

PAPHOS STONE C ESTATES PLC

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2024

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΣΕΛΙΔΑ

Διοικητικό Συμβούλιο και Άλλες Εταιρικές Πληροφορίες	1
Έκθεση Διαχείρισης	2 - 4
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των υπευθύνων για την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας	5
Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή	6 - 10
Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων	11
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	12
Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης	13 - 15
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	16
Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις	17 - 51

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Διοικητικό Συμβούλιο

Ανδρέας Κωνσταντίνου
Γεώργιος Κωνσταντίνου
Κωνσταντίνος Κωνσταντίνου
Αθηνά Κωνσταντίνου
Χριστιάνα Κωνσταντίνου
Αγαθοκλής Α. Κωνσταντίνου

Γραμματέας Εταιρείας

Ανδρέας Αναστασίου

Ανεξάρτητοι Ελεγκτές

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

Εγγεγραμμένο γραφείο

Λεωφόρος Ποσειδώνος 77
8042, Πάφος, Κύπρος

Αριθμός εγγραφής

HE10098

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Paphos Stone C Estates Plc (η 'Εταιρεία') υποβάλλει στα μέλη την Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης μαζί με τις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024.

Κύριες δραστηριότητες και φύση εργασιών της Εταιρείας

Η κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας, που δεν έχει αλλάξει από το προηγούμενο έτος, είναι η διαχείριση του ιδιόκτητου ξενοδοχείου Asimina Suites Hotel, το οποίο βρίσκεται στην περιοχή Γεροσκήπου, Πάφος.

Αλλαγές στην Εταιρεία

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

Ανασκόπηση τρέχουσας κατάστασης, και επιδόσεων των δραστηριοτήτων της Εταιρείας

Κατά το τρέχον έτος το ξενοδοχείο λειτούργησε από τις 03 Απριλίου 2024 μέχρι τις 21 Νοεμβρίου 2024 (2023: από τις 22 Μαρτίου 2023 μέχρι τις 26 Νοεμβρίου 2023) με μέσο ποσοστό πληρότητας του ξενοδοχείου στο 66% (2023: 65%).

Το καθαρό κέρδος για το έτος που αναλογεί στους μετόχους ανέρχεται σε €277.502 (2023: €559.349). Τα έσοδα της Εταιρείας από τον τουρισμό έχουν αυξηθεί κατά 3,64%, σε €7.316.448 το 2024 από €7.059.731 το 2023.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2024 το σύνολο των στοιχείων ενεργητικού της Εταιρείας ήταν €23.204.805 (2023: €25.438.718) και τα καθαρά στοιχεία ενεργητικού ήταν €8.795.438 (2023: €9.293.753). Η οικονομική κατάσταση, εξέλιξη και επίδοση της Εταιρείας, λαμβάνοντας υπόψη τις τρέχουσες συνθήκες, όπως παρουσιάζεται στις οικονομικές καταστάσεις θεωρούνται ικανοποιητικές.

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

Φυσικά όλα αυτά επηρεάζονται από την αβεβαιότητα στο ευρύτερο οικονομικό περιβάλλον όπως έχει διαμορφωθεί με την εξέλιξη του Ουκρανικού πολέμου και τη σύγκρουση Ισραήλ- Χαμάς στη Γάζα. Βλέπε, επιπρόσθετα, στις σημειώσεις 2, 26 και 33 των οικονομικών καταστάσεων.

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει η Εταιρεία περιγράφονται στις σημειώσεις 7, 8 και 26 των οικονομικών καταστάσεων.

Προβλεπόμενη εξέλιξη της Εταιρείας

Αναφορικά με τις προοπτικές για το τρέχον έτος, το Διοικητικό Συμβούλιο, λαμβάνοντας υπόψη τις αβεβαιότητες στο ευρύτερο οικονομικό περιβάλλον, όπως αυτές περιγράφονται στην σημείωση 26, αναμένει ότι τα έσοδα και το κέρδος της Εταιρείας 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 Ουκρανικού πολέμου και τη σύγκρουση Ισραήλ-Χαμάς στη Γάζα, οι ελληνοτουρκικές σχέσεις και η πολιτική κατάσταση στην ευρύτερη περιοχή της Νοτιοανατολικής Μεσογείου, οι χρηματοδοτικές ανάγκες και οι υποχρεώσεις ταμειακών ροών. Βλέπε, επιπρόσθετα, στις σημειώσεις 2, 26 και 33 των οικονομικών καταστάσεων.

Υπαρξη υποκαταστημάτων

Η Εταιρεία δεν διατηρεί οποιαδήποτε υποκαταστήματα ή δραστηριότητες στο εξωτερικό.

Χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων από την Εταιρεία

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου, πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας, κίνδυνο τουριστικής βιομηχανίας, κίνδυνο απώλειας φήμης και κίνδυνο διαχείρισης κεφαλαίου από τα χρηματοοικονομικά μέσα που κατέχει. Δεν έγινε χρήση χρηματοοικονομικών μέσων για αντιστάθμιση κινδύνων από την Εταιρεία. Βλέπε επίσης την σημείωση 7.

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων από την Εταιρεία (συνέχεια)

Η Εταιρεία δεν έχει επίσημη πολιτική για τη διαχείριση των πιο πάνω κινδύνων, παρόλα αυτά παρακολουθούνται ως μέρος της καθημερινής διαχείρισης της επιχείρησης. Η Εταιρεία δεν διατηρούσε σημαντικά χρηματοοικονομικά μέσα στις 31 Δεκεμβρίου 2024 ή κατά την διάρκεια χρήσεως.

Αποτελέσματα

Τα αποτελέσματα της Εταιρείας για το έτος παρουσιάζονται στη σελίδα 11.

Μερίσματα

Κατά το έτος 2024 το Διοικητικό Συμβούλιο ενέκρινε την πληρωμή ενδιάμεσου μερίσματος ύψους €786.434 από τα κέρδη προηγούμενων ετών (2023: €633.990).

Δραστηριότητες στον Τομέα Επιστημονικής Έρευνας και Ανάπτυξης

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

Μετοχικό κεφάλαιο

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

Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης

Η Εταιρεία δεν έχει υιοθετήσει τις πρόνοιες του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, ο οποίος δεν είναι υποχρεωτικός για εταιρείες που είναι εισηγμένες στην Νεοαναπτυσσόμενων Εταιρειών Αγορά (Ν.Ε.Α) 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 μέσων 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 ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας είναι ο οικονομικός διευθυντής.

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

Οι μέτοχοι που κατέχουν πέραν του 5% του κεφαλαίου της Εταιρείας παρουσιάζονται στη σημείωση 30 των οικονομικών καταστάσεων.

Διοικητικό Συμβούλιο

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στις 31 Δεκεμβρίου 2024 και κατά την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1. Όλοι τους ήταν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου καθ' όλη τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024.

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας, 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 της και, ταυτόχρονα, να συμβάλει στην προστασία του περιβάλλοντος, και λαμβάνει διάφορα μέτρα για αυτόν τον σκοπό. Για παράδειγμα, το ξενοδοχείο παρέχει μαγνητικές κάρτες για όλα τα δωμάτια, με στόχο την αυτόματη διακοπή 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 συνέβηκαν μετά την περίοδο αναφοράς, περιγράφονται στη σημείωση 33 των οικονομικών καταστάσεων.

PARHOS STONE C ESTATES PLC

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

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,

X

Ανδρέας Κωνσταντίνου
Σύμβουλος

Πάφος, 30 Απριλίου 2025

PARHOS STONE C ESTATES PLC

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

Σύμφωνα με το άρθρο 9, εδάφια (3)(γ) και (7) του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμο του 2007 (Ν 190 (Ι)/2007) (ο 'Νόμος'), εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και οι άλλοι υπεύθυνοι για τις οικονομικές καταστάσεις της Paphos Stone C Estates Plc (η 'Εταιρεία') για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024, επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

(α) οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 11 μέχρι 52:

(i) καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ Λογιστικά Πρότυπα όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση, και σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (4) του Άρθρου 9 του Νόμου, και

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

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

Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Ανδρέας Κωνσταντίνου

Γεώργιος Κωνσταντίνου

Κωνσταντίνος Κωνσταντίνου

Αθηνά Κωνσταντίνου

Χριστιάνα Κωνσταντίνου

Αγαθοκλής Κωνσταντίνου

Υπεύθυνος ετοιμασίας των οικονομικών καταστάσεων

Ανδρέας Αναστασίου (Οικονομικός Διευθυντής)

Πάφος, 30 Απριλίου 2025

Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή

Προς τα Μέλη της Paphos Stone C Estates Plc

Έκθεση επί του Ελέγχου των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Paphos Stone C Estates Plc (η 'Εταιρεία'), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης στις 31 Δεκεμβρίου 2024, και την κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων, την κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης και την κατάσταση ταμειακών ροών του έτους που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2024, και της χρηματοοικονομικής της επίδοσης και των ταμειακών ροών της 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 Οικονομικών Καταστάσεων' της έκθεσής μας. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Διεθνή Κώδικα Δεοντολογίας Λογιστών (συμπεριλαμβανομένων των Διεθνών Προτύπων Ανεξαρτησίας), που εκδίδεται από το Διεθνές Συμβούλιο Προτύπων Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές (Κώδικας ΔΣΠΔΕΛ) και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο οικονομικών καταστάσεων στην Κύπρο και έχουμε συμμορφωθεί με τις άλλες ευθύνες δεοντολογίας που απορρέουν από τις απαιτήσεις αυτές και τον Κώδικα ΔΣΠΔΕΛ. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν βάση για την ελεγκτική μας γνώμη.

Κύριο θέμα ελέγχου

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

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



**Shape the future
with confidence**

Κύριο θέμα ελέγχου (συνέχεια)

Εκτίμηση εύλογης αξίας γης και κτιρίων της ξενοδοχειακής μονάδας (Σημειώσεις 8 και 17)

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

Με βάση την εσωτερική επανεκτίμηση που διενεργήθηκε από την Διεύθυνση, με την μέθοδο προεξοφλημένων ταμειακών ροών, δεν αναγνωρίστηκε μείωση (ή αύξηση) της εύλογης αξίας της γης και των κτιρίων της ξενοδοχειακής μονάδας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024. Η θέση της Διεύθυνσης είναι ότι στις 31 Δεκεμβρίου 2024, η εύλογη αξία της γης και των κτιρίων του ξενοδοχείου 'Asimina Suites Hotel', δεν διαφέρει σημαντικά από τη λογιστική τους αξία ύψους €19.319.386.

Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες έχουν επικεντρωθεί στην αξιολόγηση της εύλογης αξίας της γης και των κτιρίων της Εταιρείας, λόγω του μεγέθους του συγκεκριμένου περιουσιακού στοιχείου στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, αφού αποτελεί το 83% του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων, καθώς και της αβεβαιότητας και της σημαντικής άσκησης κρίσης που απαιτείται στον υπολογισμό αυτό. Σχετική πληροφόρηση για την εύλογη αξία της γης και των κτιρίων παρουσιάζεται στις σημειώσεις 8 και 17.

