί τις επιπτώσεις που ενδεχομένως να επιφέρει στις δραστηριότητές της η κλιματική αλλαγή. Αυτή η αξιολόγηση περιλαμβάνει ένα φάσμα πιθανών επιπτώσεων, τόσο λόγω φυσικών όσο και μεταβατικών κινδύνων, οι οποίες αυξάνουν την αβεβαιότητα στις εκτιμήσεις και παραδοχές, πάνω στις οποίες στηρίζονται κάποια στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων. Η Εταιρία θεωρεί ότι οι κίνδυνοι που σχετίζονται με την κλιματική αλλαγή ενδέχεται να μην έχουν επί του παρόντος σημαντική επίδραση στις μετρήσεις, παρόλα αυτά παρακολουθεί στενά τις σχετικές αλλαγές και εξελίξεις.

Τα στοιχεία και οι εκτιμήσεις που επηρεάζονται πιο άμεσα από θέματα που σχετίζονται με την κλιματική αλλαγή είναι:

Εκτίμηση εύλογων αξιών ακινήτων: Η αποτίμηση των ακινήτων που παρουσιάζονται σε εύλογη αξία, μπορεί να επηρεαστεί με πολλούς διαφορετικούς τρόπους από τον κίνδυνο μετάβασης σε μια οικονομία χαμηλών εκπομπών άνθρακα, που περιλαμβάνει νομοθεσίες και κανονισμούς που σχετίζονται με την κλιματική αλλαγή αλλά και από αλλαγές στη ζήτηση των υπηρεσιών που παρέχονται λόγω της μετάβασης των καταναλωτών σε πιο βιώσιμες επιλογές. Η Εταιρία θεωρεί ότι τα ακίνητα επί του παρόντος δεν εκτίθενται σε σοβαρούς φυσικούς κινδύνους και κατέληξε στο συμπέρασμα ότι καμία μεμονωμένη παραδοχή που σχετίζεται με την κλιματική αλλαγή δεν αποτελεί βασική παραδοχή για την αποτίμηση των ακινήτων κατά τις 31 Δεκεμβρίου 2023.

6. Νέες λογιστικές ανακοινώσεις

Πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν τεθεί σε ισχύ

Κατά την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων, έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ), Πρότυπα και Διερμηνείες που δεν είχαν τεθεί ακόμη σε εφαρμογή. Μερικά από αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και άλλα ακόμη.

(i) Εκδόθηκαν από το ΣΔΛΠ και υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση

- ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων: Ταξινόμηση των Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες (Τροποποιήσεις) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024).
- ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις: Υποχρέωση Μίσθωσης σε συμβάσεις πώλησης και επαναμίσθωσης (Τροποποιήσεις) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024).

(ii) Εκδόθηκαν από το ΣΔΛΠ αλλά δεν υιοθετήθηκαν ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση

- ΔΛΠ 7 Κατάσταση Ταμειακών Ροών και ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις Συμφωνίες χρηματοδότησης της εφοδιαστικής αλυσίδας (Τροποποιήσεις) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024).
- ΔΛΠ 21 Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος: Έλλειψη ανταλλαξιμότητας (Τροποποιήσεις) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2025).
- ΔΠΧΑ 10 Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις και ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες - Τροποποίηση: Πώληση ή εισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του (η ημερομηνία εφαρμογής αναβλήθηκε επ' αόριστον).
- ΔΠΧΑ 18 – Παρουσίαση και Γνωστοποιήσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις. Στις 9 Απριλίου 2024, το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 18 – Παρουσίαση και Γνωστοποιήσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις, το οποίο αντικαθιστά το ΔΛΠ 1 – Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων και τίθεται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2027. Το Διοικητικό Συμβούλιο αναμένει πως η υιοθέτηση αυτών των προτύπων δεν θα έχει σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο αναμένει ότι η υιοθέτηση αυτών των προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς σε μελλοντικές περιόδους δεν θα έχει σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας εκτός από το ΔΠΧΑ 18 Παρουσίαση και Γνωστοποιήσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις του οποίου θα επανεξεταστεί η επίδρασή του από το Διοικητικό Συμβούλιο.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

7. Στόχοι, πολιτικές και διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου**Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου**

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου, πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας, συναλλαγματικό κίνδυνο, κίνδυνο τουριστικής βιομηχανίας, κίνδυνο απώλειας φήμης, κίνδυνο διαχείρισης κεφαλαίου που προκύπτει από τα χρηματοοικονομικά μέσα που κατέχει. Η πολιτική που εφαρμόζει η Εταιρεία στη διαχείριση των κινδύνων, ώστε να τους ελέγχει, εξηγείται πιο κάτω:

Η Εταιρεία δεν έχει επίσημη πολιτική για τη διαχείριση των πιο πάνω κινδύνων, παρόλα αυτά παρακολουθούνται ως μέρος της καθημερινής διαχείρισης της επιχείρησης.

7.1 Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου της Εταιρείας προέρχεται από περιουσιακά στοιχεία που φέρουν τόκο και από δανεισμό. Τα περιουσιακά στοιχεία και ο δανεισμός που φέρουν κυμαινόμενο επιτόκιο εκθέτουν την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές. Τα στοιχεία ενεργητικού που φέρουν τόκο και ο δανεισμός που εκδόθηκαν σε σταθερά επιτόκια εκθέτουν την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά την εύλογη αξία. (Βλέπε επίσης, στην σημείωση 7.8).

Στις 31 Δεκεμβρίου 2022 υπήρχε δανεισμός ύψους €51.550.373 (Σημ. 24) και περιουσιακά στοιχεία ύψους €5.300.000 (Σημ. 21) που έφεραν κυμαινόμενο επιτόκιο. Κατά τη διάρκεια του έτους, το επιτόκιο δανεισμού τροποποιήθηκε από κυμαινόμενο σε σταθερό. Επομένως, στις 31 Δεκεμβρίου 2023, δανεισμός ύψους €48,602,223 (Σημ. 24) και περιουσιακά στοιχεία ύψους €5.300.000 (Σημ. 21) έφεραν σταθερό επιτόκιο. Το επιτόκιο στα τραπεζικά παρατραβήγματα ύψους €3.752.913 (Σημ. 24) παρέμεινε κυμαινόμενο. Η Διεύθυνση της Εταιρείας παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα. Η Εταιρεία δεν εφαρμόζει λογιστική αντιστάθμισης για τον κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές.

Ανάλυση ευαισθησίας

Η αύξηση των επιτοκίων κατά 100 βασικές μονάδες στις 31 Δεκεμβρίου 2023 θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση/(μείωση) στα ίδια κεφάλαια και στην κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων όπως παρουσιάζεται πιο κάτω. Ο υπολογισμός αυτός προϋποθέτει ότι άλλοι παράγοντες και συγκεκριμένα οι τιμές συναλλάγματος παραμένουν σταθεροί. Σε περίπτωση μείωσης των επιτοκίων κατά 100 βασικές μονάδες θα προκύψει η ίδια αλλά αντίθετη επίδραση στα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα.

Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων			
Ίδια κεφάλαια			
2023	2022	2023	2022
€	€	€	€
Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου			
(34.639)	(308.380)	(34.639)	(308.380)

7.2 Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος ένα μέρος σε ένα χρηματοπιστωτικό μέσο να προκαλέσει οικονομική ζημία στο άλλο μέρος επειδή δεν εκπληρώνει κάποια υποχρέωση. Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, καταθέσεις σε τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα καθώς και απο έκθεση σε πιστώσεις προς τουριστικούς πράκτορες, περιλαμβανομένων εκκρεμών εισπρακτέων από συγγενικά μέρη. Επιπλέον, ο πιστωτικός κίνδυνος απορρέει από χρηματοοικονομικές εγγυήσεις.

(i) Διαχείριση κινδύνων

Για τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, μόνο οργανισμοί που αξιολογούνται από ανεξάρτητα μέρη με ικανοποιητική πιστωτική αξιοπιστία γίνονται αποδεκτοί.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

7. Στόχοι, πολιτικές και διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

7.2 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(i) Διαχείριση κινδύνων (συνέχεια)

Εάν τουριστικοί πράκτορες και άλλοι πελάτες 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 τη Διεύθυνση. Η χρήση των πιστωτικών ορίων παρακολουθείται σε συνεχή βάση. Οι πωλήσεις σε πελάτες διευθετούνται σε μετρητά ή χρησιμοποιώντας πιστωτικές κάρτες, μέσω τραπεζικής μεταφοράς και επιταγές.

Οι δραστηριότητες της Εταιρείας εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό από μερικούς μεγάλους βασικούς πελάτες, με τους κορυφαίους πέντε πελάτες να αντιπροσωπεύουν 58% των εμπορικών απαιτήσεων της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023 (2022: 48%).

Όσο αφορά τα εισπρακτέα από συγγενικά μέρη, εφόσον η τρέχουσα οικονομική κατάσταση αυτών των συγγενικών μερών θεωρείται ικανοποιητική, η Διεύθυνση θεωρεί ότι η Εταιρεία δεν υπόκειται σε σημαντικό κίνδυνο σε σχέση με αυτά τα εισπρακτέα.

Κανένα πιστωτικό όριο δεν ξεπεράστηκε κατά τη λογιστική περίοδο και η Διεύθυνση δεν αναμένει οποιεσδήποτε ζημιές από μη εκπλήρωση υποχρεώσεων εκ μέρους αυτών των συμβαλλόμενων μερών πέραν από τις προβλέψεις που ήδη έγιναν.

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

Η Εταιρεία διαθέτει τους ακόλουθους τύπους χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που υπόκεινται στο μοντέλο της αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς:

- Εμπορικά εισπρακτέα
- Εισπρακτέα από θυγατρικές εταιρείες και συνδεδεμένα μέρη
- Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα
- Χρηματοοικονομικές εγγυήσεις
- Μετρητά υπό περιορισμό

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

- Για εμπορικά εισπρακτέα η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη μέθοδο που επιτρέπεται από το ΔΠΧΑ 9, η οποία επιβάλλει την αναγνώριση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού κατά την αρχική του αναγνώριση.
- Για όλα τα άλλα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που υπόκεινται σε απομείωση με βάση το ΔΠΧΑ 9, η Εταιρεία εφαρμόζει την γενική προσέγγιση- το μοντέλο απομείωσης τριών σταδίων. Η Εταιρεία εφαρμόζει το μοντέλο απομείωσης τριών σταδίων, με βάση τις αλλαγές στον πιστωτικό κίνδυνο από την αρχική αναγνώριση. Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού που δεν είναι πιστωτικά απομειωμένο κατά την αρχική αναγνώριση ταξινομείται στο Στάδιο 1. Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού στο Στάδιο 1 αναγνωρίζουν τις ΑΠΖ τους σε ένα ποσό ίσο με το ποσοστό των ΑΠΖ κατά τη διάρκεια ζωής που προκύπτει από τυχόν γεγονότα αθέτησης πληρωμής μέσα στους επόμενους 12 μήνες ή μέχρι τη λήξη της σύμβασης, εάν είναι πιο νωρίς ("ΑΠΖ 12 μηνών"). Εάν η Εταιρεία παρατηρήσει μία σημαντική αύξηση στον πιστωτικό κίνδυνο ("ΣΑΠΚ") από την αρχική αναγνώριση, το στοιχείο ενεργητικού μεταφέρεται στο Στάδιο 2 και οι ΑΠΖ επιμετρώνται με βάση τις ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού, δηλαδή μέχρι τη λήξη της σύμβασης αλλά λαμβάνοντας υπόψη τις αναμενόμενες προπληρωμές, εάν υπάρχουν ("ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής"). Εάν η Εταιρεία καθορίσει ότι ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού είναι πιστωτικά απομειωμένο, το στοιχείο ενεργητικού μεταφέρεται στο Στάδιο 3 και η ΑΠΖ επιμετρείται ως ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

7. Στόχοι, πολιτικές και διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

7.2 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού (συνέχεια)

Οι ζημιές απομείωσης παρουσιάζονται ως καθαρές ζημιές απομείωσης χρηματοοικονομικών και συμβατικών στοιχείων ενεργητικού στα λειτουργικά κέρδη. Οι επακόλουθες ανακτήσεις ποσών που είχαν προηγουμένως διαγραφεί πιστώνονται στο ίδιο στοιχείο όπου είχαν αρχικά παρουσιαστεί.

Σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου

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

- Εσωτερική πιστοληπτική ικανότητα
- Εξωτερική πιστοληπτική ικανότητα (εφόσον είναι διαθέσιμο)
- Πραγματικές ή αναμενόμενες σημαντικές δυσμενείς αλλαγές στις επιχειρηματικές, χρηματοοικονομικές ή οικονομικές συνθήκες, οι οποίες αναμένεται να προκαλέσουν σημαντικές αλλαγές στην ικανότητα του δανειολήπτη/αντισυμβαλλόμενου να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του
- Πραγματικές ή αναμενόμενες σημαντικές μεταβολές στα λειτουργικά αποτελέσματα του δανειολήπτη/αντισυμβαλλόμενου
- Σημαντικές αλλαγές στην αναμενόμενη απόδοση και συμπεριφορά του δανειολήπτη/αντισυμβαλλόμενου, συμπεριλαμβανομένων των αλλαγών στην κατάσταση πληρωμής του αντισυμβαλλόμενου στην Εταιρεία και των μεταβολών στα αποτελέσματα εκμετάλλευσης του δανειολήπτη/αντισυμβαλλόμενου.

Μακροοικονομικές πληροφορίες (όπως τα επιτόκια της αγοράς ή οι ρυθμοί ανάπτυξης) ενσωματώνονται ως μέρος του εσωτερικού μοντέλου αξιολόγησης. Τα ιστορικά ποσοστά ζημιών προσαρμόζονται ώστε να αντικατοπτρίζουν τρέχουσες και μελλοντικές πληροφορίες για τους μακροοικονομικούς παράγοντες που επηρεάζουν την ικανότητα των πελατών να διακανονίζουν τις απαιτήσεις. Δεν σημειώθηκαν σημαντικές αλλαγές στις τεχνικές εκτίμησης ή στις παραδοχές κατά την περίοδο αναφοράς.

Αθέτηση εξόφλησης

Η αθέτηση εξόφλησης ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού είναι όταν ο αντισυμβαλλόμενος δεν έχει προβεί σε συμβατικές πληρωμές εντός 90 ημερών από την ημερομηνία λήξης της οφειλής.

Διαγραφή

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού διαγράφονται όταν δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης, όπως όταν ο οφειλέτης δεν έχει συνάψει σχέδιο αποπληρωμής με την εταιρεία. Η Εταιρεία κατατάσσει ένα χρεωστικό χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού για διαγραφή όταν ο οφειλέτης δεν καταβάλλει συμβατικές πληρωμές μεγαλύτερες από 180 ημέρες καθυστέρησης. Σε περίπτωση διαγραφής χρεογράφων, η Εταιρεία συνεχίζει να ασκεί δραστηριότητες επιβολής του νόμου για να προσπαθήσει να ανακτήσει την απαιτούμενη απαίτηση. Όταν οι ανακτήσεις πραγματοποιηθούν, αυτές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

Κατά τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, η Εταιρεία εξετάζει τα ιστορικά ποσοστά ζημιών για κάθε κατηγορία και προσαρμόζει τα μακροοικονομικά στοιχεία που αφορούν το μέλλον.

Η έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο για κάθε κατηγορία περιουσιακού στοιχείου που υπόκειται στο αναμενόμενο μοντέλο πιστωτικής ζημίας ορίζεται παρακάτω:

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

7. Στόχοι, πολιτικές και διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

7.2 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού (συνέχεια)

Εμπορικά εισπρακτέα

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

Οι προβλέψεις ζημίας για εμπορικά εισπρακτέα κατά την 31η Δεκεμβρίου συγκρίνονται με τις αρχικές προβλέψεις ζημίας ως εξής:

	Εμπορικά Εισπρακτέα 2023	2022
	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	69.387	82.243
Αύξηση της πρόβλεψης ζημίας που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια του έτους	60.000	-
Αντιστροφή πρόβλεψης ζημίας εμπορικών εισπρακτέων	-	(12.856)
Ποσό που διαγράφηκε ως μη εισπρακτέο	(27.689)	-
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	101.698	69.387

Οι ακαθάριστες λογιστικές αξίες, όπως προαναφέρθηκαν, αντιπροσωπεύουν τη μέγιστη έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο σε αυτά τα στοιχεία ενεργητικού στις 31 Δεκεμβρίου 2023 και στις 31 Δεκεμβρίου 2022, χωρίς να λαμβάνονται υπόψη τυχόν εμπράγματα εξασφαλίσεις. Η Εταιρεία δεν κατέχει εξασφαλίσεις ως εγγύηση για τα υπόλοιπα εμπορικών εισπρακτέων.

Κατά τη διάρκεια του έτους, εμπορικά εισπρακτέα συνολικού ύψους €27.689 διαγράφηκαν στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης (2022: Μηδέν), τα οποία ήταν συμπεριλαμβανομένα στην πρόβλεψη για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές (ΑΠΖ) από προηγούμενες περιόδους. Βλέπε, επιπρόσθετα, στη Σημείωση 19.

Επιπρόσθετα, εμπορικά εισπρακτέα συνολικού ύψους €229.234 διαγράφηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων (2022: Μηδέν), τα οποία δεν ήταν συμπεριλαμβανομένα στην πρόβλεψη για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές (ΑΠΖ) από προηγούμενες περιόδους. Βλέπε, επιπρόσθετα, στη Σημείωση 11.

Εισπρακτέα από θυγατρικές εταιρείες και συνδεδεμένα μέρη

Η εκτιμώμενη ζημιά απομείωσης από τα εισπρακτέα από θυγατρικές εταιρείες και συνδεδεμένα μέρη στις 31 Δεκεμβρίου 2023 και 31 Δεκεμβρίου 2022 με βάση τη γενική μέθοδο απομείωσης του ΔΠΧΑ 9 δεν ήταν ουσιαστικής. Τα εισπρακτέα από συνδεδεμένα μέρη ήταν εξυπηρετούμενα (Στάδιο 1) στις 31 Δεκεμβρίου 2023 και 31 Δεκεμβρίου 2022.

Δεν υπήρχαν σημαντικά εισπρακτέα από συγγενικά μέρη που διαγράφηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου που υπόκεινται σε δραστηριότητες εκτέλεσης.

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Η Εταιρεία αξιολογεί, σε ατομική βάση την έκθεσή της σε πιστωτικό κίνδυνο που προκύπτει από τα μετρητά στην τράπεζα. Η αξιολόγηση αυτή λαμβάνει υπόψη τις αξιολογήσεις από εξωτερικά ιδρύματα αξιολόγησης πιστοληπτικής ικανότητας και τις εσωτερικές αξιολογήσεις εάν δεν είναι διαθέσιμες εξωτερικές αξιολογήσεις.

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

7. Στόχοι, πολιτικές και διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

7.2 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού (συνέχεια)

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (συνέχεια)

Τα ακαθάριστα λογιστικά ποσά που ακολουθούν αντιπροσωπεύουν τη μέγιστη έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο για τα εν λόγω στοιχεία ενεργητικού στις 31 Δεκεμβρίου 2023 και 31 Δεκεμβρίου 2022:

	Εξωτερική πιστοληπτική ικανότητα	2023 €	2022 €
Moody's	Ba2	11.191.421	16.071.365
Moody's	B1	5.461.431	-
Σύνολο		16.652.852	16.071.365

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές σε τρεχούμενους λογαριασμούς αναμένεται να είναι ελάχιστες, εκτός εάν η τράπεζα υπόκειται σε ελέγχους διακίνησης κεφαλαίου. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές σε λογαριασμούς καταθέσεων υπολογίζονται λαμβάνοντας υπόψη δημοσιευμένα PDs των Moody's και ένα LGD μεταξύ 40-60% όπως δημοσιεύεται από την ECB.

Το υπόλοιπο ποσό στα «ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης είναι μετρητά στο ταμείο.

Η Εταιρεία δεν κατέχει καμία εγγύηση ως ασφάλεια για οποιαδήποτε από τα μετρητά στην τράπεζα.

Η εκτιμώμενη πρόβλεψη ζημιάς των ταμειακών διαθέσιμων και ισοδύναμων στις 31 Δεκεμβρίου 2023 και 31 Δεκεμβρίου 2022 με βάση τη γενική μέθοδο απομείωσης του ΔΠΧΑ 9 δεν ήταν ουσιώδης. Τα μετρητά στην τράπεζα ήταν εξυπηρετούμενα (Στάδιο 1) στις 31 Δεκεμβρίου 2023 και 31 Δεκεμβρίου 2022.

Μετρητά υπό περιορισμό

	Εξωτερική πιστοληπτική ικανότητα	2023 €	2022 €
Moody's	Ba2	4.040.195	4.008.821
Σύνολο μετρητών υπό περιορισμό		4.040.195	4.008.821

Η εκτιμώμενη πρόβλεψη ζημιάς των μετρητών υπο περιορισμό στις 31 Δεκεμβρίου 2023 και 31 Δεκεμβρίου 2022 δεν ήταν σημαντική. Όλα τα μετρητά υπό περιορισμό ήταν εξυπηρετούμενα (Στάδιο 1) στις 31 Δεκεμβρίου 2023 και 31 Δεκεμβρίου 2022.

(iii) Συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης

Οι συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης είναι συμβάσεις που απαιτούν από την Εταιρεία να προβεί σε συγκεκριμένες πληρωμές για την αποζημίωση του κατόχου της εγγύησης για ζημία που προκαλείται επειδή ένας συγκεκριμένος χρεώστης δεν καταβάλλει την πληρωμή όταν οφείλεται σύμφωνα με τους όρους του χρεωστικού τίτλου.

Η Εταιρεία παρακολουθεί τη λήξη των δεσμεύσεων που σχετίζονται με την πίστωση, επειδή οι πιο μακροπρόθεσμες δεσμεύσεις έχουν γενικά μεγαλύτερο βαθμό πιστωτικού κινδύνου από τις βραχυπρόθεσμες δεσμεύσεις.

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

7. Στόχοι, πολιτικές και διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

7.2 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού (συνέχεια)

(iii) Συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης (συνέχεια)

Η Εταιρεία έχει εγγυηθεί μαζί με άλλες εταιρείες του συγκροτήματος τραπεζικό δάνειο και παρατράβηγμα των συγγενικών εταιρειών A&A Constantinou Bros Ltd, Paphos Stone C Estates Plc and King's Head Development Plc για το συνολικό ποσό των €36.320.000 (€45.365.000) (Σημ. 33). Ως αποτέλεσμα, η Εταιρεία εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο που απορρέει από το ενδεχόμενο αθέτησης της συγγενικής εταιρείας στο εξωτερικό της χρέος. Στις 31 Δεκεμβρίου 2023 και 31 Δεκεμβρίου 2022, η συγγενική εταιρεία δεν αθέτησε ή παραβίασε οποιουσδήποτε όρους της συμφωνίας του δανείου και τραπεζικού παρατραβήγματος.

