

**A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED**

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023



## **A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED**

### ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

#### Π Ε Ρ Ι Ε Χ Ο Μ Ε Ν Α

|  | <u>Σελίδα</u> |
|--|---------------|
| Διοικητικό Συμβούλιο και επαγγελματικοί σύμβουλοι  | 1             |
| Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και του υπεύθυνου για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας | 2             |
| Έκθεση διαχείρισης   | 3 – 10        |
| Έκθεση ανεξάρτητων ελεγκτών  | 11 – 19       |
| Ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων  | 20            |
| Ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης  | 21            |
| Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων  | 22            |
| Ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών   | 23            |
| Σημειώσεις στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις   | 24 – 115      |
| Ετήσια έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου περί εταιρικής διακυβέρνησης  | 116 – 127     |

## A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

### ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

|                      |   |
|----------------------|---|
| Διοικητικό Συμβούλιο | Ανδρέας Τσόκκος (Πρόεδρος)<br>Αναστασία Τσόκκου (Διευθύνουσα Σύμβουλος)<br>Γιώργος Τσόκκος (Εκτελεστικός Σύμβουλος)<br>Χρύσω Τσόκκου (Εκτελεστική Σύμβουλος)<br>Μαρία Τσόκκου (Εκτελεστική Σύμβουλος)<br>Νέστορας Κυριακίδης (Ανεξάρτητος, Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)<br>Κωνσταντίνος Σχίζας (Ανεξάρτητος, Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)<br>Γεώργιος Χατζηγιάννης (Ανεξάρτητος Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)<br>Θανάσης Σταυρούλης (Ανεξάρτητος, Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος) |
| Γραμματέας           | Αναστασία Τσόκκου   |
| Ανεξάρτητοι Ελεγκτές | KPMG Limited  |
| Νομικοί Σύμβουλοι    | Γ. Φ. Πιττάτζης Δ.Ε.Π.Ε.<br>Ηρακλής Ν. Κυριακίδης Δ.Ε.Π.Ε.  |
| Τράπεζες             | Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ<br>Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ<br>Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος (Κύπρου) Λτδ<br>Astro Bank Ltd<br>Eurobank Cyprus Ltd  |
| Εγγεγραμμένο Γραφείο | Λεωφόρος Νήσι 38<br>5341 Αγία Νάπα<br>Αμμόχωστος  |

**A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED****ΔΗΛΩΣΗ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥ ΥΠΕΥΘΥΝΟΥ 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 ("Νόμος"), εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και οι άλλοι υπεύθυνοι για τις οικονομικές καταστάσεις της Α. Tsokkos Hotels Public Limited για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023, επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

- (α) οι ετήσιες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 21 μέχρι 115:
- (i) καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και σύμφωνα με τις διατάξεις του Άρθρου 9, εδάφιο (4) του Νόμου, και
  - (ii) παρέχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων, της οικονομικής κατάστασης και του κέρδους ή ζημιών του Συγκροτήματος και των εταιρειών που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ως σύνολο, και
- (β) η Έκθεση Διαχείρισης παρέχει δίκαιη ανασκόπηση των εξελίξεων και της απόδοσης της επιχείρησης καθώς και της χρηματοοικονομικής θέσης του Συγκροτήματος και των εταιρειών που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ως σύνολο, μαζί με περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

**Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου****Εκτελεστικοί**

Ανδρέας Τσόκκος (Πρόεδρος)

Ανναστασία Τσόκκου (Διευθύνουσα Σύμβουλος)

Γιώργος Τσόκκος

Χρύσω Τσόκκου

Μαρία Τσόκκου

**Μη εκτελεστικοί**

Νέστορας Κυριακίδης (Ανεξάρτητος)

Κωνσταντίνος Σχίζας (Ανεξάρτητος)

Γεώργιος Χατζηγιάννης (Ανεξάρτητος)

Θανάσης Σταυρούλης (Ανεξάρτητος)

**Υπεύθυνος σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων**

Σωκράτης Σωκράτους (Οικονομικός Διευθυντής)

Αγία Νάπα, 24 Ιουνίου 2025

**A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED****ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ**

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Α. Tsokkos Hotels Public Limited (η "Εταιρεία") υποβάλλει στα μέλη την Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης του μαζί με τις ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και των εξαρτημένων της (που μαζί αναφέρονται ως το "Συγκρότημα") για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023.

**ΚΥΡΙΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ**

Το Συγκρότημα δραστηριοποιείται στον τομέα των ξενοδοχείων και τουρισμού και συγκεκριμένα στην ιδιοκτησία και διαχείριση ξενοδοχειακών μονάδων και οργανωμένων τουριστικών διαμερισμάτων στις περιοχές Πρωταρά, Αγίας Νάπας και Πάφου.

Το Συγκρότημα δραστηριοποιείται επίσης και στον τομέα ανάπτυξης γης και ακινήτων στις περιοχές Πρωταρά και Αγίας Νάπας.

**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ**

Τα ενοποιημένα οικονομικά αποτελέσματα του Συγκροτήματος παρουσιάζονται στην ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων στη σελίδα 21. Η ζημιά του Συγκροτήματος για το έτος πριν την αφαίρεση της φορολογίας ανέρχεται σε €2.951.479 (2022: €2.225.983). Η ζημιά μετά την αφαίρεση της φορολογίας που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας ανέρχεται σε €3.740.036 (2022: €2.768.868). Η καθαρή ζημιά για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023 θα μεταφερθεί στο αποθεματικό προσόδου.

**ΕΞΕΤΑΣΗ ΤΩΝ ΕΞΕΛΙΞΕΩΝ, ΤΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΤΩΝ ΕΠΙΔΟΣΕΩΝ ΤΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ**

Τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις στις σελίδες 21 μέχρι 116. Τα αποτελέσματα αναλύονται ως ακολούθως:

|   | 2023<br>€          | 2022<br>€          |
|---|--------------------|--------------------|
| Εισόδημα  | 74.374.058         | 54.143.126         |
| Μεικτό κέρδος από εργασίες                                      | 18.596.694         | 10.283.941         |
| Κέρδος από εργασίες   | 11.756.357         | 6.216.221          |
| Άλλα έσοδα  | 481.829            | 148.320            |
| Ζημιά πριν τη φορολογία   | (2.951.479)        | (2.225.983)        |
| Χρέωση φορολογίας   | (785.588)          | (538.556)          |
| Ζημιά για το έτος   | <u>(3.737.067)</u> | <u>(2.764.539)</u> |
| Ζημιά ανά μετοχή (σεντς)  | <u>(1,52)</u>      | <u>(1,12)</u>      |
| Σύνολο ιδίων κεφαλαίων  | <u>232.234.137</u> | <u>235.280.475</u> |
| Μέσος όρος απασχοληθέντος προσωπικού κατά τη διάρκεια του έτους | <u>1.164</u>       | <u>820</u>         |

Ο κύκλος εργασιών του Συγκροτήματος ανήλθε σε €74.374.058 σε σύγκριση με €54.143.126 το 2022 σημειώνοντας αύξηση ύψους €20.230.932 ( 37%).

## A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

### ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ (συνέχεια)

#### **ΕΞΕΤΑΣΗ ΤΩΝ ΕΞΕΛΙΞΕΩΝ, ΤΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΤΩΝ ΕΠΙΔΟΣΕΩΝ ΤΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ (συνέχεια)**

Η καθαρή ζημιά μετά την φορολογία ανήλθε σε €3.737.067 σε σύγκριση με καθαρή ζημιά ύψους €2.764.539 για το 2022.

Η αύξηση των εισοδημάτων και του κέρδους από εργασίες οφείλεται στην λειτουργία περισσότερων ξενοδοχειακών μονάδων του Συγκροτήματος σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2022. Παρόλα αυτά η ζημιά μετά την φορολογία αυξήθηκε λόγω του σημαντικά αυξημένου χρηματοοικονομικού κόστους για το 2023 σε σχέση με το 2022.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2023, τα περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος ανέρχονται σε €522.042.356 (2022: €534.193.933).

#### **ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ**

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν εισηγείται την πληρωμή μερίσματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023.

#### **ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ**

Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει το Συγκρότημα περιγράφονται στη σημείωση 39 των οικονομικών καταστάσεων.

Οι κύριοι κίνδυνοι που ενδέχεται να επηρεάσουν τη δραστηριότητα και τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος σχετίζονται κυρίως με εξωτερικούς παράγοντες, όπως:

- Γεωπολιτικές εντάσεις στην ευρύτερη περιοχή της Μέσης Ανατολής ή της Ανατολικής Ευρώπης, που ενδέχεται να επηρεάσουν την αεροπορική συνδεσιμότητα ή την ψυχολογία των ταξιδιωτών.
- Οικονομικές συνθήκες στις κύριες αγορές, κυρίως το Ηνωμένο Βασίλειο, οι οποίες επηρεάζουν άμεσα τη ζήτηση τουριστικών υπηρεσιών.
- Μεταβολές στις τιμές ενέργειας και βασικών αγαθών, αν και η τάση αποκλιμάκωσης των τιμών κατά το 2024–2025 λειτουργεί θετικά για τη συγκράτηση του λειτουργικού κόστους.
- Επιτοκιακός κίνδυνος, καθώς η Εταιρεία διατηρεί τραπεζικό δανεισμό με μεταβλητό επιτόκιο, παρότι οι τρέχουσες προβλέψεις δείχνουν πτωτική πορεία των επιτοκίων Euribor.
- Κλιματικές και υγειονομικές εξελίξεις, οι οποίες ενδέχεται να επηρεάσουν τη ζήτηση ή τη λειτουργία των ξενοδοχειακών μονάδων (π.χ. καύσωνες, πυρκαγιές, νέα υγειονομικά μέτρα).

Η Διοίκηση παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις, εφαρμόζει στρατηγικές διαχείρισης κινδύνου (π.χ. διαφοροποίηση αγορών, μακροχρόνιες συμφωνίες με τουριστικούς πράκτορες, ενεργειακή αποδοτικότητα) και εκτιμά ότι, επί του παρόντος, δεν υφίστανται ουσιώδεις αβεβαιότητες που να επηρεάζουν τη δυνατότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει ομαλά τη λειτουργία του.

**A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED****ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ (συνέχεια)****ΟΡΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΧΡΗΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΔΕΙΚΤΩΝ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ (ΕΔΜΑ)****Μεικτό κέρδος:**

Περιλαμβάνει τα έσοδα από εργασίες μείον το κόστος πωλήσεων του Συγκροτήματος. Μέσα στο κόστος πωλήσεων, περιλαμβάνονται και οι αποσβέσεις από ακίνητα και εξοπλισμό καθώς επίσης και αποσβέσεις από περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης.

**Κέρδος από εργασίες:**

Περιλαμβάνει το μεικτό κέρδος μείον τα παρακάτω έξοδα: έξοδα πωλήσεων και προώθησης και έξοδα διοίκησης.

**Ζημιά πριν τη φορολογία:**

Περιλαμβάνει το κέρδος εργασιών μείον χρηματοδοτικά έσοδα και έξοδα καθώς και αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές και άλλα έσοδα και έξοδα.

**Ζημιά έτους που αντιστοιχεί στους μετόχους της εταιρείας:**

Αποτελεί τη ζημιά μετά τη φορολογία αφού έχει αφαιρεθεί το ποσό που αναλογεί στο συμφέρον μη ελέγχουσας συμμετοχής.

Η χρήση των πιο πάνω εναλλακτικών δεικτών μέτρησης απόδοσης γίνεται με στόχο την επαρκή αιτιολόγηση στην Έκθεση Διαχείρισης της διαμόρφωσης των αποτελεσμάτων κατά τη διάρκεια της περιόδου καθώς και των μεταβολών των αποτελεσμάτων σε σχέση με την αντίστοιχη προηγούμενη περίοδο.

**ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ**

Ο κίνδυνος επιτοκίου είναι ο κίνδυνος όπου η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων διακυμαίνεται εξαιτίας μεταβολών στα επιτόκια της αγοράς. Ο δανεισμός σε κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτει το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές. Ο δανεισμός σε σταθερά επιτόκια εκθέτει το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά την εύλογη αξία. Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

**ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ**

Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος ένα από τα μέρη ενός χρηματοοικονομικού μέσου να προκαλέσει οικονομική ζημιά στο άλλο μέρος αθετώντας μια δέσμευση του. Το Συγκρότημα εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο λόγω των εργασιών του, κυρίως των εμπορικών απαιτήσεων, καθώς και από τις χρηματοδοτικές του δραστηριότητες, που περιλαμβάνουν καταθέσεις σε τράπεζες και δάνεια εισπρακτέα.

## A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

### ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ (συνέχεια)

#### **ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ (συνέχεια)**

*Πιστωτικός κίνδυνος που προκύπτει από εμπορικές και άλλες απαιτήσεις και δάνεια εισπρακτέα:*

Η διαχείριση του κινδύνου που προκύπτει από εμπορικές απαιτήσεις γίνεται με βάση τις πολιτικές και διαδικασίες που εφαρμόζονται σε σχέση με τον πιστωτικό κίνδυνο που προκύπτει από τους πελάτες. Προσδιορίζονται πιστωτικά όρια για κάθε πελάτη με βάση την προηγούμενη εμπειρία του Συγκροτήματος. Η πιστοληπτική ικανότητα κάθε πελάτη αξιολογείται και ανείσπρακτα υπόλοιπα πελατών παρακολουθούνται συστηματικά. Το Συγκρότημα δεν λαμβάνει οποιεσδήποτε εξασφαλίσεις για τα πιο πάνω ποσά και ούτε προχώρησε με ασφαλιστική κάλυψη τους. Ο πιστωτικός κίνδυνος από εμπορικά και άλλα εισπρακτέα είναι περιορισμένος λόγω του σχετικά μεγάλου αριθμού των πελατών του Συγκροτήματος. Τα δάνεια εισπρακτέα δεν είναι εξασφαλισμένα.

*Τραπεζικές καταθέσεις:*

Οι τραπεζικές καταθέσεις διατηρούνται σε χρηματοπιστωτικά ιδρύματα της Κύπρου. Η πιστοληπτική αξιολόγηση των τραπεζικών ιδρυμάτων, βάσει της αξιολόγησης των οίκων Moody's, παρουσιάζονται στη σημείωση 39(i) των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

#### **ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ**

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος που προκύπτει όταν η λήξη των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων δεν συμπίπτουν. Όταν οι λήξεις δεν συμπίπτουν, η αποδοτικότητα μπορεί να αυξηθεί αλλά ταυτόχρονα μπορεί να αυξηθεί ο κίνδυνος ζημιών. Το Συγκρότημα εφαρμόζει διαδικασίες με σκοπό την ελαχιστοποίηση τέτοιων ζημιών όπως τη διατήρηση ικανοποιητικών ποσών μετρητών και άλλων περιουσιακών στοιχείων με υψηλή ρευστότητα και με το να καλύπτει τις υποχρεώσεις του όταν αυτές προκύπτουν.

#### **ΔΙΚΑΙΗ ΑΞΙΑ**

Ο κίνδυνος της Δίκαιης Αξίας πηγάζει από το ενδεχόμενο οι αξίες αναφοράς των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Συγκροτήματος να είναι σημαντικά διαφοροποιημένες από την δίκαιη αξία τους κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Η Διεύθυνση εκτιμά ότι ο κίνδυνος αυτός είναι σημαντικά περιορισμένος λόγω της αποτίμησης των διαφόρων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην δίκαιη αξία τους, όπου αυτή μπορεί να υπολογιστεί.

#### **ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ**

Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος έχει ως αρχή τη διατήρηση μιας ισχυρής κεφαλαιουχικής βάσης για την υποστήριξη της αξιοπιστίας και εμπιστοσύνης τόσο των επενδυτών όσο και των πιστωτών αλλά και του συνόλου της αγοράς. Η Διεύθυνση παρακολουθεί στενά την απόδοση των Ιδίων Κεφαλαίων.

#### **ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ**

Οι εργασίες του Συγκροτήματος υπόκεινται σε εποχιακές διακυμάνσεις λόγω του ότι το Συγκρότημα δραστηριοποιείται κυρίως τους καλοκαιρινούς μήνες. Το Συγκρότημα λαμβάνει μέτρα προς μείωση του φαινομένου της εποχικότητας κάνοντας προσπάθειες για αύξηση της λειτουργικής περιόδου των ξενοδοχείων πέραν της καλοκαιρινής περιόδου. Επίσης, η ανταγωνιστικότητα της Κύπρου στη διεθνή τουριστική αγορά καθώς και ο αυξανόμενος ανταγωνισμός εντός της κυπριακής αγοράς επηρεάζουν τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος.

**A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED****ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ (συνέχεια)****ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΕΠΙΔΡΑΣΗ ΑΠΟ ΤΙΣ ΔΙΕΘΝΕΙΣ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ**

Η Διοίκηση εκτιμά ότι το Συγκρότημα θα συνεχίσει τη θετική του πορεία και κατά την επόμενη οικονομική χρήση, βασιζόμενο στις συμφωνίες με μεγάλους διεθνείς τουριστικούς οργανισμούς, κυρίως από το Ηνωμένο Βασίλειο, το οποίο εξακολουθεί να αποτελεί τη βασική αγορά του Ομίλου. Οι τιμές για το 2025 έχουν ήδη αναθεωρηθεί ανοδικά σε σχέση με το 2024, ενώ οι κρατήσεις για τη σεζόν του 2025 εμφανίζονται αυξημένες σε σχέση με την αντίστοιχη περσινή περίοδο.

Παρά τις συνεχιζόμενες διεθνείς αβεβαιότητες (π.χ. γεωπολιτικές εντάσεις, πληθωρισμός, επιτοκιακές μεταβολές), η μέχρι σήμερα επίδρασή τους στην τουριστική ζήτηση από το Ηνωμένο Βασίλειο και άλλες βασικές αγορές (όπως Γερμανία, Πολωνία και Ισραήλ) παραμένει περιορισμένη και διαχειρίσιμη. Συνεπώς, δεν αναμένονται ουσιώδεις αρνητικές επιπτώσεις στη δραστηριότητα και την απόδοση του Συγκροτήματος.

**ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ**

Δεν υπήρχαν αλλαγές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά τη διάρκεια του υπό εξέταση έτους.

Όλοι οι τίτλοι είναι εισηγμένοι και τυγχάνουν διαπραγμάτευσης στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου, έχουν ίδια και ίσα δικαιώματα και δεν έχουν περιορισμούς στη μεταβίβαση τους.

**ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ**

Σύμφωνα με τον περί Εταιρειών Νόμος (Κεφ.113), 'Άρθρο 151B, εδάφιο (1) Οντότητες δημοσίου συμφέροντος που είναι μητρικές εταιρείες μεγάλου συγκροτήματος, το οποίο κατά την ημερομηνία κλεισίματος του ισολογισμού του σε ενοποιημένη βάση υπερβαίνει το μέσο αριθμό των πεντακοσίων (500) εργαζομένων κατά τη διάρκεια του οικονομικού έτους, στην Έκθεση Διαχείρισης συμπεριλαμβάνουν κατάσταση αναφορικά με μη χρηματοοικονομικές πληροφορίες.

Σε περίπτωση που το Συγκρότημα αναφέρεται στις διατάξεις του εδαφίου (1) καταρτίζει χωριστή έκθεση που αντιστοιχεί στο ίδιο οικονομικό έτος, είτε βασίζεται είτε όχι σε εθνικά πλαίσια, πλαίσια βασισμένα στην Ευρωπαϊκή Ένωση ή διεθνή πλαίσια και καλύπτει τις πληροφορίες της μη χρηματοοικονομικής κατάστασης που προβλέπονται στις διατάξεις του εδαφίου (2), απαλλάσσεται από την υποχρέωση κατάρτισης της μη χρηματοοικονομικής κατάστασης που προβλέπεται στις διατάξεις του εδαφίου (1), νοουμένου ότι η χωριστή αυτή έκθεση:

- (i) Δημοσιεύεται μαζί με την Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 118 έως 122 και 152, ή
- (ii) δημοσιοποιείται, εντός έξι (6) μηνών, μετά την ημερομηνία κλεισίματος του ισολογισμού, στον ιστότοπο της Εταιρείας και αναφέρεται στην Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης.

Η χωριστή αυτή έκθεση περιλαμβάνει, στο βαθμό που απαιτείται, πληροφορίες για την κατανόηση της εξέλιξης, των επιδόσεων, της θέσης και του αντικτύπου των δραστηριοτήτων τους, σε σχέση, τουλάχιστον, με περιβαλλοντικά, κοινωνικά και εργασιακά θέματα, το σεβασμό των δικαιωμάτων του ανθρώπου, την καταπολέμηση της διαφθοράς και με θέματα σχετικά με τη δωροδοκία. Η έκθεση Μη-Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών του Συγκροτήματος για το 2023 θα δημοσιοποιηθεί σε μεταγενέστερο στάδιο.

## A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

### ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ (συνέχεια)

#### **ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ**

Η Α. Tsokkos Hotels Public Limited, δίνει ιδιαίτερη σημασία στην εφαρμογή πολιτικής, πρακτικών και διαδικασιών σωστής εταιρικής διακυβέρνησης. Εταιρική διακυβέρνηση είναι το σύνολο των διαδικασιών που ακολουθούνται για την ορθή διεύθυνση και διοίκηση ενός οργανισμού. Η εταιρική διακυβέρνηση διέπει την σχέση μεταξύ των μετόχων, του Διοικητικού Συμβουλίου και της διευθυντικής ομάδας μιας εταιρείας.

Η Εταιρεία, ως εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου (ΧΑΚ), υιοθετεί τις αρχές του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που καταρτίστηκε από το ΧΑΚ, όπως έχει τροποποιηθεί με την 5<sup>η</sup> Έκδοση (Αναθεωρημένη), και εφαρμόζει πλήρως τις διατάξεις του Κώδικα. Η Εταιρεία εφαρμόζει τις πρόνοιες του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης σε όλο το Συγκρότημα εταιρειών που ανήκει, μέσω των κεντρικών υποεπιτροπών στην ιθύνουσα εταιρεία. Η Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου περί Εταιρικής Διακυβέρνησης περιλαμβάνεται στην Ετήσια Έκθεση και είναι επίσης διαθέσιμη στα γραφεία της Εταιρείας που βρίσκονται στο Παραλίμνι, Τ.Θ. 30221, Τ.Κ. 5341, Αγία Νάπα, Κύπρος και στην ιστοσελίδα του ΧΑΚ.

Η Εταιρεία, μέσω του συστήματος εσωτερικού ελέγχου, υπό την εποπτεία της Επιτροπής Ελέγχου έχει εφαρμόσει αποτελεσματικές διαδικασίες σύνταξης και ετοιμασίας των οικονομικών της καταστάσεων και της περιοδικής πληροφόρησης όπως προνοείται από τους Νόμους και Κανονισμούς σε σχέση με τις εισηγμένες εταιρείες. Τα κύρια χαρακτηριστικά των διαδικασιών αυτών, πρόσθετα με όσα αναφέρονται πιο πάνω, έχουν ως εξής:

- Οι Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις ετοιμάζονται με ευθύνη του Οικονομικού Διευθυντή και τυγχάνουν θεώρησης από την Επιτροπή Ελέγχου.
- Οι περιοδικές ανακοινώσεις της Εταιρείας καθώς και οι συναφείς επεξηγηματικές καταστάσεις καταρτίζονται από τον Οικονομικό Διευθυντή
- και τυγχάνουν θεώρησης από την Επιτροπή Ελέγχου.
- Οι Οικονομικές Καταστάσεις και οι περιοδικές ανακοινώσεις εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο πριν τη δημοσίευσή τους.

Οι μέτοχοι που κατείχαν, άμεσα ή έμμεσα, σημαντική συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αναφέρονται στη συνέχεια της παρούσας Έκθεσης Διαχείρισης.

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

Οι κανονισμοί που διέπουν τη σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου και τον διορισμό και αντικατάσταση των μελών παρουσιάζονται στην Ετήσια Έκθεση περί Εταιρικής Διακυβέρνησης. Η σύνθεση και ο τρόπος λειτουργίας των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων της Εταιρείας επίσης παρουσιάζονται στην Ετήσια Έκθεση περί Εταιρικής Διακυβέρνησης.

**A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED****ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ (συνέχεια)****ΣΥΜΦΕΡΟΝΤΑ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΣΤΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

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 ΟΔ190-2007-04) (Περιεχόμενο Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης) που εκδόθηκε σύμφωνα με τον περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας Νόμο (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά), Ν. 190 (Ι)/2007 στις 31 Δεκεμβρίου 2023 και στις 19 Ιουνίου 2025 (5 ημέρες πριν από την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων) ήταν τα ακόλουθα:

|                 | 19/06/2025 | 31/12/2023 |
|-----------------|------------|------------|
|                 | %          | %          |
| Ανδρέας Τσόκκος | 73,47      | 73,47      |

Στο συμφέρον του κ. Ανδρέα Τσόκκου στις 31 Δεκεμβρίου 2023 και στις 2024 συμπεριλαμβάνεται η έμμεση συμμετοχή που προκύπτει από το ποσοστό που κατείχε η σύζυγος του κα. Αναστασία Τσόκκου, η οποία κατείχε 14,71%, και τα παιδιά του, Γιώργος ο οποίος κατείχε 11,71%, Χρύσω η οποία κατείχε 11,27%, Μαρία και Κωνσταντίνος εκ των οποίων ο καθένας κατείχε 11,67%.

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΡΟΣΩΠΩΝ ΠΟΥ ΚΑΤΕΧΟΥΝ ΣΗΜΑΝΤΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

Τα πρόσωπα τα οποία κατά τις πιο κάτω ημερομηνίες κατείχαν άμεσα ή έμμεσα σημαντική συμμετοχή (πέραν του 5%) στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2023 και στις 19 Ιουνίου 2025 (5 ημέρες πριν την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων) ήταν τα ακόλουθα:

|                 | 19/06/2025 | 31/12/2023 |
|-----------------|------------|------------|
|                 | %          | %          |
| Ανδρέας Τσόκκος | 73,47      | 73,47      |

Στο συμφέρον του κ. Ανδρέα Τσόκκου στις 31 Δεκεμβρίου 2023 και στις 19 Ιουνίου 2025 συμπεριλαμβάνεται η έμμεση συμμετοχή που προκύπτει από το ποσοστό που κατείχε η σύζυγος του κα. Αναστασία Τσόκκου η οποία κατείχε 14,71% και τα παιδιά του, Γιώργος ο οποίος κατείχε 11,71%, Χρύσω η οποία κατείχε 11,27%, Μαρία και Κωνσταντίνος εκ των οποίων ο καθένας κατείχε 11,67%.

Δεν υπήρξε οποιαδήποτε διακύμανση στα ποσοστά ή/και στα δικαιώματα ψήφου των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου κατά το διάστημα μεταξύ 31 Δεκεμβρίου 2023 και 19 Ιουνίου 2025. Οι ημερομηνίες υπολογισμού των ποσοστών καθορίστηκαν σύμφωνα με τις πρόνοιες της Οδηγίας ΟΔ190-2007-04 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Αναφορικά με το Περιεχόμενο της Ετήσιας Έκθεσης, δηλαδή λήφθηκαν ποσοστά κατά τη λήξη του οικονομικού έτους και την πέμπτη μέρα πριν από την ημερομηνία έγκρισης των Οικονομικών Καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο.

**ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ**

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023 το Συγκρότημα δεν λειτουργούσε υποκαταστήματα.

**A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED****ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ (συνέχεια)****ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας το ένα τρίτο των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου αποχωρεί και εάν είναι επανεκλέξιμο προσφέρει τον εαυτό του για επανεκλογή. Οι Σύμβουλοι της Εταιρείας κ. Γιώργος Τσόκκος, κ. Νέστορας Κυριακίδης και κ. Κωνσταντίνος Σχίζας αποχωρούν από τη θέση τους και αφού είναι επανεκλέξιμοι προσφέρονται για επανεκλογή.

Στις 10 Ιουλίου 2024, η κα. Χρύσω Τσόκκου, κα. Μαρία Τσόκκου και κ. Ανδρέας Τσόκκος επαναδιορίστηκαν ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Δεν υπήρχαν άλλες σημαντικές αλλαγές στην κατανομή των αρμοδιοτήτων, ή στην αποζημίωση του Διοικητικού Συμβουλίου, εκτός από αυτές που περιγράφονται πιο πάνω.

**ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ**

Οποιαδήποτε σημαντικά γεγονότα συνέβησαν μετά την περίοδο αναφοράς, περιγράφονται στη σημείωση 47 των οικονομικών στάσεων.

**ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΜΕ ΤΑ ΟΡΓΑΝΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ**

Αναφέρονται στη σημείωση 41 των οικονομικών καταστάσεων.

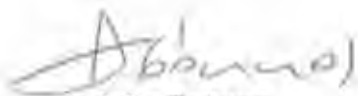
**ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΓΓΕΝΙΚΑ ΜΕΡΗ**

Αναφέρονται στις σημειώσεις 37 και 42 των οικονομικών καταστάσεων.

**ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ**

Οι ανεξάρτητοι ελεγκτές της Εταιρείας, KPMG Limited, εξέφρασαν την επιθυμία τους να συνεχίσουν να προσφέρουν τις υπηρεσίες τους. Ψήφισμα που να εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο να καθορίσει το διορισμό και την αμοιβή ανεξάρτητων ελεγκτών θα κατατεθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου,



Ανδρέας Τσόκκος  
Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου

Αγία Νάπα, 24 Ιουνίου 2025







**ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ**
**ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ**
**A.TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED**
**Έκθεση επί του Ελέγχου των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων (συνέχεια)**

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

Τα κύρια θέματα ελέγχου είναι εκείνα που, κατά την επαγγελματική μας κρίση, ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου. Τα θέματα αυτά έχουν εξεταστεί στο πλαίσιο του ελέγχου των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων ως σύνολο, για τη διαμόρφωση της γνώμης μας επί αυτών και δεν εκφέρουμε ξεχωριστή γνώμη σχετικά με αυτά τα θέματα.

| <b>Εκτίμηση εύλογης αξίας γης και κτιρίων</b>  |   |
|--|---|
| Αναφορά στη σημείωση 18 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.  |   |
| <b>Κύριο θέμα ελέγχου</b>  | <b>Εξέταση του θέματος στα πλαίσια του ελέγχου</b>  |
| <p>Το κυριότερο περιουσιακό στοιχείο του Συγκροτήματος είναι η γη και τα κτίρια τα οποία ταξινομούνται στην κατηγορία ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός και παρουσιάζονται σε επανεκτιμημένη αξία, η οποία στις 31 Δεκεμβρίου 2023, σύμφωνα με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ανέρχεται σε €455.497.062 αντιπροσωπεύοντας το 87% των συνολικών περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος. Για σκοπούς επανεκτίμησης, το Συγκρότημα χρησιμοποιεί εξωτερικούς ανεξάρτητους εκτιμητές.</p> <p>Στη βάση αυτών των εκτιμήσεων, η Διεύθυνση του Συγκροτήματος έκρινε ότι η δίκαιη αξία της γης και κτιρίων προσεγγίζει την λογιστική τους αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2023, με αποτέλεσμα να μην γίνει οποιαδήποτε αναπροσαρμογή.</p> <p>Η οικονομική σημαντικότητα των εν λόγω στοιχείων και η υποκειμενικότητα που εμπεριέχεται στη διαδικασία εκτίμησης της αξίας τους καθιστούν την εκτίμηση της αξίας αυτών ένα από τα κύρια θέματα ελέγχου.</p> | <p>Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες σχετικά με την εκτίμηση της εύλογης αξίας της γης και κτιρίων περιλάμβαναν μεταξύ άλλων τα ακόλουθα:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Σύγκριση των ποσών που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις με την τελευταία έκθεση επανεκτίμησης των ανεξάρτητων εκτιμητών που διενεργήθηκε κατά τη διάρκεια του έτους 2023, για εξακρίβωση της ορθότητας του έτους 2023, για εξακρίβωση της ορθότητας ότι η λογιστική αξία δε διαφέρει σημαντικά από τη δίκαιη αξία των εν λόγω ακινήτων.</li> <li>▪ Αξιολόγηση των προσόντων και την εμπειρία των ανεξάρτητων εκτιμητών με σκοπό να επιβεβαιώσουμε την εγκυρότητα των εκθέσεων αποτίμησης.</li> <li>▪ Αξιολόγηση, με την συμμετοχή δικού μας εσωτερικού ειδικού:                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- της καταλληλότητας της μεθοδολογίας που χρησιμοποίησε για την επανεκτίμηση ο ανεξάρτητος επαγγελματίας εκτιμητής,</li> <li>- της λογικότητας των παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν, και</li> <li>- της πληρότητας και ακρίβειας της εισαγωγής δεδομένων στη μελέτη επανεκτίμηση που ετοίμασε ο ανεξάρτητος επαγγελματίας εκτιμητής.</li> </ul> </li> <li>▪ Αξιολόγηση της ακρίβειας και επάρκειας των σχετικών γνωστοποιήσεων των οικονομικών καταστάσεων.</li> </ul> |



**ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ**
**ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ**
**A.TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED**

Έκθεση επί του Ελέγχου των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων (συνέχεια)

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

| <b>Συνεχιζόμενη δραστηριότητα</b>   |   |
|---|---|
| Αναφορά στην σημείωση 2.3 των οικονομικών καταστάσεων.  |   |
| <b>Κύριο θέμα ελέγχου</b>   | <b>Εξέταση του θέματος στα πλαίσια του ελέγχου</b>  |
| <p>Στο πλαίσιο της ετοιμασίας των οικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την αξιολόγηση της ικανότητας του Συγκροτήματος να συνεχίσει τη δραστηριότητα του ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.</p> <p>Παρόλη τη σημαντική αύξηση στα εισοδήματα, το Συγκρότημα πραγματοποίησε ζημιά ύψους €3.737.067 για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023 κυρίως λόγω της σημαντικής αύξησης στο κόστος δανεισμού.</p> <p>Στις 31 Δεκεμβρίου 2023 το Συγκρότημα είχε καθαρές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ύψους €40.993.877 και το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων ανερχόταν σε €232.234.137.</p> <p>Το Συγκρότημα δραστηριοποιείται στον κυπριακό τουριστικό κλάδο ο οποίος παρουσίασε ισχυρή ανάκαμψη τα τελευταία έτη.</p> <p>Τα επιτόκια δανεισμού μειώθηκαν σημαντικά το τελευταίο διάστημα βελτιώνοντας την ικανότητα του Συγκροτήματος να εξυπηρετεί το δανεισμό του.</p> <p>Το Συγκρότημα πραγματοποίησε αξιολόγηση της ικανότητας του να συνεχίσει τις δραστηριότητες του ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα λαμβάνοντας υπόψη προβλέψεις ταμειακών ροών.</p> <p>Λόγω της σημαντικότητας της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας στη βάση ετοιμασίας των οικονομικών καταστάσεων αποτελεί κύριο θέμα ελέγχου.</p> | <p>Οι διαδικασίες μας περιλάμβαναν μεταξύ άλλων:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Εξέταση της αξιολόγησης που έγινε από τη Διεύθυνση σχετικά με τους παράγοντες που θα μπορούσαν να επηρεάσουν την ικανότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει τις δραστηριότητες του ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.</li> <li>• Αξιολόγηση της αξιοπιστίας των προβλεπόμενων ταμειακών ροών κατόπιν σύγκρισης τους με την ιστορική απόδοση και τις προσδοκίες της αγοράς.</li> <li>• Αξιολόγηση της ρευστότητας του Συγκροτήματος κοντά στην ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων μέσω της επιθεώρησης τραπεζικών καταστάσεων.</li> <li>• Αξιολόγηση των γνωστοποιήσεων σχετικά με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα όπως αναφέρεται στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων συγκρίνοντας τη συνολική εικόνα με τη δική μας αντίληψη και κατανόηση των κινδύνων.</li> </ul> |



## ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ

## ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ

## Α.ΤΣΟΚΚΟΣ HOTELS PUBLIC LIMITED

Έκθεση επί του Ελέγχου των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων (συνέχεια)

*Αναφορά σε Άλλες Πληροφορίες*

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες αποτελούνται από την ενοποιημένη έκθεση διαχείρισης και την ετήσια έκθεση διοικητικού συμβουλίου περί εταιρικής διακυβέρνησης αλλά δεν περιλαμβάνουν τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελεγκτή επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφέρουμε οποιοδήποτε συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών, εκτός όπως απαιτείται από τον περί Εταιρειών Νόμο, Κεφ. 113.

Σχετικά με τον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να διαβάσουμε τις άλλες πληροφορίες, που αναφέρονται παραπάνω, έτσι ώστε να αξιολογήσουμε, κατά πόσο αυτές δεν συνάδουν ουσιωδώς με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ή με τη γνώση που έχουμε αποκτήσει κατά τη διάρκεια του ελέγχου, ή διαφαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις διαδικασίες που έχουμε πραγματοποιήσει, συμπεράνουμε ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό.

Σε σχέση με την ενοποιημένη έκθεση διαχείρισης και την ετήσια έκθεση διοικητικού συμβουλίου περί εταιρικής διακυβέρνησης, η έκθεσή μας παρουσιάζεται στην ενότητα "Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων".

*Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου και των Υπεύθυνων για τη Διακυβέρνηση για τις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις*

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

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την αξιολόγηση της ικανότητας του Συγκροτήματος να συνεχίσει τη δραστηριότητά του, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν υπάρχει πρόθεση είτε να τεθεί η Εταιρεία σε εκκαθάριση ή να παύσει το Συγκρότημα τις δραστηριότητές του ή δεν υπάρχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ' αυτές τις ενέργειες.

Το Διοικητικό Συμβούλιο και οι υπεύθυνοι για τη διακυβέρνηση είναι υπεύθυνοι για την επίβλεψη της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς του Συγκροτήματος.



## ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ

## ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ

## Α.ΤΣΟΚΚΟΣ HOTELS PUBLIC LIMITED

Έκθεση επί του Ελέγχου των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων (συνέχεια)

*Ευθύνες του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων*

Οι στόχοι μας, είναι να αποκτήσουμε ληλογισμένη διασφάλιση κατά πόσον οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις στο σύνολό 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. Ληλογισμένη διασφάλιση συνιστά υψηλού βαθμού διασφάλιση αλλά όχι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με 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 επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών που λαμβάνονται με βάση αυτές τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους για ουσιώδη σφάλματα στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, που οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζουμε και εφαρμόζουμε ελεγκτικές διαδικασίες, οι οποίες ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια, τα οποία είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν βάση για τη γνώμη 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 διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που είναι σχετικές με τον έλεγχο, προκειμένου να σχεδιάσουμε ελεγκτικές διαδικασίες, κατάλληλες για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου του Συγκροτήματος.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο 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, κατά πόσο υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει τη δραστηριότητά του. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επισύρουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα το Συγκρότημα να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, και κατά πόσο οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις συναλλαγές και γεγονότα με τρόπο που να επιτυγχάνεται η αληθινή και δίκαιη εικόνα.



**ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ****ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ****A.TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED**

**Έκθεση επί του Ελέγχου των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων (συνέχεια)**

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

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

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση θέματα σχετικά με το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων τυχόν σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου, που εντοπίσαμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Επίσης, παρέχουμε στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση δήλωση ότι έχουμε συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις δεοντολογίας που αφορούν στην ανεξαρτησία μας και κοινοποιούμε σε αυτούς 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 τη διακυβέρνηση, καθορίζουμε τα θέματα που ήταν εξέχουσας σημασίας για τον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου και ως εκ τούτου αποτελούν τα κύρια θέματα ελέγχου.

**Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων**

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως ελεγκτές της Εταιρείας το 2010 από τη Γενική Συνέλευση των μελών της Εταιρείας. Ο διορισμός μας ανανεώνεται ετησίως με ψήφισμα των μετόχων και αντιπροσωπεύει μια συνολική περίοδο αδιάλειπτου διορισμού 15 ετών καλύπτοντάς τις περιόδους που έληξαν από τις 31 Δεκεμβρίου 2009 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2023.

Επιβεβαιώνουμε ότι η γνώμη μας επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, η οποία εκφέρεται σε αυτήν την έκθεση, συνάδει με τη συμπληρωματική έκθεση που παρουσιάστηκε στην Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας στις 20 Ιουνίου 2025.

Δεν παρείχαμε μη ελεγκτικές υπηρεσίες που απαγορεύονται σύμφωνα με το άρθρο 5 του κανονισμού της ΕΕ αριθ. 537/2014 όπως εφαρμόστηκε από το άρθρο 72 του περί Ελεγκτών Νόμου του 2017, όπως τροποποιείται από καιρού εις καιρόν ("N.53(Ι)/2017").



**ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ****ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ****A.TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED****Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων (συνέχεια)***Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο*

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

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

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

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



## ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ

## ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ

## Α.ΤΣΟΚΚΟΣ HOTELS PUBLIC LIMITED

## Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων (συνέχεια)

*Άλλα Νομικά Θέματα*

Σύμφωνα με τις επιπρόσθετες απαιτήσεις του Ν.53(Ι)/2017, και με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, αναφέρουμε τα πιο κάτω:

- Κατά τη γνώμη μας, η Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης, η ετοιμασία της οποίας είναι ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου, έχει καταρτιστεί σύμφωνα με τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113 και οι πληροφορίες που δίνονται σε αυτή συνάδουν με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.
- Με βάση τη γνώση και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος του Συγκροτήματος που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, δεν εντοπίσαμε ουσιώδεις ανακρίβειες στην Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης.
- Κατά τη γνώμη μας, με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, τα πληροφοριακά στοιχεία της Έκθεσης Εταιρικής Διακυβέρνησης, που παρουσιάζονται σύμφωνα με τις απαιτήσεις των υποπαραγράφων (iv) και (v) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113 έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τις σχετικές απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113 και συνάδουν με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.
- Κατά τη γνώμη μας, με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, έχουν παρασχεθεί στην Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης όλα τα πληροφοριακά στοιχεία που αναφέρονται στις υποπαραγράφους (i), (ii), (iii), (vi) και (vii) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113.
- Με βάση τη γνώση και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος του Συγκροτήματος που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδη σφάλματα στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης όσον αφορά τα στοιχεία που αφορούν τις υποπαραγράφους (iv) και (v) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113. Δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες σε σχέση με αυτό το θέμα.



**ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ**  
**ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ**  
**A.TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED**

*Άλλο Θέμα*

Αυτή η έκθεση, περιλαμβανομένης και της γνώμης, ετοιμάστηκε για τα μέλη της Εταιρείας ως σώμα και μόνο σύμφωνα με το Άρθρο 10(1) του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014 και το Άρθρο 69 του Ν.53(Ι)/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 Γιώργος Ν. Συρίμης (FCA).



Γιώργος Ν. Συρίμης (FCA)  
Εγκεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής  
εκ μέρους και για λογαριασμό της

KPMG Limited

Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές  
Εσπερίδων 14  
1087 Λευκωσία  
Κύπρος

24 Ιουνίου 2025



## A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝΓια το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

|  | Σημ.   | 2023<br>€                 | 2022<br>€                 |
|--|--------|---------------------------|---------------------------|
| Κύκλος εργασιών  | 7      | 74.374.058                | 54.143.126                |
| Κόστος πωλήσεων  | 9      | <u>(55.777.364)</u>       | <u>(43.859.185)</u>       |
| <b>Μεικτό κέρδος</b>   |        | <b>18.596.694</b>         | <b>10.283.941</b>         |
| Έξοδα διοίκησης  | 10     | (2.688.067)               | (2.450.946)               |
| Έξοδα διανομής και πωλήσεων  | 11     | <u>(4.152.270)</u>        | <u>(1.616.774)</u>        |
| <b>Κέρδος από εργασίες</b>   |        | <b>11.756.357</b>         | <b>6.216.221</b>          |
| Άλλα έσοδα   | 12     | 481.829                   | 148.320                   |
| Άλλα έξοδα   | 12     | (273.197)                 | (195.576)                 |
| Έσοδα χρηματοδότησης   | 13     | 82.798                    | 13.589                    |
| Έξοδα χρηματοδότησης   | 13     | <u>(13.745.626)</u>       | <u>(8.058.711)</u>        |
| Κέρδος από πώληση θυγατρικής εταιρείας   | 14 (i) | 1.866.524                 | -                         |
| Διαγραφή μεριδίου συνδεδεμένης εταιρείας   | 20     | (49.203)                  | -                         |
| Αναμενόμενη πιστωτική ζημιά αξία χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων   | 39(i)  | <u>(3.286.737)</u>        | <u>(512.412)</u>          |
| Μερίδιο κέρδους συνδεδεμένων εταιρειών   | 20     | <u>215.776</u>            | <u>162.586</u>            |
| <b>Ζημιά πριν τη φορολογία</b>   | 14     | <b>(2.951.479)</b>        | <b>(2.225.983)</b>        |
| Φορολογία έτους  | 16     | <u>(785.588)</u>          | <u>(538.556)</u>          |
| <b>Ζημιά έτους</b>   |        | <b><u>(3.737.067)</u></b> | <b><u>(2.764.539)</u></b> |
| <b>Λοιπά συνολικά έσοδα</b>  |        |                           |                           |
| <i>Ποσά που δεν θα αναταξινομηθούν στο κέρδος ή ζημιά σε μεταγενέστερες Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων</i> | 23     | 226.808                   | (164.838)                 |
| Επανεκτίμηση γης και κτιρίων   | 18     | -                         | 35.210.022                |
| Αναθεώρηση αναβαλλόμενης φορολογίας στην επανεκτίμηση γης και κτιρίων  | 32     | 475.961                   | (3.345.755)               |
| Αναπροσαρμογή μεριδίου αποθεματικών συνδεδεμένων εταιρειών   | 20     | <u>4.011</u>              | <u>2.100.006</u>          |
| <b>Συνολικά λοιπά έσοδα έτους</b>  |        | <b><u>706.780</u></b>     | <b><u>33.799.435</u></b>  |
| <b>Συνολικά (έξοδα)/έσοδα έτους</b>  |        | <b><u>(3.030.287)</u></b> | <b><u>31.034.896</u></b>  |
| <b>Η ζημιά έτους κατανέμεται σε:</b>   |        |                           |                           |
| Μετόχους της Εταιρείας   | 17     | (3.740.036)               | (2.768.868)               |
| Δικαιώματα μειοψηφίας  | 46     | <u>2.969</u>              | <u>4.329</u>              |
|  |        | <b><u>(3.737.067)</u></b> | <b><u>(2.764.539)</u></b> |
| <b>Το σύνολο (εξόδων)/εσόδων έτους κατανέμεται σε:</b>   |        |                           |                           |
| Μετόχους της Εταιρείας   |        | (3.033.256)               | 31.030.567                |
| Δικαιώματα μειοψηφίας  | 46     | <u>2.969</u>              | <u>4.329</u>              |
|  |        | <b><u>(3.030.287)</u></b> | <b><u>31.034.896</u></b>  |
| <b>Ζημιά ανά μετοχή (σεντ)</b>   | 17     | <b><u>(1,52)</u></b>      | <b><u>(1,12)</u></b>      |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 24 μέχρι 115 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

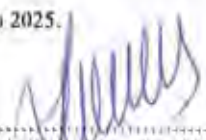
ΕΝΟΠΙΟΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Στις 31 Δεκεμβρίου 2023

| ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ  | Σημ.   | 2023<br>€                 | 2022<br>€                 |
|---|--------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>  |        |                           |                           |
| Ακίνητα, μηχανήματα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός   | 18     | 470.095.209               | 477.114.928               |
| Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης   | 19     | 5.286.706                 | 5.899.963                 |
| Επενδύσεις που αναγνωρίζονται με τη μέθοδο καθαρής θέσης                                    | 20     | 24.912.547                | 24.911.963                |
| Δαπάνες σε μισθωμένο κτίριο   | 22     | 341.586                   | 426.982                   |
| Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία οι: δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων | 23     | 2.074.840                 | 1.848.032                 |
| Υπεραξία  | 24     | -                         | 187.317                   |
| Δάνεια εισπρακτέα   | 21     | <u>322.470</u>            | <u>287.584</u>            |
| <b>Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων</b>                                      |        | <b><u>503.033.358</u></b> | <b><u>510.676.769</u></b> |
| <b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>   |        |                           |                           |
| Αποθέματα   | 25     | 6.906.504                 | 7.775.409                 |
| Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις   | 26     | 8.956.380                 | 12.146.525                |
| Δάνεια εισπρακτέα   | 21     | 35.156                    | 35.156                    |
| Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο   | 38     | <u>3.110.958</u>          | <u>3.560.074</u>          |
| <b>Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων</b>   |        | <b><u>19.008.998</u></b>  | <b><u>23.517.164</u></b>  |
| <b>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων</b>  |        | <b><u>522.042.356</u></b> | <b><u>534.193.933</u></b> |
| <b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>  |        |                           |                           |
| <b>Ίδια κεφάλαια</b>  |        |                           |                           |
| Μετοχικό κεφάλαιο   | 27     | 85.408.000                | 85.408.000                |
| Αποθεματικά   | 28     | 148.027.866               | 151.077.173               |
| Αποθεματικό ιδίων μετοχών   | 29     | <u>(1.434.204)</u>        | <u>(1.434.204)</u>        |
| <b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας</b>                    |        | <b>232.001.662</b>        | <b>235.050.969</b>        |
| Δικαιώματα μειοψηφίας   | 46     | <u>232.475</u>            | <u>229.506</u>            |
| <b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>   |        | <b><u>232.234.137</u></b> | <b><u>235.280.475</u></b> |
| <b>Μη τρέχουσες υποχρεώσεις</b>   |        |                           |                           |
| Τοκοφόρα δάνεια και χρηματοδοτήσεις   | 30     | 180.351.661               | 191.954.912               |
| Υποχρεώσεις από μισθώσεις   | 31     | 5.091.921                 | 5.659.009                 |
| Αναβαλλόμενη φορολογία  | 32     | <u>44.361.762</u>         | <u>44.740.787</u>         |
| <b>Σύνολο μη τρεχουσών υποχρεώσεων</b>  |        | <b><u>229.805.344</u></b> | <b><u>242.354.708</u></b> |
| <b>Τρέχουσες υποχρεώσεις</b>  |        |                           |                           |
| Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις  | 33     | 20.144.419                | 19.500.339                |
| Αναβαλλόμενο εισόδημα   | 34     | 23.730.692                | 19.569.442                |
| Οφειλόμενη φορολογία  | 35     | 451.129                   | 184.873                   |
| Τρέχουσες δόσεις τοκοφόρων δανείων και χρηματοδοτήσεων                                      | 30     | 10.605.724                | 10.609.621                |
| Υποχρεώσεις από μισθώσεις   | 31     | 567.088                   | 580.977                   |
| Τραπεζικά παρατραβήγματα  | 36, 38 | <u>4.503.823</u>          | <u>6.113.498</u>          |
| <b>Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων</b>   |        | <b><u>60.002.875</u></b>  | <b><u>56.558.750</u></b>  |
| <b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>   |        | <b><u>289.808.219</u></b> | <b><u>298.913.458</u></b> |
| <b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>   |        | <b><u>522.042.356</u></b> | <b><u>534.193.933</u></b> |

Οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 24 Ιουνίου 2025.