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:

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



**Shape the future
with confidence**

Άλλες πληροφορίες

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

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

Σχετικά με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να διαβάσουμε τις άλλες πληροφορίες, που αναφέρονται παραπάνω, έτσι ώστε να αξιολογήσουμε, κατά πόσο αυτές δεν συνάδουν ουσιωδώς με τις οικονομικές καταστάσεις ή με τη γνώση που έχουμε αποκτήσει κατά τη διάρκεια του ελέγχου, ή διαφαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις διαδικασίες που έχουμε πραγματοποιήσει σχετικά με τις άλλες πληροφορίες που έχουμε παραλάβει πριν την ημερομηνία της έκθεσης του ανεξάρτητου ελεγκτή, συμπεραίνουμε 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 Οικονομικές Καταστάσεις

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την κατάρτιση των 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 οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, οφειλόμενου είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

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

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

Ευθύνες του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων

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

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

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



**Shape the future
with confidence**

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

- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και του λελογισμένου των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Συμπεραίνουμε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και, με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν, για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα σχετικά με τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε, ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επισύρουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων, ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς, να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητά.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, δομή και περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, και κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις αντικατοπτρίζουν τις συναλλαγές και γεγονότα με τρόπο που να επιτυγχάνεται η αληθινή και δίκαιη εικόνα.

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

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

Από τα θέματα που κοινοποιήθηκαν στους υπεύθυνους για θέματα διακυβέρνησης, καθορίζουμε τα θέματα που έχουν τη μεγαλύτερη σημασία στον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου και ως εκ τούτου, είναι τα κύρια θέματα ελέγχου. Περιγράφουμε αυτά τα θέματα στην έκθεση ελεγκτή, εκτός εάν νομοθεσίες ή κανονισμοί αποκλείουν δημοσιοποίηση σχετικά με το θέμα ή, όταν σε εξαιρετικά σπάνιες περιπτώσεις, διαπιστώνουμε ότι ένα θέμα δεν θα έπρεπε να κοινοποιηθεί με την έκθεσή μας διότι οι αρνητικές επιπτώσεις μιας τέτοιας δημοσιοποίησης εύλογα αναμένεται ότι θα υπερτερούν τα οφέλη δημοσίου συμφέροντος από μια τέτοια δημοσιοποίηση.

Έκθεση επί άλλων Νομικών Απαιτήσεων

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

- Κατά τη γνώμη μας, με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, η Έκθεση Διαχείρισης έχει καταρτιστεί σύμφωνα με τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και οι πληροφορίες που δίνονται στην έκθεση αυτή συνάδουν με τις οικονομικές καταστάσεις.
- Με βάση τη γνώση και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος της Εταιρείας που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα επί αυτού.



**Shape the future
with confidence**

Άλλο Θέμα

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

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

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

	Σημ.	2024 €	2023 €
Έσοδα	9	7.316.448	7.059.731
Κόστος πωλήσεων		<u>(3.805.870)</u>	<u>(3.584.439)</u>
Μικτό κέρδος		3.510.578	3.475.292
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	10	18.748	17.275
Έξοδα διανομής και πωλήσεων		<u>(633.317)</u>	<u>(682.805)</u>
Έξοδα διοίκησης		<u>(2.038.434)</u>	<u>(1.772.407)</u>
Κέρδος από εργασίες	11	857.575	1.037.355
Έξοδα χρηματοδότησης	13	<u>(534.632)</u>	<u>(383.134)</u>
Κέρδος πριν τη φορολογία		322.943	654.221
Φορολογία	14	<u>(45.441)</u>	<u>(94.872)</u>
Καθαρό κέρδος για το έτος		<u>277.502</u>	<u>559.349</u>
Λοιπά συνολικά εισοδήματα			
<i>Ποσά που δεν θα αναταξινομηθούν στο κέρδος ή ζημιά σε μεταγενέστερες περιόδους:</i>			
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας πάνω στο πλεόνασμα από επανεκτίμηση γης και κτιρίων	23	<u>10.617</u>	<u>20.164</u>
		<u>10.617</u>	<u>20.164</u>
Συνολικά εισοδήματα για το έτος		<u>288.119</u>	<u>579.513</u>
Βασικό και πλήρως κατανεμημένο κέρδος ανά μετοχή που κατανέμεται στους μετόχους (σεντ)	15	<u>5,92</u>	<u>11,93</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 17 μέχρι 51 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

PAPHOS STONE C ESTATES PLC

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

31 Δεκεμβρίου 2024

	Σημ.	2024 €	2023 €
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ			
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	17	<u>19.558.576</u>	19.661.174
		<u>19.558.576</u>	19.661.174
Κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού			
Αποθέματα	18	2.165.579	2.176.002
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	19	1.398.896	3.264.934
Επιστρεπτέοι φόροι	25	-	10.447
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	20	<u>81.754</u>	<u>326.161</u>
		<u>3.646.229</u>	5.777.544
Σύνολο στοιχείων ενεργητικού		<u>23.204.805</u>	<u>25.438.718</u>
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο - Συνήθεις μετοχές	21	8.002.800	8.002.800
Μετοχικό κεφάλαιο - Εξαγοράσιμες προνομιούχες μετοχές	21	10.000	10.000
Αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο - Εξαγοράσιμες προνομιούχες μετοχές		4.550.000	4.550.000
Αποθεματικό εύλογης αξίας - γη και κτίρια		1.969.715	2.002.730
Συσσωρευμένες ζημιές		<u>(5.737.077)</u>	<u>(5.271.777)</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		<u>8.795.438</u>	<u>9.293.753</u>
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	22	9.200.802	9.984.175
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	23	<u>1.813.016</u>	<u>1.809.899</u>
		<u>11.013.818</u>	<u>11.794.074</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	24	984.637	979.692
Δανεισμός	22	2.397.673	3.370.782
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	25	<u>13.239</u>	<u>417</u>
		<u>3.395.549</u>	<u>4.350.891</u>
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>14.409.367</u>	<u>16.144.965</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		<u>23.204.805</u>	<u>25.438.718</u>

Στις 30 Απριλίου 2025 το Διοικητικό Συμβούλιο της Paphos Stone C Estates Plc ενέκρινε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

X.....
Ανδρέας Κωνσταντίνου
Σύμβουλος

X.....
Αγαθοκλής Α. Κωνσταντίνου
Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 17 μέχρι 51 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

PAPHOS STONE C ESTATES PLC

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο - Συνήθεις μετοχές €	Μετοχικό κεφάλαιο - Εξαγοράσιμες προνομιούχες μετοχές €	Αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο - Εξαγοράσιμες προνομιούχες μετοχές €	Αποθεματικό εύλογης αξίας - γη και κτίρια €	Συσσωρευμένες ζημιές €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2023	8.002.800	10.000	4.550.000	2.026.054	(5.240.624)	9.348.230
Συνολικά εισοδήματα						
Καθαρό κέρδος για το έτος	-	-	-	-	559.349	559.349
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας στην επανεκτίμηση γης και κτιρίων	-	-	-	20.164	-	20.164
Συνολικά εισοδήματα για το έτος	-	-	-	20.164	559.349	579.513
Συναλλαγές με μετόχους						
Μερίσματα	-	-	-	-	(633.990)	(633.990)
Συνολικές συναλλαγές με μετόχους	-	-	-	-	(633.990)	(633.990)
Άλλες μεταβολές						
Μεταφορά επιπρόσθετης απόσβεσης λόγω επανεκτίμησης	-	-	-	(49.701)	49.701	-
Αναβαλλόμενη φορολογία στην επιπρόσθετη απόσβεση λόγω επανεκτίμησης	-	-	-	6.213	(6.213)	-
Σύνολο άλλων μεταβολών	-	-	-	(43.488)	43.488	-
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2023/ 1 Ιανουαρίου 2024	8.002.800	10.000	4.550.000	2.002.730	(5.271.777)	9.293.753

Οι σημειώσεις στις σελίδες 17 μέχρι 51 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

PAPHOS STONE C ESTATES PLC

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο - Συνήθεις μετοχές €	Μετοχικό κεφάλαιο - Εξαγοράσιμες προνομιούχες μετοχές €	Αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο - Εξαγοράσιμες προνομιούχες μετοχές €	Αποθεματικό εύλογης αξίας - γη και κτίρια €	Συσσωρευμένες ζημιές €	Σύνολο €
Συνολικά εισοδήματα						
Καθαρό κέρδος για το έτος	-	-	-	-	277.502	277.502
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας στην επανεκτίμηση γης και κτιρίων	-	-	-	10.617	-	10.617
Συνολικά εισοδήματα για το έτος	-	-	-	10.617	277.502	288.119
Συναλλαγές με μετόχους						
Μερίσματα	-	-	-	-	(786.434)	(786.434)
Συνολικές συναλλαγές με μετόχους	-	-	-	-	(786.434)	(786.434)
Άλλες μεταβολές						
Μεταφορά επιπρόσθετης απόσβεσης λόγω επανεκτίμησης	-	-	-	(49.865)	49.865	-
Αναβαλλόμενη φορολογία στην επιπρόσθετη απόσβεση λόγω επανεκτίμησης	-	-	-	6.233	(6.233)	-
Σύνολο άλλων μεταβολών	-	-	-	(43.632)	43.632	-
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024	8.002.800	10.000	4.550.000	1.969.715	(5.737.077)	8.795.438

Οι σημειώσεις στις σελίδες 17 μέχρι 51 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

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 υπό μορφή μερίσματος. Κατά την πώληση επανεκτιμημένης γης ή κτιρίων, το μέρος του αποθεματικού επανεκτίμησης ακινήτων που σχετίζεται με αυτό το στοιχείο ενεργητικού μεταφέρεται απευθείας στις συσσωρευμένες ζημιές.

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.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

	Σημ.	2024 €	2023 €
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ			
Κέρδος πριν τη φορολογία		322.943	654.221
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	17	248.737	248.022
Τόκοι τραπεζικών δανείων και τραπεζικών παρατραβηγμάτων	13	<u>526.716</u>	<u>376.483</u>
		1.098.396	1.278.726
Μεταβολές στο κεφάλαιο κινήσεως:			
Μείωση/(αύξηση) στα αποθέματα		10.423	(11.514)
Μείωση στα εισπρακτέα ποσά		1.855.590	394.253
Μείωση στους εμπορικούς και άλλους πιστωτές		<u>(763.032)</u>	<u>(520.048)</u>
Μετρητά που προήλθαν από εργασίες		2.201.377	1.141.417
Φορολογία που πληρώθηκε		<u>(16.447)</u>	<u>(1.336)</u>
Καθαρά μετρητά που προήλθαν από εργασίες		<u>2.184.930</u>	<u>1.140.081</u>
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ			
Πληρωμή για αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	17	<u>(146.139)</u>	<u>(59.110)</u>
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες		<u>(146.139)</u>	<u>(59.110)</u>
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ			
Αποπληρωμές δανείων	22	(728.197)	-
Πληρωμή τόκων δανείων	22	(436.133)	(297.832)
Πληρωμή τόκων τραπεζικών παρατραβηγμάτων		<u>(90.583)</u>	<u>(78.651)</u>
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		<u>(1.254.913)</u>	<u>(376.483)</u>
Καθαρή αύξηση σε μετρητά και αντίστοιχα μετρητών		783.878	704.488
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή του έτους		<u>(2.252.514)</u>	<u>(2.957.002)</u>
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος του έτους	20	<u><u>(1.468.636)</u></u>	<u><u>(2.252.514)</u></u>

Κύριες μη ταμειακές συναλλαγές:

Κατά το τρέχον έτος, η Εταιρεία είχε τις ακόλουθες κύριες συναλλαγές χωρίς μετρητά: Το Διοικητικό Συμβούλιο ενέκρινε ενδιάμεσο μέρισμα ύψους €786.434, το οποίο δεν πληρώθηκε και συμψηφίστηκε έναντι του χρεωστικού υπολοίπου με την μητρική εταιρεία.