Δεν αναμένεται ότι οποιαδήποτε ζημία θα προκύψει από τις εγγυήσεις αυτές, δεδομένου ότι η ακίνητη περιουσία του δανειολήπτη έχει επίσης δεσμευθεί ως εγγύηση. Ως εκ τούτου, στην δυνητική περίπτωση υποχρέωσης πληρωμής, η Διοίκηση θεωρεί ότι η κλήση κατά προτεραιότητα έναντι της υποθήκης επί της ακίνητης περιουσίας και άλλων περιουσιακών στοιχείων της συγγενικής εταιρείας, είναι αναμενόμενο να ικανοποιήσει οποιεσδήποτε αξιώσεις πριν από οποιοδήποτε δικαίωμα επίκλησης επί των εγγυήσεων που παρέχονται από την Εταιρεία.

Δεν υπάρχουν ενδείξεις κατά την ημερομηνία ισολογισμού ότι ο δανειολήπτης είναι πιθανό να αποτύχει να εκπληρώσει το δάνειό του και η Εταιρεία θεωρεί ότι με βάση τη γενική μέθοδο απομείωσης του ΔΠΧΑ 9 η αναμενόμενη πιστωτική ζημία δεν ήταν ουσιώδης (2022: δεν ήταν ουσιώδης).

7.3 Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος που προκύπτει όταν η λήξη των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων δεν συμπίπτουν. Όταν οι λήξεις δεν συμπίπτουν, η αποδοτικότητα μπορεί να αυξηθεί αλλά ταυτόχρονα μπορεί να αυξηθεί ο κίνδυνος ζημιών. Η Εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες με σκοπό την ελαχιστοποίηση τέτοιων ζημιών όπως η διατήρηση ικανοποιητικών ποσών μετρητών, η διατήρηση ενός ικανοποιητικού ποσού σε εξασφαλισμένες πιστωτικές διευκολύνσεις.

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

31 Δεκεμβρίου 2023

	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Εντός 12 μηνών €	1-5 έτη €	Πέραν των 5 ετών €
Δάνεια τραπεζών	44.843.421	62.127.329	5.000.602	19.627.488	37.499.238
Τραπεζικά παρατραβήγματα	3.758.802	3.758.802	3.758.802	-	-
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (1)	9.700.721	9.700.721	9.700.721	-	-
Χρηματοοικονομικές εγγυήσεις (2)	-	36.320.000	36.320.000	-	-
	58.302.944	111.906.852	54.780.125	19.627.488	37.499.238

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

7. Στόχοι, πολιτικές και διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

7.3 Κίνδυνος ρευστότητας (συνέχεια)

31 Δεκεμβρίου 2022

	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Εντός 12 μηνών €	1-5 έτη €	Πέραν των 5 ετών €
Δάνεια τραπεζών	47.259.363	69.950.680	7.419.662	18.375.585	44.155.433
Τραπεζικά παρατραβήγματα	4.291.010	4.291.010	4.291.010	-	-
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (1)	9.892.831	9.892.831	9.892.831	-	-
Χρηματοοικονομικές εγγυήσεις (2)	-	45.365.000	45.365.000	-	-
	61.443.204	129.499.521	66.968.503	18.375.585	44.155.433

(1) Οι εμπορικοί και άλλοι πιστωτές δεν περιλαμβάνουν τις υποχρεώσεις που προβλέπονται από τον νόμο.

(2) Οι συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης αφορούν εγγυήσεις που έχει εκδώσει η Εταιρεία σε σχέση με τραπεζικό δανεισμό και παρατραβήγματα συγγενικών εταιρειών του συγκροτήματος Constantinou Bros Hotels Public Company Limited, όπως περαιτέρω αναλύονται στη Σημείωση 33. Οι πιο πάνω συμβάσεις έχουν μηδενική λογιστική αξία.

7.4 Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος η εύλογη αξία ή οι μέλλουσες ταμιακές ροές ενός χρηματοοικονομικού μέσου να παρουσιάσουν διακυμάνσεις εξαιτίας μεταβολών στις ισοτιμίες ξένου συναλλάγματος. Ο συναλλαγματικός κίνδυνος προκύπτει όταν μελλοντικές εμπορικές συναλλαγές και τα αναγνωρισμένα στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεις είναι σε νόμισμα διαφορετικό από το νόμισμα λειτουργίας της Εταιρείας.

Η Εταιρεία εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο που προκύπτει από συναλλαγές σε διάφορα νομίσματα κυρίως Αγγλικές στερλίνες που σχετίζονται με τις εμπορικές συναλλαγές. Η Διεύθυνση της Εταιρείας παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στις συναλλαγματικές ισοτιμίες σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

Η έκθεση της Εταιρείας στο συναλλαγματικό κίνδυνο ήταν ως ακολούθως:

	Στοιχεία ενεργητικού	
	2023	2022
	€	€
Αγγλικές στερλίνες (Σημ. 21).	459.359	37.990
	459.359	37.990

Ανάλυση ευαισθησίας

Στον πιο κάτω πίνακα παρουσιάζονται οι επιπτώσεις στα αποτελέσματα και στα ίδια κεφάλαια κατά την ημερομηνία αναφοράς από αποδυνάμωση της Αγγλικής στερλίνας σε σύγκριση με το Ευρώ:

	Μεταβολή στην ισοτιμία Αγγλικές στερλίνες	Αποτελέσματα €	Ίδια κεφάλαια €
2023			
Αγγλικές στερλίνες	10%	(45.936)	(45.936)
2022			
Αγγλικές στερλίνες	10%	(3.799)	(3.799)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

7. Στόχοι, πολιτικές και διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

7.5 Κίνδυνοι τουριστικής βιομηχανίας

- Το πολιτικό σκηνικό στην Κύπρο, οι ελληνοτουρκικές σχέσεις και η πολιτική κατάσταση στην ευρύτερη περιοχή της Νοτιοανατολικής Μεσογείου είναι δυνατό να έχουν σοβαρό αντίκτυπο στην τουριστική βιομηχανία.
- Οι εργασίες της Εταιρείας υπόκεινται σε εποχιακές διακυμάνσεις, λόγω του ότι η Εταιρεία δραστηριοποιείται κυρίως τους καλοκαιρινούς μήνες, από Απρίλιο μέχρι Οκτώβριο και παρουσιάζει μειωμένη δραστηριότητα κατά τους μήνες Νοέμβριο μέχρι Μάρτιο.
- Η ανταγωνιστικότητα της Κύπρου και της Ελλάδας στη διεθνή τουριστική αγορά καθώς και ο αυξανόμενος ανταγωνισμός εντός της Κυπριακής και Ελληνικής αγοράς επηρεάζουν τα αποτελέσματα της Εταιρείας, λόγω του ότι το μεγαλύτερο μέρος των δραστηριοτήτων συντελείται κατά την καλοκαιρινή περίοδο.
- Η οικονομική κατάσταση στην Ευρώπη και την Αμερική μια και το μεγαλύτερο ποσοστό του τουρισμού προέρχεται από την Ευρώπη και την Αμερική, μπορεί να έχει επιπτώσεις στην τουριστική βιομηχανία.
- Βλέπε επίσης την Σημείωση 28 σε σχέση με τις επιπτώσεις στη τουριστική βιομηχανία, λόγω της διαμάχης μεταξύ της Ρωσίας και της Ουκρανίας και μεταξύ του Ισραήλ-Χαμας στην Γάζα.

7.6 Κίνδυνος απώλειας φήμης

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

7.7 Κίνδυνος διαχείρισης κεφαλαίου

Οι επιδιώξεις της Εταιρείας όταν διαχειρίζεται κεφάλαια είναι η διασφάλιση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει βάση της αρχής της δρώσας λειτουργικής μονάδας με σκοπό την παροχή αποδόσεων για τους μετόχους και ωφελήματα για άλλα πρόσωπα που έχουν συμφέροντα στην Εταιρεία και να διατηρήσει μια βέλτιστη κεφαλαιουχική δομή για να μειώσει το κόστος κεφαλαίου.

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

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

Η γενική στρατηγική της Εταιρείας δεν έχει αλλάξει από το προηγούμενο έτος.

Η σχέση δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων στις 31 Δεκεμβρίου 2023 και 31 Δεκεμβρίου 2022 ήταν ως εξής:

	2023	2022
	€	€
Σύνολο δανεισμού και τραπεζικού παρατραβήγματος (Σημ. 24+21)	48.602.223	51.550.373
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (Σημ. 21)	(16.669.170)	(16.075.345)
Καθαρός δανεισμός	31.933.053	35.475.028
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	92.458.547	86.795.738
Σύνολο κεφαλαίων	124.391.600	122.270.766
Σχέση δανειακών προς το σύνολο των απασχολούμενων κεφαλαίων	25,67%	29,01%

Η σχέση δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων κατά τη διάρκεια του έτους μειώθηκε κατά 3% (2022: 1%) κυρίως λόγω της αύξησης του καθαρού κέρδους για το έτος και λόγω της μείωσης του δανεισμού.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

7. Στόχοι, πολιτικές και διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

7.8 Εύλογες αξίες

Οι εύλογες αξίες όλων των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων της Εταιρείας είναι περίπου οι ίδιες, όπως και τα ποσά που παρουσιάζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης. Βλέπε επίσης την Σημείωση 16 για επανεκτίμηση γης και κτιρίων.

8. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις, κρίσεις και παραδοχές

Η κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων απαιτεί τη χρήση λογιστικών υπολογισμών τα οποία σπανίως ισούνται με τα πραγματικά αποτελέσματα. Η διοίκηση πρέπει επίσης να κάνει εκτιμήσεις στην εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών της Εταιρείας.

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 υπό τις περιστάσεις.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

8. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις, κρίσεις και παραδοχές (συνέχεια)

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 κύριοι υπολογισμοί και οι παραδοχές που περιλαμβάνουν αυτά που πιθανό να προκαλέσουν ουσιώδεις αναπροσαρμογές στη λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων κατά το επόμενο οικονομικό έτος παρουσιάζονται πιο κάτω.

- **Επανεκτίμηση ακινήτων**

Με βάση το ΔΛΠ 16 «Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός» και τη λογιστική πολιτική όπως παρουσιάζεται στη Σημείωση 5, η Εταιρεία παρουσιάζει τη γη και τα κτίρια της ξενοδοχειακής μονάδας σε εύλογη αξία, μείον μεταγενέστερες αποσβέσεις και τυχόν απομειώσεις. Οι επανεκτιμήσεις γίνονται σε τακτά χρονικά διαστήματα έτσι ώστε τα ποσά που παρουσιάζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης να μη διαφέρουν σημαντικά από τις εύλογες αξίες κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Παρά το γεγονός ότι η ξενοδοχειακή μονάδα επανεκτιμήθηκε σε εύλογη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2022 με βάση εσωτερικής αποτίμησης που έγινε από εκτιμητές, η Διεύθυνση, προέβηκε σε εσωτερική επανεκτίμηση και στις 31 Δεκεμβρίου 2023 για να εξασφαλίσει ότι κατά την ημερομηνία αυτή, η εύλογη της αξία δεν διαφέρει σημαντικά από τη λογιστική της αξία.

