

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

**ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

Π Ε Ρ Ι Ε Χ Ο Μ Ε Ν Α

	<u>Σελίδα</u>
Αξιώματοχοι και επαγγελματικοί σύμβουλοι	1
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των υπευθύνων για τη σύνταξη των ατομικών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας	2
Έκθεση διαχείρισης	3 - 9
Έκθεση ανεξάρτητων ελεγκτών	10 - 17
Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης	18
Κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων	19
Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης	20 - 22
Κατάσταση ταμειακών ροών	23
Σημειώσεις στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις	24 - 102

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΑΞΙΩΜΑΤΟΥΧΟΙ ΚΑΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

Διοικητικό Συμβούλιο	Ανδρέας Τσόκκος (Πρόεδρος)
	Αναστασία Τσόκκου (Διευθύνων Σύμβουλος)
	Γιώργος Τσόκκος (Εκτελεστικός Σύμβουλος)
	Χρύσω Τσόκκου (Εκτελεστικός Σύμβουλος)
	Μαρία Τσόκκου (Εκτελεστικός Σύμβουλος)
	Νέστορας Κυριακίδης (Ανεξάρτητος, Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)
	Κωνσταντίνος Σχίζας (Ανεξάρτητος, Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)
	Γεώργιος Χατζηγιάννης (Ανεξάρτητος, Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)
	Θανάσης Σταυρούλης (Ανεξάρτητος, Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)
Γραμματέας	Αναστασία Τσόκκου
Ανεξάρτητοι Ελεγκτές	KPMG Limited Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές Εσπερίδων 14 1087 Λευκωσία Κύπρος
Νομικοί Σύμβουλοι	Γ. Φ. Πιττάτζης Δ.Ε.Π.Ε.
Τραπεζίτες	Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρία Λτδ Eurobank Cyprus Ltd RCB Bank Ltd Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος (Κύπρου) Λτδ Astro Bank Ltd
Εγγεγραμμένο Γραφείο	Λεωφόρος Νήσι 38 5341 Αγία Νάπα Αμμόχωστος

Α. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

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

Σύμφωνα με το άρθρο 9, εδάφια (3)(γ) και (7) του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμο του 2007 (Ν 190 (Ι)/2007) (ο 'Νόμος'), εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και οι άλλοι υπεύθυνοι για τις ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Α. Tsokkos Hotels Public Limited (η 'Εταιρεία') για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022, επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

(α) οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 18 μέχρι 102:

(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 παθητικού, της οικονομικής κατάστασης και του κέρδους ή ζημιών της Εταιρείας, και

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

Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Εκτελεστικοί

Ανδρέας Τσόκκος (Πρόεδρος)

Αναστασία Τσόκκου (Διευθύνων Σύμβουλος)

Γιώργος Τσόκκος (Εκτελεστικός Σύμβουλος)

Χρύσω Τσόκκου (Εκτελεστικός Σύμβουλος)

Μαρία Τσόκκου (Εκτελεστικός Σύμβουλος)

Μη εκτελεστικοί

Νέστορας Κυριακίδης (Ανεξάρτητος, Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)

Κωνσταντίνος Σχίζας (Ανεξάρτητος, Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)

Γεώργιος Χατζηγιάννης (Ανεξάρτητος, Μη εκτελεστικός Σύμβουλος)

Θανάσης Σταυρούλης (Ανεξάρτητος, Μη εκτελεστικός Σύμβουλος)

Υπεύθυνος σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων

Σωκράτης Σωκράτους (Οικονομικός Διευθυντής)

Αγία Νάπα, 5 Δεκεμβρίου 2023

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Α. Tsokkos Hotels Public Limited (η 'Εταιρεία') υποβάλλει στα μέλη την Ετήσια Έκθεσή του μαζί με τις ελεγμένες ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022.

ΣΥΣΤΑΣΗ

Η Α. Tsokkos Hotels Public Limited (η 'Εταιρεία'), κάτοικος (domiciled) Κύπρου, συστάθηκε στις 23 Απριλίου 1981 ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και την 1 Μαρτίου 2000 εισήγαγε τους τίτλους της στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου.

ΚΥΡΙΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΚΑΙ ΦΥΣΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στον τομέα των ξενοδοχείων και τουρισμού και συγκεκριμένα στην ιδιοκτησία και διαχείριση οργανωμένων τουριστικών διαμερισμάτων. Επιπλέον η Εταιρεία δραστηριοποιείται στον τομέα της πώλησης ολοκληρωμένων ακινήτων.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

Τα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022 παρουσιάζονται στη σελίδα 19 των ατομικών οικονομικών καταστάσεων. Το κέρδος για το έτος που αναλογεί στους μετόχους ανέρχεται σε €9.017.546 (2021: €5.758.078).

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

Το καθαρό κέρδος πριν την φορολογία για το 2022 ανήλθε σε €9.014.448 σε σύγκριση με καθαρό κέρδος ύψους €5.759.566 για το 2021. Η βελτίωση των αποτελεσμάτων οφείλεται στην αύξηση των μερισμάτων εισπρακτέων από τις θυγατρικές εταιρείες.

ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΑ

Τα εισοδήματα της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022 ανήλθαν σε €1.048.000 (2021: €389.000).

ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν εισηγείται την πληρωμή μερίσματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022.

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ (συνέχεια)

ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ

Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει η Εταιρεία και οι ενέργειες που λαμβάνει για τη διαχείρισή τους, αναφέρονται στη σημείωση 42. Η γεωπολιτική κατάσταση στην Ανατολική Μεσόγειο περιήλθε σε ένα περιβάλλον αβεβαιότητας στις 7 Οκτωβρίου 2023 με την τρομοκρατική επίθεση εναντίον του Ισραήλ. Αυτό έρχεται σε συνέχεια της εισβολής της Ρωσίας στην Ουκρανία στις 24 Φεβρουαρίου του 2022.