Κατά το 2023, η Εταιρεία είχε τις ακόλουθες κύριες συναλλαγές χωρίς μετρητά: Το Διοικητικό Συμβούλιο ενέκρινε ενδιάμεσο μέρισμα ύψους €633.990, το οποίο δεν πληρώθηκε και συμψηφίστηκε έναντι του χρεωστικού υπολοίπου με την μητρική εταιρεία.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 17 μέχρι 51 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

1. Πληροφορίες για την Εταιρεία

Χώρα σύστασης

Η Εταιρεία Paphos Stone C Estates Plc (η 'Εταιρεία') συστάθηκε στην Κύπρο στις 19 Οκτωβρίου 1977 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 στην Νεοαναπτυσσόμενων Εταιρειών Αγορά (N.E.A.) Αγορά του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου στις 25 Οκτωβρίου 2019. Το εγγεγραμμένο γραφείο της είναι στη Λεωφόρο Ποσειδώνος 77, 8042, Πάφος, Κύπρος.

Κύριες δραστηριότητες

Η κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας, που δεν έχει αλλάξει από το προηγούμενο έτος, είναι η διαχείριση του ιδιόκτητου ξενοδοχείου Asimina Suites Hotel, το οποίο βρίσκεται στην περιοχή Γεροσκήπου, Πάφος.

2. Βάση ετοιμασίας

Δήλωση συμμόρφωσης

Οι οικονομικές καταστάσεις 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. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, προσαρμοσμένη έτσι που να περιλαμβάνει την επανεκτίμηση της γης και των κτιρίων που αποτιμούνται στην εύλογη τους αξία. Οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024 εγκρίθηκαν για έκδοση με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου στις 30 Απριλίου 2025.

Λειτουργία ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Με βάση τις γνωστές και πιο πρόσφατες πληροφορίες, η Διοίκηση θεωρεί ότι η αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι κατάλληλη και ότι δεν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα, λαμβάνοντας υπόψη παράγοντες όπως ο αντίκτυπος της επιχειρησιακής διαταραχής λόγω του πολέμου στη Ουκρανία και του πολέμου Ισραήλ- Χαμάς στην Γάζα, οι χρηματοδοτικές ανάγκες, οι υποχρεώσεις ταμειακών ροών και οι δράσεις της Εταιρείας.

3. Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας επιμετρώνται χρησιμοποιώντας το νόμισμα του κύριου οικονομικού περιβάλλοντος μέσα στο οποίο λειτουργεί η Εταιρεία ('το νόμισμα λειτουργίας'). Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ (€), το οποίο είναι το νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης της Εταιρείας. Όλα τα ποσά στρογγυλοποιούνται στην πλησιέστερη μονάδα, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά. Η τελεία χρησιμοποιείται για να διαχωρίζει τις χιλιάδες και το κόμμα χρησιμοποιείται για να διαχωρίζει τα δεκαδικά ψηφία.

4. Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων προτύπων και διερμηνειών

Κατά το τρέχον έτος, η Εταιρεία υιοθέτησε όλα τα νέα και αναθεωρημένα ΔΠΧΑ Λογιστικά Πρότυπα τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες της 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).

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

4. Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων προτύπων και διερμηνειών (συνέχεια)

Τα νέα ΔΠΧΑ και οι τροποποιήσεις των ΔΠΧΑ που υιοθετήθηκαν δεν είχαν σημαντική επίπτωση στις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας.

5. Ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής

Οι ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής που υιοθετήθηκαν στην ετοιμασία αυτών των οικονομικών καταστάσεων αναφέρονται πιο κάτω. Αυτές οι πολιτικές έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια για όλα τα έτη που παρουσιάζονται σ' αυτές τις οικονομικές καταστάσεις, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά.

Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα

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

Έσοδα από συμβάσεις πελατών

Αναγνώριση και επιμέτρηση

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

Το μοντέλο αναγνώρισης εσόδων εφαρμόζει τα ακόλουθα πέντε βήματα:

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

Βήμα 2: Προσδιορισμός των υποχρεώσεων εκτέλεσης στη σύμβαση

Βήμα 3: Προσδιορισμός της τιμής συναλλαγής

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

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

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

Προσδιορισμός των υποχρεώσεων εκτέλεσης

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

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

5. Ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)

Έσοδα από συμβάσεις πελατών (συνέχεια)

- **Παροχή ξενοδοχειακών υπηρεσιών**

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

- **Εισόδημα από ενοίκια**

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τα μισθώματα που εισπράττονται βάσει λειτουργικών μισθώσεων ως έσοδα με την ευθεία μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης ως μέρος των "άλλων εσόδων".

- **Ανάπτυξη και μεταπώληση γης και ακινήτων**

Τα έσοδα αναγνωρίζονται όταν ο έλεγχος από την ιδιοκτησία μεταβιβαστεί στον πελάτη. Οι ιδιοκτησίες γενικά δεν έχουν εναλλακτική χρήση για την Εταιρεία λόγω συμβατικών περιορισμών, ωστόσο δεν προκύπτει εκτελεστό δικαίωμα για πληρωμή μέχρις ότου παραδοθεί το ακίνητο στον αγοραστή και μεταφερθούν οι κίνδυνοι και τα οφέλη. Τα έσοδα αναγνωρίζονται την χρονική στιγμή της ολοκλήρωσης της ανάπτυξης και όταν γίνει η παράδοση και ολοκληρωθεί η μεταβίβαση των κινδύνων στον αγοραστή. Τα έσοδα επιμετρώνται στη τιμή συναλλαγής που συμφωνήθηκε στη σύμβαση.

Ωφελήματα υπαλλήλων

Η Εταιρεία και οι υπάλληλοι της συνεισφέρουν στο Κυβερνητικό Ταμείο Κοινωνικών Ασφαλίσεων με βάση τους μισθούς των υπαλλήλων. Επιπρόσθετα η Εταιρεία λειτουργεί ένα σχέδιο καθορισμένων συνεισφορών τα στοιχεία ενεργητικού του οποίου τηρούνται σε ξεχωριστό ταμείο υπό τη διαχείριση επιτρόπων. Το σχέδιο χρηματοδοτείται με πληρωμές από τους υπαλλήλους και από την Εταιρεία. Οι συνεισφορές της Εταιρείας διαγράφονται στην περίοδο που σχετίζονται και περιλαμβάνονται στις παροχές προσωπικού. Η Εταιρεία δεν έχει οποιαδήποτε νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση για να πληρώσει επιπλέον συνεισφορές εάν το σχέδιο δεν κατέχει αρκετά στοιχεία ενεργητικού για να πληρώσει σε όλους τους υπαλλήλους τα ωφελήματα που αναλογούν στις υπηρεσίες τους κατά τη διάρκεια του τρέχοντος και προηγούμενων ετών. Προπληρωμένες συνεισφορές αναγνωρίζονται ως περιουσιακό στοιχείο στην έκταση που είναι πιθανή η επιστροφή μετρητών ή μείωση στις μελλοντικές πληρωμές.

Έξοδα χρηματοδότησης

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

Φορολογία

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

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

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

5. Ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)

Φορολογία (συνέχεια)

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

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

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

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Η γη και τα κτίρια (περιλαμβανόμενων ενσωματωμένων μηχανημάτων) που αποτελούνται κυρίως από μια ξενοδοχειακή μονάδα, παρουσιάζονται σε εύλογη αξία, με βάση εκτιμήσεις από την Διεύθυνση, μείον μεταγενέστερες απομειώσεις και αποσβέσεις. Οι επανεκτιμήσεις γίνονται σε τακτά χρονικά διαστήματα έτσι ώστε τα ποσά που παρουσιάζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης να μη διαφέρουν σημαντικά από τις εύλογες αξίες κατά την ημερομηνία αναφοράς. Οι συσσωρευμένες αποσβέσεις την ημερομηνία της επανεκτίμησης διαγράφονται έναντι της μικτής λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και η καθαρή αξία αναπροσαρμόζεται στην επανεκτιμημένη αξία του περιουσιακού στοιχείου. Όλα τα άλλα στοιχεία ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού παρουσιάζονται σε ιστορικό κόστος μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και συσσωρευμένες απομειώσεις. Το ιστορικό κόστος περιλαμβάνει δαπάνες που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση στοιχείων ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού.

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

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

	%
Ξενοδοχειακά κτίρια	1
Ενσωματωμένα μηχανήματα στα ξενοδοχειακά κτίρια	5-10
Έπιπλα, σκεύη και εξοπλισμός	10-33
Οχήματα	15

Δε λογίζεται απόσβεση πάνω στη γη.

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

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

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

5. Ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

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

Ένα στοιχείο των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού διαγράφεται κατά τη διάθεση του 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 εισηράξεων 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 στις συσσωρευμένες ζημιές.

Μισθώσεις

Κατά την έναρξη ισχύος της σύμβασης, η Εταιρεία εκτιμά εάν η σύμβαση είναι, ή εμπεριέχει, μίσθωση. Μία σύμβαση είναι, ή εμπεριέχει, μία μίσθωση όταν η σύμβαση μεταβιβάζει το δικαίωμα ελέγχου της χρήσης ενός αναγνωριζόμενου στοιχείου ενεργητικού για μια χρονική περίοδο έναντι ανταλλάγματος.

Η Εταιρεία ως εκμισθωτής

Όταν η Εταιρεία ενεργεί ως εκμισθωτής, καθορίζει κατά την έναρξη της μίσθωσης αν κάθε μίσθωση είναι χρηματοδοτική μίσθωση ή λειτουργική μίσθωση.

Στο πλαίσιο της εκτίμησης, αν η Εταιρεία δεν μεταβιβάζει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τις ωφέλειες, τότε συνεπάγεται ότι είναι μια λειτουργική μίσθωση.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τα μισθώματα που εισηράττονται βάσει λειτουργικών μισθώσεων ως έσοδα με την ευθεία μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης ως μέρος των "άλλων εσόδων".

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού - Ταξινόμηση

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

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

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

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

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

5. Ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού - Ταξινόμηση (συνέχεια)

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

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού- Αναγνώριση και Παύση Αναγνώρισης

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

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

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού - Επιμέτρηση

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

Χρεόγραφα

Η μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρεογράφων εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας για τη διαχείριση του στοιχείου ενεργητικού και των χαρακτηριστικών των ταμειακών ροών του στοιχείου ενεργητικού. Η κατηγορία στην οποία ταξινομεί η Εταιρεία τα χρεόγραφα είναι η ακόλουθη:

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

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

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

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

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

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

5. Ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού (συνέχεια)

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

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

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

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

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

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

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού - Διαγραφή

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

Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών

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

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

5. Ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

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

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν εξοφλείται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

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

Δανεισμός

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

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

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

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

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

Αποθέματα που σχετίζονται με την λειτουργία του ξενοδοχείου

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

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

5. Ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)

Αποθέματα από ανάπτυξη ακινήτων

Το κόστος των αποθεμάτων από ανάπτυξη ακινήτων και των αποθεμάτων από ακίνητα προς πώληση αποτελείται από το κόστος αγοράς της γης και το κόστος ανέγερσης κτιρίων. Το κόστος ανέγερσης κτιρίων περιλαμβάνει υλικά, άμεσα εργατικά, αποσβέσεις πάγιων στοιχείων ενεργητικού και άλλες έμμεσες δαπάνες ανέγερσης κτιρίων.