  
 .....  
 Ανδρέας Τσόκκος – Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου

  
 .....  
 Αναστασία Τσόκκου – Διευθύνουσα Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 24 μέχρι 115 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## Α. ΤΣΟΚΚΟΣ HOTELS PUBLIC LIMITED

### ΕΝΟΠΙΩΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

| Σημ.  | Μετοχικό κεφάλαιο | Αποθεματικό έκδοσης μετοχών |             |             | Συναλλαγμάτ κή διαφορά | Αποθεματικό επανεκτιμήσε γης & κτιρίων |             | Αποθεματικό από μετατροπή μετοχών |             | Αποθεματικό από μετατροπή μετοχών |             | Αποθεματικό προσόδου | Σύνολο      | Δικαιώματα μειοψηφίας | Σύνολο      |
|---|-------------------|-----------------------------|-------------|-------------|------------------------|--|-------------|-----------------------------------|-------------|-----------------------------------|-------------|----------------------|-------------|-----------------------|-------------|
|   |                   | €                           | €           | €           |                        | €                                      | €           | €                                 | €           | €                                 | €           |                      |             |                       |             |
|   | 85.408.000        | 5.576.637                   | (3.511.959) | 106.576.930 | 715.991                | 432.136                                | (1.434.204) | 10.259.154                        | 204.022.685 | 225.177                           | 204.022.685 | 225.177              | 204.247.862 | 4.329                 | (2.764.539) |
| Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2022  | -                 | -                           | -           | -           | -                      | -                                      | -           | -                                 | -           | -                                 | -           | -                    | -           | -                     | -           |
| Ζημία έτους   | -                 | -                           | -           | -           | -                      | -                                      | -           | -                                 | -           | -                                 | -           | -                    | -           | -                     | -           |
| Αναπροσαρμογή ειλότητας αξίας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμώνται σε δίκαιη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων | 23                | -                           | -           | (164.838)   | (164.838)              | -                                      | -           | -                                 | -           | -                                 | (164.838)   | -                    | (164.838)   | -                     | -           |
| Επανεκτίμηση γης και κτιρίων  | 18                | -                           | -           | 35.210.022  | 35.210.022             | -                                      | -           | -                                 | -           | -                                 | 35.210.022  | -                    | 35.210.022  | -                     | -           |
| Αναπροσαρμογή μεριδίου αποθεματικών συνδεδεμένων εταιρειών  | -                 | -                           | -           | -           | -                      | -                                      | -           | 2.100.006                         | -           | -                                 | 2.100.006   | -                    | 2.100.006   | -                     | -           |
| Αναβίωση αναβαλλόμενης φορολογίας στην επανεκτίμηση γης και κτιρίων   | 32                | -                           | -           | (3.345.755) | (3.345.755)            | -                                      | -           | -                                 | -           | -                                 | (3.345.755) | -                    | (3.345.755) | -                     | -           |
| Μεταφορά επιρροσθετης απόσβεσης λόγω επανεκτίμησης κτιρίων  | -                 | -                           | -           | (1.442.235) | (1.442.235)            | -                                      | -           | 1.442.235                         | -           | -                                 | -           | -                    | -           | -                     | -           |
| Αναβαλλόμενη φορολογία στην επιρροσθετη απόσβεση λόγω επανεκτίμησης κτιρίων   | -                 | -                           | -           | 180.279     | 180.279                | -                                      | -           | (180.279)                         | -           | -                                 | -           | -                    | -           | -                     | -           |
| Έκτακτη εισφορά για την άμυνα σε λογίζομενη διανομή μερισματος - προηγούμενων ετών  | -                 | -                           | -           | -           | -                      | -                                      | -           | (2.283)                           | -           | -                                 | (2.283)     | -                    | (2.283)     | -                     | -           |
| 31 Δεκεμβρίου 2022  | 85.408.000        | 5.576.637                   | (3.511.959) | 137.179.241 | 551.153                | 432.136                                | (1.434.204) | 10.849.965                        | 235.050.969 | 229.506                           | 235.050.969 | 229.506              | 235.280.475 | 4.011                 | (2.283)     |
| Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023  | 85.408.000        | 5.576.637                   | (3.511.959) | 137.179.241 | 551.153                | 432.136                                | (1.434.204) | 10.849.965                        | 235.050.969 | 229.506                           | 235.050.969 | 229.506              | 235.280.475 | 4.011                 | (2.283)     |
| Ζημία έτους   | -                 | -                           | -           | -           | -                      | -                                      | -           | -                                 | -           | -                                 | -           | -                    | -           | -                     | -           |
| Αναπροσαρμογή ειλότητας αξίας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμώνται σε δίκαιη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων | 23                | -                           | -           | 226.808     | 226.808                | -                                      | -           | -                                 | -           | -                                 | 226.808     | -                    | 226.808     | -                     | -           |
| Αναπροσαρμογή μεριδίου αποθεματικών συνδεδεμένων εταιρειών  | -                 | -                           | -           | -           | -                      | -                                      | -           | 4.011                             | -           | -                                 | 4.011       | -                    | 4.011       | -                     | -           |
| Αναβίωση αναβαλλόμενης φορολογίας στην επανεκτίμηση γης και κτιρίων   | 32                | -                           | -           | 475.961     | 475.961                | -                                      | -           | -                                 | -           | -                                 | 475.961     | -                    | 475.961     | -                     | -           |
| Μεταφορά επιρροσθετης απόσβεσης λόγω επανεκτίμησης κτιρίων  | -                 | -                           | -           | (1.697.282) | (1.697.282)            | -                                      | -           | 1.697.282                         | -           | -                                 | -           | -                    | -           | -                     | -           |
| Αναβαλλόμενη φορολογία στην επιρροσθετη απόσβεση λόγω επανεκτίμησης κτιρίων   | -                 | -                           | -           | 212.160     | 212.160                | -                                      | -           | (212.160)                         | -           | -                                 | -           | -                    | -           | -                     | -           |
| Έκτακτη εισφορά για την άμυνα σε λογίζομενη διανομή μερισματος - προηγούμενων ετών  | -                 | -                           | -           | -           | -                      | -                                      | -           | (16.052)                          | -           | -                                 | (16.052)    | -                    | (16.052)    | -                     | -           |
| 31 Δεκεμβρίου 2023  | 85.408.000        | 5.576.637                   | (3.511.959) | 136.170.080 | 777.961                | 432.136                                | (1.434.204) | 8.583.011                         | 232.001.662 | 232.475                           | 232.001.662 | 232.475              | 232.234.132 | 4.011                 | (16.052)    |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 24 μέχρι 115 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

|  | Σημ.   | 2023<br>€           | 2022<br>€          |
|--|--------|---------------------|--------------------|
| <b>Ροή μετρητών από εργασίες</b>                                       |        |                     |                    |
| Ζημιά έτους μετά τη φορολογία  |        | (3.737.067)         | (2.764.539)        |
| Αποσβέσεις ακινήτων, μηχανημάτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού         | 18     | 6.706.276           | 6.248.630          |
| Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης                   | 19     | 590.842             | 1.286.445          |
| Αναμενόμενη πιστωτική ζημιά  | 39(i)  | 3.286.737           | 512.413            |
| Κέρδος από πώληση θυγατρικής εταιρείας                                 | 14 (i) | (1.866.524)         | -                  |
| Καθαρή μείωση μισθωμάτων λόγω τερματισμού                              |        | (5.739)             | (5.640)            |
| Χρέολυση δαπανών σε μισθωμένη γη                                       | 22     | 85.396              | 85.397             |
| Τόκοι πληρωτέοι  | 13     | 13.418.668          | 7.679.325          |
| Τόκοι εισπρακτέοι  |        | (14.277)            | (13.589)           |
| Διαγραφή μεριδίου συνδεδεμένων εταιρειών                               |        | 49.203              | -                  |
| Μερίδιο κέρδους συνδεδεμένων εταιρειών                                 | 20     | (215.776)           | (162.586)          |
| Κέρδος από πώληση στοιχείων πάγιου ενεργητικού                         |        | (4.000)             | (4.800)            |
| Τόκοι σε υποχρεώσεις από μισθώσεις                                     | 13     | 217.414             | 292.634            |
| Φορολογία  | 16     | <u>785.588</u>      | <u>538.556</u>     |
| <b>Κέρδος από εργασίες πριν στις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης</b>      |        | 19.296.742          | 13.692.246         |
| Μείωση στα αποθέματα   |        | 868.905             | 268.113            |
| Μείωση/(αύξηση) στις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις                   |        | 513.419             | (5.982.946)        |
| Αύξηση στις εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις                           |        | 637.438             | 1.467.100          |
| Αύξηση/(μείωση) στο αναβαλλόμενο εισόδημα                              |        | <u>4.161.250</u>    | <u>(4.512.038)</u> |
| <b>Ροή μετρητών από εργασίες</b>                                       |        | <u>25.477.753</u>   | <u>4.932.475</u>   |
| Φόροι που πληρώθηκαν   |        | -                   | (284)              |
| <b>Καθαρή ροή μετρητών από εργασίες</b>                                |        | <u>25.477.753</u>   | <u>4.932.191</u>   |
| <b>Ροή μετρητών από/(για) επενδυτικές δραστηριότητες</b>               |        |                     |                    |
| Πληρωμές για αγορά ακινήτων, μηχανημάτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού | 18     | (2.937.644)         | (3.684.639)        |
| Είσπραξη από πώληση στοιχείων πάγιου ενεργητικού                       |        | 4.000               | 4.800              |
| Δάνεια που παραχωρήθηκαν   | 21     | (7.497)             | -                  |
| Εισπράξεις από πώληση θυγατρικής                                       | 14 (i) | 4.250.000           | -                  |
| Μερίσματα που εισπράχθηκαν από συνδεδεμένες εταιρείες                  | 20     | <u>170.000</u>      | -                  |
| <b>Καθαρή ροή μετρητών από/(για) επενδυτικές δραστηριότητες</b>        |        | <u>1.478.859</u>    | <u>(3.679.839)</u> |
| <b>Ροή μετρητών για χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>                  |        |                     |                    |
| Τόκοι που πληρώθηκαν   | 30     | (13.409.300)        | (7.950.104)        |
| Αποπληρωμές δανείων  | 30     | (11.616.516)        | -                  |
| Αποπληρωμές υποχρεώσεων από μισθώσεις                                  | 30     | <u>(770.237)</u>    | <u>(1.606.633)</u> |
| <b>Καθαρή ροή μετρητών για χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>           |        | <u>(25.796.053)</u> | <u>(9.556.737)</u> |
| <b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) μετρητών και αντίστοιχων μετρητών</b>      |        | 1.160.559           | (8.304.385)        |
| Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή του έτους                    | 38     | <u>(2.553.424)</u>  | <u>5.750.961</u>   |
| <b>Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος του έτους</b>             | 38     | <u>(1.392.865)</u>  | <u>(2.553.424)</u> |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 24 μέχρι 115 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

#### 1. ΑΝΑΦΕΡΟΥΣΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΟΝΤΟΤΗΤΑ

Η Α. Tsokkos Hotels Public Limited (η 'Εταιρεία') συστάθηκε και είναι κάτοικος (domiciled) στην Κύπρο στις 23 Απριλίου 1981 ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Το εγγεγραμμένο γραφείο της Εταιρείας είναι στην Λεωφόρο Νήσι 38, 5341 Αγία Νάπα, Αμμόχωστος.

Στις 18 Ιανουαρίου 2000 η Εταιρεία μετατράπηκε σε δημόσια εταιρεία σύμφωνα με τον περί Εταιρειών Νόμο, Κεφ. 113.

Οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος είναι η κατοχή εργοληπτικής άδειας για ανέγερση ξενοδοχειακών μονάδων καθώς και η ιδιοκτησία, λειτουργία και διαχείριση αριθμού ξενοδοχειακών μονάδων και οργανωμένων τουριστικών διαμερισμάτων που ανήκουν στην Εταιρεία ή ενοικιάζονται στην Εταιρεία από τρίτους και από τις εξαρτημένες και συνδεδεμένες με αυτή εταιρείες, ως ακολούθως:

#### Ιδιοκτησία μητρικής εταιρείας

Tsokkos Holiday Hotel Apartments "A"

#### Ιδιοκτησία εξαρτημένων εταιρειών

Dome Investments Public Company Limited  
Graicias Holdings Limited  
Odessa Hotels Limited  
Andreas Tsokkos Hotels Company  
(Limited Partnership Company)  
A. Tsokkos Properties & Leisure Limited  
Savoy Properties Limited  
C.A. Holdings Limited  
Meandros Hotel Apartments Limited  
King Evelthon Hotel Limited  
Islandwide Hotel Enterprises Limited  
Tsokkos Gardens Hotel Limited  
Tsokkos Protaras Hotel Limited  
Tsokkos Dreams Hotels Limited  
Annmaria Hotel Limited  
A. Tsokkos Paradise Limited  
Tsokkos Mare Hotel Limited

#### Όνομα Ξενοδοχείου

Dome Beach Hotel and Resort  
Vrissiana Hotel  
Odessa Hotel  
  
Cleopatra Hotel  
Marlita Beach Hotel Apartments & Villas  
Anastasia Beach Hotel  
Anastasia Hotel Apartments  
Meandros Hotel Apartments  
King Evelthon Beach Hotel and Resort  
Constantinos The Great Hotel  
Tsokkos Gardens Hotel  
Tsokkos Protaras Beach Hotel  
Silver Sands Hotel  
Annmaria Hotel  
Tsokkos Paradise Village  
Maria Hotel Apartments

#### Ενοικιάζονται από Πρόεδρο κ. Ανδρέα Τσόκκο

Tsokkos Napa Hotel Apartments 1 και 2  
Tsokkos Holiday

#### Ενοικιάζονται από τρίτους

Vryssi Hotel Apartments

## A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

#### 1. ΑΝΑΦΕΡΟΥΣΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΟΝΤΟΤΗΤΑ (συνέχεια)

|  |   |
|--|---|
| <u>Ενοικιάζονται από συνδεδεμένες εταιρείες</u>  | <u>Όνομα ξενοδοχειακής μονάδας</u>        |
| Spyros Nicolaou Hotels Limited                   | Ascot Beach Hotel                         |
| Tasiasun Tourist Limited                         | Tsokkos Gardens Hotel Apartments 2        |
| Iliada Hotels Limited                            | Iliada Beach Hotel                        |
| Τάσος Α. Κεφάλας & Υιοί Λίμιτεδ                  | Antigoni Hotel, Antigoni Hotel Apartments |
| <u>Διαχειρίζονται από συνδεδεμένες εταιρείες</u> | <u>Όνομα ξενοδοχειακής μονάδας</u>        |
| Papantonia Estates Limited                       | Papantonia Hotel Apartments               |

Επίσης, η πλήρως εξαρτημένη εταιρεία Α. Tsokkos Developers Limited, που κατέχει εργοληπτική άδεια, παρέχει υπηρεσίες σε σχέση με τα κατασκευαστικά έργα του Συγκροτήματος.

Κατά την διάρκεια του έτους πωλήθηκε η πλήρως εξαρτημένη εταιρεία του Συγκροτήματος Tsouaco Hotels Ltd, ιδιοκτήτρια εταιρεία της ξενοδοχειακής μονάδας Napa Tsokkos.

Περισσότερες πληροφορίες για τις λεπτομέρειες των συνδεδεμένων εταιρειών αναφέρονται στη σημείωση 20 των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας.

#### 2. ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΒΑΣΗ

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις κατά το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023 περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών της (που μαζί αναφέρονται ως 'το Συγκρότημα').

##### 2.1 Δήλωση συμμόρφωσης

Αυτές οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ετοιμάστηκαν σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ Λογιστικά Πρότυπα, όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ.113 και τους περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμους και Κανονιστικές αποφάσεις και τον περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμο.

##### 2.2 Βάση επιμέτρησης

Αυτές οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, εκτός από την περίπτωση της γης και κτιρίων, της γης για ανάπτυξη και των χρηματοοικονομικών περυσιακών στοιχείων σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων που παρουσιάζονται στην εύλογη αξία τους κατά τη λήξη του οικονομικού έτους.

##### 2.3 Λειτουργία ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Οι οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος έχουν ετοιμαστεί με βάση την συνεχιζόμενη οικονομική δραστηριότητα, η οποία προβλέπει τη ρευστοποίηση των περιουσιακών στοιχείων και την ικανοποίηση των υποχρεώσεων κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών τους.

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023 το Συγκρότημα πραγματοποίησε ζημιά για το έτος ύψους €3.737.067 (2022: ζημιά €2.764.539) και στις 31 Δεκεμβρίου 2023 είχε καθαρές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ύψους €40.993.875 (2022: €33.041.586) ποσό το οποίο περιλαμβάνει και προκαταβολές από τουριστικούς πράκτορες και πελάτες ύψους €23.730.692 (2022: €19.569.442) (Σημ.34) τα οποία εκ πρώτης όψεως δεν είναι άμεσα πληρωτέα.

## A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

## 2. ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΒΑΣΗ (συνέχεια)

### 2.3 Λειτουργία ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα (συνέχεια)

Η Διοίκηση έχει αξιολογήσει την ικανότητα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να συνεχίσει απρόσκοπτα τη λειτουργία της ως συνεχιζόμενη οικονομική μονάδα για περίοδο τουλάχιστον δώδεκα μηνών από την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων.

Η αξιολόγηση αυτή βασίζεται κυρίως στην αξιολόγηση που πραγματοποιήθηκε σε ενοποιημένο επίπεδο για τον Όμιλο, στον οποίο ανήκει η Εταιρεία, καθώς και στην οικονομική διασύνδεση και υποστήριξη που υπάρχει μεταξύ των εταιρειών του Ομίλου.

Συγκεκριμένα, σε επίπεδο Ομίλου:

- Τα συνολικά ίδια κεφάλαια του Συγκροτήματος στις 31 Δεκεμβρίου 2023 ανέρχονταν σε €232.234.137.
- Η συνολική δανειακή έκθεση προς χρηματοπιστωτικά ιδρύματα μειώθηκε από €191 εκατ. στις 31 Δεκεμβρίου 2023 σε €165 εκατ. στις 4 Ιουνίου 2025, με ταμειακά διαθέσιμα ύψους €7.8 εκατ. και επιπλέον μη χρησιμοποιημένες πιστωτικές γραμμές €6.5 εκατ.
- Οι προβλεπόμενες λειτουργικές ταμειακές εισροές για τα έτη 2024, 2025 και 2026 εκτιμώνται σε €80 εκατ., €80 εκατ. και €85 εκατ. αντίστοιχα, ενώ οι βασικές εκροές (λειτουργικά έξοδα, τόκοι, δόσεις δανείων και κεφαλαιουχικές δαπάνες) είναι πλήρως διαχειρίσιμες εντός του πλαισίου των εκτιμώμενων εισροών.
- Την ικανότητα του Συγκροτήματος να εκμεταλλεύεται τα περιουσιακά στοιχεία που κατέχει. Κατά την διάρκεια του 2023 πώλησε την θυγατρική εταιρεία Tsonaco Holdings Ltd προς €4.250.000, ενώ το 2024 πώλησε την θυγατρική εταιρεία Annmaria Hotel Ltd προς €14.500.000 ενισχύοντας σημαντικά την ρευστότητα του.
- Ο Όμιλος διατηρεί πολυτελείς συμφωνίες με μεγάλους τουριστικούς οργανισμούς με επιβεβαιωμένες αυξήσεις τιμών κατά 8%-10% για το 2025 και 2026, προσφέροντας σταθερότητα τόσο στην πληρότητα όσο και στα έσοδα.
- Τα επιτόκια δανεισμού παρουσιάζουν αισθητή μείωση (από 7,65% το 2023 σε 5,96% σήμερα) λόγω της πτώσης του Euribor, ενώ ο Όμιλος συμμορφώνεται πλήρως με τους όρους των δανειακών συμβάσεων και δεν παρουσιάζει δυσκολίες αποπληρωμής.
- Το θετικό οικονομικό περιβάλλον που δραστηριοποιείτε το Συγκρότημα (Σημ. 40).
- Τα προκαταρκτικά αποτελέσματα του Συγκροτήματος για το έτος 2024 ήταν κερδοφόρα, και με βάση τις ενδείξεις αναμένεται να είναι κερδοφόρα και για το έτος 2025.

Με βάση τα πιο πάνω, η Διοίκηση θεωρεί ότι δεν υπάρχουν ουσιώδεις αβεβαιότητες που θα μπορούσαν να δημιουργήσουν σοβαρή αμφιβολία σχετικά με τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει απρόσκοπτα τη δραστηριότητά της ως συνεχιζόμενη οικονομική μονάδα.

## A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

#### 3. ΝΟΜΙΣΜΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΚΑΙ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗΣ

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ (€), το οποίο είναι το νόμισμα λειτουργίας της μητρικής Εταιρείας και το νόμισμα παρουσιάσεως του Συγκροτήματος.

#### 4. ΥΙΟΘΕΤΗΣΗ ΝΕΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΘΕΩΡΗΜΕΝΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ ΚΑΙ ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΩΝ ΠΟΥ ΥΙΟΘΕΤΗΘΗΚΑΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΕ

Από την 1 Ιανουαρίου 2023, το Συγκρότημα υιοθέτησε όλες τις αλλαγές στα ΔΠΧΑ Λογιστικά Πρότυπα όπως υιοθετήθηκαν από την ΕΕ που σχετίζονται με τις εργασίες του. Η υιοθέτηση αυτή δεν έχει επιφέρει σημαντικές αλλαγές προς ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος.

Τα ακόλουθα Νέα ΔΠΧΑ, Αναθεωρήσεις σε ΔΠΧΑ και Διερμηνείες έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) αλλά δεν τέθηκαν σε ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2023. Αυτά που σχετίζονται με τις εργασίες του Συγκροτήματος παρουσιάζονται πιο κάτω. Το Συγκρότημα δεν προτίθεται να υιοθετήσει τα πιο κάτω Νέα ΔΠΧΑ, Αναθεωρήσεις σε ΔΠΧΑ και Διερμηνείες πριν την ημερομηνία ισχύος τους.

##### (i) Νέα ή τροποποιημένα ΔΠΧΑ Λογιστικά Πρότυπα και διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από την ΕΕ

- **ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα και ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις (Τροποποιήσεις): Κατάταξη και επιμέτρηση χρηματοοικονομικών μέσων** (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026)

Το ΣΔΛΠ, εξέδωσε στις 30 Μαΐου 2024 τροποποιήσεις για τα ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7, για την αντιμετώπιση των θεμάτων που εντοπίστηκαν στην αξιολόγηση του ΔΠΧΑ 9 μετά την εφαρμογή του.

Οι τροποποιήσεις αυτές παρέχουν καθοδήγηση αναφορικά με την αναγνώριση και την παύση αναγνώρισης των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, καθώς επίσης προσφέρουν την επιλογή λογιστικής πολιτικής που σχετίζεται με την παύση αναγνώρισης των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων που διακανονίζονται μέσω ηλεκτρονικής πληρωμής, εάν πληρούνται ορισμένοι όροι.

Επιπρόσθετα, οι τροποποιήσεις εισάγουν ένα επιπρόσθετο έλεγχο αναφορικά με το κατά πόσο οι συμβατικοί όροι που διέπουν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που συνδέονται με περιβαλλοντική, κοινωνική και εταιρική διακυβέρνηση ("ESG") και άλλα ενδεχόμενα χαρακτηριστικά, δημιουργούν ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων, ώστε να πληρούνται οι προϋποθέσεις μέτρησης στο αποσβεσμένο κόστος. Επιπρόσθετες γνωστοποιήσεις θα απαιτούνται από το ΔΠΧΑ 7 για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις με συμβατικούς όρους που εξαρτώνται από ενδεχόμενα γεγονότα.

Οι τροποποιήσεις επίσης διευκρινίζουν τα κύρια χαρακτηριστικά των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με συμβατικά συνδεδεμένα μέσα και εξηγούν πως αυτά διαφέρουν από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία χωρίς δικαίωμα αναγωγής. Οι τροποποιήσεις επίσης περιλαμβάνουν παράγοντες που μια οικονομική οντότητα πρέπει να λαμβάνει υπόψη κατά την αξιολόγηση των ταμειακών ροών ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου χωρίς δικαίωμα αναγωγής (το λεγόμενο «look-through» τεστ).

Τέλος υπάρχουν νέες απαιτήσεις γνωστοποίησης για επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με τα κέρδη ή τις ζημιές να παρουσιάζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα.

Οι οικονομικές οντότητες μπορούν να επιλέξουν να υιοθετήσουν νωρίτερα τις τροποποιήσεις που αφορούν την κατάταξη των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συμπεριλαμβανομένων των σχετικών απαιτήσεων γνωστοποίησης), χωριστά από τις τροποποιήσεις για την αναγνώριση και την παύση αναγνώρισης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων.

## A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

#### 4. ΥΙΟΘΕΤΗΣΗ ΝΕΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΘΕΩΡΗΜΕΝΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ ΚΑΙ ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΩΝ ΠΟΥ ΥΙΟΘΕΤΗΘΗΚΑΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΕ (συνέχεια)

(i) **Νέα ή τροποποιημένα ΔΠΧΑ Λογιστικά Πρότυπα και διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από την ΕΕ (συνέχεια)**

- **ΔΛΠ 21 Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος (Τροποποιήσεις): Έλλειψη ανταλλαξιμότητας** (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2025)  
Οι τροποποιήσεις, όπως εκδόθηκαν τον Αύγουστο του 2023, στοχεύουν να διευκρινίσουν πότε ένα νόμισμα είναι ανταλλάξιμο σε άλλο νόμισμα και τον τρόπο με τον οποίο μια οικονομική οντότητα εκτιμά μια τρέχουσα συναλλαγματική ισοτιμία για ένα νόμισμα όταν δεν υπάρχει δυνατότητα ανταλλαξιμότητας του νομίσματος. Βάση των τροποποιήσεων, ένα νόμισμα είναι ανταλλάξιμο σε άλλο νόμισμα όταν η οικονομική οντότητα είναι σε θέση να ανταλλάξει αυτό το νόμισμα με το άλλο νόμισμα κατά την ημερομηνία επιμέτρησης και για συγκεκριμένο σκοπό. Όταν ένα νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο κατά την ημερομηνία επιμέτρησης, η οικονομική οντότητα θα πρέπει να εκτιμήσει μια τρέχουσα συναλλαγματική ισοτιμία ως την ισοτιμία που θα είχε εφαρμοστεί σε μια κανονική συναλλαγή ανταλλαγής μεταξύ συμμετεχόντων στην αγορά υπό τις επικρατούσες οικονομικές συνθήκες. Οι τροποποιήσεις δεν εμπεριέχουν συγκεκριμένες απαιτήσεις όσον αφορά την εκτίμηση μιας τρέχουσας συναλλαγματικής ισοτιμίας, αλλά καθορίζουν ένα πλαίσιο, βάση του οποίου μια οικονομική οντότητα μπορεί να προβεί σε μια τέτοια εκτίμηση κατά την ημερομηνία επιμέτρησης χρησιμοποιώντας μια παρατηρήσιμη τιμή συναλλάγματος χωρίς κάποια αναπροσαρμογή ή άλλη μέθοδο εκτίμησης.

Οι οικονομικές οντότητες θα πρέπει να παρέχουν επιπρόσθετα νέες γνωστοποιήσεις ώστε οι χρήστες να μπορούν να αντιληφθούν την επίδραση ενός μη-ανταλλάξιμου νομίσματος στην οικονομική θέση, τη χρηματοοικονομική επίδοση και τις ταμιακές ροές της. Προκειμένου να επιτευχθεί ο σκοπός αυτός, οι οικονομικές οντότητες θα πρέπει να γνωστοποιούν πληροφορίες σχετικά με τη φύση και τις οικονομικές επιπτώσεις που υπόκεινται λόγω της έλλειψης ανταλλαξιμότητας, τις τρέχουσες συναλλαγματικές ισοτιμίες που χρησιμοποιήθηκαν, την μέθοδο εκτίμησης τους και τους κινδύνους που έρχεται αντιμέτωπη η οικονομική οντότητα εξαιτίας της μη-ανταλλαξιμότητας νομίσματος.

- **ΔΛΠ 7 Κατάσταση ταμειακών ροών (Τροποποιήσεις) και ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις (Τροποποιήσεις) – Συμφωνίες χρηματοδότησης προμηθευτών** (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024)  
Οι τροποποιήσεις εισάγουν νέες γνωστοποιήσεις στο ΔΛΠ 7 και στο ΔΠΧΑ 7 ώστε οι χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να μπορούν να αντιλαμβάνονται την επίδραση των συμφωνιών χρηματοδότησης προμηθευτών στις υποχρεώσεις και τις ταμιακές ροές της οικονομικής οντότητας, την έκθεση της στον κίνδυνο ρευστότητας καθώς και στον τρόπο που η οικονομική οντότητα θα επηρεάζονταν εάν τέτοιου είδους συμφωνίες δεν θα ήταν πλέον διαθέσιμες σε αυτή.

Οι τροποποιήσεις δεν εμπεριέχουν τον ορισμό των συμφωνιών χρηματοδότησης προμηθευτών. Αντί αυτού, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τα χαρακτηριστικά μιας τέτοιας συμφωνίας για την οποία η

οικονομική οντότητα πρέπει να παρέχει πληροφόρηση. Πιο συγκεκριμένα, όλα τα παρακάτω χαρακτηριστικά πρέπει να πληρούνται:

- ο χρηματοδότης αποπληρώνει ποσά που οφείλει η οικονομική οντότητα στους προμηθευτές της,
- η οικονομική οντότητα αναλαμβάνει να καταβάλει το ποσό υπό τους όρους και προϋποθέσεις της συμφωνίας την ίδια ή σε μετεγενέστερη ημερομηνία της αποπληρωμής των προμηθευτών της, και
- παρέχονται στην οικονομική οντότητα παρατεταμένοι όροι πληρωμής ή οι προμηθευτές της επωφελούνται από όρους πρόωρης πληρωμής, συγκριτικά με την ημερομηνία λήξης πληρωμής των σχετικών τιμολογίων.

**A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED**

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

**4. ΥΙΟΘΕΤΗΣΗ ΝΕΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΘΕΩΡΗΜΕΝΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ ΚΑΙ ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΩΝ ΠΟΥ ΥΙΟΘΕΤΗΘΗΚΑΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΕ (συνέχεια)**

(i) **Νέα ή τροποποιημένα ΔΠΧΑ Λογιστικά Πρότυπα και διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από την ΕΕ (συνέχεια)**

- **ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων (Τροποποιήσεις): Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες και Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις με ρήτρες (covenants)** (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024)  
Κατά τη διάρκεια του 2020, το ΣΔΛΠ προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 1 με στόχο την επίτευξη συνέπειας στην εφαρμογή και την αποσαφήνιση των απαιτήσεων του προτύπου όσον αφορά τον καθορισμό του κατά πόσο μια υποχρέωση ταξινομείται ως βραχυπρόθεσμη ή μακροπρόθεσμη. Σύμφωνα με τις υφιστάμενες απαιτήσεις του ΔΛΠ 1, οι εταιρείες ταξινομούν μια υποχρέωση ως βραχυπρόθεσμη όταν δεν κατέχει ανεπιφύλακτο δικαίωμα αναβολής του διακανονισμού της υποχρέωσης για τουλάχιστον δώδεκα μήνες μετά την περίοδο αναφοράς. Ως μέρος των τροποποιήσεων του, το ΣΔΛΠ έχει καταργήσει την απαίτηση να υπάρχει ένα άνευ όρων δικαίωμα και, αντίθετα, απαιτεί τώρα ότι το δικαίωμα για αναβολή του διακανονισμού θα πρέπει να είναι ουσιαστικό και να υφίσταται κατά την ημερομηνία αναφοράς. Παρόμοια με τις υφιστάμενες απαιτήσεις στο ΔΛΠ 1, η ταξινόμηση των υποχρεώσεων δεν επηρεάζεται από τις προθέσεις ή τις προσδοκίες της διοίκησης σχετικά με το εάν η εταιρεία θα ασκήσει το δικαίωμα αναβολής του διακανονισμού ή θα επιλέξει να προχωρήσει σε πρόωρο διακανονισμό.

Στις 31 Οκτωβρίου 2022 το ΣΔΛΠ εξέδωσε περαιτέρω τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1, Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις με ρήτρες. Οι νέες τροποποιήσεις αποσκοπούν στη βελτίωση της πληροφόρησης που παρέχει μια εταιρεία όταν το δικαίωμά της να αναβάλει τον διακανονισμό μιας υποχρέωσης υπόκειται σε συμμόρφωση με ρήτρες εντός δώδεκα μηνών από την ημερομηνία αναφοράς. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι μόνο οι ρήτρες με τις οποίες πρέπει να συμμορφωθεί μια εταιρεία κατά ή πριν από την ημερομηνία αναφοράς επηρεάζουν την ταξινόμηση μιας υποχρέωσης σε βραχυπρόθεσμη ή μακροπρόθεσμη. Οι ρήτρες με τις οποίες πρέπει να συμμορφωθεί η εταιρεία μετά την ημερομηνία αναφοράς (δηλ. μελλοντικές ρήτρες) δεν επηρεάζουν την ταξινόμηση μιας υποχρέωσης κατά την ημερομηνία αυτή. Ωστόσο, όταν οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις υπόκεινται σε μελλοντικές ρήτρες, οι εταιρείες θα πρέπει να παρέχουν επιπλέον πληροφόρηση στις οικονομικές καταστάσεις για να βοηθήσουν τους χρήστες να κατανοήσουν τον κίνδυνο οι εν λόγω υποχρεώσεις να καταστούν πληρωτέες εντός 12 μηνών από την ημερομηνία αναφοράς.

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν επίσης τον τρόπο με τον οποίο μια εταιρεία ταξινομεί μια υποχρέωση που μπορεί να εξοφληθεί εκδίδοντας δικές της μετοχές (π.χ. μετατρέψιμοι χρεωστικοί τίτλοι). Όταν μια υποχρέωση περιλαμβάνει επιλογή μετατροπής από τον αντισυμβαλλόμενο που συνεπάγεται με μεταβίβαση μετοχικών τίτλων της εταιρείας, τότε η επιλογή αυτή αναγνωρίζεται είτε ως κεφάλαιο είτε ως υποχρέωση σύμφωνα με το ΔΛΠ 32 *Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση*. Το ΣΔΛΠ έχει διευκρινίσει ότι για να κατατάξει μια εταιρεία αυτή την υποχρέωση ως βραχυπρόθεσμη ή μακροπρόθεσμη, μπορεί να αγνοήσει τις επιλογές μετατροπής που αναγνωρίζονται ως κεφάλαιο. Οι εταιρείες ενδέχεται να έχουν ερμηνεύσει διαφορετικά τις υφιστάμενες απαιτήσεις του ΔΛΠ 1 κατά την ταξινόμηση των μετατρέψιμων χρεωστικών τους τίτλων. Ως εκ τούτου, οι μετατρέψιμοι χρεωστικοί τίτλοι μπορούν να καταστούν βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

## A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

#### 4. **ΥΙΟΘΕΤΗΣΗ ΝΕΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΘΕΩΡΗΜΕΝΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ ΚΑΙ ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΩΝ ΠΟΥ ΥΙΟΘΕΤΗΘΗΚΑΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΕ (συνέχεια)**

(i) **Νέα ή τροποποιημένα ΔΠΧΑ Λογιστικά Πρότυπα και διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από την ΕΕ (συνέχεια)**

- **ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις (Τροποποιήσεις): Υποχρέωση Μίσθωσης σε Συναλλαγή Πώλησης και Επαναμίσθωσης** (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024)  
Το ΣΔΛΠ έχει εκδώσει τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις, οι οποίες προστίθενται στις απαιτήσεις που εξηγούν το λογιστικό χειρισμό με τον οποίο μια εταιρεία αναγνωρίζει μια συναλλαγή πώλησης και επαναμίσθωσης μετά την ημερομηνία της συναλλαγής αυτής. Η πώληση και επαναμίσθωση είναι μια συναλλαγή με βάση την οποία μια εταιρεία πωλεί ένα περιουσιακό στοιχείο και μισθώνει το ίδιο περιουσιακό στοιχείο από τον νέο ιδιοκτήτη για ένα χρονικό διάστημα. Το ΔΠΧΑ 16 περιλαμβάνει τις πρόνοιες σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό μιας συναλλαγής πώλησης και επαναμίσθωσης κατά την ημερομηνία πραγματοποίησης της συναλλαγής. Ωστόσο, το ΔΠΧΑ 16 δεν είχε προσδιορίσει τον τρόπο επιμέτρησης της συναλλαγής μετά την ημερομηνία της συναλλαγής. Οι τροποποιήσεις που εκδόθηκαν τον Σεπτέμβριο του 2022 επηρεάζουν τον τρόπο με τον οποίο ο πωλητής-μισθωτής αναγνωρίζει τα κυμαινόμενα μισθώματα που προκύπτουν σε μια συναλλαγή πώλησης και επαναμίσθωσης. Οι τροποποιήσεις εισάγουν ένα νέο λογιστικό μοντέλο για τα κυμαινόμενα μισθώματα και θα απαιτούν από τους πωλητές-μισθωτές να επαναξιολογούν και ενδεχομένως να προσαρμόζουν τις συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης που έχουν συναφθεί από το 2019.

Οι τροποποιήσεις επιβεβαιώνουν τα εξής: (1) Κατά την αρχική αναγνώριση, ο πωλητής-μισθωτής περιλαμβάνει τα κυμαινόμενα μισθώματα όταν επιμετρά μια υποχρέωση μίσθωσης που προκύπτει από συναλλαγή πώλησης και επαναμίσθωσης. (2) Μετά την αρχική αναγνώριση, ο πωλητής-μισθωτής εφαρμόζει τις γενικές απαιτήσεις για το μεταγενέστερο λογιστικό χειρισμό της υποχρέωσης μίσθωσης έτσι ώστε να μην αναγνωρίζει κανένα κέρδος ή ζημία που σχετίζεται με το δικαίωμα χρήσης που διατηρεί.

(ii) **Νέα ή τροποποιημένα ΔΠΧΑ Λογιστικά Πρότυπα και διερμηνείες που δεν υιοθετήθηκαν από την ΕΕ**

- **Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ Λογιστικά Πρότυπα - Τόμος 11** (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026)  
Στις 18 Ιουλίου 2024, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τις Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ Λογιστικά Πρότυπα - Τόμος 11. Αυτές οι βελτιώσεις αποσκοπούν στην βελτίωση σαφήνειας και ενίσχυση της εσωτερικής συνέπειας των ΔΠΧΑ Λογιστικών Προτύπων.

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται στα ΔΠΧΑ 1, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 9, ΔΠΧΑ 10 και ΔΛΠ 7. Μία από τις βασικές τροποποιήσεις επιλύει την υπάρχουσα σύγκρουση μεταξύ του ΔΠΧΑ 9 και του ΔΠΧΑ 15 σχετικά με την τιμή συναλλαγής, απαιτώντας από τις οικονομικές οντότητες να επιμετρούν αρχικά μια εμπορική απαίτηση που δεν περιέχει σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης στο ποσό που καθορίζεται με την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 15. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 αντιμετωπίζουν την έλλειψη σαφήνειας σχετικά με τον τρόπο με τον οποίο ο μισθωτής λογιστικοποιεί την παύση αναγνώριση μιας υποχρέωσης μίσθωσης.

**A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED**

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

**4. ΥΙΟΘΕΤΗΣΗ ΝΕΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΘΕΩΡΗΜΕΝΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ ΚΑΙ ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΩΝ ΠΟΥ ΥΙΟΘΕΤΗΘΗΚΑΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΕ (συνέχεια)**

(ii) **Νέα ή τροποποιημένα ΔΠΧΑ Λογιστικά Πρότυπα και διερμηνείες που δεν υιοθετήθηκαν από την ΕΕ (συνέχεια)**

- **ΔΠΧΑ 18 Παρουσίαση και γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις** (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2027)

Στις 9 Απριλίου 2024, το ΣΔΛΠ εξέδωσε ένα νέο λογιστικό πρότυπο το οποίο πρόκειται να αντικαταστήσει το ΔΛΠ 1, με αναδρομική εφαρμογή. Μια σημαντική αλλαγή που εισάγεται από το νέο πρότυπο είναι η απαίτηση των οικονομικών οντοτήτων να γνωστοποιούν μια πιο δομημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων. Αυτό περιλαμβάνει την ταξινόμηση των εσόδων και εξόδων σε πέντε κύριες κατηγορίες: λειτουργικά, επενδυτικά, χρηματοοικονομικά, φορολογία και μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες.

Με την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 18, οι οικονομικές οντότητες θα πρέπει επίσης να γνωστοποιούν δυο προκαθορισμένα από το πρότυπο υποσύνολα: το λειτουργικό κέρδος ή ζημιά, και το κέρδος ή ζημιά πριν από έξοδα χρηματοδότησης και φορολογία.

Επιπρόσθετα, οι οικονομικές οντότητες θα πρέπει να γνωστοποιούν τους δείκτες απόδοσης όπως αυτοί ορίζονται από τη Διοίκηση σε μια ενιαία και ξεχωριστή σημείωση στις οικονομικές καταστάσεις, δεδομένου ότι πληρούν τα ακόλουθα κριτήρια: αποτελούν αθροίσματα εσόδων και εξόδων που υπάρχουν στις οικονομικές καταστάσεις, χρησιμοποιούνται από τη Διοίκηση σε δημόσιες επικοινωνίες (εκτός από τις οικονομικές καταστάσεις) και αντιπροσωπεύουν την οπτική της Διοίκησης αναφορικά με την απόδοση της οικονομικής οντότητας. Για κάθε δείκτη απόδοσης που θα γνωστοποιείται, οι οικονομικές οντότητες θα πρέπει να εξηγούν πώς υπολογίζεται και γιατί θεωρούν πως παρέχει χρήσιμη πληροφόρηση, και να παρουσιάζουν τη συμφιλίωσή του με το πιο άμεσα συγκρίσιμο υποσύνολο όπως προσδιορίζεται στο ΔΠΧΑ 18 ή όπως απαιτείται από άλλα ΔΠΧΑ Λογιστικά Πρότυπα.

Επιπλέον, το νέο πρότυπο αναμένεται να παρέχει κατευθυντήριες γραμμές όσον αφορά την ομαδοποίηση της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που παρουσιάζεται στις οικονομικές καταστάσεις, βάση κοινών χαρακτηριστικών.

- **ΔΠΧΑ 19 Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις** (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2027)

Στις 9 Μαΐου 2024, το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 19, επιτρέποντας σε επιλέξιμες θυγατρικές να παρουσιάζουν μειωμένες γνωστοποιήσεις σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 19, αντί για τις πιο εκτεταμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης άλλων ΔΠΧΑ Λογιστικών Προτύπων. Όπως επιτρέπεται από το ΔΠΧΑ 18, μια συγκεκριμένη γνωστοποίηση που απαιτείται από το ΔΠΧΑ 19 μπορεί να παραλειφθεί, εάν οι πληροφορίες που προκύπτουν από αυτήν τη γνωστοποίηση δεν είναι ουσιώδεις.

Αυτή η επιλογή είναι διαθέσιμη για θυγατρικές που ετοιμάζουν ενοποιημένες, ξεχωριστές ή ατομικές οικονομικές καταστάσεις, εάν και μόνο εάν, δεν έχουν δημόσια ευθύνη στο τέλος της περιόδου αναφοράς και έχουν μητρική εταιρεία (τελική ή ενδιάμεση) που καταρτίζει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις διαθέσιμες για δημόσια χρήση και συμμορφώνονται με τα ΔΠΧΑ Λογιστικά Πρότυπα.

Η θυγατρική που θα προβεί σε αυτή την επιλογή θα πρέπει να δηλώσει ότι έχει εφαρμόσει το ΔΠΧΑ 19 στη δήλωση συμμόρφωσής της. Μια θυγατρική που εφαρμόζει το ΔΠΧΑ 19 μπορεί αργότερα να επιλέξει να ανακαλέσει αυτή την επιλογή.

