

**CONSTANTINOU BROS HOTELS
PUBLIC COMPANY LIMITED**

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
31 Δεκεμβρίου 2024

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
31 Δεκεμβρίου 2024

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 - 64

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 2024 επιβεβαιώνουμε ότι εξ' όσων γνωρίζουμε:

- (α) οι ετήσιες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 14 μέχρι 64.
- (i) καταρτίσθηκαν σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ Λογιστικά Πρότυπα 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 Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης παρέχει δίκαιη ανασκόπηση των εξελίξεων και της απόδοσης καθώς και της θέσης του Συγκροτήματος και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, 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

Υπεύθυνος σύνταξης ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

Ονοματεπώνυμο και ιδιότητα

Ανδρέας Αναστασίου, Οικονομικός Διευθυντής

Πάφος, 30 Απριλίου 2025

Υπογραφή



Υπογραφή



Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης

Το Διοικητικό Συμβούλιο παρουσιάζει την ενοποιημένη έκθεση διαχείρισης μαζί με τις ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024.

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 Blue 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 2024, τα εισοδήματα του Συγκροτήματος αυξήθηκαν κατά 8,7% από €57.514.305 σε €62.496.046, κυρίως λόγω της αύξησης της μέσης τιμής ανά δωμάτιο την φετινή χρονιά. 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 €2.471.465 (2023: €866.009) λόγω του ότι παραδόθηκαν πέντε ακίνητα. Η πληρότητα των ξενοδοχείων για το 2024 ήταν 72% σε σχέση με 74% το 2023, παραμένοντας στα ίδια σχετικά επίπεδα.

Ως αποτέλεσμα της αύξησης του κύκλου εργασιών, το μικτό κέρδος ανήλθε σε €24.476.514 το 2024 σε σχέση με το μικτό κέρδος ύψους €21.996.236 του 2023 και το καθαρό κέρδος ανήλθε σε €8.511.804 σε σχέση με καθαρό κέρδος ύψους €8.181.271 για το έτος 2023.

Κατά την διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024, το Συγκρότημα επένδυσε σε καινούριες εγκαταστάσεις και εξοπλισμό αξίας €1.370.787 (2023: €1.589.606) τα οποία χρηματοδοτήθηκαν με μετρητά που προήλθαν από εργασίες. Στις 31 Δεκεμβρίου 2024, το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος ήταν €231.962.790 (2023: €235.354.290) και τα ίδια κεφάλαια του ήταν €117.905.312 (2023: ίδια κεφάλαια €109.266.048). 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 περαιτέρω βελτίωση των εισοδημάτων, της πληρότητας δωματίων και την περαιτέρω 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 περιγράφεται στη Σημείωση 1 ‘Λειτουργικό περιβάλλον του Συγκροτήματος’ και στην Σημείωση 31 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 και η κερδοφορία του Συγκροτήματος για το σύνολο του 2025 θα είναι στα ίδια επίπεδα με το 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.

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 2024 και την ημερομηνία αυτής της έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1. Όλοι τους ήταν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για ολόκληρο το έτος 2024.

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας οι κ.κ. Ανδρέας Αναστασίου, Ανδρέας 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.

Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

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 2023, 31 Δεκεμβρίου 2024 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 ουσιώδεις 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 αποτελείτο από ένα μέλος (κ.κ. Γιώργος Κωνσταντίνου) στις 31 Δεκεμβρίου 2024, 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.

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. Στοιχείει 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.

Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD)

Το Συγκρότημα δεσμεύεται ότι θα συμμορφωθεί με τις απαιτήσεις που ορίζονται από την Οδηγία CSRD στο βαθμό που είναι εφικτό, και σύμφωνα με τις συνεχιζόμενες συζητήσεις γύρω από το Πακέτο Omnibus της ΕΕ και την τελική του μεταφορά σε Κυπριακή νομοθεσία. Η συνεχής παρακολούθηση των εξελίξεων σε αυτόν τον τομέα θα εξασφαλίσει τη συμμόρφωση με τους εφαρμοστέους κανονισμούς και θα υποστηρίξει βιώσιμες επιχειρηματικές πρακτικές.

Ανεξάρτητοι ελεγκτές

Οι ανεξάρτητοι ελεγκτές, Ernst & Young Cyprus 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, 30 Απριλίου 2025

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 64 και οι οποίες αποτελούνται από την ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης στις 31 Δεκεμβρίου 2024, και την ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, την ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων, την ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης και την ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της ενοποιημένης χρηματοοικονομικής θέσης του Συγκροτήματος στις 31 Δεκεμβρίου 2024, και της ενοποιημένης χρηματοοικονομικής του επίδοσης και των ενοποιημένων ταμειακών ροών του για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ Λογιστικά Πρότυπα, 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. Παραμείναμε 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 σφαλμάτων, που περιλαμβάνει εκτιμώμενους κινδύνους ουσιωδών σφαλμάτων 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 εκληρώσει 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 εκτίμησή 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.



**Shape the future
with confidence**

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

Εκτίμηση εύλογης αξίας γης και κτιρίων των Ξενοδοχειακών μονάδων (Σημειώσεις 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 2024. Η θέση της Διεύθυνσης είναι ότι στις 31 Δεκεμβρίου 2024, η εύλογη αξία της γης και των κτιρίων των ξενοδοχειακών μονάδων του Συγκροτήματος δεν διαφέρει σημαντικά από την λογιστική τους αξία ύψους €144.585.584.

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 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 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.



**Shape the future
with confidence**

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

Καθαρή ρευστοποιημένη αξία αποθεμάτων ακινήτων (Σημειώσεις 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 2024, το Συγκρότημα αναγνώρισε ζημιά ύψους €273.720 για αποθέματα ακινήτων για τα οποία το Συγκρότημα εκτιμά ότι η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία ήταν χαμηλότερη του αντίστοιχου τους κόστους. Στις 31 Δεκεμβρίου 2024, τα αποθέματα ακινήτων του Συγκροτήματος ανέρχονται σε €45.719.543 και αποτελούν το 20% του συνόλου των περιουσιακών του στοιχείων.

Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία βασίζεται σε εκτιμήσεις της Διεύθυνσης, οι οποίες λαμβάνουν υπόψην μεταξύ άλλων, και πρόσφατες εκθέσεις εκτιμήσεων που έγιναν για σημαντικό μέρος των αποθεμάτων ακινήτων του Συγκροτήματος από ανεξάρτητους εγκεκριμένους εκτιμητές ακινήτων, με κατάλληλα αναγνωρισμένα 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 ΔΠΧΑ Λογιστικά Πρότυπα.
- Αξιολογήσαμε την ικανότητα, τις δυνατότητες και την αντικειμενικότητα των εξωτερικών εμπειρογνομόνων που έχουν ετοιμάσει τις εκτιμήσεις εκ μέρους της Διεύθυνσης του Συγκροτήματος, όπου αυτές ήταν διαθέσιμες.
- Χρησιμοποιώντας τις υπηρεσίες εξωτερικού εμπειρογνώμονα εκτιμητή με εμπειρία στην Κυπριακή αγορά, έχουμε προβεί δειγματοληπτικά σε ανεξάρτητη εκτίμηση της αξίας σημαντικού μέρους των αποθεμάτων ακινήτων του Συγκροτήματος στις 31 Δεκεμβρίου 2024 και εξετάσαμε κατά πόσον αυτή υποστηρίζει τους υπολογισμούς και τα αποτελέσματα της Διεύθυνσης. Επίσης, με την βοήθεια του εξωτερικού εμπειρογνώμονα εκτιμητή, προβήκαμε δειγματοληπτικά σε εκτίμηση αποδεκτού εύρους αξιών των κυριότερων ακινήτων και συγκριτικό υπολογισμό με τις αντίστοιχες εκτιμήσεις της Διεύθυνσης.
- Έχουμε αξιολογήσει την επάρκεια των σχετικών γνωστοποιήσεων στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.



**Shape the future
with confidence**

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, 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 ΔΠΧΑ Λογιστικά Πρότυπα 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.



**Shape the future
with confidence**

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.
- Σχεδιάζουμε και εκτελούμε τον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων για να λάβουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με τις οικονομικές πληροφορίες των οντοτήτων ή επαγγελματικών μονάδων εντός του Συγκροτήματος ως βάση για τη διαμόρφωση γνώμης επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, επίβλεψη και επανεξέταση της ελεγκτικής εργασίας που πραγματοποιήθηκε για σκοπούς 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

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 ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023. Επαναδιοριστήκαμε ως ελεγκτές για το έτος 2024 στην Ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας που έγινε στις 13 Ιουνίου 2024. Ο διορισμός μας ανανεώνεται ετησίως με ψήφισμα των μετόχων και αντιπροσωπεύει μια συνολική περίοδο αδιάκοπου διορισμού δύο ετών.

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 25 Απριλίου 2025 σύμφωνα με το άρθρο 11 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014.



**Shape the future
with confidence**

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 2024, το οποίο περιλαμβάνει ένα αρχείο XHTML με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή και αρχεία XBRL με τη σήμανση που πραγματοποιήθηκε από την οντότητα της ενοποιημένης κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης στις 31 Δεκεμβρίου 2024, 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 είτε με σχετική παραπομπή σε άλλα μέρη των ετήσιων οικονομικών εκθέσεων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024, οι οποίες αντιστοιχούν στα στοιχεία του Παραρτήματος II 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 οικονομικών καταστάσεων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024 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 οικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνονται στα ψηφιακά αρχεία αντιστοιχεί στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που έχουμε ελέγξει, και εάν η μορφή και η σήμανση που περιλαμβάνονται στους ψηφιακούς φακέλους έχουν ετοιμαστεί από κάθε ουσιώδη άποψη, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Κανονισμού ESEF.

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

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 2023, 31 Δεκεμβρίου 2024 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 2023, 31 Δεκεμβρίου 2024 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.



**Shape the future
with confidence**

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.

Άλλο Θέμα

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.