Η τρέχουσα κατάσταση στο Ισραήλ είναι ρευστή χωρίς όμως, εκ πρώτης όψεως, να υπάρχει ο φόβος στις αγορές για επανάληψη των ισχυρών αρνητικών επιπτώσεων στην παγκόσμια οικονομία. Ενδεικτικά η τιμή του αργού πετρελαίου ήταν ψηλότερη τον Σεπτέμβριο του 2023 παρά η τρέχουσα.

Η συνέχιση της εισβολής της Ρωσίας στην Ουκρανία και η ανάλογη συνέχιση των κυρώσεων που επιβλήθηκαν κατά της Ρωσίας, Λευκορωσίας και οργανισμών / ιδιωτών φιλικών προς την Ρωσική κυβέρνηση ως μέτρο πίεσης για αποτροπή της εν λόγω κατάστασης έχει επιφέρει αρνητικές επιπτώσεις στις παγκόσμιες αγορές και κυρίως σε τομείς όπως η γεωργία (σιτηρά), κτηνοτροφία, ενέργεια (εμπόρευμα στο ρωσικό πετρέλαιο) και τουρισμό. Ωστόσο η τρέχουσα κατάσταση φαίνεται να έχει σταθεροποιηθεί. Εξακολουθεί να υπάρχει ανησυχία για τις πληθωριστικές πιέσεις και την αύξηση των διαπραγματικών επιτοκίων σαν μοχλό πίεσης για μείωση του πληθωρισμού.

Με την αβεβαιότητα και την αστάθεια που επικρατεί την δεδομένη στιγμή στην περιοχή, η Εταιρεία θεωρεί ότι το χειρότερο σενάριο, που μπορεί να υπάρξει είναι η συνέχιση των μηδενικών αφίξεων από την Ρωσική και Ουκρανική αγορά και η μηδενικές αφίξεις από το Ισραήλ. Ακόμα, και εάν ο πόλεμος στην Ρωσία και στο Ισραήλ τερματιστεί άμεσα, παραμένει αβέβαιο το γεγονός εάν οι Ρώσοι και Ισραηλινοί πολίτες θα είναι σε θέση να ταξιδέψουν για λόγους αναψυχής, είτε λόγω των ισχύουσων κυρώσεων, είτε για οικονομικούς λόγους.

Επιπλέον συνεχίζεται η αυξητική τάση σε κόστη όπως πρώτες ύλες, τρόφιμα, ηλεκτρισμός, καύσιμα αν και σε λιγότερο βαθμό από την περίοδο Φεβρουαρίου 2022 – Σεπτεμβρίου 2023. Η Εταιρεία γνωρίζοντας την αβεβαιότητα που υπάρχει στην περιοχή και τις αρνητικές επιπτώσεις που έχουν προαναφερθεί, βρίσκει σε συνεχή παρακολούθηση της κατάστασης έτσι ώστε να είναι σε ετοιμότητα για περεταίρων αρνητικές επιπτώσεις που μπορούν να προκύψουν λόγω παρατεταμένης στρατιωτικής δράσης, επιπρόσθετων περιοριστικών μέτρων και η επιπλέον αρνητική αντίδραση των παγκόσμιων χρηματοοικονομικών αγορών στις συνεχείς εξελίξεις

Η Διεύθυνση λαμβάνει τα αναγκαία μέτρα ώστε να ελαχιστοποιήσει οποιεσδήποτε αρνητικές συνέπειες από τους παράγοντες αυτούς. Η Διεύθυνση δεν μπορεί να προβλέψει τα ακριβή αποτελέσματα με βάση τα σημερινά δεδομένα, δεδομένου ότι η διαμάχη είναι σε εξέλιξη.

ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ

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

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ (συνέχεια)

ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει όταν η αδυναμία των συμβαλλόμενων μερών να εξοφλήσουν τις υποχρεώσεις τους θα μπορούσε να μειώσει το ποσό των μελλοντικών ταμειακών εισροών από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατά την ημερομηνία αναφοράς. Η Εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες που να βεβαιώνουν ότι η παροχή υπηρεσιών γίνονται σε πελάτες με κατάλληλη ιστορία αξιοπιστίας και παρακολουθεί σε συνεχή βάση τη χρονολογική κατάσταση των εισπρακτέων.

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

Η διαχείριση αυτού του κινδύνου γίνεται με βάση τις πολιτικές και διαδικασίες που εφαρμόζονται σε σχέση με τον πιστωτικό κίνδυνο που προκύπτει από τους πελάτες. Η πιστοληπτική ικανότητα κάθε πελάτη αξιολογείται και τα ανείσπρακτα υπόλοιπα πελατών παρακολουθούνται συστηματικά. 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 42(i) των 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. Η Εταιρεία 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.

ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ

Οι εργασίες της Εταιρείας υπόκεινται σε εποχιακές διακυμάνσεις λόγω του ότι η Εταιρεία δραστηριοποιείται κυρίως τους καλοκαιρινούς μήνες. Η Εταιρεία 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 της Εταιρείας. Παρόλο που η Εταιρεία είχε κέρδος για το έτος 2022, οι επιπτώσεις στην παγκόσμια οικονομία λόγω του πολέμου στην Ουκρανία στις αρχές του 2022 και η συνεχής αύξηση των τιμών ως αποτέλεσμα του πολέμου αναμένεται να έχει αρνητικό αντίκτυπο στα αποτελέσματα της Εταιρείας. Περισσότερες πληροφορίες παρουσιάζονται στην σημείωση 42 των οικονομικών καταστάσεων.

ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν αναμένει σημαντικές αλλαγές στις δραστηριότητες της Εταιρείας για το προβλεπτό μέλλον.

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ (συνέχεια)

ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΚΑΙ ΕΠΙΔΡΑΣΗ ΑΠΟ ΤΙΣ ΔΙΕΘΝΕΙΣ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ

Η γεωπολιτική κατάσταση στην Ανατολική Μεσόγειο περιήλθε σε ένα περιβάλλον αβεβαιότητας στις 7 Οκτωβρίου 2023 με την τρομοκρατική επίθεση εναντίον του Ισραήλ. Αυτό έρχεται σε συνέχεια της εισβολής της Ρωσίας στην Ουκρανία στις 24 Φεβρουαρίου του 2022.

Η τρέχουσα κατάσταση στο Ισραήλ είναι ρευστή χωρίς όμως, εκ πρώτης όψεως, να υπάρχει ο φόβος στις αγορές για επανάληψη των ισχυρών αρνητικών επιπτώσεων στην παγκόσμια οικονομία. Ενδεικτικά η τιμή του αργού πετρελαίου ήταν ψηλότερη τον Σεπτέμβριο του 2023 παρά η τρέχουσα.

Η συνέχιση της εισβολής της Ρωσίας στην Ουκρανία και η ανάλογη συνέχιση των κυρώσεων που επιβλήθηκαν κατά της Ρωσίας, Λευκορωσίας και οργανισμών / ιδιωτών φιλικών προς την Ρωσική κυβέρνηση ως μέτρο πίεσης για αποτροπή της εν λόγω κατάστασης έχει επιφέρει αρνητικές επιπτώσεις στις παγκόσμιες αγορές και κυρίως σε τομείς όπως η γεωργία (σιτηρά), κτηνοτροφία, ενέργεια (εμπάργκο στο ρωσικό πετρέλαιο) και τουρισμό. Ωστόσο η τρέχουσα κατάσταση φαίνεται να έχει σταθεροποιηθεί. Εξακολουθεί να υπάρχει ανησυχία για τις πληθωριστικές πιέσεις και την αύξηση των διαταραπεζικών επιτοκίων σαν μοχλό πίεσης για μείωση του πληθωρισμού.

Με την αβεβαιότητα και την αστάθεια που επικρατεί την δεδομένη στιγμή στην περιοχή, το Συγκρότημα θεωρεί ότι το χειρότερο σενάριο, που μπορεί να υπάρξει για τον Όμιλο είναι η συνέχιση των μηδενικών αφίξεων από την Ρωσική και Ουκρανική αγορά και οι μηδενικές αφίξεις από το Ισραήλ. Ακόμα, και εάν ο πόλεμος στην Ρωσία και στο Ισραήλ τερματιστεί άμεσα, παραμένει αβέβαιο το γεγονός εάν οι Ρώσοι και Ισραηλινοί πολίτες θα είναι σε θέση να ταξιδέψουν για λόγους αναψυχής, είτε λόγω των ισχυουσών κυρώσεων, είτε για οικονομικούς λόγους.

Επιπλέον συνεχίζεται η αυξητική τάση σε κόστη όπως πρώτες ύλες, τρόφιμα, ηλεκτρισμός, καύσιμα αν και σε λιγότερο βαθμό από την περίοδο Φεβρουαρίου 2022 – Σεπτεμβρίου 2023. Η Διεύθυνση της Εταιρείας γνωρίζοντας την αβεβαιότητα που υπάρχει στην περιοχή και τις αρνητικές επιπτώσεις που έχουν προαναφερθεί, βρίσκει σε συνεχή παρακολούθηση της κατάστασης έτσι ώστε να είναι σε ετοιμότητα για περαιτέρω αρνητικές επιπτώσεις που μπορούν να προκύψουν λόγω παρατεταμένης στρατιωτικής δράσης, επιπρόσθετων περιοριστικών μέτρων και η επιπλέον αρνητική αντίδραση των παγκόσμιων χρηματοοικονομικών αγορών στις συνεχείς εξελίξεις.

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.

ΥΙΟΘΕΤΗΣΗ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΚΩΔΙΚΑ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

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 5η Έκδοση (Αναθεωρημένη), και εφαρμόζει πλήρως τις διατάξεις του Κώδικα. Περισσότερες πληροφορίες περιγράφονται στην Έκθεση Διαχείρισης των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ (συνέχεια)

ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ 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 2022 και στις 30 Νοεμβρίου 2023 (5 ημέρες πριν από την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων) ήταν τα ακόλουθα:

	30/11/2023	31/12/2022
	%	%
Ανδρέας Τσόκκος	73,47	73,47

Στο συμφέρον του κ. Ανδρέα Τσόκκου στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και στις 30 Νοεμβρίου 2023 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 η οποία κατείχε 11,69% και Κωνσταντίνος ο οποίος κατείχε 11,67%.

Α. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ (συνέχεια)

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 2022 και στις 30 Νοεμβρίου 2023 (5 ημέρες πριν την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων) ήταν τα ακόλουθα:

	30/11/2023	31/12/2022
	%	%
Ανδρέας Τσόκκος	73,47	73,47

Στο συμφέρον του κ. Ανδρέα Τσόκκου στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και στις 30 Νοεμβρίου 2023 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 η οποία κατείχε 11,69% και Κωνσταντίνος ο οποίος 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 2022 και 30 Νοεμβρίου 2023. 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.

ΑΝΑΛΥΤΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Σύμφωνα με την σχετική παράγραφο (γ) του Άρθρου 4 της Οδηγίας ΟΔ190-2007-04 του 2012 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς αναφορικά με το περιεχόμενο της Ετήσιας Έκθεσης (η “Οδηγία”) παραθέτουμε τα πιο κάτω:

Άρθρο 4(γ)(i) της Οδηγίας

Το ονομαστικό μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας είναι 600.000.000 μετοχές ονομαστικής αξίας €0,34 η κάθε μία. Το εκδομένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας είναι 25.000.000 μετοχές ονομαστικής αξίας €0,34 η κάθε μία.

Άρθρο 4(γ)(ii) της Οδηγίας

Όλοι οι εκδομένοι τίτλοι της Εταιρείας είναι εισηγμένοι προς διαπραγμάτευση στο ΧΑΚ, έχουν ίσα δικαιώματα και δεν φέρουν οποιοδήποτε περιορισμό στην μεταβίβαση.

Άρθρο 4(γ)(iii) της Οδηγίας

Δεν υπάρχει σύστημα συμμετοχής των εργαζομένων.

Άρθρο 4(γ)(iv) της Οδηγίας

Η Εταιρεία δεν γνωρίζει για συμφωνίες μεταξύ των μετόχων που δύναται να συνεπάγονται περιορισμοί στη μεταβίβαση τίτλων ή και στα δικαιώματα ψήφου.

Άρθρο 4(γ)(v) της Οδηγίας

Δεν υπάρχουν ειδικά δικαιώματα σε περίπτωση αλλαγής στον ιδιοκτησιακό έλεγχο της Εταιρείας.

Άρθρο 4(γ)(vi) της Οδηγίας

Η Εταιρεία δεν έχει συνάψει οποιαδήποτε συμφωνία με τα μέλη του Διοικητικού της Συμβουλίου ή του προσωπικού της, η οποία προβλέπει αποζημίωση σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης τους χωρίς

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

βάσιμο λόγο ή εάν τερματιστεί η απασχόληση τους εξαιτίας μίας δημόσιας πρότασης εξαγοράς τίτλων.

ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022 η Εταιρεία δεν λειτουργούσε υποκαταστήματα.

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 κα. Χρύσω Τσόκκου, κα. Μαρία Τσόκκου και κ. Ανδρέας Τσόκκος αποχωρούν από την θέση τους και αφού είναι επανεκλέξιμοι προσφέρονται για επανεκλογή.

Στις 5 Δεκεμβρίου 2023, η κα. Αναστασία Τσόκκου, κ. Γιώργος Χατζηγιάννης και κ. Θανάσης Σταυρούλης 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 συνέβηκαν μετά την περίοδο αναφοράς, περιγράφονται στη σημείωση 45 των ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

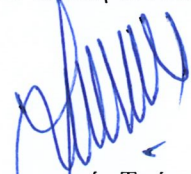
ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΓΓΕΝΙΚΑ ΜΕΡΗ

Γνωστοποιούνται στη σημείωση 39 των ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ

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

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου,



Αναστασία Τσόκκου
Γραμματέας

Αγία Νάπα, 5 Δεκεμβρίου 2023



KPMG Limited
Εγκεκριμένοι Λογιστές
Εσπερίδων 14, 1087 Λευκωσία, Κύπρος
Τ.Θ. 21121, 1502 Λευκωσία, Κύπρος
Τ: +357 22 209000, Φ: +357 22 678200

10

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ

ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

Έκθεση επί του ελέγχου των οικονομικών καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες ατομικές οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας A. Tsokkos Hotels Public Limited (η 'Εταιρεία'), οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 18 μέχρι 102 και αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης στις 31 Δεκεμβρίου 2022, την κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων συμπεριλαμβανομένου περίληψης σημαντικών λογιστικών αρχών.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες ατομικές οικονομικές καταστάσεις δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2022, και της χρηματοοικονομικής της επίδοσης και των ταμειακών ροών της, για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση ('ΔΙΠΧΑ-ΕΕ') και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, όπως τροποποιείται από καιρού εις καιρό (ο 'περί Εταιρειών Νόμος, Κεφ. 113').

Βάση γνώμης

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

Λεμεσός
Τ.Θ. 50161, 3601
Τ: +357 25 869000
Φ: +357 25 363842

Πάφος
Τ.Θ. 60288, 8101
Τ: +357 26 943050
Φ: +357 26 943062

Πόλις Χρυσούχους
Τ.Θ. 66014, 8330
Τ: +357 26 322098
Φ: +357 26 322722

Λάρνακα
Τ.Θ. 40075, 6300
Τ: +357 24 200000
Φ: +357 24 200200

Παραλίμνη / Αγία Νάπα
Τ.Θ. 33200, 5311
Τ: +357 23 820080
Φ: +357 23 820084

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ

ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ

Α. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

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

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

Συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Αναφορά στη Σημείωση 2.3 των οικονομικών καταστάσεων.

Κύριο θέμα ελέγχου

Στο πλαίσιο της ετοιμασίας των οικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητα της ως δρώσα οικονομική μονάδα. Ο πόλεμος στην Ουκρανία καθώς και η τρομοκρατική επίθεση εναντίον του Ισραήλ, είχαν αρνητικό αντίκτυπο τόσο στην τουριστική κίνηση από τις σημαντικές αγορές όσο και στο ευρύτερο οικονομικό περιβάλλον. Μέσα σε αυτά τα πλαίσια, η Διεύθυνση έχει προβεί σε εκτίμηση των περαιτέρω πιθανών επιπτώσεων αυτών των γεγονότων στη ρευστότητα και τη σχετιζόμενη ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητα της και για την κατάλληλη γνωστοποίηση των αποτελεσμάτων της αξιολόγησης αυτής στις οικονομικές καταστάσεις.