## A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

#### 4. ΥΙΟΘΕΤΗΣΗ ΝΕΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΘΕΩΡΗΜΕΝΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ ΚΑΙ ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΩΝ ΠΟΥ ΥΙΟΘΕΤΗΘΗΚΑΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΕ (συνέχεια)

(ii) Νέα ή τροποποιημένα ΔΠΧΑ Λογιστικά Πρότυπα και διερμηνείες που δεν υιοθετήθηκαν από την ΕΕ (συνέχεια)

- ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα και ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις (Τροποποιήσεις): Συμβάσεις Ηλεκτρικής Ενέργειας Εξαρτώμενης από τη Φύση (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026)

Στις 18 Δεκεμβρίου 2024, το ΣΔΛΠ εξέδωσε στοχευμένες τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7, ώστε να βοηθήσουν τις οικονομικές οντότητες να βελτιώσουν τις αναφορές τους σχετικά με τις χρηματοοικονομικές επιπτώσεις από τις συμβάσεις ηλεκτρικής ενέργειας εξαρτώμενης από την φύση, οι οποίες αναφέρονται και ως συμφωνίες αγοράς ηλεκτρικής ενέργειας (Power Purchase Agreements - PPAs).

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται μόνο σε συμβάσεις που αναφέρονται σε ηλεκτρική ενέργεια εξαρτώμενη από την φύση, στις οποίες μια οικονομική οντότητα εκτίθεται σε μεταβλητότητα της υποκείμενης ποσότητας ηλεκτρικής ενέργειας, επειδή η πηγή παραγωγής της εξαρτάται από μη ελεγχόμενες φυσικές συνθήκες (π.χ. τον καιρό).

Οι τροποποιήσεις επιτρέπουν σε μια οικονομική οντότητα να εφαρμόζει την εξαίρεση για ίδια χρήση ("own-use exemption") στις συμφωνίες αγοράς ηλεκτρικής ενέργειας εάν η οικονομική οντότητα έχει υπάρξει, και εκτιμά να είναι, «καθαρός αγοραστής» ('net purchaser') ηλεκτρικής ενέργειας κατά τη διάρκεια της σύμβασης. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται αναδρομικά, λαμβάνοντας υπόψη τα γεγονότα και τις συνθήκες που ισχύουν στην αρχή της περιόδου αναφοράς κατά την αρχική εφαρμογή, χωρίς να απαιτείται η αναπροσαρμογή προηγούμενων περιόδων.

Επιπρόσθετα, υπό ορισμένες προϋποθέσεις, οι τροποποιήσεις επιτρέπουν στις οικονομικές οντότητες να προσδιορίζουν μια μεταβλητή ονομαστική ποσότητα (variable nominal volume) προβλεπόμενων πωλήσεων ή αγορών ανανεώσιμης ηλεκτρικής ενέργειας ως την αντισταθμισμένη συναλλαγή. Η μεταβλητή αντισταθμισμένη ποσότητα βασίζεται στη μεταβλητή ποσότητα που αναμένεται να παραδοθεί από τη μονάδα παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας στην οποία αναφέρεται το αντισταθμισμένο στοιχείο. Αυτό διευκολύνει την οικονομική αντιστάθμιση μεταξύ του αντισταθμισμένου στοιχείου και της αντισταθμισμένης συναλλαγής, επιτρέποντας στις οικονομικές οντότητες να εφαρμόζουν λογιστική αντιστάθμιση. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται μελλοντικά σε νέες σχέσεις αντιστάθμισης που προσδιορίζονται από την ημερομηνία της αρχικής εφαρμογής και μετά.

Η τελευταία τροποποίηση αφορά την προσθήκη νέων απαιτήσεων γνωστοποίησης, ώστε οι επενδυτές να μπορούν να κατανοήσουν την επίδραση τέτοιων συμβάσεων στην χρηματοοικονομική επίδοση και τις ταμειακές ροές μιας οικονομικής οντότητας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο αξιολογεί την επίδραση των πιο πάνω προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς ή Διερμηνειών στις οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος.

**A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED****ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023

**5. ΧΡΗΣΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΕΚΤΙΜΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΚΡΙΣΕΩΝ**

Η ετοιμασία των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί από τη Διεύθυνση, την άσκηση κρίσης, τη διατύπωση εκτιμήσεων και παραδοχών του Συγκροτήματος οι οποίες επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών αρχών και των υπό αναφορά ποσών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, εσόδων και εξόδων. Οι εκτιμήσεις και οι υποστηρίζουσες παραδοχές βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε διάφορους προς παράγοντες οι οποίοι πιστεύεται ότι είναι λογικοί υπό προς περιστάσεις. Τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν από αυτές προς εκτιμήσεις.

Οι εκτιμήσεις και υποστηρίζουσες παραδοχές επανεξετάζονται σε συνεχή βάση. Αναθεωρήσεις σε εκτιμήσεις αναγνωρίζονται μελλοντικά, δηλαδή στην περίοδο κατά την οποία η εκτίμηση αναθεωρείται αν η αναθεώρηση επηρεάζει μόνο αυτή την περίοδο ή την περίοδο προς αναθεώρησης και μελλοντικές περιόδους αν η αναθεώρηση επηρεάζει τόσο την τρέχουσα όσο και μελλοντικές περιόδους.

**5.1 Παραδοχές και εκτιμήσεις**

Πληροφορίες για παραδοχές και εκτιμήσεις κατά την ημερομηνία αναφοράς οι οποίες έχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδες σφάλμα προς λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων κατά το επόμενο οικονομικό έτος περιγράφονται προς πιο κάτω σημειώσεις:

- Σημείωση 18 “Εύλογη αξία γης και κτιρίων”: η λογιστική πολιτική του Συγκροτήματος σε σχέση με τη γη και τα κτίρια και γη για ανάπτυξη που κατέχει απαιτεί την επιμέτρηση σε εύλογη αξία.

## A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

#### 5. ΧΡΗΣΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΕΚΤΙΜΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΚΡΙΣΕΩΝ (συνέχεια)

##### 5.2 Υπολογισμός εύλογης αξίας

Μερικές από τις λογιστικές αρχές και γνωστοποιήσεις του Συγκροτήματος απαιτούν τον υπολογισμό της εύλογης αξίας για χρηματοοικονομικά και μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις.

Για τον υπολογισμό προς εύλογης αξίας περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων το Συγκρότημα χρησιμοποιεί, όσο το δυνατόν περισσότερο, παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

Οι εύλογες αξίες κατηγοριοποιούνται σε διαφορετικά επίπεδα στην ιεραρχία εύλογων αξιών ανάλογα με τα δεδομένα που χρησιμοποιούνται στις μεθόδους αποτίμησης, ως ακολούθως:

- Επίπεδο 1 – τιμές χρηματιστηρίου (χωρίς διόρθωση) σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.
- Επίπεδο 2 – πληροφορίες πέραν των τιμών χρηματιστηρίου που περιλαμβάνονται στο επίπεδο 1 και που αφορούν τα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις, είτε άμεσα (δηλαδή τιμές) είτε έμμεσα (δηλαδή που πηγάζουν από τις τιμές).
- Επίπεδο 3 – πληροφορίες για το περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση που δεν βασίζονται σε δημοσιευμένα δεδομένα της αγοράς.

Εάν οι πληροφορίες που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό προς εύλογης αξίας περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων εμπίπτουν σε διαφορετικά επίπεδα στην ιεραρχία εύλογων αξιών, τότε η συνολική εύλογη αξία κατηγοριοποιείται στο ίδιο επίπεδο στην ιεραρχία εύλογων αξιών με το χαμηλότερο επίπεδο των πληροφοριών οι οποίες είναι σημαντικές στο συνολικό υπολογισμό.

Το Συγκρότημα αναγνωρίζει τις μεταφορές μεταξύ διάφορων επιπέδων της ιεραρχίας εύλογης αξίας στο τέλος της περιόδου αναφοράς όπου παρουσιάστηκε η αλλαγή.

Περαιτέρω πληροφορίες για τις παραδοχές που έγιναν για τον υπολογισμό των εύλογων αξιών συμπεριλαμβάνονται στις σημειώσεις:

- Σημείωση 18 - Ακίνητα, μηχανήματα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός
- Σημείωση 23 – Επενδύσεις που αναγνωρίζονται με την μέθοδο καθαρής θέσης

## A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

#### 6. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

Οι ακόλουθες λογιστικές αρχές εφαρμόστηκαν με συνέπεια κατά τα υπό αναφορά έτη για τα αποτελέσματα χρήσης. Οι λογιστικές αρχές εφαρμόστηκαν με συνοχή από τις εταιρείες του Συγκροτήματος.

##### 6.1 Βάση ενοποίησης

Θυγατρικές εταιρείες είναι αυτές που ελέγχονται από την Εταιρεία. Ο έλεγχος υπάρχει όταν το Συγκρότημα είναι εκτεθειμένο ή έχει δικαιώματα σε κυμαινόμενες αποδόσεις στο πλαίσιο της συμμετοχής του στην εκδότρια εταιρεία και έχει τη δυνατότητα να επηρεάσει τις αποδόσεις αυτές μέσω της εξουσίας του επί της εκδότριας.

Οι οικονομικές καταστάσεις των θυγατρικών που εξαγοράστηκαν ή πωλήθηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου συμπεριλαμβάνονται στην ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων από την ημερομηνία που αρχίζει ο έλεγχος μέχρι την ημερομηνία που τερματίζεται.

##### 6.2 Συνενώσεις επιχειρήσεων

Η απόκτηση επιχειρήσεων λογιστικοποιείται με τη χρήση της μεθόδου της αγοράς. Το μεταβιβασθέν αντάλλαγμα σε μια συνένωση επιχειρήσεων επιμετράται σε εύλογη αξία, η οποία υπολογίζεται ως το άθροισμα της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία απόκτησης των μεταφερθέντων περιουσιακών στοιχείων από το Συγκρότημα, των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν από το Συγκρότημα από προηγούμενους ιδιοκτήτες και τα συμμετοχικά δικαιώματα που έχει εκδώσει το Συγκρότημα ως αντάλλαγμα για τον έλεγχο της θυγατρικής. Τα σχετιζόμενα με την απόκτηση κόστη αναγνωρίζονται γενικά στα αποτελέσματα εντός των περιόδων κατά τη διάρκεια των οποίων το Συγκρότημα ανέλαβε τα κόστη και παρασχέθηκαν οι υπηρεσίες.

Η υπεραξία επιμετρείται ως η υπερβάλλουσα διαφορά του αθροίσματος του ανταλλάγματος που μεταβιβάστηκε, του ποσού τυχόν μη ελεγχουσών συμμετοχών στον αποκτώμενο, και της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία απόκτησης των συμμετοχικών δικαιωμάτων που τυχόν κατείχε το Συγκρότημα προηγουμένως στον αποκτώμενο, από το καθαρό των ποσών κατά την ημερομηνία απόκτησης από τα αποκτηθέντα αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία και τις αναληφθείσες υποχρεώσεις. Εάν μετά από επανεκτίμηση, το καθαρό των ποσών κατά την ημερομηνία απόκτησης από τα αποκτηθέντα αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία και τις αναληφθείσες υποχρεώσεις υπερβαίνει το άθροισμα του ανταλλάγματος που μεταβιβάστηκε, του ποσού τυχόν μη ελεγχουσών συμμετοχών στον αποκτώμενο, και της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία απόκτησης των συμμετοχικών δικαιωμάτων που τυχόν κατείχε το Συγκρότημα προηγουμένως στον αποκτώμενο, η διαφορά αναγνωρίζεται αμέσως στα αποτελέσματα ως κέρδος επί αγοράς ευκαιρίας.

Κατά την ημερομηνία της απόκτησης, τα αναγνωρίσιμα αποκτηθέντα περιουσιακά στοιχεία και οι αναλαμβανόμενες υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία της απόκτησης, εκτός από:

- αναβαλλόμενα φορολογικά περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις και υποχρεώσεις ή περιουσιακά στοιχεία σχετικά με παροχές σε εργαζόμενους που αναγνωρίζονται και επιμετρούνται σύμφωνα με το ΔΛΠ 12 'Φόροι Εισοδήματος' και ΔΛΠ19 'Παροχές σε Εργαζόμενους' αντιστοίχως,
- υποχρεώσεις ή συμμετοχικοί τίτλοι σχετικοί με παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών του αποκτώμενου ή με την αντικατάσταση των παροχών που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών του αποκτώμενου με προς παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών του Συγκροτήματος, που επιμετρούνται σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 2 'Παροχές που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών' κατά την ημερομηνία απόκτησης, και

## A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

#### 6. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχεια)

##### 6.2 Συνενώσεις επιχειρήσεων (συνέχεια)

- περιουσιακά στοιχεία (ή ομάδα εκποίησης) τα οποία κατατάσσονται ως κατεχόμενα προς πώληση κατά την ημερομηνία απόκτησης σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5 'Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία που Κατέχονται προς Πώληση και Διακοπείσες Δραστηριότητες', τα οποία αναγνωρίζονται και επιμετρούνται σύμφωνα με το εν λόγω πρότυπο.

Μη ελέγχουσες συμμετοχές που αποτελούν παρόντα ιδιοκτησιακά δικαιώματα και προσδίδουν στους κατόχους τους δικαιώματα αναλογικών μεριδίων επί των καθαρών περιουσιακών στοιχείων της οικονομικής οντότητας σε περίπτωση ρευστοποίησης, μπορούν αρχικά να επιμετρηθούν είτε στην εύλογη αξία, είτε στο αναλογικό ποσοστό τους επί της μη ελέγχουσας συμμετοχής, των καθαρών αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων του αποκτώμενου. Η επιλογή της βάσης επιμέτρησης γίνεται ανά συναλλαγή. Άλλα είδη μη ελεγχουσών συμμετοχών επιμετρούνται στην εύλογη τους αξία, ή κατά περίπτωση, με βάση τις απαιτήσεις άλλων ΔΠΧΑ.

Όταν η αντιπαροχή που μεταφέρει το Συγκρότημα σε μια συνένωση επιχειρήσεων περιλαμβάνει περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που προκύπτουν από ρύθμιση ενδεχόμενου ανταλλάγματος, το ενδεχόμενο αντάλλαγμα αναγνωρίζεται στην εύλογη του αξία κατά την ημερομηνία απόκτησης και περιλαμβάνεται ως μέρος προς αντιπαροχής που μεταβιβάστηκε στη συνένωση. Αλλαγές στην εύλογη αξία του ενδεχόμενου ανταλλάγματος που πληρούν τις προϋποθέσεις των προσαρμογών κατά την περίοδο επιμέτρησης, προσαρμόζονται αναδρομικά, προκαλώντας την αντίστοιχη προσαρμογή στην υπεραξία. Οι προσαρμογές κατά την περίοδο επιμέτρησης είναι προσαρμογές που προκύπτουν από την απόκτηση πρόσθετων πληροφοριών κατά τη διάρκεια της 'περιόδου επιμέτρησης' (η οποία δεν μπορεί να υπερβεί το ένα έτος από την ημερομηνία απόκτησης) σχετικά με γεγονότα και συνθήκες που υφίσταντο κατά την ημερομηνία απόκτησης.

Η εκ νέου λογιστικοποίηση των αλλαγών στην εύλογη αξία του ενδεχόμενου ανταλλάγματος που δεν πληρούν προς προϋποθέσεις των προσαρμογών κατά την περίοδο επιμέτρησης εξαρτάται από το πώς κατατάσσεται το ενδεχόμενο ανταλλάγμα. Ενδεχόμενο αντάλλαγμα που κατατάσσεται ως καθαρή θέση δεν επιμετράται εκ νέου και ο μεταγενέστερος διακανονισμός λογιστικοποιείται στην καθαρή θέση. Ενδεχόμενο αντάλλαγμα που κατατάσσεται ως περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση επιμετράται εκ νέου σύμφωνα με το ΔΛΠ 39, ή με το ΔΛΠ 37 'Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Περιουσιακά Στοιχεία', όπως αρμόζει, και τυχόν κέρδος ή ζημιά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Όταν μια συνένωση επιχειρήσεων επιτυγχάνεται σταδιακά, το Συγκρότημα επιμετρά εκ νέου τα συμμετοχικά δικαιώματα που κατείχε προηγουμένως στον αποκτώμενο στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία της απόκτησης (δηλ. την ημερομηνία κατά την οποία το Συγκρότημα αναλαμβάνει τον έλεγχο) και αναγνωρίζει τυχόν κέρδος ή ζημιά στα αποτελέσματα. Ποσά που προέκυψαν από συμμετοχικά δικαιώματα στον αποκτώμενο προγενέστερα της ημερομηνίας απόκτησης, τα οποία είχαν αναγνωριστεί στα λοιπά συνολικά έσοδα, ανακατατάσσονται στα αποτελέσματα εφόσον τέτοιος χειρισμός θα απαιτείτο εάν τα συμμετοχικά δικαιώματα είχαν διατεθεί απευθείας.

**A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED****ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

**6. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχεια)****6.2 Συνενώσεις επιχειρήσεων (συνέχεια)**

Αν η αρχική λογιστικοποίηση μιας συνένωσης επιχειρήσεων δεν έχει ολοκληρωθεί μέχρι το τέλος της περιόδου αναφοράς κατά τη διάρκεια της οποίας πραγματοποιείται η συνένωση, το Συγκρότημα αναγνωρίζει στις οικονομικές του καταστάσεις, με προσωρινά ποσά τα στοιχεία για τα οποία η λογιστικοποίηση δεν είναι πλήρης. Τα προσωρινά αυτά ποσά προσαρμόζονται αναδρομικά κατά τη διάρκεια της περιόδου επιμέτρησης, ή πρόσθετα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται, ώστε να αντικατοπτρίζουν νέες πληροφορίες που ελήφθησαν για γεγονότα και συνθήκες που υπήρχαν κατά την ημερομηνία απόκτησης και, εάν ήταν γνωστά, θα είχαν επηρεάσει την επιμέτρηση των ποσών που αναγνωρίστηκαν από εκείνη την ημερομηνία.

Οι ενδοεταιρικές συναλλαγές, υπόλοιπα έσοδα και έξοδα από συναλλαγές μεταξύ εταιρειών του Συγκροτήματος απαλείφονται. Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από ενδοεταιρικές συναλλαγές που αναγνωρίζονται στα περιουσιακά στοιχεία επίσης απαλείφονται.

Συνενώσεις επιχειρήσεων των οποίων η ημερομηνία απόκτησης ήταν πριν την 1 Ιανουαρίου 2010 λογιστικοποιήθηκαν σύμφωνα με την προηγούμενη έκδοση του ΔΠΧΑ 3.

**6.3 Επενδύσεις που αναγνωρίζονται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης**

Συνδεδεμένες εταιρείες είναι εταιρείες προς οποίες το Συγκρότημα ασκεί σημαντική επιρροή, αλλά όχι έλεγχο ή από κοινού έλεγχο. Σημαντική επιρροή είναι η δυνατότητα συμμετοχής προς αποφάσεις της συνδεδεμένης εταιρείας που αφορούν οικονομικές και λειτουργικές πολιτικές. Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες αναγνωρίζονται αρχικά σε τιμή κτήσης, που περιλαμβάνει τα έξοδα συναλλαγών και μετέπειτα λογίζεται με τη μέθοδο του καθαρού συμφέροντος.

Τα αποτελέσματα, τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις των συνδεδεμένων επιχειρήσεων ενσωματώνονται σε αυτές προς ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις με τη χρήση της μεθόδου της καθαρής θέσης, εκτός και αν οι επενδύσεις ταξινομούνται ως διαθέσιμες προς πώληση, περίπτωση κατά την οποία αυτές λογιστικοποιούνται σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5 'Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες'. Σύμφωνα με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, η επένδυση σε μία συνδεδεμένη επιχείρηση αναγνωρίζεται αρχικά στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης στο κόστος και προσαρμόζεται στη συνέχεια για να αναγνωρίσει το μερίδιο του Συγκροτήματος στα αποτελέσματα και στα λοιπά συνολικά έσοδα της συνδεδεμένης επιχείρησης. Όταν το μερίδιο του Συγκροτήματος στις ζημιές μιας συνδεδεμένης επιχείρησης υπερβαίνει τη συμμετοχή του Συγκροτήματος σε αυτή (η οποία περιλαμβάνει κάθε μακροπρόθεσμη συμμετοχή που, στην ουσία, αποτελεί μέρος της καθαρής επένδυσης του Συγκροτήματος στη συνδεδεμένη επιχείρηση), το Συγκρότημα παύει να αναγνωρίζει το μερίδιό του από της περαιτέρω ζημιές. Πρόσθετες ζημιές αναγνωρίζονται μόνο στην έκταση που το Συγκρότημα έχει επιβαρυνθεί με νομικές ή τεκμαιρόμενες δεσμεύσεις ή έχει προβεί σε πληρωμές για λογαριασμό της συνδεδεμένης επιχείρησης.

## A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

#### 6. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχεια)

##### 6.3 Επενδύσεις που αναγνωρίζονται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης (συνέχεια)

Οποιαδήποτε υπέρβαση του κόστους της επένδυσης πέραν του μεριδίου του Συγκροτήματος στην καθαρή εύλογη αξία των αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και των ενδεχόμενων υποχρεώσεων της συνδεδεμένης κατά την ημερομηνία απόκτησης, αναγνωρίζεται ως υπεραξία και περιλαμβάνεται στη λογιστική αξία της επένδυσης. Οποιαδήποτε υπέρβαση του μεριδίου του Συγκροτήματος στην καθαρή εύλογη αξία των αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και των ενδεχόμενων υποχρεώσεων πέραν του κόστους της επένδυσης, αφού επανεκτιμηθεί, αναγνωρίζεται αμέσως στα αποτελέσματα.

Οι απαιτήσεις του ΔΛΠ 28 εφαρμόζονται για να προσδιοριστεί αν πρέπει να αναγνωριστεί οποιαδήποτε ζημιά απομείωσης αναφορικά με την επένδυση του Συγκροτήματος στη συγγενή εταιρεία. Στην περίπτωση όπου υπάρχει ένδειξη απομείωσης, ολόκληρη η λογιστική αξία της επένδυσης (περιλαμβανομένης της υπεραξίας) ελέγχεται για απομείωση σύμφωνα με το ΔΛΠ 36 'Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων' ως ένα ενιαίο περιουσιακό στοιχείο, κάνοντας σύγκριση του ανακτήσιμου ποσού της (την υψηλότερη αξία μεταξύ της αξίας λόγω χρήσης και προς εύλογης αξίας μείον το κόστος πώλησης) και προς λογιστικής προς αξίας. Οποιαδήποτε ζημιά απομείωσης που αναγνωρίζεται περιλαμβάνεται στη λογιστική αξία της επένδυσης. Οποιαδήποτε μετέπειτα αναστροφή στη ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται σύμφωνα με το ΔΛΠ 36 και η λογιστική αξία της επένδυσης αυξάνεται μέχρι το ανακτήσιμο ποσό της.

Όταν μια εταιρεία του Συγκροτήματος συναλλάσσεται με μια συνδεδεμένη επιχείρηση, τα κέρδη ή οι ζημιές που προκύπτουν από τις συναλλαγές με την συνδεδεμένη αναγνωρίζονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος μόνον κατά την έκταση της μη σχετιζόμενης συμμετοχής του Συγκροτήματος σε εκείνη τη συνδεδεμένη επιχείρηση.

##### 6.4 Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα

Το Συγκρότημα είναι οργανωμένο κατά τομέα δραστηριότητας ο οποίος είναι και ο πρωτεύων τύπος ανάλυσης κατά τομέα. Οι τομείς δραστηριότητας περιλαμβάνουν προϊόντα ή υπηρεσίες που υπόκεινται σε κινδύνους και απόδοση που διαφέρουν από αυτά άλλων τομέων δραστηριότητας. Το Συγκρότημα δραστηριοποιείται μόνο στην Κύπρο γι' αυτό δεν αναλύονται οι δραστηριότητές του κατά γεωγραφικό τομέα.

##### 6.5 Αναγνώριση εισοδημάτων

###### Αναγνώριση σύμβασης με τον πελάτη

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

## A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

#### 6. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχεια)

##### 6.5 Αναγνώριση εισοδημάτων (συνέχεια)

Το εισόδημα αντιπροσωπεύει το ποσό που αντανακλά το αντάλλαγμα που το Συγκρότημα εκτιμά ότι δικαιούται έναντι της μεταβίβασης των υποσχόμενων αγαθών ή υπηρεσιών στον πελάτη, εκτός από ποσά που εισπράχθηκαν εκ μέρους τρίτων (για παράδειγμα, φορολογία προστιθέμενης αξίας).

Το Συγκρότημα δεν έχει σημαντικές συμβάσεις όπου η περίοδος μεταξύ της μεταβίβασης των υποσχόμενων αγαθών ή υπηρεσιών στον πελάτη και η πληρωμή από τον πελάτη υπερβαίνει τον ένα χρόνο. Ως αποτέλεσμα, το Συγκρότημα επιλέγει να χρησιμοποιήσει την πρακτική λύση και δεν αναπροσαρμόζει οποιεσδήποτε από τις τιμές συναλλαγής για την πάροδο του χρόνου.

##### **Προσδιορισμός των υποχρεώσεων εκτέλεσης**

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

##### **Υποχρεώσεις εκτέλεσης και πολιτικές αναγνώρισης εσόδων**

##### **Παροχή υπηρεσιών – με την πάροδο του χρόνου**

Οι πωλήσεις από την παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται σε βάθος χρόνου ενόσω το Συγκρότημα εκπληρώνει τις υποχρεώσεις εκτέλεσης μεταβιβάζοντας τον έλεγχο της υποσχόμενης υπηρεσίας στον πελάτη στη λογιστική περίοδο στην οποία παρέχονται οι υπηρεσίες. Για υπηρεσίες με βάση τις συμφωνίες με τουριστικούς πράκτορες η Εταιρεία εισπράττει προπληρωμές. Για υπηρεσίες με βάση άλλων ανεξάρτητων κρατήσεων το τιμολόγιο είναι πληρωτέο κατά την αναχώριση από το ξενοδοχείο.

Για συμβάσεις σταθερής τιμής, το εισόδημα αναγνωρίζεται με βάση την πραγματική υπηρεσία που έχει παραχωρηθεί κατά το τέλος της περιόδου αναφοράς ως ποσοστό των συνολικών υπηρεσιών που πρέπει να παραχωρηθούν επειδή ο πελάτης λαμβάνει και χρησιμοποιεί τα οφέλη των υπηρεσιών ταυτόχρονα.

Αυτό καθορίζεται με την μέθοδο εκροών η οποία παρέχει μια πιστή απεικόνιση προς μεταβίβασης του ελέγχου των υπηρεσιών στον πελάτη.

##### **Πώληση αγαθών - σε κάποιο χρονικό σημείο**

Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν το Συγκρότημα εκπληρώνει τις υποχρεώσεις απόδοσής του και ο έλεγχος των αγαθών μεταφέρεται στον πελάτη, κάτι που συνήθως γίνεται όταν το Συγκρότημα έχει πουλήσει ή παραδώσει αγαθά στον πελάτη, ο πελάτης έχει αποδεχτεί τα αγαθά και η δυνατότητα συλλογής των σχετικών απαιτήσεων είναι εύλογα εξασφαλισμένες. Οι υπηρεσίες είναι άμεσα πληρωτέες.

##### **Πιστωτικά μερίσματα**

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

**A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED****ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

**6. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχεια)****6.5 Αναγνώριση εισοδημάτων (συνέχεια)****Ενοίκια εισπρακτέα**

Το εισόδημα από ενοίκια αναγνωρίζεται σύμφωνα με την αρχή των δεδουλευμένων εσόδων ανάλογα με την ουσία των σχετικών συμφωνιών.

**6.6 Ωφελήματα υπαλλήλων**

Οι εταιρείες του Συγκροτήματος και οι υπάλληλοι τους συνεισφέρουν στο Κυβερνητικό Ταμείο Κοινωνικών Ασφαλίσεων με βάση τους μισθούς των υπαλλήλων. Επιπρόσθετα, υπάλληλοι του Συγκροτήματος συμμετέχουν σε ταμεία προνοίας ξενοδοχοϋπαλλήλων και συντεχνιακά ταμεία ιατρικής περίθαλψης που λειτουργούν ως σχέδια καθορισμένων συνεισφορών, τα περιουσιακά στοιχεία των οποίων τηρούνται σε ξεχωριστά ταμεία υπό τη διαχείριση επιτρόπων. Τα σχέδια χρηματοδοτούνται με πληρωμές από τους υπαλλήλους και του Συγκροτήματος. Οι συνεισφορές του Συγκροτήματος αναγνωρίζονται στην περίοδο που σχετίζονται και περιλαμβάνονται στο κόστος προσωπικού. Το Συγκρότημα δεν έχει οποιεσδήποτε επιπρόσθετες υποχρεώσεις αφού πληρωθούν οι συνεισφορές. Προπληρωμένες συνεισφορές αναγνωρίζονται ως περιουσιακό στοιχείο στην έκταση που είναι πιθανή η επιστροφή μετρητών ή μείωση προς μελλοντικές πληρωμές.

**6.7 Έσοδα χρηματοδότησης**

Τα έσοδα χρηματοδότησης περιλαμβάνουν τόκους εισπρακτέους που υπολογίζονται με βάση την αρχή των δεδουλευμένων εσόδων ανάλογα με τα ποσά που καθίστανται εισπρακτέα.

**6.8 Έξοδα χρηματοδότησης**

Χρεωστικοί τόκοι και άλλα έξοδα δανεισμού αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα με βάση τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Τα έξοδα χρηματοδότησης περιλαμβάνουν τις συναλλαγματικές διαφορές.

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

**6.9 Φορολογία**

Η φορολογία αφορά τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία και αναγνωρίζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων εκτός από προς περιπτώσεις που αφορά προς συνενώσεις επιχειρήσεων ή αναγνωρίζεται απευθείας στα ίδια κεφάλαια ή στα λοιπά συνολικά έσοδα.

**Τρέχουσα φορολογία**

Οι φορολογικές υποχρεώσεις και περιουσιακά στοιχεία για την τρέχουσα και τις προηγούμενες περιόδους υπολογίζονται με βάση το ποσό που αναμένεται ότι θα πληρωθεί ή θα ανακτηθεί από τις φορολογικές αρχές χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές και νομοθεσίες που είχαν θεσπισθεί ή ουσιαστικά θεσπισθεί μέχρι την ημερομηνία αναφοράς. Η φορολογία περιλαμβάνει οποιεσδήποτε αναπροσαρμογές στην πληρωτέα φορολογία σε σχέση με προηγούμενες περιόδους.

## A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

#### 6. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχεια)

##### 6.9 Φορολογία (συνέχεια)

##### **Αναβαλλόμενη φορολογία**

Γίνεται πλήρης πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρέωσης, πάνω σε προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και των αντίστοιχων ποσών τις ενοποιημένες 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 νόμιμο δικαίωμα συμψηφισμού των τρεχόντων φορολογικών απαιτήσεων με τις τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και όταν σχετίζονται με φορολογία από την ίδια φορολογική αρχή και το Συγκρότημα έχει την πρόθεση να τακτοποιήσει τις τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις σε καθαρή βάση.

##### 6.10 Μερίσματα

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της Εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος στο έτος που τα μερίσματα εγκρίνονται και δεν υπόκεινται πλέον στη δικαιοδοσία της Εταιρείας. Πιο συγκεκριμένα, τα ενδιάμεσα μερίσματα αναγνωρίζονται ως υποχρέωση στο έτος που εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και στην περίπτωση τελικών μερισμάτων, αυτά αναγνωρίζονται στο έτος που εγκρίνονται από τους μετόχους της Εταιρείας.

##### 6.11 Ακίνητα, μηχανήματα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Η γη και τα κτίρια και η γη για ανάπτυξη παρουσιάζονται σε εύλογη αξία, με βάση εκτιμήσεις από εξωτερικούς ανεξάρτητους εκτιμητές, μείον μεταγενέστερες αποσβέσεις για κτίρια. Οι επανεκτιμήσεις γίνονται σε τακτά χρονικά διαστήματα έτσι ώστε τα ποσά που παρουσιάζονται στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης να μη διαφέρουν σημαντικά από τις εύλογες αξίες κατά την ημερομηνία αναφοράς. Όλα τα άλλα στοιχεία ακινήτων, μηχανημάτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού παρουσιάζονται σε ιστορικό κόστος μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και οποιεσδήποτε συσσωρευμένες ζημιές απομείωσης.

Το δικαίωμα χρήσης της μισθωμένης γης αποτιμάται αρχικά στο κόστος, το οποίο περιλαμβάνει το αρχικό ποσό της υποχρέωσης μίσθωσης μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις. Τα κτίρια που έχουν ανεγερθεί σε εκμισθωμένη γη παρουσιάζονται σε επανεκτίμηση μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις. Τα κτίρια που έχουν ανεγερθεί σε εκμισθωμένη γη και οι αποσβέσεις υπολογίζονται σε ισόποσες ετήσιες δόσεις έτσι ώστε η αξία των κτιρίων και της εκμισθωμένης γης να διαγραφεί στην υπόλοιπη περίοδο της ολικής εκμίσθωσης, η οποία στις 31 Δεκεμβρίου 2023 είναι 57 χρόνια.

Αυξήσεις στη λογιστική αξία που προκύπτουν από επανεκτίμηση πιστώνονται στα λοιπά συνολικά έσοδα και στη συνέχεια στο αποθεματικό εύλογης αξίας στα ίδια κεφάλαια. Μειώσεις που αντισταθμίζουν προηγούμενες αυξήσεις του ίδιου περιουσιακού στοιχείου 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 περιουσιακού στοιχείου (οι αποσβέσεις που χρεώθηκαν στα αποτελέσματα) και των αποσβέσεων με βάση το αρχικό κόστος του περιουσιακού στοιχείου μεταφέρεται από το αποθεματικό εύλογης αξίας στο αποθεματικό προσόδου.

## A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

#### 6. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχεια)

##### 6.11 Ακίνητα, μηχανήματα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Τα ακίνητα υπό κατασκευή που προορίζονται για την παραγωγή, την ενοικίαση ή για διοικητικούς σκοπούς ή για σκοπούς ακόμη μη καθορισμένους, παρουσιάζονται στο κόστος τους μειωμένα με κάθε αναγνωρισθείσα ζημιά απομείωσης. Η ζημιά απομείωσης αξιολογείται με την κατάρτιση προϋπολογισμών των μελλοντικών ταμειακών ροών για τα επόμενα 10 έτη. Με βάση αυτούς τους υπολογισμούς, αν η ανακτήσιμη αξία είναι χαμηλότερη της λογιστικής αξίας του κτιρίου υπό κατασκευή, τότε η λογιστική αξία μειώνεται στην ανακτήσιμη αξία. Το κόστος περιλαμβάνει αμοιβές επαγγελματιών και για περιουσιακά στοιχεία που ικανοποιούν τα απαραίτητα κριτήρια, το κεφαλαιοποιημένο κόστος δανεισμού, σύμφωνα με τις λογιστικές αρχές του Συγκροτήματος. Η απόσβεση των στοιχείων αυτών γίνεται στην ίδια βάση όπως και των άλλων ακινήτων και αρχίζει όταν τα περιουσιακά στοιχεία είναι έτοιμα για την προοριζόμενη χρήση τους.

Εάν σημαντικά μέρη από ένα στοιχείο ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού έχουν διαφορετική ωφέλιμη ζωή, τότε καταχωρούνται ως ξεχωριστά στοιχεία (κύρια μέρη) των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμών.

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

|  | %                |
|--|------------------|
| Κτίρια                                   | 1 & 3            |
| Μισθωμένη γη και κτίρια σε μισθωμένη γη  | περίοδο μίσθωσης |
| Ανακαινίσεις ξενοδοχειακών μονάδων       | 10               |
| Μηχανήματα, εξοπλισμός και εγκαταστάσεις | 10               |
| Οχήματα                                  | 20               |
| Επιπλα και σκεύη                         | 10               |
| Ηλεκτρονικοί υπολογιστές                 | 20               |

Δε λογίζεται απόσβεση πάνω στη γη.

Δε λογίζονται αποσβέσεις πάνω στην κατηγορία υαλικά και ρουχισμός. Οι δαπάνες αντικατάστασης των στοιχείων αυτών μεταφέρονται στα αποτελέσματα.

Οι μέθοδοι απόσβεσης, οι ωφέλιμες ζωές και οι υπολειμματικές αξίες αναθεωρούνται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς και προσαρμόζονται ανάλογα.

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

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

Οι κεφαλαιοποιημένες δαπάνες αντιπροσωπεύουν δαπάνες ανέγερσης κτιρίων σε μισθωμένη γη που ανήκει σε τρίτους με βάση συμφωνίες που προβλέπουν την εκμετάλλευση των κτιρίων για συγκεκριμένη χρονική περίοδο. Το κόστος για δαπάνες σε μισθωμένα κτίρια αναγνωρίζεται ως ξεχωριστό περιουσιακό

## A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

#### 6. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχεια)

##### 6.11 Ακίνητα, μηχανήματα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

στοιχείο, μόνο όταν είναι πιθανό πως θα προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στο Συγκρότημα σε σχέση με το περιουσιακό στοιχείο, και το κόστος του μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα. Οι δαπάνες αυτές χρεολύνονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων με βάση τη διάρκεια της μίσθωσης.

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

##### 6.12 Αναβαλλόμενο εισόδημα

Το αναβαλλόμενο εισόδημα περιλαμβάνει εισπράξεις έναντι εισοδημάτων που αφορούν μεταγενέστερη οικονομική περίοδο.

##### 6.13 Κρατικές επιχορηγήσεις

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

Το Συγκρότημα επέλεξε να αντισταθμίζει το εισόδημα από τις κρατικές επιχορηγήσεις έναντι του σχετικού εξόδου όπου εφαρμόζεται.

##### 6.14 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

###### (i) Εμπορική εύνοια

Η υπεραξία αντιπροσωπεύει την υπέρβαση του κόστους μιας εξαγοράς πέραν της εύλογης αξίας του μεριδίου του Συγκροτήματος στα καθαρά αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία της επιχείρησης που αποκτήθηκε κατά την ημερομηνία της εξαγοράς. Η υπεραξία από την εξαγορά θυγατρικών περιλαμβάνεται στα "άυλα περιουσιακά στοιχεία". Η υπεραξία από την εξαγορά συνδεδεμένων εταιρειών περιλαμβάνεται στις "επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες".

Η υπεραξία ελέγχεται για απομείωση σε ετήσια βάση και παρουσιάζεται στην τιμή κόστους μείον συσσωρευμένες ζημιές απομείωσης. Κέρδη και ζημιές από την πώληση μιας συνδεδεμένης εταιρείας περιλαμβάνουν τη λογιστική αξία της υπεραξίας η οποία σχετίζεται με αυτή την πώληση. Η υπεραξία καταμερίζεται στις μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών για σκοπούς ελέγχου για απομείωση.

Οι μέθοδοι αποσβέσεων, ωφέλιμων χρήσεων και υπολειμματικών αξιών επανεξετάζονται κάθε ημερομηνία αναφοράς και αναπροσαρμόζονται αν αρμόζει.

Ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεση του. Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από τη διαγραφή του άυλου περιουσιακού στοιχείου, υπολογίζονται ως η διαφορά μεταξύ των εισπράξεων των πωλήσεων και της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν το περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται.

## A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

#### 6. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχεια)

##### 6.15 Μισθώσεις

Κατά την έναρξη ισχύος της σύμβασης, το Συγκρότημα εκτιμά εάν η σύμβαση είναι, ή εμπεριέχει, μίσθωση. Μία σύμβαση είναι, ή εμπεριέχει, μία μίσθωση όταν η σύμβαση μεταβιβάζει το δικαίωμα ελέγχου της χρήσης του αναγνωριζόμενου περιουσιακού στοιχείου για μια χρονική περίοδο έναντι ανταλλάγματος. Για να εκτιμήσει εάν η σύμβαση μεταβιβάζει το δικαίωμα ελέγχου της χρήσης του αναγνωριζόμενου περιουσιακού στοιχείου, το Συγκρότημα εκτιμά εάν:

- η σύμβαση συγκαταλέγει τη χρήση του αναγνωριζόμενου περιουσιακού στοιχείου – συνήθως το αναγνωριζόμενο περιουσιακό στοιχείο προσδιορίζεται ρητά ή μέσω έμμεσου προσδιορισμού και πρέπει να είναι φυσικά διακριτό ή να αντιπροσωπεύει ουσιαστικά όλη την ικανότητα τους φυσικά διακριτού περιουσιακού στοιχείου. Εάν ο προμηθευτής διατηρεί το ουσιαστικό δικαίωμα υποκατάστασης του περιουσιακού στοιχείου, τότε το περιουσιακό στοιχείο δεν προσδιορίζεται,
- το Συγκρότημα έχει το δικαίωμα να αποκτήσει ουσιαστικά όλα τα οικονομικά οφέλη από τη χρήση του περιουσιακού στοιχείου καθ' όλη την περίοδο χρήσης, και
- το Συγκρότημα έχει το δικαίωμα να κατευθύνει την χρήση του περιουσιακού στοιχείου. Το Συγκρότημα έχει αυτό το δικαίωμα όταν έχει τα δικαιώματα λήψης αποφάσεων που είναι πιο σημαντικά για την αλλαγή του τρόπου και του σκοπού χρήσης του περιουσιακού στοιχείου. Σε σπάνιες περιπτώσεις όπου η απόφαση για το πώς και για ποιο σκοπό χρησιμοποιείται το περιουσιακό στοιχείο είναι προκαθορισμένη, το Συγκρότημα έχει το δικαίωμα να κατευθύνει τη χρήση του περιουσιακού στοιχείου εάν:
  - \* το Συγκρότημα έχει το δικαίωμα εκμετάλλευσης του περιουσιακού στοιχείου, ή
  - \* το Συγκρότημα σχεδίασε το περιουσιακό στοιχείο με τρόπο που προκαθορίζεται για ποιο σκοπό θα χρησιμοποιηθεί.

Κατά την έναρξη ή την επανεξέταση μιας σύμβασης που περιέχει στοιχείο μίσθωσης, το Συγκρότημα κατανέμει το ανάλλαγμα του συμβολαίου σε κάθε μισθωμένο περιουσιακό στοιχείο με βάση τις σχετικές αυτοτελείς τιμές. Ωστόσο, για τις μισθώσεις γης και κτιρίων στις οποίες είναι μισθωτής, το Συγκρότημα έχει επιλέξει να μην διαχωρίζει τα μη μισθωμένα στοιχεία και να αντιμετωπίζει λογιστικά τα στοιχεία μίσθωσης και μη μίσθωσης ως ενιαίο μισθωτικό στοιχείο.

##### **Το Συγκρότημα ως μισθωτής**

Το Συγκρότημα αναγνωρίζει ένα δικαίωμα χρήσης περιουσιακού στοιχείου και μια υποχρέωση μίσθωσης κατά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης. Το δικαίωμα χρήσης περιουσιακού στοιχείου αποτιμάται αρχικά στο κόστος, το οποίο περιλαμβάνει το αρχικό ποσό της υποχρέωσης μίσθωσης προσαρμοσμένο για τυχόν πληρωμές μισθωμάτων που πραγματοποιήθηκαν κατά ή πριν από την ημερομηνία έναρξης, καθώς και κάθε αρχικό άμεσο κόστος και εκτίμηση του κόστους αποσυναρμολόγησης και απομάκρυνσης του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου ή επαναφοράς του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου ή του χώρου στον οποίο βρίσκεται, μείον οποιαδήποτε κίνητρα μίσθωσης έχουν εισπραχθεί.

Το δικαίωμα χρήσης περιουσιακού στοιχείου αποσβένεται στη συνέχεια με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης από την ημερομηνία έναρξης μέχρι την ημερομηνία λήξης της ωφέλιμης ζωής του δικαιώματος χρήσης του περιουσιακού στοιχείου ή το τέλος της μίσθωσης. Οι εκτιμώμενες ωφέλιμες ζωές των περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης καθορίζονται στην ίδια βάση με αυτή των ακινήτων και εξοπλισμού. Επιπρόσθετα, το δικαίωμα χρήσης του περιουσιακού στοιχείου ελέγχεται περιοδικά για τυχόν ζημιές απομείωσης και προσαρμόζεται για ορισμένες επαναμετρήσεις της υποχρέωσης μίσθωσης.

## A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

#### 6. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχεια)

##### 6.15 Μισθώσεις (συνέχεια)

##### Το Συγκρότημα ως μισθωτής (συνέχεια)

Η υποχρέωση από τη μίσθωση αρχικά επιμετράται στην παρούσα αξία των μισθωμάτων τα οποία παραμένουν ανεξόφλητα κατά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης. Τα μισθώματα προεξοφλούνται με το διαφορικό επιτόκιο της μίσθωσης, εφόσον μπορεί να καθοριστεί εύκολα. Εάν αυτό το επιτόκιο δεν μπορεί να καθοριστεί εύκολα, το Συγκρότημα χρησιμοποιεί το διαφορικό επιτόκιο του Συγκροτήματος.

Τα μισθώματα που περιλαμβάνονται στην επιμέτρηση της υποχρέωσης της μίσθωσης περιλαμβάνουν τα ακόλουθα:

- σταθερά μισθώματα, περιλαμβανομένων άλλων μισθωμάτων που ουσιαστικά θεωρούνται ως σταθερά,
- τα κυμαινόμενα μισθώματα τα οποία εξαρτώνται από ένα δείκτη ή ένα επιτόκιο, τα οποία αρχικά επιμετρώνται με χρήση του δείκτη ή του επιτοκίου κατά την ημερομηνία έναρξης της περιόδου μίσθωσης,
- τα ποσά τα οποία αναμένεται να καταβληθούν για την εγγυημένη υπολειμματική αξία, και
- την τιμή άσκησης οποιουδήποτε δικαιώματος αγοράς εάν είναι σχετικά βέβαιο ότι το Συγκρότημα θα ασκήσει το εν λόγω δικαίωμα, τα μισθώματα που είναι πληρωτέα σε οποιαδήποτε προαιρετική περίοδο παράτασης, εάν είναι σχετικά βέβαιο ότι το Συγκρότημα θα ασκήσει το εν λόγω δικαίωμα ανανέωσης προς σύμβασης, και την καταβολή χρηματικών ποινών για πρόωρο τερματισμό συμβάσεων, εκτός εάν είναι σχετικά βέβαιο ότι το Συγκρότημα δεν θα τερματίσει πρόωρα οποιαδήποτε σύμβαση.

Η υποχρέωση από χρηματοδοτική μίσθωση αποτιμάται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Αναπροσαρμόζεται όταν υπάρχει μεταβολή τις μελλοντικές πληρωμές μισθωμάτων που προκύπτουν από μεταβολή του δείκτη ή του επιτοκίου, εάν υπάρχει μεταβολή στην εκτίμηση του Συγκροτήματος για το ποσό που αναμένεται να καταβληθεί στο πλαίσιο εγγύησης υπολειμματικής αξίας ή αν το Συγκρότημα αλλάξει αξιολόγηση για το εάν θα ασκήσει μια επιλογή αγοράς, παράτασης ή τερματισμού μιας σύμβασης μίσθωσης.

Όταν η υποχρέωση μίσθωσης αναπροσαρμόζεται κατ' αυτόν τον τρόπο, πραγματοποιείται αντίστοιχη προσαρμογή στη λογιστική αξία του δικαιώματος χρήσης του περιουσιακού στοιχείου ή καταχωρείται στα αποτελέσματα όταν η λογιστική αξία του δικαιώματος χρήσης του περιουσιακού στοιχείου έχει ήδη μηδενισθεί.

Το Συγκρότημα παρουσιάζει τα περιουσιακά στοιχεία ξεχωριστά στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

Οι υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις παρουσιάζονται ξεχωριστά στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

**A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED****ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

**6. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχεια)****6.16 Χρηματοοικονομικά μέσα****6.16.1 Αναγνώριση και αρχική επιμέτρηση**

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται από τη στιγμή που το Συγκρότημα καθίσταται ένα μέρος των συμβαλλομένων του χρηματοοικονομικού μέσου.

