

KING'S HEAD DEVELOPMENT PLC

ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Περίοδος από 1 Ιανουαρίου 2025 μέχρι 30 Ιουνίου
2025

KING'S HEAD DEVELOPMENT PLC

ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Περίοδος από 1 Ιανουαρίου 2025 μέχρι 30 Ιουνίου 2025

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΣΕΛΙΔΑ

Ενδιάμεση Έκθεση Διαχείρισης	1 - 2
Μη Ελεγμένη Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων	3
Μη Ελεγμένη Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	4
Μη Ελεγμένη Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης	5
Μη Ελεγμένη Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη Κατάσταση Ταμειακών Ροών	6
Σημειώσεις στις Μη Ελεγμένες Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις	7 - 18

KING'S HEAD DEVELOPMENT PLC

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Το Διοικητικό Συμβούλιο της King's Head Development Plc (η 'Εταιρεία') υποβάλλει στα μέλη την Ενδιάμεση Έκθεσή Διαχείρισης μαζί με τις μη ελεγμένες ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και της θυγατρικής της, Spoink Holdings Limited, (που μαζί αναφέρονται ως το 'Συγκρότημα') για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2025 μέχρι 30 Ιουνίου 2025.

Κύρια δραστηριότητα και φύση εργασιών του Συγκροτήματος

Οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος, που δεν έχουν αλλάξει από το προηγούμενο έτος, είναι η διαχείριση του ιδιόκτητου ξενοδοχείου "Pioneer Beach Hotel" που βρίσκεται στην περιοχή της Γεροσκήπου, Πάφος και η ανάπτυξη γης και ακινήτων.

Ανασκόπηση τρέχουσας κατάστασης, και επιδόσεων των δραστηριοτήτων του Συγκροτήματος

Το Συγκρότημα το πρώτο εξάμηνο του 2025 έχει καθαρό κέρδος ύψους €660.002 (2024: €4.780). Στις 30 Ιουνίου 2025 το σύνολο των στοιχείων ενεργητικού του Συγκροτήματος ήταν €48.618.318 (31 Δεκεμβρίου 2024: €46.519.708) και τα καθαρά στοιχεία ενεργητικού ήταν €17.806.679 (31 Δεκεμβρίου 2024: €17.313.962). Η οικονομική κατάσταση, εξέλιξη και επίδοση του Συγκροτήματος όπως παρουσιάζεται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις θεωρείται ικανοποιητική.

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 έχουν διαμορφωθεί με την εξέλιξη της διαμάχης μεταξύ της Ρωσίας και της Ουκρανίας και τη σύγκρουση μεταξύ της Χαμάς και του Ισραήλ στα σύνορα Ισραήλ - Γάζας, αναμένει ότι τα αποτελέσματα της Εταιρείας για το σύνολο του 2025 θα είναι βελτιωμένα σε σύγκριση 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 στη Γάζα, οι ελληνοτουρκικές σχέσεις και η πολιτική κατάσταση στην ευρύτερη περιοχή της Νοτιοανατολικής Μεσογείου, οι χρηματοδοτικές ανάγκες, οι υποχρεώσεις ταμειακών ροών και η υποστήριξη στην Εταιρεία από την μητρική της και το συγκρότημα Constantinou Bros Hotels Public Company Limited.

Υπαρξη υποκαταστημάτων

Το Συγκρότημα δεν διατηρεί οποιαδήποτε υποκαταστήματα ή δραστηριότητες στο εξωτερικό.

Αποτελέσματα

Τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος για την περίοδο παρουσιάζονται στη σελίδα 3.

Δραστηριότητες στον Τομέα Επιστημονικής Έρευνας και Ανάπτυξης

Το Συγκρότημα δεν διεξήγαγε οποιαδήποτε δραστηριότητες έρευνας και ανάπτυξης κατά τη διάρκεια της περιόδου.

Μετοχικό κεφάλαιο

Δεν υπήρξαν μεταβολές στο μετοχικό κεφάλαιο του Συγκροτήματος κατά τη διάρκεια της περιόδου.

Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης

Το Συγκρότημα δεν έχει υιοθετήσει τις πρόνοιες του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, ο οποίος δεν είναι υποχρεωτικός για εταιρείες που είναι εισηγμένες στην Νεοαναπτυσσόμενων Εταιρειών Αγορά (N.E.A) του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου (Χ.Α.Κ). 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 των 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 μη ελεγμένων ενδιάμεσων ενοποιημένων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων του Συγκροτήματος είναι ο οικονομικός διευθυντής.

KING'S HEAD DEVELOPMENT PLC

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Διοικητικό Συμβούλιο

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στις 30 Ιουνίου 2025 και κατά την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης, δεν έχουν αλλάξει από τις οικονομικές καταστάσεις για το έτος 31 Δεκεμβρίου 2024.

Όλοι τους ήταν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου καθ' όλη τη διάρκεια της περιόδου από 1 Ιανουαρίου 2025 μέχρι 30 Ιουνίου 2025.

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

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

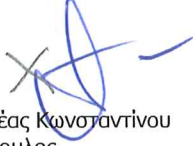
Κλιματική αλλαγή

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

Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

Οποιαδήποτε σημαντικά γεγονότα συνέβησαν μετά την περίοδο αναφοράς, περιγράφονται στη σημείωση 23 των ενοποιημένων μη ελεγμένων ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων.