Οι τελευταίες εξελίξεις που επηρέασαν το ρυθμό πληθωρισμού και τα δανειστικά επιτόκια αποτελούν μια πρόκληση στην οικονομία παγκοσμίως και κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων οι επιπτώσεις εξακολουθούν να υπόκεινται σε σημαντική αβεβαιότητα. Η Διεύθυνση ετοίμασε ανάλυση κινδύνου ρευστότητας που αφορά, μεταξύ άλλων, τη μελλοντική συμμόρφωση με τους αναθεωρημένους όρους χρηματοδότησης καθώς και τις χρηματοδοτικές και ταμειακές απαιτήσεις για τη διασφάλιση της συνέχισης των εργασιών της Εταιρείας.

Εξέταση του θέματος στα πλαίσια του ελέγχου

Εξετάσαμε τις επιπτώσεις και τις αβεβαιότητες που προκύπτουν από τον πόλεμο στην Ουκρανία και στο Ισραήλ στο σχεδιασμό και την εκτέλεση του ελέγχου μας. Οι διαδικασίες μας περιλάμβαναν μεταξύ άλλων:

- Εξέταση της εκτίμησης της Διεύθυνσης των πηγών του κινδύνου για τους επιχειρηματικούς και χρηματοοικονομικούς πόρους της Εταιρείας σε σύγκριση με τη δική μας κατανόηση των κινδύνων.
- Εξέταση των σχεδίων της Διεύθυνσης αναφορικά με την ανάληψη δράσης για τον μετριασμό των κινδύνων.
- Αξιολόγηση της αξιοπιστίας των προβλεπόμενων ταμειακών ροών κατόπιν σύγκρισης τους με την ιστορική απόδοση και τις προσδοκίες της αγοράς.
- Αξιολόγηση των παραδοχών σχετικά με τις προβλεπόμενες διαθέσιμες μελλοντικές ταμειακές ροές από τις λειτουργικές δραστηριότητες και τις δραστηριότητες χρηματοδότησης, εκποίησης και επένδυσης.
- Σύγκριση της ανάλυσης της Διεύθυνσης με την εκτίμησή μας του πλήρους εύρους των εύλογα πιθανών σεναρίων που προκύπτουν από τις παρούσες συνθήκες.
- Αξιολόγηση των γνωστοποιήσεων σχετικά με τον κίνδυνο ρευστότητας και την υπόθεση σχετικά με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα όπως αναφέρεται στη σημείωση 2.3, συγκρίνοντας τη συνολική εικόνα με τη δική μας αντίληψη και κατανόηση των κινδύνων.

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ

ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ

Α. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

Άλλες πληροφορίες

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες αποτελούνται από τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης και στην Έκθεση Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Η γνώμη μας επί των 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 οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να διαβάσουμε τις άλλες πληροφορίες, έτσι ώστε να αξιολογήσουμε, κατά πόσο είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις οικονομικές καταστάσεις ή με τη γνώση που έχουμε αποκτήσει κατά τη διάρκεια του ελέγχου, ή διαφαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις διαδικασίες που έχουμε πραγματοποιήσει σχετικά με τις άλλες πληροφορίες που έχουμε παραλάβει πριν την ημερομηνία της έκθεσης του ανεξάρτητου ελεγκτή, συμπεράνουμε ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό.

Σε σχέση με την Έκθεση Διαχείρισης και τη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης, η έκθεσή μας παρουσιάζεται στην ενότητα 'Έκθεση επί άλλων κανονιστικών και νομικών απαιτήσεων'.

Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση για τις οικονομικές καταστάσεις

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων που δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ-ΕΕ 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 οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, οφειλόμενου είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας, όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο, θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός εάν υπάρχει πρόθεση είτε να τεθεί η Εταιρεία σε εκκαθάριση ή να παύσει η Εταιρεία τις δραστηριότητές της, ή δεν υπάρχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σε αυτές τις ενέργειες.

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

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ

ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

Ευθύνες των ελεγκτών για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε λελογισμένη διασφάλιση κατά πόσον οι οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολό τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτών που περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Λελογισμένη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού βαθμού, αλλά όχι εγγύηση, ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

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

- Αναγνωρίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιωδών σφαλμάτων στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και εφαρμόζοντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που 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, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις σχετικές με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων δικλίδες εσωτερικού ελέγχου, προκειμένου να σχεδιάσουμε ελεγκτικές διαδικασίες κατάλληλες για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων 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 βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και, με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν, κατά πόσον υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε, ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεσή μας να επισύρουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις, ή εάν οι σχετικές γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς, να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται στα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτών. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα της Εταιρείας να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και γεγονότα κατά τρόπο που να επιτυγχάνεται η αληθινή και δίκαιη εικόνα.

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ

ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

Ευθύνες των ελεγκτών για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

- Αποκτούμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με τις χρηματοοικονομικές πληροφορίες των οντοτήτων ή επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός της Εταιρείας για να εκφράσουμε γνώμη επί των οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου των οικονομικών καταστάσεων. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που εντοπίζουμε 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 οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου και, ως εκ τούτου, αποτελούν τα κύρια θέματα ελέγχου. Περιγράφουμε τα θέματα αυτά στην έκθεση ελεγκτών.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Άλλες κανονιστικές απαιτήσεις

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

Ημερομηνία διορισμού και περίοδος αδιάλειπτης ελεγκτικής εργασίας

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως ελεγκτές της Εταιρείας στις 29 Ιουλίου 2009 από τη Γενική Συνέλευση των μελών της Εταιρείας. Ο διορισμός μας ανανεώνεται ετησίως με ψήφισμα των μετόχων και αντιπροσωπεύει μια συνολική περίοδο αδιάκοπου διορισμού 14 ετών καλύπτοντας τις περιόδους που έληξαν από 31 Δεκεμβρίου 2009 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2022.