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο (εκτός αν πρόκειται για εμπορικούς χρεώστες χωρίς σημαντικό στοιχείο χρηματοδότησης) ή χρηματοοικονομική υποχρέωση, αποτιμάται αρχικά στη δίκαιη αξία συν, για ένα στοιχείο που δεν αποτιμάται στη δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, τα έξοδα συναλλαγής που μπορούν να αποδοθούν άμεσα για την απόκτηση ή την έκδοσή του. Εμπορικοί χρεώστες χωρίς σημαντικό στοιχείο χρηματοδότησης αρχικά αποτιμούνται στην τιμή συναλλαγής.

**6.16.2 Κατάταξη και μεταγενέστερη επιμέτρηση****6.16.2.1 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

Κατά την αρχική αναγνώριση, ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ταξινομείται όπως επιμετράται σε: αποσβεσμένο κόστος, δίκαιη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων – χρεωστικοί τίτλοι, δίκαιη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων – μετοχικοί τίτλοι, ή δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία δεν ανακατατάσσονται μετά την αρχική τους αναγνώριση εκτός εάν το Συγκρότημα αλλάξει το επιχειρηματικό μοντέλο που εφαρμόζει για τη διαχείριση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, οπότε όλα τα επηρεαζόμενα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ανακατατάσσονται την πρώτη ημέρα της πρώτης περιόδου αναφοράς μετά την αλλαγή του επιχειρηματικού μοντέλου.

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο αποτιμάται σε αποσβεσμένο κόστος εάν πληροί και τους δύο ακόλουθους όρους και δεν έχει οριστεί ως σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων:

- \* διατηρείται στο πλαίσιο του επιχειρηματικού μοντέλου, στόχος του οποίου είναι η διακράτηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών, και
- \* οι συμβατικοί του όροι δημιουργούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου.

**A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED****ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

**6. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχεια)****6.16 Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)****6.16.2 Κατάταξη και μεταγενέστερη επιμέτρηση (συνέχεια)****6.16.2.1 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)**

Μία επένδυση σε χρεωστικό τίτλο επιμετρείται σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων εάν πληροί και τους δύο ακόλουθους όρους και δεν έχει οριστεί σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων:

- \* διατηρείται στο πλαίσιο του επιχειρηματικού μοντέλου του οποίου ο στόχος επιτυγχάνεται τόσο με την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών όσο και με την πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, και
- \* οι συμβατικοί του όροι δημιουργούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου.

**Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία – Αξιολόγηση επιχειρηματικού μοντέλου**

Το Συγκρότημα αξιολογεί το στόχο του επιχειρηματικού μοντέλου στο οποίο ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διακρατείται σε επίπεδο χαρτοφυλακίου, διότι αυτό αντικατοπτρίζει καλύτερα τον τρόπο διαχείρισης της επιχείρησης και παρέχει πληροφορίες στη διοίκηση. Οι πληροφορίες που εξετάζονται περιλαμβάνουν:

- \* τις δηλωμένες πολιτικές και στόχους του χαρτοφυλακίου και τη λειτουργία αυτών των πολιτικών στην πράξη. Αυτές περιλαμβάνουν το κατά πόσο η στρατηγική της διοίκησης επικεντρώνεται στην απόκτηση συμβατικών εσόδων από τόκους, τη διατήρηση συγκεκριμένου προφίλ επιτοκίου, την αντιστοίχιση της διάρκειας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με τη διάρκεια οποιωνδήποτε σχετικών υποχρεώσεων ή αναμενόμενων ταμειακών εκροών ή πραγματοποίησης ταμειακών ροών μέσω της πώλησης των περιουσιακών στοιχείων,
- \* τον τρόπο της αξιολόγησης της απόδοσης του χαρτοφυλακίου και αναφέρεται στη διοίκηση του Συγκροτήματος,
- \* τους κινδύνους που επηρεάζουν την απόδοση του επιχειρηματικού μοντέλου (και των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που διακρατούνται στο επιχειρηματικό αυτό μοντέλο) και τον τρόπο διαχείρισης αυτών των κινδύνων,
- \* τον τρόπο αποζημίωσης των διευθυντών της επιχείρησης, π.χ. εάν η αποζημίωση βασίζεται στη δίκαιη αξία των διαχειριζόμενων περιουσιακών στοιχείων ή των συμβατικών ταμειακών ροών που έχουν εισπραχθεί, και
- \* τη συχνότητα, όγκο και χρονοδιάγραμμα πωλήσεων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε προηγούμενες περιόδους, τους λόγους για πωλήσεις και τις προσδοκίες για μελλοντικές πωλήσεις.

## A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

#### 6. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχεια)

##### 6.16 Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

##### **Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία – Αξιολόγηση επιχειρηματικού μοντέλου (συνέχεια)**

Μεταβιβάσεις χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε τρίτους σε συναλλαγές που δεν πληρούν τις προϋποθέσεις για διαγραφή δεν θεωρούνται πωλήσεις για το σκοπό αυτό, σύμφωνα με τη συνεχή αναγνώριση των περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που διακρατούνται για διαπραγμάτευση ή υπόκεινται σε διαχείριση και των οποίων η απόδοση αξιολογείται με βάση τη δίκαιη αξία, αποτιμώνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

##### **Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία – Αξιολόγηση κατά πόσο οι συμβατικές ταμειακές ροές είναι αποκλειστικά αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων**

Για τους σκοπούς της παρούσας αξιολόγησης, ως “κεφάλαιο” ορίζεται η δίκαιη αξία του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου κατά την αρχική αναγνώριση. Ο όρος “τόκος” ορίζεται ως τίμημα για τη χρονική αξία του χρήματος και για τον πιστωτικό κίνδυνο που συνδέεται με το υπόλοιπο του κεφαλαίου κατά τη διάρκεια συγκεκριμένης χρονικής περιόδου και για προς βασικούς κινδύνους δανεισμού και κόστους (π.χ. κίνδυνο ρευστότητας και διοικητικά έξοδα), καθώς και ένα περιθώριο κέρδους.

Αξιολογώντας κατά πόσο οι συμβατικές ταμειακές ροές είναι μόνο αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων, το Συγκρότημα εξετάζει τους συμβατικούς όρους του μέσου. Αυτό περιλαμβάνει εκτίμηση εάν το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο περιέχει μια συμβατική ρήτρα που θα μπορούσε να αλλάξει το χρονοδιάγραμμα ή το ποσό των συμβατικών ταμειακών ροών έτσι ώστε να μην πληρούσε αυτόν τον όρο. Κατά την αξιολόγηση αυτή, το Συγκρότημα εξετάζει τα εξής:

- \* ενδεχόμενα γεγονότα που θα άλλαζαν το ποσό ή το χρονοδιάγραμμα των ταμειακών ροών.
- \* όρους που μπορούν να προσαρμόσουν το συμβατικό επιτόκιο κουπονιών, συμπεριλαμβανομένων χαρακτηριστικών μεταβλητού επιτοκίου,
- \* χαρακτηριστικά προπληρωμής και επέκτασης, και
- \* όρους που περιορίζουν την απαίτηση του Συγκροτήματος σε ταμειακές ροές από συγκεκριμένα περιουσιακά στοιχεία (π.χ. όροι χωρίς δικαίωμα αναγωγής).

**A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED**

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

**6. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχεια)**

**6.16 Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)**

**Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία – Αξιολόγηση κατά πόσο οι συμβατικές ταμειακές ροές είναι αποκλειστικά αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων (συνέχεια)**

Το χαρακτηριστικό προπληρωμής συνάδει με το κριτήριο αποκλειστικής πληρωμής του κεφαλαίου και του επιτοκίου εάν το ποσό προπληρωμής αντιπροσωπεύει ουσιαστικά μη καταβληθέντα ποσά κεφαλαίου και τόκων επί του ποσού του κεφαλαίου που εκκρεμεί, το οποίο μπορεί να περιλαμβάνει εύλογη πρόσθετη αποζημίωση για πρόωρο τερματισμό προς σύμβασης. Επιπλέον, για ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο που αποκτάται με έκπτωση ή υπέρ το άρτιο στο συμβατικό ονομαστικό του ποσό, ένα χαρακτηριστικό που επιτρέπει ή απαιτεί προπληρωμή σε ένα ποσό που αντιπροσωπεύει ουσιαστικά το συμβατικό ονομαστικό ποσό συν τους δεδουλευμένους (αλλά μη καταβληθέντες) συμβατικούς τόκους (που μπορεί επίσης να περιλαμβάνουν εύλογη πρόσθετη αποζημίωση για πρόωρη λήξη) θεωρείται ότι συνάδει με αυτό το κριτήριο εάν η δίκαιη αξία του στοιχείου προπληρωμής είναι ασήμαντη κατά την αρχική αναγνώριση.

**Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία – μεταγενέστερη επιμέτρηση, κέρδη και ζημιές**

|   |   |
|---|---|
| Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (FVTPL) | Μετά την αρχική αναγνώριση, αυτά τα περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται σε εύλογη αξία. Καθαρά κέρδη και ζημιές, συμπεριλαμβανομένων τόκων και μερισμάτων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.   |
| Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος                           | Μετά την αρχική αναγνώριση, αυτά τα περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Το αποσβεσμένο κόστος είναι μειωμένο με πιστωτικές ζημιές. Έσοδα από τόκους, συναλλαγματικά κέρδη ή ζημιές και ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Κέρδος ή ζημιά λόγω διαγραφής αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.   |
| Χρεωστικοί τίτλοι που επιμετρώνται σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων                      | Μετά την αρχική αναγνώριση, αυτά τα περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται σε εύλογη αξία. Έσοδα από τόκους που υπολογίζονται με την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές και ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Άλλα κέρδη και ζημιές αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα. Κατά την διαγραφή, κέρδη και ζημιές που συσσωρεύτηκαν στα λοιπά συνολικά έσοδα επαναταξινομούνται στα αποτελέσματα. |
| Συμμετοχικοί τίτλοι που επιμετρώνται σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων                    | Μετά την αρχική αναγνώριση, αυτά τα περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται σε εύλογη αξία. Μερισματα αναγνωρίζονται ως έσοδα στα αποτελέσματα εκτός εάν τα μερίσματα αντιπροσωπεύουν ξεκάθαρα ανάκτηση του κόστους της επένδυσης. Άλλα καθαρά κέρδη και ζημιές αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα και δεν επαναταξινομούνται στα αποτελέσματα.  |

## A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

#### 6. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχεια)

##### 6.16 Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

##### Απομείωση

##### Χρηματοοικονομικά μέσα και περιουσιακά στοιχεία από συμβάσεις

Το Συγκρότημα αναγνωρίζει πρόβλεψη ζημιάς για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές σε:

- \* χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται σε αποσβεσμένο κόστος,
- \* επενδύσεις σε χρεωστικούς τίτλους που αποτιμώνται σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, και
- \* περιουσιακά στοιχεία από συμβάσεις.

Το Συγκρότημα επιμετρά την πρόβλεψη ζημιάς για ένα χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου, εκτός από τις ακόλουθες περιπτώσεις όπου υπολογίζονται σε ποσό ίσο με προς αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές δωδεκαμήνου:

- \* χρεωστικοί τίτλοι που έχουν καθοριστεί ότι εμπεριέχουν χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία αναφοράς, και
- \* άλλοι χρεωστικοί τίτλοι και τραπεζικά υπόλοιπα για τα οποία ο πιστωτικός κίνδυνος (δηλ. ο κίνδυνος αθέτησης που προέκυψε κατά την αναμενόμενη διάρκεια ζωής του χρηματοπιστωτικού μέσου) δεν έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση.

Η πρόβλεψη ζημιάς για τις εμπορικές απαιτήσεις και τα περιουσιακά στοιχεία από συμβάσεις αποτιμώνται πάντοτε σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου.

Για τον προσδιορισμό του κατά πόσο ο πιστωτικός κίνδυνος προς χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση και για την εκτίμηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, το Συγκρότημα λαμβάνει υπόψη εύλογες και υποστηρίξιμες πληροφορίες που είναι σχετικές και διαθέσιμες χωρίς υπερβολικό κόστος. Αυτό περιλαμβάνει τόσο την ποσοτική όσο και την ποιοτική πληροφόρηση και ανάλυση, με βάση την ιστορική εμπειρία του Συγκροτήματος και την ενημερωμένη αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας, καθώς και μελλοντικών πληροφοριών.

Το Συγκρότημα υποθέτει ότι ο πιστωτικός κίνδυνος προς χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου έχει αυξηθεί σημαντικά αν παρουσιάζει καθυστερήσεις πέραν των 30 ημερών.

## A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

#### 6. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχεια)

##### 6.16 Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

##### Απομείωση (συνέχεια)

##### Χρηματοοικονομικά μέσα και περιουσιακά στοιχεία από συμβάσεις (συνέχεια)

Το Συγκρότημα θεωρεί ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι σε αθέτηση όταν:

- \* ο χρεώστης είναι απίθανο να πληρώσει πλήρως τις πιστωτικές του υποχρεώσεις προς το Συγκρότημα, χωρίς προσφυγή του Συγκροτήματος σε ενέργειες όπως η ενεργοποίηση της ασφάλειας ή εγγύησης (εάν υπάρχει), ή
- \* εάν είναι σε καθυστέρηση περισσότερες από 90 ημέρες.

Το Συγκρότημα θεωρεί ότι ο χρεωστικός τίτλος εμπεριέχει χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο όταν η βαθμολογία πιστοληπτικής ικανότητας του είναι ισόποση με τον παγκοσμίως κατανοητό ορισμό του “επενδυτικού βαθμού”. Το Συγκρότημα θεωρεί ότι αυτό αντιστοιχεί με βαθμολογία Baa3 ή καλύτερο με βάση την βαθμολογία του Οίκου Moody’s.

Αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ’ όλη τη διάρκεια ζωής είναι οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές που προκύπτουν από όλα τα πιθανά γεγονότα αθέτησης κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ζωής του χρηματοπιστωτικού μέσου.

Οι δωδεκάμηνες αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές είναι η μερίδα των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών που προκύπτουν από γεγονότα αθέτησης που είναι πιθανά να συμβούν εντός δώδεκα μηνών μετά την ημερομηνία αναφοράς (ή μικρότερη περίοδο εάν η αναμενόμενη διάρκεια ζωής του χρηματοπιστωτικού μέσου είναι μικρότερη από δώδεκα μήνες).

Η μέγιστη περίοδος που λαμβάνεται υπόψη κατά την εκτίμηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών είναι η μέγιστη συμβατική περίοδος κατά την οποία το Συγκρότημα εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο.

##### Επιμέτρηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές είναι μια σταθμισμένη βάση πιθανοτήτων εκτίμησης των πιστωτικών ζημιών. Οι πιστωτικές ζημιές αποτιμώνται ως η παρούσα αξία όλων των ελλειμμάτων σε μετρητά (π.χ. η διαφορά μεταξύ των ταμειακών ροών που οφείλονται στην οικονομική οντότητα σύμφωνα με τη σύμβαση και των ταμειακών ροών που το Συγκρότημα αναμένει να λάβει). Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές προεξοφλούνται στο πραγματικό επιτόκιο του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.

##### Απομειωμένα χρηματοπιστωτικά περιουσιακά στοιχεία

Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, το Συγκρότημα αξιολογεί εάν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που μεταφέρονται σε αποσβεσμένο κόστος και οι επενδύσεις σε χρεόγραφα σε δίκαιη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων είναι πιστωτικά απομειωμένα. Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι ‘πιστωτικά απομειωμένο’ όταν έχουν συμβεί ένα ή περισσότερα γεγονότα που έχουν αρνητική επίδραση στις εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.

## A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

#### 6. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχεια)

##### 6.16 Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

##### Απομειωμένα χρηματοπιστωτικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

Ένδειξη ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι πιστωτικά απομειωμένο περιλαμβάνει τα ακόλουθα παρατηρούμενα στοιχεία:

- σημαντικές οικονομικές δυσκολίες του δανειολήπτη ή του εκδότη,
- παραβίαση της σύμβασης, προς αθέτηση υποχρεώσεων ή καθυστέρηση πέραν της πιστωτικής περιόδου που καθορίστηκε,
- την αναδιάρθρωση δανείου ή προκαταβολής από το Συγκρότημα με όρους που το Συγκρότημα δεν θα εξέταζε διαφορετικά,
- είναι πιθανό ο οφειλέτης να εισέλθει σε πτώχευση ή άλλη οικονομική αναδιοργάνωση, ή
- την εξαφάνιση μιας ενεργούς αγοράς για ένα τίτλο λόγω οικονομικών δυσχερειών.

##### Παρουσίαση της πρόβλεψης για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές στην κατάσταση οικονομικής θέσης

Η πρόβλεψη για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται σε αποσβεσμένο κόστος αφαιρούνται από την ακαθάριστη αναγραφόμενη αξία των περιουσιακών στοιχείων. Για τις επενδύσεις σε χρεωστικούς τίτλους σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, η πρόβλεψη χρεώνεται στον λογαριασμό αποτελεσμάτων και αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά έσοδα.

##### Διαγραφή

Η ακαθάριστη λογιστική αξία του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου διαγράφεται όταν το Συγκρότημα δεν έχει εύλογες προσδοκίες να ανακτήσει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στο σύνολο του ή μέρος αυτού. Για τους εμπορικούς χρεώστες, το Συγκρότημα έχει μια πολιτική αποσβέσεως της μεικτής αναγραφόμενης αξίας μόνο όταν υπάρχουν νομικές διασφαλίσεις ότι το Συγκρότημα έχει ασκήσει όλα τα νομικά του δικαιώματα και τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία δεν μπορούν να ανακτηθούν ή το Συγκρότημα έχει συνάψει συμφωνία για μερική διευθέτηση του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου και το υπόλοιπο μπορεί να διαγραφεί.

##### Παύση αναγνώρισης

##### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Το Συγκρότημα παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν:

- εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του περιουσιακού στοιχείου, ή
- διατηρούνται τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού στοιχείου, αλλά αναλαμβάνεται συμβατική υποχρέωση για την καταβολή των ταμειακών ροών σε τρίτο μέρος, ή
- μεταβιβάσει τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών σε μια συναλλαγή στην οποία ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη από την κυριότητα του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου μεταβιβάζονται, ή στην οποία το Συγκρότημα δεν μεταβιβάζει ούτε διατηρεί ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη από την κυριότητα και δεν διατηρεί τον έλεγχο του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.

## A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

#### 6. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχεια)

##### 6.16 Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

##### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

Οποιαδήποτε συμμετοχή σε διαγραμμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δημιουργήθηκε ή διατηρήθηκε από το Συγκρότημα αναγνωρίζεται ως ξεχωριστό περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση.

##### Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Το Συγκρότημα παύει να αναγνωρίζει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν εξοφλείται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

Το Συγκρότημα παύει να αναγνωρίζει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν οι όροι τροποποιούνται και οι ταμειακές ροές της τροποποιημένης υποχρέωσης είναι ουσιαστικά διαφορετικές, οπότε μια νέα χρηματοοικονομική υποχρέωση με βάση τους τροποποιημένους όρους αναγνωρίζεται σε δίκαιη αξία.

Κατά την διαγραφή μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης, η διαφορά μεταξύ της αναγραφόμενης αξίας που έχει αποσβεστεί και του καταβληθέντος τιμήματος (συμπεριλαμβανομένων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων εκτός μετρητών ή αναληφθεισών υποχρεώσεων) αναγνωρίζεται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις του Συγκροτήματος επιμετρούνται ως ακολούθως:

##### (i) Δάνεια

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.

##### (ii) Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

Οι υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες αρχικά επιμετρούνται στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα επιμετρούνται στο αναπόσβεστο κόστος με την χρησιμοποίηση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

##### Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, όταν, και μόνο όταν, το Συγκρότημα έχει νομικό δικαίωμα συμψηφισμού των ποσών και υπάρχει η πρόθεση είτε διακανονισμού του καθαρού υπολοίπου, είτε εισπραξης του ποσού της απαίτησης με ταυτόχρονη εξόφληση της υποχρέωσης.

##### Απομείωση στην αξία μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται αλλά ελέγχονται κάθε χρόνο για απομείωση στην αξία τους. Τα περιουσιακά στοιχεία (εκτός από αποθέματα και αναβαλλόμενη φορολογία) που αποσβένονται ελέγχονται για απομείωση στην αξία, όταν γεγονότα ή αλλαγές στις περιστάσεις δείχνουν πως η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Η υπεραξία ελέγχεται για απομείωση σε ετήσια βάση.

## A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

#### 6. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχεια)

##### 6.16 Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

##### **Απομείωση στην αξία μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)**

Για το σκοπό του ελέγχου για απομείωση, τα περιουσιακά στοιχεία ομαδοποιούνται στις μικρότερες ομάδες περιουσιακών στοιχείων που δημιουργούν ταμειακές ροές από τη συνεχή χρήση και είναι κυρίως ανεξάρτητες από τις ταμειακές εισροές από άλλα περιουσιακά στοιχεία ή μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών. Η υπεραξία που προκύπτει από τη συνένωση επιχειρήσεων κατανέμεται τις μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών ή ομάδες μονάδων δημιουργίας ταμειακών ροών που αναμένεται να ωφεληθούν από τις συνέργειες της συνένωσης.

Το ανακτήσιμο ποσό ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών είναι η υψηλότερη αξία από την αξία λόγω χρήσης και της εύλογης αξίας μείον το κόστος πώλησης. Για τον υπολογισμό της αξίας λόγω χρήσης γίνεται μια εκτίμηση των μελλοντικών ταμειακών ροών οι οποίες προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους χρησιμοποιώντας ένα προ φόρου προεξοφλητικό επιτόκιο το οποίο αντανακλά τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη διαχρονική αξία του χρήματος και τους συναφείς κινδύνους με το περιουσιακό στοιχείο ή τη μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών.

Αναγνωρίζεται ζημιά απομείωσης όταν η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου ή μιας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του.

Οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Οι ζημιές απομείωσης κατανέμονται μειώνοντας πρώτα τη λογιστική αξία προς υπεραξίας που έχει κατανεμηθεί στη μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών και στη συνέχεια μειώνοντας τη λογιστική αξία των λοιπών περιουσιακών στοιχείων στη μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών σε αναλογική βάση.

Η ζημιά απομείωσης σε σχέση με την υπεραξία δεν αντιστρέφεται. Για άλλα περιουσιακά στοιχεία, η ζημιά απομείωσης αντιστρέφεται μόνο στο βαθμό που η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου δεν υπερβαίνει τη λογιστική αξία που θα είχε το περιουσιακό στοιχείο, καθαρή από αποσβέσεις, αν η ζημιά απομείωσης δεν είχε αναγνωρισθεί.

##### 6.17 Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών

Τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών αποτελούνται από μετρητά στο ταμείο και καταθέσεις στην τράπεζα μείον τραπεζικά παρατραβήγματα. Τα τραπεζικά παρατραβήγματα που αποπληρώνονται σε πρώτη ζήτηση αποτελούν μέρος της διαχείρισης μετρητών του Συγκροτήματος και συμπεριλαμβάνονται στα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών μόνο για σκοπούς της ενοποιημένης κατάστασης ταμειακών ροών.

##### 6.18 Αποθέματα

Τα αποθέματα παρουσιάζονται στην τιμή κόστους ή στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όποια από προς δύο είναι χαμηλότερη. Η τιμή κόστους καθορίζεται με βάση τη μέθοδο προς μέσης σταθμικής αξίας. Η τιμή κόστους ετοιμών προϊόντων και ημιτελών αποθεμάτων περιλαμβάνει πρώτες ύλες, άμεσα εργατικά, άλλα άμεσα έξοδα και σχετικές δαπάνες παραγωγής (με βάση τη συνήθη παραγωγική δραστηριότητα) εκτός των εξόδων δανειοδότησης. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η υπολογιζόμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη πορεία της επιχειρηματικής δραστηριότητας του Συγκροτήματος, μείον οι δαπάνες συμπλήρωσης και τα έξοδα πώλησης.

## A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

#### 6. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχεια)

##### 6.19 Μετοχικό κεφάλαιο

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια. Η διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας της αντιπαροχής που εισπράχθηκε από την Εταιρεία και την ονομαστική αξία του εκδοθέντος μετοχικού κεφαλαίου μεταφέρεται στο αποθεματικό υπέρ το άρτιο.

##### 6.20 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν το Συγκρότημα έχει μια παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση που προκύπτει από προηγούμενα γεγονότα, είναι πιθανό να υπάρξει ροή περιουσιακών στοιχείων για εξόφληση της υποχρέωσης, και το ποσό της υποχρέωσης μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα. Όταν το Συγκρότημα αναμένει η πρόβλεψη να αποπληρωθεί, για παράδειγμα με βάση ένα ασφαλιστικό συμβόλαιο, η αποπληρωμή αναγνωρίζεται ως ξεχωριστό περιουσιακό στοιχείο μόνο όταν η αποπληρωμή είναι σχεδόν βεβαία.

##### 6.21 Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αντιπροσωπεύουν ποσά τα οποία είναι πληρωτέα πέραν των δώδεκα μηνών από την ημερομηνία αναφοράς.

##### 6.22 Συγκριτικά ποσά

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

#### 7. ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΑ

Τα εισοδήματα από ξενοδοχειακές εργασίες αντιπροσωπεύουν τις πραγματικές υπηρεσίες που παραχωρήθηκαν κατά τη διάρκεια του έτους αναφοράς και παρουσιάζονται μετά την αφαίρεση των εκπτώσεων και επιστροφών. Οι υπηρεσίες αφορούν διαμονή, διατροφή, παραχώρηση αιθουσών για δεξιώσεις και υπηρεσίες προς πελάτες κατά τη διάρκεια του έτους, καθώς και τη χρήση εστιατορίων και καφεστιατορίων. Τα εισοδήματα από ανάπτυξη γης αντιπροσωπεύουν πωλήσεις ακινήτων.

Περισσότερες πληροφορίες για την ανάλυση κατά γεωγραφικό τομέα των εισοδημάτων παρουσιάζονται στη σημείωση 8 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2023, το Συγκρότημα έχει αναγνωρίσει συμβατικές υποχρεώσεις ύψους €23.730.692 (2022: €19.569.442), όπως παρουσιάζεται στη σημείωση 34, που σχετίζονται με συμβάσεις με πελάτες και αντιπροσωπεύουν προπληρωμές που έγιναν για υπηρεσίες που θα παραχωρηθούν στα επόμενα οικονομικά έτη. Οι συμβατικές υποχρεώσεις περιλαμβάνουν προκαταβολή από συγκεκριμένο τουριστικό πράκτορα του Συγκροτήματος ύψους €9.692.456 (2022: €9.692.456).

Τα εισοδήματα από εργασίες αναλύονται ως ακολούθως:

|  | 2023              | 2022              |
|--|-------------------|-------------------|
|  | €                 | €                 |
| Εισοδήματα από ξενοδοχειακές δραστηριότητες    | 72.824.058        | 53.543.126        |
| Εισοδήματα από πώληση στον τομέα ανάπτυξης γης | <u>1.550.000</u>  | <u>600.000</u>    |
| Συνολικά εισοδήματα                            | <u>74.374.058</u> | <u>54.143.126</u> |

**A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED****ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

**7. ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΑ (συνέχεια)***(i) Σημαντική αλλαγή για συμβατικές υποχρεώσεις*

Οι συμβατικές υποχρεώσεις αυξήθηκαν σε σχέση με την μειωμένη ζήτηση κατά τη διάρκεια των προηγούμενων ετών ως συνέπεια της επαναλειτουργίας περισσότερων ξενοδοχειακών μονάδων σε σχέση με το έτος 2022 και την είσπραξη μεγαλύτερων προπληρομών από τους τουριστικούς πράκτορες.

*(ii) Εισόδημα αναγνωρισμένο σε σχέση με συμβατικές υποχρεώσεις*

Κατά τη διάρκεια του έτους χρησιμοποιήθηκε ποσό ύψους €45.889.006 (2022:€30.591.305) από τις συμβατικές υποχρεώσεις έναντι των εισοδήματων του Συγκροτήματος.

**A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED**

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

**8. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ**

**Πληροφορίες λειτουργικών τομέων προς αναφορά**

|   | Ξενοδοχειακές δραστηριότητες |                    | Ανάπτυξη γης     |                  | Σύνολο              |                    |
|---|------------------------------|--------------------|------------------|------------------|---------------------|--------------------|
|   | 2023                         | 2022               | 2023             | 2022             | 2023                | 2022               |
|   | €                            | €                  | €                | €                | €                   | €                  |
| Εισοδήματα από εργασίες                                       | <u>72.824.058</u>            | <u>53.543.126</u>  | <u>1.550.000</u> | <u>600.000</u>   | <u>74.374.058</u>   | <u>54.143.126</u>  |
| Έξοδα χρηματοδότησης  | <u>(13.745.626)</u>          | <u>(8.058.711)</u> | -                | -                | <u>(13.745.626)</u> | <u>(8.058.711)</u> |
| Αποσβέσεις, χρεολύσεις και διαγραφές                          | <u>(7.297.117)</u>           | <u>(7.535.075)</u> | -                | -                | <u>(7.297.117)</u>  | <u>(7.535.075)</u> |
| Κέρδος από πώληση θυγατρικής                                  | <u>1.866.524</u>             | -                  | -                | -                | <u>1.866.524</u>    | -                  |
| (Ζημιώ) / Κέρδος τομέων προς αναφορά πριν τη φορολογία        | <u>(3.622.027)</u>           | <u>(2.414.795)</u> | <u>670.548</u>   | <u>188.812</u>   | <u>(2.951.479)</u>  | <u>(2.225.983)</u> |
| <i>Άλλα σημαντικά στοιχεία:</i>                               |                              |                    |                  |                  |                     |                    |
| Μερίδιο κέρδους από επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες      | <u>215.776</u>               | <u>162.586</u>     | -                | -                | <u>215.776</u>      | <u>162.586</u>     |
| Ζημιό από απομείωση στην αξία περιουσιακών στοιχείων          | <u>(1.607.320)</u>           | <u>(567.328)</u>   | -                | -                | <u>(1.607.320)</u>  | <u>(567.328)</u>   |
| Αντιλογισμός απομείωσης επισφαλών εμπορικών εισπρακτέων       | <u>161.220</u>               | <u>54.916</u>      | -                | -                | <u>161.220</u>      | <u>54.916</u>      |
| Προσθήκες ακινήτων, μηχανημάτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού | <u>2.954.700</u>             | <u>3.960.505</u>   | -                | -                | <u>2.954.700</u>    | <u>3.960.505</u>   |
| Περιοριστικά στοιχεία τομέων προς αναφορά                     | <u>515.981.727</u>           | <u>527.222.998</u> | <u>6.060.629</u> | <u>6.970.935</u> | <u>522.042.356</u>  | <u>534.193.933</u> |
| Υποχρεώσεις τομέων προς αναφορά                               | <u>289.808.219</u>           | <u>298.913.458</u> | -                | -                | <u>289.808.219</u>  | <u>298.913.458</u> |

## A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

## 8. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ (συνέχεια)

Συμφιλίωση εισοδημάτων, αποτελεσμάτων, περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και άλλων σημαντικών στοιχείων λειτουργικών τομέων προς αναφορά:

|  | 2023<br>€          | 2022<br>€          |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>Εισοδήματα</b>  |                    |                    |
| Συνολικά εισοδήματα τομέων προς αναφορά                  | <u>74.374.058</u>  | <u>54.143.126</u>  |
| <b>Κέρδος από εργασίες</b>                               |                    |                    |
| Συνολικό κέρδος τομέων προς αναφορά                      | 11.756.357         | 6.216.221          |
| Μερίδιο κέρδους από επένδυση σε συνδεδεμένη εταιρεία     | 215.776            | 162.586            |
| Ζημιά από απομείωση στην αξία περιουσιακών στοιχείων     | (1.607.320)        | (567.328)          |
| Καθαρά άλλα έσοδα/(έξοδα)                                | 208.632            | (47.256)           |
| Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης                              | (13.662.828)       | (8.045.122)        |
| Κέρδος από πώληση θυγατρικής εταιρείας                   | 1.866.524          | -                  |
| Χρέωση για απομείωση σε υπόλοιπα με συγγενικές εταιρείες | (1.889.840)        | -                  |
| Αντιλογισμός απομείωσης επισφαλών εμπορικών εισπρακτέων  | <u>161.220</u>     | <u>54.916</u>      |
| Ζημιά πριν τη φορολογία όπως οι οικονομικές καταστάσεις  | <u>(2.951.479)</u> | <u>(2.225.983)</u> |
| <b>Περιουσιακά στοιχεία</b>                              |                    |                    |
| Περιουσιακά στοιχεία όπως οι οικονομικές καταστάσεις     | <u>522.042.356</u> | <u>534.193.933</u> |
| <b>Υποχρεώσεις</b>                                       |                    |                    |
| Υποχρεώσεις όπως οι οικονομικές καταστάσεις              | <u>289.808.219</u> | <u>298.913.458</u> |
|  | 2023<br>€          | 2022<br>€          |
| <b>Ανάλυση πωλήσεων ανά κατηγορία</b>                    |                    |                    |
| Διανυκτερεύσεις  | 51.566.007         | 36.649.037         |
| Πωλήσεις εστιατορίων και μπαρς από όρους διαμονής        | 16.168.688         | 12.739.090         |
| Πωλήσεις τροφίμων και ποτών                              | 2.863.949          | 1.590.310          |
| Πωλήσεις άλλων ξενοδοχειακών υπηρεσιών και αγαθών        | 1.657.139          | 2.564.689          |
| Δικαιώματα χρήσης  | 568.275            | -                  |
| Τομέας ανάπτυξης γης                                     | <u>1.550.000</u>   | <u>600.000</u>     |
|  | <u>74.374.058</u>  | <u>54.143.126</u>  |

Τα εισοδήματα του Συγκροτήματος αποτελούνται από την τιμολόγηση διάφορων προϊόντων και υπηρεσιών των ξενοδοχείων και παρουσιάζονται μετά την αφαίρεση του φόρου προστιθέμενης αξίας, των επιστροφών και των εμπορικών εκπτώσεων. Τα εισοδήματα από όρους διαμονής αφορούν χρεώσεις οι οποίες περιλαμβάνουν πακέτα διαμονής όπως "Bed and Breakfast, Half –Board, Full – Board και All Inclusive".

Το Συγκρότημα δεν κατέχει συμβάσεις όπου η περίοδος παροχής υπηρεσιών (δηλαδή η περίοδος μεταξύ της έναρξης και της ολοκλήρωσης μιας υπηρεσίας) υπερβαίνει το ένα έτος.

## A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

## 8. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ (συνέχεια)

|   | 2023<br>€         | 2022<br>€         |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Χρονοδιάγραμμα αναγνώρισης εισοδημάτων</b>                   |                   |                   |
| Υπηρεσίες μεταφερθέντες σε βάθος χρόνου                         | 68.624.847        | 49.388.127        |
| Προϊόντα μεταφερθέντα σε μια δεδομένη χρονική στιγμή            | 4.413.949         | 2.190.310         |
| Υπηρεσίες και αγαθά μεταφερθέντα σε μια δεδομένη χρονική στιγμή | <u>1.335.262</u>  | <u>2.564.689</u>  |
|   | <u>74.374.058</u> | <u>54.143.126</u> |

## Πληροφορίες κατά γεωγραφικό τομέα

## (i) Ξενοδοχειακές δραστηριότητες

|          | Εισοδήματα        |                   | Ζημιά πριν τη φορολογία |                    | Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία |                    |
|----------|-------------------|-------------------|-------------------------|--------------------|---------------------------------------|--------------------|
|          | 2023<br>€         | 2022<br>€         | 2023<br>€               | 2022<br>€          | 2023<br>€                             | 2022<br>€          |
| Κύπρος   | 72.824.058        | 53.543.126        | (3.622.027)             | (2.414.795)        | 500.996.016                           | 508.639.427        |
| Αίγυπτος | <u>-</u>          | <u>-</u>          | <u>-</u>                | <u>-</u>           | <u>2.037.342</u>                      | <u>2.037.342</u>   |
|          | <u>72.824.058</u> | <u>53.543.126</u> | <u>(3.622.027)</u>      | <u>(2.414.795)</u> | <u>503.033.358</u>                    | <u>510.676.769</u> |

## (ii) Ανάπτυξη γης

|        | Εισοδήματα       |                | Κέρδος πριν τη φορολογία |                | Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία |           |
|--------|------------------|----------------|--------------------------|----------------|---------------------------------------|-----------|
|        | 2023<br>€        | 2022<br>€      | 2023<br>€                | 2022<br>€      | 2023<br>€                             | 2022<br>€ |
| Κύπρος | <u>1.550.000</u> | <u>600.000</u> | <u>670.548</u>           | <u>188.812</u> | <u>-</u>                              | <u>-</u>  |

## Σημαντικός πελάτης

Από το σύνολο εισοδημάτων του Συγκροτήματος για το έτος 2023 περίπου το 33,70% (2022: 53%) σχετίζεται με εισόδημα που προέρχεται από πελάτες από το Ηνωμένο Βασίλειο ενώ το ποσοστό πελατών από άλλες χώρες δεν ξεπερνά το 10% (2022: 10%) ανά χώρα για τις Ξενοδοχειακές δραστηριότητες. Οι κυριότερες κρατήσεις προέρχονται από τη συνεργασία με δύο κύριους τουριστικούς πράκτορες οι οποίοι μαζί ξεπερνούσαν το 42% του συνολικού εισοδήματος (2022: 39%). Το ποσοστό που προέρχεται από πελάτες από την Κύπρο είναι περίπου 5% (2022: 6%). Το ύψος του εισοδήματος που προήλθε από τον κάθε τουριστικό πράκτορα και από την κάθε χώρα των επισκεπτών δεν είναι εύκολα διαθέσιμες και το κόστος για την ανάπτυξη αυτών των πληροφοριών θα ήταν υπερβολικό.

Οι λογιστικές πολιτικές των ανακοινωθέντων τομέων είναι ίδιες με τις λογιστικές πολιτικές του Συγκροτήματος όπως περιγράφεται στη σημείωση 6 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

## A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

**9. ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ**

Στον πιο κάτω πίνακα παρουσιάζονται τα κυριότερα έξοδα του κόστους πωλήσεων.

|  | 2023<br>€         | 2022<br>€         |
|--|-------------------|-------------------|
| Κόστος αποθεμάτων που αναγνωρίστηκε ως έξοδα (Σημ. 25) | 13.488.576        | 9.122.991         |
| Έξοδα καθαρισμού                                       | 713.230           | 607.590           |
| Κόστος προσωπικού                                      | 19.324.772        | 14.022.693        |
| Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων                         | 1.940.786         | 1.168.350         |
| Έξοδα καθαρισμού (πλυντήριο και στεγνοκαθαριστήριο)    | 662.876           | 440.794           |
| Ηλεκτρισμός, καύσιμα και νερό                          | 6.903.779         | 6.425.304         |
| Συντήρηση και επιδιορθώσεις                            | 1.581.660         | 1.249.796         |
| Τέλη αποχετευτικού τρέχοντος έτους                     | 658.451           | 713.928           |
| Φόροι και άδειες                                       | 392.704           | 346.563           |
| Έξοδα μουσικής και ψυχαγωγίας πελατών                  | 248.188           | 292.681           |
| Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης   | 590.841           | 1.286.445         |
| Αποσβέσεις μηχανημάτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού   | 6.706.276         | 6.248.638         |
| Ασφάλιστρα   | 456.349           | 407.504           |
| Άλλα έξοδα   | 1.229.424         | 1.114.720         |
| Κόστος πωλήσεων τομέα ανάπτυξης γης (Σημ. 25)          | <u>879.452</u>    | <u>411.188</u>    |
|  | <u>55.777.364</u> | <u>43.859.185</u> |

**10. ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ**

Στον πιο κάτω πίνακα παρουσιάζονται τα κυριότερα έξοδα διοίκησης.

|  | 2023<br>€        | 2022<br>€        |
|--|------------------|------------------|
| Κόστος προσωπικού                                  | 1.465.552        | 1.394.422        |
| Νομικά, επαγγελματικά και συμβουλευτικά δικαιώματα | 313.643          | 128.017          |
| Αμοιβή ανεξάρτητων ελεγκτών                        | 123.000          | 116.000          |
| Διάφορα έξοδα                                      | <u>785.872</u>   | <u>812.507</u>   |
|  | <u>2.688.067</u> | <u>2.450.946</u> |

**11. ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΚΑΙ ΠΩΛΗΣΕΩΝ**

Στον πιο κάτω πίνακα παρουσιάζονται τα κυριότερα έξοδα διανομής και πωλήσεων.

|                                  | 2023<br>€        | 2022<br>€        |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Προμήθειες τουριστικών πρακτόρων | 3.511.109        | 1.179.098        |
| Διαφημιστικά έξοδα               | 51.691           | 44.744           |
| Άλλα έξοδα                       | <u>589.470</u>   | <u>392.932</u>   |
|                                  | <u>4.152.270</u> | <u>1.616.774</u> |

## A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

**12. ΑΛΛΑ ΕΣΟΔΑ/(ΕΞΟΔΑ)**

|   | 2023             | 2022             |
|---|------------------|------------------|
|   | €                | €                |
| <b>Άλλα έσοδα</b>                         |                  |                  |
| Ενοίκια και δικαιώματα χρήσεως εισπρακτέα | -                | 126.661          |
| Καθαρή μείωση μισθωμάτων λόγω τερματισμού | 5.739            | 5.640            |
| Εισόδημα από ασφάλεια                     | 368.176          | -                |
| Διάφορα άλλα έσοδα                        | <u>107.914</u>   | <u>16.019</u>    |
|   | <u>481.829</u>   | <u>148.320</u>   |
| <b>Άλλα έξοδα</b>                         |                  |                  |
| Διάφορα άλλα έξοδα                        | <u>(273.197)</u> | <u>(195.576)</u> |

**13. ΚΑΘΑΡΑ ΕΞΟΔΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ**

|   | 2023                | 2022               |
|---|---------------------|--------------------|
|   | €                   | €                  |
| <b>Έσοδα χρηματοδότησης</b>                       |                     |                    |
| Πιστωτικοί τόκοι                                  | <u>82.798</u>       | <u>13.589</u>      |
| <b>Έξοδα χρηματοδότησης</b>                       |                     |                    |
| Τόκοι δανείων και τραπεζικών παρατραβηγμάτων      | (13.413.651)        | (7.678.925)        |
| Τόκοι επί των υποχρεώσεων από μισθώσεις (Σημ. 31) | (217.414)           | (292.634)          |
| Έξοδα τράπεζας                                    | (98.772)            | (75.951)           |
| Τόκοι φόρων                                       | (5.017)             | (400)              |
| Διάφορα άλλα έξοδα χρηματοδότησης                 | <u>(10.772)</u>     | <u>(10.801)</u>    |
|   | <u>(13.745.626)</u> | <u>(8.058.711)</u> |
| <b>Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης</b>                | <u>(13.662.828)</u> | <u>(8.045.122)</u> |

**14. ΖΗΜΙΑ ΠΡΙΝ ΤΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ**

|   | 2023             | 2022           |
|---|------------------|----------------|
|   | €                | €              |
| Η ζημιά πριν τη φορολογία αναφέρεται μετά τη χρέωση των πιο κάτω κονδυλίων: |                  |                |
| Αμοιβή ανεξάρτητων ελεγκτών – τρέχοντος έτους                               | 123.000          | 116.000        |
| Αμοιβή ανεξάρτητων ελεγκτών – προηγούμενων ετών                             | 3.750            | (3.635)        |
| Αμοιβή ανεξάρτητων ελεγκτών για φορολογικές και άλλες υπηρεσίες             | 7.500            | 7.500          |
| Μισθοί και ωφελήματα Διευθυντών και Συμβούλων (Σημ. 15)                     | 440.911          | 418.062        |
| Κόστος προσωπικού (Σημ. 15)   | 20.349.413       | 14.999.053     |
| Αποσβέσεις (Σημ. 18)  | 6.706.276        | 6.248.630      |
| Χρεόλυση δαπανών σε μισθωμένη γη (Σημ. 22)                                  | 85.396           | 85.397         |
| Κέρδος από πώληση θυγατρικής εταιρείας (Σημ. 14(i))                         | 1.866.524        | -              |
| Αναμενόμενη πιστωτική ζημιά (Σημ. 39(i))                                    | <u>3.335.940</u> | <u>512.412</u> |

**A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED**

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

**14. ΖΗΜΙΑ ΠΡΙΝ ΤΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ (συνέχεια)**

**14(i) Κέρδος από πώληση θυγατρικής εταιρείας**

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023, ο Όμιλος προχώρησε στην πώληση του συνόλου της συμμετοχής του στη θυγατρική εταιρεία Tsonaco Hotels Ltd. Η πώληση αυτή είχε ως αποτέλεσμα την αναγνώριση κέρδους ύψους €1.866.524 το οποίο καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα. Η ανάλυση του κέρδους έχει ως εξής:

|  | <b>2023</b>             |
|--|-------------------------|
|  | <b>€</b>                |
| Τίμημα πώλησης   | <u>4.250.000</u>        |
| <b>Καθαρά περιουσιακά στοιχεία της θυγατρικής κατά την ημερομηνία πώλησης:</b> |                         |
| Ακίνητα, Εγκαταστάσεις και εξοπλισμός  | (3.253.965)             |
| Έργα υπό κατασκευή   | (2.000)                 |
| Υπεραξία   | (187.317)               |
| Αποθέματα  | (20)                    |
| Εισπρακτέα ποσά από συνδεδεμένη εταιρεία                                       | <u>(1.926)</u>          |
| <b>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων</b>   | <b>3.445.228</b>        |
| <b>Υποχρεώσεις θυγατρικής κατά την ημερομηνία πώλησης:</b>                     |                         |
| Αναβαλλόμενη φορολογία   | 422.421                 |
| Πληρωτέα σε μητρική εταιρεία   | <u>659.189</u>          |
| <b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>  | <b>1.081.604</b>        |
| <b>Καθαρή λογιστική αξία της θυγατρικής κατά την ημερομηνία πώλησης</b>        | <b><u>1.886.376</u></b> |
| Έξοδα σχετικά με την πώληση θυγατρικής   | <u>(19.852)</u>         |
| <b>Κέρδος από την πώληση θυγατρικής εταιρείας</b>                              | <b><u>1.866.524</u></b> |

## A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

## 15. ΚΟΣΤΟΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

|  | 2023              | 2022              |
|--|-------------------|-------------------|
|  | €                 | €                 |
| Μισθοί Διευθυντών και Συμβούλων (Σημ. 42(δ))                       | 440.911           | 418.062           |
| Μισθοί και ωφελήματα προσωπικού                                    | 17.655.669        | 13.113.737        |
| Εισφορές εργοδότη στο ταμείο κοινωνικών ασφαλίσεων και άλλα ταμεία | 2.557.935         | 1.679.639         |
| Εισφορές εργοδότη στο Ταμείο Προνοίας του προσωπικού               | <u>135.809</u>    | <u>205.677</u>    |
|  | <u>20.790.324</u> | <u>15.417.115</u> |

Ο μέσος όρος αριθμός των υπαλλήλων που εργοδοτούνταν από το Συγκρότημα κατά τη διάρκεια του έτους 2023 ήταν 1.164 (2022: 820).