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου,



Ανδρέας Κωνσταντίνου
Σύμβουλος

Πάφος, 30 Σεπτεμβρίου 2025

KING'S HEAD DEVELOPMENT PLC

ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΗ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ

Περίοδος από 1 Ιανουαρίου 2025 μέχρι 30 Ιουνίου 2025

		01/01/2025- 30/06/2025	01/01/2024- 30/06/2024
	Σημ.	€	€
Έσοδα	4	6.055.239	5.056.515
Κόστος πωλήσεων		<u>(3.047.407)</u>	<u>(2.661.100)</u>
Μικτό κέρδος		3.007.832	2.395.415
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	5	700	500
Έξοδα διανομής και πωλήσεων		<u>(318.439)</u>	<u>(357.862)</u>
Έξοδα διοίκησης		<u>(1.683.049)</u>	<u>(1.601.668)</u>
Κέρδος από εργασίες	6	1.007.044	436.385
Έξοδα χρηματοδότησης	8	<u>(366.609)</u>	<u>(420.796)</u>
Κέρδος πριν τη φορολογία		640.435	15.589
Φορολογία	9	<u>19.567</u>	<u>(10.809)</u>
Καθαρό κέρδος για την περίοδο		<u>660.002</u>	<u>4.780</u>
Βασικό και πλήρως κατανεμημένο κέρδος ανά μετοχή που κατανέμεται στους μετόχους της μητρικής εταιρείας (σεντ)	10	<u>9,26</u>	<u>0,07</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 μέχρι 18 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

KING'S HEAD DEVELOPMENT PLC

ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΗ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

30 Ιουνίου 2025

	Σημ.	30/06/2025 €	31/12/2024 €
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ			
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	11	<u>30.273.730</u>	29.593.833
		<u>30.273.730</u>	29.593.833
Κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού			
Αποθέματα	12	<u>12.910.858</u>	12.730.287
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	13	<u>4.547.100</u>	3.052.506
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	14	<u>886.630</u>	1.143.082
		<u>18.344.588</u>	16.925.875
Σύνολο στοιχείων ενεργητικού		<u>48.618.318</u>	<u>46.519.708</u>
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	15	<u>12.192.300</u>	12.192.300
Αποθεματικό εύλογης αξίας - γη και κτίρια		<u>1.939.708</u>	2.106.993
Συσσωρευμένα κέρδη		<u>3.674.671</u>	3.014.669
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		<u>17.806.679</u>	<u>17.313.962</u>
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	16	<u>22.163.003</u>	23.066.645
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	17	<u>3.227.715</u>	3.079.996
		<u>25.390.718</u>	<u>26.146.641</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	18	<u>2.516.660</u>	912.107
Δανεισμός	16	<u>2.711.824</u>	1.919.701
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	19	<u>192.437</u>	227.297
		<u>5.420.921</u>	<u>3.059.105</u>
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>30.811.639</u>	<u>29.205.746</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		<u>48.618.318</u>	<u>46.519.708</u>

Στις 30 Σεπτεμβρίου 2025 το Διοικητικό Συμβούλιο της King's Head Development Plc ενέκρινε αυτές τις μη ελεγμένες ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

.....
Ανδρέας Κωνσταντίνου
Σύμβουλος

.....
Αγαθοκλής Α. Κωνσταντίνου
Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 μέχρι 18 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

KING'S HEAD DEVELOPMENT PLC

ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΗ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ Περίοδος από 1 Ιανουαρίου 2025 μέχρι 30 Ιουνίου 2025

	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό εύλογης αξίας - γη και κτίρια €	Συσσωρευμένα κέρδη €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2024	12.192.300	2.250.817	1.779.196	16.222.313
Συνολικά εισοδήματα Καθαρό κέρδος για την περίοδο	-	-	4.780	4.780
Υπόλοιπο στις 30 Ιουνίου 2024	12.192.300	2.250.817	1.783.976	16.227.093
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2025	12.192.300	2.106.993	3.014.669	17.313.962
Συνολικά εισοδήματα Καθαρό κέρδος για την περίοδο	-	-	660.002	660.002
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας στην επανεκτίμηση γης και κτιρίων	-	(167.285)	-	-
Άλλες μεταβολές	-	-	-	-
Υπόλοιπο στις 30 Ιουνίου 2025	12.192.300	1.939.708	3.674.671	17.806.679

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

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 μέχρι 18 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

KING'S HEAD DEVELOPMENT PLC

ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΗ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Περίοδος από 1 Ιανουαρίου 2025 μέχρι 30 Ιουνίου 2025

		01/01/2025- 30/06/2025	01/01/2024- 30/06/2024
Σημ.		€	€
	ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ		
	Κέρδος πριν τη φορολογία	640.435	15.589
	Αναπροσαρμογές για:		
	Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	11 245.471	237.486
	Έξοδα χρηματοδότησης	8 363.901	418.681
		1.249.807	671.756
	Μεταβολές στο κεφάλαιο κινήσεως:		
	Αύξηση στα αποθέματα	(180.571)	(222.682)
	Αύξηση στα εισπρακτέα ποσά	(1.494.594)	(1.331.341)
	Μείωση στις καταθέσεις προθεσμίας	8.401	-
	Αύξηση στους εμπορικούς και άλλους πιστωτές	1.604.553	2.819.205
	Μετρητά που προήλθαν από εργασίες	1.187.596	1.936.938
	Φορολογία που πληρώθηκε	(34.860)	(27.010)
	Καθαρά μετρητά που προήλθαν από εργασίες	1.152.736	1.909.928
	ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ		
	Πληρωμή για αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	11 (925.368)	(119.505)
	Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες	(925.368)	(119.505)
	ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ		
	Αποπληρωμές δανείων	16 (544.216)	(535.473)
	Πληρωμή τόκων τραπεζικών παρατραβηγμάτων	(15.874)	(27.554)
	Πληρωμή τόκων δανείων	16 (360.000)	(391.127)
	Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(920.090)	(954.154)
	Καθαρή (μείωση)/αύξηση σε μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	(692.722)	836.269
	Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή της περιόδου	14 520.507	(713.211)
	Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος της περιόδου	14 (172.215)	123.058