Ως αποτέλεσμα της εσωτερικής επανεκτίμησης που διενεργήθηκε, δεν αναγνωρίστηκε αύξηση/ μείωση της εύλογης αξίας και η θέση της Διεύθυνσης είναι ότι στις 31 Δεκεμβρίου 2023 η εύλογη αξία της γης και των κτιρίων 'Athena Beach Hotel' δεν διαφέρει σημαντικά από τη λογιστική αξία της γης και των κτιρίων της ξενοδοχειακής μονάδας ύψους €66.293.127 (Σημ.16).

Για την εκτίμηση, η Διεύθυνση έκανε σημαντικούς υπολογισμούς και εκτιμήσεις όσο αφορά την πληρότητα του ξενοδοχείου, κυρίως για το 2024 (πληρότητα ίση με 71%) και το 2025 (πληρότητα ίση με 72%). Επίσης στην εκτίμηση χρησιμοποιήθηκε πολλαπλασιαστής 12 όσον αφορά το "terminal value" και προεξοφλητικό επιτόκιο ύψους 10,25%.

Αν στην εκτίμηση της εύλογης αξίας της ξενοδοχειακής μονάδας, η πληρότητα που χρησιμοποιήθηκε για το 2024 και 2025 ήταν χαμηλότερη κατά 10% και 5% αντίστοιχα από τους υπολογισμούς της Διεύθυνσης στις 31 Δεκεμβρίου 2023, με όλους τους άλλους παράγοντες σταθερούς, η αξία της ξενοδοχειακής μονάδας θα ήταν €2.834.000 χαμηλότερη με αντίστοιχη χρέωση στα αποθεματικά

Αν στην εκτίμηση της ξενοδοχειακής μονάδας, ο πολλαπλασιαστής που χρησιμοποιήθηκε ήταν κατά μία μονάδα χαμηλότερος/ψηλότερος από τους υπολογισμούς της Διεύθυνσης στις 31 Δεκεμβρίου 2023, με όλους τους άλλους παράγοντες σταθερούς, η αξία της ξενοδοχειακής μονάδας θα ήταν €3.395.294 χαμηλότερη / €3.842.412 ψηλότερη με αντίστοιχη χρέωση/πίστωση στα αποθεματικά.

Αν στην εκτίμηση της ξενοδοχειακής μονάδας, το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιήθηκε ήταν κατά μία ποσοστιαία μονάδα χαμηλότερο/ψηλότερο από τους υπολογισμούς της Διεύθυνσης στις 31 Δεκεμβρίου 2023, με όλους τους άλλους παράγοντες σταθερούς, η αξία της ξενοδοχειακής μονάδας θα ήταν €3.298.665 ψηλότερη / €2.675.775 χαμηλότερη με αντίστοιχη πίστωση/χρέωση στα αποθεματικά.

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

8. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις, κρίσεις και παραδοχές (συνέχεια)

• Φορολογία

Η φορολογία για το τρέχον έτος έχει υπολογιστεί βάσει της φορολογικής νομοθεσίας και διαφόρων εκτιμήσεων κατά την ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων και έχει καταχωρηθεί στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων. Ο τελικός προσδιορισμός της φορολογίας της Εταιρείας συμφωνείται με τις φορολογικές αρχές σε μεταγενέστερο στάδιο. Πιθανή διαφορά μεταξύ της τελικής φορολογίας και της πρόνοιας στις οικονομικές καταστάσεις, θα επηρεάσει το έξοδο φορολογίας μελλοντικών περιόδων.

Επίσης, στην περίπτωση της αναβαλλόμενης φορολογίας που αναγνωρίζεται επί της προσωρινής διαφοράς που προκύπτει κατά την επανεκτίμηση της γης και κτιρίων, η Εταιρεία εξασκεί την κρίση της για τον υπολογισμό του μέρους της προσωρινής διαφοράς που πιθανόν να ανακτηθεί μέσω συνεχιζόμενης χρήσης και για την οποία το εφαρμόσιμο ποσοστό φορολογίας είναι 12,5%, και τον υπολογισμό του μέρους που πιθανόν να ανακτηθεί μέσω μελλοντικής πώλησης και το οποίο θα υπόκειται σε φόρο κεφαλαιουχικών κερδών ύψους 20%.

• Απομείωση αξίας των επενδύσεων σε θυγατρικές

Οι επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες ύψους €56.198.996 (2022: €56.198.996) αποτιμούνται σε κόστος μείον απομείωση στην αξία. Η κύρια παράμετρος στον καθορισμό της εύλογης αξίας των επενδύσεων είναι η εύλογη αξία των ακινήτων που κατέχουν οι θυγατρικές εταιρείες.

Δεδομένης της ευρύτερης μακροχρηματοοικονομικής αστάθειας των πληθωριστικών τάσεων και τον αυξημένων επιτοκίων απόρροια της γεωπολιτικής αστάθειας, η Διοίκηση της Εταιρείας προέβηκε σε έλεγχο απομείωσης. Ως αποτέλεσμα της εκτίμησης που διενεργήθηκε, δεν αναγνωρίστηκε απομείωση (2022: απομείωση €678.075) για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023. Η μέθοδος που χρησιμοποιήθηκε από τη Διεύθυνση ήταν η εύλογη αξία των επενδύσεων.

Οι κύριες παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για τον καθορισμό της εύλογης αξίας των ακινήτων ήταν η αγοραία αξία ανά τετραγωνικό μέτρο στην περίπτωση των θυγατρικών που δραστηριοποιούνται στον τομέα ανάπτυξης ακινήτων και η πληρότητα των ξενοδοχείων, ο πολλαπλασιαστής όσον αφορά το "terminal value", και προεξοφλητικό επιτόκιο ύψους 10,25% στην περίπτωση των θυγατρικών που κατέχουν ξενοδοχεία.

Στην περίπτωση των θυγατρικών που δραστηριοποιούνται στον τομέα ανάπτυξης ακινήτων, αν οι εκτιμήσεις της εύλογης αξίας ήταν κατά 10% χαμηλότερες από τους υπολογισμούς της Διεύθυνσης στις 31 Δεκεμβρίου 2023, δεν θα προέκυπτε οποιαδήποτε ζημία και δεν θα υπήρχε επίδραση στη συνολική λογιστική αξία των αποθεμάτων όπως παρουσιάζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

Στην περίπτωση των θυγατρικών που δραστηριοποιούνται στον ξενοδοχειακό τομέα, αν η εύλογη αξία των ξενοδοχειακών μονάδων των θυγατρικών, ήταν κατά 10% χαμηλότερη από την εκτίμηση στις 31 Δεκεμβρίου 2023, τότε η επίδραση στην αξία των επενδύσεων θα ήταν €2.095.149 με αντίστοιχη χρέωση στις κερδοζημιές.

9. Έσοδα

Ανάλυση εισοδήματος από συμβάσεις με πελάτες

	2023	2022
	€	€
Έσοδα από διανυκτερεύσεις ξενοδοχείου (1)	16.431.406	13.989.381
Έσοδα από πωλήσεις τροφίμων και ποτών (2)	9.135.369	7.888.904
Άλλα έσοδα (2)	399.972	341.141
Συνολικά έσοδα	25.966.747	22.219.426

(1) Αναγνώριση εσόδων σε βάθος χρόνου.

(2) Αναγνώριση εσόδων μια δεδομένη χρονική στιγμή.

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

9. Έσοδα (συνέχεια)

Έσοδα ύψους €11.274.645 τα οποία αποτελούν ποσοστό μεγαλύτερο από 10% των συνολικών εσόδων από τις ξενοδοχειακές δραστηριότητες της Εταιρείας προέρχονται από δύο τουριστικούς συνεργάτες.

(i) Μη ικανοποιημένες μακροπρόθεσμες συμβάσεις με πελάτες

Η Εταιρεία δεν κατέχει συμβάσεις όπου η περίοδος παροχής υπηρεσιών (δηλαδή η περίοδος μεταξύ της έναρξης και της ολοκλήρωσης μιας υπηρεσίας) υπερβαίνει το ένα έτος. Όπως επιτρέπεται σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 15, η τιμή συναλλαγής που κατανέμεται σε μη ικανοποιημένες (ή εν μέρει μη ικανοποιημένες) υποχρεώσεις απόδοσης κατά την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης δεν γνωστοποιείται.

10. Άλλα έσοδα

	2023 €	2022 €
Έσοδα από μερίσματα	683.456	-
Πιστωτικοί τόκοι	259.221	71.041
Έσοδα από ενοίκια	-	3.600
	942.677	74.641

11. Έξοδα κατά είδος

	2023 €	2022 €
Τρόφιμα και ποτά	3.029.976	2.499.984
Αποσβέσεις	950.174	929.108
Αμοιβή ελεγκτή - υποχρεωτικός έλεγχος	54.500	72.000
Διαγραφή επισφαλές χρέους (Σημ. 19)	229.234	-
Τηλέφωνα, τηλεμοιότυπα και ταχυδρομικά	99.677	95.574
Γραφική ύλη και εκτυπωτικά έξοδα	53.343	45.490
Υλικά καθαρισμού	102.906	95.390
Έξοδα μουσικών	174.811	117.434
Άλλα έξοδα προσωπικού	394.385	602.398
Επαγγελματικά δικαιώματα	20.170	13.975
Επιδιορθώσεις και συντήρηση	1.246.444	985.332
Ασφάλειες	80.297	84.730
Κόστος προσωπικού	7.766.606	6.548.624
Έξοδα διαφήμισης και προώθησης	1.419.642	956.747
Λοιπά έξοδα	1.201.228	1.268.505
Ηλεκτρισμός, καύσιμα, νερό και αποχετευτικά	1.837.710	1.875.038
Έξοδα κεντρικών αποθηκών	461.625	381.536
Δικαιώματα συμβούλων	18.000	16.190
Έξοδα αυτοκινήτων	96.529	56.513
Έξοδα καθαριστηρίου	305.418	287.346
Φόροι και άδειες	18.049	15.090
Ταξίδια εξωτερικού	250.470	211.150
Συνολικό κόστος πωλήσεων, έξοδα διανομής, πωλήσεων και διοίκησης	19.811.194	17.158.154

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

11. Έξοδα κατά είδος (συνέχεια)

Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν από το νόμιμο ελεγκτικό γραφείο για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023 ανήλθαν στις €54.500 (2022: €72.000). Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν από το νόμιμο ελεγκτικό γραφείο κατά το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023 για υπηρεσίες φορολογικών συμβουλών και για λοιπές μη ελεγκτικές υπηρεσίες ανήλθαν σε €1.000 (2022: €5.000).

12. Παροχές προσωπικού

	2023 €	2022 €
Μισθοί	6.924.994	5.805.754
Κόστος κοινωνικών ασφαλίσεων	637.292	574.282
Εισφορές στο Γενικό Σύστημα Υγείας	156.727	141.178
Εισφορές στο Ταμείο Προνοίας	47.593	27.410
	7.766.606	6.548.624
Μέσος όρος αριθμού υπαλλήλων (συμπεριλαμβανομένων και των Συμβούλων υπό την εκτελεστική τους ιδιότητα)	255	248

Η Εταιρεία, μαζί με άλλες εταιρείες του συγκροτήματος Constantinou Bros Hotels Public Company Limited, λειτουργεί σχέδιο καθορισμένων συνεισφορών, το Ταμείο Προνοίας Προσωπικού των Εταιρειών Αδελφών Κωνσταντίνου που χρηματοδοτείται ξεχωριστά και ετοιμάζει ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις, από το οποίο οι υπάλληλοι δικαιούνται πληρωμή ορισμένων ωφελημάτων κατά την αφυπηρέτηση ή πρόωρο τερματισμό της υπηρεσίας τους.