## 16. ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

|   | 2023           | 2022           |
|---|----------------|----------------|
|   | €              | €              |
| Εταιρικός φόρος προηγούμενων ετών               | 7.757          | -              |
| Έκτακτη εισφορά για την άμυνα                   | 7.005          | 4.305          |
| Έκτακτη εισφορά για την άμυνα προηγούμενων ετών | 884            | 455            |
| Φόρος κεφαλαιουχικών κερδών                     | 250.585        | -              |
| Αναβαλλόμενη φορολογία έτους (Σημ. 32)          | <u>519.357</u> | <u>533.796</u> |
| Χρέωση έτους                                    | <u>785.588</u> | <u>538.556</u> |

Συμφιλίωση φορολογίας με βάση το φορολογητέο εισόδημα και φορολογίας με βάση τη λογιστική ζημιά του Συγκροτήματος:

|   | 2023               | 2022               |
|---|--------------------|--------------------|
|   | €                  | €                  |
| Λογιστική ζημιά πριν τη φορολογία   | <u>(2.951.479)</u> | <u>(2.225.983)</u> |
| Φορολογία που υπολογίστηκε με τους ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές                   | (368.935)          | (278.249)          |
| Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς                   | 2.282.499          | 1.851.384          |
| Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εσόδων που δεν φορολογούνται                          | <u>(2.031.678)</u> | <u>(2.055.807)</u> |
| Φορολογική επίδραση ζημιάς έτους  | 118.114            | 482.672            |
| Εταιρικός φόρος προηγούμενων ετών   | 7.757              | -                  |
| Έκτακτη εισφορά για την άμυνα   | 7.005              | 4.305              |
| Έκτακτη εισφορά για την άμυνα προηγούμενων ετών   | 884                | 455                |
| Φόρος κεφαλαιουχικών κερδών   | 250.585            | -                  |
| Αναβαλλόμενη φορολογία  | <u>519.357</u>     | <u>533.796</u>     |
| Φορολογία ως η ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων – χρέωση | <u>785.588</u>     | <u>538.556</u>     |

Η φορολογία που αναγνωρίστηκε στα λοιπά συνολικά έσοδα αφορά αναβαλλόμενη φορολογία ύψους €475.961 (2022: €3.345.755) (Σημ. 32).

**A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED**

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

**16. ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ** (συνέχεια)

Ο συντελεστής εταιρικού φόρου είναι 12,5%. Επιπρόσθετα, το 75% των μεικτών ενοικίων που εισπράττει το Συγκρότημα υπόκεινται σε έκτακτη εισφορά για την άμυνα με συντελεστή 3%.

Κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις τόκοι εισπρακτέοι μπορεί να υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με ποσοστό 30%. Σε τέτοιες περιπτώσεις οι τόκοι αυτοί εξαιρούνται από εταιρικό φόρο. Σε ορισμένες περιπτώσεις μερίσματα από το εξωτερικό μπορεί να υπόκεινται σε έκτακτη εισφορά για την άμυνα με ποσοστό 17%.

Φορολογικές ζημιές μπορούν να μεταφερθούν στα επόμενα πέντε έτη. Εταιρείες που ανήκουν στο ίδιο Συγκρότημα μπορούν να συμψηφίσουν τις ζημιές με τα κέρδη που προκύπτουν κατά το ίδιο φορολογητέο έτος.

**17. ΖΗΜΙΑ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ**

|   | 2023               | 2022               |
|---|--------------------|--------------------|
| Ζημιά που αναλογεί στους μετόχους (€)   | <u>(3.740.036)</u> | <u>(2.768.868)</u> |
| Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια του έτους                                 | <u>246.214.100</u> | <u>246.214.100</u> |
| Ζημιά ανά μετοχή (σεντ)   | <u>(1,52)</u>      | <u>(1,12)</u>      |
| Αναπροσαρμοσμένος μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που θεωρείται ότι ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια του έτους | <u>Δ/Ε</u>         | <u>Δ/Ε</u>         |
| Πλήρως κατανεμημένη ζημιά ανά μετοχή (σεντ)   | <u>Δ/Ε</u>         | <u>Δ/Ε</u>         |

Από τον μεσοσταθμικό αριθμό μετοχών έχουν αφαιρεθεί οι μετοχές που έχουν αγοραστεί από την Εταιρεία με βάση τις πρόνοιες του Περί Εταιρειών Τροποποιητικού Νόμου Αρ.2 του 2000 (Σημ. 29).

**A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED**

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΩΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

**18. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ**

| 2023                         | Γη για ανάπτυξη<br>€ | Γη και κτίρια<br>ξενοδοχειακών μονάδων<br>€ | Γη και κτίρια υπό κατασκευή<br>€ | Έργα υπό εκτέλεση<br>€ | Μηχανήματα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός<br>€ | Υαλικά και ρουχισμός<br>€ | Οχήματα<br>€   | Σύνολο<br>€        |
|------------------------------|----------------------|---|----------------------------------|------------------------|---|---------------------------|----------------|--------------------|
| <b>Κόστος ή εκτίμηση</b>     |                      |   |                                  |                        |   |                           |                |                    |
| 1 Ιανουαρίου 2023            | 48.280.000           | 414.010.976                                 | -                                | 858.374                | 56.063.160                                    | 2.698.197                 | 789.367        | 522.700.074        |
| Προσθήκες                    | -                    | 856.952                                     | -                                | 289.396                | 1.747.894                                     | 44.045                    | 16.413         | 2.954.700          |
| Πωλήσεις/Διαγραφές           | -                    | -   | -                                | (12.178)               | -   | -                         | (5.800)        | (17.978)           |
| Πώληση θυγατρικής εταιρείας  | -                    | (3.271.200)                                 | -                                | (2.000)                | (446.220)                                     | -                         | -              | (3.719.420)        |
| Επανεκτίμηση                 | -                    | -   | -                                | -                      | -   | -                         | -              | -                  |
| Μεταφορές                    | -                    | 24.260                                      | -                                | (24.260)               | -   | -                         | -              | -                  |
| <b>31 Δεκεμβρίου 2023</b>    | <b>48.280.000</b>    | <b>411.620.988</b>                          | <b>-</b>                         | <b>1.109.332</b>       | <b>57.364.834</b>                             | <b>2.742.242</b>          | <b>799.980</b> | <b>521.917.376</b> |
| <b>Αποσβέσεις</b>            |                      |   |                                  |                        |   |                           |                |                    |
| 1 Ιανουαρίου 2023            | -                    | -   | -                                | -                      | 44.858.711                                    | -                         | 726.435        | 45.585.146         |
| Επιβάρυνση έτους             | -                    | 4.428.399                                   | -                                | -                      | 2.257.021                                     | -                         | 20.856         | 6.706.276          |
| Πωλήσεις                     | -                    | -   | -                                | -                      | -   | -                         | (5.800)        | (5.800)            |
| Πώληση θυγατρικής εταιρείας  | -                    | (24.473)                                    | -                                | -                      | (438.982)                                     | -                         | -              | (463.455)          |
| Επανεκτίμηση                 | -                    | -   | -                                | -                      | -   | -                         | -              | -                  |
| Μεταφορές                    | -                    | -   | -                                | -                      | -   | -                         | -              | -                  |
| <b>31 Δεκεμβρίου 2023</b>    | <b>-</b>             | <b>4.403.926</b>                            | <b>-</b>                         | <b>-</b>               | <b>46.676.750</b>                             | <b>-</b>                  | <b>741.491</b> | <b>51.822.168</b>  |
| <b>Καθαρή λογιστική αξία</b> |                      |   |                                  |                        |   |                           |                |                    |
| <b>31 Δεκεμβρίου 2023</b>    | <b>48.280.000</b>    | <b>407.217.062</b>                          | <b>-</b>                         | <b>1.109.332</b>       | <b>10.688.084</b>                             | <b>2.742.242</b>          | <b>58.489</b>  | <b>470.095.209</b> |

**A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED**

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

**18. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ (συνέχεια)**

| 2022                  | Γη για<br>ανάπτυξη<br>€ | Γη και<br>κτίρια<br>ξενοδοχειακών<br>μονάδων<br>€ | Γη και κτίρια υπό<br>κατασκευή<br>€ | Έργα υπό<br>εκτέλεση<br>€ | Μηχανήματα,<br>εγκαταστάσεις<br>και<br>εξοπλισμός<br>€ | Υαλικά<br>και ρουχισμός<br>€ | Οχήματα<br>€ | Σύνολο<br>€ |
|-----------------------|-------------------------|---|-------------------------------------|---------------------------|--|------------------------------|--------------|-------------|
| Κόστος ή εκτίμηση     |                         |   |                                     |                           |  |                              |              |             |
| 1 Ιανουαρίου 2022     | 48.280.000              | 325.283.084                                       | 63.261.303                          | 781.961                   | 50.538.662   | 2.479.192                    | 758.980      | 491.383.182 |
| Προσθήκες             | -                       | 535.817   | 2.496.407                           | 76.413                    | 800.754  | -                            | 51.114       | 3.960.505   |
| Πωλήσεις              | -                       | -   | -                                   | -                         | -  | -                            | (20.727)     | (20.727)    |
| Επανεκτίμηση          | -                       | 27.377.114  | -                                   | -                         | -  | -                            | -            | 27.377.114  |
| Μεταφορές             | -                       | 60.814.961  | (65.757.710)                        | -                         | 4.723.744  | 219.005                      | -            | -           |
| 31 Δεκεμβρίου 2022    | 48.280.000              | 414.010.976                                       | -                                   | 858.374                   | 56.063.160   | 2.698.197                    | 789.367      | 522.700.074 |
| Αποσβέσεις            |                         |   |                                     |                           |  |                              |              |             |
| 1 Ιανουαρίου 2022     | -                       | 3.738.168   | 16.493                              | -                         | 42.706.492   | -                            | 728.998      | 47.190.151  |
| Επιβάρυνση έτους      | -                       | 4.078.247   | -                                   | -                         | 2.152.219  | -                            | 18.164       | 6.248.630   |
| Πωλήσεις              | -                       | -   | -                                   | -                         | -  | -                            | (20.727)     | (20.727)    |
| Επανεκτίμηση          | -                       | (7.832.908)                                       | -                                   | -                         | -  | -                            | -            | (7.832.908) |
| Μεταφορές             | -                       | 16.493  | (16.493)                            | -                         | -  | -                            | -            | -           |
| 31 Δεκεμβρίου 2022    | -                       | -   | -                                   | -                         | 44.858.711   | -                            | 726.435      | 45.585.146  |
| Καθαρή λογιστική αξία |                         |   |                                     |                           |  |                              |              |             |
| 31 Δεκεμβρίου 2022    | 48.280.000              | 414.010.976                                       | -                                   | 858.374                   | 11.204.449   | 2.698.197                    | 62.932       | 477.114.928 |

## A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

#### 18. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ (συνέχεια)

Τα τραπεζικά δάνεια είναι εξασφαλισμένα πάνω στη γη και τα κτίρια όπως αναφέρεται στη σημείωση 30.

Οι προσθήκες ή/και μεταφορές σε γη και κτίρια υπό ανάπτυξη συμπεριλαμβάνουν ποσό ύψους €ΜΗΔΕΝ (2022: €275.866) το οποίο αφορά τόκο που κεφαλαιοποιήθηκε.

Κάθε πέντε έτη περίπου ή συχνότερα, αν οι συνθήκες το απαιτούν, γίνονται αναθεωρήσεις για να εκτιμηθούν οι καθαρές αξίες της γης και κτιρίων. Η γη και τα κτίρια του Συγκροτήματος επανεκτιμήθηκαν στις 31 Δεκεμβρίου 2022 με βάση εκτίμηση που έγινε από προσοντούχους, έμπειρους και ανεξάρτητους εκτιμητές με βάση Διεθνή Πρότυπα Εκτιμήσεων. Η εύλογη αξία της γης και κτιρίων του Συγκροτήματος, προσδιορίστηκε με βάση τη μέγιστη και βέλτιστη δυνατή χρήση (highest and best use).

Οι εκτιμητές είναι κάτοχοι αναγνωρισμένων σχετικά επαγγελματικών προσόντων, έχουν πρόσφατη πείρα στην εκτίμηση ακινήτων στις περιοχές και στον κλάδο των συγκεκριμένων ακινήτων και είναι μέλη του Royal Institution of Chartered Surveyors (R.I.C.S.). Οι μέθοδοι εκτιμήσεων βασίζονται στα Διεθνή Πρότυπα Εκτιμήσεων που εκδίδονται από το Royal Institution of Chartered Surveyors (R.I.C.S.).

Οι εκτιμητές χρησιμοποίησαν την ακόλουθη μεθοδολογία για την εκτίμηση τους:

- Συγκριτική Μέθοδος Εκτίμησης (comparison method). Έχουν χρησιμοποιηθεί συγκριτικές πωλήσεις παρόμοιων ακινήτων, εντός τουριστικής ζώνης και επί της παραλίας.
- Μέθοδος Κεφαλαιοποίησης του κέρδους ("GOP").
- Προεξοφλημένες ταμειακές ροές (Discounted Cash Flows) με βάση τις προβλέψεις του ακαθάριστου λειτουργικού κέρδους (EBITDA).

Τα ακίνητα στις 31 Δεκεμβρίου 2023 περιλαμβάνουν γη σε επανεκτίμηση που δεν αποσβένεται ύψους €164.361.341 (2022: €166.862.541).

Ο πίνακας που ακολουθεί αναλύει τη γη και τα κτίρια που αποτιμώνται στην εύλογη αξία, με τη μέθοδο αποτίμησης. Τα διαφορετικά επίπεδα ορίζονται ως εξής:

- Επίπεδο 1 μετρήσεις εύλογης αξίας βάση τιμών χρηματιστηρίου (χωρίς διόρθωση) σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.
- Επίπεδο 2 μετρήσεις εύλογης αξίας με βάση πληροφορίες πέραν των τιμών χρηματιστηρίου που περιλαμβάνονται στο επίπεδο 1 και που αφορούν τα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις, είτε άμεσα (δηλαδή τιμές) είτε έμμεσα (δηλαδή που πηγάζουν από τις τιμές).
- Επίπεδο 3 μετρήσεις εύλογης αξίας που προέρχονται από τεχνικές αποτίμησης που περιλαμβάνουν πληροφορίες για το περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση που δεν βασίζονται σε δημοσιευμένα δεδομένα της αγοράς.

## A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

## 18. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ (συνέχεια)

| 31 Δεκεμβρίου 2023   | Επίπεδο 1<br>€ | Επίπεδο 2<br>€ | Επίπεδο 3<br>€ | Σύνολο<br>€ |
|--|----------------|----------------|----------------|-------------|
| <b>Περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία</b> |                |                |                |             |
| Γη και κτίρια ξενοδοχειακών μονάδων                          | -              | -              | 407.217.062    | 407.217.062 |
| Γη για ανάπτυξη  | -              | -              | 48.280.000     | 48.280.000  |
| Σύνολο   | -              | -              | 455.497.062    | 455.497.062 |
| 31 Δεκεμβρίου 2022   | Επίπεδο 1<br>€ | Επίπεδο 2<br>€ | Επίπεδο 3<br>€ | Σύνολο<br>€ |
| <b>Περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία</b> |                |                |                |             |
| Γη και κτίρια ξενοδοχειακών μονάδων                          | -              | -              | 414.010.976    | 414.010.976 |
| Γη για ανάπτυξη  | -              | -              | 48.280.000     | 48.280.000  |
| Σύνολο   | -              | -              | 462.290.976    | 462.290.976 |

**Μεταφορές μεταξύ επιπέδων**

Δεν υπήρχαν μεταφορές μεταξύ των επιπέδων κατά τη διάρκεια της χρήσεως.

**Μέθοδος αποτίμησης και σημαντικές υποθέσεις***(i) Γη και κτίρια - Επίπεδο 3*

Τα ακίνητα του Συγκροτήματος αποτιμούνται από ανεξάρτητους εγκεκριμένους εκτιμητές. Οι εκτιμήσεις εύλογης αξίας κατηγοριοποιήθηκαν στο Επίπεδο 3 επειδή οι εκτιμήσεις βασίστηκαν σε μεγάλο βαθμό στην τεχνογνωσία και εμπειρία των εκτιμητών λόγω του οικονομικού περιβάλλοντος που επικρατεί στην Κύπρο και τον περιορισμό αριθμού πωλήσεων παρόμοιων ακινήτων, στα είδη των ακινήτων και την έλλειψη διαφάνειας στην αγορά όσο αφορά στοιχεία της αγοράς. Ως εκ τούτου, παρόλο που οι εκτιμήσεις προσδιορίστηκαν κατά κύριο λόγο με αναφορά στις προεξοφλημένες μελλοντικές χρηματοροές και σε στοιχεία τιμών από συναλλαγές της αγοράς για παρόμοια ακίνητα, αναπροσαρμόστηκαν για να αντικατοπτρίζουν τις διαφορές μεταξύ του ακαθάριστου λειτουργικού κέρδους και των συγκριτικών πωλήσεων και των εξεταζόμενων ακινήτων. Λόγω των πιο πάνω, ο βαθμός αβεβαιότητας σε σχέση με αυτές τις εκτιμήσεις είναι αυξημένος.

Το 2022 οι αποτιμήσεις των ακινήτων από τους ανεξάρτητους εγκεκριμένους εκτιμητές έχουν πραγματοποιηθεί χρησιμοποιώντας, την συγκριτική μέθοδο σε συνδυασμό με τη μέθοδο προεξόφλησης μελλοντικών χρηματοροών ("DCF").

## A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

## 18. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ (συνέχεια)

Μέθοδος αποτίμησης και σημαντικές υποθέσεις (συνέχεια)

Πληροφορίες για εκτιμήσεις εύλογης αξίας χρησιμοποιώντας μη παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3)

| <u>Περιγραφή</u>                                      | <u>Κατηγοριοποίηση με βάση των αριθμό δωματίων</u> | 2022<br>€          | <u>Μέθοδος αποτίμησης</u>                           | <u>Μη παρατηρήσιμα δεδομένα</u>  |
|---|--|--------------------|---|--|
| Γη και κτίρια ξενοδοχειακών μονάδων                   | 30-50  | 11.950.700         | Μέθοδος προεξόφλησης μελλοντικών χρηματοροών (DCF). | Χρησιμοποιήθηκαν οι καθαρές μελλοντικές χρηματοροές (EBITDA για τα έτη 2023-2033, μέσος όρος €307.433, ρυθμός ανάπτυξης 1% και προεξοφλητικό επιτόκιο 8,5% ή 8,75%). |
| Γη και κτίρια ξενοδοχειακών μονάδων                   | 100-150  | 39.593.250         | Μέθοδος προεξόφλησης μελλοντικών χρηματοροών (DCF). | Χρησιμοποιήθηκαν οι καθαρές μελλοντικές χρηματοροές (EBITDA για τα έτη 2023-2033, μέσος όρος €1.073.260, ρυθμός ανάπτυξης 1% και προεξοφλητικό επιτόκιο 8,5% ή 9%).  |
| Γη και κτίρια ξενοδοχειακών μονάδων                   | 180-250  | 176.115.367        | Μέθοδος προεξόφλησης μελλοντικών χρηματοροών (DCF). | Χρησιμοποιήθηκαν οι καθαρές μελλοντικές χρηματοροές (EBITDA για τα έτη 2023-2033, μέσος όρος €2.042.915, ρυθμός ανάπτυξης 1% και προεξοφλητικό επιτόκιο 8,5% ή 9%).  |
| Κτίρια ξενοδοχειακών μονάδων σε γη με δικαίωμα χρήσης | 205  | 32.480.000         | Μέθοδος προεξόφλησης μελλοντικών χρηματοροών (DCF). | Χρησιμοποιήθηκαν οι καθαρές μελλοντικές χρηματοροές (EBITDA για τα έτη 2023-2030, μέσος όρος €4.025.403, ρυθμός ανάπτυξης 1% και προεξοφλητικό επιτόκιο 9%).         |
| Γη και κτίρια ξενοδοχειακών μονάδων                   | 251-375  | 141.005.900        | Μέθοδος προεξόφλησης μελλοντικών χρηματοροών (DCF). | Χρησιμοποιήθηκαν οι καθαρές μελλοντικές χρηματοροές (EBITDA για τα έτη 2023-2031, μέσος όρος €7.212.095, ρυθμός ανάπτυξης 1% και προεξοφλητικό επιτόκιο 9%).         |
| Γη και κτίρια   | <u>Δ/Ε</u>   | 8.740.759          | Συγκριτική μέθοδος εκτίμησης για την γη και κτίρια  | Χρησιμοποιήθηκαν συγκριτικές πωλήσεις ακινήτων (από €33.000 μέχρι €106.000 ανά διαμέρισμα).  |
| Γη  | <u>Δ/Ε</u>   | <u>52.405.000</u>  | Συγκριτική μέθοδος εκτίμησης για την γη             | Χρησιμοποιήθηκαν συγκριτικές πωλήσεις ακινήτων (από €270 μέχρι €492 το τ.μ.).  |
|   |  | <u>462.290.976</u> |   |  |

**A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED**

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

**18. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ (συνέχεια)**

**Μέθοδος αποτίμησης και σημαντικές υποθέσεις (συνέχεια)**

Ανάλυση ευαισθησίας: Καθαρό λειτουργικό κέρδος (EBITDA)

Η αύξηση κατά 10% του EBITDA θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση της εύλογης αξίας των ακινήτων και μείωση του ελλείμματος για επανεκτίμηση κατά €34.814.000. Σε περίπτωση μείωσης κατά 10% του EBITDA θα είχε ως αποτέλεσμα την μείωση της εύλογης αξίας των ακινήτων και την αύξηση του ελλείμματος για επανεκτίμηση κατά €34.551.000. Η εκτίμηση αυτή προϋποθέτει ότι οι υπόλοιποι παράγοντες παραμένουν σταθεροί.

Ανάλυση ευαισθησίας: Προεξοφλητικό επιτόκιο

Η αύξηση κατά 10% του προεξοφλητικού επιτοκίου θα είχε ως αποτέλεσμα την μείωση της εύλογης αξίας των ακινήτων και την αύξηση του ελλείμματος για επανεκτίμηση κατά €23.013.000. Σε περίπτωση μείωσης κατά 10% του προεξοφλητικού επιτοκίου θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση της εύλογης αξίας των ακινήτων και την μείωση του ελλείμματος για επανεκτίμηση κατά €23.185.000. Η εκτίμηση αυτή προϋποθέτει ότι οι υπόλοιποι παράγοντες παραμένουν σταθεροί.

Ανάλυση ευαισθησίας: Συγκριτικές τιμές ακινήτων

Η αύξηση κατά 10% της τιμής των ακινήτων θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση της εύλογης αξίας των ακινήτων και την μείωση του ελλείμματος για επανεκτίμηση κατά €6.000.000. Σε περίπτωση μείωσης κατά 10% της τιμής των ακινήτων θα είχε ως αποτέλεσμα την μείωση της εύλογης αξίας των ακινήτων και την αύξηση του ελλείμματος για επανεκτίμηση κατά €6.000.000. Η εκτίμηση αυτή προϋποθέτει ότι οι υπόλοιποι παράγοντες παραμένουν σταθεροί.

Η πρόβλεψη για την αναβαλλόμενη φορολογία που προέκυψε από τις επανεκτιμήσεις γης και κτιρίων γνωστοποιείται στην σημείωση 32 των οικονομικών καταστάσεων.

Η αξία της γης για ανάπτυξη και της γης και κτιρίων των ξενοδοχειακών μονάδων που θα παρουσιάζονταν στις οικονομικές καταστάσεις με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους μείον οι αποσβέσεις είναι ως ακολούθως:

|                                     | 2023                      | 2022                      |
|-------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
|                                     | €                         | €                         |
| Γη για ανάπτυξη                     | 39.618.801                | 39.618.801                |
| Γη και κτίρια ξενοδοχειακών μονάδων | 195.097.506               | 198.489.281               |
| Πώληση θυγατρικής εταιρείας         | <u>(1.092.133)</u>        | -                         |
|                                     | <b><u>233.624.174</u></b> | <b><u>238.108.082</u></b> |

## A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

## 19. ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΕ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΧΡΗΣΗΣ

|                              | Γη και κτίρια<br>2023<br>€ | Γη και κτίρια<br>2022<br>€ |
|------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Κόστος</b>                |                            |                            |
| Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου    | 13.550.167                 | 14.448.378                 |
| Τερματισμός                  | (22.415)                   | (93.880)                   |
| Επανεκτίμηση                 | -                          | (804.331)                  |
|                              | <u>13.527.752</u>          | <u>13.550.167</u>          |
| <b>Αποσβέσεις</b>            |                            |                            |
| Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου    | 7.650.204                  | 6.421.652                  |
| Τερματισμός                  | -                          | (57.893)                   |
| Επιβάρυνση έτους             | <u>590.842</u>             | <u>1.286.445</u>           |
| Υπόλοιπο της 31 Δεκεμβρίου   | <u>8.241.046</u>           | <u>7.650.204</u>           |
| <b>Καθαρή λογιστική αξία</b> |                            |                            |
| Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου  | <u>5.286.706</u>           | <u>5.899.963</u>           |

Το Συγκρότημα μισθώνει κυρίως ξενοδοχειακές μονάδες στην Κύπρο, γη καθώς επίσης και διαμερίσματα. Τα συμβόλαια μισθώσεων γίνονται για καθορισμένες περιόδους.

Τα μισθώματα περιλαμβάνουν σταθερά μισθώματα. Τα συμβόλαια μισθώσεων του Συγκροτήματος δεν περιλαμβάνουν κυμαινόμενα μισθώματα τα οποία εξαρτώνται από μελλοντικούς δείκτες απόδοσης. Όλες οι μισθώσεις συνάπτονται σε μια βάση σταθερών πληρωμών και δεν υπάρχουν συμφωνίες για καταβολές ενδεχόμενων μισθωμάτων.

Μερικά από τα συμβόλαια μισθώσεων που ίσχυαν την 1η Ιανουαρίου 2023 έχουν λήξει κατά τη διάρκεια του έτους.

Το Συγκρότημα δεν αναγνώρισε επιπρόσθετα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης κατά τη διάρκεια του έτους, εκτός από αυτά που ίσχυαν την ημερομηνία που οι υποκείμενες ξενοδοχειακές μονάδες και τα εν λόγω διαμερίσματα ήταν διαθέσιμα προς χρήση.

Το Συγκρότημα έχει επιλέξει να μην αναγνωρίζει το δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεις μισθώσεων για βραχυπρόθεσμες μισθώσεις εξοπλισμού που έχουν διάρκεια μίσθωσης 12 μηνών ή λιγότερο και μισθώσεις στοιχείων ενεργητικού με χαμηλή αξία.

Η ωρίμανση των υποχρεώσεων από μισθώσεις αναλύεται στη σημείωση 31.

## Α. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

#### 20. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΠΟΥ ΑΝΑΓΝΩΡΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΗ ΜΕΘΟΔΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

Οι επενδύσεις στις εταιρείες Papantonia Estates Ltd, Spyros Nicolaou Hotels Ltd, Tasiason Tourist Ltd, Τάσος Α. Κεφάλας & Υιοί Λίμιτεδ και Iliada Hotels Limited παρουσιάζονται στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης του Συγκροτήματος βάσει της λογιστικής μεθόδου του καθαρού κέρδους (equity method). Οι εν λόγω επενδύσεις θεωρούνται “συνδεδεμένες” αφού υπάρχει σημαντική επιρροή στις διοικητικές τους αποφάσεις από το Συγκρότημα. Κατά την διάρκεια του έτους η συνδεδεμένη εταιρεία Polykarpia Hotels Limited περιείλθε σε καθεστώς διαχείρισης. Η καθαρή αξία των πιο πάνω επενδύσεων στη βάση της μεθόδου αυτής ανέρχεται σε €24.912.547 στις 31 Δεκεμβρίου 2023.

|                                     | Συμφέρον<br>% | Δραστηριότητα                               | 2023<br>€                | 2022<br>€         |
|-------------------------------------|---------------|---|--------------------------|-------------------|
| Ιδιοκτησία και ενοικίαση:           |               |   |                          |                   |
| Papantonia Estates Limited (1)      | 50            | Papantonia Hotels Apts                      | <b>3.554.694</b>         | 3.697.200         |
| Polykarpia Hotels Limited           | 50            | Polykarpia Hotel &<br>Polykarpia Hotel Apts | -                        | 49.202            |
| Spyros Nicolaou Hotels Limited (2)  | 50            | Ascoss Beach Hotel                          | <b>5.459.814</b>         | 5.392.115         |
| Tasiason Tourist Limited (3)        | 50            | Tsokkos Gardens Apts 2                      | <b>1.532.374</b>         | 1.499.646         |
| Τάσος Α. Κεφάλας & Υιοί Λίμιτεδ (4) | 50            | Antigoni Hotel & Antigoni<br>Hotel Apts     | <b>8.124.458</b>         | 8.174.956         |
| Iliada Hotels Limited (5)           | 50            | Iliada Beach Hotel                          | <b>6.241.207</b>         | 6.098.844         |
|                                     |               |   | <b><u>24.912.547</u></b> | <u>24.911.963</u> |

#### Συμφιλίωση επενδύσεων που παρουσιάζονται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.

Μερίδιο κέρδους από επενδύσεις που παρουσιάζονται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης:

|                                     | Συμφέρον<br>% | Δραστηριότητα                               | 2023<br>€             | 2022<br>€      |
|-------------------------------------|---------------|---|-----------------------|----------------|
| Ιδιοκτησία και ενοικίαση:           |               |   |                       |                |
| Papantonia Estates Limited (1)      | 50            | Papantonia Hotels Apts                      | <b>(145.885)</b>      | (145.626)      |
| Polykarpia Hotels Limited           | 50            | Polykarpia Hotel &<br>Polykarpia Hotel Apts | -                     | (201.579)      |
| Spyros Nicolaou Hotels Limited (2)  | 50            | Ascoss Beach Hotel                          | <b>238.113</b>        | 219.046        |
| Tasiason Tourist Limited (3)        | 50            | Tsokkos Gardens Apts 2                      | <b>31.681</b>         | (7.799)        |
| Τάσος Α. Κεφάλας & Υιοί Λίμιτεδ (4) | 50            | Antigoni Hotel & Antigoni<br>Hotel Apts     | <b>(50.497)</b>       | 166.219        |
| Iliada Hotels Limited (5)           | 50            | Iliada Beach Hotel                          | <b>142.363</b>        | 132.325        |
|                                     |               |   | <b><u>215.775</u></b> | <u>162.586</u> |

**A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED**

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

**20 ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΠΟΥ ΑΝΑΓΝΩΡΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΗ ΜΕΘΟΔΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ (συνέχεια)**

Συμφιλίωση επενδύσεων που παρουσιάζονται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. (συνέχεια)

|   | 2023              | 2022              |
|---|-------------------|-------------------|
|   | €                 | €                 |
| Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου                         | 24.911.963        | 22.649.371        |
| Μερίδιο αποτελέσματος συνδεδεμένων εταιρειών  | 215.775           | 162.586           |
| Μερίσματα που εισπράχθηκαν                    | (170.000)         | -                 |
| Απομείωση επένδυσης σε συνδεδεμένες εταιρείες | (49.202)          | -                 |
| Αύξηση αποθεματικών συνδεδεμένων εταιρειών    | <u>4.011</u>      | <u>2.100.006</u>  |
| Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου                        | <u>24.912.547</u> | <u>24.911.963</u> |

*(1) Papantonia Estates Ltd*

Η εταιρεία Papantonia Estates Ltd συστάθηκε το 1988 στην Κύπρο και η κύρια δραστηριότητα της είναι η λειτουργία του ιδιόκτητου συγκροτήματος ξενοδοχειακών διαμερισμάτων.

Η συμμετοχή της Εταιρείας ανέρχεται στο 50% και αναλύεται ως ακολούθως:

- 95.050 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας €1,71 έκαστη σε σύνολο 190.100 μετοχών ίδιας κατηγορίας. Οι μετοχές αυτές έχουν δικαίωμα ψήφου.

*(2) Spyros Nicolaou Hotels Ltd*

Η εταιρεία Spyros Nicolaou Hotels Ltd συστάθηκε το 1987 στην Κύπρο και η κύρια δραστηριότητα της είναι η ιδιοκτησία και η ενοικίαση του ξενοδοχείου "Ascots Coral Beach" στην Πάφο.

Η συμμετοχή της Εταιρείας ανέρχεται στο 50% και αναλύεται ως ακολούθως:

- 385.000 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας €1,71 έκαστη σε σύνολο 770.000 μετοχών ίδιας κατηγορίας. Οι μετοχές αυτές έχουν δικαίωμα ψήφου.

*(3) Tasiasun Tourist Ltd*

Η εταιρεία Tasiasun Tourist Ltd συστάθηκε το 1986 στην Κύπρο και η κύρια δραστηριότητα της είναι η ενοικίαση των ιδιόκτητων διαμερισμάτων "Tsokkos Gardens Hotel Apartments 2" στον Πρωταρά.

Η συμμετοχή της Εταιρείας ανέρχεται στο 50% και αναλύεται ως ακολούθως:

- 500 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας €1,71 έκαστη σε σύνολο 1.000 μετοχών ίδιας κατηγορίας. Οι μετοχές αυτές έχουν δικαίωμα ψήφου.

*(4) Τάσος Α. Κεφάλας & Υιοί Λίμιτεδ*

Η εταιρεία Τάσος Α. Κεφάλας & Υιοί Λίμιτεδ συστάθηκε το 1985 στην Κύπρο και η κύρια δραστηριότητα της είναι η ενοικίαση των ιδιόκτητων τουριστικών διαμερισμάτων "Antigoni Hotel Apts" και του ξενοδοχείου "Antigoni Hotel" στον Πρωταρά.

Η συμμετοχή της Εταιρείας ανέρχεται στο 50% και αναλύεται ως ακολούθως:

- 1.000 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας €1,71 έκαστη σε σύνολο 2.000 μετοχών ίδιας κατηγορίας. Οι μετοχές αυτές έχουν δικαίωμα ψήφου.

**A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED****ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

**20 ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ (συνέχεια)****(5) Iliada Hotels Ltd**

Η εταιρεία Iliada Hotels Ltd συστάθηκε το 1994 στην Κύπρο και η κύρια δραστηριότητα της είναι η ενοικίαση του ιδιόκτητου ξενοδοχείου "Iliada Beach Hotel" στον Πρωταρά.

Η συμμετοχή της Εταιρείας ανέρχεται στο 50% και αναλύεται ως ακολούθως:

- 5.000 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας €1,71 έκαστη σε σύνολο 10.000 μετοχών ίδιας κατηγορίας. Οι μετοχές αυτές έχουν δικαίωμα ψήφου.

Οι εταιρείες Iliada Hotels Limited και Τάσος Α. Κεφάλας & Υιοί Λίμιτεδ είναι έμμεσα συνδεδεμένες μέσω της θυγατρικής εταιρείας Diomedes Hotels Limited.



**A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED**

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

**20 ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ (συνέχεια)**

Η συμφύλιση των περιληπτικών οικονομικών πληροφοριών με τη λογιστική αξία της συμμετοχής του Συγκροτήματος στις συνδεδεμένες εταιρείες όπως αναγνωρίζεται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζεται πιο κάτω:

|  | Papantonia Estates Ltd |                    | Polykarpia Hotels Ltd |                  | Spyros Nicolaou Hotels Ltd |                    | Tasiasum Tourist Ltd |                    | Τάσος Α. Κεφάλαιος & Υιοί Ατδ |                    | Iliada Hotels Ltd  |                    | Σύνολο            |                   |
|--|------------------------|--------------------|-----------------------|------------------|----------------------------|--------------------|----------------------|--------------------|-------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
|  | 2023                   | 2022               | 2023                  | 2022             | 2023                       | 2022               | 2023                 | 2022               | 2023                          | 2022               | 2023               | 2022               | 2023              | 2022              |
| Καθαρά περιουσιακά στοιχεία συνδεδεμένων εταιρειών                               | €                      | €                  | €                     | €                | €                          | €                  | €                    | €                  | €                             | €                  | €                  | €                  | €                 | €                 |
|  | <u>7.109.388</u>       | <u>7.394.400</u>   | <u>98.404</u>         | <u>98.404</u>    | <u>10.919.628</u>          | <u>10.784.230</u>  | <u>3.064.746</u>     | <u>2.999.292</u>   | <u>16.248.918</u>             | <u>16.349.912</u>  | <u>12.482.414</u>  | <u>12.197.688</u>  | <u>49.825.094</u> | <u>49.823.926</u> |
|  | <u>50%</u>             | <u>50%</u>         | <u>50%</u>            | <u>50%</u>       | <u>50%</u>                 | <u>50%</u>         | <u>50%</u>           | <u>50%</u>         | <u>50%</u>                    | <u>50%</u>         | <u>50%</u>         | <u>50%</u>         | <u>50%</u>        | <u>50%</u>        |
| Ποσοστό συμμετοχής του Συγκροτήματος στις συνδεδεμένες εταιρείες                 |                        |                    |                       |                  |                            |                    |                      |                    |                               |                    |                    |                    |                   |                   |
| Μερίδιο Συγκροτήματος στα καθαρά περιουσιακά στοιχεία των συνδεδεμένων εταιρειών | <u>3.554.694</u>       | <u>3.697.200</u>   | <u>49.202</u>         | <u>49.202</u>    | <u>5.459.814</u>           | <u>5.392.115</u>   | <u>1.532.373</u>     | <u>1.499.646</u>   | <u>8.124.459</u>              | <u>8.174.956</u>   | <u>6.241.207</u>   | <u>6.098.844</u>   | <u>24.961.749</u> | <u>24.911.963</u> |
| Απομείωση μεριδίου   | <u>(3.554.694)</u>     | <u>(3.697.200)</u> | <u>(49.202)</u>       | <u>(49.202)</u>  | <u>(5.459.814)</u>         | <u>(5.392.115)</u> | <u>(1.532.373)</u>   | <u>(1.499.646)</u> | <u>(8.124.459)</u>            | <u>(8.174.956)</u> | <u>(6.241.207)</u> | <u>(6.098.844)</u> | <u>(49.202)</u>   | <u>(49.202)</u>   |
| Μερίδιο Συγκροτήματος στις (ζημιές)/κέρδη των συνδεδεμένων εταιρειών             | <u>(145.885)</u>       | <u>(145.626)</u>   | <u>(201.579)</u>      | <u>(201.579)</u> | <u>238.114</u>             | <u>219.046</u>     | <u>31.680</u>        | <u>(7.799)</u>     | <u>(50.497)</u>               | <u>166.219</u>     | <u>142.363</u>     | <u>132.325</u>     | <u>215.775</u>    | <u>162.586</u>    |

Η διαφορά μεταξύ του μεριδίου του Συγκροτήματος στα καθαρά περιουσιακά στοιχεία των συνδεδεμένων εταιρειών και της αξίας που παρουσιάζεται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης οφείλεται στο γεγονός ότι κατά την αναγνώριση των συνδεδεμένων εταιρειών με τη μέθοδο καθαρής θέσης έγινε αναπροσαρμογή του ιστορικού κόστους της γης και κτιρίων όπως παρουσιάζεται στις οικονομικές καταστάσεις των εν λόγω συνδεδεμένων εταιρειών στη δίκαιη αξία με βάση την πολιτική αναγνώρισης του Συγκροτήματος.

## A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

## 21. ΔΑΝΕΙΑ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ

|  | 2023            | 2022             |
|--|-----------------|------------------|
|  | €               | €                |
| Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου                              | 322.740         | 408.857          |
| Νέα δάνεια που παραχωρήθηκαν                           | 7.497           | -                |
| Τόκοι που χρεώθηκαν                                    | 14.277          | 13.589           |
| Αντιλογισμός/γενική πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις | <u>13.112</u>   | <u>(99.706)</u>  |
| Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου                            | <u>357.626</u>  | <u>322.740</u>   |
|  | 2023            | 2022             |
|  | €               | €                |
| Τα δάνεια στις 31 Δεκεμβρίου αφορούσαν:                |                 |                  |
| Γιώργος Τσόκκος  | 447.744         | 425.971          |
| Μείον: Απομείωση στην αξία των δανείων εισπρακτέων     | <u>(90.118)</u> | <u>(103.231)</u> |
|  | <u>357.626</u>  | <u>322.740</u>   |
|  | <u>357.626</u>  | <u>322.740</u>   |

Κατά τη διάρκεια του έτους 2019 η Εταιρεία με έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου παραχώρησε δάνειο ύψους €380.972 στον κ. Γιώργο Τσόκκο. Το εν λόγω δάνειο φέρει ετήσιο επιτόκιο 3,25% και δεν υπάρχουν εξασφαλίσεις. Στις 22 Μαρτίου 2021 η Εταιρεία προχώρησε στην επέκταση της ημερομηνίας αποπληρωμής του δανείου του κ. Γιώργου Τσόκκου, δημιουργώντας ένα πλάνο αποπληρωμής 15 ετών που να εξοφλείται πλήρως κατά τη διάρκεια του έτους 2035. Ο τόκος που χρεώθηκε για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023 ανέρχεται σε €14.277 (2022: €13.589) (βλέπε σημ. 42 (ζ)).

Κατά τη διάρκεια του έτους 2020 η Εταιρεία με έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου παραχώρησε επιπρόσθετη χρηματοδότηση ύψους €150.000 στην Ένωση Νέων Παραλιμνίου. Το αρχικό ποσό του δανείου που παραχωρήθηκε κατά το 2018 ανερχόταν σε €169.000. Ο συνολικός δανεισμός φέρει ετήσιο επιτόκιο 3,25% και δεν υπάρχουν εξασφαλίσεις. Ο τόκος που χρεώθηκε για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023 ήταν ΜΗΔΕΝ (2022: ΜΗΔΕΝ). Στις 30 Δεκεμβρίου 2020 υπογράφηκε συμπληρωματική συμφωνία δανείου με σκοπό την παράταση της αποπληρωμής του συνολικού δανεισμού μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2023.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2023 έχει αναγνωριστεί αντιλογισμός γενικής πρόβλεψης ύψους €13.112 (2022: πρόβλεψη €99.706) που αφορούσε το υπόλοιπο του δανείου με τον κ. Γιώργο Τσόκκο.

## A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

**21. ΔΑΝΕΙΑ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ (συνέχεια)**

Τα δάνεια είναι εισπρακτέα ως ακολούθως:

|                           | 2023<br>€      | 2022<br>€      |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Εντός ενός έτους          | 35.156         | 35.156         |
| Μεταξύ δύο και πέντε ετών | 140.624        | 140.624        |
| Πέραν των πέντε ετών      | <u>181.846</u> | <u>146.960</u> |
|                           | <u>357.626</u> | <u>322.740</u> |

Κίνηση πρόνοιας για δάνεια εισπρακτέα:

|   | 2023<br>€       | 2022<br>€      |
|---|-----------------|----------------|
| Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου   | 199.893         | 104.480        |
| Απομείωση στην αξία δανείων εισπρακτέων σύμφωνα με το ΔΠΧΑ9               | -               | 99.706         |
| Αντιλογισμός απομείωσης στην αξία δανείων εισπρακτέων σύμφωνα με το ΔΠΧΑ9 | <u>(13.112)</u> | <u>-</u>       |
| Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου   | <u>186.781</u>  | <u>204.186</u> |

**22. ΔΑΠΑΝΕΣ ΣΕ ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ ΚΤΙΡΙΟ**

Οι κεφαλαιοποιημένες δαπάνες αντιπροσωπεύουν δαπάνες βελτίωσης κτιρίων σε μισθωμένη γη που ανήκει σε τρίτους με βάση συμφωνίες που προβλέπουν την εκμετάλλευση των κτιρίων για συγκεκριμένη χρονική περίοδο. Οι δαπάνες βελτίωσης κεφαλαιοποιούνται και χρεολύνονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων στην περίοδο διάρκειας των συμβολαίων.

|   | 2023<br>€          | 2022<br>€          |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>Κόστος</b>                             |                    |                    |
| Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου / 31 Δεκεμβρίου | <u>2.097.814</u>   | <u>2.097.814</u>   |
| <b>Χρεόλυση</b>                           |                    |                    |
| Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου                 | (1.670.832)        | (1.585.435)        |
| Επιβάρυνση έτους                          | <u>(85.396)</u>    | <u>(85.397)</u>    |
| Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου               | <u>(1.756.228)</u> | <u>(1.670.832)</u> |
| <b>Καθαρή λογιστική αξία</b>              |                    |                    |
| Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου               | <u>341.586</u>     | <u>426.982</u>     |

## A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

**23. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΕ ΔΙΚΑΙΗ ΑΞΙΑ ΜΕΣΩ ΤΩΝ ΑΛΛΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ**

|   | 2023                        |                         | 2022                        |                         |
|---|-----------------------------|-------------------------|-----------------------------|-------------------------|
|   | €                           |                         | €                           |                         |
| Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου                                     |                             | <b>1.848.032</b>        |                             | 2.012.870               |
| Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας που μεταφέρεται στα ίδια κεφάλαια |                             | <b><u>226.808</u></b>   |                             | <u>(164.838)</u>        |
| Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου                                   |                             | <b><u>2.074.840</u></b> |                             | <u>1.848.032</u>        |
|   | <b>Εύλογη αξία<br/>2023</b> | <b>Κόστος<br/>2023</b>  | <b>Εύλογη αξία<br/>2022</b> | <b>Κόστος<br/>2022</b>  |
|   | €                           | €                       | €                           | €                       |
| Αξίες εισηγμένες σε Χρηματιστήριο Αξιών -Επενδυτικός τομέας   | 579                         | 13.749                  | 579                         | 13.749                  |
| Αξίες μη εισηγμένες σε Χρηματιστήριο -Ξενοδοχειακός τομέας    | <b><u>2.074.261</u></b>     | <b><u>1.283.131</u></b> | <b><u>1.847.453</u></b>     | <b><u>1.283.131</u></b> |
|   | <b><u>2.074.840</u></b>     | <b><u>1.296.880</u></b> | <b><u>1.848.032</u></b>     | <b><u>1.296.880</u></b> |

Η Εταιρεία προσδιόρισε τις επενδύσεις που παρουσιάζονται πιο πάνω ως συμμετοχικούς τίτλους που επιμετρώνται σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων λόγω του ότι αποτελούν επενδύσεις τις οποίες η Εταιρεία προτίθεται να διακρατήσει για στρατηγικούς σκοπούς σε μακροπρόθεσμο διάστημα.

Οι επενδύσεις παρουσιάζονται σε εύλογη αξία κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Η Εταιρεία κατέχει αξιόγραφα της πρώην Κυπριακής Λαϊκής Τράπεζας ονομαστικής αξίας €12.000.000. Τα αξιόγραφα έχουν απομειωθεί πλήρως.

**Τίτλοι σε δημόσιες εταιρείες εγγεγραμμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου**

Επενδύσεις σε μετοχές και άλλες αξίες δημοσίων εταιρειών λογίζονται στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης με βάση την τιμή πλειοδότησης (bid price) στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης με βάση την τιμή πλειοδότησης στο τέλος του έτους. Στην περίπτωση αυτή, χρησιμοποιείται μια άλλη ημερομηνία πλησίον του τέλους του έτους. Οι τιμές αυτές προσδιορίζονται με βάση τις επίσημες τιμές των μετοχών του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου, όπως αυτές δημοσιεύονται κατά το κλείσιμο των χρηματιστηριακών συναντίσεων.

Οι εύλογες αξίες των πιο πάνω τίτλων κατηγοριοποιούνται σε επίπεδο 1 (Level 1) στην ιεραρχία εύλογων αξιών.

## Α. ΤΣΟΚΚΟΣ HOTELS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

#### 23. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ (συνέχεια)

| Τίτλοι σε εταιρείες μη εισηγμένες<br>Εκτίμηση<br>εύλογης αξίας | Τεχνική αποτίμησης  | Μη παρατηρήσιμα δεδομένα                                    |
|--|---|---|
| <b>31/12/2023</b>  |   |   |
| €2.074.261   | Δίκαιη αξία του συνόλου<br>ενεργητικού<br>μείον συνόλου υποχρεώσεων | Δίκαιη αξία συνόλου ενεργητικού και συνόλου<br>υποχρεώσεων. |
| <b>31/12/2022</b>  |   |   |
| €1.847.453   | Δίκαιη αξία του συνόλου<br>ενεργητικού μείον συνόλου<br>υποχρεώσεων | Δίκαιη αξία συνόλου ενεργητικού και συνόλου<br>υποχρεώσεων. |

Οι εύλογες αξίες των πιο πάνω τίτλων σε εταιρείες μη εισηγμένες, κατηγοριοποιούνται σε επίπεδο 3 (Level 3) στην ιεραρχία εύλογων αξιών.