Συνοχή της έκθεσης ελεγκτών με την πρόσθετη έκθεση προς την Επιτροπή Ελέγχου

Επιβεβαιώνουμε ότι η γνώμη μας επί των οικονομικών καταστάσεων, η οποία εκφέρεται σε αυτήν την έκθεση, συνάδει με την πρόσθετη έκθεσή μας που παρουσιάστηκε στην Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας την 30 Νοεμβρίου 2023.

Παροχή μη ελεγκτικών υπηρεσιών

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 καιρόν εις καιρόν (Ν.53(Ι)/2017).

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων (συνέχεια)

Άλλα νομικά θέματα

Σύμφωνα με τις επιπρόσθετες απαιτήσεις του Νόμου 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 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 οικονομικές καταστάσεις.
- Με βάση την γνώση και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος της Εταιρείας που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό, δεν εντοπίσαμε ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης.
- Κατά τη γνώμη μας, με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, οι πληροφορίες που συμπεριλαμβάνονται στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης, 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 οικονομικές καταστάσεις.
- Με βάση τη γνώση και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος της Εταιρείας που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στη δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης όσον αφορά τα στοιχεία που αφορούν τις υποπαραγράφους (iv) και (v) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες σε σχέση με αυτό το θέμα.
- Κατά τη γνώμη μας, με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, έχουν συμπεριληφθεί στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης όλα τα πληροφοριακά στοιχεία που αναφέρονται στις υποπαραγράφους (i), (ii), (iii), (vi) και (vii) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113.

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 το Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο (ESEF) της A. Tsokkos Hotels Public Limited για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022, το οποίο περιλαμβάνει το αρχείο XHTML με τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε αυτή την ημερομηνία (τα «ψηφιακά αρχεία»).

Το Διοικητικό Συμβούλιο της A. Tsokkos Hotels Public Limited είναι υπεύθυνο για την κατάρτιση και τη δημοσιοποίηση των οικονομικών καταστάσεων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021 σύμφωνα με τις απαιτήσεις που ορίζονται στον κατ' εξουσιοδότηση κανονισμό ΕΕ 2019/815 της 17ης Δεκεμβρίου 2018 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής (ο «Κανονισμός ESEF»).

Η ευθύνη μας είναι να εξετάσουμε τα ψηφιακά αρχεία που καταρτίστηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της 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 οικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνονται στα ψηφιακά αρχεία αντιστοιχούν στις οικονομικές καταστάσεις που έχουμε ελέγξει, και εάν τα ψηφιακά αρχεία έχουν καταρτιστεί από κάθε ουσιώδη άποψη, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Κανονισμού ESEF.

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

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 σύμφωνα με το Άρθρο 10(1) του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014 και το Άρθρο 69 του Νόμου 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.

Έχουμε εκδώσει ξεχωριστή έκθεση επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας και των θυγατρικών της για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022.

Ο συντάκτης ανάθεσης για αυτή την ανεξάρτητη έκθεση ελέγχου είναι ο κ. Γιώργος Ν. Συρίμης.



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

5 Δεκεμβρίου 2023

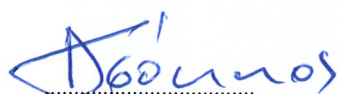
A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Στις 31 Δεκεμβρίου

		2022	2021
Στοιχεία ενεργητικού			
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού			
Ακίνητα, μηχανήματα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	19	4.461.729	4.279.482
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	20	2.535.896	3.043.075
Επένδυση σε θυγατρική εταιρεία	21	131.316.556	131.316.556
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	22	2.093.977	2.093.977
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων	24	1.848.032	2.012.870
Δαπάνες σε μισθωμένο κτίριο	28	426.982	512.379
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	27	2.000.000	2.000.000
Δάνεια εισπρακτέα	25	287.404	373.520
Σύνολο μη κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού		144.970.576	145.631.859
Κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού			
Αποθέματα	26	7.556.018	7.936.340
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	27	6.737.987	7.210.212
Δάνεια εισπρακτέα	25	35.156	35.156
Φορολογία εισπρακτέα	37	73.000	73.000
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	29	3.534.286	5.100.033
Σύνολο κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού		17.936.447	20.354.741
Σύνολο στοιχείων ενεργητικού		162.907.023	165.986.600
Ίδια κεφάλαια			
Ίδια κεφάλαια και αποθεματικά			
Μετοχικό κεφάλαιο	30	85.408.000	85.408.000
Υπέρ το άρτιο	31	5.576.637	5.576.637
Αποθεματικά	31	49.665.357	40.538.567
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		140.649.994	131.523.204
Υποχρεώσεις			
Μη τρέχουσες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	33	2.400.000	2.709.031
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	34	254.255	251.929
Σύνολο μη τρεχουσών υποχρεώσεων		2.654.255	2.960.960
Τρέχουσες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά παρατραβήγματα	29	62.670	55.842
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	33	309.032	488.101
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	35	18.661.925	30.694.934
Αναβαλλόμενο εισόδημα	36	529.066	227.555
Φορολογικές υποχρεώσεις	37	40.081	36.004
Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων		19.602.774	31.502.436
Σύνολο υποχρεώσεων		22.257.029	34.463.396
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		162.907.023	165.986.600

Στις 5 Δεκεμβρίου 2023 το Διοικητικό Συμβούλιο της Α. Tsokkos Hotels Public Limited ενέκρινε και εξουσιοδότησε την έκδοση αυτών των ατομικών οικονομικών καταστάσεων.