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 μέχρι 18 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

KING'S HEAD DEVELOPMENT PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Περίοδος από 1 Ιανουαρίου 2025 μέχρι 30 Ιουνίου 2025

1. Πληροφορίες για το Συγκρότημα

Χώρα σύστασης

Η Εταιρεία King's Head Development Plc (η 'Εταιρεία') συστάθηκε στην Κύπρο στις 18 Μαΐου 1978 ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Κατά τη διάρκεια του έτους 2019, η Εταιρεία μετατράπηκε σε Δημόσια εταιρεία σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113. Η Εταιρεία εντάχθηκε στη Νεοαναπτυσσόμενων Εταιρειών Αγορά του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου στις 25 Οκτωβρίου 2019. Το εγγεγραμμένο γραφείο της είναι στη Λεωφόρο Ποσειδώνος 77, 8042, Πάφος, Κύπρος.

Κύρια δραστηριότητα

Οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος, που δεν έχουν αλλάξει από το προηγούμενο έτος, είναι η διαχείριση του ιδιόκτητου ξενοδοχείου "Pioneer Beach Hotel" που βρίσκεται στην περιοχή της Γεροσκήπου, Πάφος και η ανάπτυξη γης και ακινήτων.

2. Βάση ετοιμασίας

Μη ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις

Οι οικονομικές καταστάσεις για το εξάμηνο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2025 και 2024 αντίστοιχα, δεν έχουν ελεγχθεί από τους εξωτερικούς ελεγκτές του Συγκροτήματος.

Βάση ετοιμασίας

Οι ενοποιημένες μη ελεγμένες ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις για την εξάμηνη περίοδο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2025, έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και συγκεκριμένα το ΔΛΠ34 «Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις». Οι μη ελεγμένες ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για την εξάμηνη περίοδο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2025 ακολουθούν τα ίδια πρότυπα χρηματοοικονομικής αναφοράς με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2024, εκτός από τα καινούρια πρότυπα που υιοθετήθηκαν την 1 Ιανουαρίου 2025, τα οποία δεν είχαν σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

3. Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων προτύπων και διερμηνειών

Κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των μη ελεγμένων ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, το Συγκρότημα υιοθέτησε όλα τα νέα και αναθεωρημένα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες της και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2025. Η υιοθέτηση αυτή δεν είχε επιφέρει σημαντικές μεταβολές στις λογιστικές πολιτικές του Συγκροτήματος.

4. Έσοδα

Ανάλυση εσόδων ανά κατηγορία βάσει των πολιτικών αναγνώρισης εσόδων που ισχύουν:

Ανάλυση εισοδήματος	01/01/2025- 30/06/2025	01/01/2024- 30/06/2024
	€	€
Έσοδα από διαμονή	4.958.352	4.101.370
Έσοδα από πωλήσεις τροφίμων και ποτών	1.072.359	927.767
Έσοδα από άλλες παρεχόμενες υπηρεσίες	24.528	27.378
	<u>6.055.239</u>	<u>5.056.515</u>

KING'S HEAD DEVELOPMENT PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Περίοδος από 1 Ιανουαρίου 2025 μέχρι 30 Ιουνίου 2025

5. Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης

	01/01/2025- 30/06/2025	01/01/2024- 30/06/2024
	€	€
Διάφορα άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	700	500
	<u>700</u>	<u>500</u>

6. Κέρδος από εργασίες

	01/01/2025- 30/06/2025	01/01/2024- 30/06/2024
	€	€
Το κέρδος από εργασίες αναφέρεται μετά τη χρέωση των πιο κάτω κονδυλίων: Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 11)	245.471	237.486
Κόστος προσωπικού συμπεριλαμβανομένων και των Συμβούλων υπό την εκτελεστική τους ιδιότητα (Σημ. 7)	2.415.988	2.215.269
Αμοιβή ελεγκτών	14.964	13.587
Εμπορικοί χρεώστες - χρέωση για επισφαλείς απαιτήσεις	<u>18.000</u>	<u>18.000</u>

7. Παροχές προσωπικού

	01/01/2025- 30/06/2025	01/01/2024- 30/06/2024
	€	€
Μισθοί	2.144.128	1.948.984
Εισφορές κοινωνικών ασφαλίσεων	155.459	161.137
Εισφορά ΓεΣΥ	47.892	43.736
Ταμείο κοινωνικής συνοχής	33.207	32.775
Εισφορές σε ταμείο προνοίας	<u>35.302</u>	<u>28.637</u>
	<u>2.415.988</u>	<u>2.215.269</u>
Μέσος όρος αριθμού υπαλλήλων (συμπεριλαμβανομένων και των Συμβούλων υπό την εκτελεστική τους ιδιότητα)	<u>132</u>	<u>178</u>

8. Έξοδα χρηματοδότησης

	01/01/2025- 30/06/2025	01/01/2024- 30/06/2024
	€	€
Τόκοι τραπεζικών δανείων και τραπεζικών παρατραβηγμάτων	363.901	418.681
Διάφορα έξοδα χρηματοδότησης	<u>2.708</u>	<u>2.115</u>
Έξοδα χρηματοδότησης	<u>366.609</u>	<u>420.796</u>

KING'S HEAD DEVELOPMENT PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Περίοδος από 1 Ιανουαρίου 2025 μέχρι 30 Ιουνίου 2025

9. Φορολογία

	01/01/2025- 30/06/2025	01/01/2024- 30/06/2024
	€	€
Αναβαλλόμενη φορολογία - (πίστωση)/χρέωση (Σημ. 17)	(19.567)	10.809
(Πίστωση)/χρέωση περιόδου	(19.567)	10.809

Ο συντελεστής εταιρικού φόρου είναι 12,5%.