Η ακίνητη περιουσία προς ανάπτυξη συμπεριλαμβάνει τη γη προς ανάπτυξη και ακίνητα που αποκτήθηκαν ή κατασκευάστηκαν για πώληση. Η ακίνητη περιουσία προς ανάπτυξη περιλαμβάνεται στα αποθέματα, κατά την ημερομηνία αναφοράς, ως ακίνητα προς ανάπτυξη.

Τα ακίνητα προς ανάπτυξη αποτιμώνται στο χαμηλότερο μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.

Το κόστος των αποθεμάτων από ανάπτυξη ακινήτων και των αποθεμάτων από ακίνητα προς πώληση αποτελείται από το κόστος αγοράς της γης και το κόστος ανέγερσης κτιρίων. Το κόστος ανέγερσης κτιρίων περιλαμβάνει υλικά, άμεσα εργατικά, αποσβέσεις πάγιων στοιχείων ενεργητικού και άλλες έμμεσες δαπάνες ανέγερσης κτιρίων.

Επιπρόσθετα, το κόστος περιλαμβάνει:

- ιδιότητα και εκμισθωμένα δικαιώματα γης,
- ποσά που έχουν καταβληθεί στους αντισυμβαλλομένους για την κατασκευή,
- κόστος δανεισμού, κόστος προγραμματισμού και σχεδιασμού, κόστος της προετοιμασίας του χώρου,
- επαγγελματικές αμοιβές για νομικές υπηρεσίες, φόρους μεταβίβασης ακινήτου, γενικά έξοδα κατασκευής και άλλα συναφή έξοδα.

Οι μη επιστρεπτές προμήθειες που καταβλήθηκαν στους αντιπροσώπους πωλήσεων ή μάρκετινγκ για την πώληση της ακίνητης περιουσίας αναγνωρίζονται ως έξοδο όταν καταβάλλονται.

Τα αποθέματα αποτιμώνται στο χαμηλότερο μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης κατά την ημερομηνία αναφοράς, μείον οι εκτιμώμενες δαπάνες απαραίτητες για να γίνει η πώληση και μείον το εκτιμώμενο κόστος ολοκλήρωσης του ακινήτου. Αν η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι χαμηλότερη από το κόστος των αποθεμάτων σε ακίνητα, αναγνωρίζεται απομείωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων.

Εμπορικά εισπρακτέα

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

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

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

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

5. Ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)

Εμπορικά εισπρακτέα (συνέχεια)

Τα εμπορικά εισπρακτέα διαγράφονται όταν δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης. Οι δείκτες ότι δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία είσπραξης περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, την αποτυχία ενός οφειλέτη να συμμετάσχει σε σχέδιο αποπληρωμής με την Εταιρεία και την αποτυχία να καταβάλει συμβατικές πληρωμές για περίοδο μεγαλύτερη των 90 ημερών λόγω καθυστέρησης, αναλόγως της συμφωνίας με τον κάθε πελάτη.

Μετοχικό κεφάλαιο

Οι συνήθεις και προνομιούχες μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια. Οι εξαγοράσιμες προνομιούχες μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια καθώς η Εταιρεία δεν έχει νομική ή τεκμαρτή υποχρέωση εξαγοράς, ούτε έχουν καθορισμένη ημερομηνία λήξης.

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.

Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

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

Επιμέτρηση εύλογης αξίας

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

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

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

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

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

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

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

5. Ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)

Επιμέτρηση εύλογης αξίας (συνέχεια)

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

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

Συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης

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

Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

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

Συγκριτικά ποσά

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

Θέματα που σχετίζονται με την κλιματική αλλαγή

Η Εταιρεία αξιολογεί τις επιπτώσεις που ενδεχομένως να επιφέρει στις δραστηριότητές της η κλιματική αλλαγή. Αυτή η αξιολόγηση περιλαμβάνει ένα φάσμα πιθανών επιπτώσεων, τόσο λόγω φυσικών όσο και μεταβατικών κινδύνων, οι οποίες αυξάνουν την αβεβαιότητα στις εκτιμήσεις και παραδοχές, πάνω στις οποίες στηρίζονται κάποια στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων. Η Εταιρεία 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:

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

5. Ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)

Θέματα που σχετίζονται με την κλιματική αλλαγή (συνέχεια)

Εκτίμηση εύλογων αξιών ακινήτων: Η αποτίμηση των ακινήτων που παρουσιάζονται σε εύλογη αξία, μπορεί να επηρεαστεί με πολλούς διαφορετικούς τρόπους από τον κίνδυνο μετάβασης σε μια οικονομία χαμηλών εκπομπών άνθρακα, που περιλαμβάνει νομοθεσίες και κανονισμούς που σχετίζονται με την κλιματική αλλαγή αλλά και από αλλαγές στη ζήτηση των υπηρεσιών που παρέχονται λόγω της μετάβασης των καταναλωτών σε πιο βιώσιμες επιλογές. Η Εταιρεία 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.

6. Νέες λογιστικές ανακοινώσεις

Πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν τεθεί σε ισχύ

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

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

- ΔΛΠ 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 Θυγατρικές 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)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

6. Νέες λογιστικές ανακοινώσεις (συνέχεια)

Το Διοικητικό Συμβούλιο αναμένει ότι η υιοθέτηση αυτών των ΔΠΧΑ Λογιστικών Προτύπων σε μελλοντικές περιόδους δεν θα έχει σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας εκτός από το ΔΠΧΑ 18 Παρουσίαση και Γνωστοποιήσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις, όπου ο αντίκτυπος στην παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων δεν είναι γνωστός ή δεν μπορεί να εκτιμηθεί εύλογα.

7. Στόχοι, πολιτικές και διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου, πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας, κίνδυνο τουριστικής βιομηχανίας, κίνδυνο απώλειας φήμης και κίνδυνο διαχείρισης κεφαλαίου που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά μέσα που κατέχει. Η Εταιρεία δεν έχει επίσημη πολιτική για τη διαχείριση των πιο πάνω κινδύνων, παρόλα αυτά παρακολουθούνται ως μέρος της καθημερινής διαχείρισης της επιχείρησης.

7.1 Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου της Εταιρείας προέρχεται από στοιχεία ενεργητικού που φέρουν τόκο και μακροπρόθεσμο δανεισμό. Τα στοιχεία ενεργητικού που φέρουν τόκο και ο δανεισμός που εκδόθηκαν σε κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτουν την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές.

Οι κύριες υποχρεώσεις της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2024 που έφεραν κυμαινόμενο επιτόκιο αποτελούνται από τον τραπεζικό της δανεισμό που ανέρχεται στα €10.048.085 (2023: €10.776.282) και το τραπεζικό παρατράβηγμα που ανέρχεται στα €1.550.390 (2023: €2.578.675).

Ανάλυση ευαισθησίας

Η αύξηση των επιτοκίων κατά 100 βασικές μονάδες στις 31 Δεκεμβρίου 2024 θα είχε ως αποτέλεσμα την (μείωση) στα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα όπως παρουσιάζεται πιο κάτω. Ο υπολογισμός αυτός προϋποθέτει ότι όλοι οι άλλοι παράγοντες παραμένουν σταθεροί. Σε περίπτωση μείωσης των επιτοκίων κατά 100 βασικές μονάδες θα προκύψει αύξηση στα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα όπως παρουσιάζεται πιο κάτω.

	Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων		Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων	
	2024	2023	2024	2023
	€	€	€	€
Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου (+100 βασικές μονάδες / +100 βασικές μονάδες)	(62.931)	(107.820)	(62.931)	(107.820)
Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου (-100 βασικές μονάδες / -100 βασικές μονάδες)	62.931	107.820	62.931	107.820

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

7.2 Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος ένα μέρος σε ένα χρηματοπιστωτικό μέσο να προκαλέσει οικονομική ζημία στο άλλο μέρος επειδή δεν εκπληρώνει κάποια υποχρέωση. Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από μετρητά και αντίστοιχα μετρητών, καθώς και από έκθεση σε πιστώσεις προς τουριστικούς πράκτορες, περιλαμβανομένων εκκρεμών εισπρακτέων από συγγενικά μέρη. Επιπλέον, ο πιστωτικός κίνδυνος απορρέει από χρηματοοικονομικές εγγυήσεις.

(i) Διαχείριση κινδύνων

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

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

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

7.2 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(i) Διαχείριση κινδύνων (συνέχεια)

Εάν τουριστικοί πράκτορες και άλλοι πελάτες είναι αξιολογημένοι από ανεξάρτητο μέρος, τότε η Εταιρεία χρησιμοποιεί αυτές τις αξιολογήσεις. Διαφορετικά, εάν δεν υπάρχει ανεξάρτητη αξιολόγηση, η Διεύθυνση εκτιμά την πιστωτική ποιότητα του πελάτη, λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική του κατάσταση, προηγούμενες εμπειρίες και άλλους παράγοντες. Ξεχωριστά πιστωτικά όρια και πιστωτικοί όροι ορίζονται με βάση την πιστωτική ποιότητα του πελάτη σύμφωνα με όρια που καθορίζονται από τη Διεύθυνση. Η χρήση των πιστωτικών ορίων παρακολουθείται σε συνεχή βάση. Οι πωλήσεις σε πελάτες διευθετούνται σε μετρητά ή χρησιμοποιώντας πιστωτικές κάρτες, μέσω τραπεζικής μεταφοράς και επιταγές.

Οι δραστηριότητες της Εταιρείας εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό από μερικούς μεγάλους βασικούς πελάτες, με τους κορυφαίους πέντε πελάτες να αντιπροσωπεύουν 55% των εμπορικών απαιτήσεων της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 (2023: 48%).

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

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

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

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

- Εμπορικά εισπρακτέα
- Ποσά εισπρακτέα από συγγενικά μέρη
- Μετρητά στην τράπεζα
- Χρηματοοικονομικές εγγυήσεις

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

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

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

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

7.2 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού (συνέχεια)

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

Σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου

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

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

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

Αθέτηση εξόφλησης

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

Διαγραφή

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού διαγράφονται όταν δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης, όπως όταν ο οφειλέτης δεν έχει συνάψει σχέδιο αποπληρωμής με την εταιρεία. Η Εταιρεία κατατάσσει ένα χρεωστικό χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού για διαγραφή όταν ο οφειλέτης δεν καταβάλλει συμβατικές πληρωμές μεγαλύτερες από 90 ημέρες καθυστέρησης. Σε περίπτωση διαγραφής χρεογράφων, η Εταιρεία συνεχίζει να ασκεί δραστηριότητες επιβολής του νόμου για να προσπαθήσει να ανακτήσει την απαιτούμενη απαίτηση. Όταν οι ανακτήσεις πραγματοποιηθούν, αυτές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

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

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

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

7.2 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού (συνέχεια)

Διαγραφή (συνέχεια)

Η έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο για κάθε κατηγορία (στοιχείου ενεργητικού/μέσου) που υπόκειται στο αναμενόμενο μοντέλο πιστωτικής ζημιάς ορίζεται παρακάτω:

Εμπορικά εισπρακτέα

Η Εταιρεία 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.

Η Εταιρεία 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 την Εταιρεία καθώς και στην περίοδο κατά την οποία το εμπορικό εισπρακτέο είναι ληξιπρόθεσμο (σε ημέρες). Τα ιστορικά ποσοστά ζημιών προσαρμόζονται ώστε να αντικατοπτρίζουν τις τρέχουσες και μελλοντικές πληροφορίες σχετικά με τους μακροοικονομικούς παράγοντες που επηρεάζουν την ικανότητα των πελατών να διακανονίζουν τις απαιτήσεις. Δεν σημειώθηκαν σημαντικές αλλαγές στις τεχνικές εκτίμησης ή στις παραδοχές κατά την περίοδο αναφοράς.