*Ανάλυση ευαισθησίας:* Η αύξηση κατά 5% της τιμής ανά μετοχή θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων και του αποθεματικού εύλογης αξίας επενδύσεων κατά €103.742 (2022: €92.373). Σε περίπτωση μείωσης κατά 5% της τιμής ανά μετοχή θα είχε ως αποτέλεσμα την μείωση της εύλογης αξίας κατά €103.742.

#### 24. ΥΠΕΡΑΞΙΑ

|                             | 2023<br>€        | 2022<br>€             |
|-----------------------------|------------------|-----------------------|
| Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου   | 187.317          | 187.317               |
| Πώληση θυγατρικής εταιρείας | <u>(187.317)</u> | <u>-</u>              |
| Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου | <u><u>-</u></u>  | <u><u>187.317</u></u> |

##### *Εξαγορά εταιρειών*

Η υπεραξία ύψους €187.317 έχει προκύψει από την εξαγορά της Tsovaco Hotels Limited και αντιπροσωπεύει τη διαφορά μεταξύ του κόστους απόκτησης και της δίκαιης αξίας του ενεργητικού που αποκτήθηκε κατά την ημερομηνία της απόκτησης. Αν η ανακτήσιμη αξία είναι χαμηλότερη της λογιστικής αξίας του, τότε η λογιστική αξία μειώνεται στην ανακτήσιμη αξία. Η μείωση αυτή αναγνωρίζεται ως έξοδο στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος του έτους. Η μείωση αξίας της εμπορικής εύνοιας δεν αντιστρέφεται. Τον Μάιο του 2023 το Συγκρότημα προχώρησε σε πώληση της θυγατρικής εταιρείας Tsovaco Hotels Limited.

**A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED****ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

**25. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ**

|                               | <b>2023</b>             | 2022             |
|-------------------------------|-------------------------|------------------|
|                               | €                       | €                |
| Τρόφιμα, ποτά και αναλώσιμα   | <b>640.491</b>          | 528.786          |
| Υλικά οικοδομής               | <b>205.384</b>          | 306.542          |
| Ακίνητα διαθέσιμα προς πώληση | <b><u>6.060.629</u></b> | <u>6.940.081</u> |
|                               | <b><u>6.906.504</u></b> | <u>7.775.409</u> |

Το Συγκρότημα εξετάζει κατά πόσο υπάρχουν ενδείξεις αναφορικά με την ικανότητα πώλησης των προϊόντων και την ανάλογη αξία τους στην περίπτωση πώλησης.

Το ποσό της πρόβλεψης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Το κόστος των αποθεμάτων που αναγνωρίζεται σαν έξοδο και περιλαμβάνεται στο κόστος πωληθέντων αγαθών (Σημ. 9) ανέρχεται σε €14.368.028 (2022: €9.534.179).

Όλα τα αποθέματα παρουσιάζονται σε τιμή κτήσης. Κατά τη διάρκεια του έτους το Συγκρότημα δεν προέβηκε σε απομείωση των αποθεμάτων (2022: €ΜΗΔΕΝ) λαμβάνοντας υπόψη την καθαρή ρευστοποιήσιμη τους αξία.

Τα ακίνητα διαθέσιμα προς πώληση αφορούν εξολοκλήρου το έργο Athena Beach Complex και παρουσιάζονται σε τιμή κτήσης.

## A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

## 26. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

|   | 2022<br>€          | 2022<br>€          |
|---|--------------------|--------------------|
| Εμπορικές απαιτήσεις                                    | 5.759.891          | 7.689.316          |
| Μείον: Απομείωση στην αξία των εμπορικών απαιτήσεων     | <u>(2.777.313)</u> | <u>(1.334.273)</u> |
| Εμπορικά εισπρακτέα – καθαρά                            | <u>2.982.578</u>   | <u>6.355.043</u>   |
| Προκαταβολές και άλλα ποσά εισπρακτέα                   | 2.581.482          | 1.265.839          |
| Φ.Π.Α. εισπρακτέος                                      | -                  | 30.765             |
| Ποσά οφειλόμενα από συνδεδεμένες εταιρείες (Σημ. 37(i)) | 1.974.255          | 3.578.574          |
| Ποσά οφειλόμενα από συγγενικές εταιρείες (Σημ. 42(ε))   | 56.616             | 55.116             |
| Ποσά οφειλόμενα από συνδεδεμένα πρόσωπα (Σημ. 42(γ))    | <u>1.361.449</u>   | <u>861.188</u>     |
|   | <u>8.956.380</u>   | <u>12.146.525</u>  |

## Κίνηση πρόνοιας για επισφαλείς εμπορικές απαιτήσεις:

|                                      | 2023<br>€        | 2022<br>€        |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου            | 1.334.273        | 1.024.887        |
| Ποσό που διαγράφηκε ως μη εισπρακτέο | -                | (102.511)        |
| Πρόνοια έτους                        | <u>1.443.040</u> | <u>411.897</u>   |
| Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου          | <u>2.777.313</u> | <u>1.334.273</u> |

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

## A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

**26. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ (συνέχεια)**

Το Συγκρότημα κατά τη διάρκεια του έτους δεν προχώρησε σε οποιαδήποτε διαγραφή επισφαλών απαιτήσεων για τις οποίες έγινε πρόνοια σε προηγούμενα έτη και θεωρήθηκαν ως μη εισπρακτέες (2022: €102.511).

Το Συγκρότημα αναγνώρισε πρόνοια για επισφαλείς εμπορικές απαιτήσεις €1.591.596 (2022: €254.514) κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023. Για τον καθορισμό της πρόβλεψης για επισφαλείς εμπορικές απαιτήσεις λήφθηκαν υπόψη η ηλικία των υπολοίπων, η τρέχουσα οικονομική κατάσταση των χρεωστών και η συχνότητα και το μέγεθος πληρωμών έναντι του υπολοίπου κατά τη διάρκεια της χρήσεως. Τα υπόλοιπα των εμπορικών απαιτήσεων για τους οποίους έχει αναγνωρισθεί ζημιά απομείωσης είναι πέραν των 2 μηνών καθυστερημένα. Η πρόνοια παρουσιάζεται σε ξεχωριστή γραμμή στην κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων.

Με βάση την ιστορική εμπειρία του Συγκροτήματος στην είσπραξη εισπρακτέων ποσών, η Διεύθυνση πιστεύει ότι δεν υπάρχει πρόσθετος πιστωτικός κίνδυνος πέραν των ποσών που αναγνωρίστηκε πρόνοια για ζημιές από πιθανή μη είσπραξη των εμπορικών εισπρακτέων του Συγκροτήματος.

Το Συγκρότημα δεν κατέχει οποιεσδήποτε εξασφαλίσεις σε σχέση με τους εμπορικούς χρεώστες και δεν επιβάλλεται τόκος στα υπόλοιπα των χρεωστών.

Το Συγκρότημα εκτιμά ότι η δίκαιη αξία των εμπορικών και άλλων χρεωστών δεν διαφέρει σημαντικά από την αξία αναφοράς στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις καθώς η περίοδος αποπληρωμής των εμπορικών και άλλων χρεωστών είναι λιγότερη από 6 μήνες.

Η έκθεση του Συγκροτήματος σε πιστωτικό κίνδυνο αναφορικά με εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις γνωστοποιείται στη σημείωση 39 των οικονομικών καταστάσεων.

**27. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ**

|  | 2023<br>Αριθμός<br>μετοχών | 2023<br>€          | 2022<br>Αριθμός<br>μετοχών | 2022<br>€          |
|--|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|
| <b>Εγκεκριμένο</b>                         |                            |                    |                            |                    |
| Μετοχές του €0,34 η καθεμία                | <u>600.000.000</u>         | <u>204.000.000</u> | <u>600.000.000</u>         | <u>204.000.000</u> |
| <b>Εκδομένο και πλήρως πληρωμένο</b>       |                            |                    |                            |                    |
| Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου και<br>31 Δεκεμβρίου |                            |                    |                            |                    |
| Συνήθεις μετοχές του €0,34 η καθεμία       | <u>251.200.000</u>         | <u>85.408.000</u>  | <u>251.200.000</u>         | <u>85.408.000</u>  |

Όλοι οι τίτλοι είναι εισηγμένοι και τυγχάνουν διαπραγματεύσεως στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου, έχουν ίδια και ίσα δικαιώματα και δεν έχουν περιορισμούς στη μεταβίβαση τους.

**A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED****ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

**28. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ****Αποθεματικό προσόδου**

Το αποθεματικό προσόδου περιλαμβάνει συσσωρευμένα κέρδη ή ζημιές και είναι διανεμητέο.

**Αποθεματικό δίκαιης αξίας – Γη και κτίρια ξενοδοχειακών μονάδων**

Το αποθεματικό δίκαιης αξίας για γη και κτίρια προκύπτει από τα συσσωρευμένα ποσά των επανεκτιμήσεων της γης και των κτιρίων και της αναβαλλόμενης φορολογίας που προκύπτει από τις επανεκτιμήσεις. Το αποθεματικό δίκαιης αξίας δεν είναι διανεμητέο.

**Αποθεματικά ίδιων μετοχών (Βλέπε σημείωση 29)****Αποθεματικό από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε ευρώ**

Το αποθεματικό που προέκυψε από την αλλαγή στην ονομαστική αξία των μετοχών αποτελείται από τη διαφορά που προέκυψε από την αλλαγή στην ονομαστική αξία των μετοχών, που ακολούθησε την υιοθέτηση του Ευρώ ως το επίσημο νόμισμα της Κυπριακής Δημοκρατίας και δεν θεωρείται διανεμητέο υπό μορφή μερίσματος.

**Αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο**

Το αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο δεν είναι διαθέσιμο για διανομή.

**Αποθεματικό επανεκτίμησης μετοχών**

Το αποθεματικό επανεκτίμησης μετοχών αντιπροσωπεύει τη συσσωρευμένη καθαρή μεταβολή της εύλογης αξίας των συμμετοχικών τίτλων σε δίκαιη αξία μέσω άλλων συνολικών εισοδημάτων. Δεν είναι διανεμητέο.

**Συναλλαγματικές διαφορές**

Οι συναλλαγματικές διαφορές που σχετίζονται με τη μετάφραση των καθαρών στοιχείων ενεργητικού των ξένων επιχειρήσεων του Συγκροτήματος από τα λειτουργικά νομίσματα τους στο νόμισμα λειτουργίας της μητρικής Εταιρείας και στο νόμισμα παρουσίασης του Συγκροτήματος, Δεν είναι διανεμητέο.

**A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED****ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

**29. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ ΙΔΙΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ**

Η Εταιρεία κατέχει 4.985.900 ίδιες μετοχές συνολικού κόστους €1.434.204.

Η αγορά/(πώληση) των εν λόγω μετοχών μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2023 παρουσιάζεται πιο κάτω:

| <u>Έτος</u> | <u>Αρ. μετοχών</u> | <u>€</u>         |
|-------------|--------------------|------------------|
| 2001        | 263.022            | 85.729           |
| 2002        | 1.619.083          | 468.341          |
| 2003        | 2.410.297          | 653.460          |
| 2004        | 585.545            | 96.003           |
| 2005        | 959.302            | 211.424          |
| 2006        | (950.649)          | (116.851)        |
| 2007        | <u>99.300</u>      | <u>36.098</u>    |
|             | <u>4.985.900</u>   | <u>1.434.204</u> |

Όπως παρουσιάζεται πιο πάνω η Εταιρεία κατέχει ίδιες μετοχές πέραν των δύο ετών. Κατά τη διάρκεια του έτους 2012 το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε να προβεί στην ακύρωση των εν λόγω μετοχών. Παρόλα ταύτα, η ακύρωση των εν λόγω μετοχών δεν κατέστη δυνατή μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων.

**30. ΤΟΚΟΦΟΡΑ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΙΣ**

|   | <b>2023</b>               | <b>2022</b>               |
|---|---------------------------|---------------------------|
|   | <b>€</b>                  | <b>€</b>                  |
| <b>Τραπεζικά δάνεια</b>   |                           |                           |
| Σε Ευρώ (€)   | <b><u>190.957.385</u></b> | <b><u>202.564.533</u></b> |
| <b>Τα δάνεια και οι χρηματοδοτήσεις είναι πληρωτέα ως εξής:</b> |                           |                           |
| Μεταξύ ενός και πέντε ετών                                      | <b>41.754.843</b>         | 42.610.532                |
| Πέραν των πέντε ετών  | <b><u>138.596.818</u></b> | <b><u>149.344.380</u></b> |
| Μακροπρόθεσμη υποχρέωση   | <b>180.351.661</b>        | 191.954.912               |
| Εντός ενός έτους  | <b><u>10.605.724</u></b>  | <b><u>10.609.621</u></b>  |
|   | <b><u>190.957.385</u></b> | <b><u>202.564.533</u></b> |

Τον Δεκέμβριο του 2015 η Εταιρεία και οι εξαρτημένες της εταιρείες υπόγραψαν συμφωνία αναδιάρθρωσης των δανείων της Εταιρείας και των εξαρτημένων της.

## Α. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

#### 30. ΤΟΚΟΦΟΡΑ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΙΣ (συνέχεια)

Η συμφωνία προνοούσε την αποπληρωμή των δανείων που αφορούσαν την Εταιρεία και τις εξαρτημένες της με ετήσιες δόσεις ως ακολούθως:

|                 | Αρχικός<br>Δανεισμός<br>€ | Αποπληρωμή |
|-----------------|---------------------------|------------|
| Χρηματοδότηση Α | 116.900.000               | 20 έτη     |
| Χρηματοδότηση Β | 38.000.000                | 5 έτη      |
| Χρηματοδότηση Γ | 8.432.000                 | 10 έτη     |
| Σύνολο          | 163.332.000               |            |

Η συμφωνία προνοούσε διάφορες ρήτρες χρηματοπιστωτικών δεικτών (loan covenants) για το Συγκρότημα καθώς επίσης και πρόνοιες για πληρωμές αυξημένων δόσεων “cash sweep” σε περίπτωση που η κερδοφορία και ρευστότητα είναι περισσότερα από κάποια προσυμφωνημένα ποσά, ώστε η περίοδος αποπληρωμής της χρηματοδότησης Α να μειώνεται.

Επίσης η συμφωνία προνοούσε κοινές εξασφαλίσεις όπως παρουσιάζονται πιο κάτω:

Τα δάνεια και τραπεζικά παρατραβήγματα είναι εξασφαλισμένα ως ακολούθως:

- Με υποθήκες επί της ακίνητης περιουσίας της Εταιρείας και των εξαρτημένων της.
- Με εγγύηση της Εταιρείας και των εξαρτημένων της.
- Με προσωπικές εγγυήσεις των Συμβούλων της Εταιρείας κ. Ανδρέα Τσόκκου και κα. Αναστασίας Τσόκκου.
- Με κυμαινόμενη επιβάρυνση επί των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας και των εξαρτημένων της.
- Με ενεχυρίαση των μετοχών των εξαρτημένων εταιρειών.

Από 23/12/2015, η χρηματοδότηση Α έφερε επιτόκιο με συντελεστή 2,75% ετησίως πέραν του διατραπεζικού επιτοκίου τριών μηνών (Euribor) μέχρι την 31/12/2017. Από 1/1/2018 η χρηματοδότηση Α φέρει επιτόκιο με συντελεστή 3,75% ετησίως πέραν του διατραπεζικού επιτοκίου τριών μηνών (Euribor).

Από 23/12/2015, η χρηματοδότηση Β έφερε επιτόκιο με συντελεστή 3% ετησίως πέραν του διατραπεζικού επιτοκίου τριών μηνών (Euribor). Από 1/1/2018 η χρηματοδότηση Β έφερε επιτόκιο 3,75% ετησίως πέραν του διατραπεζικού επιτοκίου τριών μηνών (Euribor).

Από 23/12/2015, η χρηματοδότηση Γ φέρει επιτόκιο με συντελεστή 1% ετησίως πέραν του διατραπεζικού επιτοκίου έξι μηνών (Euribor).

Τον Φεβρουάριο του 2018 το Συγκρότημα υπέγραψε συμφωνία χρηματοδότησης Δ' για το ποσό των €5.600.000. Η χρηματοδότηση Δ' φέρει επιτόκιο 3,75% ετησίως πέραν του διατραπεζικού επιτοκίου 3 μηνών (Euribor) και η περίοδος αποπληρωμής λήγει στις 30 Δεκεμβρίου 2024. Η χρηματοδότηση Δ' αφορά ανακαινίσεις και προσθήκες δωματίων στα ξενοδοχεία Constantinos the Great Hotel, Tsokkos Protaras Hotel και Silver Sands Hotel.

## A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

**30. ΤΟΚΟΦΟΡΑ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΙΣ (συνέχεια)**

Στις 26 Σεπτεμβρίου 2018, η Εταιρεία και οι εξαρτημένες της εταιρείες υπόγραψαν τροποποιημένη συμφωνία Δανεισμού της Εταιρείας και των εξαρτημένων της. Η αναθεωρημένη τροποποιημένη Συμφωνία προβλέπει την παροχή νέων διευκολύνσεων για εξαγορά και νέα έργα και την εξόφληση υφιστάμενων διευκολύνσεων. Εκτός από τις κοινές εξασφαλίσεις, η τροποποιημένη συμφωνία καθιστά την μητρική εταιρεία A. Tsokkos Hotels Public Ltd και όλες τις θυγατρικές της συνοφειλέτη ολόκληρου του δανεισμού. Η τροποποιημένη συμφωνία προνοεί την αποπληρωμή των δανείων που αφορούν την Εταιρεία και τις εξαρτημένες της με ετήσιες δόσεις ως ακολούθως:

|                  | Αρχικός<br>Δανεισμός<br>€ | Αποπληρωμή |
|------------------|---------------------------|------------|
| Χρηματοδότηση Α1 | 142.375.274               | 31/03/2035 |
| Χρηματοδότηση Α2 | 29.500.000                | 31/03/2035 |
| Χρηματοδότηση Α3 | 24.500.000                | 31/03/2035 |
| Χρηματοδότηση Δ  | <u>5.295.039</u>          | 30/12/2024 |
| Σύνολο           | <u>201.670.313</u>        |            |

Η συμφωνία προνοεί διάφορες ρήτρες χρηματοπιστωτικών δεικτών για το Συγκρότημα καθώς επίσης και πρόνοιες για πληρωμές αυξημένων δόσεων "cash sweep" σε περίπτωση που η κερδοφορία και ρευστότητα είναι περισσότερα από κάποια προσυμφωνημένα ποσά, ώστε η περίοδος αποπληρωμής των χρηματοδοτήσεων Α1, Α2, Α3 και Δ να μειώνεται.

Επίσης η συμφωνία προνοεί κοινές εξασφαλίσεις όπως προηγουμένως.

Οι χρηματοδοτήσεις Α1 και Δ φέρουν επιτόκιο με συντελεστή 3,75% ετησίως πέραν του διατραπεζικού επιτοκίου τριών μηνών (Euribor).

Οι χρηματοδοτήσεις Α2 και Α3 φέρουν επιτόκιο με συντελεστή 3,25% ετησίως πέραν του διατραπεζικού επιτοκίου τριών μηνών (Euribor).

Τον Μάρτιο του 2020 με βάση τον Περί Λήψης Έκτακτων Μέτρων από Χρηματοδοτικούς Οργανισμούς και Εποπτικές Αρχές Νόμο του 2020 (Ν.33(Ι)/2020) το Συγκρότημα προχώρησε σε αναστολή της καταβολής δόσεων και τόκων των πιστωτικών διευκολύνσεων για τις οποίες ήταν πρωτοφειλέτης και οι οποίες δεν παρουσίαζαν καθυστέρηση πέραν των 30 ημερών κατά την 29<sup>η</sup> Φεβρουαρίου 2020.

Τον Μάρτιο του 2021, στο πλαίσιο των μέτρων για αντιμετώπιση των αρνητικών επιπτώσεων της πανδημίας στις εργασίες του, το Συγκρότημα έχει καταλήξει σε συμφωνία με τους κύριους χρηματοδοτικούς οργανισμούς του για αναδιάρθρωση των όρων δανεισμού του Συγκροτήματος με παροχή διευκολύνσεων στην πληρωμή δόσεων/τόκων και επέκταση της ημερομηνίας λήξης των δανείων. Το Συγκρότημα έχει συμφωνήσει την πλήρη αναστολή των δόσεων κεφαλαίου και τόκων για το 2021 και την αναστολή δόσεων κεφαλαίου για το 2022. Η τροποποιημένη συμφωνία προνοεί την αποπληρωμή των δανείων που αφορούν την Εταιρεία και τις εξαρτημένες της με ετήσιες δόσεις ως ακολούθως:

|                  | Αρχικός<br>Δανεισμός<br>€ | Αποπληρωμή |
|------------------|---------------------------|------------|
| Χρηματοδότηση Α1 | 138.705.462               | 31/03/2038 |
| Χρηματοδότηση Α2 | 29.147.127                | 31/03/2038 |
| Χρηματοδότηση Α3 | 24.947.110                | 31/03/2038 |
| Χρηματοδότηση Δ  | <u>4.342.946</u>          | 30/12/2027 |
| Σύνολο           | <u>197.142.645</u>        |            |

## Α. ΤΣΟΚΚΟΣ HOTELS PUBLIC LIMITED

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

## 30. ΤΟΚΟΦΟΡΑ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΙΣ (συνέχεια)

Συμφιλίωση υποχρεώσεων που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες

|   | Δανεισμός<br>€      | Υποχρεώσεις<br>από<br>μισθώσεις<br>€ | Τραπεζικά<br>παρατραβήγματα<br>€ | Τραπεζικές<br>καταθέσεις<br>€ | Σύνολο<br>€         |
|---|---------------------|--------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------------|
| <b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου<br/>2023</b>                           | <u>202.564.533</u>  | <u>6.239.986</u>                     | <u>6.113.498</u>                 | <u>(3.560.074)</u>            | <u>211.357.943</u>  |
| <i>Ταμειακές συναλλαγές:</i>                                    |                     |                                      |                                  |                               |                     |
| Αποπληρωμές κεφαλαίου   | (11.616.517)        | (770.237)                            | -                                | -                             | (12.386.754)        |
| Πληρωμές τόκων  | (13.326.089)        | -                                    | -                                | -                             | (13.326.089)        |
| Μεταβολή στα τραπεζικά<br>παρατραβήγματα                        | -                   | -                                    | (1.687.868)                      | -                             | (1,687,868)         |
| Αποδέσμευση τραπεζικών<br>καταθέσεων                            | -                   | -                                    | -                                | 449.116                       | 449.116             |
| <b>Σύνολο αλλαγών από<br/>χρηματοδοτικές ταμειακές<br/>ροές</b> | <u>(24.942.606)</u> | <u>(770.237)</u>                     | <u>(1.687.868)</u>               | <u>449.116</u>                | <u>(26.951.595)</u> |
| <i>Μη ταμειακές συναλλαγές</i>                                  |                     |                                      |                                  |                               |                     |
| Χρεωστικοί τόκοι  | 13.335.458          | 217.414                              | 78.193                           | -                             | 13.631.065          |
| Τερματισμός μισθωμάτων  | -                   | (28.154)                             | -                                | -                             | (28.154)            |
| <b>Σύνολο αλλαγών από μη<br/>ταμειακές συναλλαγές</b>           | <u>13.335.458</u>   | <u>189.260</u>                       | <u>78.193</u>                    | <u>-</u>                      | <u>13.602.911</u>   |
| <b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου<br/>2023</b>                          | <u>190.957.385</u>  | <u>5.659.009</u>                     | <u>4.503.823</u>                 | <u>(3.110.958)</u>            | <u>198.009.259</u>  |

## A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

## 30. ΤΟΚΟΦΟΡΑ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΙΣ (συνέχεια)

## Συμφιλίωση υποχρεώσεων που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες

|   | Δανεισμός<br>€     | Υποχρεώσεις<br>από<br>μισθώσεις<br>€ | Τραπεζικά<br>παρατραβήγματα<br>€ | Τραπεζικές<br>καταθέσεις<br>€ | Σύνολο<br>€        |
|---|--------------------|--------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|--------------------|
| <b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου<br/>2022</b>                           | <u>202.559.446</u> | <u>8.399.944</u>                     | <u>205.797</u>                   | <u>(5.956.758)</u>            | <u>205.208.429</u> |
| <i>Ταμειακές συναλλαγές:</i>                                    |                    |                                      |                                  |                               |                    |
| Αποπληρωμές<br>κεφαλαίου  | -                  | (1.606.633)                          | -                                | -                             | (1.606.633)        |
| Πληρωμές τόκων  | (7.884.131)        | -                                    | -                                | -                             | (7.884.131)        |
| Προσθήκες   | -                  | -                                    | -                                | -                             | -                  |
| Μεταβολή στα<br>τραπεζικά<br>παρατραβήγματα                     | -                  | -                                    | 5.842.120                        | -                             | 5.842.120          |
| Εισπράξεις από νέα<br>δάνεια                                    | -                  | -                                    | -                                | -                             | -                  |
| Αποδέσμευση<br>τραπεζικών καταθέσεων                            | -                  | -                                    | -                                | 2.396.684                     | 2.396.684          |
| <b>Σύνολο αλλαγών από<br/>χρηματοδοτικές<br/>ταμειακές ροές</b> | <u>(7.884.131)</u> | <u>(1.606.633)</u>                   | <u>5.842.120</u>                 | <u>2.396.684</u>              | <u>(1.251.960)</u> |
| <i>Μη ταμειακές συναλλαγές</i>                                  |                    |                                      |                                  |                               |                    |
| Χρεωστικοί τόκοι  | 7.889.218          | 292.634                              | 65.581                           | -                             | 8.247.433          |
| Επανεκτίμηση<br>μισθωμάτων                                      | -                  | (804.331)                            | -                                | -                             | (804.331)          |
| Τερματισμός<br>μισθωμάτων                                       | -                  | (41.628)                             | -                                | -                             | (41.628)           |
| <b>Σύνολο αλλαγών από<br/>μη ταμειακές<br/>συναλλαγές</b>       | <u>7.889.218</u>   | <u>(553.325)</u>                     | <u>65.581</u>                    | <u>-</u>                      | <u>7.401.474</u>   |
| <b>Υπόλοιπο 31<br/>Δεκεμβρίου 2022</b>                          | <u>202.564.533</u> | <u>6.239.986</u>                     | <u>6.113.498</u>                 | <u>(3.560.074)</u>            | <u>211.357.943</u> |

## A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

**31. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ**

Το Συγκρότημα μισθώνει κυρίως ξενοδοχειακές μονάδες, γη καθώς επίσης και διαμερίσματα.

Για την επιμέτρηση των υποχρεώσεων από μισθώσεις οι οποίες είχαν ταξινομηθεί σαν λειτουργικές μισθώσεις με βάση το ΔΠΑ 17, το Συγκρότημα έχει υπολογίσει τις προεξοφλημένες μισθώσεις χρησιμοποιώντας το διαφορετικό επιτόκιο δανεισμού του Συγκροτήματος την 1 Ιανουαρίου 2019 (3,5%).

|   | 2023<br>€        | 2022<br>€        |
|---|------------------|------------------|
| Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου                         | 6.239.986        | 8.399.944        |
| Τερματισμός έτους                                 | (28.154)         | (41.628)         |
| Τόκοι επί των υποχρεώσεων από μισθώσεις (Σημ. 13) | 217.414          | 292.634          |
| Πληρωμή έτους                                     | (770.237)        | (1.606.633)      |
| Επανεκτίμηση                                      | -                | (804.331)        |
| Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου                       | <u>5.659.009</u> | <u>6.239.986</u> |

**Ποσά που αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Συνολικών Εσόδων:**

|   | 2023<br>€      | 2022<br>€      |
|---|----------------|----------------|
| Τόκος επί των υποχρεώσεων μίσθωσης        | <u>217.414</u> | <u>292.634</u> |
| Καθαρή μείωση μισθωμάτων λόγω τερματισμού | <u>5.739</u>   | <u>5.640</u>   |

**Ποσά που αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση Ταμειακών Ροών:**

|                        | 2023<br>€      | 2022<br>€        |
|------------------------|----------------|------------------|
| Πληρωμές για μισθώσεις | <u>770.237</u> | <u>1.606.633</u> |

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει την ανάλυση ωριμότητας της υποχρέωσης από μισθώσεις με βάση το ΔΠΧΑ 16.

|  | Σύνολο ελάχιστων μελλοντικών καταβολών μισθωμάτων |                    | Η παρούσα αξία των ελάχιστων μελλοντικών καταβολών μισθωμάτων |                  |
|--|---|--------------------|---|------------------|
|  | 2023<br>€   | 2022<br>€          | 2023<br>€   | 2022<br>€        |
| Όχι πέραν του 1 έτους                            | 765.154   | 770.237            | 567.088   | 580.977          |
| Πέραν του 1 έτους και όχι πέραν των 5 ετών       | 2.358.948   | 2.984.363          | 1.766.774   | 2.311.294        |
| Πέραν των 5 ετών                                 | <u>7.266.321</u>                                  | <u>7.406.059</u>   | <u>3.325.147</u>  | <u>3.347.715</u> |
|  | 10.390.423  | 11.160.659         | 5.659.009   | 6.239.986        |
| Μελλοντικές χρεώσεις χρηματοδότησης              | <u>(4.731.414)</u>                                | <u>(4.920.673)</u> | -   | -                |
| Παρούσα αξία υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης | <u>5.659.009</u>                                  | <u>6.239.986</u>   | <u>5.659.009</u>  | <u>6.239.986</u> |

## A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

**31. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ (συνέχεια)**

Όλες οι υποχρεώσεις μισθώσεων είναι εκφρασμένες σε Ευρώ.

Η εύλογη αξία των υποχρεώσεων από μισθώσεις είναι περίπου η ίδια με τη λογιστική αξία κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Η έκθεση της Εταιρείας σε κίνδυνο επιτοκίου αναφορικά με χρηματοοικονομικά μέσα γνωστοποιείται στη σημείωση 39 των οικονομικών καταστάσεων.

**32. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ**

Η πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία έγινε εφαρμόζοντας το αναθεωρημένο Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Αναφοράς 12 “Φόροι Εισοδήματος”.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις οφείλονται σε προσωρινές διαφορές μεταξύ των λογιστικών ποσών και των αντίστοιχων ποσών για φορολογικούς σκοπούς ως ακολούθως:

|   | 2023<br>€         | 2022<br>€         |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου</b>  | <b>44.740.787</b> | 40.861.236        |
| Αναβαλλόμενη φορολογία έτους:   |                   |                   |
| - Πώληση θυγατρικής εταιρείας   | (422.421)         | -                 |
| - κατάσταση αποτελεσμάτων (Σημ. 16)                                       | 519.357           | 533.796           |
| - κατάσταση λοιπών συνολικών εσόδων                                       | (475.961)         | 3.345.755         |
|   | <u>44.361.762</u> | <u>44.740.787</u> |
| Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου  | <u>44.361.762</u> | <u>44.740.787</u> |
|   | 2023<br>€         | 2022<br>€         |
| <b>Προσωρινές διαφορές μεταξύ αποσβέσεων και κεφαλαιουχικών εκπτώσεων</b> |                   |                   |
| Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου   | 10.569.028        | 10.035.232        |
| Πώληση θυγατρικής εταιρείας   | (64.438)          | -                 |
| Αναβαλλόμενη φορολογία έτους  | 519.357           | 533.796           |
|   | <u>11.023.947</u> | <u>10.569.028</u> |
| Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου  | <u>11.023.947</u> | <u>10.569.028</u> |

**A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED**

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

**32. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ (συνέχεια)**

|   | 2023              | 2022              |
|---|-------------------|-------------------|
|   | €                 | €                 |
| Αναβαλλόμενη φορολογία στο πλεόνασμα από την επανεκτίμηση γης και κτιρίων |                   |                   |
| Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου   | 34.171.759        | 30.826.004        |
| Πώληση θυγατρικής εταιρείας   | (357.983)         | -                 |
| Αναβαλλόμενη φορολογία έτους  | <u>(475.961)</u>  | <u>3.345.755</u>  |
| Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου  | <u>33.337.815</u> | <u>34.171.759</u> |
| Ολικό πιστωτικό υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου                                    | <u>44.361.762</u> | <u>44.740.787</u> |

Η αναβαλλόμενη φορολογία στην κατάσταση αποτελεσμάτων προκύπτει ως ακολούθως:

|  | 2023           | 2022           |
|--|----------------|----------------|
|  | €              | €              |
| Χρέωση για αναβαλλόμενη φορολογία σε προσωρινές διαφορές |                |                |
|  | <u>519.357</u> | <u>533.796</u> |

Ο υπολογισμός για αναβαλλόμενη φορολογία στις προσωρινές διαφορές μεταξύ των αποσβέσεων και των κεφαλαιουχικών εκπτώσεων των ακινήτων, μηχανημάτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού έγινε με συντελεστή 12,5%. Στην επανεκτίμηση της γης, έχει γίνει πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία με συντελεστή 20% που είναι ο συντελεστής φόρου κεφαλαιουχικών κερδών.

Ο υπολογισμός για αναβαλλόμενη φορολογία σε σχέση με τις προσωρινές διαφορές των φορολογικών ζημιών σε μεταφορά γίνεται με συντελεστή 12,5% που θεωρείται ότι είναι το μέγιστο φορολογικό όφελος του Συγκροτήματος στην οποία δημιουργήθηκαν οι φορολογικές ζημιές. Σε περίπτωση φορολογικών ζημιών οι εταιρείες έχουν το δικαίωμα να μεταφέρουν και να συμψηφίσουν την ζημιά αυτή με τα κέρδη των επόμενων πέντε ετών.

Γίνεται πρόβλεψη για όλες τις προσωρινές διαφορές και τυχόν χρεωστικά υπόλοιπα αναγνωρίζονται για όλες τις προσωρινές διαφορές όπου είναι πιθανό ότι στο μέλλον θα υπάρχουν επαρκή φορολογικά κέρδη. Το Συγκρότημα δεν αναγνώρισε αναβαλλόμενη φορολογία στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης ως περιουσιακό στοιχείο.

## A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

**33. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ**

|  | 2023<br>€         | 2022<br>€         |
|--|-------------------|-------------------|
| Εμπορικές υποχρεώσεις                                  | 9.675.700         | 9.375.686         |
| Άλλες υποχρεώσεις και οφειλόμενα έξοδα                 | 9.423.566         | 8.210.179         |
| Ποσά οφειλόμενα σε συνδεδεμένες εταιρείες (Σημ.37(ii)) | <u>1.045.153</u>  | <u>1.914.474</u>  |
|  | <u>20.144.419</u> | <u>19.500.339</u> |

Τα υπόλοιπα για εμπορικές υποχρεώσεις δεν φέρουν τόκο.

Οι άλλες υποχρεώσεις και οφειλόμενα έξοδα περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων, ποσό ύψους €1.443.086 (2022: €1.427.034) που αφορά οφειλές για αμυντική εισφορά σε μερίσματα, ποσό ύψους €867.833 (2022: €874.460) οφειλές για τέλη ακίνητης ιδιοκτησίας, ποσό ύψους €ΜΗΔΕΝ (2022: €12.838) οφειλές για φόρο εισοδήματος από τις απολαβές υπαλλήλων (ΡΑΥΕ), ποσό ύψους €1.681.631 (2022: €761.838) που αφορά οφειλές για Φόρο Προστηθέμενης Αξίας και ποσό ύψους €5.431.016 (2022: €5.134.009) για οφειλόμενα προς άλλους προμηθευτές και υπηρεσίες γενικής φύσεως.

Η εύλογη αξία των εμπορικών και λοιπών υποχρεώσεων που έχουν λήξη εντός από έτους είναι περίπου η ίδια με τη λογιστική αξία κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Η έκθεση του Συγκροτήματος σε κίνδυνο ρευστότητας αναφορικά με εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις γνωστοποιείται στη σημείωση 39 των οικονομικών καταστάσεων.

**34. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟ ΕΙΣΟΔΗΜΑ**

|   | 2023<br>€         | 2022<br>€         |
|---|-------------------|-------------------|
| Προκαταβολές από τουριστικούς πράκτορες και πελάτες | <u>23.730.692</u> | <u>19.569.442</u> |

Οι προκαταβολές από τουριστικούς πράκτορες και πελάτες αφορούν συμβατικές υποχρεώσεις για υπηρεσίες που θα προσφερθούν από τα ξενοδοχεία του Συγκροτήματος το επόμενο λογιστικό έτος.

Το αναβαλλόμενο εισόδημα ταξινομείται ως συμβατικές υποχρεώσεις με βάση τις πρόνοιες του ΔΠΧΑ 15 και αναγνωρίζεται στο εισόδημα του επόμενου έτους.

**35. ΟΦΕΙΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ**

|                             | 2023<br>€      | 2022<br>€      |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Εταιρικός φόρος             | 154.536        | 143.603        |
| Έκτακτη αμυντική εισφορά    | 46.008         | 41.270         |
| Φόρος κεφαλαιουχικών κερδών | <u>250.585</u> | -              |
|                             | <u>451.129</u> | <u>184.873</u> |

Πέραν από τις φορολογικές υποχρεώσεις που έχουν ήδη υπολογισθεί στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις με βάση τα υφιστάμενα στοιχεία, ενδεχομένως να προκύψουν επιπρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις κατά την εξέταση των φορολογικών υποθέσεων του Συγκροτήματος.

## Α. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

#### 36. ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΠΑΡΑΤΡΑΒΗΓΜΑΤΑ

Τα τραπεζικά παρατραβήγματα φέρουν τόκο κατά μέσο όρο από 6,78% (2022: 3,89%) και είναι εξασφαλισμένα όπως αναφέρεται στη σημείωση 30 των οικονομικών καταστάσεων.

#### 37. ΠΟΣΑ ΟΦΕΙΛΟΜΕΝΑ ΑΠΟ / ΣΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ

Οι πιο κάτω εταιρείες είναι συνδεδεμένες αφού υπάρχει σημαντική επιρροή στις διοικητικές τους αποφάσεις από το Συγκρότημα.

|   | 2023                          | 2022                    |
|---|-------------------------------|-------------------------|
|   | €                             | €                       |
| <b>(i) Ποσά οφειλόμενα από συνδεδεμένες εταιρείες (Σημ. 26)</b> |                               |                         |
| Papantonia Estates Limited                                      | 355.395                       | 346.646                 |
| Polykarpia Hotels Limited                                       | 1.742.588                     | 1.744.512               |
| Andreniada Developments Limited                                 | 3.380                         | 3.380                   |
| Spyros Nicolaou Hotels Limited                                  | -                             | 43.195                  |
| Tasiasun Tourist Limited  | 1.383.412                     | 1.440.841               |
| Iliada Hotels Limited   | <u>330.117</u>                | <u>-</u>                |
|   | <u><b>3.814.892</b></u>       | <u><b>3.578.574</b></u> |
| <br>Χρέωση για απομείωση σε υπόλοιπα με συνδεδεμένες εταιρείες  | <br><u><b>(1.840.637)</b></u> | <br><u><b>-</b></u>     |
|   | <u><b>1.974.255</b></u>       | <u><b>3.578.574</b></u> |

Κατά την διάρκεια του έτους έγινε πλήρης πρόβλεψη στα υπόλοιπα από Polykarpia Hotels Limited και Andreniada Developments Limited, καθώς οι 2 εταιρείες περιήλθαν σε καθεστώς διαχείρισης και η εξασφάλιση τους κρίθηκε ως επισφαλής.

Τα πιο πάνω υπόλοιπα είναι χρηματοδοτικής φύσης, δεν είναι εξασφαλισμένα, δεν φέρουν τόκο και είναι εισπρακτέα σε πρώτη ζήτηση.

|   | 2023                    | 2022                    |
|---|-------------------------|-------------------------|
|   | €                       | €                       |
| <b>(ii) Ποσά οφειλόμενα σε συνδεδεμένες εταιρείες (Σημ. 33)</b> |                         |                         |
| Τάσος Α. Κεφάλας & Υιοί Λίμιτεδ                                 | 999.359                 | 1.075.743               |
| Iliada Hotels Limited   | -                       | 838.731                 |
| Spyros Nicolaou Hotels Limited                                  | <u>45.794</u>           | <u>-</u>                |
|   | <u><b>1.045.153</b></u> | <u><b>1.914.474</b></u> |

Τα πιο πάνω υπόλοιπα είναι εμπορικής φύσης, δεν είναι εξασφαλισμένα, δεν φέρουν τόκο και είναι πληρωτέα σε πρώτη ζήτηση.

## A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

**38. ΜΕΤΡΗΤΑ ΚΑΙ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΑ ΜΕΤΡΗΤΩΝ**

Τα μετρητά και τα αντίστοιχα μετρητών αποτελούνται από μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο καθώς και τραπεζικά παρατραβήγματα και αναλύονται ως ακολούθως:

|   | 2023<br>€          | 2022<br>€          |
|---|--------------------|--------------------|
| Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο                                   | 3.112.302          | 3.561.418          |
| Μείον: Απομείωση στην αξία μετρητών στην τράπεζα σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 | <u>(1.344)</u>     | <u>(1.344)</u>     |
| Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο καθαρά                            | 3.110.958          | 3.560.074          |
| Τραπεζικά παρατραβήγματα  | <u>(4.503.823)</u> | <u>(6.113.498)</u> |
|   | <u>(1.392.865)</u> | <u>(2.553.424)</u> |
| Κίνηση πρόνοιας για μετρητά στην τράπεζα:                             |                    |                    |
|   | 2023<br>€          | 2022<br>€          |
| Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου   | 1.344              | 593                |
| Απομείωση στην αξία μετρητών στην τράπεζα σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9        | <u>-</u>           | <u>751</u>         |
| Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου   | <u>1.344</u>       | <u>1.344</u>       |

Η έκθεση του Συγκροτήματος σε πιστωτικό κίνδυνο και ζημιές απομείωσης αναφορικά με μετρητά και αντίστοιχα μετρητών γνωστοποιείται στη σημείωση 39 των οικονομικών καταστάσεων.

**39. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ-ΕΥΛΟΓΕΣ ΑΞΙΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ**Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Το Συγκρότημα εκτίθεται στους ακόλουθους κινδύνους που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που κατέχει:

- Πιστωτικό κίνδυνο
- Κίνδυνο ρευστότητας
- Κίνδυνο συμμόρφωσης
- Νομικό κίνδυνο
- Κίνδυνο απώλειας φήμης
- Κίνδυνο από την κυριότητα μετοχικών τίτλων
- Κίνδυνο τουριστικής βιομηχανίας

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την συνολική ευθύνη για την υιοθέτηση και επίβλεψη του πλαισίου διαχείρισης των χρηματοοικονομικών κινδύνων του Συγκροτήματος.

Οι πολιτικές διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων του Συγκροτήματος υιοθετούνται για να εντοπίζονται και να αναλύονται οι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει το Συγκρότημα, να τίθενται κατάλληλα όρια κινδύνων και ελέγχων, να παρακολουθούνται οι κίνδυνοι και η τήρηση των ορίων. Οι πολιτικές και τα συστήματα διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων αναθεωρούνται συχνά για να αντανακλούν τις αλλαγές στις συνθήκες αγοράς και στις δραστηριότητες του Συγκροτήματος.





## A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

#### 39. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχεια)

##### B. Μετρήσεις εύλογων αξιών

Το Συγκρότημα χρησιμοποιεί την ακόλουθη ιεραρχία για τον καθορισμό και την γνωστοποίηση της εύλογης αξίας:

- **Επίπεδο 1:** επενδύσεις που επιμετρούνται στην εύλογη αξία με βάση χρηματιστηριακές τιμές (χωρίς διόρθωση) σε ενεργές αγορές για όμοιες επενδύσεις.
- **Επίπεδο 2:** επενδύσεις που επιμετρούνται στην εύλογη αξία με βάση μοντέλα αποτίμησης στα οποία όλα τα στοιχεία που επηρεάζουν σημαντικά την εύλογη αξία δεν είναι βασισμένα σε δημοσιευμένα δεδομένα της αγοράς.
- **Επίπεδο 3:** επενδύσεις που επιμετρούνται στην εύλογη αξία με βάση μοντέλα αποτίμησης στα οποία τα στοιχεία που επηρεάζουν σημαντικά την εύλογη αξία δεν είναι βασισμένα σε δημοσιεύματα δεδομένα της αγοράς.

Η μέθοδος που χρησιμοποιείται για τον καθορισμό της εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών μέσων, που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με την χρήση μοντέλων αποτίμησης, περιγράφεται πιο κάτω. Τα μοντέλα αυτά περιλαμβάνουν τις εκτιμήσεις του Συγκροτήματος σχετικά με τις παραδοχές που θα χρησιμοποιούσε ένας επενδυτής στην επιμέτρηση της εύλογης αξίας.

Κατά το 2023 δεν υπήρχε οποιαδήποτε μεταφορά χρηματοοικονομικών μέσων μεταξύ του Επιπέδου 1, Επιπέδου 2 και Επιπέδου 3.

Εύλογη αξία αντιπροσωπεύει το ποσό στο οποίο ένα στοιχείο ενεργητικού μπορεί να ανταλλαχθεί ή μια υποχρέωση να αποπληρωθεί στα πλαίσια μιας συνήθους εμπορικής συναλλαγής. Η εύλογη αξία όλων των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού του Συγκροτήματος προσεγγίζει τη λογιστική τους αξία.

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που εμπορεύονται σε ενεργείς αγορές βασίζεται στις χρηματιστηριακές τιμές την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης. Η χρηματιστηριακή τιμή που χρησιμοποιείται για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχει το Συγκρότημα είναι η τιμή προσφοράς.

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων τα οποία δεν εμπορεύονται σε ενεργεί αγορές καθορίζεται χρησιμοποιώντας διάφορες μεθόδους αποτίμησης αξιών. Το Συγκρότημα χρησιμοποιεί διάφορες μεθόδους αποτίμησης αξιών όπως μεθόδους καθαρής θέσης, λόγος τιμής προς κέρδος ανά μετοχή και κάνει υποθέσεις με βάση τις συνθήκες της αγοράς κατά την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης.

##### *Μέθοδοι αποτίμησης και σημαντικά παρατηρήσιμα δεδομένα*

Για τις μη εισηγμένες επενδύσεις οι οποίες ταξινομήθηκαν στο επίπεδο 3, το Διοικητικό Συμβούλιο εκτίμησε την εύλογη αξία τους με βάση την μέθοδο της καθαρής θέσης της επενδυτικής οντότητας στις 31 Δεκεμβρίου 2023.

## A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

## 39. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχεια)

## Γ. Διαχείριση του οικονομικού κινδύνου

(i) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει όταν η αδυναμία των συμβαλλομένων μερών να εξοφλήσουν τις υποχρεώσεις τους θα μπορούσε να μειώσει το ποσό των μελλοντικών ταμειακών εισροών από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατά την ημερομηνία αναφοράς. Οι σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου παρουσιάζονται πιο κάτω. Το Συγκρότημα εφαρμόζει διαδικασίες που να βεβαιώνουν ότι η παροχή υπηρεσιών γίνεται σε πελάτες με κατάλληλη ιστορία αξιοπιστίας και παρακολουθεί σε συνεχή βάση τη χρονολογική κατάσταση των εισπρακτέων.