Τα έσοδα από τόκους υπόκεινται σε Φόρο Εισοδήματος με σταθερό συντελεστή προς 12,5% αν οι τόκοι αυτοί θεωρούνται ότι αποκτούνται από τη συνήθη διεξαγωγή της επιχείρησης ή συνδέονται στενά με αυτή. Αν τα έσοδα από τόκους δεν αποκτούνται από την συνήθη διεξαγωγή της επιχείρησης ούτε συνδέονται στενά με αυτή, τότε υπόκεινται σε Αμυντική Εισφορά προς 17%.

10. Κέρδος ανά μετοχή που κατανέμεται στους μετόχους της μητρικής εταιρείας

Το κέρδος/ζημιά ανά μετοχή υπολογίζεται διαιρώντας το κέρδος/(ζημιά) για το έτος που αναλογούν στους μετόχους του Συγκροτήματος με τον μεσοσταθμικό αριθμό των εκδομένων μετοχών κατά τη διάρκεια της περιόδου.

	01/01/2025- 30/06/2025	01/01/2024- 30/06/2024
Κέρδος που αναλογεί στους μετόχους (€)	660.002	4.780
Αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια της περιόδου	7.130.000	7.130.000
Βασικό και πλήρως κατανεμημένο κέρδος ανά μετοχή που κατανέμεται στους μετόχους της μητρικής εταιρείας (σεντ)	9,26	0,07

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

KING'S HEAD DEVELOPMENT PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Περίοδος από 1 Ιανουαρίου 2025 μέχρι 30 Ιουνίου 2025

11. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

	Γη	Κτίριο ξενοδοχείου και ενσωματωμένα μηχανήματα	Οχήματα	Έπιπλα, σκεύη και εξοπλισμός	Σύνολο
	€	€	€	€	€
Κόστος ή εκτίμηση					
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2024	7.500.000	24.930.745	291.078	4.299.280	37.021.103
Προσθήκες	-	-	-	155.877	155.877
Διαγραφές	-	-	-	(73.153)	(73.153)
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2025	7.500.000	24.930.745	291.078	4.382.004	37.103.827
Προσθήκες	836.429	-	-	88.939	925.368
Υπόλοιπο στις 30 Ιουνίου 2025	8.336.429	24.930.745	291.078	4.470.943	38.029.195
Αποσβέσεις					
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2024	-	2.873.875	291.078	3.918.084	7.083.037
Επιβάρυνση για το έτος	-	346.729	-	153.381	500.110
Διαγραφές	-	-	-	(73.153)	(73.153)
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2025	-	3.220.604	291.078	3.998.312	7.509.994
Επιβάρυνση για την περίοδο	-	174.417	-	71.054	245.471
Υπόλοιπο στις 30 Ιουνίου 2025	-	3.395.021	291.078	4.069.366	7.755.465
Καθαρή λογιστική αξία					
Υπόλοιπο στις 30 Ιουνίου 2025	8.336.429	21.535.724	-	401.577	30.273.730
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2024	7.500.000	21.710.141	-	383.692	29.593.833

Οι εξασφαλίσεις δανείων επί της ακίνητης περιουσίας της Εταιρείας αναλύονται στη σημείωση 16.

Η θέση του Διοικητικού Συμβουλίου είναι ότι στις 30 Ιουνίου 2025, η εύλογη αξία δεν διαφέρει σημαντικά από τη λογιστική αξία των επανεκτιμημένων περιουσιακών στοιχείων.

Ιεραρχία εύλογης αξίας

Η εύλογη αξία των ακινήτων καθορίζεται από τη Διοίκηση λαμβάνοντας υπόψιν μεταξύ άλλων περιοδικές εκτιμήσεις από προσοντούχους εκτιμητές και χρησιμοποιώντας διάφορες μεθόδους αποτίμησης και παραδοχές οι οποίες βασίζονται κυρίως στην κατάσταση της αγοράς σε κάθε ημερομηνία αποτίμησης. Η Διεύθυνση προέβηκε σε εσωτερική επανεκτίμηση της ξενοδοχειακής μονάδας στις 30 Ιουνίου 2025 και 31 Δεκεμβρίου 2024 για να εξασφαλίσει ότι για τις ημερομηνίες αυτές, η εύλογη της αξία δεν διαφέρει σημαντικά από τη λογιστική της αξία.

Ο υπολογισμός της εύλογης αξίας για όλα τα ακίνητα έχει κατηγοριοποιηθεί στο Επίπεδο 3 της εύλογης αξίας με βάση τα δεδομένα που χρησιμοποιήθηκαν στη τεχνική αξιολόγησης.

Η τεχνική αξιολόγησης που χρησιμοποιήθηκε ήταν η μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (income approach) για να καθορίσει την εύλογη αξία του ξενοδοχείου.

KING'S HEAD DEVELOPMENT PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Περίοδος από 1 Ιανουαρίου 2025 μέχρι 30 Ιουνίου 2025

11. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Τα διαφορετικά επίπεδα ορίζονται ως εξής:

- Επίπεδο 1 - τιμές χρηματιστηρίου (χωρίς διόρθωση) σε ενεργές αγορές για όμοια στοιχεία ενεργητικού ή υποχρεώσεις.
- Επίπεδο 2 - πληροφορίες που προέρχονται από το επίπεδο 1 και που αφορούν τα στοιχεία ενεργητικού ή υποχρεώσεις, είτε άμεσα (δηλαδή τιμές) είτε έμμεσα (δηλ. που προέρχονται από τις τιμές).
- Επίπεδο 3 - πληροφορίες για το στοιχείο ενεργητικού ή υποχρέωση που δεν βασίζονται σε δημοσιευμένα δεδομένα της αγοράς.