Η εκτιμώμενη ζημιά απομείωσης από τα εμπορικά εισπρακτέα στις 31 Δεκεμβρίου 2024 και 31 Δεκεμβρίου 2023 δεν ήταν ουσιώδης.

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. Η Εταιρεία δεν κατέχει εξασφαλίσεις ως εγγύηση για τα υπόλοιπα εμπορικών εισπρακτέων.

Δεν υπήρχαν σημαντικά εμπορικά εισπρακτέα και συμβατικά στοιχεία ενεργητικού που διαγράφηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου που υπόκεινται σε δραστηριότητες εκτέλεσης.

Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη

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

Η Εταιρεία δεν κατέχει καμία εγγύηση ως ασφάλεια για οποιαδήποτε εισπρακτέα από συγγενικά μέρη.

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

Μετρητά στην τράπεζα

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

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

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

7.2 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού (συνέχεια)

Μετρητά στην τράπεζα (συνέχεια)

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει την μικτή λογιστική αξία των μετρητών στην τράπεζα με βάση τη βαθμολογία από Moody's Investors Service, η οποία αντιπροσωπεύει και τη μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο από αυτά τα περιουσιακά στοιχεία στις 31 Δεκεμβρίου 2024 και 31 Δεκεμβρίου 2023:

Κατηγορία βάσει αξιολογήσεων:	2024	2023
	€	€
Ba1	63.350	-
Ba2	16.094	307.257
Ba3	-	16.644
Σύνολο	79.444	323.901

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

Το υπόλοιπο του στοιχείου της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης 'Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο' αφορούν μετρητά στο ταμείο.

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

Η εκτιμώμενη ζημιά απομείωσης από τα μετρητά στην τράπεζα στις 31 Δεκεμβρίου 2024 και 31 Δεκεμβρίου 2023 με βάση τη γενική μέθοδο απομείωσης του ΔΠΧΑ 9 δεν ήταν ουσιώδης. Τα μετρητά στην τράπεζα ήταν εξυπηρετούμενα (Στάδιο 1) στις 31 Δεκεμβρίου 2024 και 31 Δεκεμβρίου 2023.

Δεν υπήρχαν σημαντικά μετρητά στην τράπεζα που διαγράφηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου που υπόκεινται σε δραστηριότητες εκτέλεσης.

(iii) Συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης

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

Η Εταιρεία έχει εγγυηθεί, μαζί με άλλες συγγενικές εταιρείες του συγκροτήματος Constantinou Bros Hotels Public Company Limited, τραπεζικό δάνειο και παρατράβηγμα της συγγενικής εταιρείας King's Head Development Plc επί εγγυητηρίου εγγράφου για €16.000.000, πλέον τόκοι, τόκοι υπερημερίας, προμήθειες, επιβαρύνσεις και/ή τραπεζικά δικαιώματα, δικηγορικά, δικαστικά και άλλα έξοδα και δαπάνες (2023: €16.000.000). Επίσης, η Εταιρεία έχει εγγυηθεί μέσω ανάληψης υποχρεώσεων μαζί με άλλες εταιρείες του συγκροτήματος Constantinou Bros Hotels Public Company Limited τη συγγενική εταιρεία King's Head Development Plc, ότι σε περίπτωση που τα εισοδήματα της εν λόγω συγγενικής εταιρείας δεν θα επαρκούν για αποπληρωμή των πιστωτικών της διευκολύνσεων θα καλυφθούν/ή αποπληρωθούν μέσω δικών τους εισοδημάτων. Στις 31 Δεκεμβρίου 2024 και 31 Δεκεμβρίου 2023, η συγγενική εταιρεία δεν αθέτησε ή παραβίασε οποιοσδήποτε όρους της συμφωνίας του δανείου και τραπεζικού παρατραβήγματος.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

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

7.2 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(iii) Συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης (συνέχεια)

Τέλος, η Εταιρεία έχει εγγυηθεί, μαζί με άλλες εταιρείες του συγκροτήματος Constantinou Bros Hotels Public Company Limited, τραπεζικό παρατράβηγμα της μητρικής εταιρείας Constantinou Bros Hotels Public Company Limited, επί εγγυητηρίου εγγράφου ύψους €1.150.000 (2023: €1.150.000). Στις 31 Δεκεμβρίου 2024 και 31 Δεκεμβρίου 2023 η συγγενική εταιρεία δεν αθέτησε ή παραβίασε οποιουσδήποτε όρους του τραπεζικού παρατράβηγματος.

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

Δεν υπάρχουν ενδείξεις κατά την ημερομηνία ισολογισμού ότι ο δανειολήπτης είναι πιθανό να αποτύχει να εκπληρώσει το δάνειό ή παρατράβηγμα του και η Εταιρεία θεωρεί ότι με βάση τη γενική μέθοδο απομείωσης του ΔΠΧΑ 9 η αναμενόμενη πιστωτική ζημία δεν ήταν ουσιώδης (2023: δεν ήταν ουσιώδης).

7.3 Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος που προκύπτει όταν η λήξη των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων δεν συμπίπτουν. Όταν οι λήξεις δεν συμπίπτουν, η αποδοτικότητα μπορεί να αυξηθεί αλλά ταυτόχρονα μπορεί να αυξηθεί ο κίνδυνος ζημιών. Η Εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες με σκοπό την ελαχιστοποίηση τέτοιων ζημιών όπως η διατήρηση ικανοποιητικών ποσών μετρητών, η διατήρηση ενός ικανοποιητικού ποσού σε εξασφαλισμένες πιστωτικές διευκολύνσεις καθώς και η δυνατότητα χρηματοοικονομικής στήριξης από την μητρική εταιρεία και το συγκρότημα Constantinou Bros Hotels Public Company Limited.

Στον πιο κάτω πίνακα παρουσιάζεται η ανάλυση συμβατικής ληκτότητας των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της Εταιρείας, με βάση τις συμβατικές απροεξόφλητες ταμιακές ροές:

31 Δεκεμβρίου 2024

	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμιακές ροές €	Εντός 12 μηνών €	1-5 έτη €	Πέραν των 5 ετών €
Δάνεια τραπεζών	10.048.085	11.400.000	1.080.000	4.320.000	6.000.000
Τραπεζικά παρατράβηγματα	1.550.390	1.550.390	1.550.390	-	-
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	154.066	154.066	154.066	-	-
Πληρωτέα σε συνδεδεμένα πρόσωπα	2.777	2.777	2.777	-	-
Χρηματοοικονομικές εγγυήσεις	-	17.150.000	17.150.000	-	-
	<u>11.755.318</u>	<u>30.257.233</u>	<u>19.937.233</u>	<u>4.320.000</u>	<u>6.000.000</u>

31 Δεκεμβρίου 2023

	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμιακές ροές €	Εντός 12 μηνών €	1-5 έτη €	Πέραν των 5 ετών €
Δάνεια τραπεζών	10.776.282	12.292.884	1.080.000	4.320.000	6.892.884
Τραπεζικά παρατράβηγματα	2.578.675	2.578.675	2.578.675	-	-
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	113.110	113.110	113.110	-	-
Πληρωτέα σε συνδεδεμένα πρόσωπα	4.008	4.008	4.008	-	-
Χρηματοοικονομικές εγγυήσεις	-	17.150.000	17.150.000	-	-
	<u>13.472.075</u>	<u>32.138.677</u>	<u>20.925.793</u>	<u>4.320.000</u>	<u>6.892.884</u>

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

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

7.3 Κίνδυνος ρευστότητας (συνέχεια)

Οι συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης αφορούν εγγυήσεις που έχει εκδώσει η Εταιρεία σε σχέση με τραπεζικό δανεισμό και παρατραβήγματα συγγενικών εταιρειών του συγκροτήματος Constantinou Bros Hotels Public Company Limited, όπως περαιτέρω αναλύονται στις Σημειώσεις 7.2 και 32. Οι πιο πάνω συμβάσεις έχουν μηδενική λογιστική αξία.

7.4 Κίνδυνοι τουριστικής βιομηχανίας

- Το πολιτικό σκηνικό στην Κύπρο, οι ελληνοτουρκικές σχέσεις και η πολιτική κατάσταση στην ευρύτερη περιοχή της Νοτιοανατολικής Μεσογείου είναι δυνατό να έχουν σοβαρό αντίκτυπο στην τουριστική βιομηχανία.
- Οι εργασίες της Εταιρείας υπόκεινται σε εποχιακές διακυμάνσεις, λόγω του ότι η Εταιρεία δραστηριοποιείται κυρίως τους καλοκαιρινούς μήνες, από Απρίλιο μέχρι Οκτώβριο και παρουσιάζει μειωμένη δραστηριότητα κατά τους μήνες Νοέμβριο μέχρι Μάρτιο.
- Η ανταγωνιστικότητα της Κύπρου και της Ελλάδας στη διεθνή τουριστική αγορά καθώς και ο αυξανόμενος ανταγωνισμός εντός της Κυπριακής και Ελληνικής αγοράς επηρεάζουν τα αποτελέσματα της Εταιρείας, λόγω του ότι το μεγαλύτερο μέρος των δραστηριοτήτων συντελείται κατά την καλοκαιρινή περίοδο.
- Η οικονομική κατάσταση στην Ευρώπη και την Αμερική μια και το μεγαλύτερο ποσοστό του τουρισμού προέρχεται από την Ευρώπη και την Αμερική, μπορεί να έχει επιπτώσεις στην τουριστική βιομηχανία.
- Βλέπε επίσης τις σημειώσεις 26 και 33 σε σχέση με τις επιπτώσεις στη τουριστική βιομηχανία, λόγω της διαμάχης μεταξύ της Ρωσίας - Ουκρανίας και Ισραήλ - Χαμάς στην Γάζα.

7.5 Κίνδυνος απώλειας φήμης

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

7.6 Κίνδυνος διαχείρισης κεφαλαίου

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

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

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

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

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

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

7.6 Κίνδυνος διαχείρισης κεφαλαίου (συνέχεια)

Το κεφάλαιο της Εταιρείας είναι ως εξής:

	2024 €	2023 €
Σύνολο δανεισμού και τραπεζικού παρατραβήγματος (Σημ. 22)	11.598.475	13.354.957
Μείον: Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών (Σημ. 20)	(81.754)	(326.161)
Καθαρός δανεισμός	11.516.721	13.028.796
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	8.795.438	9.293.753
Σύνολο κεφαλαίου	20.312.159	22.322.549
Σχέση δανειακών προς το σύνολο των απασχολούμενων κεφαλαίων	56,70 %	58,37%

Εύλογες αξίες

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

8. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις, κρίσεις και παραδοχές

Η ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας προϋποθέτει τη χρήση εκτιμήσεων, κρίσεων και παραδοχών από τη Διεύθυνση, οι οποίες επηρεάζουν τα έσοδα, έξοδα, στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεις και τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις κατά την ημερομηνία αναφοράς. Η αβεβαιότητα για αυτές τις εκτιμήσεις και τις παραδοχές θα μπορούσε να προκαλέσει σημαντικές αναπροσαρμογές στις λογιστικές αξίες των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων στο μέλλον.

• Φορολογία

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

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

• Επανεκτίμηση ακίνητων

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

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

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

Παρά το γεγονός ότι η ξενοδοχειακή μονάδα επανεκτιμήθηκε 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 της αξία δεν διαφέρει σημαντικά από τη λογιστική της αξία.