Ζημιά απομείωσης σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αναγνωρίστηκαν στα αποτελέσματα ήταν ως εξής:

|   | 2023             | 2022           |
|---|------------------|----------------|
|   | €                | €              |
| Αναμενόμενη πιστωτική ζημιά - Εμπορικές απαιτήσεις                  | 1.443.491        | 411.896        |
| Αναμενόμενη πιστωτική ζημιά - Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών       | -                | 751            |
| Αναμενόμενη πιστωτική ζημιά - Χρεωστικά υπόλοιπα Συμβούλων          | 15.721           | 59             |
| Αναμενόμενη πιστωτικό (κέρδος) / ζημιά - Δάνεια εισπρακτέα          | (13.112)         | 99.706         |
| Αναμενόμενη πιστωτική ζημιά – εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες | <u>1.840.637</u> | <u>-</u>       |
|   | <u>3.286.737</u> | <u>512.412</u> |

Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Η έκθεση του Συγκροτήματος στον πιστωτικό κίνδυνο επηρεάζεται κυρίως από τα ξεχωριστά χαρακτηριστικά του κάθε πελάτη. Ωστόσο, η διοίκηση λαμβάνει υπόψη επίσης τους παράγοντες που μπορούν να επηρεάσουν τον πιστωτικό κίνδυνο της πελατειακής της βάσης, συμπεριλαμβανομένου του κινδύνου αθέτησης πληρωμών της βιομηχανίας και της χώρας στην οποία λειτουργούν οι πελάτες.

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει καθιερώσει μια πιστωτική πολιτική με βάση την οποία κάθε νέος πελάτης αναλύεται για την πιστοληπτική του ικανότητα πριν να καθορίσει το Συγκρότημα τους όρους αποπληρωμής και τους όρους και τις συνθήκες παράδοσης του Συγκροτήματος. Όρια πωλήσεων έχουν καθιερωθεί για κάθε πελάτη και επανεξετάζονται σε τακτά χρονικά διαστήματα. Το Συγκρότημα παρακολουθεί στενά το οικονομικό περιβάλλον κυρίως στην ευρωζώνη και στην Ρωσία και ενεργεί ανάλογα για να περιορίσει την έκθεση του από πελάτες σε χώρες όπου υπάρχει οικονομική αστάθεια.

**A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED**

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

**39. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχεια)**

**Γ. Διαχείρισης του οικονομικού κινδύνου (συνέχεια)**

**(i) Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)**

*Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις (συνέχεια)*

Το Συγκρότημα δημιουργεί μια πρόβλεψη για απομείωση η οποία αντιπροσωπεύει την εκτίμηση για ζημιές που προέκυψαν σε σχέση με εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις. Τα κυριότερα στοιχεία αυτής της πρόβλεψης αφορούν συγκεκριμένες προβλέψεις που σχετίζονται με ξεχωριστά σημαντικά ποσά.

Τα εμπορικά εισπρακτέα παρουσιάζονται μετά από συσσωρευμένη πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων ύψους €2.777.764 (2022: €1.334.273).

*Δάνεια εισπρακτέα*

Το Συγκρότημα δημιουργεί μια πρόβλεψη για απομείωση η οποία αντιπροσωπεύει την εκτίμηση για ζημιές που προέκυψαν σε σχέση με τα δάνεια εισπρακτέα. Γίνεται εκτίμηση της πιθανότητας αθέτησης καθώς και παραδοχές και εκτιμήσεις για τις πιστωτικές απώλειες σε περίπτωση αθέτησης, για τα δάνεια εισπρακτέα. Γίνεται επίσης, εκτίμηση για σημαντική αύξηση πιστωτικού κινδύνου στη βάση της μείωσης της πιστοληπτικής ικανότητας της χώρας του αντισυμβαλλόμενου όπως αυτή καταμετράται από τον οίκο αξιολόγησης Moody's. Τα δάνεια εισπρακτέα παρουσιάζονται μετά από συσσωρευμένη πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων ύψους €186.781 (2022: €199.894).

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αντιπροσωπεύει τη μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο. Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων ήταν:

|                                       | <b>2023</b>              | 2022              |
|---------------------------------------|--------------------------|-------------------|
|                                       | €                        | €                 |
| Εμπορικές απαιτήσεις                  | <b>2.982.578</b>         | 6.355.043         |
| Δάνεια εισπρακτέα                     | <b>357.626</b>           | 322.740           |
| Μετρητά στην τράπεζα                  | <b>3.056.003</b>         | 3.504.102         |
| Εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες | <b>1.974.255</b>         | 3.578.574         |
| Εισπρακτέα από συγγενικές εταιρείες   | <b>56.616</b>            | 55.116            |
| Εισπρακτέα από συνδεδεμένα πρόσωπα    | <b>1.361.449</b>         | 861.188           |
| Άλλα εισπρακτέα                       | <b><u>2.581.482</u></b>  | <u>1.296.604</u>  |
|                                       | <b><u>12.370.009</u></b> | <u>15.973.367</u> |

## A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

**39. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχεια)****Γ. Διαχείρισης του οικονομικού κινδύνου (συνέχεια)****(i) Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)**

Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο των εμπορικών απαιτήσεων κατά γεωγραφική περιοχή στις 31 Δεκεμβρίου ήταν:

|   | Καθαρή λογιστική αξία   |                         |
|---|-------------------------|-------------------------|
|   | 2023                    | 2022                    |
|   | €                       | €                       |
| Πελάτες από Ηνωμένο Βασίλειο  | <b>1.048.560</b>        | 5.133.486               |
| Πελάτες από Αίγυπτο   | <b>223.082</b>          | 223.082                 |
| Πελάτες από Πολωνία   | <b>157.243</b>          | 326.786                 |
| Πελάτες από Κύπρο   | <b>956.736</b>          | 337.232                 |
| Πελάτες από Γερμανία  | <b>361.247</b>          | 224.635                 |
| Πελάτες από άλλες χώρες (Ολλανδία, Ιταλία, Ισπανία, Τσεχία, Γαλλία, Σλοβακία) | <b>235.710</b>          | 109.822                 |
|   | <b><u>2.982.578</u></b> | <b><u>6.355.043</u></b> |

**Απομείωση**

Στις 31 Δεκεμβρίου, η χρονολογική ανάλυση των εμπορικών απαιτήσεων που δεν έχουν απομειωθεί είναι ως ακολούθως:

|                               | 2023                    | 2022                    |
|-------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                               | €                       | €                       |
| Μη ληξιπρόθεσμα ή απομειωμένα | <b>423.391</b>          | 245.345                 |
| Ληξιπρόθεσμα 1-30 ημέρες      | <b>215.693</b>          | 95.713                  |
| Ληξιπρόθεσμα 31-60 ημέρες     | <b>966.179</b>          | 4.720.226               |
| Ληξιπρόθεσμα 61-90 ημέρες     | <b>291.119</b>          | 353.968                 |
| Ληξιπρόθεσμα 91-120 ημέρες    | <b>343.942</b>          | 357.418                 |
| Ληξιπρόθεσμα 121-150 ημέρες   | <b>282.438</b>          | 161.939                 |
| Πέραν των 150 ημερών          | <b>459.816</b>          | 420.434                 |
|                               | <b><u>2.982.578</u></b> | <b><u>6.355.043</u></b> |

**Αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για εμπορικούς χρεώστες**

Το Συγκρότημα χρησιμοποιεί την πείρα του από το ιστορικό πιστωτικών ζημιών για να καθορίσει σταθερούς συντελεστές ζημιών για εμπορικές απαιτήσεις, προσαρμοσμένες για να αντικατοπτρίζουν τις προβλέψεις μελλοντικών οικονομικών συνθηκών, ανάλογα με τις ημέρες που είναι σε καθυστέρηση η εμπορική απαίτηση. Ο συντελεστής ζημιών για κάθε χρονολογική βαθμίδα υπολογίζεται με βάση του ποσού των εμπορικών απαιτήσεων που δεν έχει εισπραχτεί σε κάθε κατηγορία της χρονικής ανάλυσης χρησιμοποιώντας τη μέθοδο ροής "roll rate method" για κάθε ομάδα πελατών με διαφορετικά χαρακτηριστικά πιστωτικού κινδύνου.

Οι συντελεστές ζημιών υπολογίζονται ξεχωριστά για κάθε ομάδα εμπορικών απαιτήσεων. Το Συγκρότημα χρησιμοποιεί κατάλληλες ομαδοποιήσεις εμπορικών απαιτήσεων με βάση συναφή χαρακτηριστικά πιστωτικού κινδύνου - γεωγραφική περιοχή.

## A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

## 39. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχεια)

## Γ. Διαχείρισης του οικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

## (i) Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει την έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο και τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για εμπορικούς χρεώστες στις 31 Δεκεμβρίου 2023:

|                                   | Σταθμισμένος<br>μέσος όρος<br>συντελεστή<br>πιστωτικών<br>ζημιών | Προ<br>αποσβέσεων<br>λογιστική<br>αξία<br>απομείωσης<br>€ | Πρόβλεψη<br>απομείωσης<br>€ | Απομειωμένες<br>επισημασμένες<br>απαιτήσεις<br>€ |
|-----------------------------------|--|---|-----------------------------|--|
| Τρέχον υπόλοιπο                   | 8,05%  | 460.457   | 37.066                      | Όχι  |
| Ληξιπρόθεσμα 1-30 ημερών          | 41,27%   | 367.272   | 151.580                     | Όχι  |
| Ληξιπρόθεσμα 31-60 ημερών         | 6,52%  | 1.033.618   | 67.439                      | Όχι  |
| Ληξιπρόθεσμα 61-90 ημερών         | 25,36%   | 390.007   | 98.888                      | Όχι  |
| Ληξιπρόθεσμα 91-120 ημερών        | 20,67%   | 433.552   | 89.610                      | Ναι  |
| Ληξιπρόθεσμα 121-150 ημερών       | 16,91%   | 339.900   | 57.462                      | Ναι  |
| Ληξιπρόθεσμα πέραν των 150 ημερών | 83,19%   | <u>2.735.085</u>  | <u>2.275.268</u>            | Ναι  |
|                                   |  | <u>5.759.891</u>  | <u>2.777.313</u>            |  |

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει την έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο και τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για εμπορικούς χρεώστες στις 31 Δεκεμβρίου 2022:

|                                   | Σταθμισμένος<br>μέσος όρος<br>συντελεστή<br>πιστωτικών<br>ζημιών | Προ<br>αποσβέσεων<br>λογιστική<br>αξία<br>απομείωσης<br>€ | Πρόβλεψη<br>απομείωσης<br>€ | Απομειωμένες<br>επισημασμένες<br>απαιτήσεις<br>€ |
|-----------------------------------|--|---|-----------------------------|--|
| Τρέχον υπόλοιπο                   | 10,44%   | 273.957   | 28.612                      | Όχι  |
| Ληξιπρόθεσμα 1-30 ημερών          | 52,78%   | 202.715   | 107.001                     | Όχι  |
| Ληξιπρόθεσμα 31-60 ημερών         | 0,86%  | 4.761.250   | 41.024                      | Όχι  |
| Ληξιπρόθεσμα 61-90 ημερών         | 10,24%   | 394.351   | 40.382                      | Όχι  |
| Ληξιπρόθεσμα 91-120 ημερών        | 9,37%  | 394.357   | 36.939                      | Ναι  |
| Ληξιπρόθεσμα 121-150 ημερών       | 9,91%  | 179.744   | 17.806                      | Ναι  |
| Ληξιπρόθεσμα πέραν των 150 ημερών | 71,65%   | <u>1.482.942</u>  | <u>1.062.509</u>            | Ναι  |
|                                   |  | <u>7.689.316</u>  | <u>1.334.273</u>            |  |

**A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED**

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

*Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023*

**39. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχεια)**

**Γ. Διαχείρισης του οικονομικού κινδύνου (συνέχεια)**

*Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)*

Το Συγκρότημα χρησιμοποιεί συντελεστές ζημιών που υπολογίστηκαν βάση ιστορικών δεδομένων, όπως την πείρα πιστωτικών ζημιών, που παρατηρήθηκαν σε οικονομικές περιόδους ("οικονομικός κύκλος") με μακροοικονομικές συνθήκες στα ίδια επίπεδα όπως οι προβλέψεις για μελλοντικές μακροοικονομικές συνθήκες που ισχύουν την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων. Με αυτό τον τρόπο, οι συντελεστές ζημιών αντικατοπτρίζουν τις προβλέψεις για μελλοντικές μακροοικονομικές συνθήκες που αφορούν τις μελλοντικές συμβατικές ταμειακές ροές από εμπορικές απαιτήσεις.

Η Διεύθυνση αναγνωρίζει συγκεκριμένη πρόβλεψη απομείωσης για πιστωτικά υπόλοιπα τα οποία είναι ληξιπρόθεσμα για περισσότερο από 150 μέρες, εκτός και αν με βάση τις εσωτερικές αξιολογήσεις της, θεωρεί ότι είναι πλήρως εισπράξιμα.

Η Διεύθυνση θεωρεί ότι τα μη-απομειωμένα ποσά, τα οποία είναι ληξιπρόθεσμα για περισσότερο από 60 μέρες, είναι εισπράξιμα πλήρως, με βάση την ιστορική συμπεριφορά πληρωμών και την εκτενής ανάλυση του πιστωτικού κινδύνου του πελάτες, συμπεριλαμβανομένου πιστωτικές αξιολογήσεις του πελάτη, εάν υπάρχουν διαθέσιμες.

Η κίνηση στην πρόβλεψη για απομείωση για εμπορικούς χρεώστες κατά τη διάρκεια του έτους παρουσιάζεται ως ακολούθως:

**Πιστωτική ποιότητα των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων**

Στον πιο κάτω πίνακα παρουσιάζεται η ανάλυση των καταθέσεων του Συγκροτήματος, με βάση την πιστοληπτική διαβάθμιση των τραπεζικών οργανισμών στους οποίους είναι οι καταθέσεις:

**Μετρητά στην τράπεζα και βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις**

|  | Αριθμός τραπεζών |      | 2023<br>€        | 2022<br>€        |
|--|------------------|------|------------------|------------------|
|  | 2023             | 2022 |                  |                  |
| <u>Κατηγορία βάση αξιολογήσεων του οίκου Moody's<sup>(1)</sup></u> |                  |      |                  |                  |
| B1   | -                | 3    | -                | 3.503.780        |
| Ba2  | 3                | -    | 3.055.681        | -                |
| Unrated  | 1                | 1    | 322              | 322              |
|  |                  |      | <b>3.056.003</b> | <b>3.504.102</b> |

(1) Η κατηγορία των μετρητών στην τράπεζα παρουσιάζεται μετά από αξιολόγηση του οίκου Moody's κοντά στο τέλος του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023.

**A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED****ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

**39. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχεια)****Γ. Διαχείρισης του οικονομικού κινδύνου (συνέχεια)****(i) Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)****Εισπρακτέα από συνδεδεμένες/συγγενικές εταιρείες και χρεωστικό υπόλοιπο Συμβούλου**

Η Διοίκηση του Συγκροτήματος έχει προβεί σε αξιολόγηση της δυνατότητας αποπληρωμής των εισπρακτέων υπολοίπων από τις συνδεδεμένες/συγγενικές εταιρείες, και αφού εξέτασε όλες τις παραμέτρους (με βάση την αξία περιουσιακών στοιχείων στις 31 Δεκεμβρίου 2023) κατέληξε στο συμπέρασμα πως οι εν λόγω εταιρείες είναι σε θέση να αποπληρώσουν τα εν λόγω οφειλόμενα ποσά.

Τα υπόλοιπα με συνδεδεμένες/συγγενικές εταιρείες και με τον Σύμβουλο δεν είναι εξασφαλισμένα, είναι πληρωτέα σε πρώτη ζήτηση και δεν φέρουν τόκο. Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023 έγινε πρόβλεψη για απομείωση στην αξία βάσει του ΔΠΧΑ 9 ύψους €1.856.358 (2022: €59).

**(ii) Κίνδυνος ρευστότητας**

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος που προκύπτει όταν η λήξη των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων δεν συμπίπτουν. Όταν οι λήξεις δεν συμπίπτουν, η αποδοτικότητα μπορεί να αυξηθεί αλλά ταυτόχρονα μπορεί να αυξηθεί ο κίνδυνος ζημιών. Το Συγκρότημα εφαρμόζει διαδικασίες με σκοπό την ελαχιστοποίηση τέτοιων ζημιών όπως η διατήρηση ικανοποιητικών ποσών μετρητών και άλλων περιουσιακών στοιχείων με υψηλή ρευστότητα και με το να διατηρεί ένα ικανοποιητικό ποσό σε δεσμευμένες πιστωτικές διευκολύνσεις.

Οι ακόλουθοι πίνακες παρουσιάζουν την αναμενόμενη χρονολογική λήξη των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων του Συγκροτήματος. Οι πίνακες έχουν ετοιμαστεί με βάση τις συμβατικές μη-προεξοφλημένες ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και βάσει της ενωρίτερης ημερομηνίας κατά την οποία το Συγκρότημα μπορεί να υποχρεωθεί να πληρώσει.

## A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

## 39. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχεια)

## Γ. Διαχείρισης του οικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(ii) Κίνδυνος ρευστότητας (συνέχεια)

|                                  | Λογιστική<br>αξία<br>€    | Συμβατικές<br>ταμειακές<br>ροές<br>€ | Εντός 3<br>μηνών<br>€    | Μεταξύ<br>3 και 12<br>μηνών<br>€ | Μεταξύ<br>1-5 έτη<br>€   | Πέραν των<br>5 ετών<br>€  |
|----------------------------------|---------------------------|--------------------------------------|--------------------------|----------------------------------|--------------------------|---------------------------|
| <b>31 Δεκεμβρίου 2023</b>        |                           |                                      |                          |                                  |                          |                           |
| Υποχρεώσεις από μισθώσεις        | 5.659.009                 | 10.390.423                           | 191.288                  | 573.866                          | 2.358.948                | 7.266.321                 |
| Δάνεια τραπεζών                  | 190.957.385               | 331.928.527                          | 6.230.605                | 16.865.576                       | 91.082.647               | 217.749.699               |
| Παρατραβήγματα τραπεζών          | 4.503.823                 | 4.503.823                            | 1.125.956                | 3.377.867                        | -                        | -                         |
| Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις | 20.144.419                | 20.144.419                           | 5.036.105                | 15.108.314                       | -                        | -                         |
| Οφειλόμενη φορολογία             | <u>451.129</u>            | <u>451.129</u>                       | <u>451.129</u>           | <u>-</u>                         | <u>-</u>                 | <u>-</u>                  |
|                                  | <b><u>221.715.765</u></b> | <b><u>367.418.321</u></b>            | <b><u>13.035.083</u></b> | <b><u>35.925.623</u></b>         | <b><u>93.441.595</u></b> | <b><u>225.016.020</u></b> |
| <b>31 Δεκεμβρίου 2022</b>        |                           |                                      |                          |                                  |                          |                           |
| Υποχρεώσεις από μισθώσεις        | 6.239.986                 | 11.160.659                           | 192.559                  | 577.678                          | 2.984.363                | 7.406.059                 |
| Δάνεια τραπεζών                  | 202.564.533               | 303.063.472                          | 6.306.985                | 13.390.126                       | 76.255.886               | 207.110.476               |
| Παρατραβήγματα τραπεζών          | 6.113.498                 | 6.113.498                            | 1.528.375                | 4.585.123                        | -                        | -                         |
| Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις | 19.500.339                | 19.500.339                           | 4.875.085                | 14.625.254                       | -                        | -                         |
| Οφειλόμενη φορολογία             | <u>184.873</u>            | <u>184.873</u>                       | <u>184.873</u>           | <u>-</u>                         | <u>-</u>                 | <u>-</u>                  |
|                                  | <b><u>234.603.229</u></b> | <b><u>340.022.842</u></b>            | <b><u>13.087.877</u></b> | <b><u>33.178.181</u></b>         | <b><u>79.240.249</u></b> | <b><u>214.516.535</u></b> |

(iii) Κίνδυνος αγοράς

Ο κίνδυνος αγοράς είναι ο κίνδυνος όπου αλλαγές στις τιμές της αγοράς, όπως συναλλαγματικές αξίες, αξίες επιτοκίων και τιμές μετοχών, θα επηρεάσουν το εισόδημα ή την αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που κατέχει το Συγκρότημα. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση και τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων του Συγκροτήματος υπόκεινται σε κίνδυνο αγοράς λόγω αβεβαιότητας ως προς τις μελλοντικές τιμές των επενδύσεων. Το Συγκρότημα διαχειρίζεται τον κίνδυνο αγοράς μέσω διασποράς του χαρτοφυλακίου επενδύσεων.

Ανάλυση εναισθησίας

Η αύξηση της τιμής των μετοχών κατά 5% στις 31 Δεκεμβρίου 2023 θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση στα ίδια κεφάλαια κατά €103.713 (2022: €92.373). Σε περίπτωση μείωσης 5% θα προκύψει η ίδια αλλά αντίθετη επίδραση στα ίδια κεφάλαια.

## A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

**39. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχεια)****(iii) Κίνδυνος αγοράς (συνέχεια)***Κίνδυνος επιτοκίου*

Ο κίνδυνος επιτοκίου είναι ο κίνδυνος όπου η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων διακυμαίνεται εξαιτίας αλλαγών στα επιτόκια της αγοράς. Τα εισοδήματα και ροή μετρητών από εργασίες του Συγκροτήματος είναι ουσιαστικά ανεξάρτητα από αλλαγές στα επιτόκια της αγοράς, εφόσον το Συγκρότημα δεν έχει σημαντικά περιουσιακά στοιχεία που να φέρουν τόκο. Το Συγκρότημα εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου αναφορικά με το μακροπρόθεσμο δανεισμό του. Ο δανεισμός σε κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτει το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές. Ο δανεισμός σε σταθερά επιτόκια εκθέτει το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά την εύλογη αξία. Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

Κατά την ημερομηνία παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων η ανάλυση των τοκοφόρων χρηματοοικονομικών μέσων σε σχέση με τα επιτόκια ήταν:

|  | 2023                 | 2022                 |
|--|----------------------|----------------------|
|  | €                    | €                    |
| <i>Χρηματοοικονομικά μέσα</i>          |                      |                      |
| <i>κυμαινόμενου επιτοκίου</i>          |                      |                      |
| Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία | 3.105.657            | 3.455.422            |
| Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις         | <u>(195.461.208)</u> | <u>(208.678.031)</u> |
|  | <u>(192.355.551)</u> | <u>(205.222.609)</u> |
| <i>Χρηματοοικονομικά μέσα</i>          |                      |                      |
| <i>σταθερού επιτοκίου</i>              |                      |                      |
| Χρηματοοικονομικά περιουσιακά          |                      |                      |
| στοιχεία                               | 405.727              | 370.841              |
| Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις         | <u>(5.659.009)</u>   | <u>(6.239.986)</u>   |
|  | <u>(5.253.282)</u>   | <u>(5.869.145)</u>   |

*Ανάλυση ευαισθησίας*

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

|                               | Ίδια κεφάλαια      |                    | Αποτελέσματα       |                    |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|                               | 2023               | 2022               | 2023               | 2022               |
|                               | €                  | €                  | €                  | €                  |
| <i>Χρηματοοικονομικά μέσα</i> |                    |                    |                    |                    |
| <i>κυμαινόμενου επιτοκίου</i> | <u>(1.923.556)</u> | <u>(2.052.226)</u> | <u>(1.923.556)</u> | <u>(2.052.226)</u> |

**A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED****ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

**39. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχεια)****Γ. Διαχείρισης του οικονομικού κινδύνου (συνέχεια)****(iii) Κίνδυνος συμμόρφωσης**

Ο κίνδυνος συμμόρφωσης είναι ο κίνδυνος χρηματικής απώλειας, συμπεριλαμβανομένης και απώλειας από πρόστιμα και ποινές, που απορρέει από τη μη συμμόρφωση με τους νόμους και κανονισμούς της Πολιτείας. Ο κίνδυνος της περιορίζεται σε μεγάλο βαθμό μέσω της εποπτείας που ασκείται από το Λειτουργό Συμμόρφωσης, αλλά και μέσω άλλων ασφαλιστικών δικλείδων που εφαρμόζει το Συγκρότημα.

**(iv) Νομικός κίνδυνος**

Ο νομικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος χρηματικής απώλειας, διακοπής των λειτουργιών του Συγκροτήματος ή οποιασδήποτε αρνητικής κατάστασης που πηγάζει από την πιθανότητα μη εφαρμογής ή παράβασης νομικών συμβάσεων και κατά συνέπεια νομικών αγωγών. Ο κίνδυνος περιορίζεται μέσω των συμβολαίων που χρησιμοποιεί το Συγκρότημα για να εκτελεί τις εργασίες του.

**(v) Κίνδυνος απώλειας φήμης**

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

**A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED**

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

**39. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχεια)**

**Γ. Διαχείρισης του οικονομικού κινδύνου (συνέχεια)**

(vi) 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.
- Η τρομοκρατία, η μεταναστευτική κρίση, η εισροή προσφύγων προς τη Νοτιοανατολική Ευρώπη και τα μέτρα λιτότητας είναι μεταξύ άλλων παράγοντες που επηρεάζουν τις οικονομίες στη Μέση Ανατολή αλλά και απειλούν να επιδεινώσουν περαιτέρω τα ρήγματα μεταξύ των εθνοτήτων και θρησκευμάτων, που πιθανόν να συνεχίσουν και ακόμα να επιδεινώσουν τις κρίσεις κατά διάφορων καθεστώτων στην περιοχή. Μακρόχρονες διαιρέσεις εθνοτήτων θα εξακολουθήσουν να αποτελούν βασική μεταβλητή που οδηγεί στην αύξηση του κινδύνου ασφάλειας. Οι τρομοκρατικές και πολιτικές επιθέσεις που συνέβησαν χωρίς κάποια προειδοποίηση, καθώς και η αύξηση της τιμής του πετρελαίου μαζί με άλλους παράγοντες που ασκούν πίεση στις οικονομίες διάφορων χωρών, καθιστούν αναγκαίο για τις επιχειρήσεις να είναι προετοιμασμένες για πολιτική βία, αστάθεια, ή άλλων μεγάλων κλιμάκων κρίσεις που μπορεί να αναπτυχθούν σε οποιοδήποτε μέρος του κόσμου, ακόμη και σε χώρες που παλαιότερα θεωρούνταν ασφαλείς ή με σταθερότητα.
- Επιπρόσθετα, εξελίξεις που μπορεί να επηρεάσουν το μέλλον της Ευρωζώνης, καθώς και η επίδραση από ενέργειες τοπικών αποσχιστικών κινημάτων μπορούν να δρομολογήσουν εξελίξεις και να δημιουργήσουν καταστάσεις που να απειλούν την επιβίωση υγιών επιχειρήσεων. Το πολιτικό σκηνικό καθώς επίσης και το οικονομικό περιβάλλον στην Κύπρο είναι δυνατό να έχουν σοβαρό αντίκτυπο στην τουριστική βιομηχανία. Το Συγκρότημα λαμβάνει σοβαρά υπόψη τις γεωπολιτικές εξελίξεις και προσπαθεί στο βαθμό που είναι εφικτό να λάβει τα αναγκαία μέτρα που χρειάζονται για να προστατέψει τα συμφέροντά του.
- Οι εργασίες του Συγκροτήματος υπόκεινται σε εποχιακές διακυμάνσεις λόγω του ότι το Συγκρότημα δραστηριοποιείται κυρίως του καλοκαιρινούς μήνες. Συγκεκριμένα το Συγκρότημα παρουσιάζει αυξημένη δραστηριότητα το καλοκαίρι, από Απρίλιο μέχρι Οκτώβριο, και μειωμένη δραστηριότητα κατά τους μήνες Νοέμβριο και Μάρτιο. Το Συγκρότημα λαμβάνει μέτρα προς μείωση του φαινομένου της εποχικότητας κάνοντας προσπάθειες για αύξηση της λειτουργικής περιόδου των ξενοδοχείων πέραν της καλοκαιρινής περιόδου.
- Η ανταγωνιστικότητα της Κύπρου στη διεθνή τουριστική αγορά καθώς και ο αυξανόμενος ανταγωνισμός εντός της κυπριακής αγοράς επηρεάζουν τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος.
- Η οικονομική κατάσταση στην Ευρώπη και το Ηνωμένο Βασίλειο, από όπου προέρχεται το μεγαλύτερο ποσοστό του τουρισμού, μπορεί να έχει επιπτώσεις στην τουριστική βιομηχανία.

Περισσότερες πληροφορίες παρουσιάζονται στις σημειώσεις 40 και 47 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

## A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

## 39. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχεια)

## Γ. Διαχείριση του οικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

Διαχείριση κεφαλαίου

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

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

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

Το κεφάλαιο του Συγκροτήματος είναι ως εξής:

|   | 2023<br>€          | 2022<br>€          |
|---|--------------------|--------------------|
| Σύνολο δανεισμού/καθαρό χρέος (Σημ. 30)                     | 190.957.385        | 202.564.533        |
| Μείον: Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών (Σημ. 38)            | <u>(1.392.865)</u> | <u>(2.553.424)</u> |
| Καθαρό χρέος  | 192.350.250        | 205.117.957        |
| Σύνολο ιδίων κεφαλαίων                                      | <u>232.234.137</u> | <u>235.280.475</u> |
| Σύνολο κεφαλαίου  | <u>424.584.387</u> | <u>440.398.432</u> |
| Σχέση δανειακών προς το σύνολο των απασχολούμενων κεφαλαίων | <u>45,30%</u>      | <u>46,58%</u>      |

**A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED****ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

**40. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ**

Το Συγκρότημα δραστηριοποιείται στον κυπριακό τουριστικό κλάδο, ο οποίος παρουσίασε ισχυρή ανάκαμψη τα τελευταία έτη, με σταθερή ζήτηση από τις κύριες αγορές, ιδίως το Ηνωμένο Βασίλειο. Το λειτουργικό περιβάλλον χαρακτηρίζεται από έντονο ανταγωνισμό, αλλά και από σταθερότητα σε βασικούς δείκτες κόστους, όπως ενέργεια και πρώτες ύλες. Παρά τις διεθνείς αβεβαιότητες, το ευρύτερο μακροοικονομικό και τουριστικό περιβάλλον παραμένει θετικό και στηρίζει τη λειτουργία και ανάπτυξη του Συγκροτήματος.

**41. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΜΕ ΟΡΓΑΝΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ**

Η Εταιρεία ενοικιάζει από τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου κ. Ανδρέα Τσόκκο μέρος των οργανωμένων τουριστικών διαμερισμάτων "Tsokkos Holiday Hotel Apartments" Β και "Tsokkos Napa" 1 και 2. Το ετήσιο ποσό ενοικίου για το έτος 2023 ανέρχεται σε €600.000 (2022: €600.000). Η ενοίκιαση γίνεται με καθαρά εμπορικούς όρους.

**42. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΓΓΕΝΙΚΑ ΜΕΡΗ**

Το Συγκρότημα ελέγχεται από τον Πρόεδρο κ. Ανδρέα Τσόκκο, ο οποίος ελέγχει το 73,47% των μετοχών της Εταιρείας. Στο συμφέρον του κ. Ανδρέα Τσόκκου συμπεριλαμβάνεται η έμμεση συμμετοχή που προκύπτει από το ποσοστό που κατέχει η σύζυγος του κα Αναστασία Τσόκκου (14,71%), και τα παιδιά του Γιώργος (11,71%), Χρύσω (11,27%), Μαρία (11,67%) οι οποίοι είναι διευθυντές της Εταιρείας και Κωνσταντίνος (11,67%).

Η τελική ιθύνουσα εταιρεία η οποία καταρτίζει ενοποιημένες καταστάσεις του συνόλου εταιρειών του οποίου το Συγκρότημα αποτελεί μέρος είναι η Α. Tsokkos Hotels Public Ltd, εγγεγραμμένη στην Κύπρο, με εγγεγραμμένο γραφείο στην Λεωφόρο Νήσι 38, 5341 Αγία Νάπα.

Κατά τη διάρκεια του έτους το Συγκρότημα είχε τις ακόλουθες συναλλαγές με συγγενικά μέρη:

|   | <b>2023</b>      | 2022                  |
|---|------------------|-----------------------|
|   | €                | €                     |
| α. Ετήσιο ενοίκιο σε συνδεδεμένες εταιρείες:  |                  |                       |
| Spyros Nicolaou Hotels Limited  | <b>1.200.000</b> | 1.000.000             |
| Tasiasun Tourist Limited  | <b>170.500</b>   | 85.000                |
| Iliada Hotels Limited   | <b>500.000</b>   | 364.210               |
| Τάσος Α. Κεφάλας & Υιοί Λίμιτεδ   | <u><u>-</u></u>  | <u><u>468.270</u></u> |
| β. Ο κ. Κωστάκης Μουτσουρή, αδελφός της Συμβούλου της Εταιρείας κας. Αναστασίας Τσόκκου προσέφερε νομικές υπηρεσίες στο Συγκρότημα. Το ποσό που πληρώθηκε το έτος 2023 ανέρχεται σε €17.000 (2022: €15.000) και αφορούσε υπηρεσίες προηγούμενου έτους. Το υπόλοιπο μεταξύ της Εταιρείας και του κ. Κωστάκη Μουτσουρή για το έτος 2023 είναι €4.000 (2022: €21.000). |                  |                       |

## A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

## 42. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΓΓΕΝΙΚΑ ΜΕΡΗ (συνέχεια)

γ. Λογαριασμοί Συμβούλων

Τα υπόλοιπα των Συμβούλων της 31 Δεκεμβρίου παρουσιάζονται πιο κάτω:

|  | 2023<br>€               | 2022<br>€             |
|--|-------------------------|-----------------------|
| Ανδρέας Τσόκκος – προπληρωμές ενοικίων | 500.000                 | 500.000               |
| – τρεχούμενος                          | 682.650                 | 262.535               |
| Αναστασία Τσόκκου                      | 195.320                 | 98.712                |
| Ανεμενόμενη πιστωτική ζημιά            | <u>(16.521)</u>         | <u>(59)</u>           |
|  | <b><u>1.361.449</u></b> | <b><u>861.188</u></b> |

Οι λογαριασμοί Συμβούλων αποτελούν υπόλοιπα τρεχούμενων λογαριασμών δεν φέρουν τόκο και ούτε έχουν συμφωνηθεί οποιοδήποτε άλλοι όροι και ημερομηνίες αποπληρωμής.

δ. Αμοιβές Συμβούλων

Οι αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για τα έτη που έληξαν της 31 Δεκεμβρίου αναλύονται ως εξής:

| Αμοιβές Συγκροτήματος για εκτελεστικές υπηρεσίες | 2023<br>€             | 2022<br>€             |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Ανδρέας Τσόκκος                                  | 107.128               | 108.273               |
| Αναστασία Τσόκκου                                | 94.092                | 95.236                |
| Γιώργος Τσόκκος                                  | 53.162                | 53.163                |
| Χρύσω Τσόκκου                                    | 56.669                | 57.813                |
| Μαρία Τσόκκου                                    | <u>86.360</u>         | <u>57.577</u>         |
|  | <b><u>397.411</u></b> | <b><u>372.062</u></b> |
| <br>   |                       |                       |
| Αμοιβές για μη εκτελεστικές υπηρεσίες            | 2023<br>€             | 2022<br>€             |
| Νέστορας Κυριακίδης                              | 14.000                | 14.000                |
| Κωνσταντίνος Σχίζας                              | 8.000                 | 9.000                 |
| Γεώργιος Χατζηγιάνης                             | 13.500                | 13.500                |
| Θανάσης Σταυρούλης                               | <u>4.000</u>          | <u>4.500</u>          |
|  | <b><u>39.500</u></b>  | <b><u>41.000</u></b>  |
| <br>   |                       |                       |
| <b>Σύνολο αμοιβών</b>                            | <b><u>436.911</u></b> | <b><u>413.062</u></b> |

Στις αμοιβές των Συμβούλων δεν συμπεριλαμβάνεται η αμοιβή του κ. Δημήτρη Παπαευέλθοντος Γραμματέα της εταιρείας Dome Investments Public Company Limited ύψους €4.000 (2022: €5.000).

## A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΒΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

42. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΓΓΕΝΙΚΑ ΜΕΡΗ (συνέχεια)ε. Συναλλαγές και υπόλοιπα με συγγενικές εταιρείες

Ποσά εισπρακτέα από συγγενικές εταιρείες (Σημ. 26)

|                  | 2023<br>€     | 2022<br>€     |
|------------------|---------------|---------------|
| Kiketa Limited   | 46.685        | 45.535        |
| Silistra Limited | <u>9.931</u>  | <u>9.581</u>  |
|                  | <u>56.616</u> | <u>55.116</u> |

Οι πιο πάνω εταιρείες είναι συγγενικές λόγω του ότι ελέγχονται από την κα. Αναστασία Τσόκου η οποία είναι Σύμβουλος και κύριος μέτοχος της Εταιρείας. Τα υπόλοιπα έχουν δημιουργηθεί μετά από πληρωμή εξόδων από την Εταιρεία. Τα υπόλοιπα δεν φέρουν τόκο και αναμένεται να εξοφληθούν / αποπληρωθούν εντός ενός έτους.

ζ. Δάνεια εισπρακτέα από συγγενικά μέρη (Σημ. 21)

|   | 2023<br>€       | 2022<br>€        |
|---|-----------------|------------------|
| Γιώργος Τσόκκος – Διοικητικός Σύμβουλος | 447.745         | 425.970          |
| Ανεμενώμενη πιστωτική ζημιά             | <u>(90.119)</u> | <u>(103.230)</u> |
|   | <u>357.626</u>  | <u>322.740</u>   |

Τα δάνεια παραχωρήθηκαν με τόκο 3,25% (2022: 3,25%). Περισσότερες πληροφορίες παρουσιάζονται στη σημείωση 21 των οικονομικών καταστάσεων.

η. Προπληρωμές ενοικίων

Στις 31 Δεκεμβρίου 2023 η Εταιρεία είχε προπληρωμένα ενοίκια ύψους €500.000 στον κ. Ανδρέα Τσόκκο (2022: €500.000).

θ. Διοικητικά εισοδήματα από συνδεδεμένες εταιρείες:

|                        | 2023<br>€ | 2022<br>€     |
|------------------------|-----------|---------------|
| Papantonia Estates Ltd | -         | 10.000        |
| Polykarpia Hotels Ltd  | <u>-</u>  | <u>5.000</u>  |
|                        | <u>-</u>  | <u>15.000</u> |

ι. Υπόλοιπα με συνδεδεμένες εταιρείες:

Τα υπόλοιπα με συνδεδεμένες εταιρείες αναφέρονται στη σημείωση 37 των οικονομικών καταστάσεων.

**A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED****ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

**43. ΕΥΛΟΓΕΣ ΑΞΙΕΣ**

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Συγκροτήματος είναι περίπου οι ίδιες με τα ποσά που εμφανίζονται στην ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης. Πληροφορίες για τα χρηματοοικονομικά μέσα που αποτιμούνται στην εύλογη αξία παρουσιάζονται στις σημειώσεις 18, 23 και 39.

**44. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ**

Στις 31 Δεκεμβρίου 2023 υπήρχαν αγωγές εναντίον των εταιρειών του Συγκροτήματος για ποσό ύψους €6.095.193 (2022: €5.137.886).

Για αγωγές ύψους €495.952 (2022: €147.099) υπάρχει σχετική πρόβλεψη στις οικονομικές καταστάσεις που περιλαμβάνεται στις άλλες υποχρεώσεις και οφειλόμενα έξοδα (Σημ 33). Για το υπόλοιπο ποσό ύψους €5.599.241 (2022: €4.990.787), το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αφού έλαβε υπόψη του όλα τα δεδομένα και σχετική νομική συμβουλή είναι της γνώμης ότι δεν συντρέχουν λόγοι για τους οποίους θα έπρεπε να προβεί σε οποιαδήποτε πρόβλεψη.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2023 υπήρχαν τραπεζικές εγγυήσεις ύψους €1.356.000 (2022: €1.356.000) που αφορούσαν κυρίως την έκδοση ορισμένων τίτλων ιδιοκτησίας στο συγκρότημα Αθηνά.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2023 υπήρχαν ενδεχόμενες φορολογικές υποχρεώσεις του Συγκροτήματος ύψους €1.878.781 (2022: €3.208.308). Το Διοικητικό Συμβούλιο του Συγκροτήματος αφού έλαβε υπόψη νομικές και φορολογικές γνωματεύσεις είναι της γνώμης ότι δεν συντρέχουν οποιοδήποτε λόγοι για τους οποίους έπρεπε να προβεί σε οποιαδήποτε πρόβλεψη.

**45. ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ**

Στις 31 Δεκεμβρίου 2023, το Συγκρότημα δεν είχε οποιοσδήποτε δεσμεύσεις.

**46. ΜΗ ΕΛΕΓΧΟΥΣΕΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ**

Οι μη ελέγχουσες συμμετοχές αντιπροσωπεύουν το μερίδιο στο κεφάλαιο και στα αποθεματικά της Dome Investments Public Company Limited που αναλογεί στους μετόχους της εταιρείας της, εκτός της ιθύνουσας εταιρείας. Το καθαρό μερίδιο των μη ελεγχουσών συμμετοχών στα κέρδη περιορίζεται στο σύνολο του μεριδίου της (0,84%) στο κεφάλαιο και στα άλλα αποθεματικά της θυγατρικής εταιρείας.

Η κίνηση των μη ελεγχουσών συμμετοχών για τη χρήση είχε ως εξής:

|                                  | 2023                  | 2022                  |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                  | €                     | €                     |
| <b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου</b>     | <b>229.506</b>        | 225.177               |
| Μερίδιο στα λοιπά συνολικά έσοδα | <u>2.969</u>          | <u>4.329</u>          |
| <b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου</b>    | <b><u>232.475</u></b> | <b><u>229.506</u></b> |

## A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

## 46. ΜΗ ΕΛΕΓΧΟΥΣΕΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ (συνέχεια)

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει την περιληπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση της θυγατρικής εταιρείας Dome Investments Public Company Limited. Οι πιο κάτω περιληπτικές οικονομικές πληροφορίες παρουσιάζουν τα ποσά που φαίνονται στις οικονομικές καταστάσεις της θυγατρικής εταιρείας, οι οποίες ετοιμάστηκαν με βάση τα ΔΠΧΑ.

|   | Dome Investments Public Company Ltd |                    |
|---|-------------------------------------|--------------------|
|   | 31/12/2023                          | 31/12/2022         |
|   | 0,838%                              | 0,838%             |
|   | €                                   | €                  |
| <b>Μη ελέγχουσες συμμετοχές</b>                             |                                     |                    |
| <u>Περιουσιακά στοιχεία</u>                                 |                                     |                    |
| Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία                       | 50.782.222                          | 51.273.338         |
| Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία                          | <u>7.464.303</u>                    | <u>7.810.639</u>   |
|   | <u>58.246.525</u>                   | <u>59.083.977</u>  |
| <u>Υποχρεώσεις</u>  |                                     |                    |
| Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις                               | 21.992.830                          | 22.783.703         |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις                                  | <u>3.144.224</u>                    | <u>3.415.553</u>   |
|   | <u>25.137.054</u>                   | <u>26.199.256</u>  |
| <b>Καθαρά περιουσιακά στοιχεία</b>                          | <u>33.109.471</u>                   | <u>32.884.720</u>  |
| <b>Καθαρά περιουσιακά στοιχεία μη ελέγχουσων συμμετοχών</b> | <u>277.457</u>                      | <u>275.574</u>     |
| Κύκλος εργασιών   | 6.145.012                           | 5.585.441          |
| Έξοδα   | <u>(5.982.435)</u>                  | <u>(5.068.865)</u> |
| <b>Καθαρό κέρδος μετά τη φορολογία</b>                      | <u>162.577</u>                      | <u>516.576</u>     |
| Λοιπά συνολικά έσοδα  | <u>78.225</u>                       | <u>4.035.327</u>   |
| <b>Συνολικά έσοδα για τη χρήση</b>                          | <u>432.515</u>                      | <u>4.551.903</u>   |
| <b>Κέρδος μη ελέγχουσων συμμετοχών</b>                      | <u>2.969</u>                        | <u>4.329</u>       |
| <b>Λοιπά συνολικά έσοδα μη ελέγχουσων συμμετοχών</b>        | <u>656</u>                          | <u>33.816</u>      |
| Καθαρή ροή μετρητών από εργασίες                            | 1.983.429                           | 569.738            |
| Καθαρή ροή μετρητών για επενδυτικές δραστηριότητες          | (151.909)                           | (133.731)          |
| Καθαρή ροή μετρητών για χρηματοδοτικές δραστηριότητες       | <u>(1.863.350)</u>                  | <u>(749.794)</u>   |
| <b>Καθαρή μείωση σε μετρητά και αντίστοιχα μετρητών</b>     | <u>(31.830)</u>                     | <u>(313.787)</u>   |
| Μερίσματα που πληρώθηκαν σε μη ελέγχουσες συμμετοχές        | <u>-</u>                            | <u>-</u>           |

Λόγω του ότι οι μη ελέγχουσες συμμετοχές αφορούν μόνο μια εταιρεία του Συγκροτήματος, οι γνωστοποιήσεις για την κατανομή των συνολικών εσόδων και του καθαρού κέρδους στους μετόχους της ιθύνουσας εταιρείας και στις μη ελέγχουσες συμμετοχές παρουσιάζονται στην ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων.

**A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED****ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Για το έτος που έληξε προς 31 Δεκεμβρίου 2023

**47. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ**

Τον Δεκέμβριο του 2024 πωλήθηκε η θυγατρική εταιρεία Anmaria Hotels Ltd ιδιοκτήτρια εταιρεία του ξενοδοχείου Anmaria με αντίτιμο €14.500.000 και κατά τον ίδιο μήνα αποκτήθηκε το 100% της εταιρείας Cramonco Properties Limited έναντι €5.500.000 ιδιοκτήτρια εταιρεία των ξενοδοχειακών διαμερισμάτων Polycarria Hotel και Polycarria Hotel Apartments.

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

**48. ΕΓΚΡΙΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 24 Ιουνίου 2025.

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΕΡΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

#### ΜΕΡΟΣ Α

Εταιρική διακυβέρνηση είναι το σύνολο των διαδικασιών και συστημάτων που ακολουθούνται για την ορθή διεύθυνση και διοίκηση ενός οργανισμού. Η εταιρική διακυβέρνηση διέπει τη σχέση μεταξύ των μετόχων, διοικητικών συμβούλων και της διευθυντικής ομάδας μίας εταιρείας.

Η Α. Tsokkos Hotels Public Limited, ως εταιρεία εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου (ΧΑΚ) εφαρμόζει πλήρως τις αρχές του κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης που καταρτίστηκε από το ΧΑΚ και τηρεί τις διατάξεις του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης.

#### ΜΕΡΟΣ Β

Η Εταιρεία εφαρμόζει τις πρόνοιες του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης σε όλο το Συγκρότημα εταιρειών που ανήκει, μέσω των κεντρικών υποεπιτροπών στην ιθύνουσα εταιρεία.

Το Διοικητικό Συμβούλιο βεβαιώνει ότι τηρούνται όλες οι Αρχές και Διατάξεις του Κώδικα όπως περιγράφεται πιο κάτω.

#### Διοικητικό Συμβούλιο

Το Διοικητικό Συμβούλιο στις 31 Δεκεμβρίου 2023 απαρτίζεται από τον Πρόεδρο, την Διευθύνουσα Σύμβουλο, οι οποίοι από κοινού αποτελούν την ανώτατη εκτελεστική διεύθυνση της Εταιρείας και από επτά Διοικητικούς Συμβούλους, από τους οποίους οι τρεις είναι Εκτελεστικοί και οι υπόλοιποι τέσσερις Ανεξάρτητοι Μη Εκτελεστικοί.