12. Αποθέματα

	30/06/2025	31/12/2024
	€	€
Ακίνητα προς ανάπτυξη	12.500.000	12.500.000
Καύσιμα	10.747	9.254
Τρόφιμα και ποτά	292.967	127.216
Άλλα αποθέματα	107.144	93.817
	12.910.858	12.730.287

Τα αποθέματα παρουσιάζονται στην τιμή κόστους ή στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όποια από τις δύο είναι χαμηλότερη.

Ανάλυση κόστους ακινήτων προς ανάπτυξη:

	30/06/2025	31/12/2024
	€	€
Τεμάχιο γης προς ανάπτυξη	12.500.000	12.500.000

Το τεμάχιο γης προς ανάπτυξη το οποίο ανήκει στην θυγατρική εταιρεία Spoink Holding Ltd και συμπεριλαμβάνεται στα αποθέματα, είναι υποθηκευμένο για τις ανάγκες του δανείου που έχει συμφωνηθεί από την μητρική εταιρεία και την Ελληνική Τράπεζα το οποίο έχει χρησιμοποιηθεί για την εξαγορά των μετοχών της θυγατρικής εταιρείας το 2018.

Κατά την κρίση της Διεύθυνσης, η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία του ακινήτου στις 30 Ιουνίου 2025 δεν ήταν χαμηλότερη και επομένως δεν αναγνωρίστηκε οποιαδήποτε ζημιά.

13. Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα

	30/06/2025	31/12/2024
	€	€
Εμπορικά εισπρακτέα	2.083.779	398.353
Μείον: πιστωτική ζημιά εμπορικών εισπρακτέων	(38.000)	(20.000)
Εμπορικά εισπρακτέα - καθαρά	2.045.779	378.353
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη (Σημ. 21.3)	2.455.756	2.659.220
Προκαταβολές και προπληρωμές	4.052	1.244
Έξοδα επομένων χρήσεων	41.513	13.689
	4.547.100	3.052.506

Στα εμπορικά εισπρακτέα ποσά δεν υπάρχουν ποσά τα οποία είναι ληξιπρόθεσμα κατά την ημερομηνία αναφοράς.

14. Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο

KING'S HEAD DEVELOPMENT PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Περίοδος από 1 Ιανουαρίου 2025 μέχρι 30 Ιουνίου 2025

14. Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο (συνέχεια)

	30/06/2025	31/12/2024
	€	€
Μετρητά στο ταμείο	5.004	3.230
Μετρητά στην τράπεζα	881.626	1.131.451
Καταθέσεις προθεσμίας	-	8.401
	886.630	1.143.082

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

	30/06/2025	31/12/2024
	€	€
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	886.630	1.134.681
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 16)	(1.058.845)	(614.174)
	(172.215)	520.507

Το τραπεζικό παρατραβήγμα ύψους €1.058.845 αποτελείται από πιστωτικές διευκολύνσεις από την Ελληνική Τράπεζα (31 Δεκεμβρίου 2024: €614.174 αποτελείται από πιστωτικές διευκολύνσεις από την Eurobank, ύψους €67.339 και από την Ελληνική Τράπεζα, ύψους €546.835).

Το τραπεζικό παρατραβήγμα από την Ελληνική Τράπεζα ύψους €1.058.845 (31 Δεκεμβρίου 2024: €546.835), φέρει κυμαινόμενο επιτόκιο (κύριο βασικό επιτόκιο της Τράπεζας πλέον περιθώριο 2,35% ετησίως) και είναι εξασφαλισμένο όπως φαίνεται στη σημείωση 16.

15. Μετοχικό κεφάλαιο

	30/06/2025 Αριθμός μετοχών	30/06/2025 €	31/12/2024 Αριθμός μετοχών	31/12/2024 €
Εγκεκριμένο				
Συνήθεις μετοχές του €1,71 η καθεμία	7.130.000	12.192.300	7.130.000	12.192.300
	7.130.000	12.192.300	7.130.000	12.192.300
Κεφάλαιο που εκδόθηκε και πληρώθηκε εξ' ολοκλήρου				
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	7.130.000	12.192.300	7.130.000	12.192.300
Υπόλοιπο στις 30 Ιουνίου / 31 Δεκεμβρίου	7.130.000	12.192.300	7.130.000	12.192.300

KING'S HEAD DEVELOPMENT PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Περίοδος από 1 Ιανουαρίου 2025 μέχρι 30 Ιουνίου 2025

16. Δανεισμός

	30/06/2025 €	31/12/2024 €
Βραχυπρόθεσμα δάνεια		
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 14)	1.058.845	614.174
Δάνεια τραπεζών	1.652.979	1.305.527
	2.711.824	1.919.701
Μη βραχυπρόθεσμα δάνεια		
Δάνεια τραπεζών	22.163.003	23.066.645
Σύνολο	24.874.827	24.986.346

Τα δάνεια είναι αποπληρωτέα ως ακολούθως:

	30/06/2025 €	31/12/2024 €
Εντός ενός έτους	1.652.979	1.305.527
Μεταξύ ενός και πέντε ετών	7.502.842	7.444.718
Πέραν των πέντε ετών	14.660.161	15.621.927
	23.815.982	24.372.172

Με βάση τη συμφωνία αναδιάρθρωσης για το δάνειο "Α" από την Ελληνική Τράπεζα, έχει συμφωνηθεί η αναστολή καταβολής κεφαλαίου και τόκων για την περίοδο 01/01/2021 - 31/12/2021 και η αναστολή καταβολής κεφαλαίου για την περίοδο 01/01/2022 - 31/12/2023 ενώ οι τόκοι θα καταβάλλονται στην κεφαλαιοποίηση τους κάθε 30 Ιουνίου και 31 Δεκεμβρίου. Το δάνειο είναι αποπληρωτέο με εξαμηνιαίες δόσεις ύψους €330.000 με την πρώτη πληρωτέα αποπληρωμή στις 30 Ιουνίου 2024 και τη τελευταία στις 31 Δεκεμβρίου 2039. Το δάνειο φέρει κυμαινόμενο επιτόκιο (κύριο βασικό επιτόκιο της Τράπεζας πλέον 1,91% περιθώριο).