Ο συντάκτης ανάθεσης για αυτή την ανεξάρτητη έκθεση ελέγχου είναι ο 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, 30 Απριλίου 2025

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

	Σημ.	2024 €	2023 €
Έσοδα	9	62.496.046	57.514.305
Κόστος πωλήσεων	11	(38.019.532)	(35.518.069)
Μικτό κέρδος		24.476.514	21.996.236
Έξοδα διανομής και πωλήσεων	11	(3.928.541)	(3.902.987)
Έξοδα διοίκησης	11	(7.477.303)	(6.843.988)
Άλλα έσοδα	10	561.013	559.059
Κέρδος εργασιών		13.631.683	11.808.321
Χρηματοδοτικά έξοδα	13	(3.510.629)	(3.396.662)
Κέρδος πριν τη φορολογία		10.121.054	8.411.659
Φορολογία	14	(1.609.250)	(230.388)
Καθαρό κέρδος για το έτος		<u>8.511.804</u>	<u>8.181.271</u>
Κέρδος ανά μετοχή που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας (σεντ ανά μετοχή) – Βασικό και πλήρες κατανεμημένο	16	<u>5,30</u>	<u>5,09</u>
Κέρδος που αναλογεί σε:			
Μετόχους της Εταιρείας		8.511.386	8.180.978
Μη ελέγχουσα συμμετοχή		418	293
		<u>8.511.804</u>	<u>8.181.271</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 21 μέχρι 64 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 2024

	Σημ.	2024 €	2023 €
Κέρδος για το έτος		8.511.804	8.181.271
Άλλα συνολικά έσοδα:			
<i>Στοιχεία που δεν θα αναταξινομηθούν στο κέρδος ή ζημιά σε μεταγενέστερες περιόδους:</i>			
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας πάνω στο πλεόνασμα από επανεκτίμηση γης και κτιρίων	24	<u>127.460</u>	<u>210.279</u>
Λοιπά συνολικά έσοδα για το έτος, μετά τη φορολογία		<u>127.460</u>	<u>210.279</u>
Συνολικά έσοδα για το έτος		<u>8.639.264</u>	<u>8.391.550</u>
Συνολικά έσοδα που αναλογούν σε:			
Μετόχους της Εταιρείας		8.638.846	8.391.257
Μη ελέγχουσα συμμετοχή		<u>418</u>	<u>293</u>
		<u>8.639.264</u>	<u>8.391.550</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 21 μέχρι 64 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

	Σημ.	2024 €	2023 €
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	17	146.523.758	147.993.868
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	26	134.039	430.154
Μετρητά υπό περιορισμό	20	6.061.539	6.045.305
		<u>152.719.336</u>	<u>154.469.327</u>
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα	21	46.622.653	47.893.568
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	19	8.403.422	10.548.048
Φορολογία επιστρεπτέα		-	106.934
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	22	24.217.379	22.336.413
		<u>79.243.454</u>	<u>80.884.963</u>
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		<u>231.962.790</u>	<u>235.354.290</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	17.335.708	17.650.287
Συσσωρευμένα κέρδη		<u>18.165.692</u>	<u>9.212.267</u>
		117.891.358	109.252.512
Δικαιώματα μειοψηφίας		<u>13.954</u>	<u>13.536</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		<u>117.905.312</u>	<u>109.266.048</u>
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	25	75.442.561	83.256.351
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	26	11.883.251	11.776.746
		<u>87.325.812</u>	<u>95.033.097</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	27	9.196.175	10.824.628
Συμβατικές υποχρεώσεις	9	685.124	2.781.261
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		803.026	11.436
Δανεισμός	25	16.047.341	17.437.820
		<u>26.731.666</u>	<u>31.055.145</u>
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>114.057.478</u>	<u>126.088.242</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		<u>231.962.790</u>	<u>235.354.290</u>

Στις 30 Απριλίου 2025 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 64 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 2024

	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό μετατροπής κεφαλαίου σε ευρώ	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Αποθεματικό εύλογης αξίας	Συσσωρευμένα κέρδη	Δικαιώματα μειοψηφίας	Σύνολο
Σημ	€	€	€	€	€	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2023	54.642.857	276.475	27.470.626	17.893.700	589.355	13.243	100.886.256
Συνολικά εισοδήματα							
Καθαρό κέρδος για το έτος	-	-	-	-	8.180.978	293	8.181.271
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας στην επανεκτίμηση γης και κτιρίων	26	-	-	210.279	-	-	210.279
Συνολικά Εισοδήματα για το έτος	-	-	-	210.279	8.180.978	293	8.391.550
Άλλες 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 μεταβολών	-	-	-	(453.692)	441.934	-	(11.758)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2023	<u>54.642.857</u>	<u>276.475</u>	<u>27.470.626</u>	<u>17.650.287</u>	<u>9.212.267</u>	<u>13.536</u>	<u>109.266.048</u>

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024 (ΣΥΝΕΧΕΙΑ)

		Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό μετατροπής κεφαλαίου σε ευρώ	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Αποθεματικό εύλογης αξίας	Συσσωρευμένα κέρδη	Δικαιώματα μειοψηφίας	Σύνολο
	Σημ.	€	€	€	€	€	€	€
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2023/ την 1 Ιανουαρίου 2024		54.642.857	276.475	27.470.626	17.650.287	9.212.267	13.536	109.266.048
Συνολικά εισοδήματα								
Καθαρό κέρδος για το έτος		-	-	-	-	8.511.386	418	8.511.804
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας στην επανεκτίμηση γης και κτιρίων	26	-	-	-	127.460	-	-	127.460
Συνολικά Εισοδήματα για το έτος		-	-	-	127.460	8.511.386	418	8.639.264
Άλλα μεταβολές								
Μεταφορά επιπρόσθετης απόσβεσης λόγω επανεκτίμησης	24	-	-	-	(505.189)	505.189	-	-
Αναβαλλόμενη φορολογία στην επιπρόσθετη απόσβεση λόγω επανεκτίμησης	24	-	-	-	63.150	(63.150)	-	-
Σύνολο άλλων μεταβολών		-	-	-	(442.039)	442.039	-	-
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024		<u>54.642.857</u>	<u>276.475</u>	<u>27.470.626</u>	<u>17.335.708</u>	<u>18.165.692</u>	<u>13.954</u>	<u>117.905.312</u>

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024 (ΣΥΝΕΧΕΙΑ)

Το αποθεματικό εύλογης αξίας για γη και κτίρια προκύπτει σχετικά με την αναπροσαρμογή της αξίας της γης και των κτιρίων και δεν είναι διαθέσιμο για διανομή. 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 64 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 2024

	Σημ.	2024 €	2023 €
Ροή μετρητών από λειτουργικές δραστηριότητες			
Κέρδος πριν τη φορολογία		10.121.054	8.411.659
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	17	2.550.012	2.155.584
Πιστωτικούς τόκους	10	(482.661)	(422.287)
Χρεωστικούς τόκους	13	3.524.993	3.371.033
Συναλλαγματικό (κέρδος)/ζημιά	13	(14.364)	25.629
Διαγραφή ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	17	289.433	-
Διαγραφή αποθεμάτων ακινήτων σε καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία	21	273.720	-
Αναμενόμενη πιστωτική ζημιά	11	108.459	83.357
		16.370.646	13.624.975
Αλλαγές Μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης:			
Μείωση/(αύξηση) στα αποθέματα		997.195	(180.111)
(Αύξηση)/μείωση στα εμπορικά και άλλα εισπρακτέα		(1.297.937)	456.871
(Μείωση)/αύξηση στις συμβατικές υποχρεώσεις		(2.096.137)	664.030
(Μείωση)/αύξηση στους εμπορικούς και άλλους πιστωτές		2.782.818	913.664
Μετρητά που προήλθαν από εργασίες		16.756.585	15.479.429
Φορολογία που πληρώθηκε		(78.156)	(37.545)
Καθαρά μετρητά από εργασίες		16.678.429	15.441.884
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	17	(1.370.787)	(1.589.594)
Τόκοι που εισπράχθηκαν	10	482.661	422.287
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες		(888.126)	(1.167.307)
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Αποπληρωμές τραπεζικού δανεισμού	22	(7.534.433)	(4.090.062)
Αποπληρωμές υπολοίπων με συγγενικά μέρη		(1.682.004)	(2.241.736)
Τόκοι που πληρώθηκαν	22	(2.968.787)	(3.184.461)
Αμυντική εισφορά στη λογιζόμενη διανομή μερίσματος που πληρώθηκε		-	(907.094)
Αύξηση μετρητών υπό περιορισμό	20	16.234	-
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(12.168.990)	(10.423.353)
Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		3.621.313	3.851.224
Καθαρή συναλλαγματική διαφορά	13	14.364	(25.629)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή του έτους		13.657.860	9.832.265
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος του έτους	22	17.293.537	13.657.860

Οι σημειώσεις στις σελίδες 21 μέχρι 64 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 2024

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.

Παρόλη την περιορισμένη άμεση έκθεση, 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. Η Εταιρεία δεσμεύεται ότι θα συμμορφωθεί με τις απαιτήσεις που ορίζονται από το την Οδηγία CSRD στο βαθμό που είναι εφικτό, και σύμφωνα με τις συνεχιζόμενες συζητήσεις γύρω από το Πακέτο Omnibus της ΕΕ και την τελική του μεταφορά σε Κυπριακή νομοθεσία. Η συνεχής παρακολούθηση των εξελίξεων σε αυτόν τον τομέα θα εξασφαλίσει τη συμμόρφωση με τους εφαρμοστέους κανονισμούς και θα υποστηρίξει βιώσιμες επιχειρηματικές πρακτικές.

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

1 Γενικές πληροφορίες (συνέχεια)

Λειτουργικό περιβάλλον του Συγκροτήματος (συνέχεια)

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.

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 του στο τρέχον οικονομικό περιβάλλον.

2 Βάση ετοιμασίας

Δήλωση συμμόρφωσης

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ Λογιστικά Πρότυπα, 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 του Συγκροτήματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024, εγκρίθηκαν για έκδοση με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου στις 30 Απριλίου 2025.

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 των μετόχων 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.

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

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.