Ως αποτέλεσμα της εσωτερικής επανεκτίμησης που διενεργήθηκε, δεν αναγνωρίστηκε αύξηση/μείωση της εύλογης αξίας και η θέση της Διεύθυνσης είναι ότι στις 31 Δεκεμβρίου 2024 η εύλογη αξία της γης και των κτιρίων (περιλαμβανωμένων ενσωματωμένων μηχανημάτων) του ξενοδοχείου 'Asimina Suites Hotel' δεν διαφέρει σημαντικά από τη λογιστική τους αξία ύψους €19.319.386 (Σημείωση 17).

Για την εκτίμηση, η Διεύθυνση έκανε σημαντικούς υπολογισμούς και εκτιμήσεις όσο αφορά την πληρότητα του ξενοδοχείου, κυρίως για το 2025 (πληρότητα ίση με 69%) και το 2026 (πληρότητα ίση με 71%). Επίσης στην εκτίμηση χρησιμοποιήθηκε πολλαπλασιαστής 11,43 όσον αφορά το "terminal value" και προεξοφλητικό επιτόκιο ύψους 10,75%.

Αν στην εκτίμηση της εύλογης αξίας της ξενοδοχειακής μονάδας, η πληρότητα που χρησιμοποιήθηκε για το 2025 και 2026 ήταν χαμηλότερη κατά 10% και 5% αντίστοιχα από τους υπολογισμούς της Διεύθυνσης στις 31 Δεκεμβρίου 2024, με όλους τους άλλους παράγοντες σταθερούς, η αξία της ξενοδοχειακής μονάδας θα ήταν €54.919 χαμηλότερη με αντίστοιχη χρέωση στα αποθεματικά.

Αν στην εκτίμηση της ξενοδοχειακής μονάδας, ο πολλαπλασιαστής που χρησιμοποιήθηκε ήταν κατά μία μονάδα χαμηλότερος/ψηλότερος από τους υπολογισμούς της Διεύθυνσης στις 31 Δεκεμβρίου 2024, με όλους τους άλλους παράγοντες σταθερούς, η αξία της ξενοδοχειακής μονάδας θα ήταν €375.896 χαμηλότερη / €1.995.821 ψηλότερη με αντίστοιχη χρέωση/πίστωση στα αποθεματικά.

Αν στην εκτίμηση της ξενοδοχειακής μονάδας, το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιήθηκε ήταν κατά μία ποσοστιαία μονάδα χαμηλότερο/ψηλότερο από τους υπολογισμούς της Διεύθυνσης στις 31 Δεκεμβρίου 2024, με όλους τους άλλους παράγοντες σταθερούς, η αξία της ξενοδοχειακής μονάδας θα ήταν €1.747.359 ψηλότερη / €73.516 χαμηλότερη με αντίστοιχη πίστωση/χρέωση στα αποθεματικά.

Βλέπε επίσης επιπρόσθετες πληροφορίες στην σημείωση 17.

9. Έσοδα

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

Ανάλυση εισοδήματος	2024	2023
	€	€
Έσοδα από διανυκτερεύσεις ξενοδοχείου (1)	5.217.039	4.988.836
Έσοδα από πωλήσεις τροφίμων και ποτών (2)	1.981.445	1.972.343
Έσοδα από άλλες παρεχόμενες υπηρεσίες (2)	<u>117.964</u>	<u>98.552</u>
	<u>7.316.448</u>	<u>7.059.731</u>

(1) Αναγνώριση εσόδων σε βάθος χρόνου.

(2) Αναγνώριση εσόδων σε μια δεδομένη χρονική στιγμή.

Έσοδα ύψους €1.502.572 (2023: €1.301.026) και €1.658.817 (2023: €997.588) προέρχονται από δύο τουριστικούς συνεργάτες και το κάθε ποσό μεμονομένα αντιστοιχεί σε ποσοστό μεγαλύτερο από 10% των συνολικών εσόδων από τις ξενοδοχειακές δραστηριότητες της Εταιρείας.

(i) Μη ικανοποιημένες μακροπρόθεσμες συμβάσεις με πελάτες

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

9. Έσοδα (συνέχεια)

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

10. Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης

	2024	2023
	€	€
Έσοδα διαχείρισης	4.396	3.855
Ενοίκια εισπρακτέα	<u>14.352</u>	<u>13.420</u>
	<u>18.748</u>	<u>17.275</u>

11. Κέρδος από εργασίες

	2024	2023
	€	€
Το κέρδος από εργασίες αναφέρεται μετά τη χρέωση των πιο κάτω κονδυλίων:		
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 17)	248.737	248.022
Κόστος προσωπικού συμπεριλαμβανομένων και των Συμβούλων υπό την εκτελεστική τους ιδιότητα (Σημ. 12)	3.238.332	3.001.012
Αμοιβή ελεγκτών - υποχρεωτικός έλεγχος	18.000	18.000
Αμοιβή ελεγκτών για φορολογικές υπηρεσίες	1.300	1.250
Έξοδα διαφήμισης και προώθησης	270.864	276.098
Αγορές ετοιμών προϊόντων (Σημ. 18)	751.499	714.361
Έξοδα μουσικής και ψυχαγωγίας	104.467	104.639
Επιδιορθώσεις και συντηρήσεις	442.748	262.727
Καύσιμη ύλη	48.588	57.068
Έξοδα υδατοπρομήθειας	99.586	112.122
Ηλεκτρισμός	375.370	400.009
Ασφάλειες	<u>48.464</u>	<u>37.154</u>

12. Παροχές προσωπικού

	2024	2023
	€	€
Μισθοί	2.789.502	2.556.463
Ωφελήματα σε είδος	33.110	67.924
Κοινωνικές ασφαλίσσεις και άλλα ταμεία	268.132	243.339
Εισφορά ΓεΣΥ	74.325	68.718
Ταμείο κοινωνικής συνοχής	45.763	41.709
Εισφορές σε ταμείο προνοίας	<u>27.500</u>	<u>22.859</u>
	<u>3.238.332</u>	<u>3.001.012</u>
Μέσος όρος αριθμού υπαλλήλων	<u>227</u>	<u>286</u>

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

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

13. Έξοδα χρηματοδότησης

	2024 €	2023 €
Τόκοι τραπεζικών δανείων και τραπεζικών παρατραβηγμάτων	526.716	376.483
Διάφορα έξοδα χρηματοδότησης	<u>7.916</u>	<u>6.651</u>
Έξοδα χρηματοδότησης	<u>534.632</u>	<u>383.134</u>

14. Φορολογία

14.1 Φορολογία που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα έτους

	2024 €	2023 €
Εταιρικός φόρος - τρέχοντος έτους	31.492	88.957
Αμυντική εισφορά - προηγούμενων ετών	215	242
Αναβαλλόμενη φορολογία - χρέωση (Σημ. 23)	<u>13.734</u>	<u>5.673</u>
Χρέωση έτους	<u>45.441</u>	<u>94.872</u>

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

	2024 €	2023 €
Κέρδος πριν τη φορολογία	<u>322.943</u>	<u>654.221</u>
Φόρος υπολογιζόμενος με τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας	40.368	81.778
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	33.311	49.309
Φορολογική επίδραση εκπώσεων και εισοδήματος που δεν υπόκεινται σε φορολογία	(43.555)	(50.217)
10% επιπρόσθετη φορολογία	1.368	8.087
Αναβαλλόμενη φορολογία	13.734	5.673
Φόροι προηγούμενων ετών	<u>215</u>	<u>242</u>
Χρέωση φορολογίας	<u>45.441</u>	<u>94.872</u>

14.2 Φορολογία που αναγνωρίστηκε στα Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα

	2024 €	2023 €
Επανεκτίμηση γης και κτιρίων (πίστωση)	<u>(10.617)</u>	<u>(20.164)</u>
Σύνολο φόρου που αναγνωρίστηκε στα λοιπά συνολικά έσοδα	<u>(10.617)</u>	<u>(20.164)</u>

Ο συντελεστής εταιρικού φόρου είναι 12,5%.

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

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

15. Κέρδος ανά μετοχή που κατανέμεται στους μετόχους

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

	2024	2023
Κέρδος που αναλογεί στους μετόχους (€)	<u>277.502</u>	<u>559.349</u>
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια του έτους	<u>4.690.000</u>	<u>4.690.000</u>
Κέρδος ανά μετοχή που κατανέμεται στους μετόχους (σεντ)	<u><u>5,92</u></u>	<u><u>11,93</u></u>

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

16. Μερίσματα

	2024	2023
	€	€
Ενδιάμεσο μέρισμα	<u>786.434</u>	<u>633.990</u>
	<u><u>786.434</u></u>	<u><u>633.990</u></u>

Κατά την διάρκεια του 2024, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ενέκρινε την πληρωμή ενδιάμεσου μερίσματος ύψους €786.434 (€0,17 ανά μετοχή) (2023: ενδιάμεσο μέρισμα €633.990) από τα κέρδη προηγούμενων ετών.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

17. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

	Γη	Κτίριο ξενοδοχείου και ενσωματωμένα μηχανήματα	Έπιπλα, σκεύη και εξοπλισμός	Οχήματα	Σύνολο
	€	€	€	€	€
Κόστος ή εκτίμηση					
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2023	5.200.000	16.161.947	3.281.252	198.344	24.841.543
Προσθήκες	-	-	59.110	-	59.110
Διαγραφές	-	-	(47.465)	(68.344)	(115.809)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2023/ 1 Ιανουαρίου 2024	5.200.000	16.161.947	3.292.897	130.000	24.784.844
Προσθήκες	-	16.263	129.876	-	146.139
Διαγραφές	-	-	(75.028)	-	(75.028)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024	5.200.000	16.178.210	3.347.745	130.000	24.855.955
Αποσβέσεις					
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2023	-	1.735.261	3.070.853	185.343	4.991.457
Επιβάρυνση για το έτος	-	161.618	73.403	13.001	248.022
Διαγραφές	-	-	(47.465)	(68.344)	(115.809)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2023/ 1 Ιανουαρίου 2024	-	1.896.879	3.096.791	130.000	5.123.670
Επιβάρυνση για το έτος	-	161.945	86.792	-	248.737
Διαγραφές	-	-	(75.028)	-	(75.028)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024	-	2.058.824	3.108.555	130.000	5.297.379
Καθαρή λογιστική αξία					
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024	5.200.000	14.119.386	239.190	-	19.558.576
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2023	5.200.000	14.265.068	196.106	-	19.661.174

Κατά την διάρκεια των ετών 2024 και 2023, η Εταιρεία δεν πραγματοποίησε οποιεσδήποτε πωλήσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού.

Οι εξασφαλίσεις δανείων επί της ακίνητης περιουσίας της Εταιρείας αναλύονται στη σημείωση 22.

Επιπλέον η γη και τα κτίρια είναι υποθηκευμένα για δάνειο της ιδύνουσας εταιρείας για €1.150.000 (2023: €1.150.000) και συγγενικής εταιρείας για €575.000 (2023: €575.000).