Με βάση τη συμφωνία αναδιάρθρωσης για το δάνειο "Β" από την Ελληνική Τράπεζα, έχει συμφωνηθεί η αναστολή καταβολής κεφαλαίου και τόκων για την περίοδο 01/01/2021 - 31/12/2021 και η αναστολή καταβολής κεφαλαίου για την περίοδο 01/01/2022 - 31/12/2023 ενώ οι τόκοι θα καταβάλλονται στην κεφαλαιοποίηση τους κάθε 30 Ιουνίου και 31 Δεκεμβρίου. Το δάνειο είναι αποπληρωτέο με εξαμηνιαίες δόσεις ύψους €195.000 με την πρώτη πληρωτέα αποπληρωμή στις 30 Ιουνίου 2024 και τη τελευταία στις 31 Δεκεμβρίου 2041. Το δάνειο φέρει σταθερό επιτόκιο 2,2% για τα 12 χρόνια από την πρώτη μέρα εκταμίευσης και στην συνέχεια κυμαινόμενο επιτόκιο (Euribor 6 μηνών πλέον 2,2% Περιθώριο).

Για το δάνειο "Γ" από την Ελληνική Τράπεζα, που αφορά την αγορά της θυγατρικής εταιρείας Spoink Holdings Limited (Σημ. 12) έχει συμφωνηθεί η αναστολή καταβολής κεφαλαίου για την περίοδο 01/01/2021 - 31/12/2021 ενώ οι τόκοι θα καταβάλλονται στην κεφαλαιοποίηση τους κάθε 30 Ιουνίου και 31 Δεκεμβρίου. Το δάνειο είναι αποπληρωτέο με 2 εξαμηνιαίες δόσεις ύψους €200.000 με την πρώτη πληρωτέα αποπληρωμή στις 30 Ιουνίου 2022, 6 εξαμηνιαίες δόσεις των €360.000 και 18 εξαμηνιαίες δόσεις των €600.000. Το δάνειο φέρει κυμαινόμενο επιτόκιο (κύριο βασικό επιτόκιο της Τράπεζας πλέον 1,25% περιθώριο).

Τα τραπεζικά δάνεια και τα τραπεζικά παρατραβήγματα, όπως φαίνονται στη σημείωση 14, είναι εξασφαλισμένα ως ακολούθως:

- Πρώτη υποθήκη επί του ακινήτου με αρ. εγγραφής 0/11588 (Ξενοδοχείο "Pioneer Beach Hotel" στην Πάφο) ιδιοκτησίας του Συγκροτήματος, ημερομηνίας 2/6/2017 και αρ.Υ811/17 για €16.000.000.
- Με εταιρικές εγγυήσεις της μητρικής εταιρείας Constantinou Bros Hotels Public Company Limited και της συγγενικής εταιρείας Paphos Stone C Estates Plc για το ποσό των €16.000.000, πλέον τόκους.

KING'S HEAD DEVELOPMENT PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Περίοδος από 1 Ιανουαρίου 2025 μέχρι 30 Ιουνίου 2025

16. Δανεισμός (συνέχεια)

- Εκχώρηση Ασφάλειας Πυρός με την ασφαλιστική εταιρεία Γενικές Ασφάλειες Κύπρου Λτδ, η οποία παρέχει ασφαλιστική κάλυψη στο ξενοδοχείο "Pioneer Beach Hotel", στην Πάφο, ιδιοκτησία του Συγκροτήματος.
- Πρώτη υποθήκη €4.000.000, επί του μεριδίου 65236/125119 του τεμαχίου με αρ. εγγραφής 3/8 ιδιοκτησίας της θυγατρικής εταιρείας Spoink Holdings Ltd στην Πάφο.
- Τρίτη υποθήκη €8.500.000, επί του ακινήτου στην Πάφο, με αρ. εγγραφής 0/11588 (ξενοδοχείο Pioneer Beach Hotel) ιδιοκτησία του Συγκροτήματος.
- Με εταιρική εγγύηση για το ποσό των €12.500.000, πλέον τόκους, τόκοι υπερημερίας, προμήθειες, επιβαρύνσεις και τραπεζικά δικαιώματα, δικηγορικά, δικαστικά και άλλα έξοδα από την θυγατρική εταιρεία Spoink Holdings Ltd.
- Εταιρική εγγύηση, για το ποσό των €3.340.000, πλέον τόκοι, τόκοι υπερημερίας, προμήθειες, επιβαρύνσεις και/ή τραπεζικά δικαιώματα, δικηγορικά, δικαστικά και άλλα έξοδα και δαπάνες από την μητρική εταιρεία Constantinou Bros Hotels Public Company Limited.
- Δήλωση ανάλυσης υποχρέωσης από τις συγγενικές εταιρείες Paphos Stone C Estates Plc και Layster Investment Plc, και την μητρική εταιρεία Constantinou Bros Hotels Public Company Limited ότι σε περίπτωση που τα εισοδήματα της Εταιρείας δεν θα επαρκούν για την αποπληρωμή των δανείων, θα καλύψουν μέσω των δικών τους εισοδημάτων την αποπληρωμή των δανείων.