3 Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων πρότυπων και διερμηνειών

Κατά το τρέχον έτος, το Συγκρότημα υιοθέτησε όλα τα νέα και αναθεωρημένα ΔΠΧΑ Λογιστικά Πρότυπα τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες του και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2024:

- ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων: Ταξινόμηση των Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες (Τροποποιήσεις).
- ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις: Υποχρέωση Μίσθωσης σε συμβάσεις πώλησης και επαναμίσθωσης (Τροποποιήσεις).
- ΔΛΠ 7 Κατάσταση Ταμειακών Ροών και ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις – Συμφωνίες χρηματοδότησης της εφοδιαστικής αλυσίδας (Τροποποιήσεις).

Τα νέα ΔΠΧΑ Λογιστικά Πρότυπα και οι τροποποιήσεις των ΔΠΧΑ Λογιστικών προτύπων που υιοθετήθηκαν δεν είχαν σημαντική επίπτωση στις λογιστικές πολιτικές του Συγκροτήματος.

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

4 Ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής

Οι ουσιώδεις 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 αναγνωριστεί 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 (γραφπώς, 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 απαξίωσης και απώλειας έχουν μεταφερθεί στον πελάτη και είτε ο πελάτης έχει αποδεχθεί τα αγαθά σύμφωνα με το συμβόλαιο πώλησης, οι διατάξεις αποδοχής έχουν λήξει ή 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 2024

4 Ουσιώδεις 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 απλοποιημένη 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 «Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα» στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής 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 ζημιά 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 2024

4 Ουσιώδεις 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".

(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 2024

4 Ουσιώδεις 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 εκποιηθεί 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

Η γη και τα κτίρια (περιλαμβανομένων κτιρίων γραφείων και ξενοδοχειακά κτίρια με ενσωματωμένα μηχανήματα), παρουσιάζονται σε εύλογη αξία, με βάση εκτιμήσεις από την Διεύθυνση, μείον μεταγενέστερες αποσβέσεις και 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.

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 "συσσωρευμένα κέρδη".

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
Ενσωματωμένα μηχανήματα στα ξενοδοχειακά κτίρια	5 - 10
Έπιπλα, οχήματα και άλλος εξοπλισμός	10 - 33
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.

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

4 Ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

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

Κέρδη και ζημιές από διάθεση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού προσδιορίζονται με τη σύγκριση των εισπράξεων με τη λογιστική αξία και αναγνωρίζονται στα “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

Άυλα στοιχεία με απροσδιόριστη 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 έξοδα 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 2024

4 Ουσιώδεις 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.

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 2024

4 Ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

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 τούτου. 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.

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 συμβόλαιο χρηματοοικονομικής εγγύησης και δανειακές δεσμεύσεις.

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

4 Ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)

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 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.

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 τιμή συναλλαγής και μετέπειτα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

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 υπό 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 εάν υπάρχουν.

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 2024

4 Ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)

Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν το Συγκρότημα έχει μια παρούσα νομική ή τεκμαιρομένη 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.

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 η 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 2024.

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.

Το Συγκρότημα 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.

Το Συγκρότημα 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.

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

4 Ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)

Επιμέτρηση εύλογης αξίας (συνέχεια)

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, το Συγκρότημα 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.

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

5 Νέες λογιστικές ανακοινώσεις

Πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν τεθεί σε ισχύ

Κατά την ημερομηνία έγκρισης των ενοποιημένων 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 21 Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος: Έλλειψη ανταλλαξιμότητας (Τροποποιήσεις) (εκδόθηκε στις 15 Αυγούστου 2023) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2025).

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

- ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα και ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις - Κατάταξη και επιμέτρηση χρηματοοικονομικών μέσων (Τροποποιήσεις) (εκδόθηκε στις 30 Μαΐου 2024) (ισχύει για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2026)
- ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα και ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις - Συμβάσεις Ηλεκτρικής Ενέργειας Εξαρτώμενης από τη Φύση (Τροποποιήσεις) (εκδόθηκε στις 18 Δεκεμβρίου 2024) (ισχύει για ετήσιες περιόδους ξεκινώντας την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2026)
- Ετήσιες Βελτιώσεις στα Λογιστικά Πρότυπα ΔΠΧΠ – Τόμος 11 (έκδοση στις 18 Ιουλίου 2024) (σε ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2026)
- ΔΠΧΑ 19 Ουγατρικές χωρίς Δημόσια Λογοδοσία: Γνωστοποιήσεις (εκδόθηκε στις 9 Μαΐου 2024) (σε ισχύ για ετήσια περίοδο που αρχίζει την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2027)
- 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
- 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).

Το Διοικητικό Συμβούλιο αναμένει ότι η υιοθέτηση των ΔΠΧΑ Λογιστικών Προτύπων 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, όπου ο αντίκτυπος στην παρουσίαση των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων δεν είναι γνωστός ή δεν μπορεί να εκτιμηθεί εύλογα.

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.

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 (Βλέπε επίσης, στην Σημείωση 6.8).

Στις 31 Δεκεμβρίου 2024, ο τραπεζικός δανεισμός του Συγκροτήματος ύψους €84.566.060 (2023: €92.015.620) (Σημ. 25) έφερε σταθερό επιτόκιο. Το επιτόκιο στα τραπεζικά παρατραβήγματα ύψους €6.923.842 (2023: €8.678.551) (Σημ. 25) παρέμεινε κυμαινόμενο. 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.

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

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

6.1 Κίνδυνος επιτοκίου (συνέχεια)

Ανάλυση ευαισθησίας

Η αύξηση των επιτοκίων κατά 100 βασικές μονάδες στις 31 Δεκεμβρίου 2024 θα είχε ως αποτέλεσμα την μείωση 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
	2024	2024
Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου	€ (299.691)	€ (299.691)
	2023	2023
	€	€
Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου	(353.788)	(353.788)

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.

(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. Έσοδα ύψους €19.148.888 (2023: €17.551.020) και €12.130.454 (2023: €10.493.076) προέρχονται από δύο τουριστικούς συνεργάτες και το κάθε ποσό μεμονωμένα αντιστοιχεί σε ποσοστό μεγαλύτερο από 10% των συνολικών εσόδων από τις ξενοδοχειακές δραστηριότητες του Συγκροτήματος.

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 2024

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικών και άλλων κινδύνων (συνέχεια)

6.2 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

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

- Εμπορικά εισπρακτέα
- Εισπρακτέα από συνδεδεμένα μέρη
- Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα
- 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, 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 2024

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 ουσιώδεις δυσμενείς αλλαγές στις επιχειρηματικές, χρηματοοικονομικές ή οικονομικές συνθήκες, οι οποίες αναμένεται να προκαλέσουν ουσιώδεις αλλαγές στην ικανότητα του δανειολήπτη/αντισυμβαλλόμενου να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του
- Πραγματικές ή αναμενόμενες ουσιώδεις μεταβολές στα λειτουργικά αποτελέσματα του δανειολήπτη/αντισυμβαλλόμενου και
- Ουσιώδεις αλλαγές στην αναμενόμενη απόδοση και συμπεριφορά του δανειολήπτη/αντισυμβαλλόμενου, συμπεριλαμβανομένων των αλλαγών στην κατάσταση πληρωμής του αντισυμβαλλόμενου 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 ουσιώδεις 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 ουσιώδεις 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 2024

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	
	2024	2023
	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	174.471	118.808
Αύξηση της πρόβλεψης ζημιάς που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια του έτους (Σημ. 11 και 19)	108.459	83.357
Ποσό που διαγράφηκε ως μη εισπρακτέο	-	(27.694)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου	<u>282.930</u>	<u>174.471</u>

Οι ακαθάριστες λογιστικές αξίες, αντιπροσωπεύουν τη μέγιστη έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο σε αυτά τα στοιχεία ενεργητικού στις 31 Δεκεμβρίου 2024 και στις 31 Δεκεμβρίου 2023, χωρίς να λαμβάνονται υπόψη τυχόν εμπράγματα εξασφαλίσεις. Το Συγκρότημα δεν κατέχει εξασφαλίσεις ως εγγύηση για τα υπόλοιπα εμπορικών εισπρακτέων.

Κατά τη διάρκεια του προηγούμενου έτους, διαγράφηκαν εμπορικά εισπρακτέα ύψους €27.694 στην ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων, τα οποία ήταν συμπεριλαμβανομένα στην πρόβλεψη για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές (ΑΠΖ) από προηγούμενες περιόδους. Δεν υπήρχαν τέτοιες διαγραφές κατά τη διάρκεια του τρέχοντος έτους. Βλέπε, επιπρόσθετα, στη Σημείωση 19.

Εισπρακτέα από συνδεδεμένα μέρη

Η εκτιμώμενη ζημιά απομείωσης από τα εισπρακτέα από συνδεδεμένα μέρη στις 31 Δεκεμβρίου 2024 και 31 Δεκεμβρίου 2023 με βάση τη γενική μέθοδο απομείωσης του ΔΠΧΑ 9 δεν ήταν ουσιώδης. 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 2024 και 31 Δεκεμβρίου 2023. Τα εισπρακτέα από συνδεδεμένα μέρη ήταν εξυπηρετούμενα (Στάδιο 1) στις 31 Δεκεμβρίου 2024 και 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	2024	2023
		€	€
Moody's	Ba1	6.061.539	-
Moody's	Ba2	-	4.040.195
Moody's	Ba3	-	2.005.110
Σύνολο μετρητών υπό περιορισμό		<u>6.061.539</u>	<u>6.045.305</u>

Η εκτιμώμενη πρόβλεψη ζημιάς των μετρητών υπό περιορισμό στις 31 Δεκεμβρίου 2024 και 31 Δεκεμβρίου 2023 δεν ήταν σημαντική. Όλα τα μετρητά υπό περιορισμό ήταν εξυπηρετούμενα (Στάδιο 1) στις 31 Δεκεμβρίου 2024 και 31 Δεκεμβρίου 2023.

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

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 2024 και 31 Δεκεμβρίου 2023:

	Εξωτερική πιστοληπτική αξιολόγηση	2024	2023
		€	€
Moody's	Ba1	16.527.435	-
Moody's	Ba2	7.643.805	16.705.898
Moody's	Ba3	-	16.693
Moody's	B1	-	5.592.242
Σύνολο μετρητών στην τράπεζα (1)		24.171.240	22.314.833

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 υπόψιν δημοσιευμένα PDs των Moody's και ένα LGD μεταξύ 40-60% όπως δημοσιεύεται από την ECB.