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

	2024	2023
	€	€
Κόστος	12.577.830	12.561.567
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(3.692.896)	(3.580.816)
Καθαρή λογιστική αξία	8.884.934	8.980.751

Εκτίμηση εύλογης αξίας

Παρά το γεγονός ότι η ξενοδοχειακή μονάδα επανεκτιμήθηκε σε εύλογη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2023 με βάση εσωτερικής αποτίμησης η Διεύθυνση προέβηκε σε εσωτερική επανεκτίμηση στις 31 Δεκεμβρίου 2024 για να εξασφαλίσει ότι για την ημερομηνία αυτή, η εύλογη της αξία δεν διαφέρει σημαντικά από τη λογιστική της αξία.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

17. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

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 (περιλαμβανωμένων ενσωματωμένων μηχανημάτων) του ξενοδοχείου 'Asimina Suites Hotel' δεν διαφέρει σημαντικά από τη λογιστική τους αξία ύψους €19.319.386 (αποτελείται από τις κατηγορίες γη και κτίριο ξενοδοχείου και ενσωματωμένα μηχανήματα στον πίνακα πιο πάνω).

Μέθοδος αποτίμησης και σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα

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

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

<u>Περιγραφή</u>	<u>Μέθοδος εύλογης αξίας</u>	<u>Μη παρατηρήσιμα δεδομένα</u>	<u>Εύρος μη παρατηρήσιμων δεδομένων</u>	<u>Σχέση μη παρατηρήσιμων δεδομένων με εύλογη αξία</u>
Asimina Hotel	Μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών	Πολλαπλασιαστής όσον αφορά το "terminal value"	11,43	Όσο ψηλότερος είναι ο πολλαπλασιαστής τόσο μεγαλύτερη είναι η εύλογη αξία
		Προεξοφλητικό επιτόκιο	10,75%	Όσο χαμηλότερο είναι το προεξοφλητικό επιτόκιο τόσο μεγαλύτερη είναι η εύλογη αξία
		Πληρότητα το 2025-2026	69%-71%	Όσο ψηλότερη είναι η πληρότητα τόσο μεγαλύτερη είναι η εύλογη αξία

Γνωστοποιήσεις σχετικά με ευαισθησίες στις αλλαγές στις κύριες παραδοχές στις 31 Δεκεμβρίου 2024, παρουσιάζονται στη σημείωση 8.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ 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
Asimina Hotel	Μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ρών	Πολλαπλασιαστικής όσον αφορά το "terminal value"	12	Όσο ψηλότερος είναι ο πολλαπλασιαστικής τόσο μεγαλύτερη είναι η εύλογη αξία
		Προεξοφλητικό επιτόκιο	10,25%	Όσο χαμηλότερο είναι το προεξοφλητικό επιτόκιο τόσο μεγαλύτερη είναι η εύλογη αξία
		Πληρότητα το 2024-2025	66%-68%	Όσο ψηλότερη είναι η πληρότητα τόσο μεγαλύτερη είναι η εύλογη αξία

18. Αποθέματα

	2024	2023
	€	€
Ακίνητα προς πώληση	2.102.618	2.102.618
Κάυσιμα	11.848	12.540
Τρόφιμα	42.884	41.887
Άλλα αποθέματα	8.229	18.957
	<u>2.165.579</u>	<u>2.176.002</u>

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

Το κόστος των αποθεμάτων που αναγνωρίζεται ως έξοδο και περιλαμβάνεται στο κόστος πωληθέντων αγαθών αντιστοιχεί σε €751.499 (2023: €714.361). Βλέπε επίσης την σημείωση 11.

Ανάλυση κόστους ακινήτων προς πώληση:

	2024	2023
	€	€
Christiana Shopping Center	2.064.855	2.064.855
Constantinos Court No.1	9.335	9.335
Other plots	28.428	28.428
	<u>2.102.618</u>	<u>2.102.618</u>

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

19. Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα

	2024	2023
	€	€
Εμπορικά εισπρακτέα	73.454	59.882
Εισπρακτέα από συνδεδεμένες επιχειρήσεις (Σημ. 27.4)	1.306.094	3.184.700
Προκαταβολές και προπληρωμές	7.704	6.779
Έξοδα επόμενων χρήσεων	<u>11.644</u>	<u>13.573</u>
	<u>1.398.896</u>	<u>3.264.934</u>

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

Η Εταιρεία δεν αναγνώρισε ζημιά για την απομείωση των εμπορικών εισπρακτέων κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024 και 2023 λόγω του ότι η εκτιμώμενη ζημιά απομείωσης από τα εισπρακτέα κατά την διάρκεια του έτους δεν ήταν ουσιώδης.

Τα εμπορικά εισπρακτέα δεν φέρουν τόκο και είναι γενικά αποπληρωτέα εντός 90 ημερών. Η Εταιρεία δεν κατέχει οποιεσδήποτε εξασφαλίσεις σε σχέση με τα εμπορικά εισπρακτέα.

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

Η έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο και ζημιές απομείωσης αναφορικά με εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις γνωστοποιείται στη σημείωση 7 των οικονομικών καταστάσεων.

20. Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο

	2024	2023
	€	€
Μετρητά στο ταμείο	2.310	2.260
Μετρητά στην τράπεζα	<u>79.444</u>	<u>323.901</u>
	<u>81.754</u>	<u>326.161</u>

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

	2024	2023
	€	€
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	81.754	326.161
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 22)	<u>(1.550.390)</u>	<u>(2.578.675)</u>
	<u>(1.468.636)</u>	<u>(2.252.514)</u>

Το "Α" τραπεζικό παρατράβηγμα από την Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ, φέρει κυμαινόμενο επιτόκιο (κύριο βασικό επιτόκιο της τράπεζας πλέον περιθώριο 2,35%) και είναι εξασφαλισμένο όπως φαίνεται στη σημείωση 22. Το τρέχον όριο του τραπεζικού παρατραβήγματος από την Ελληνική Τράπεζα είναι €500.000 (2023: €575.000).

Το "Β" τραπεζικό παρατράβηγμα από την Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ, φέρει κυμαινόμενο επιτόκιο (κύριο βασικό επιτόκιο της τράπεζας πλέον περιθώριο 2,35%) και είναι εξασφαλισμένο όπως φαίνεται στη σημείωση 22. Το τρέχον όριο του τραπεζικού παρατραβήγματος από την Ελληνική Τράπεζα είναι €2.400.000 (2023: €2.900.000).

Στις 31 Δεκεμβρίου 2024, το διαθέσιμο τραπεζικό παρατράβηγμα ήταν €1.349.610 (2023: €896.325).

Η Εταιρεία δεν διατηρεί τραπεζικά υπόλοιπα σε άλλο νόμισμα, πέραν από το νόμισμα λειτουργίας της.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

20. Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο (συνέχεια)

Η έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο και ζημιές απομείωσης αναφορικά με μετρητά και αντίστοιχα μετρητών γνωστοποιείται στη σημείωση 7 των οικονομικών καταστάσεων.

21. Μετοχικό κεφάλαιο

	2024 Αριθμός μετοχών	2024 €	2023 Αριθμός μετοχών	2023 €
Εγκεκριμένο				
Συνήθεις μετοχές του €1,71 η καθεμιά	4.680.000	8.002.800	4.680.000	8.002.800
Εξαγοράσιμες προνομιούχες μετοχές €1 η καθεμιά	10.000	10.000	10.000	10.000
	<u>4.690.000</u>	<u>8.012.800</u>	<u>4.690.000</u>	<u>8.012.800</u>
Κεφάλαιο που εκδόθηκε και πληρώθηκε εξ' ολοκλήρου				
Συνήθεις μετοχές του €1,71 η καθεμιά	4.680.000	8.002.800	4.680.000	8.002.800
Εξαγοράσιμες προνομιούχες μετοχές €1 η καθεμιά	10.000	10.000	10.000	10.000
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>4.690.000</u>	<u>8.012.800</u>	<u>4.690.000</u>	<u>8.012.800</u>

Οι Συνήθεις Μετοχές και οι Εξαγοράσιμες Προνομιούχες Μετοχές κατέχουν ίσα δικαιώματα όσον αφορά τα δικαιώματα ψήφου και την διανομή περιουσιακών στοιχείων και/ή διανομών από την εκκαθάριση. Οι εξαγοράσιμες προνομιούχες μετοχές είναι εξαγοράσιμες μόνο όταν το αποφασίσει η Εταιρεία και ως εκ τούτου παρουσιάζονται στα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας.

Οι συνήθεις μετοχές της Εταιρείας είναι εισηγμένοι και τυγχάνουν διαπραγμάτευσης στη Ν.Ε.Α. Αγορά του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου. Οι εξαγοράσιμες προνομιούχες μετοχές που έχουν εκδοθεί δεν έχουν εισαχθεί σε Χρηματιστήριο.

22. Δανεισμός

	2024 €	2023 €
Βραχυπρόθεσμα δάνεια		
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 20)	1.550.390	2.578.675
Δάνεια τραπεζών	<u>847.283</u>	<u>792.107</u>
	2.397.673	3.370.782
Μη βραχυπρόθεσμα δάνεια		
Δάνεια τραπεζών	<u>9.200.802</u>	<u>9.984.175</u>
Σύνολο	<u>11.598.475</u>	<u>13.354.957</u>

Τα δάνεια είναι αποπληρωτέα ως ακολούθως:

	2024 €	2023 €
Εντός ενός έτους	847.283	792.107
Μεταξύ ενός και πέντε ετών	3.599.289	3.573.848
Πέραν των πέντε ετών	<u>5.601.513</u>	<u>6.410.327</u>
	<u>10.048.085</u>	<u>10.776.282</u>

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

22. Δανεισμός (συνέχεια)

Με βάση τη συμφωνία αναδιάρθρωσης για το δάνειο "Α" από την Ελληνική Τράπεζα, που έγινε το 2021 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 €120.000 με την πρώτη πληρωτέα αποπληρωμή στις 30 Ιουνίου 2024 και τη τελευταία στις 31 Δεκεμβρίου 2033. Το δάνειο φέρει κυμαινόμενο επιτόκιο (κύριο βασικό επιτόκιο της τράπεζας και περιθώριο 2,41%). Το υπόλοιπο του δανείου στις 31 Δεκεμβρίου 2024 ήταν €1.943.310 (2023: €2.094.394).

Με βάση τη συμφωνία αναδιάρθρωσης για το δάνειο "Γ" από την Ελληνική Τράπεζα, που έγινε το 2021 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 τριμηνιαίες δόσεις ύψους €210.000, με την πρώτη πληρωτέα δόση στις 30 Μαρτίου 2024 και τη τελευταία στις 31 Δεκεμβρίου 2035. Το δάνειο φέρει κυμαινόμενο επιτόκιο (κύριο βασικό επιτόκιο της τράπεζας και περιθώριο 2,21%). Το υπόλοιπο του δανείου στις 31 Δεκεμβρίου 2024 ήταν €8.104.775 (2023: €8.681.888).

Το τραπεζικό παρατράβηγμα ύψους €1.550.390 αποτελείται από πιστωτικές διευκολύνσεις από την Ελληνική Τράπεζα (2023: €2.578.675), όπως επεξηγούνται περαιτέρω στην σημείωση 20.