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

	30/06/2025	31/12/2024
	%	%
Δάνεια τραπεζών	2,73	3,06

Συμφιλίωση υποχρεώσεων που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες:

	30/6/2025	30/6/2025	31/12/2024	31/12/2024
	Δάνεια	Σύνολο	Δάνεια	Σύνολο
	τραπεζών		τραπεζών	
	€	€	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	24.372.172	24.372.172	25.406.517	25.406.517
Χρεωστικοί τόκοι και άλλα έξοδα	348.027	348.027	806.197	806.197
Ταμειακές συναλλαγές:				
Αποπληρωμές κεφαλαίου	(544.216)	(544.216)	(1.050.335)	(1.050.335)
Τόκοι που πληρώθηκαν	(360.000)	(360.000)	(790.207)	(790.207)
Υπόλοιπο στις 30 Ιουνίου / 31 Δεκεμβρίου	23.815.982	23.815.982	24.372.172	24.372.172

17. Αναβαλλόμενη φορολογία

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται πλήρως πάνω σε όλες τις προσωρινές διαφορές με τη μέθοδο της υποχρέωσης χρησιμοποιώντας τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας (Σημ. 9). 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.

KING'S HEAD DEVELOPMENT PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Περίοδος από 1 Ιανουαρίου 2025 μέχρι 30 Ιουνίου 2025

17. Αναβαλλόμενη φορολογία (συνέχεια)

Η κίνηση του λογαριασμού αναβαλλόμενης φορολογίας είναι ως εξής:

Υποχρεώσεις αναβαλλόμενης φορολογίας

	Επανεκτίμηση γης και κτιρίων €	Διαφορά αποσβέσεων και κεφαλαιουχικών εκπτώσεων €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2024	1.944.432	1.126.510	3.070.942
Χρέωση/(πίστωση) ως ακολούθως:			
Στα λοιπά συνολικά έσοδα	(19.464)	-	(19.464)
Στο κέρδος ή ζημιά	-	28.518	28.518
Υπόλοιπο στις 30 Ιουνίου 2024	1.924.968	1.155.028	3.079.996
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2025	1.924.968	1.155.028	3.079.996
Χρέωση/(πίστωση) ως ακολούθως:			
Στα λοιπά συνολικά έσοδα	167.286	-	167.286
Στο κέρδος ή ζημιά (Σημ.9)	-	(19.567)	(19.567)
Υπόλοιπο στις 30 Ιουνίου 2025	2.092.254	1.135.461	3.227.715

Αναβαλλόμενα φορολογικά στοιχεία ενεργητικού

	Φορολογικές ζημιές €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2024	23.892
(Χρέωση)/πίστωση ως ακολούθως:	
Κατάσταση αποτελεσμάτων	(23.892)

Τα ποσά που περιλαμβάνονται στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης περιλαμβάνουν τα ακόλουθα:

	30/06/2025 €	31/12/2024 €
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις που θα διακανονιστούν μετά από δώδεκα μήνες	3.227.715	3.079.996

KING'S HEAD DEVELOPMENT PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Περίοδος από 1 Ιανουαρίου 2025 μέχρι 30 Ιουνίου 2025

18. Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	30/06/2025	31/12/2024
	€	€
Εμπορικοί πιστωτές	718.562	42.193
Φόρος Προστιθέμενης Αξίας	176.005	195.554
Οφειλόμενα έξοδα	1.023.428	635.233
Ποσά πληρωτέα σε συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 21.4)	598.665	39.127
	2.516.660	912.107

Η εύλογη αξία των εμπορικών και άλλων πιστωτών που έχουν λήξη εντός ενός έτους είναι περίπου η ίδια με τα ποσά που παρουσιάζονται πιο πάνω.

Τα ποσά πληρωτέα σε συγγενικές εταιρείες δεν φέρουν τόκο και ούτε διέπονται από συγκεκριμένους όρους αποπληρωμής.

19. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

	30/06/2025	31/12/2024
	€	€
Εταιρικός φόρος	189.746	224.606
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	2.691	2.691
	192.437	227.297

20. Λειτουργικό περιβάλλον του Συγκροτήματος

Από το Φεβρουάριο του 2022 μέχρι και σήμερα συνεχίζεται η διαμάχη μεταξύ της Ρωσίας και της Ουκρανίας. Περαιτέρω, στις 7 Οκτωβρίου 2023, ξεκίνησε η σύγκρουση μεταξύ της Χαμάς και του Ισραήλ στη Λωρίδα της Γάζας.

Η οικονομική επίδραση των παραπάνω θεμάτων στην παγκόσμια οικονομία και στο σύνολο των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων δεν μπορεί να εκτιμάται με εύλογη βεβαιότητα σε αυτό το στάδιο, λόγω του ρυθμού με τον οποίο επικρατούν οι συγκρούσεις και του υψηλού επιπέδου των αβεβαιοτήτων που προκύπτουν από την αδυναμία αξιόπιστης πρόβλεψης του αποτελέσματος.

Η Διεύθυνση έχει εξετάσει τις ιδιαίτερες συνθήκες και τους κινδύνους στους οποίους εκτίθεται το Συγκρότημα και έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι τα συμβάντα αυτά δεν έχουν μέχρι στιγμής και δεν αναμένεται να έχουν 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, πιθανόν και αναλόγως του τελικού πεδίου εφαρμογής της Οδηγίας, θα απαιτεί επενδύσεις σε συστήματα συλλογής δεδομένων και αναφοράς για εξασφάλιση της συμμόρφωσης και την αποφυγή επιβολής προστίμων. Επιπρόσθετα, οι «πράσινοι φόροι», οι οποίοι δύνανται να επιβληθούν ως μέρος της προσπάθειας αποτροπής και μείωσης της οικολογικής καταστροφής, 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.