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την διάρκεια του 2023 ήταν:

|                                  |                                       |
|----------------------------------|---------------------------------------|
| Τσόκκος Ανδρέας                  | Εκτελεστικός Πρόεδρος                 |
| Τσόκκου Αναστασία                | Διευθύνουσα Σύμβουλος                 |
| Τσόκκος Γιώργος                  | Εκτελεστικός Σύμβουλος                |
| Τσόκκου Α. Χρύσω                 | Εκτελεστική Σύμβουλος                 |
| Τσόκκου Α. Μαρία                 | Εκτελεστική Σύμβουλος                 |
| Κυριακίδης Νέστορας <sup>1</sup> | Ανεξάρτητος Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος |
| Σταυρούλης Θανάσης               | Ανεξάρτητος Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος |
| Σχίζας Κωνσταντίνος              | Ανεξάρτητος Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος |
| Χατζηγιάννης Γεώργιος            | Ανεξάρτητος Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος |

<sup>1</sup> Ο κ. Νέστορας Κυριακίδης συμπλήρωσε πέραν των εννέα ετών υπηρεσίας στο Διοικητικό Συμβούλιο και σύμφωνα με την Διάταξη Α.2.3.(η) του Κώδικα θα έπρεπε έκτοτε να θεωρείται μη Ανεξάρτητος. Το Διοικητικό Συμβούλιο ωστόσο έχει την άποψη ότι η προσωπικότητα του και η επιστημονική του γνώση και η επαγγελματική του πείρα και ιστορία αφενός και η αποδεδειγμένη αντικειμενικότητα και αμεροληψία στην άσκηση των καθηκόντων του ως διοικητικός σύμβουλος της Εταιρείας αφετέρου, καθώς επίσης και η απουσία διασύνδεσης συμφερόντων με την Διεύθυνση ή τους κύριους Μετόχους και οποιοδήποτε άμεσου ή έμμεσου συγκρουόμενου συμφέροντος τους με τα συμφέροντα της Εταιρείας και των μετόχων της, αποτελούν βεβαιωτικά και εχέγγυα μη επηρεασμού της ανεξαρτησίας του. Για τους λόγους αυτούς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας τον καταλέγει στους Ανεξάρτητους Διοικητικούς Σύμβουλους.

Η Α. Tsokkos Hotels Public Limited, ως εταιρεία εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου (ΧΑΚ) οφείλει να πληρεί το κριτήριο του ότι τουλάχιστον το 50% του Διοικητικού της Συμβουλίου, μη συμπεριλαμβανομένου του Προέδρου, αποτελείται από Ανεξάρτητους Μη Εκτελεστικούς Διοικητικούς Συμβούλους.

Ο Πρόεδρος (κ. Ανδρέας Τσόκκος) κατέχει τη θέση του Εκτελεστικού Προέδρου και η Διευθύνουσα Σύμβουλος (κα Αναστασία Τσόκκου) είναι ο Πρώτος Εκτελεστικός Διευθυντής της Εταιρείας. Λόγω του ότι υπάρχει πρώτου βαθμού συγγένεια μεταξύ του κ Ανδρέα Τσόκκου και της κας Αναστασία Τσόκκου πιθανόν να θεωρηθεί ότι δεν υπάρχει σαφής διαχωρισμός μεταξύ του Προέδρου και του Πρώτου Εκτελεστικού Διευθυντή της Εταιρείας. Το θέμα απασχόλησε το Διοικητικό Συμβούλιο, το οποίο αφού έλαβε υπόψη τη μέχρι τώρα λειτουργία του Συμβουλίου υπό την παρούσα μορφή του, αποφάσισε να διατηρήσει τις υφιστάμενες διευθετήσεις. Το Διοικητικό Συμβούλιο πιστεύει ότι η διευθέτηση αυτή εξασφαλίζει τα συμφέροντα της Εταιρείας αφού η πολύχρονη εμπειρία έχει αποδείξει ότι η συγγένεια του Προέδρου και του Πρώτου Εκτελεστικού Διευθυντή δεν επηρεάζει την αμεροληψία της κρίσης τους.

Το ΔΣ έχει εκχωρήσει τις ακόλουθες εξουσίες του στον Πρώτο Εκτελεστικό Διευθυντή:

- Τη διαχείριση των καθημερινών, συνήθων εργασιών της Εταιρείας.
- Την υλοποίηση των αποφάσεων του ΔΣ.
- Την οργάνωση των εργασιών της Εταιρείας για επίτευξη των στόχων που θέτει το ΔΣ.

Το Διοικητικό Συμβούλιο διόρισε ως βάση την παράγραφο Α.2.5 του ΚΕΔ ως Ανώτερο Μη Εκτελεστικό Ανεξάρτητο Διοικητικό Σύμβουλο της Α. Tsokkos Hotels Public Ltd τον κ. Νέστορα Κυριακίδη. Ο Ανώτερος Μη Εκτελεστικός Ανεξάρτητος Διοικητικός Σύμβουλος είναι διαθέσιμος να ακούει τις ανησυχίες των μετόχων των οποίων το πρόβλημά τους δεν έχει λυθεί διαμέσου των κανονικών καναλιών επικοινωνίας.

**Ανδρέας Τσόκκος:** Είναι ο Εκτελεστικός Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου, ιδρυτής και μέτοχος της Εταιρείας Α. Tsokkos Hotels Public Ltd. Γεννήθηκε το 1946 στο Φρέναρος Αμμοχώστου. Αποφοίτησε από το Β' Γυμνάσιο Αμμοχώστου το 1965. Είναι απόφοιτος της Οδοντιατρικής Σχολής του Αριστοτέλειου Πανεπιστημίου Θεσσαλονίκης και εργάστηκε στο Νοσοκομείο Λάρνακας και Παραλιμνίου μέχρι το 1979. Ξεκίνησε τις δραστηριότητες του στην τουριστική και ξενοδοχειακή βιομηχανία το 1979 και έκτοτε έχει έντονη δραστηριότητα. Είναι γραμματέας του ΠΑ.ΣΥ.ΞΕ Αμμοχώστου, Α' Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου του Παγκύπριου Συνδέσμου Ξενοδόχων, μέλος της Εταιρείας Τουριστικής Ανάπτυξης Περιφέρειας Αμμοχώστου και Μέλος της Διαχειριστικής Επιτροπής του Ταμείου Προνοίας υπαλλήλων Ξενοδοχειακής Βιομηχανίας.

**Αναστασία Τσόκκου:** Είναι Διευθύνουσα Σύμβουλος και μέτοχος της Εταιρείας. Γεννήθηκε στο Παραλίμνι το 1957. Είναι αριστούχος απόφοιτος του Γυμνασίου Παραλιμνίου (1975). Είναι απόφοιτος της Ανώτατης Σχολής Οικονομικών και Εμπορικών Επιστημών Αθήνας (ΑΣΟΕΕ, 1975-1979). Διετέλεσε Γενικός Οικονομικός Διευθυντής της Εταιρείας μέχρι το 1999, όπου και διορίστηκε στη σημερινή της θέση. Είναι πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου της Dome Investments Public Co Ltd. Είναι Μέλος του Δημοτικού Συμβουλίου Παραλιμνίου, Πρόεδρος της Επιτροπής Οικονομικών του Δήμου Παραλιμνίου και Μέλος της Τουριστικής Επιτροπής του Δήμου Παραλιμνίου. Επίσης είναι Μέλος της Εταιρείας Τουριστικής Ανάπτυξης της περιοχής Αμμοχώστου, Μέλος του Οργανισμού Γυναικών Επιχειρηματιών Επαγγελματιών (ΟΓΕΕ) και Μέλος του Λυκείου Ελληνίδων. Συμμετέχει ενεργά και στηρίζει ευαγή φιλανθρωπικά ιδρύματα, και συγκεκριμένα είναι βασικό μέλος του Φιλανθρωπικού ιδρύματος ΚΕΠΑ (Κέντρο Προσφοράς και Αγάπης Άγιος Χριστόφορος) στο Παραλίμνι.

**Γεώργιος Τσόκκος:** Γεννήθηκε στο Παραλίμι το 1981. Είναι αριστούχος απόφοιτος του Λυκείου Παραλιμνίου. Μετά την συμπλήρωση της στρατιωτικής του θητείας μετέβηκε στην Αγγλία για σπουδές όπου και αποφοίτησε από το Πανεπιστήμιο του Leicester με πτυχίο στην Διοίκηση Επιχειρήσεων. Παράλληλα παρακολουθούσε μαθήματα στη Ανώτατη Σχολή Οικονομικών και Εμπορικών Επιστημών Αθήνας (ΑΣΟΕΕ), στο τμήμα Marketing και επικοινωνίας. Επίσης συμμετείχε σε μαθήματα τεχνικής ανάλυσης χρηματιστήριου και σεμινάρια ψυχολογίας. Είναι μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της A. Tsokkos Hotels Public Ltd από το 2002. Διετέλεσε και διατελεί πρόεδρος και μέλος πολλών εθελοντικών, πολιτιστικών και αθλητικών οργανώσεων.

**Χρύσω Τσόκκου Παπαευέλθοντος:** Αποφοίτησε από το University of London Kings College αποκτώντας μεταπτυχιακό τίτλο MSc Human Resource Management and Organisational Analysis και από το University of Leicester με πτυχίο BA Management Studies. Είναι αριστούχος απόφοιτος του Λυκείου Παραλιμνίου και επίσης διετέλεσε Πρόεδρος του Λυκείου Παραλιμνίου. Ολοκληρώνοντας τις σπουδές της, επέστρεψε στην Κύπρο και εργάστηκε σε όλα τα τμήματα της A. Tsokkos Hotels Public Ltd αποκτώντας σημαντικές εμπειρίες. Με στόχο να αποκτήσει περισσότερες εμπειρίες και από άλλους μεγάλους οργανισμούς εργάστηκε στον Οργανισμό ΔΙΑΣ ως Client Service Manager. Σήμερα εργάζεται ως Εκτελεστικός Σύμβουλος στην A. Tsokkos Hotels Public Ltd.

Είναι ενεργό μέλος σε διάφορους επαγγελματικούς, πολιτιστικούς και φιλανθρωπικούς οργανισμούς. Συγκεκριμένα είναι μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της A. Tsokkos Hotels Public Ltd, μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Dome Investments Public Company Ltd, Λειτουργός Συμμόρφωσης με τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και Investor Liaison Officer της A. Tsokkos Hotels Public Ltd, Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Αρχής Ραδιοτηλεόρασης Κύπρου, Α' Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου ΠΑΣΥΞΕ Αμμοχώστου, Μέλος του φιλανθρωπικού ιδρύματος Κέντρο Προσφοράς και Αγάπης Άγιος Χριστόφορος (ΚΕΠΑ). Είναι παντρεμένη με τον Δημήτρη Ε. Παπαευέλθοντος με τον οποίο απέκτησαν τέσσερα παιδιά, την Αναστασία, τον Ευέλθοντα, τον Ανδρέα και τον Χριστόφορο.

**Μαρία Τσόκκου:** Η Μαρία Τσόκκου γεννήθηκε στο Παραλίμι το 1987. Αποφοίτησε από το Πανεπιστήμιο του Southampton αποκτώντας το πτυχίο - LLB Bachelor of Laws (Hons) και ακολούθως από το University College London (UCL) αποκτώντας μεταπτυχιακό στο εμπορικό δίκαιο (Commercial Law). Ολοκλήρωσε με επιτυχία την πρακτική της εξάσκηση της ως ασκούμενη δικηγόρος στο δικηγορικό Tassos Papadopoulos & Associates LLC και είναι μέλος του Παγκύπριου Δικηγορικού Συλλόγου από το 2010. Από το 2010 - 2011, συνέχισε να εργάζεται ως δικηγόρος στο ίδιο γραφείο και από το 2011 μέχρι και σήμερα εργάζεται στον Όμιλο Tsokkos. Ασχολείται μεταξύ άλλων με το Νομικό Τμήμα της Εταιρείας, το Τμήμα Πωλήσεων και Προώθησης (Sales & Marketing) και την ανάπτυξη κέντρων ευεξίας και ομορφιάς. Είναι Μέλος του Παγκύπριου Δικηγορικού Συλλόγου, μέλος της Διαχειριστικής Επιτροπής του Ταμείου Προνοίας Ξενοδοχουπαλλήλων, μέλος του Institute of Hospitality και διοικητικός σύμβουλος στην Dome Investments Public Co. Ltd και A. Tsokkos Hotels Public Ltd. Είναι παντρεμένη με τον Κωνσταντίνο Γερμανό, δικηγόρο από το Παραλίμι και έχουν αποκτήσει 2 αγοράκια, τον Αδάμ και τον Ανδρέα - Νικηφόρο.

**Νέστορας Κυριακίδης:** Γεννήθηκε στον Κάτω Αμιάντο το 1954. Αποφοίτησε από το Γυμνάσιο της κατεχόμενης Νεάπολης, όπου κατοικούσε μέχρι το 1974. Σπούδασε στο Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης και έχει άδεια ασκήσεως του δικηγορικού επαγγέλματος. Κατά τη διάρκεια των σπουδών του ανέπτυξε πλούσια συνδικαλιστική δράση. Υπήρξε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της «ΑΝΑΓΕΝΝΗΣΗΣ» Θεσσαλονίκης και Πρόεδρος της ΕΦΕΚ Θεσσαλονίκης. Διετέλεσε για πέντε χρόνια Πρόεδρος της Παγκύπριας Ομοσπονδίας Φοιτητών – νέων επιστημόνων ΠΟΦΝΕ. Ήταν μέλος του ΔΗΚΟ από το 1976 και διατέλεσε Γενικός Γραμματέας και Πρόεδρος της ΝΕΔΗΚ. Συμμετείχε σε πολλά διεθνή συνέδρια σαν εκπρόσωπος του φοιτητικού νεολαιίστικου κινήματος. Από το 1993 μέχρι το 2000 κατείχε την θέση του Γενικού Οργανωτικού Γραμματέα του ΔΗΚΟ. Από το 2001 εργάστηκε στον ιδιωτικό τομέα μέχρι το Μάρτη του 2008. Από τον Μάρτη του 2008 μέχρι και τον Μάιο του 2011 εκτελούσε καθήκοντα Διευθυντή Γραφείου Προέδρου Βουλής. Είναι μέλος της ΔΗΠΑ από την ίδρυση της το 2018.

**Κωνσταντίνος Σχιζάς:** Γεννήθηκε στην Λευκωσία το 1970. Αποφοίτησε από το Πανεπιστήμιο του Manchester (BSc Joint Hons) Computer Science & Accounting. Από το 1992 μέχρι το 1993 εργάστηκε σαν εκπαιδευόμενος στα Λογιστικά στη Moore Stephens Λευκωσίας. Από το 1993 μέχρι το 1996 εργάστηκε στην Moore Stephens Λονδίνου σαν βοηθός ελέγχου και στις συμβουλευτικές υπηρεσίες. Από το 1996 μέχρι και σήμερα εργάζεται στην Moore (πρώην Moore Stephens) Λευκωσίας σαν Διευθυντής Επίβλεψης και Συνέταιρος. Είναι Μέλος του Συνδέσμου Εγκεκριμένων Λογιστών Κύπρου, καθώς επίσης και μέλος του Ινστιτούτου Ορκωτών Λογιστών στην Αγγλία και στην Ουαλία (ICAEW).

**Γεώργιος Χατζηγιάννης:** Ο Γεώργιος Χατζηγιάννης γεννήθηκε στην Λάρνακα το 1978. Αποφοίτησε από το Πανεπιστήμιο του Reading UK (First Class Hons in International securities, Investment and Banking) το 2002. Είναι κάτοχος μεταπτυχιακού προγράμματος MBA (Master in Business Administration) από το CIIM (Cyprus International Institute of Management). Επί του παρόντος, συνεχίζει με το μεταπτυχιακό πρόγραμμα στον κλάδο Real Estate στο Πανεπιστήμιο Νεάπολης, Πάφος. Ο Γεώργιος εργάστηκε στον τραπεζικό κλάδο σε πολλά τμήματα εδώ και πολλά χρόνια.

**Θανάσης Σταυρούλης:** Γεννήθηκε στην Αθήνα το 1973. Αποφοίτησε από το Λύκειο Παραλιμνίου. Σπούδασε στο Πανεπιστήμιο του South Bank University και απέκτησε το πτυχίο BA (HONS) ACCOUNTING & FINANCE. Από το 1995 μέχρι το 1996 εργάστηκε στο ελεγκτικό οίκο Coopers & Lybrand ως ελεγκτής. Από το 1996 μέχρι το 2013 εργάστηκε στην Λαϊκή Τράπεζα και ακολούθως μέχρι το 2015 στην Τράπεζα Κύπρου. Διατέλεσε διευθυντής σε χρηματοπιστηριακά γραφεία της Τράπεζας καθώς επίσης και σε Business και Corporate lending units. Από το 2018 είναι Διευθυντής στο Ελεγκτικό γραφείο Stavrouli & Nicolaou. Είναι Μέλος του Συνδέσμου Εγκεκριμένων Λογιστών Κύπρου καθώς επίσης και μέλος του Association of Chartered Certified Accountants UK (FCCA).

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας συνέρχεται σε τακτά χρονικά διαστήματα, τουλάχιστο 6 φορές τον χρόνο. Κατά το έτος 2023 το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδρίασε 5 φορές. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει επίσημο πρόγραμμα θεμάτων, αποφάσεις επί των οποίων μπορούν να λαμβάνονται μόνο από αυτό. Τέτοια θέματα είναι τα ακόλουθα:

- Οι στόχοι και η στρατηγική πολιτική της Εταιρείας.
- Ο ετήσιος προϋπολογισμός καθώς και το επιχειρησιακό σχέδιο της Εταιρείας συμπεριλαμβανομένων και σημαντικών κεφαλαιουχικών δαπανών.
- Εξέταση και έγκριση των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας καθώς και οι υιοθέτηση τυχόν αλλαγών στην εφαρμογή λογιστικών προτύπων.
- Συγχωνεύσεις, εξαγορές, διαθέσεις σημαντικού μέρους του ενεργητικού της Εταιρείας ή οποιοσδήποτε αλλαγές στη δομή της Εταιρείας.
- Ουσιαστικές συναλλαγές της Εταιρείας ή / και των θυγατρικών και συνδεδεμένων Εταιρειών της, οποιασδήποτε μορφής, στις οποίες Διοικητικός Σύμβουλος, Πρώτος Εκτελεστικός Διευθυντής, Ανώτερο εκτελεστικό στέλεχος, Γραμματέας, Ελεγκτής, ή μεγαλομέτοχος της Εταιρείας που κατέχει άμεσα ή έμμεσα πέραν του 5% του εκδοθέντος μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας ή των δικαιωμάτων ψήφου, έχει άμεσα ή έμμεσα οποιοδήποτε ουσιαστικό συμφέρον.
- Ο καθορισμός πολιτικής διορισμού, τερματισμού καθώς και ορίου αφυπηρέτησης των Διοικητικών Συμβούλων.

Ο Γραμματέας της Εταιρείας έχει την ευθύνη να παρέχει έγκαιρη, έγκυρη και ολοκληρωμένη πληροφόρηση στο Διοικητικό Συμβούλιο και ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου έχει την ευθύνη να διασφαλίζει ότι όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είναι κατάλληλα ενημερωμένα για τα θέματα που εγείρονται στις εκάστοτε συνεδριάσεις.

Όλοι οι Διοικητικοί Σύμβουλοι έχουν πρόσβαση στις συμβουλές και στις υπηρεσίες του Γραμματέα της Εταιρείας, ο οποίος έχει ευθύνη έναντι του Διοικητικού Συμβουλίου να διασφαλίζει ότι οι διαδικασίες του Διοικητικού Συμβουλίου ακολουθούνται και ότι υπάρχει συμμόρφωση με τους ισχύοντες κανονισμούς.

Κάθε σύμβουλος τυγχάνει κατάλληλης ενημέρωσης και επιμόρφωσης την πρώτη φορά που αυτός ή αυτή διορίζεται στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, καθώς και μεταγενέστερα εφ' όσον αναγκαίο. Επίσης έχει την υποχρέωση να έχει γνώση της περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νομοθεσίας, όπως επίσης και της περί εταιρειών νομοθεσίας και ειδικότερα τα σημεία που αφορούν τη θέση την οποία κατέχει.

Όλοι οι Διοικητικοί Σύμβουλοι ασκούν ανεξάρτητη και αμερόληπτη κρίση κατά την εκτέλεση των καθηκόντων τους και λαμβάνουν, εάν κρίνουν ότι υπάρχει ανάγκη, ανεξάρτητες επαγγελματικές συμβουλές με έξοδα της Εταιρείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο λειτουργεί με βάση την αρχή της συλλογικής ευθύνης και καμία κατηγορία μελών του δεν διαφοροποιείται ως προς την ευθύνη από κάποια άλλη.

Σύμφωνα με τις πρόνοιες του Καταστατικού της Εταιρείας το ένα τρίτο των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου αποχωρεί και εάν είναι επανεκλέξιμο προσφέρει τον εαυτό του για επανεκλογή.

### **Επιτροπή Διορισμών**

Κύριος σκοπός της εν λόγω επιτροπής είναι η τήρηση μιας καθορισμένης και διάφανης διαδικασίας όσον αφορά το διορισμό νέων Διοικητικών Συμβούλων στο Διοικητικό Συμβούλιο. Όλοι οι Διοικητικοί Σύμβουλοι της Εταιρείας υπόκεινται σε εκλογή από τους μετόχους με την πρώτη ευκαιρία μετά από το διορισμό τους και μετέπειτα σε επανεκλογή κατά διαστήματα που να μην υπερβαίνουν τα τρία χρόνια. Τα ονόματα των Διοικητικών Συμβούλων που υποβάλλονται για διορισμό ή επανεκλογή συνοδεύονται από επαρκείς βιογραφικές λεπτομέρειες. Κατά το 2023, η Επιτροπή Διορισμών συνεδρίασε μια φορά.

Τα μέλη της Επιτροπής Διορισμών είναι τα ακόλουθα:

Πρόεδρος: Νέστορας Κυριακίδης (Ανεξάρτητος Μη Εκτελεστικός)

Μέλη: Χρύσω Α. Τσόκκου (Εκτελεστικός)  
Κωνσταντίνος Σχίζας (Ανεξάρτητος Μη Εκτελεστικός)

### Επιτροπή Αμοιβών

Κατά το 2023, η Επιτροπή Αμοιβών συνεδρίασε μια φορά. Η Επιτροπή Αμοιβών έχει σαν σκοπό να υποβάλλει συστάσεις στο Διοικητικό Συμβούλιο επί του πλαισίου και του ύψους των αμοιβών των εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων και απαρτίζεται εξ' ολοκλήρου από ανεξάρτητους Διοικητικούς Συμβούλους.

Η Επιτροπή Αμοιβών παρέχει τις αμοιβές που χρειάζονται για την προσέλκυση, διατήρηση και παροχή κινήτρων προς Εκτελεστικούς Διοικητικούς Συμβούλους που έχουν τις απαιτούμενες γνώσεις και εμπειρίες, αποφεύγοντας ταυτόχρονα να πληρώνουν περισσότερα απ' ό τι απαιτείται για το σκοπό αυτό.

Η Επιτροπή Αμοιβών εκτιμά πού τοποθετείται η Εταιρεία σε θέματα αμοιβών σε σχέση με άλλες εταιρείες. Γνωρίζει τι καταβάλλουν συγκρίσιμες Εταιρείες και λαμβάνει υπόψη τη σχετική επίδοση. Τέτοιες συγκρίσεις χρησιμοποιούνται με σύνεση, λόγω του κινδύνου να οδηγηθεί η Εταιρεία σε υπερβολική αύξηση αμοιβών χωρίς αντίστοιχη βελτίωση της επίδοσης.

Η Επιτροπή Αμοιβών είναι ευαίσθητη προς το ευρύτερο περιβάλλον, περιλαμβανομένων και των όρων αμοιβής και των συνθηκών εργοδότησης σε άλλα επίπεδα του ομίλου, ιδιαίτερα όταν καθορίζονται οι ετήσιες μισθολογικές αυξήσεις.

Δεν παραχωρούνται δικαιώματα επιλογής αγοράς μετοχών (share options) σε Διοικητικούς Συμβούλους.

Δεν υπάρχουν αμοιβές μελών του Διοικητικού Συμβουλίου με τη μορφή συμμετοχής στο ασφαλιστικό/ συνταξιοδοτικό πρόγραμμα της Εταιρείας.

Η Επιτροπή Αμοιβών συντάσσει την Ετήσια Έκθεση Πολιτικής Αμοιβών που υποβάλλεται από το ΔΣ στους μετόχους της Εταιρείας καθώς και το μέρος της Έκθεσης περί Εταιρικής Διακυβέρνησης που αναφέρεται στις αμοιβές των Διοικητικών Συμβούλων, σύμφωνα με τις οδηγίες και τις διατάξεις του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου.

Η Επιτροπή Αμοιβών απαρτίζεται από τους πιο κάτω Διοικητικούς Σύμβουλους:

Πρόεδρος: Νέστορας Κυριακίδης (Ανεξάρτητος Μη Εκτελεστικός)

Μέλη: Κωνσταντίνος Σχίζας (Ανεξάρτητος Μη Εκτελεστικός)  
Γεώργιος Χατζηγιάννης (Ανεξάρτητος Μη Εκτελεστικός)

Ο κ. Νέστορας Κυριακίδης έχει γνώσεις και εμπειρία στον τομέα της πολιτικής αμοιβών.

**Αμοιβές Μη Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων:**

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023, η Εταιρεία δεν έχει καταβάλει οποιοσδήποτε αμοιβές σε Μη Εκτελεστικούς Διοικητικούς Συμβούλους, εκτός από την ετήσια αμοιβή τους ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία εγκρίθηκε στην προηγούμενη Γενική Συνέλευση και ανέρχεται συνολικά στα €3.000 ανά έτος και επιπλέον €500 για την συμμετοχή τους σε κάθε συνεδρία του Διοικητικού Συμβουλίου και των διαφόρων επιτροπών. Η συνολική αμοιβή των Μη Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων κατά το έτος 2023 ανήλθε στις €39.500, και αναλύεται ως εξής:

| <u>Αμοιβή ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου</u> |               |
|--|---------------|
|  | €             |
| Νέστορας Κυριακίδης                              | 14.000        |
| Θανάσης Σταυρούλης                               | 4.000         |
| Γεώργιος Χατζηγιάννης                            | 13.500        |
| Κωνσταντίνος Σχίζας                              | 8.000         |
| <b>ΣΥΝΟΛΟ</b>                                    | <b>39.500</b> |

Ο κ. Νέστορας Κυριακίδης και ο κ. Γεώργιος Χατζηγιάννης είναι επίσης και Μη Εκτελεστικοί Διοικητικοί Σύμβουλοι στην θυγατρική Δημόσια Εταιρεία Dome Investments Public Co Limited. Η συνολική αμοιβή τους από την εταιρεία Dome Investments Public Co Limited κατά το έτος 2023 ανήλθε στα €6.000 έκαστως.

**Αμοιβές Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων:**

Οι συνολικές αμοιβές των Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων (5) για το 2023 ανήρθαν σε €397.412. Οι δύο Εκτελεστικοί Διοικητικοί Σύμβουλοι είχαν αμοιβή που κυμάνθηκε μεταξύ €85.430 και €170.760 και οι τρεις Εκτελεστικοί Διοικητικοί Σύμβουλοι είχαν αμοιβή κάτω των €85.430. Οι συνολικές αμοιβές των Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων αναλύονται ως εξής:

| <u>Αμοιβή για εκτελεστικές υπηρεσίες</u> |                |
|--|----------------|
|  | €              |
| Ανδρέας Τσόκκος                          | 107.128        |
| Αναστασία Τσόκκου                        | 94.092         |
| Γιώργος Τσόκκος                          | 53.163         |
| Χρύσω Τσόκκου                            | 56.669         |
| Μαρία Τσόκκου                            | 86.360         |
| <b>ΣΥΝΟΛΟ</b>                            | <b>397.412</b> |

Οι τέσσερις Εκτελεστικοί Διοικητικοί Σύμβουλοι της Εταιρείας είναι επίσης και Διοικητικοί Σύμβουλοι στην θυγατρική Δημόσια Εταιρεία Dome Investments Public Co Limited. Η συνολική αμοιβή των τεσσάρων Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων για μη εκτελεστικές υπηρεσίες από την εταιρεία Dome Investments Public Co Limited κατά το έτος 2023 ανήλθε στις €16.000, και αναλύεται ως εξής:

| <u>Αμοιβή για μη εκτελεστικές υπηρεσίες</u> |               |
|---|---------------|
|   | €             |
| Ανδρέας Τσόκκος                             | 4.000         |
| Αναστασία Τσόκκου                           | 4.000         |
| Μαρία Τσόκκου                               | 4.000         |
| Χρύσω Τσόκκου                               | 4.000         |
| <b>ΣΥΝΟΛΟ</b>                               | <b>16.000</b> |

Δεν υπάρχει οποιαδήποτε αμοιβή του Διοικητικού Συμβουλίου που να σχετίζεται με την απόδοση (bonus) ή οποιαδήποτε άλλη αμοιβή πέρα από αυτές οι οποίες εγκρίθηκαν στην προηγούμενη Γενική Συνέλευση.

### Επιτροπή Ελέγχου

Κατά το 2023, η Επιτροπή Ελέγχου συνεδρίασε 4 φορές. Η Επιτροπή Ελέγχου ασχολείται με την εξέταση των διαδικασιών εσωτερικού ελέγχου, την επιθεώρηση των εσωτερικών χρηματοοικονομικών συστημάτων, την επιθεώρηση των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου και των συστημάτων διαχείρισης κινδύνων, όπως επίσης τον διορισμό και τον καθορισμό αμοιβής των εξωτερικών και εσωτερικών ελεγκτών, την εξέταση της ανεξαρτησίας και αντικειμενικότητας των εξωτερικών ελεγκτών, την εξέταση των οικονομικών καταστάσεων, την επιθεώρηση των συναλλαγών με συνδεδεμένα πρόσωπα και άλλα συναφή θέματα της αρμοδιότητάς της. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου πρέπει να έχει εμπειρία στα Λογιστικά ή/και στα Χρηματοοικονομικά.

- Η Ε.Ε. πρέπει να συνέρχεται σε συνεδρίες σε τακτά χρονικά διαστήματα, τουλάχιστο τέσσερις φορές το χρόνο.
- Τα καθήκοντα της επιτροπής περιλαμβάνουν την επιθεώρηση των εσωτερικών χρηματοοικονομικών συστημάτων (company's internal financial controls), την επιθεώρηση των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου (company's internal control).
- Οι Εξωτερικοί Ελεγκτές, ο Γραμματέας της Εταιρείας, ο υπεύθυνος του Εσωτερικού Ελέγχου, καθώς και άλλα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας δυνατό να κληθούν/έχουν το δικαίωμα να παρακαθίσουν σε συνεδρία ή συνεδριάσεις της Ε.Ε.
- Οι Εξωτερικοί Ελεγκτές δεν παρέχουν υπηρεσίες εσωτερικού ελέγχου στην Εταιρεία.
- Η Ε.Ε. πρέπει να έχει την δυνατότητα να ζητά επαγγελματικές συμβουλές σε θέματα της αρμοδιότητάς της και όποτε χρειαστεί δύναται να καλεί στις συνεδριάσεις ειδικούς επί των συζητούμενων θεμάτων.
- Εξασφαλίζει τη λειτουργία του Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου σύμφωνα με τα διεθνή πρότυπα για την επαγγελματική εφαρμογή του εσωτερικού ελέγχου, του Διεθνούς Ινστιτούτου Εσωτερικών Ελεγκτών (IIA).
- Προσδιορίζει και εξετάζει τον κανονισμό λειτουργίας του Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου της εταιρείας.
- Παρακολουθεί και επιθεωρεί την ορθή λειτουργία του Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου και εξετάζει τις περιοδικές εκθέσεις ελέγχου του τμήματος.
- Διασφαλίζει την ανεξαρτησία του εσωτερικού ελέγχου και προτείνει στο Διοικητικό Συμβούλιο το διορισμό και την ανάκληση του επικεφαλής του Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου.
- Αξιολογεί τον επικεφαλής του Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου, ο οποίος θα πρέπει να κατέχει επαρκή και συναφή ακαδημαϊκά ή/και επαγγελματικά προσόντα, καθώς και εργασιακή πείρα.
- Συζητά εκτενώς με τον ελεγκτή τις ουσιώδεις ελεγκτικές διαφορές που προέκυψαν κατά τη διάρκεια του ελέγχου του και οι οποίες είτε επιλύθηκαν στη συνέχεια είτε έμειναν ανεπίλυτες.
- Συζητά εκτενώς με τον ελεγκτή την έκθεση του που αναφέρεται στις αδυναμίες του συστήματος εσωτερικού ελέγχου, ιδίως δε αυτές που αφορούν τις διαδικασίες της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων.

- Ο Εσωτερικός Έλεγχος πρέπει να υπάγεται στην Ε.Ε. Τουλάχιστο μία φορά το χρόνο πρέπει να γίνεται συνάντηση μεταξύ του Υπεύθυνου του εσωτερικού ελέγχου και της Ε.Ε., στην οποία να επιθεωρείται το σύστημα εσωτερικού ελέγχου (ελεγκτικό πλάνο και προγράμματα ελέγχου), η αποτελεσματικότητα του συστήματος, τα ευρήματα/εισηγήσεις των ελεγκτικών έργων, καθώς και οι σχετικές απαντήσεις / διαβεβαιώσεις από την Διεύθυνση της Εταιρείας. Σχετική βεβαίωση για τα πιο πάνω πρέπει να συμπεριλαμβάνεται στην Έκθεση Εταιρικής Διακυβέρνησης.
- Να εισηγείται προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας θέματα αναφορικά με το διορισμό, τον τερματισμό, και την αμοιβή των Ελεγκτών της Εταιρείας, τη συνεχή επιθεώρηση και έκταση της αποτελεσματικότητας του ελέγχου.
- Να βεβαιώνεται για την ανεξαρτησία και αντικειμενικότητα των Ελεγκτών της Εταιρείας.
- Να εξετάζει τις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις καθώς και τους τελικούς λογαριασμούς της εταιρείας και να βεβαιώνεται για τη σωστή εφαρμογή των λογιστικών αρχών, καθώς και για τη συμμόρφωση της εταιρείας με τους Νόμους, τους Κανονισμούς του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου και την Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς. Να συζητά με τους Εξωτερικούς Ελεγκτές της Εταιρείας θέματα τα οποία πηγάζουν από τον ενδιάμεσο ή τελικό έλεγχο των λογαριασμών (εάν κρίνεται αναγκαίο στην απουσία της Διεύθυνσης της Εταιρείας).
- Να προβαίνει σε εισηγήσεις στο Διοικητικό Συμβούλιο αναφορικά με τις εισηγήσεις του Οικονομικού Διευθυντή για το θέμα της επιλογής λογιστικών αρχών (accounting policies) και λογιστικών εκτιμήσεων (accounting estimates) για τις ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας. Για την αποτελεσματική εκπλήρωση της ευθύνης αυτής πρέπει να συλλέγονται ακριβή στοιχεία, τα οποία συντάσσονται υπό την τεχνική επίβλεψη των ελεγκτών (όπου αυτό κρίνεται αναγκαίο) και να υποβάλλεται στο Διοικητικό Συμβούλιο για επιθεώρηση, συμβουλευτικό έγγραφο που να τονίζει όλες τις συνέπειες της τελικής επιλογής.
- Να επιβλέπει τις πιο πάνω διαδικασίες και να βεβαιώνεται ότι υπάρχει μηχανισμός που να διασφαλίζει τα περυσιακά στοιχεία της εταιρείας, συμπεριλαμβανομένης της πρόληψης και ανίχνευσης απάτης.
- Πρέπει να εισηγείται στο Δ.Σ. της Εταιρείας θέματα επιλογής των λογιστικών χειρισμών για τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.
- Να ετοιμάζει με τη βοήθεια του Λειτουργού Συμμόρφωσης τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, την έκθεση του Δ.Σ. της εταιρείας περί εταιρικής διακυβέρνησης, η οποία να συμπεριλαμβάνεται στην Ετήσια Έκθεση της εταιρείας.
- Τα ονόματα των μελών της Ε.Ε. πρέπει να αναγράφονται στην έκθεση της Ε.Ε. περί εταιρικής διακυβέρνησης η οποία συμπεριλαμβάνεται στην ετήσια έκθεση της εταιρείας. Ο πρόεδρος της Ε.Ε. πρέπει να είναι διαθέσιμος να απαντά σε ερωτήσεις σχετικές με τις εργασίες της επιτροπής κατά την Ετήσια Συνέλευση της εταιρείας.

Για το έτος 2023, οι εξωτερικοί ελεγκτές της Εταιρείας είναι οι κκ. KPMG Ltd, οι οποίοι θεωρούνται ανεξάρτητοι.

Για το έτος 2023, οι κκ. KPMG έχουν συμβληθεί να παρέχουν υπηρεσίες φορολογικών συμβούλων σχετικά με την εξέταση των φορολογικών δηλώσεων του 2022 των εταιρειών του Συγκροτήματος.

Η Επιτροπή Ελέγχου έδωσε τη συγκατάθεσή της για τη σύμβαση/συνέχιση των πιο πάνω μη ελεγκτικών υπηρεσιών αφού προηγουμένως έχει εκτιμήσει δεόντως τις απειλές για την ανεξαρτησία και τις σχετικές διασφαλίσεις και αφού επιβεβαίωσε ότι τηρούνται οι προϋποθέσεις της παραγράφου 3 του Άρθρου 5ου κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014 όσον αφορά την άμεση ή επουσιώδη επίπτωση την υπηρεσιών αυτών, ξεχωριστά ή συνολικά, στις ελεγχόμενες οικονομικές καταστάσεις, την τεκμηρίωση της εκτίμησης της επίπτωσης και ότι οι αρχές της ανεξαρτησίας και αντικειμενικότητας που θεσπίζονται στην οδηγία 2006/34/ΕΚ τηρούνται από το νόμιμο ελεγκτικό γραφείο κκ. KPMG Ltd.

Η Επιτροπή Ελέγχου επιβεβαιώνει ότι οι εξωτερικοί ελεγκτές κκ. KPMG Ltd δεν παρείχαν μη ελεγκτικές υπηρεσίες που απαγορεύονται σύμφωνα με το άρθρο 5 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014 και το άρθρο 72 του περί Ελεγκτών Νόμου του 2017 και ότι η αντικειμενικότητα και η ανεξαρτησία τους έχει εξασφαλιστεί. Επίσης επιβεβαιώνει ότι δεν υπάρχουν μη ελεγκτικές υπηρεσίες που έχουν παρασχεθεί από τους κκ. KPMG Ltd προς την Εταιρεία και το Συγκρότημα, οι οποίες δεν έχουν γνωστοποιηθεί στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Η Επιτροπή Ελέγχου απαρτίζεται από τους πιο κάτω Διοικητικούς Σύμβουλους:

Πρόεδρος: Κωνσταντίνος Σχίζας (Ανεξάρτητος Μη Εκτελεστικός)  
 Μέλη: Νέστορας Κυριακίδης (Ανεξάρτητος Μη Εκτελεστικός)  
 Γεώργιος Χατζηγιάννης (Ανεξάρτητος Μη Εκτελεστικός)

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου, κ. Κωνσταντίνος Σχίζας, είναι εγκεκριμένος λογιστής, και έχει εμπειρία στα Λογιστικά ή/και στα χρηματοοικονομικά.

#### Επιτροπή Διαχείρισης Κινδύνων

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας προχώρησε στη σύσταση της Επιτροπής Διαχείρισης Κινδύνων.

Τα καθήκοντα της επιτροπής περιλαμβάνουν την επιθεώρηση των συστημάτων διαχείρισης κινδύνων (risk management systems).

Η Επιτροπή Διαχείρισης Κινδύνων συνέρχεται σε συνεδρίες μια φορά κάθε τρίμηνο και ο Πρόεδρος της ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο. Κατά το 2023 η Επιτροπή Διαχείρισης Κινδύνων συνεδρίασε 3 φορές.

Η Επιτροπή Διαχείρισης Κινδύνων απαρτίζεται από τους πιο κάτω Διοικητικούς Σύμβουλους:

Πρόεδρος: Κωνσταντίνος Σχίζας (Ανεξάρτητος Μη Εκτελεστικός)  
 Μέλη: Νέστορας Κυριακίδης (Ανεξάρτητος Μη Εκτελεστικός)  
 Γεώργιος Χατζηγιάννης (Ανεξάρτητος Μη Εκτελεστικός)

#### Εσωτερικός Έλεγχος

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, θεωρώντας ως θέμα ύψιστης σημασίας αυτό της ύπαρξης ενός υγιούς συστήματος εσωτερικού ελέγχου, προκειμένου να διασφαλίζονται τα συμφέροντα των Μετόχων καθώς και η αξιοπιστία της Εταιρείας, προχώρησε στην κωδικοποίηση της εφαρμογής συστήματος εσωτερικού ελέγχου το οποίο είναι υπό τη γενική εποπτεία της Επιτροπής Ελέγχου.

Δημιουργήθηκε και λειτουργεί πλήρως Τμήμα Εσωτερικού Ελέγχου αποτελούμενο από ένα (1) προϊστάμενο και δυο (2) υπαλλήλους.

Το ΔΣ βεβαιώνει ότι έχει επιθεωρήσει την αποτελεσματικότητα των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου καθώς και τις διαδικασίες επαλήθευσης της ορθότητας, πληρότητας και εγκυρότητας των πληροφοριών που παρέχονται στους επενδυτές και τα βρίσκει ικανοποιητικά. Η Επιθεώρηση κάλυψε όλα τα συστήματα ελέγχου, περιλαμβανομένων των χρηματοοικονομικών και λειτουργικών συστημάτων, καθώς και των συστημάτων συμμόρφωσης και διαχείρισης κινδύνων που απειλούν την επίτευξη των στόχων της Εταιρείας.

Το ΔΣ βεβαιώνει επίσης ότι τα συστήματα εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας είναι ικανοποιητικά.

Την ευθύνη για το σύστημα εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας την έχει ο προϊστάμενος του Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου κ. Χρίστος Σταυρινίδης, ο οποίος είναι απόφοιτος πανεπιστημίου στον κλάδο των Οικονομικών και έχει πολυετή πείρα σε θέματα εσωτερικού ελέγχου.

Το ΔΣ βεβαιώνει ότι, κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31/12/2023 και μέχρι την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης, δεν έχει περιέλθει εις γνώση του οποιαδήποτε παράβαση των περί Αξιών του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμων και Κανονισμών.

#### **Υπόλοιπα με Διοικητικούς Συμβούλους και εξαρτημένες/συνδεδεμένες εταιρείες**

Στις 31 Δεκεμβρίου 2023 η Εταιρεία και/ή οι θυγατρικές εταιρείες της, είχαν χρεωστικό υπόλοιπο ύψους €1.181.850 με τον κ. Ανδρέα Τσόκκο (2022: €762.540), με την κα. Αναστασία Τσόκκου €195.320 (2022: €98.712), (Σημ. 42(γ) των οικονομικών καταστάσεων).

Το υπόλοιπο του δανείου του κ. Γιώργου Τσόκκου στις 31 Δεκεμβρίου 2023 ανερχόταν στις €376.997 (2022: €322.740). Οι όροι του εν λόγω δανείου αναλύονται στη σημείωση 21.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2023 η Εταιρεία είχε χρεωστικά υπόλοιπα με συνδεδεμένες εταιρείες ύψους €1.974.255 (2022: €3.578.574) (Σημ. 37 των οικονομικών καταστάσεων) και οφειλές προς συνδεδεμένες εταιρείες ύψους €1.045.153 (2022: €1.914.474) (Σημ. 37 των οικονομικών καταστάσεων). Επίσης, η Εταιρεία είχε χρεωστικά υπόλοιπα με συγγενικές εταιρείες ύψους €56.616 (2022: €55.116) (Σημ. 42(ε) των οικονομικών καταστάσεων).

#### **Σχέση με τους Μετόχους**

Οι Ετήσιες Γενικές Συνελεύσεις διεξάγονται σύμφωνα με τις πρόνοιες της ισχύουσας νομοθεσίας και διασφαλίζουν την ισότιμη μεταχείριση όλων των μετόχων, συμπεριλαμβανομένων και των μειοψηφούντων μετόχων. Όλες οι μετοχές της Εταιρείας απολαμβάνουν τα ίδια δικαιώματα ψήφου.

Στις Ετήσιες Γενικές Συνελεύσεις υποβάλλονται ξεχωριστά ψηφίσματα για κάθε ουσιαστικό θέμα, τα οποία περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων την Ετήσια Έκθεση και τις οικονομικές καταστάσεις, την εκλογή Διοικητικών Συμβούλων και τις αμοιβές τους, καθώς επίσης και τον διορισμό και την αμοιβή των ελεγκτών.

Στις Γενικές Συνελεύσεις της Εταιρείας γίνεται προσπάθεια να παρευρίσκεται το σύνολο των Διοικητικών Συμβούλων, οι οποίοι είναι διαθέσιμοι να απαντούν στις ερωτήσεις των μετόχων. Καταβάλλεται προσπάθεια έτσι ώστε οι Πρόεδροι των Επιτροπών Ελέγχου, Αμοιβών και Διορισμών να είναι παρόντες στις Γενικές Συνελεύσεις για να απαντούν σε οποιεσδήποτε ερωτήσεις αφορούν τις εργασίες των επιτροπών του ΔΣ.

Το ΔΣ ενθαρρύνει την παρουσία όλων των μετόχων στις Γενικές Συνελεύσεις έτσι ώστε να επιτυγχάνεται ουσιαστική συζήτηση και αποτελεσματική λήψη αποφάσεων οι οποίες εξυπηρετούν τα συμφέροντα όλων των μετόχων.

#### Λειτουργός Επικοινωνίας με Μετόχους

Για την εύρυθμη επικοινωνία των μετόχων με την Εταιρεία, το ΔΣ έχει διορίσει την κα. Χρύσω Α. Τσόκκου ως Λειτουργό Επικοινωνίας των μετόχων με την Εταιρεία (Investor Liaison Officer). Ο Υπεύθυνος Επικοινωνίας θα ενεργεί με σκοπό να διασφαλίζεται διαρκής ευχερής επικοινωνία με όλους τους μετόχους και να δίδονται στους μετόχους συνεχώς και έγκαιρα, έγκυρες και ακριβείς πληροφορίες για ουσιώδεις αλλαγές στην Εταιρεία που αφορούν την οικονομική της κατάσταση, την απόδοσή της, τα περιουσιακά της στοιχεία και τη διακυβέρνησή της. Ο Υπεύθυνος Επικοινωνίας είναι γνώστης της χρηματοοικονομικής κατάστασης και της στρατηγικής ανάπτυξης της Εταιρείας και ενήμερος των ουσιαστικών εξελίξεων στην Εταιρεία.

#### Λειτουργός Συμμόρφωσης

Το ΔΣ διόρισε την κα. Χρύσω Α. Τσόκκου ως Λειτουργό Συμμόρφωσης με τον ΚΕΔ. Ο Λειτουργός Συμμόρφωσης είναι ο αρμόδιος για την εφαρμογή του Κώδικα. Στην άσκηση των καθηκόντων του μπορεί να διαβουλεύεται με τα άλλα μέλη του ΔΣ και να συμβουλευεται τους εσωτερικούς και εξωτερικούς συμβούλους της Εταιρείας, ανάλογα με την περίπτωση. Οι Διοικητικοί Σύμβουλοι μπορούν να απευθύνονται στον Λειτουργό Συμμόρφωσης και να βεβαιώνονται ότι βρίσκονται και ενεργούν σε πλήρη συμμόρφωση με τον Κώδικα. Οι Διοικητικοί Σύμβουλοι που πληροφορούνται ή που υποψιάζονται ότι έχει εμφανιστεί ή ότι είναι πιθανό να εμφανιστεί παραβίαση του Κώδικα πρέπει αμέσως να ενημερώνουν σχετικά τον Λειτουργό Συμμόρφωσης.

#### Δρώσα Οικονομική Μονάδα

Τέλος, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας βεβαιώνει ότι έχει λάβει όλα τα ενδεικνυόμενα μέτρα ώστε να διασφαλίζεται η κατά γράμμα τήρηση όλων των διατάξεων του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, και ότι η Εταιρεία προτίθεται να συνεχίσει να λειτουργεί ως δρώσα οικονομική μονάδα για τους επόμενους δώδεκα μήνες.