Τα τραπεζικά δάνεια και τραπεζικά παρατράβηγματα είναι εξασφαλισμένα ως ακολούθως:

- Πρώτη υποθήκη €9.000.000 πλέον τόκοι, στο ακίνητο στην Πάφο με αρ. εγγραφής 3/147 (Ξενοδοχείο Asimina Suites Hotels) της Εταιρείας.
- Δεύτερη υποθήκη €3.500.000 πλέον τόκοι, στο ακίνητο στην Πάφο με αρ. εγγραφής 3/147 (Ξενοδοχείο Asimina Suites Hotels) της Εταιρείας.
- Τρίτη υποθήκη €1.025.000 πλέον τόκοι, στο ακίνητο στην Πάφο με αρ. εγγραφής 3/147 (Ξενοδοχείο Asimina Suites Hotels) της Εταιρείας.
- Δεύτερη υποθήκη επί του ακινήτου με αρ. εγγραφής 0/11588 (Ξενοδοχείο "Pioneer Beach Hotel" στην Πάφο) ιδιοκτησίας της συγγενικής εταιρείας King's Head Development Plc ημερομηνίας 2/6/2017 και αρ.Υ812/17 για €3.200.000.
- Εκχώρηση προς όφελος της Τράπεζας, Ασφάλειας Πυρός με την ασφαλιστική εταιρεία Παγκυπριακή Ασφαλιστική η οποία παρέχει ασφαλιστική κάλυψη στο ξενοδοχείο "Asimina Suites Hotel" ιδιοκτησίας της Εταιρείας.
- Εκχώρηση Ασφάλειας Πυρός με την ασφαλιστική εταιρεία Γενικές Ασφάλειες Κύπρου Λτδ, η οποία παρέχει ασφαλιστική κάλυψη στο ξενοδοχείο "Pioneer Beach Hotel", στην Πάφο, ιδιοκτησίας της συγγενικής εταιρείας King's Head Development Plc.
- Εταιρική εγγύηση, για το ποσό των €10.450.000, 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.
- Εταιρική εγγύηση, για το ποσό των €3.200.000, 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 και την συγγενική King's Head Development Plc.
- Εταιρική εγγύηση, για το ποσό των €2.760.000, 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.

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

	2024	2023
	%	%
Δάνεια τραπεζών	4,47	3,67

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

22. Δανεισμός (συνέχεια)

Συμφιλίωση υποχρεώσεων που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες:

	2024 Δάνεια τραπεζών €	2024 Σύνολο €	2023 Δάνεια τραπεζών €	2023 Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	10.776.282	10.776.282	10.776.282	10.776.282
Χρεωστικοί τόκοι	436.133	436.133	297.832	297.832
Ταμειακές συναλλαγές:				
Αποπληρωμές κεφαλαίου	(728.197)	(728.197)	-	-
Τόκοι που πληρώθηκαν	(436.133)	(436.133)	(297.832)	(297.832)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	10.048.085	10.048.085	10.776.282	10.776.282

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

	2024 €	2023 €
Ευρώ - νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	10.048.085	10.776.282
	10.048.085	10.776.282

23. Αναβαλλόμενη φορολογία

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

Η κίνηση του λογαριασμού αναβαλλόμενης φορολογίας είναι ως εξής:

Υποχρεώσεις αναβαλλόμενης φορολογίας

	Επανεκτίμηση γης και κτιρίων €	Διαφορές μεταξύ αποσβέσεων και εκπτώσεων φθοράς €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2023	1.585.979	238.411	1.824.390
Χρέωση/(πίστωση) ως ακολούθως:			
Στο κέρδος ή ζημιά (Σημ. 14)	-	5.673	5.673
Στα λοιπά συνολικά έσοδα (Σημ. 14.2)	(20.164)	-	(20.164)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2023	1.565.815	244.084	1.809.899
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2023/ 1 Ιανουαρίου 2024	1.565.815	244.084	1.809.899
Χρέωση/(πίστωση) ως ακολούθως:			
Στο κέρδος ή ζημιά (Σημ. 14)	-	13.734	13.734
Στα λοιπά συνολικά έσοδα (Σημ. 14.2)	(10.617)	-	(10.617)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024	1.555.198	257.818	1.813.016

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

23. Αναβαλλόμενη φορολογία (συνέχεια)

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

	2024 €	2023 €
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις που θα διακανονιστούν μετά από δώδεκα μήνες	1.813.016	1.809.899

24. Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	2024 €	2023 €
Εμπορικοί πιστωτές	103.869	38.165
Φόρος Προστιθέμενης Αξίας	50.197	74.946
Οφειλόμενα έξοδα	827.794	862.573
Ποσά πληρωτέα σε συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 27.5)	2.777	4.008
	<u>984.637</u>	<u>979.692</u>

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.

25. (Επιστρεπτέοι) φόροι/τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις / (επιστρεπτέοι φόροι)

	2024 €	2023 €
Εταιρικός φόρος	12.822	(10.447)
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	417	417
	<u>13.239</u>	<u>(10.030)</u>

26. Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας

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 η Εταιρεία 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 της Εταιρείας, δεδομένου ότι οι κύριοι πελάτες της Εταιρείας δεν προέρχονται από τις πιο πάνω αναφερθείσες χώρες.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

26. Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας (συνέχεια)

Η κλιματική αλλαγή επηρεάζει τη βιομηχανία των ξενοδοχείων και ενδέχεται να προκαλέσει σημαντικές οικονομικές προκλήσεις μέσω των αυξημένων επιχειρησιακών δαπανών για την εφαρμογή στρατηγικών προσαρμογής και μετριασμού των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής. Επιπλέον, οι ακραίες κλιματικές συνθήκες μπορούν να οδηγήσουν σε πτώση της προσέλευσης τουριστών, επηρεάζοντας τα έσοδα. Η επερχόμενη Οδηγία για την Αναφορά Εταιρικής Βιωσιμότητας (CSRD), προσθέτει επιπλέον οικονομικές συνέπειες, καθιστώντας αναγκαίο για τις επιχειρήσεις όπως τα ξενοδοχεία να δηλώνουν με διαφάνεια πληροφορίες για την βιωσιμότητα. Αυτό, 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 προσέλευση οικολογικά συνειδητοποιημένων καταναλωτών και επενδυτών.

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

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

27. 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.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2024, 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 κύριος Αντρέας Κωνσταντίνου.

Οι υπόλοιπες συγγενικές εταιρείες που αναφέρονται πιο κάτω βρίσκονται υπό κοινό έλεγχο με την Εταιρεία.

Η τελική ιθύνουσα εταιρεία η οποία κατάρτιζε 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 Λεοφόρο 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:

27.1 Αμοιβή Συμβούλων

Η αμοιβή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλων σημαντικών μελών της Διεύθυνσης ήταν ως εξής:

	2024	2023
	€	€
Αμοιβή Συμβούλων υπό εκτελεστική ιδιότητα	72.023	62.250
	<u>72.023</u>	<u>62.250</u>

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

27. Συναλλαγές και υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη (συνέχεια)

27.2 Πωλήσεις εμπορευμάτων, υπηρεσιών και άλλα έσοδα /επαναχρεώσεις

		2024 €	2023 €
	<u>Φύση συναλλαγών</u>		
Συγγενικές εταιρείες υπό κοινό έλεγχο	Επαναχρεώσεις - Παραχώρηση προσωπικού	4.773.774	4.853.930
Συγγενικές εταιρείες υπό κοινό έλεγχο	Ενοίκια	14.352	13.420
Συγγενικές εταιρείες υπό κοινό έλεγχο	Πωλήσεις εμπορευμάτων και υπηρεσιών	<u>26.396</u>	<u>318.986</u>
		<u>4.814.522</u>	<u>5.186.336</u>

27.3 Αγορές εμπορευμάτων, υπηρεσιών και άλλα έξοδα /επαναχρεώσεις

		2024 €	2023 €
	<u>Φύση συναλλαγών</u>		
Συγγενικές εταιρείες υπό κοινό έλεγχο	Επαναχρεώσεις - Παραχώρηση προσωπικού	289.011	539.037
Συγγενικές εταιρείες υπό κοινό έλεγχο	Αγορές εμπορευμάτων και υπηρεσιών	<u>2.508.847</u>	<u>1.975.606</u>
		<u>2.797.858</u>	<u>2.514.643</u>

27.4 Εισπρακτέα από συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 19)

		2024 €	2023 €
<u>Όνομα</u>			
Constantinou Bros Hotels Public Company Limited		1.305.265	3.184.015
Spoink Holdings Ltd		385	385
Radio Kinyras Fm Stereo Ltd		300	300
Paphian Blue Travel Agency Ltd		<u>144</u>	<u>-</u>
		<u>1.306.094</u>	<u>3.184.700</u>

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

27.5 Ποσά πληρωτέα σε συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 24)

		2024 €	2023 €
<u>Όνομα</u>			
Paphian Blue Travel Agency Ltd		-	1.159
Provident Fund		<u>2.777</u>	<u>2.849</u>
		<u>2.777</u>	<u>4.008</u>

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

28. Μητρική εταιρεία

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 κύριος Αντρέας Κωνσταντίνου.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

29. Συμμετοχή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου στο κεφάλαιο της Εταιρείας

Τα ποσοστά συμμετοχής στο κεφάλαιο της Εταιρείας που κατείχαν άμεσα και έμμεσα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας (σύμφωνα με το Άρθρο (4) (β) της Οδηγίας ΟΔ 190-2007-04) στις 31 Δεκεμβρίου 2024 και 25 Απριλίου 2025 (5 ημέρες πριν από την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας από το Διοικητικό Συμβούλιο) ήταν τα ακόλουθα:

	31 Δεκεμβρίου 2024 %	25 Απριλίου 2025 %
Ανδρέας Κωνσταντίνου	86,870	86,870
Κωνσταντίνος Κωνσταντίνου	0,001	0,001
Αθηνά Κωνσταντίνου	0,001	0,001
Χριστιάνα Κωνσταντίνου	0,001	0,001
Γεώργιος Κωνσταντίνου	0,001	0,001
Αγαθοκλής Α. Κωνσταντίνου	0,001	0,001

Το ποσοστό του κ. Ανδρέα Κωνσταντίνου περιλαμβάνει την έμμεση συμμετοχή του μέσω της μητρικής εταιρείας Constantinou Bros Hotels Public Company Limited, της οποίας ο κύριος τελικός μέτοχος είναι ο ίδιος με ποσοστό 86,87%.

30. Μέτοχοι που κατέχουν πέραν του 5% του μετοχικού κεφαλαίου

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 οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας από το Διοικητικό Συμβούλιο) ήταν τα ακόλουθα:

	31 Δεκεμβρίου 2024 %	25 Απριλίου 2025 %
Ανδρέας Κωνσταντίνου (Σημ. 29)	86,87	86,87

31. Σημαντικές συμβάσεις με όργανα διοίκησης

Κατά τη λήξη του οικονομικού έτους, δεν υπήρχαν οποιεσδήποτε αξιολογες συμβάσεις μεταξύ της Εταιρείας και των οργάνων διοίκησής της, πέραν των γνωστοποιήσεων στην σημείωση 27.

32. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Στις 31 Δεκεμβρίου 2024 υπάρχει 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 Οκτώβρη 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 υπογραφής των οικονομικών καταστάσεων.

Κατά την διάρκεια του προηγούμενου έτους καταχωρήθηκε δικαστική εκκρεμότητα στο Δικαστήριο Εργατικών Διαφορών Πάφου, ανάμεσα στην Εταιρεία και πρώην υπάλληλο της, σχετικά με τον τερματισμό απασχόλησης του εν λόγω υπαλλήλου. Η ενδεχόμενη υποχρέωση προς αποζημίωση του υπαλλήλου μπορεί να ανέλθει ως και το ποσό των €4.000. Η σχετική έκβαση της δικαστικής απόφασης δεν έχει οριστικοποιηθεί μέχρι και την ημερομηνία υπογραφής των οικονομικών καταστάσεων.

33. Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

Εκτός από τα γεγονότα που αναφέρονται στην σημείωση 26 δεν υπήρξαν άλλα σημαντικά γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς που να έχουν σχέση με την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων.

Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή στις σελίδες 6 μέχρι 10