Ανδρέας Τσόκκος
Πρόεδρος



Αναστασία Τσόκκου
Διευθύνων Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 24 μέχρι 102 είναι αναπόσπαστο μέρος αυτών των ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

	Σημ.	2022 €	2021 €
Εισοδήματα	8	1.048.000	389.000
Κόστος πωλήσεων	9	<u>(1.332.062)</u>	<u>(1.005.887)</u>
Μικτή ζημιά		(284.062)	(616.887)
Άλλα εισοδήματα	10	11.183.880	8.122.277
Έξοδα πωλήσεων	11	<u>(269.612)</u>	<u>(263.483)</u>
Έξοδα διοίκησης	12	<u>(1.148.070)</u>	<u>(1.073.040)</u>
Απομείωση στην αξία χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	42 (i)	<u>(128.595)</u>	<u>(93.654)</u>
Άλλα έξοδα για εργασίες	13	<u>(195.576)</u>	<u>(171.598)</u>
Κέρδος από εργασίες	14	<u>9.157.965</u>	<u>5.903.615</u>
Έσοδα χρηματοδότησης		13.589	17.071
Έξοδα χρηματοδότησης		<u>(157.106)</u>	<u>(161.120)</u>
Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης	16	<u>(143.517)</u>	<u>(144.049)</u>
Κέρδος πριν από τη φορολογία		9.014.448	5.759.566
Φορολογία	17	<u>3.098</u>	<u>(1.488)</u>
Κέρδος έτους		<u>9.017.546</u>	<u>5.758.078</u>
Λοιπά συνολικά έσοδα			
Ποσά που δεν θα αναταξινομηθούν στο κέρδος ή ζημιά σε μεταγενέστερες περιόδους:			
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	24	(164.838)	222.445
Επανεκτίμηση γης και κτιρίων		283.583	-
Αναβαλλόμενη φορολογία στην επανεκτίμηση γης και κτιρίων	34	<u>(9.501)</u>	<u>8.620</u>
Συνολικά λοιπά έσοδα έτους		<u>109.244</u>	<u>231.065</u>
Συνολικά έσοδα έτους		<u>9.126.790</u>	<u>5.989.143</u>
Κέρδος ανά μετοχή (σεντ)	18	<u>3,66</u>	<u>2,34</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 24 μέχρι 102 είναι αναπόσπαστο μέρος αυτών των ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο (Σημ.31) €	Αποθεματικό απόκτησης ιδίων μετοχών (Σημ.23) €	Αποθεματικό επανεκτίμησης γης και κτίριων ξενοδοχειακών μονάδων (Σημ. 31) €	Αποθεματικό εύλογης αξίας επενδύσεων (Σημ. 24) €	Αποθεματικό αναδιοργάνωσης (Σημ.31) €	Αποθεματικό μετατροπής μετοχικού κεφαλαίου σε ευρώ €	Αποθεματικό προσόδου (Σημ.31) €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021	85.408.000	5.576.637	(1.434.204)	1.023.077	493.542	37.772.417	432.136	(3.737.545)	125.534.060
Κέρδος έτους	-	-	-	-	-	-	-	5.758.078	5.758.078
Λοιπά συνολικά έσοδα									
Αποθεματικό δίκαιης αξίας - γη και κτίρια	-	-	-	(11.528)	-	-	-	11.528	-
Μεταφορά επιπρόσθετης απόσβεσης λόγω επανεκτίμησης γης και κτιρίων	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμώνται σε δίκαιη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	-	-	-	-	222.446	-	-	-	222.446
Μεταφορά αναβαλλόμενης φορολογίας στην επιπρόσθετη απόσβεση λόγω επανεκτίμησης γης και κτιρίων	-	-	-	1.441	-	-	-	(1.441)	-
Αναβαλλόμενη φορολογία λόγω επανεκτίμησης γης και κτιρίων	-	-	-	8.620	-	-	-	-	8.620
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021	85.408.000	5.576.637	(1.434.204)	1.021.610	715.988	37.772.417	432.136	2.030.620	131.523.204

Οι σημειώσεις στις σελίδες 24 μέχρι 102 είναι αναπόσπαστο μέρος αυτών των ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ (συνέχεια)

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο (Σημ.31) €	Αποθεματικό απόκτησης ιδίων μετοχών (Σημ.23) €	Αποθεματικό γης και κτιρίων ξενοδοχειακών μονάδων Σημ. 31) €	Αποθεματικό εύλογης αξίας επενδύσεων (Σημ. 24) €	Αποθεματικό αναδιωργάνωσης (Σημ.31) €	Αποθεματικό μετατροπής μετοχικού κεφαλαίου σε επώ €	Αποθεματικό προσόδου (Σημ.31) €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2022	85.408.000	5.576.637	(1.434.204)	1.021.610	715.988	37.772.417	432.136	2.030.620	131.523.204
Κέρδος έτους	-	-	-	-	-	-	-	9.017.546	9.017.546
Λοιπά συνολικά έσοδα									
Αποθεματικό δίκαιης αξίας - γη και κτίρια									
Επανεκτίμηση	-	-	-	283.583	-	-	-	-	283.583
Μεταφορά επιπρόσθετης απόσβεσης λόγω επανεκτίμησης γης και κτιρίων	-	-	-	(11.253)	-	-	-	11.253	-
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμώνται σε δίκαιη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	-	-	-	-	(164.838)	-	-	-	(164.838)
Μεταφορά αναβαλλόμενης φορολογίας στην επιπρόσθετη απόσβεση λόγω επανεκτίμησης γης και κτιρίων	-	-	-	1.407	-	-	-	(1.407)	-
Αναβαλλόμενη φορολογία λόγω επανεκτίμησης γης και κτιρίων	-	-	-	(9.501)	-	-	-	-	(9.501)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022	85.408.000	5.576.637	(1.434.204)	1.285.846	551.150	37.772.417	432.136	11.058.012	140.649.994