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

Η εκτιμώμενη πρόβλεψη ζημιάς των ταμειακών διαθέσιμων και ισοδυνάμων στις 31 Δεκεμβρίου 2024 και 31 Δεκεμβρίου 2023 με βάση τη γενική μέθοδο απωμείωσης του ΔΠΧΑ 9 δεν ήταν ουσιώδης. Τα μετρητά στην τράπεζα ήταν εξυπηρετούμενα (Στάδιο 1) στις 31 Δεκεμβρίου 2024 και 31 Δεκεμβρίου 2023.

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

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 και 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 2024					
Δανεισμός	91.489.902	115.534.298	16.744.532	37.122.899	61.666.867
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (1)	<u>4.821.910</u>	<u>4.821.910</u>	<u>4.821.910</u>	-	-
	<u>96.311.812</u>	<u>120.356.208</u>	<u>21.566.442</u>	<u>37.122.899</u>	<u>61.666.867</u>

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

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	100.694.171	126.329.030	18.190.541	38.496.257	69.642.232
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (1)	<u>6.427.005</u>	<u>6.427.005</u>	<u>6.427.005</u>	-	-
	<u>107.121.183</u>	<u>132.756.042</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 ταμειακές 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 και 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	
	2024	2023
	€	€
Αγγλικές στερλίνες (Σημ. 22)	<u>486.996</u>	<u>459.359</u>
	<u>486.996</u>	<u>459.359</u>

Ανάλυση ευαισθησίας

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

	Μεταβολή στην ισοτιμία Αγγλικής στερλίνας - Ευρώ	Αποτελέσματα €	Ίδια κεφάλαια €
2024			
Αγγλικές στερλίνες	+10%	<u>48.700</u>	<u>48.700</u>
2023			
Αγγλικές στερλίνες	+10%	<u>45.936</u>	<u>45.936</u>

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

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 μιας και το μεγαλύτερο ποσοστό του τουρισμού προέρχεται από την Ευρώπη και την Αμερική, μπορεί να έχει επιπτώσεις στην τουριστική βιομηχανία. Αβεβαιότητα και κίνδυνοι από το διεθνές περιβάλλον προκύπτουν μετά την ανακοίνωση της επιβολής υψηλών δασμών από την κυβέρνηση των ΗΠΑ, οι οποίοι μπορεί να οδηγήσουν σε ένα γενικευμένο εμπορικό πόλεμο. Η ποσοτικοποίηση των επιπτώσεων ενός εμπορικού πολέμου είναι μια δύσκολη διαδικασία, καθώς εξαρτάται από παράγοντες όπως η διάρκεια και η ένταση των μέτρων και αντιμέτρων, οι χώρες που εμπλέκονται και η ικανότητα των οικονομιών να προσαρμοστούν στις νέες συνθήκες.
- 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-Χαμάς στην Γάζα, καθώς και της κλιματικής αλλαγής.

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 2024 και 31 Δεκεμβρίου 2023 ήταν ως εξής:

	2024 €	2023 €
Σύνολο δανεισμού (Σημ. 25)	91.489.902	100.694.171
Μείον: ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (Σημ. 22)	(24.217.379)	(22.336.413)
Καθαρός δανεισμός	67.272.523	78.357.758
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	117.905.312	109.266.048
Σύνολο κεφαλαίου	185.177.835	187.623.806
Σχέση δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων	36%	42%

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

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 42% σε 36% ήταν κυρίως αποτέλεσμα της αύξησης των ιδίων κεφαλαίων και της μείωσης του καθαρού δανεισμού το 2024 σε σχέση με το 2023.

6.8 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 ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

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 του 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 έξοδα διάθεσης εάν υπάρχουν.

Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία βασίζεται σε εκτιμήσεις της Διοίκησης, οι οποίες λαμβάνουν υπόψη μεταξύ άλλων, και πρόσφατες εκθέσεις εκτιμήσεων που έγιναν για σημαντικό μέρος των αποθεμάτων ακινήτων 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 2024 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 αποθεμάτων ακινήτων του Συγκροτήματος.

Κατά την διάρκεια του έτους 2024, το Συγκρότημα αναγνώρισε ζημιά ύψους €273.720 για αποθέματα ακινήτων για τα οποία το Συγκρότημα εκτιμά ότι η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία ήταν χαμηλότερη του αντίστοιχου τους κόστους.

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

7 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις, κρίσεις και παραδοχές (συνέχεια)

- **Καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία αποθεμάτων ακινήτων (συνέχεια)**

Αν στις εκτιμήσεις των αποθεμάτων, η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία ήταν κατά 10% χαμηλότερη από τους υπολογισμούς της Διεύθυνσης στις 31 Δεκεμβρίου 2024, τότε η επίδραση στην συνολική αξία των αποθεμάτων στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης θα ήταν €4.041.827 μείωση, με αντίστοιχη χρέωση απομείωσης στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

- **Επανεκτίμηση γης και κτιρίων των ξενοδοχειακών μονάδων**

Με βάση το ΔΛΠ 16 «Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός» και τη λογιστική πολιτική όπως παρουσιάζεται στη Σημείωση 5, το Συγκρότημα 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 2023 με βάση εσωτερικής αποτίμησης, η Διεύθυνση προέβηκε σε εσωτερική επανεκτίμηση και στις 31 Δεκεμβρίου 2024 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 2024 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 €144.585.584 (Σημείωση 17).

Για την εκτίμηση, η Διεύθυνση έκανε σημαντικούς υπολογισμούς και εκτιμήσεις όσο αφορά την πληρότητα των ξενοδοχείων, κυρίως για το 2025 (εύρος πληρότητας από 69% μέχρι 79%) και το 2026 (εύρος πληρότητας από 71% μέχρι 82%). Επίσης στην εκτίμηση χρησιμοποιήθηκε πολλαπλασιαστής 11,43 όσον αφορά το "terminal value" και προεξοφλητικό επιτόκιο ύψους 10,75%.

Αν στην εκτίμηση της εύλογης αξίας των ξενοδοχειακών μονάδων, το εύρος πληρότητας που χρησιμοποιήθηκε για το 2025 και 2026 ήταν χαμηλότερο κατά 10% και 5% αντίστοιχα από τους υπολογισμούς της Διεύθυνσης στις 31 Δεκεμβρίου 2024, με όλους τους άλλους παράγοντες σταθερούς, η αξία των ξενοδοχειακών μονάδων θα ήταν €6.919.518 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 2024, με όλους τους άλλους παράγοντες σταθερούς, η αξία των ξενοδοχειακών μονάδων θα ήταν €7.616.159 χαμηλότερη / €8.439.791 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 2024, με όλους τους άλλους παράγοντες σταθερούς, η αξία των ξενοδοχειακών μονάδων θα ήταν €6.960.957 ψηλότερη / €5.776.097 χαμηλότερη με αντίστοιχη πίστωση/χρέωση στα αποθεματικά.

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

8 Ανάλυση ανά τομέα

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Συγκροτήματος 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 και γη που δεν αναπτύχθηκε

Όλοι οι τομείς δραστηριότητας του Συγκροτήματος βρίσκονται στη Κύπρο. Δεν υπήρχαν αλλαγές στους τομείς δραστηριότητας του Συγκροτήματος κατά το 2024 και 2023.

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.

Η σημείωση για την ανάλυση ανά τομέα έχει ενημερωθεί το 2024 ώστε να αντικατοπτρίζει το IFRIC Agenda Decision σχετικά με το ΔΠΧΑ 8, παράγραφος 23, η οποία απαιτεί από την Εταιρεία να γνωστοποιεί ορισμένα καθορισμένα στοιχεία κερδών ή ζημιών, εάν αυτά περιλαμβάνονται στο μέτρο του κέρδους ή της ζημίας ανά τομέα που εξετάζεται από τον Κύριο Λήπτη Επιχειρηματικών Αποφάσεων (ΚΛΕΑ), ή παρέχονται με άλλον τρόπο στον ΚΛΕΑ, ακόμη και αν δεν περιλαμβάνονται στο εν λόγω μέτρο του κέρδους ή της ζημίας ανά τομέα. Τα ποσά του 2023 αναπροσαρμόστηκαν ώστε να αντικατοπτρίζουν τις συγκριτικές πληροφορίες.

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

8 Ανάλυση ανά τομέα (συνέχεια)

Αποτελέσματα ανά τομέα

	Ξενοδοχειακές Δραστηριότητες €	Ανάπτυξη και πώληση ακινήτων και γη που δεν αναπτύχθηκε €	Σύνολο €
Έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2024			
Έσοδα	60.024.581	2.471.465	62.496.046
Κόστος πωλήσεων	<u>(36.115.316)</u>	<u>(1.904.216)</u>	<u>(38.019.532)</u>
Μικτό κέρδος	23.909.265	567.249	24.476.514
Έξοδα διοίκησης	(6.828.237)	(649.066)	(7.477.303)
Έξοδα διανομής και πωλήσεων	(3.880.785)	(47.756)	(3.928.541)
Άλλα έσοδα	<u>504.867</u>	<u>56.146</u>	<u>561.013</u>
Κέρδος/(Ζημιά) εργασιών	<u>13.705.110</u>	<u>(73.427)</u>	<u>13.631.683</u>
Κέρδος/(Ζημιά) πριν τους τόκους, τη φορολογία και τις αποσβέσεις (EBITDA)	<u>15.768.741</u>	<u>(69.707)</u>	<u>15.699.034</u>
Αποσβέσεις	<u>2.518.541</u>	<u>31.471</u>	<u>2.550.012</u>
Έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2023			
Έσοδα	56.648.296	866.009	57.514.305
Κόστος πωλήσεων	<u>(34.818.867)</u>	<u>(699.202)</u>	<u>(35.518.069)</u>
Μικτό κέρδος	21.829.429	166.807	21.996.236
Έξοδα διοίκησης	(6.475.159)	(368.829)	(6.843.988)
Έξοδα διανομής και πωλήσεων	(4.036.952)	(31.784)	(4.068.736)
Άλλα έσοδα	<u>401.597</u>	<u>157.462</u>	<u>559.059</u>
Κέρδος/(Ζημιά) εργασιών	<u>11.884.665</u>	<u>(76.344)</u>	<u>11.808.321</u>
Κέρδος/(Ζημιά) πριν τους τόκους, τη φορολογία και τις αποσβέσεις (EBITDA)	<u>13.692.483</u>	<u>(150.865)</u>	<u>13.541.618</u>
Αποσβέσεις	<u>2.154.360</u>	<u>1.224</u>	<u>2.155.584</u>