13. Έξοδα χρηματοδότησης

	2023 €	2022 €
Τόκοι τραπεζικών δανείων και τραπεζικών παρατραβηγμάτων	1.863.606	1.267.991
	1.863.606	1.267.991

14. Φορολογία

14.1 Φορολογία που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα έτους

	2023 €	2022 €
Εταιρικός φόρος	27.917	-
Αμυντική εισφορά	47.285	21.393
Αναβαλλόμενη φορολογία - (πίστωση)/χρέωση (Σημ. 25)	(376.464)	568.969
(Πίστωση)/χρέωση έτους	(301.262)	590.362

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

14. Φορολογία (συνέχεια)

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

	2023 €	2022 €
Κέρδος πριν τη φορολογία	<u>5.234.624</u>	<u>3.189.846</u>
Φόρος υπολογιζόμενος με τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας	654.328	398.731
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	256.397	179.118
Φορολογική επίδραση εκπνώσεων και εισοδήματος που δεν υπόκεινται σε φορολογία	(373.770)	(569.049)
Φορολογική επίδραση ζημιάς από μεταφορά	(470.180)	(8.800)
Φορολογική επίδραση συμψηφισμού ζημιάς εταιρειών Συγκροτήματος	(41.396)	-
10% επιπρόσθετη φορολογία	2.538	-
Αμυντική εισφορά - τρέχοντος έτους	47.285	21.393
Αναβαλλόμενη φορολογία	<u>(376.464)</u>	<u>568.969</u>
Χρέωση φορολογίας	<u>(301.262)</u>	<u>590.362</u>

Ο συντελεστής εταιρικού φόρου είναι 12.5%.

Τα έσοδα από τόκους υπόκεινται σε Φόρο Εισοδήματος με σταθερό συντελεστή προς 12.5% αν οι τόκοι αυτοί θεωρούνται ότι αποκτούνται από τη συνήθη διεξαγωγή της επιχείρησης ή συνδέονται στενά με αυτή. Αν τα έσοδα από τόκους δεν αποκτούνται από την συνήθη διεξαγωγή της επιχείρησης ούτε συνδέονται στενά με αυτή, τότε υπόκεινται σε Αμυντική Εισφορά προς 30%.

Η φορολογική υποχρέωση του έτους έχει συμψηφιστεί με φορολογικές ζημιές που πραγματοποίησε η Εταιρεία τα προηγούμενα έτη. Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, οι ζημιές μεταφέρονται για περίοδο πέντε ετών και επιτρέπεται να συμψηφιστούν με μελλοντικά κέρδη.

Η (χρέωση)/πίστωση φορολογίας που σχετίζεται με στοιχεία άλλων συνολικών εισοδημάτων είναι ως εξής:

	(Χρέωση)/ Πίστωση 2023 €	(Χρέωση)/ Πίστωση 2022 €
Γή και κτίρια		
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας απο επανεκτίμηση γης και κτιρίων	<u>126.923</u>	<u>190.122</u>
Σύνολο φόρου που αναγνωρίστηκε στα λοιπά συνολικά έσοδα	<u>126.923</u>	<u>190.122</u>

15. Κέρδος ανά μετοχή που κατανέμεται στους μετόχους (σεντ) - Βασικό και πλήρως κατανεμημένο

Το κέρδος ανά μετοχή υπολογίζεται διαιρώντας το κέρδος για το έτος που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας με τον μεσοσταθμικό αριθμό των εκδομένων μετοχών κατά τη διάρκεια του έτους.

	2023	2022
Κέρδος που αναλογεί στους μετόχους (€)	<u>5.535.886</u>	<u>2.599.484</u>
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια του έτους	<u>160.714.286</u>	<u>160.714.286</u>
Κέρδος ανά μετοχή που κατανέμεται στους μετόχους (σεντ) - Βασικό και πλήρως κατανεμημένο	<u>3,44</u>	<u>1,62</u>

Δεν υπήρξαν άλλες συναλλαγές οι οποίες να σχετίζονται με το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας μεταξύ της ημερομηνίας αναφοράς και της ημερομηνίας έγκρισης των εν λόγω οικονομικών καταστάσεων.

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

16. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

	Ξενοδοχειακή γή	Κτίρια ή γραφείων	Διαμερίσματα	Ξενοδοχειακά κτίρια & Ενσωματωμένα μηχανήματα	Γή γραφείων	Έπιπλα, οχήματα & άλλος εξοπλισμός	Ρουχισμός, γυαλικά & σκεύη κουζίνας	Σύνολο
	€	€	€	€	€	€	€	€
Κόστος ή επανεκτίμηση								
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2022	13.380.544	1.463.305	169.000	51.768.199	550.000	6.877.575	471.141	74.679.764
Προσθήκες	1.452.570	-	-	494.038	-	126.916	85.484	2.159.008
Διαγραφές (1)	-	-	-	-	-	-	(52.692)	(52.692)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022/ 1 Ιανουαρίου 2023	14.833.114	1.463.305	169.000	52.262.236	550.000	7.004.488	503.932	76.786.075
Προσθήκες	-	4.571	-	468.692	-	98.024	101.688	672.975
Διαγραφές (1)	-	-	-	-	-	-	(87.290)	(87.290)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2023	14.833.114	1.467.876	169.000	52.730.928	550.000	7.102.512	518.330	77.371.760
Αποσβέσεις								
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2022	-	30.483	1.690	1.931.271	-	5.898.191	423.247	8.284.882
Επιβάρυνση για το έτος (Σημ.11)	-	15.247	1.690	646.098	-	206.036	60.036	929.107
Διαγραφές (1)	-	-	-	-	-	-	(52.692)	(52.692)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022/ 1 Ιανουαρίου 2023	-	45.730	3.380	2.577.368	-	6.104.224	430.591	9.161.293
Επιβάρυνση για το έτος (Σημ.11)	-	14.679	1.690	651.014	-	202.276	80.515	950.174
Διαγραφές (1)	-	-	-	-	-	-	(87.290)	(87.290)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2023	-	60.409	5.070	3.228.382	-	6.306.500	423.816	10.024.177
Καθαρή λογιστική αξία								
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2023	14.833.114	1.407.467	163.930	49.502.546	550.000	796.012	94.514	67.347.583
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022	14.833.114	1.417.575	165.620	49.684.868	550.000	900.264	73.341	67.624.782

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

16. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Τα τραπεζικά δάνεια είναι εξασφαλισμένα πάνω στη γη και τα κτίρια για €31.191.920 (2022: €31.191.920) (Σημ.24).

Χρέωση απόσβεσης ύψους €933.805 (2022: €912.171) χρεώθηκε στο "κόστος πωλήσεων" και ποσό ύψους €16.369 (2022: €16.937) στα "έξοδα διοίκησης".

(1) Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2023 διαγράφηκαν ρουχισμός, γυαλικά και σκεύη κουζίνας ύψους €87.290 (2022: €52.692) που δεν χρησιμοποιούνται και τα οποία ήταν πλήρως αποσβεσμένα.

Κατά την διάρκεια των ετών 2023 και 2022, η Εταιρεία δεν πραγματοποίησε οποιεσδήποτε πωλήσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού.

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

	2023	2022
	€	€
Κόστος	42.794.287	42.321.023
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(2.820.609)	(2.399.715)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>39.973.678</u>	<u>39.921.308</u>

Εκτίμηση εύλογης αξίας

Παρά το γεγονός ότι η ξενοδοχειακή μονάδα επανεκτιμήθηκε σε εύλογη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2022 με βάση εσωτερικής αποτίμησης που έγινε από εκτιμητές η Διεύθυνση προέβηκε σε εσωτερική επανεκτίμηση και στις 31 Δεκεμβρίου 2023 για να εξασφαλίσει ότι για τις ημερομηνίες αυτές, η εύλογη της αξία δεν διαφέρει σημαντικά από τη λογιστική της αξία.

Ως αποτέλεσμα της εσωτερικής επανεκτίμησης που διενεργήθηκε, δεν αναγνωρίστηκε αύξηση/μείωση της εύλογης αξίας και η θέση της Διεύθυνσης είναι ότι στις 31 Δεκεμβρίου 2023 η εύλογη αξία της γης και των κτιρίων της ξενοδοχειακής μονάδας δεν διαφέρει σημαντικά από τη λογιστική τους αξία ύψους €66.293.127.

Μέθοδος αποτίμησης και σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα

Στην τεχνική επανεκτίμησης χρησιμοποιούνται σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα. Ως εκ τούτου, η εύλογη αξία αφορά το Επίπεδο 3. Η τεχνική αποτίμησης χρησιμοποιεί τη μέθοδο προεξοφλημένων ταμειακών ροών (income approach).

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

16. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Τεχνική αξιολόγησης και σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα

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

Πληροφορίες για εκτιμήσεις εύλογης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) - 31 Δεκεμβρίου 2023

Περιγραφή	Μέθοδος εύλογης αξίας	Μη-παρατηρήσιμα δεδομένα	Εύρος μη παρατηρήσιμων δεδομένων (πιθανότητα-σταθμισμένος μέσος όρος)	Σχέση μη παρατηρήσιμων δεδομένων με εύλογη αξία
Ξενοδοχειακή μονάδα ("Athena Beach Hotel")	Μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών	Πολλαπλασιαστής 12	12	Όσο ψηλότερος είναι ο πολλαπλασιαστής τόσο μεγαλύτερη είναι η εύλογη αξία
		Προεξοφλητικό επιτόκιο	10,25%	Όσο χαμηλότερο είναι το προεξοφλητικό επιτόκιο τόσο μεγαλύτερη είναι και η εύλογη αξία
		Πληρότητα 2024-2025	70%-72%	Όσο ψηλότερη είναι η πληρότητα τόσο μεγαλύτερη είναι η εύλογη αξία

Πληροφορίες για εκτιμήσεις εύλογης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) - 31 Δεκεμβρίου 2022

	Μέθοδος εύλογης αξίας	Μη-παρατηρήσιμα δεδομένα	Εύρος μη παρατηρήσιμων δεδομένων (πιθανότητα-σταθμισμένος μέσος όρος)	Σχέση μη παρατηρήσιμων δεδομένων με εύλογη αξία
Ξενοδοχειακή μονάδα ("Athena Beach Hotel")	Μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών	Ρυθμός αύξησης 2% (terminal value growth rate)	2%	Όσο ψηλότερος είναι ο ρυθμός αύξησης, τόσο μεγαλύτερη είναι και η εύλογη αξία
		-	Προεξοφλητικό επιτόκιο 10%	Όσο χαμηλότερο είναι το προεξοφλητικό επιτόκιο τόσο μεγαλύτερη είναι και η εύλογη αξία
		-	-	-

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

17. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες

	2023 €	2022 €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	56.198.996	56.877.072
Χρέωση απομείωσης	-	(678.076)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	56.198.996	56.198.996

Οι θυγατρικές της Εταιρείας, με εξαίρεση την Spoink Holdings Limited, είναι εισηγμένες στη Νεοαναπτυσσόμενη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2023, δέν αναγνωρίστηκε απομείωση. Το 2022, αναγνωρίστηκε απομείωση ύψους €266.725 για την επένδυση στην Constantinou Bros Properties Plc και €411.351 για την επένδυση στην Orca Investment Plc. Η αξία των επενδύσεων υπολογίστηκε με βάση την υπολογιζόμενη εύλογη αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων των εξαρτημένων εταιρειών.