KING'S HEAD DEVELOPMENT PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Περίοδος από 1 Ιανουαρίου 2025 μέχρι 30 Ιουνίου 2025

20. Λειτουργικό περιβάλλον του Συγκροτήματος (συνέχεια)

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

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

21. Συναλλαγές και υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη

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

Η Εταιρεία ελέγχεται από την Constantinou Bros Hotels Public Company Limited, εγγεγραμμένη στην Κύπρο, η οποία κατέχει το 99,99% των μετοχών της Εταιρείας. Ο τελικός κύριος μέτοχος της Εταιρείας είναι ο κ. Αντρέας Κωνσταντίνου.

Οι υπόλοιπες συγγενικές εταιρείες που αναφέρονται πιο κάτω βρίσκονται υπό κοινό έλεγχο με το Συγκρότημα.

Η τελική ιθύνουσα εταιρεία η οποία καταρτίζει τις ενοποιημένες καταστάσεις του συνόλου εταιρειών του οποίου η Εταιρεία αποτελεί μέρος ως θυγατρική είναι η Constantinou Bros Hotels Public Company Limited, εγγεγραμμένη στην Κύπρο, με εγγεγραμμένο γραφείο στη Λεοφώρο Ποσειδώνος 77, Πάφο, της οποίας οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις είναι διαθέσιμες στα γραφεία της ιθύνουσας εταιρείας.

Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη είναι ως ακολούθως:

21.1 Πωλήσεις εμπορευμάτων, υπηρεσιών και άλλα έσοδα/επαναχρεώσεις

	30/06/2025	31/12/2024
	€	€
Συγγενικές εταιρείες υπό κοινό έλεγχο	Φύση συναλλαγών	
	Επαναχρεώσεις - Παραχώρηση προσωπικού	
	178.961	398.863
Συγγενικές εταιρείες υπό κοινό έλεγχο	Πωλήσεις εμπορευμάτων και υπηρεσιών	
	208.721	386.036

21.2 Αγορές εμπορευμάτων και υπηρεσιών και άλλα έξοδα/επαναχρεώσεις

	01/01/2025- 30/06/2025	01/01/2024- 30/06/2024
	€	€
Συγγενικές εταιρείες υπό κοινό έλεγχο	Φύση συναλλαγών	
	Επαναχρεώσεις - Παραχώρηση προσωπικού	
	839.313	2.349.137
Συγγενικές εταιρείες υπό κοινό έλεγχο	Αγορές εμπορευμάτων και υπηρεσιών	
	2.127.944	3.892.448

21.3 Ποσά εισπρακτέα από συγγενικά μέρη (Σημ. 13)

	30/06/2025	31/12/2024
	€	€
Όνομα		
Athena Royal Beach Hotel (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)	42.656	-
Constantinou Bros Hotels Public Company Limited (Μητρική εταιρεία)	2.413.100	2.659.220
	2.455.756	2.659.220

Τα πιο πάνω ποσά δεν φέρουν τόκο και είναι εισπρακτέα σε πρώτη ζήτηση.

KING'S HEAD DEVELOPMENT PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΜΗ ΕΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Περίοδος από 1 Ιανουαρίου 2025 μέχρι 30 Ιουνίου 2025

21. Συναλλαγές και υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη (συνέχεια)

21.4 Ποσά πληρωτέα σε συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 18)

	30/06/2025	31/12/2024
Όνομα	€	€
Paphian Blue Travel Agency Ltd (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)	8.786	6.657
Constantinou Bros Hotels Public Company Limited (Μητρική εταιρεία)	31.559	31.549
Paphos Stone C Estates Plc (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)	500.471	385
Constantinou Bros Properties Plc (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)	1.321	-
Constantinou Bros Construction Ltd (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)	55.991	-
A&A Constantinou Bros Ltd (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)	536	536
	598.664	39.127

Τα πιο πάνω ποσά δεν φέρουν τόκο και είναι πληρωτέα σε πρώτη ζήτηση.

22. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Το Συγκρότημα έχει εγγυηθεί μαζί με άλλες εταιρείες του συγκροτήματος Constantinou Bros Hotels Public Company Ltd, τραπεζικά δάνεια της συγγενικής εταιρείας Paphos Stone C Estates Plc για το συνολικό ποσό των €3.200.000. Στις 30 Ιουνίου 2025 και 31 Δεκεμβρίου 2024 οι συγγενικές εταιρείες δεν αθέτησαν ή παραβίασαν οποιαδήποτε συμφωνίες για τα τραπεζικά τους δάνεια. Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν αναμένει οποιαδήποτε απαίτηση να προκύψει από αυτές τις εγγυήσεις στο εγγύς μέλλον.

Υπάρχει επίσης δικαστική εκκρεμότητα, ανάμεσα στην Εταιρεία και τον Οργανισμό Διαχείρισης και Προστασίας των Δικαιωμάτων των Παραγωγών Υλικών Φορέων Ήχου και Εικόνας για την παραβίαση πνευματικής ιδιοκτησίας. Η τελευταία εκδίκαση της υπόθεσης έγινε τον Οκτώβριο του 2018. Η ενδεχόμενη υποχρέωση είναι μεταξύ του εύρους των €10.000 με €50.000. Η σχετική έκβαση της δικαστικής απόφασης δεν έχει οριστικοποιηθεί μέχρι και την ημερομηνία έγκρισης των μη ελεγμένων ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

23. Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

Εκτός από τα γεγονότα που αναφέρονται στην Σημείωση 20, δεν υπήρξαν σημαντικά γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς που να έχουν σχέση με την κατανόηση των μη ελεγμένων ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.