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

8 Ανάλυση ανά τομέα (συνέχεια)

Η συμφιλίωση μεταξύ του κέρδους πριν τους τόκους, τη φορολογία και τις αποσβέσεις (EBITDA) και του κέρδους πριν τη φορολογία σύμφωνα με την ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων είναι ως εξής:

	2024 €	2023 €
Κέρδος πριν τους τόκους, τη φορολογία και τις αποσβέσεις από λειτουργικούς τομείς αναφοράς (EBITDA)	15.699.034	13.541.618
Αποσβέσεις (Σημ.11)	(2.550.012)	(2.155.584)
Τόκοι εισπρακτέοι (Σημ.10)	482.661	422.287
Κέρδος εργασιών	13.631.683	11.808.321
Χρηματοδοτικά έξοδα (Σημ.13)	(3.510.629)	(3.396.662)
 Κέρδος πριν την φορολογία	 10.121.054	8.411.659
Φορολογία (Σημ.14)	(1.609.250)	(230.388)
Κέρδος μετά την φορολογία	8.511.804	8.181.271

Περιουσιακά στοιχεία ανά τομέα

	Ξενοδοχειακές Δραστηριότητες €	Ανάπτυξη και πώληση ακινήτων και γη που δεν αναπτύχθηκε €	Σύνολο €
Έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2024	186.407.721	45.421.030	231.828.751
Έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2023	184.950.358	49.866.844	234.817.202

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

	2024 €	2023 €
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων από λειτουργικούς τομείς αναφοράς	231.828.751	234.817.202
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	134.039	430.154
Φορολογία επιστρεπτέα	-	106.934
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων όπως η ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης	231.962.790	235.354.290

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

8 Ανάλυση ανά τομέα (συνέχεια)

Υποχρεώσεις ανά τομέα

	Ξενοδοχειακές Δραστηριότητες €	Ανάπτυξη και πώληση ακινήτων και γη που δεν αναπτύχθηκε €	Σύνολο €
Έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2024	<u>55.551.275</u>	<u>45.819.926</u>	<u>101.371.201</u>
Έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2023	<u>61.654.727</u>	<u>52.645.340</u>	<u>114.300.067</u>

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

	2024 €	2023 €
Σύνολο υποχρεώσεων από λειτουργικούς τομείς αναφοράς	101.371.201	114.300.067
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	11.883.251	11.776.746
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	803.026	11.436
Σύνολο υποχρεώσεων όπως η ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης	<u>114.057.478</u>	<u>126.088.249</u>

9 Έσοδα

(α) Ανάλυση των εσόδων από συμβάσεις με πελάτες

	2024 €	2023 €
Έσοδα από διανυκτερεύσεις ξενοδοχείων (1)	39.992.681	36.904.867
Έσοδα από πωλήσεις τροφίμων και ποτών (2)	19.170.261	19.048.661
Άλλα έσοδα (2)	861.639	694.768
Πωλήσεις ακινήτων (2)	2.471.465	866.009
Συνολικά έσοδα από συμβάσεις με πελάτες	<u>62.496.046</u>	<u>57.514.305</u>

(1) Αναγνώριση εσόδων σε βάθος χρόνου.

(2) Αναγνώριση εσόδων μια δεδομένη χρονική στιγμή.

Συνολικές πωλήσεις ύψους €31.279.342 (2023: €28.044.096), που αντιστοιχούν στο 52% (2023: 50%) των συνολικών πωλήσεων από τις ξενοδοχειακές δραστηριότητες για το έτος, προέρχονται από τους δύο κύριους τουριστικούς συνεργάτες, οι οποίοι μεμονωμένα συνεισφέρουν ποσοστό άνω του 10% των συνολικών πωλήσεων.

(β) Υποχρεώσεις που σχετίζονται με συμβάσεις με πελάτες

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

	2024 €	2023 €
Συμβατικές υποχρεώσεις		
Βραχυπρόθεσμες συμβατικές υποχρεώσεις	<u>685.124</u>	<u>2.781.261</u>
Σύνολο συμβατικών υποχρεώσεων	<u>685.124</u>	<u>2.781.261</u>

(i) Σημαντικές αλλαγές για συμβατικές υποχρεώσεις

Οι αλλαγές αφορούν την μείωση συμβατικών υποχρεώσεων στην θυγατρική Constantinou Bros Properties Plc και σχετίζεται με το ότι η θυγατρική εταιρεία προχώρησε στην παράδοση πέντε ακινήτων κατά τη διάρκεια του έτους.

(ii) Εισόδημα αναγνωρισμένο σε σχέση με συμβατικές υποχρεώσεις

Τα έσοδα που αναγνωρίστηκαν κατά το τρέχον έτος σε σχέση με συμβατικές υποχρεώσεις είναι €2.041.886. Το υπόλοιπο ποσό εισοδήματος ύψους €429.579 αφορά καθαρά πωλήσεις που αφορούσαν το έτος 2024.

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

Τα περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος για το έτος 2023 περιλαμβάνουν το σύνολο εξόδων που αφορούν το κόστος για την απόκτηση των συμβάσεων ύψους €152.470. Κατά το έτος 2024, το ποσό αυτό αναγνωρίστηκε στο κόστος πωλήσεων στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων λόγω της παράδοσης των ακινήτων.

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

10 Άλλα έσοδα

	2024 €	2023 €
Πιστωτικοί τόκοι:		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος:		
Τραπεζικά υπόλοιπα	454.909	361.040
Εισπρακτέα από Σύμβουλο (Σημ. 29(vi))	27.752	61.247
Σύνολο πιστωτικών τόκων	482.661	422.287
Άλλα έσοδα	78.352	136.772
Σύνολο άλλων εσόδων	561.013	559.059

11 Ανάλυση εξόδων κατά είδος

	2024 €	2023 €
Τρόφιμα και ποτά (Σημ. 21)	6.930.635	6.980.277
Κόστος πώλησης ακινήτων (Σημ. 21)	1.904.216	699.202
Αποσβέσεις (Σημ. 17)	2.550.012	2.155.584
Επιδιορθώσεις και συντήρηση	3.098.689	2.505.307
Ασφάλειες	248.892	203.020
Αμοιβή ελεγκτών – τρέχον έτος	146.650	132.100
Αμοιβή ελεγκτών για φορολογικές υπηρεσίες	10.300	9.150
Κόστος προσωπικού (Σημ. 12)	20.927.971	20.140.941
Δαπάνες διαφήμισης και προώθησης	3.149.902	2.874.829
Ταξίδια εξωτερικού	437.670	294.360
Αναμενόμενη πιστωτική ζημιά (Σημ. 6.2 και 19)	108.459	83.357
Λοιπά έξοδα	2.891.271	3.145.580
Ηλεκτρισμός	2.874.357	3.133.658
Νερό και αποχετευτικά	905.622	826.624
Έξοδα κεντρικών αποθηκών	650.223	692.437
Δικαιώματα συμβούλων (Σημ. 29 (iv))	18.000	18.000
Έξοδα αυτοκινήτων	155.792	150.584
Έξοδα καθαριστηρίου	695.604	606.231
Φόροι και άδειες	46.950	51.864
Επαγγελματικά δικαιώματα	82.439	35.626
Μουσική και έξοδα φιλοξενίας	537.030	489.463
Γραφική ύλη και εκτυπωτικά	191.825	183.170
Τηλέφωνα και τηλεομοιότυπα	193.604	203.720
Υλικά καθαρισμού	213.642	144.945
Καύσιμα	455.621	505.015
Συνολικό κόστος πωλήσεων, έξοδα διανομής πωλήσεων και διοίκησης	49.425.376	46.265.044

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 2024 ανήλθαν στις €146.650 (2023: €132.100). Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν από το νόμιμο ελεγκτικό γραφείο για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024 για φορολογικές υπηρεσίες ανήλθαν σε €10.300 (2023: €9.150).

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

12 Κόστος προσωπικού

	2024 €	2023 €
Μισθοί	17.129.342	17.848.719
Εισφορές κοινωνικών ασφαλίσεων και άλλα ταμεία	2.327.623	1.663.061
Ωφελήματα σε είδος	1.320.980	468.074
Εισφορές στο Ταμείο Προνοίας	150.026	161.087
	<u>20.927.971</u>	<u>20.140.941</u>
Μέσος όρος απασχοληθέντος προσωπικού κατά την διάρκεια του έτους	<u>739</u>	<u>751</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

	2024 €	2023 €
Συναλλαγματικό (κέρδος)/ζημιά	(14.364)	25.629
Τόκοι τραπεζικών δανείων και τραπεζικών παρατραβηγμάτων	3.524.993	3.371.033
Σύνολο χρηματοδοτικών εξόδων	<u>3.510.629</u>	<u>3.396.662</u>

14 Φορολογία

	2024 €	2023 €
Τρέχουσα φορολογία:		
Εταιρικός φόρος	995.097	116.874
Αμυντική εισφορά	66.339	77.870
Φορολογία προηγούμενων ετών:		
Εταιρικός φόρος	17.732	242
Συνολική τρέχουσα φορολογία	<u>1.079.168</u>	<u>194.986</u>
Αναβαλλόμενη φορολογία:		
Δημιουργία και αντιστροφή των προσωρινών διαφορών	530.082	35.402
Συνολική αναβαλλόμενη φορολογία	<u>530.082</u>	<u>35.402</u>
Χρέωση φορολογίας	<u>1.609.250</u>	<u>230.388</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:

	2024 €	2023 €
Κέρδος πριν τη φορολογία	<u>10.121.054</u>	<u>8.411.659</u>
Φόρος υπολογιζόμενος με το εφαρμόσιμο ποσοστό εταιρικής φορολογίας ύψους 12,5%	1.265.132	1.051.457
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	1.445.106	451.579
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εισοδήματος που δεν υπόκεινται σε φορολογία	(971.574)	(690.633)
Φορολογική επίδραση συμψηφισμού ζημιάς εταιρειών Συγκροτήματος	(296.115)	(670.752)
10% επιπρόσθετη φορολογία	82.630	10.625
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	66.339	77.870
Φορολογία προηγούμενων ετών	17.732	242
Χρέωση φορολογίας	<u>1.609.250</u>	<u>230.388</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 2024

14 Φορολογία (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

	2024			2023		
	Πριν τη φορολογία €	Πίστωση φορολογίας €	Μετά τη φορολογία €	Πριν τη φορολογία €	Πίστωση φορολογίας €	Μετά τη φορολογία €
Γη και κτίρια:						
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	-	<u>127.460</u>	<u>127.460</u>	-	<u>210.279</u>	<u>210.279</u>
Άλλα συνολικά έσοδα	-	<u>127.460</u>	<u>127.460</u>	-	<u>210.279</u>	<u>210.279</u>

15 Μερίσματα ανά μετοχή

Κατά τη συνεδρία του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας στις 30 Απριλίου 2025 αποφασίστηκε να μην προταθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση των μετόχων καταβολή μερίσματος για το έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2024.

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.

	2024	2023
Κέρδος που αναλογεί στους μετόχους (€)	<u>8.511.804</u>	<u>8.181.271</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 (σεντ) - Βασικό και πλήρες κατανεμημένο	<u>5,30</u>	<u>5,09</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 ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

17 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

	Ξενοδοχειακή γη €	Κτίρια γραφείων €	Ξενοδοχειακά κτίρια & ενσωματωμένα μηχανήματα €	Γη γραφείων €	Έπιπλα, οχήματα & άλλος εξοπλισμός €	Ρουχισμός γυαλικά & σκεύη κουζίνας €	Σύνολο €
Κόστος ή επανεκτίμηση							
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2023	34.152.840	1.463.303	117.866.822	550.000	19.407.190	3.833.884	177.274.039
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/ 1 Ιανουαρίου 2024	34.152.840	1.467.874	118.927.294	550.000	19.624.547	3.756.520	178.479.075
Προσθήκες	-	9.706	519.708	-	589.725	251.648	1.370.787
Επιστροφές	-	-	-	-	(3.200)	-	(3.200)
Μεταφορές	-	-	(91.037)	-	91.037	-	-
Διαγραφές (1)	-	-	-	-	(2.244.512)	(2.746.614)	(4.991.126)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024	34.152.840	1.477.580	119.355.965	550.000	18.057.597	1.261.554	174.855.536
Αποσβέσεις							
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2023	-	45.730	7.786.284	-	17.310.389	3.571.802	28.714.205
Επιβάρυνση για το έτος (Σημ.11)	-	14.679	1.457.703	-	519.745	163.457	2.155.584
Διαγραφές (1)	-	-	-	-	(176.945)	(207.625)	(384.570)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2023/ 1 Ιανουαρίου 2024	-	60.409	9.243.987	-	17.653.189	3.527.634	30.485.219
Επιβάρυνση για το έτος (Σημ.11)	-	14.776	1.649.836	-	657.208	228.192	2.550.012
Επιβάρυνση επιστροφών	-	-	-	-	(1.760)	-	(1.760)
Μεταφορές	-	-	(18.207)	-	18.207	-	-
Διαγραφές (1)	-	-	-	-	(1.967.499)	(2.734.194)	(4.701.693)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024	-	75.185	10.875.616	-	16.359.345	1.021.632	28.331.778
Καθαρή λογιστική αξία							
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024	34.152.840	1.402.395	108.480.349	550.000	1.698.252	239.922	146.523.758
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2023	34.152.840	1.407.465	109.683.307	550.000	1.971.358	228.886	147.993.856

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

17 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

(1) Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2024, διαγράφηκαν εξοπλισμός, ρουχισμός, γυαλικά και σκεύη κουζίνας με καθαρή λογιστική αξία €289.433 (2023: μηδέν) λόγω μη χρήσης.

Τα τραπεζικά δάνεια είναι εξασφαλισμένα πάνω στη γη και τα κτίρια για €93.160.249 (2023: €93.160.249) (Σημ. 25).

Χρέωση απόσβεσης ύψους €2.533.546 (2023: €2.137.991) χρεώθηκε στο "κόστος πωλήσεων" και ποσό ύψους €16.466 (2023: €17.593) στα "έξοδα διοίκησης".

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

	2024 €	2023 €
Κόστος	99.173.711	98.644.296
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	<u>(16.898.769)</u>	<u>(15.921.877)</u>
Καθαρή λογιστική αξία	<u>82.274.942</u>	<u>82.722.419</u>

Εκτίμηση εύλογης αξίας

Παρά το γεγονός ότι οι ξενοδοχειακές μονάδες επανεκτιμήθηκαν σε εύλογη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2023 με βάση εσωτερική αποτίμηση, η Διεύθυνση προέβηκε σε εσωτερική επανεκτίμηση και στις 31 Δεκεμβρίου 2024 για να εξασφαλίσει ότι για 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 2024 η εύλογη αξία της γης και των κτιρίων των ξενοδοχειακών μονάδων περιλαμβανομένων των γραφείων του Συγκροτήματος, δεν διαφέρει σημαντικά από τη λογιστική τους αξία ύψους €144.585.584.

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 2024

17 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

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 2024

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	10,75%	Όσο χαμηλότερο είναι το προεξοφλητικό επιτόκιο, τόσο μεγαλύτερη είναι η εύλογη αξία
		Πολλαπλασιαστής όσον αφορά το "terminal value"	11,43	Όσο ψηλότερος είναι ο πολλαπλασιαστής, τόσο μεγαλύτερη είναι η εύλογη αξία
		Πληρότητα 2025-2026	73-75%	Όσο ψηλότερη είναι η πληρότητα, τόσο μεγαλύτερη είναι η εύλογη αξία
Ξενοδοχειακή μονάδα Athena Royal Hotel	Μέθοδος εύλογης αξίας με βάση την μέθοδο προεξοφλημένων ταμειακών ροών	Προεξοφλητικό επιτόκιο	10,75%	Όσο χαμηλότερο είναι το προεξοφλητικό επιτόκιο, τόσο μεγαλύτερη είναι η εύλογη αξία
		Πολλαπλασιαστής όσον αφορά το "terminal value"	11,43	Όσο ψηλότερος είναι ο πολλαπλασιαστής, τόσο μεγαλύτερη είναι η εύλογη αξία
		Πληρότητα 2025-2026	79-82%	Όσο ψηλότερη είναι η πληρότητα, τόσο μεγαλύτερη είναι η εύλογη αξία
Ξενοδοχειακή μονάδα Asimina Hotel	Μέθοδος εύλογης αξίας με βάση την μέθοδο προεξοφλημένων ταμειακών ροών	Προεξοφλητικό επιτόκιο	10,75%	Όσο χαμηλότερο είναι το προεξοφλητικό επιτόκιο, τόσο μεγαλύτερη είναι η εύλογη αξία
		Πολλαπλασιαστής όσον αφορά το "terminal value"	11,43	Όσο ψηλότερος είναι ο πολλαπλασιαστής, τόσο μεγαλύτερη είναι η εύλογη αξία
		Πληρότητα 2025-2026	69-71%	Όσο ψηλότερη είναι η πληρότητα, τόσο μεγαλύτερη είναι η εύλογη αξία
Ξενοδοχειακή μονάδα Pioneer Hotel	Μέθοδος εύλογης αξίας με βάση την μέθοδο προεξοφλημένων ταμειακών ροών	Προεξοφλητικό επιτόκιο	10,75%	Όσο χαμηλότερο είναι το προεξοφλητικό επιτόκιο, τόσο μεγαλύτερη είναι η εύλογη αξία
		Πολλαπλασιαστής όσον αφορά το "terminal value"	11,43	Όσο ψηλότερος είναι ο πολλαπλασιαστής, τόσο μεγαλύτερη είναι η εύλογη αξία
		Πληρότητα 2025-2026	75-77%	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 2024

17 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

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 προεξοφλημένων ταμειακών ροών	Προεξοφλητικό επιτόκιο	10,25%	Όσο χαμηλότερο είναι το προεξοφλητικό επιτόκιο, τόσο μεγαλύτερη είναι η εύλογη αξία
		Πολλαπλασιαστής όσον αφορά το "terminal value"	12	Όσο ψηλότερος είναι ο πολλαπλασιαστής, τόσο μεγαλύτερη είναι η εύλογη αξία
		Πληρότητα 2024-2025	70-72%	Όσο ψηλότερη είναι η πληρότητα, τόσο μεγαλύτερη είναι η εύλογη αξία
Ξενοδοχειακή μονάδα Athena Royal Hotel	Μέθοδος εύλογης αξίας με βάση την προεξοφλημένων ταμειακών ροών	Προεξοφλητικό επιτόκιο	10,25%	Όσο χαμηλότερο είναι το προεξοφλητικό επιτόκιο, τόσο μεγαλύτερη είναι η εύλογη αξία
		Πολλαπλασιαστής όσον αφορά το "terminal value"	12	Όσο ψηλότερος είναι ο πολλαπλασιαστής, τόσο μεγαλύτερη είναι η εύλογη αξία
		Πληρότητα 2024-2025	79-82%	Όσο ψηλότερη είναι η πληρότητα, τόσο μεγαλύτερη είναι η εύλογη αξία
Ξενοδοχειακή μονάδα Asimina Hotel	Μέθοδος εύλογης αξίας με βάση την προεξοφλημένων ταμειακών ροών	Προεξοφλητικό επιτόκιο	10,25%	Όσο χαμηλότερο είναι το προεξοφλητικό επιτόκιο, τόσο μεγαλύτερη είναι η εύλογη αξία
		Πολλαπλασιαστής όσον αφορά το "terminal value"	12	Όσο ψηλότερος είναι ο πολλαπλασιαστής, τόσο μεγαλύτερη είναι η εύλογη αξία
		Πληρότητα 2024-2025	66-68%	Όσο ψηλότερη είναι η πληρότητα, τόσο μεγαλύτερη είναι η εύλογη αξία
Ξενοδοχειακή μονάδα Pioneer Hotel	Μέθοδος εύλογης αξίας με βάση την 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 πολλαπλασιαστής, τόσο μεγαλύτερη είναι 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 2024

18 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες

Οι θυγατρικές της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2024 και 31 Δεκεμβρίου 2023 που περιλαμβάνονται σε αυτές τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις είναι οι ακόλουθες:

Όνομα	Κύρια δραστηριότητα	Χώρα σύστασης	2024 % κατοχής μετοχών	2023 % 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 Ltd	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 Ltd προκύπτει μέσω της θυγατρικής King's Head Development Plc.