Λεπτομέρειες των θυγατρικών είναι ως ακολούθως:

<u>Όνομα</u>	<u>Χώρα συστάσεως</u>	<u>Κύριες δραστηριότητες</u>	2023 Συμμετοχή %	2022 Συμμετοχή %
Layster Investments Limited	Κύπρος	Ιδιοκτήτρια και διαχειρίστρια του ξενοδοχείου Athena Royal Beach Hotel	99,98	99,98
Paphos Stone C Estates Limited	Κύπρος	Ιδιοκτήτρια και διαχειρίστρια του ξενοδοχείου Asimina Suites Hotel	99,99	99,99
King's Head Development Limited	Κύπρος	Ιδιοκτήτρια και διαχειρίστρια του ξενοδοχείου Pioneer Beach Hotel	99,99	99,99
Orca Investment Plc	Κύπρος	Αγοραπωλησία γης και ανάπτυξη ακινήτων	99,96	99,96
Constantinou Bros Properties Plc	Κύπρος	Αγοραπωλησία γης και ανάπτυξη ακινήτων	99,93	99,93
Spoink Holdings Limited (έμμεση συμμετοχή)	Κύπρος	Ιδιοκτησία γης	99,99	99,99

Μετοχές που κατέχει η Εταιρεία σε θυγατρικές εταιρείες έχουν ενεχυριαστεί ως εξασφάλιση για τραπεζικά δάνεια.

Η έμμεση συμμετοχή στην Spoink Holdings Limited προκύπτει μέσω της θυγατρικής King's Head Development Limited.

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

18. Αποθέματα

	2023 €	2022 €
Τρόφιμα, ποτά και είδη καθαρισμού	501.688	519.125
	501.688	519.125

Το κόστος των αποθεμάτων, που αναγνωρίζεται ως έξοδο και περιλαμβάνεται στο κόστος τροφίμων και ποτών, αντιστοιχεί σε €3.029.976 (2022: €2.499.984).

Όλα τα αποθέματα παρουσιάζονται σε τιμή κόστους.

19. Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα

	2023 €	2022 €
Εμπορικά εισπρακτέα	920.508	1.090.403
Μείον: πιστωτική ζημιά εμπορικών εισπρακτέων	(101.698)	(69.387)
Εμπορικά εισπρακτέα - καθαρά	818.810	1.021.016
Εισπρακτέα από θυγατρικές εταιρείες (Σημ. 29.5)	4.784.161	5.758.966
Εισπρακτέα από συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 29.5)	5.666.991	3.760.335
Προπληρωμές	62.418	36.336
Τόκοι εισπρακτέοι	62.482	-
Άλλα εισπρακτέα	27.354	22.576
Επιστρεπτέος Φόρος Προστιθέμενης Αξίας	27.985	27.985
	11.450.201	10.627.214

Εμπορικά εισπρακτέα

(i) Εύλογη αξία των εμπορικών εισπρακτέων

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

(ii) Απομείωση και έκθεση κινδύνου

Πληροφορίες σχετικά με την απομείωση της τρέχουσας περιόδου των εμπορικών εισπρακτέων και την έκθεση της Εταιρείας στον πιστωτικό κίνδυνο παρατίθενται στη σημείωση 7.

Οι λογιστικές αξίες των εμπορικών εισπρακτέων της Εταιρείας έχουν ως νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης το Ευρώ.

Εισπρακτέα από συνδεδεμένα μέρη, εισπρακτέα από θυγατρικές εταιρείες και άλλα εισπρακτέα

(i) Εύλογη αξία των εισπρακτέων από συνδεδεμένα μέρη, εισπρακτέα από θυγατρικές εταιρείες και άλλα εισπρακτέα

Λόγω του βραχυπρόθεσμου χαρακτήρα των κυκλοφορούντων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε αποσβεσμένο κόστος, η λογιστική τους αξία θεωρείται ότι είναι η ίδια με τη εύλογη αξία.

(ii) Απομείωση και έκθεση κινδύνου

Η σημείωση 7 παρουσιάζει πληροφορίες σχετικά με την απομείωση των εισπρακτέων από συνδεδεμένα μέρη και την έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο.

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

19. Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (συνέχεια)

Οι λογιστικές αξίες των εισπρακτέων από συνδεδεμένα μέρη της Εταιρείας έχουν ως νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης το Ευρώ.

Κατά τη διάρκεια του έτους, εμπορικά εισπρακτέα συνολικού ύψους €27.689 διαγράφηκαν στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης (2022: Μηδέν), τα οποία ήταν συμπεριλαμβανομένα στην πρόβλεψη για αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες (ΑΠΖ) από προηγούμενες περιόδους.

Επιπρόσθετα, εμπορικά εισπρακτέα συνολικού ύψους €229.234 διαγράφηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων (2022: Μηδέν), τα οποία δεν ήταν συμπεριλαμβανομένα στην πρόβλεψη για αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες (ΑΠΖ) από προηγούμενες περιόδους.

20. Μετρητά υπό περιορισμό

	2023 €	2022 €
Μετρητά στην τράπεζα υπό περιορισμό	4.040.195	4.008.821

Τα μετρητά στην τράπεζα υπό περιορισμό που αφορούν δεσμευμένες καταθέσεις έχουν ταξινομηθεί ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία λόγω της φύσης τους. Η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να χρησιμοποιήσει το δεσμευμένο ποσό ή μέρος του για κάλυψη των δόσεων των δανείων της, εάν αυτό χρειαστεί, εφόσον δώσει γραπτές οδηγίες στην Τράπεζα προς τούτου. Δεδομένου ότι ο σκοπός των περιορισμένων μετρητών είναι για τις χρηματοδοτικές δραστηριότητες της Εταιρείας, η απόκλιση του ποσού από την μία χρονιά στην άλλη θα παρουσιάζετα στην κατάσταση ταμειακών ροών ως μέρος των χρηματοδοτικών δραστηριοτήτων. Το πιο πάνω ποσό εξασφαλίζει δανεισμό της Εταιρείας.

Τα μετρητά υπό περιορισμό είναι σε Ευρώ (νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης).

21. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	2023 €	2022 €
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	11.369.170	10.775.345
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	5.300.000	5.300.000
	16.669.170	16.075.345

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

	2023 €	2022 €
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	16.669.170	16.075.345
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 24)	(3.758.802)	(4.291.010)
	12.910.368	11.784.335

Καταθέσεις ύψους €5.300.000 (2022: €5.300.000) είναι δεσμευμένες για εξασφάλιση των τραπεζικών υποχρεώσεων της Εταιρείας καθώς και άλλων συγγενικών μερών. Η Εταιρεία διατηρεί άμεση πρόσβαση στα ποσά αυτά. Οι καταθέσεις αυτές έχουν ταξινομηθεί ως "Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα" λόγω της φύσης τους.

Επιπρόσθετα, καταθέσεις ύψους €4.040.195 είναι δεσμευμένες και λόγω της φύσης τους έχουν ταξινομηθεί ως μετρητά υπό περιορισμό (Σημ. 20).

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

21. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (συνέχεια)

Συμφιλίωση υποχρεώσεων που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες:

	Δάνεια τραπεζών 2023 €	Δάνεια τραπεζών 2022 €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	47.259.364	46.166.844
Ταμειακές συναλλαγές:		
Τραπεζικός δανεισμός κατά τη διάρκεια του έτους	-	2.206.813
Αποπληρωμές κεφαλαίου	(2.567.208)	(1.451.645)
Τόκοι που πληρώθηκαν	(1.548.428)	(820.258)
<u>Μη Ταμειακές συναλλαγές:</u>		
Χρεωστικοί τόκοι	1.699.693	1.153.301
Άλλες μη ταμειακές συναλλαγές	-	4.309
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>44.843.421</u>	<u>47.259.364</u>

Μετρητά και καταθέσεις μετρητών κατά νόμισμα:

	2023 €	2022 €
Ευρώ - νόμισμα λειτουργίας	16.209.811	16.037.355
Αγγλικές στερλίνες	459.359	37.990
	<u>16.669.170</u>	<u>16.075.345</u>

Η έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο και ζημιές απομείωσης αναφορικά με μετρητά και αντίστοιχα μετρητών γνωστοποιείται στη σημείωση 7 των οικονομικών καταστάσεων.

22. Μετοχικό κεφάλαιο

	2023 Αριθμός μετοχών	2023 €	2022 Αριθμός μετοχών	2022 €
Εγκεκριμένο				
Συνήθεις μετοχές του €0,34 η καθεμιά	500.000.000	170.000.000	500.000.000	170.000.000
Κεφάλαιο που εκδόθηκε και πληρώθηκε εξ' ολοκλήρου				
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	160.714.286	54.642.857	160.714.286	54.642.857
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>160.714.286</u>	<u>54.642.857</u>	<u>160.714.286</u>	<u>54.642.857</u>

Ο συνολικός εγκεκριμένος αριθμός συνήθων μετοχών είναι 500.000.000 μετοχές (2022: 500.000.000 μετοχές) με ονομαστική αξία €0,34 ανά μετοχή. Όλες οι εκδομένες μετοχές έχουν πληρωθεί εξολοκλήρου.

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

23. Αποθεματικό εύλογης αξίας

	Αποθεματικό εύλογης αξίας - γη και κτίρια €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2022	6.489.232
Μεταφορά αποσβέσεων - μικτή	(245.410)
Μεταφορά αποσβέσεων - φόρος	30.676
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας (Σημ. 25)	190.122
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022/ 1 Ιανουαρίου 2023	6.464.620
Μεταφορά αποσβέσεων - μικτή	(244.799)
Μεταφορά αποσβέσεων - φόρος	30.600
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας (Σημ. 25)	126.923
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2023	6.377.344

24. Δανεισμός

	2023 €	2022 €
Βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 21)	3.758.802	4.291.010
Δάνεια τραπεζών	5.000.602	1.247.261
	8.759.404	5.538.271
Μη βραχυπρόθεσμος		
Δάνεια τραπεζών	39.842.819	46.012.102
Σύνολο	48.602.223	51.550.373

Κατά τη διάρκεια του 2023, η Εταιρεία δεν προέβηκε σε λήψη επιπρόσθετου δανεισμού.

Τα τραπεζικά δάνεια είναι αποπληρωτέα με τριμηνιαίες ή εξαμηνιαίες δόσεις μέχρι τον Απρίλιο του 2039.

Τα τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα είναι εξασφαλισμένα ως εξής:

(i) Με υποθήκη της γης και των κτιρίων της Εταιρείας ύψους €31.191.920 (2022: €31.191.920).

(ii) Με προσωπικές εγγυήσεις του κ. Ανδρέα Κωνσταντίνου για €5.000.000 (2022: €5.000.000).

(iii) Με υποθήκες επί ακίνητης περιουσίας της θυγατρικής Layster Investments Plc ύψους €5.000.000 (2022: €5.000.000).

(iv) Με τέταρτη υποθήκη επί ακίνητης περιουσίας της θυγατρικής Paphos Stone C Estates Plc ύψους €1.150.000 (2022: €1.150.000).