Δεν υπάρχουν θυγατρικές εταιρείες με ουσιώδες συμφέρον μειοψηφίας.

19 Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα

	2024 €	2023 €
Εμπορικά εισπρακτέα	1.788.420	1.575.796
Μείον: πιστωτική ζημιά εμπορικών εισπρακτέων	(282.930)	(174.471)
Εμπορικά εισπρακτέα - καθαρά	1.505.490	1.401.325
Εισπρακτέα από συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 29 (v))	6.384.600	5.655.924
Εισπρακτέα από Σύμβουλο/μέτοχο (Σημ. 29 (vi))	-	2.929.280
Προπληρωμές	280.105	277.612
Άλλα εισπρακτέα	233.227	283.907
	<u>8.403.422</u>	<u>10.548.048</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 στις σημειώσεις 6 και 11.

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

	2024 €	2023 €
Ευρώ - νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	1.505.490	1.401.325
	<u>1.505.490</u>	<u>1.401.325</u>

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

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:

	2024 €	2023 €
Ευρώ- νόμισμα λειτουργίας και παρουσίας	<u>6.384.600</u>	<u>8.585.204</u>
	<u>6.384.600</u>	<u>8.585.204</u>

20 Μετρητά υπό περιορισμό

	2024 €	2023 €
Μετρητά στην τράπεζα υπό περιορισμό	<u>6.061.539</u>	<u>6.045.305</u>
	<u>6.061.539</u>	<u>6.045.305</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

	2024 €	2023 €
Αποθέματα ακινήτων:		
Κόστος γης, κτιρίων και ημιτελείς εργασίες	40.377.206	40.377.206
Σπίτια και διαμερίσματα προς πώληση	<u>5.616.057</u>	<u>6.664.273</u>
	<u>45.993.263</u>	<u>47.041.479</u>
Μείον: Ζημιά απομείωσης σε καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία	<u>(273.720)</u>	-
	<u>45.719.543</u>	<u>47.041.479</u>
Τρόφιμα, ποτά και είδη καθαρισμού	<u>903.110</u>	<u>852.089</u>
	<u>46.622.653</u>	<u>47.893.568</u>

Το κόστος των αποθεμάτων ειδών εστίασεως και τροφίμων που αναγνωρίζεται ως έξοδο και περιλαμβάνεται στο κόστος πωληθέντων αγαθών αντιστοιχεί σε €6.930.635 (2023: €6.980.277) (Σημ. 11). Το κόστος αποθεμάτων ακίνητης περιουσίας προς πώληση, που αναγνωρίζεται ως έξοδο και περιλαμβάνεται στο κόστος πωληθέντων αγαθών αντιστοιχεί σε €1.904.216 (2023: €699.202) (Σημ. 11).

Κατά την διάρκεια του έτους 2024, το Συγκρότημα αναγνώρισε ζημιά ύψους €273.720 για αποθέματα ακινήτων για τα οποία το Συγκρότημα εκτιμά ότι η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία ήταν χαμηλότερη του αντίστοιχου τους κόστους (2023: €μηδέν).

Μέρος των ακινήτων που περιλαμβάνονται στα αποθέματα του Συγκροτήματος συμπεριλαμβανομένου γης που δεν αναπτύχθηκε είναι υποθηκευμένα προς εξασφάλιση των δανείων του, για ποσό ύψους €40.600.700 (2023: €40.600.700) (Σημ. 25).

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

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

22 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	2024 €	2023 €
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	15.750.499	13.336.413
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	<u>8.466.880</u>	<u>9.000.000</u>
	<u>24.217.379</u>	<u>22.336.413</u>

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

	2024 €	2023 €
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο και βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	24.217.379	22.336.413
Μείον:		
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 25)	<u>(6.923.842)</u>	<u>(8.678.551)</u>
	<u>17.293.537</u>	<u>13.657.860</u>

Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις ύψους €8.466.880 (2023: €9.000.000) είναι δεσμευμένες για εξασφάλιση των τραπεζικών υποχρεώσεων του Συγκροτήματος (Σημ. 25). 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 €6.061.539 (2023: €6.045.305) είναι δεσμευμένες και λόγω της φύσης τους και τους περιορισμούς στην χρήση τους έχουν ταξινομηθεί ως μετρητά υπό περιορισμό (Σημ. 20).

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

	2024 €	2023 €
Ευρώ - νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	23.730.383	21.876.974
Αγγλική Στερλίνα	<u>486.996</u>	<u>459.359</u>
	<u>24.217.379</u>	<u>22.336.413</u>

Συμφιλίωση υποχρεώσεων που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες

	Δάνεια τραπεζών 2024 €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2024	92.015.620
Ταμειακές συναλλαγές:	
Αποπληρωμές κεφαλαίου	(7.534.433)
Τόκοι που πληρώθηκαν	(2.968.787)
Μη ταμειακές συναλλαγές:	
Χρεωστικοί τόκοι	<u>3.053.660</u>
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2024	<u>84.566.060</u>
	Δάνεια τραπεζών 2023 €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2023	95.939.629
Ταμειακές συναλλαγές:	
Αποπληρωμές δανεισμού	(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>

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

22 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (συνέχεια)

Μη ταμειακές συναλλαγές

Κατά τη διάρκεια του έτους, ποσά ύψους €2.957.032 μεταφέρθηκαν από τον κύριο μέτοχο/Σύμβουλο κ. Ανδρέα Κωνσταντίνου σε συγγενικές εταιρείες υπό κοινό έλεγχο του κύριου μετόχου. Επομένως, ο κύριος μέτοχος δεν έχει οφειλές προς το Συγκρότημα κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 (2023: €2.929.280) (Σημ. 29 (vi)).

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 2023/ 31 Δεκεμβρίου 2023	160.714.286	54.642.857	276.475	27.470.626	82.389.958
1 Ιανουαρίου 2024/ 31 Δεκεμβρίου 2024	160.714.286	54.642.857	276.475	27.470.626	82.389.958

Ο συνολικός εγκεκριμένος αριθμός συνήθων μετοχών είναι 500.000.000 συνήθεις μετοχές (2023: 500.000.000 συνήθεις μετοχές) με ονομαστική αξία €0,34 ανά μετοχή. Όλες οι εκδομένες μετοχές έχουν πληρωθεί εξολοκλήρου.

Όλοι οι μετοχικοί τίτλοι της Εταιρείας είναι εισηγμένοι και τυγχάνουν διαπραγμάτευσης στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου, και αποτελούνται εξολοκλήρου από μία κατηγορία συνήθεις μετοχών οι οποίες έχουν τα ίδια δικαιώματα και δεν έχουν περιορισμούς στη μεταβίβασή τους.

Το αποθεματικό υπέρ το άρτιο κα το αποθεματικό από την μετατροπή κεφαλαίου σε ευρώ δεν είναι διαθέσιμα για διανομή.

24 Αποθεματικό εύλογης αξίας

	Επανεκτίμηση γης και κτιρίων €
Την 1 Ιανουαρίου 2023	17.893.700
Μεταφορά αποσβέσεων - μικτή	(506.095)
Μεταφορά αποσβέσεων - φόρος	64.161
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας (Σημ. 26)	210.279
Άλλες μεταβολές	(11.758)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2023	17.650.287
Μεταφορά αποσβέσεων - μικτή	(505.189)
Μεταφορά αποσβέσεων - φόρος	63.150
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας (Σημ. 26)	127.460
Στις 31 Δεκεμβρίου 2024	17.335.708

25 Δανεισμός

	2024 €	2023 €
Βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 22)	6.923.842	8.678.551
Τραπεζικός δανεισμός	<u>9.123.499</u>	<u>8.759.269</u>
	16.047.341	17.437.820
Μη βραχυπρόθεσμος		
Τραπεζικός δανεισμός	<u>75.442.561</u>	<u>83.256.351</u>
Σύνολο δανεισμού	91.489.902	100.694.171

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

25 Δανεισμός (συνέχεια)

Λήξη τραπεζικού δανεισμού:

Μέχρι 1 χρόνο	9.123.499	8.759.266
Από 2 μέχρι 5 έτη	28.262.577	26.904.137
Μετά από 5 έτη	<u>47.179.984</u>	<u>56.352.217</u>
	<u>84.566.060</u>	<u>92.015.620</u>

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 του Συγκροτήματος ύψους €93.160.249 (2023: €93.160.249) (Σημ. 17).
- (ii) Με υποθήκες των αποθεμάτων ακίνητης περιουσίας προς πώληση ύψους €40.600.700 (2023: €40.600.700) (Σημ. 21).
- (iii) Με προσωπικές εγγυήσεις του κ. Ανδρέα Κωνσταντίνου για €24.888.821 (2023: €24.888.821) (Σημ. 29 (vii)).
- (iv) Με ενεχυρίαση 100% των μετοχών που κατέχει το Συγκρότημα στις θυγατρικές εταιρείες Constantinou Bros Properties Plc και Orca Investments Plc. Συγκεκριμένα, ενεχυρίαση 1.948.702 (2023: 1.948.702) μετοχών στην Constantinou Bros Properties Plc και 1.199.542 (2023: 1.399.542) μετοχών στην Orca Investments Plc.
- (v) Με τραπεζικές καταθέσεις ύψους €6.061.539 (2023: €6.045.305) υπό περιορισμό (Σημ. 20) και εξασφαλίσεις επί βραχυπρόθεσμων καταθέσεων ύψους €8.466.880 (2023: €9.000.000) (Σημ. 22).
- (vi) Με εκχώρηση ασφάλειας πυρός και λοιπών κινδύνων των ξενοδοχειακών μονάδων του Συγκροτήματος.

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

	2024 %	2023 %
Τραπεζικά παρατραβήγματα	3,74%	3,33%
Τραπεζικός δανεισμός	3,22%	3,22%

Το Συγκρότημα έχει τις πιο κάτω αχρησιμοποίητες χρηματοδοτικές διευκολύνσεις:

	2024 €	2023 €
Κυμαινόμενο επιτόκιο:		
Λήξη εντός ενός έτους - παρατραβήγματα	<u>7.930.921</u>	<u>6.515.495</u>
	<u>7.930.921</u>	<u>6.515.495</u>

Οι διευκολύνσεις που λήγουν εντός ενός έτους είναι ετήσιες διευκολύνσεις που υπόκεινται σε αναθεώρηση σε διαφορετικές ημερομηνίες κατά το 2025.

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

	2024 €	2023 €
Ευρώ - νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	<u>91.489.902</u>	<u>100.694.171</u>
	<u>91.489.902</u>	<u>100.694.171</u>

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

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 εκπτώσεων φθοράς €	Επανεκτίμηση γης και κτιρίων €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2023	4.189.858	8.609.226	12.799.084
Πίστωση:			
Ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	(812.059)	-	(812.059)
Άλλα συνολικά έσοδα (Σημ. 24)	-	(210.279)	(210.279)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2023/ 1 Ιανουαρίου 2024	3.377.799	8.398.947	11.776.746
Χρέωση/ (Πίστωση):			
Ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	233.965	-	233.965
Άλλα συνολικά έσοδα (Σημ. 24)	-	(127.460)	(127.460)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2024	3.611.764	8.271.487	11.883.251

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις

	Φορολογικές ζημιές €
Την 1 Ιανουαρίου 2023	(1.270.846)
Χρέωση:	
Ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	840.692
Στις 31 Δεκεμβρίου 2023/1 Ιανουαρίου 2024	(430.154)
Χρέωση:	
Ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	296.115
Στις 31 Δεκεμβρίου 2024	(134.039)

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

27 Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	2024 €	2023 €
Εμπορικοί πιστωτές	721.558	609.538
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (Σημ. 29(v))	3.762.410	4.715.737
Άλλοι πιστωτές	337.942	1.101.730
Οφειλόμενα έξοδα	<u>3.420.026</u>	<u>3.441.616</u>
Συνολικές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις σε αποσβεσμένο κόστος	8.241.936	9.868.621
Κοινωνικές ασφαλίσσεις και άλλοι φόροι	<u>954.239</u>	<u>956.007</u>
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	<u>9.196.175</u>	<u>10.824.628</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:

	2024 €	2023 €
Ευρώ - νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	<u>9.196.175</u>	<u>10.824.628</u>
	<u>9.196.175</u>	<u>10.824.628</u>

28 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Στις 31 Δεκεμβρίου 2024, 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 €40.000 με €200.000 (2023: €40.000 με €200.000). 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 2024

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

	2024	2023
	€	€
Πώληση εμπορευμάτων και υπηρεσιών σε συγγενικά μέρη	<u>170.696</u>	<u>4.447.692</u>
Παραχώρηση προσωπικού (επαναχρεώσεις)	<u>693.750</u>	<u>441.214</u>

(ii) Αγορές εμπορευμάτων και υπηρεσιών από συγγενικά μέρη

	2024	2023
	€	€
Αγορές εμπορευμάτων και υπηρεσιών	<u>13.099.546</u>	<u>12.547.923</u>
Ανακαίνιση, βελτίωση και συντήρηση ξενοδοχειακών κτιρίων	<u>3.119.518</u>	<u>2.868.545</u>
Αγορές εισιτηρίων και εκδρομών	<u>265.920</u>	<u>620.384</u>
Παραχώρηση προσωπικού (επαναχρεώσεις)	<u>976.605</u>	<u>1.168.273</u>
Πρωώθηση πωλήσεων	<u>1.067.674</u>	<u>1.292.465</u>
Ενοίκια διαμερισμάτων	<u>572.400</u>	<u>510.300</u>
	<u>19.101.663</u>	<u>19.007.890</u>

(iii) Αμοιβή βασικών διευθυντικών στελεχών

Η αμοιβή των βασικών διευθυντικών στελεχών (περιλαμβανομένων μισθών Συμβούλων υπό εκτελεστική ιδιότητα) είναι ως ακολούθως:

	2024	2023
	€	€
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες παροχές	<u>793.396</u>	<u>630.727</u>
	<u>793.396</u>	<u>630.727</u>

(iv) Αμοιβή Συμβούλων

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

	Δικαιώματα (Σημ. 11)	Μισθοί και Εισφορές Εργοδότη	Σύνολο 2024	Σύνολο 2023
	€	€	€	€
Σύμβουλοι				
Μάριος Σπύρου (Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)	9.000	-	9.000	9.000
Ανδρέας Κωνσταντίνου (Εκτελεστικός Σύμβουλος)	-	171.837	171.837	162.040
Ανδρέας Αναστασίου (Εκτελεστικός Σύμβουλος)	9.000	146.468	155.468	163.404
	<u>18.000</u>	<u>318.305</u>	<u>336.305</u>	<u>334.444</u>

Ο κ. Γιώργος Κωνσταντίνου (Μη εκτελεστικός Σύμβουλος) δεν έλαβε μισθό ή δικαιώματα κατά τη διάρκεια του 2024 και 2023.

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

29 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(v) Υπόλοιπα στο τέλος του έτους με συγγενικά μέρη

	2024 €	2023 €
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη (Σημ. 19)	<u>6.384.600</u>	<u>5.655.924</u>
	<u>6.384.600</u>	<u>5.655.924</u>
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (Σημ. 27):		
Συγγενικά μέρη	3.573.889	4.715.737
Σύμβουλος/μέτοχος	<u>188.521</u>	-
	<u>3.762.410</u>	<u>4.715.737</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)

	2024 €	2023 €
Εισπρακτέα:		
Την 1 Ιανουαρίου	2.929.280	3.268.867
Ποσό που μεταφέρθηκε σε συγγενικές εταιρείες υπό κοινό έλεγχο του μετόχου (1)	(2.957.032)	(400.834)
Τόκος που χρεώθηκε με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου (Σημ. 10)	<u>27.752</u>	<u>61.247</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>-</u>	<u>2.929.280</u>

(1) Κατά τη διάρκεια του έτους, ποσά ύψους €2.957.032 μεταφέρθηκαν από τον κύριο μέτοχο/Σύμβουλο κ. Ανδρέα Κωνσταντίνου σε συγγενικές εταιρείες υπό κοινό έλεγχο του κύριου μετόχου. Επομένως, ο κύριος μέτοχος δεν έχει οφειλές προς το Συγκρότημα κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 (2023: €2.929.280) (Σημ. 22).

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

(vii) Εγγυήσεις τραπεζικού δανεισμού από συγγενικά μέρη

Το Συγκρότημα έχει λάβει εγγυήσεις από τον Σύμβουλο 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 2024 και 25 Απριλίου 2025 (5 ημέρες πριν από την ημερομηνία έγκρισης των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων του Συγκροτήματος από το Διοικητικό Συμβούλιο) ήταν τα ακόλουθα:

	31 Δεκεμβρίου 2024	25 Απριλίου 2025
	%	%
Ανδρέας Κωνσταντίνου	86,87	86,87
Ανδρέας Αναστασίου	0,00	0,00
Μάριος Σπύρου	0,00	0,00
Γεώργιος Κωνσταντίνου	0,00	0,00

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

Τα πρόσωπα τα οποία κατείχαν πέραν του 5% του μετοχικού κεφαλαίου στις 31 Δεκεμβρίου 2024 και 25 Απριλίου 2025 (5 ημέρες πριν από την ημερομηνία έγκρισης των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων του Συγκροτήματος από το Διοικητικό Συμβούλιο) ήταν τα ακόλουθα:

	31 Δεκεμβρίου 2024	25 Απριλίου 2025
	%	%
Ανδρέας Κωνσταντίνου	86,87	86,87

CONSTANTINOU BROS HOTELS PUBLIC COMPANY LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

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 2024, 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

Όπως αναφέρεται στη Σημείωση 1 'Λειτουργικό περιβάλλον του Συγκροτήματος', υπάρχουν αβεβαιότητες που σχετίζονται με τον πόλεμο μεταξύ Χαμάς και του Ισραήλ, καθώς επίσης και αβεβαιότητες που σχετίζονται με τον πόλεμο στην Ουκρανία και την κλιματική αλλαγή. Κατά την ημερομηνία έγκρισης των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, οι διαμάχες βρίσκονται σε εξέλιξη και οι συνέπειες στην κυπριακή οικονομία αλλά και παγκοσμίως είναι δύσκολο να εκτιμηθούν με ακρίβεια.

Αβεβαιότητα και κίνδυνοι από το διεθνές περιβάλλον προκύπτουν επίσης μετά την ανακοίνωση της επιβολής υψηλών δασμών από την κυβέρνηση των ΗΠΑ, οι οποίοι μπορεί να οδηγήσουν σε ένα γενικευμένο εμπορικό πόλεμο. Η ποσοτικοποίηση των επιπτώσεων ενός εμπορικού πολέμου είναι μια δύσκολη διαδικασία, καθώς εξαρτάται από παράγοντες όπως η διάρκεια και η ένταση των μέτρων και αντίμετρων, οι χώρες που εμπλέκονται και η ικανότητα των οικονομιών να προσαρμοστούν στις νέες συνθήκες.

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

Δεν υπήρξαν άλλα σημαντικά γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς που να έχουν σχέση με την κατανόηση των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή στις σελίδες 7 μέχρι 13.