(v) Με εταιρικές εγγυήσεις από την θυγατρική Layster Investments Plc για €26.600.000 (2022: €26.600.000)

(vi) Με εταιρικές εγγυήσεις από την θυγατρική εταιρεία Paphos Stone C Estates Plc για €1.150.000 (2022: €1.150.000)

(vii) Με ενεχυρίαση 1.948.702 (2022: 1.948.702) συνήθη μετοχών που κατέχει η Εταιρεία στην Constantinou Bros Properties Plc.

(viii) Με ενεχυρίαση 1.199.542 (2022: 1.199.542) συνήθη μετοχών που κατέχει η Εταιρεία στην Orca Investment Plc.

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

24. Δανεισμός (συνέχεια)

(ix) Με εταιρικές εγγυήσεις από την εξαρτημένη King's Head Development Plc για €1.000.000 (2022: €1.000.000).

(x) Με εξασφάλιση τραπεζικών καταθέσεων ύψους €9.300.000 (2022: €9.300.000).

(xi) Με εξασφάλιση τραπεζικών καταθέσεων της θυγατρικής Layster Investments Plc ύψους €5.700.000 (2022: €5.700.000).

Τα μη βραχυπρόθεσμα δάνεια είναι αποπληρωτέα ως ακολούθως:

	2023 €	2022 €
Από 1 μέχρι 2 έτη	4.268.950	2.862.702
Από 2 μέχρι 5 έτη	10.767.179	9.007.533
Μετά από 5 έτη	24.806.690	34.141.867
	39.842.819	46.012.102

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

	2023 %	2022 %
Τραπεζικά παρατραβήγματα	4,03	1,87
Δάνεια τραπεζών	3,73	4,01

Η τροποποίηση του επιτοκίου των δανείων εφαρμόστηκε στις 15 Μαρτίου 2023 μετά από συμφωνία ανατιμολόγησης με την τράπεζα. Η αλλαγή θα επιτρέψει την πραγματοποίηση πιο δομημένων πληρωμών και δεν θα επηρεαστεί από περιόδους αύξησης των επιτοκίων. Η Διεύθυνση αξιολόγησε τους όρους της συμφωνίας και συμπέρανε ότι δεν αποτελεί τροποποίηση της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και δεν έχει σημαντική επίδραση στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Η Εταιρεία έχει τις πιο κάτω χρησιμοποιήτες χρηματοδοτικές διευκολύνσεις:

	2023 €	2022 €
Κυμαινόμενο επιτόκιο	3.241.198	3.755.490
	3.241.198	3.755.499

Οι διευκολύνσεις που λήγουν εντός ενός έτους είναι ετήσιες διευκολύνσεις που υπόκεινται σε αναθεώρηση σε διαφορετικές ημερομηνίες κατά το 2024.

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

	2023 €	2022 €
Ευρώ - νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	48.602.223	51.550.373
	48.602.223	51.550.373

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

25. Αναβαλλόμενη φορολογία

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται πλήρως πάνω σε όλες τις προσωρινές διαφορές με τη μέθοδο της υποχρέωσης χρησιμοποιώντας τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας (Σημ. 14). Στην περίπτωση φορολογικών ζημιών το εφαρμόσιμο ποσοστό εταιρικού φόρου είναι 12,5%. Στην περίπτωση της επανεκτίμησης της γης και κτιρίων το εφαρμόσιμο ποσοστό φορολογίας είναι 20% για το μέρος που η Εταιρεία υπολογίζει ότι θα υπόκειται σε φόρο κεφαλαιουχικών κερδών σε περίπτωση ανάκτησης μέσω μελλοντικής πώλησης και 12,5% στο μέρος που η Εταιρεία υπολογίζει ότι θα ανακτηθεί μέσω συνεχιζόμενης χρήσης.

Η κίνηση του λογαριασμού αναβαλλόμενης φορολογίας είναι ως εξής:

Υποχρεώσεις αναβαλλόμενης φορολογίας

	Επανεκτίμηση γης και κτιρίων €	Διαφορά μεταξύ αποσβέσεων και εκπτώσεων φθοράς €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2022	4.272.328	1.671.228	5.943.556
Χρέωση/(πίστωση) ως ακολούθως:			
Κατάσταση αποτελεσμάτων (Σημ. 14)	-	121.568	121.568
Συνολικά εισοδήματα (Σημ. 23)	(190.122)	-	(190.122)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022/ 1 Ιανουαρίου 2023	4.082.206	1.792.796	5.875.002
Χρέωση/(πίστωση) ως ακολούθως:			
Κατάσταση αποτελεσμάτων (Σημ. 14)	-	(846.644)	(846.644)
Συνολικά εισοδήματα (Σημ. 23)	(126.922)	-	(126.922)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2023	3.955.284	946.152	4.901.436

Αναβαλλόμενα φορολογικά στοιχεία ενεργητικού

	Φορολογικές ζημιές €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2022	917.581
Χρέωση/(πίστωση) ως ακολούθως:	
Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ. 14)	(447.401)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022/ 1 Ιανουαρίου 2023	470.180
Χρέωση/(πίστωση) ως ακολούθως:	
Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ. 14)	(470.180)

Τα ποσά που περιλαμβάνονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης περιλαμβάνουν τα ακόλουθα:

	2023 €	2022 €
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις που θα διακανονιστούν μετά από δώδεκα μήνες	4.901.436	5.404.822
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις που θα διακανονιστούν εντός δώδεκα μηνών	-	470.180

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

26. Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	2023	2022
	€	€
Εμπορικοί πιστωτές	476.450	270.019
Κοινωνικές ασφαλίσεις και άλλοι φόροι	545.966	531.720
Πληρωτέα σε μετόχους (Σημ. 29.7)	-	109.211
Αμυντική εισφορά στην λογιζόμενη διανομή μερίσματος	-	907.094
Οφειλόμενα έξοδα	882.748	794.872
Άλλοι πιστωτές	669.825	644.130
Πληρωτέα σε θυγατρικές εταιρείες (Σημ. 29.6)	7.579.428	6.713.259
Πληρωτέα σε άλλα συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 29.6)	92.271	1.361.347
	10.246.688	11.331.652

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

27. Επιστρεπτέοι φόροι

	2023	2022
	€	€
Εταιρικός φόρος	(55.312)	(82.553)
	(55.312)	(82.553)

28. Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας

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

Στις 7 Οκτωβρίου 2023, ξεκίνησε σύγκρουση μεταξύ της Χαμάς και του Ισραήλ στα σύνορα Ισραήλ - Γάζας. Οντότητες που έχουν άμεσες ή έμμεσες επιχειρηματικές δραστηριότητες, συμφέροντα ή επενδύσεις στην εμπόλεμη περιοχή ή διεξάγουν συναλλαγές με αντισυμβαλλόμενους που το κάνουν, ενδέχεται να έχουν σημαντικές επιπτώσεις που σχετίζονται με τον πόλεμο, συμπεριλαμβανομένων διαταραχών σε προμηθευτές, πελάτες ή υπαλλήλους. Επιπλέον, η σύγκρουση μπορεί να έχει σοβαρές συνέπειες στην παγκόσμια οικονομία, οι οποίες επί του παρόντος είναι δύσκολο να εκτιμηθούν.

Παρόλη της περιορισμένης άμεσης έκθεσης, οι διαμάχες αναμένεται να επηρεάσουν αρνητικά τον τουρισμό και τον τομέα παροχής υπηρεσιών στην Κύπρο. Επιπρόσθετα, οι αυξανόμενες τιμές της ενέργειας, οι διακυμάνσεις στις συναλλαγματικές ισοτιμίες, η ανησυχία στις χρηματιστηριακές συναλλαγές, η αύξηση στα επιτόκια, οι διαταράξεις στην εφοδιαστική αλυσίδα και οι αυξανόμενες πληθωριστικές πιέσεις ενδέχεται να επηρεάσουν έμμεσα τις δραστηριότητες της Εταιρείας. Οι έμμεσες συνέπειες θα εξαρτηθούν από την έκταση και την διάρκεια των πιο πάνω κρίσεων και το μελλοντικό τους αντίκτυπο παραμένει άγνωστο.

Η Διεύθυνση έχει εξετάσει τις ιδιαίτερες συνθήκες και τους κινδύνους στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία και έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι το συμβάν δεν αναμένεται να έχει σημαντικό άμεσο ουσιαστικό αντίκτυπο στις επιχειρηματικές δραστηριότητες της Εταιρείας, δεδομένου ότι οι κύριοι πελάτες της Εταιρείας δεν προέρχονται από τις πιο πάνω αναφερθείσες χώρες.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

28. Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας (συνέχεια)

Η κλιματική αλλαγή επηρεάζει τη βιομηχανία των ξενοδοχείων και ενδέχεται να προκαλέσει σημαντικές οικονομικές προκλήσεις μέσω των αυξημένων επιχειρησιακών δαπανών για την εφαρμογή στρατηγικών προσαρμογής και μετριασμού των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής. Επιπλέον, οι ακραίες κλιματικές συνθήκες μπορούν να οδηγήσουν σε πτώση της προσέλευσης τουριστών, επηρεάζοντας τα έσοδα. Η επερχόμενη Οδηγία για την Αναφορά Εταιρικής Βιωσιμότητας (CSRD) προσθέτει επιπλέον οικονομικές συνέπειες, καθιστώντας αναγκαίο για τις επιχειρήσεις όπως τα ξενοδοχεία να δηλώνουν με διαφάνεια πληροφορίες για την βιωσιμότητα. Αυτό θα απαιτεί επενδύσεις σε συστήματα συλλογής δεδομένων και αναφοράς για εξασφάλιση της συμμόρφωσης και την αποφυγή επιβολής προστίμων. Επιπρόσθετα, οι «πράσινοι φόροι», οι οποίοι επιβάλλονται για να αποτραπεί η οικολογική καταστροφή, αναμένεται να αυξήσουν το κόστος πωλήσεων και τα λειτουργικά έξοδα των ξενοδοχείων. Ωστόσο, η αποτελεσματική αντιμετώπιση αυτών των προκλήσεων μπορεί να μειώσει τους "πράσινους φόρους" και να παρουσιάσει οικονομικές ευκαιρίες, όπως μακροπρόθεσμες αποταμιεύσεις από ενεργειακά αποδοτικές πρακτικές και προσέκλυση οικολογικά συνειδητοποιημένων καταναλωτών και επενδυτών.

Η Εταιρεία είναι προσηλωμένη στο να ανταποκριθεί στις προκλήσεις της κλιματικής αλλαγής. Έχει αξιολογήσει τις συνθήκες και τους κινδύνους στους οποίους εκτίθεται και έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι δεν αναμένεται να έχει σημαντικό άμεσο ουσιαστικό αντίκτυπο στις επιχειρηματικές δραστηριότητες της.

Η Διεύθυνση της Εταιρείας εκτιμά ότι λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα για να διατηρήσει τη βιωσιμότητα της και την ανάπτυξη των δραστηριοτήτων της στο τρέχον οικονομικό περιβάλλον.

29. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Συγγενικά μέρη υπάρχουν όταν ένα από τα συμβαλλόμενα μέρη έχει τη δυνατότητα να ελέγχει το άλλο συμβαλλόμενο μέρος ή είναι σε θέση να εξασκεί σημαντική επιρροή στο άλλο συμβαλλόμενο μέρος στο καθορισμό των λειτουργικών και χρηματοοικονομικών αποφάσεων του.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2023, ο κύριος μέτοχος της Εταιρείας είναι ο κ. Ανδρέας Κωνσταντίνου ο οποίος κατέχει το 86,87% του μετοχικού κεφαλαίου. Το υπόλοιπο 13,13% των μετοχών είναι ευρέως διεσπαρμένο.

Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη είναι ως ακολούθως:

29.1 Έσοδα από μερίσματα

	2023	2022
	€	€
Paphos Stone C Estates Plc (Θυγατρική εταιρεία)	633.990	-
King's Head Development Plc (Θυγατρική εταιρεία)	49.466	-
	683.456	-

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

29. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη (συνέχεια)

29.2 Αμοιβή Συμβούλων

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

	Δικαιώματα	Μισθοί και Εισφορές Εργοδότη	Σύνολο 2023	Σύνολο 2022
	€	€	€	€
Σύμβουλοι				
Μάριος Σπύρου (Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)	9.000	-	9.000	8.095
Ανδρέας Κωνσταντίνου (Εκτελεστικός Σύμβουλος)	-	64.816	64.816	62.079
Ανδρέας Αναστασίου (Εκτελεστικός Σύμβουλος)	9.000	63.361	72.361	58.606
	18.000	128.177	146.177	128.780

29.3 Πωλήσεις εμπορευμάτων, υπηρεσιών και άλλα έσοδα/ επαναχρεώσεις

		2023	2022
	Φύση συναλλαγών	€	€
Συγγενικές εταιρείες υπό κοινό έλεγχο	Ενοίκια εισπρακτέα	-	3.600
Θυγατρικές εταιρείες	Επαναχρεώσεις - Παραχώρηση προσωπικού	1.144.099	1.366.641
Συγγενικές εταιρείες υπό κοινό έλεγχο	Επαναχρεώσεις - Παραχώρηση προσωπικού	15.543	21.077
Θυγατρικές εταιρείες	Πωλήσεις εμπορευμάτων και υπηρεσιών	842.881	239.562
Συγγενικές εταιρείες υπό κοινό έλεγχο	Πωλήσεις εμπορευμάτων και υπηρεσιών	3.238.836	244.015
		5.241.359	1.874.895

29.4 Αγορές εμπορευμάτων και υπηρεσιών και άλλα έξοδα/ επαναχρεώσεις

		2023	2022
	Φύση συναλλαγών	€	€
Θυγατρικές εταιρείες	Αγορές εμπορευμάτων και υπηρεσιών	879.727	539.494
Συγγενικές εταιρείες υπό κοινό έλεγχο	Αγορές εμπορευμάτων και υπηρεσιών	6.528.425	4.570.980
Συγγενικές εταιρείες υπό κοινό έλεγχο	Ανακαίνιση και βελτίωση ξενοδοχειακών κτιρίων	1.046.356	1.205.076
Συγγενικές εταιρείες υπό κοινό έλεγχο	Αγορές εισιτηρίων και εκδρομών	217.632	167.715
Θυγατρικές εταιρείες	Επαναχρεώσεις - Παραχώρηση προσωπικού	2.257.463	236.271
Συγγενικές εταιρείες υπό κοινό έλεγχο	Επαναχρεώσεις - Παραχώρηση προσωπικού	6.313	235.260
Συγγενικές εταιρείες υπό κοινό έλεγχο	Προώθηση πωλήσεων	549.333	257.451
Συγγενικές εταιρείες υπό κοινό έλεγχο	Ενοίκιαση διαμερισμάτων	554.400	324.000
		12.039.649	7.536.247

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

29. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη (συνέχεια)

29.5 Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη (Σημ. 19)

	2023	2022
Layster Investments Plc (Θυγατρική εταιρεία)	2.415.371	3.508.370
Orca Investments Plc (Θυγατρική εταιρεία)	2.368.790	2.065.298
Constantinou Bros Properties Plc (Θυγατρική εταιρεία)	-	185.298
Constantinou Bros Construction Ltd (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)	1.396.295	-
A&A Constantinou Bros Ltd (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)	3.483.972	3.000.417
Spoink Holdings Ltd (Θυγατρική εταιρεία μέσω έμμεσης συμμετοχής)	24.437	17.135
Constantinou Bros Property Management Ltd (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)	517.821	501.225
Constantinou Bros Developers Plc (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)	36.308	-
Roseworth Enterprises Ltd (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)	-	3.357
Radio Kiniras FM Stereo Ltd (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)	16.553	43.264
Grachi Trading Ltd (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)	1.891	3.898
RD. Royal Diamonds Ltd (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)	8.671	8.671
Eurobeds Ltd (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)	4.319	4.319
Lead Actions Capital Ltd (UK) (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)	-	979
Constant Travel Ltd (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)	176.720	176.720
Hit Ltd (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)	-	350
	10.451.148	9.519.301

Τα εισπρακτέα από συνδεδεμένα μέρη παραχωρήθηκαν χωρίς τόκο και δεν υπάρχει προκαθορισμένη ημερομηνία αποπληρωμής.

29.6 Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (Σημ. 26)

	2023	2022
Paphos Stone C Estates Plc (Θυγατρική εταιρεία)	3.183.849	3.108.185
Constantinou Bros Properties Plc (Θυγατρική εταιρεία)	968.559	-
King's Head Development Plc (Θυγατρική εταιρεία)	3.427.020	3.605.074
Paphian Blue Travel Agency Ltd (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)	87.030	59.695
Magic TV Ltd (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)	5.241	5.484
Constantinou Bros Developers Plc (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)	-	426.393
Constantinou Bros Construction Ltd (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)	-	869.775
	7.671.699	8.074.606

Όλα τα υπόλοιπα δεν φέρουν τόκο και είναι πληρωτέα σε πρώτη ζήτηση.

29.7 Πιστωτικό υπόλοιπο τρεχούμενου λογαριασμού μετόχου (Σημ. 26)

	2023	2022
	€	€
Ανδρέας Κωνσταντίνου	-	109.211

29.8 Εγγυήσεις τραπεζικού δανεισμού προς συγγενικά μέρη

Η Εταιρεία έχει εγγυηθεί υποχρεώσεις συγγενικών μερών όπως αναφέρεται στη Σημείωση 33.

29.9 Εγγυήσεις τραπεζικού δανεισμού από συγγενικά μέρη

Ο τραπεζικός δανεισμός και τα τραπεζικά παρατραβήγματα της Εταιρείας είναι εγγυημένα από συγγενικά μέρη όπως αναφέρεται στη Σημείωση 24.

Τα τραπεζικά δάνεια της Εταιρείας είναι εξασφαλισμένα με προσωπικές εγγυήσεις του Σύμβουλου κ. Ανδρέα Κωνσταντίνου για €5.000.000 (2022: €5.000.000) (Σημ. 24).

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

30. Συμμετοχή Συμβουλών στο κεφάλαιο της εταιρείας

Τα ποσοστά συμμετοχής στο κεφάλαιο της Εταιρείας που κατείχαν άμεσα και έμμεσα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας (σύμφωνα με το Άρθρο (4) (β) της Οδηγίας ΟΔ 190-2007-04) η σύζυγος και τα τέκνα τους, καθώς και εταιρείες στις οποίες κατέχουν άμεσα ή έμμεσα τουλάχιστον 20% των μετοχών με δικαίωμα ψήφου υπολογιζόμενο σύμφωνα με τους κανονισμούς του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου, στις 31 Δεκεμβρίου 2023 και 24 Απριλίου 2024 (5 ημέρες πριν από την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας από το Διοικητικό Συμβούλιο) ήταν τα ακόλουθα:

	31 Δεκεμβρίου 2023 %	24 Απριλίου 2024 %
Ανδρέας Κωνσταντίνου	86,87	86,87
Ανδρέας Αναστασίου	0,00	0,00
Μάριος Σπύρου	0,00	0,00
Γεώργιος Κωνσταντίνου	0,00	0,00

31. Μέτοχοι που κατέχουν πέραν του 5% του μετοχικού κεφαλαίου

Τα πρόσωπα τα οποία κατείχαν πέραν του 5% του μετοχικού κεφαλαίου στις 31 Δεκεμβρίου 2023 και 24 Απριλίου 2024 (5 ημέρες πριν από την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας από το Διοικητικό Συμβούλιο) ήταν τα ακόλουθα:

	31 Δεκεμβρίου 2023 %	24 Απριλίου 2024 %
Ανδρέας Κωνσταντίνου	86,87	86,87

32. Συμβάσεις με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και συνδεδεμένα πρόσωπα

Πέραν των συναλλαγών και των υπολοίπων με τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα συνδεδεμένα πρόσωπα που αναφέρονται στη σημείωση 29 των οικονομικών καταστάσεων, δεν υπήρχε οποιαδήποτε άλλη σημαντική σύμβαση με την Εταιρεία στις 31 Δεκεμβρίου 2023 στην οποία Σύμβουλοι ή συνδεδεμένα πρόσωπα είχαν ουσιώδες συμφέρον. Συνδεδεμένα πρόσωπα περιλαμβάνουν σύζυγο, τα ανήλικα τέκνα και εταιρείες στις οποίες ο Σύμβουλος κατέχει άμεσα ή έμμεσα τουλάχιστο 20% του δικαιώματος ψήφου σε γενική συνέλευση.

33. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Στις 31 Δεκεμβρίου 2023, η Εταιρεία παρείχε εταιρικές εγγυήσεις σε σχέση με τραπεζικό δανεισμό συγγενικών εταιρειών ύψους €36.320.000 (2022: €45.365.000). Επιπρόσθετα για τραπεζικά δάνεια συγγενικών εταιρειών και μερών υπάρχει εξασφάλιση τραπεζικών καταθέσεων ύψους €9.300.000 (2022: €9.300.000) (Σημ. 20 και 21). Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν αναμένει ότι θα προκύψουν οποιεσδήποτε ζημιές για την Εταιρεία. Ως εκ τούτου δεν έχει γίνει οποιαδήποτε πρόβλεψη στις οικονομικές καταστάσεις.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2023 υπήρχαν εκκρεμείς αγωγές εναντίον της Εταιρείας για ποσό κλίμακας €10.000 - €50.000 αναφορικά με απαιτήσεις εκ μέρους του Οργανισμού Συλλογικής Διαχείρισης και Προστασίας των δικαιωμάτων των παραγωγών υλικών φορέων ήχου και εικόνας για ηχορύπανση. Με βάση νομική συμβουλή, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας πιστεύει ότι υπάρχει επαρκής υπεράσπιση έναντι αυτών των αγωγών και ότι δεν προβλέπεται να προκύψουν οποιεσδήποτε ζημιές για την Εταιρεία. Επομένως δεν έχει γίνει πρόβλεψη στις οικονομικές καταστάσεις σχετικά με αυτές τις αγωγές.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2023 η Εταιρεία δεσμεύτηκε να παρέχει οικονομική υποστήριξη στις θυγατρικές εταιρείες Layster Investments Plc, Constantinou Bros Properties Plc, Paphos Stone C Estate Plc, Kings Head Developments Plc και Orca Investments Plc εάν χρειαστούν οικονομική και άλλη βοήθεια για να συνεχίσουν τις εργασίες τους και να εκπληρώνουν τις υποχρεώσεις όπου προκύπτουν. Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν αναμένει ότι θα προκύψουν οποιεσδήποτε ζημιές για την Εταιρεία.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

34. Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

Εκτός από τα γεγονότα που αναφέρονται στη Σημείωση 28 δεν υπήρξαν άλλα σημαντικά γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς που να έχουν σχέση με την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων.

Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή στις σελίδες 7 μέχρι 14