Οι σημειώσεις στις σελίδες 24 μέχρι 102 είναι αναπόσπαστο μέρος αυτών των ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ** (συνέχεια)

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

Εταιρείες που δεν διανέμουν τουλάχιστον το 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως αυτά προσδιορίζονται με βάση τον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά τη διάρκεια των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, λογίζονται κατά την 31η Δεκεμβρίου του δεύτερου έτους πως έχουν διανέμει αυτό το ποσό ως μέρισμα. Το ποσό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα που ήδη διανεμήθηκε μέχρι την 31 Δεκεμβρίου του δεύτερου έτους για τη χρήση στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Επί του ποσού της λογιζόμενης διανομής μερίσματος καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων έκτακτη αμυντική εισφορά με συντελεστή 17% (όταν οι ενδιαφερόμενοι μέτοχοι είναι φυσικά πρόσωπα φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου και έχουν την κατοικία τους (domicile) στην Κύπρο) και εισφορά στο Γενικό Σύστημα Υγείας (ΓεΣΥ) με συντελεστή 2,65% (όταν οι ενδιαφερόμενοι μέτοχοι είναι φυσικά πρόσωπα φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου, ανεξαρτήτως της κατοικίας (domicile) τους).

Οι σημειώσεις στις σελίδες 24 μέχρι 102 είναι αναπόσπαστο μέρος αυτών των ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

Σημ.	2022 €	2021 €
Ροή μετρητών από εργασίες		
Κέρδος έτους	9.017.546	5.758.078
Αποσβέσεις ακινήτων, μηχανημάτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	19 161.985	187.038
Αποσβέσεις επί των υποχρεώσεων από μισθώσεις	20 507.179	507.179
Κέρδος από εκποίηση ακινήτων, μηχανημάτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	(4.034)	(8.295)
Χρέωση για απομείωση στην αξία των εμπορικών και άλλων εισπρακτέων (ΔΠΧΑ9)	42 (i) 128.595	93.654
Μερίσματα εισπρακτέα	39 (v) (11.026.000)	(7.172.500)
Τόκοι εισπρακτέοι	16 (13.589)	(17.071)
Τόκοι πληρωτέοι	16 728	5.253
Φορολογία	17 (3.098)	1.488
Τόκοι επί των υποχρεώσεων από μισθώσεις	16 111.900	128.406
Χρέωση αναβαλλόμενων εξόδων	28 85.396	85.396
Μετρητά για εργασίες πριν τις μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης	(1.033.392)	(431.374)
Μείωση στα αποθέματα και ημιτελείς εργασίες	380.322	427.062
Μείωση/(αύξηση) στις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	443.330	(219.021)
Μείωση στις εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	(1.007.003)	(1.653.340)
Αύξηση/(μείωση) στο αναβαλλόμενο εισόδημα	301.511	(198.229)
Μετρητά που χρησιμοποιήθηκαν για εργασίες	(915.232)	(2.074.902)
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες		
Πληρωμές για απόκτηση ακινήτων, μηχανημάτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	19 (60.649)	(61.834)
Εισπραξεις από δάνεια που παραχωρήθηκαν	25 -	117.929
Δάνεια που παραχωρήθηκαν	25 -	(126.719)
Εισπραξεις από εκποίηση ακινήτων, μηχανημάτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	4.034	8.295
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες	(56.615)	(62.329)
Ροή μετρητών για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Αποπληρωμές υποχρεώσεων από μισθώσεις	33 (600.000)	(600.000)
Τόκοι που πληρώθηκαν	(728)	(5.253)
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(600.728)	(605.253)
Καθαρή μείωση σε μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	(1.572.575)	(2.742.484)
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή του έτους	5.044.191	7.786.675
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος του έτους	3.471.616	5.044.191
Τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών αποτελούνται από:		
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο (Σημ. 29)	3.534.286	5.100.033
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 29)	(62.670)	(55.842)
	3.471.616	5.044.191

Οι σημειώσεις στις σελίδες 24 μέχρι 102 είναι αναπόσπαστο μέρος αυτών των ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

1. Αναφέρουσα οικονομική οντότητα

Η Α. Tsokkos Hotels Public Limited (η 'Εταιρεία') είναι κάτοικος (domiciled) στην Κύπρο. Η Εταιρεία συστάθηκε στην Κύπρο στις 23 Απριλίου 1981 ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και την 1 Μαρτίου 2000 εισήγαγε τους τίτλους της στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου. Το εγγεγραμμένο γραφείο της Εταιρείας είναι στην Λεωφόρος Νήσι 38, 5341 Αγία Νάπα, Αμμόχωστος.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στον τομέα των ξενοδοχείων και τουρισμού και συγκεκριμένα στην ιδιοκτησία και διαχείριση οργανωμένων τουριστικών διαμερισμάτων. Επιπλέον η Εταιρεία δραστηριοποιείται στον τομέα της πώλησης ολοκληρωμένων ακινήτων.

Οι κύριες δραστηριότητες της Εταιρείας είναι η ιδιοκτησία, λειτουργία και διαχείριση οργανωμένων τουριστικών διαμερισμάτων με την ονομασία Tsokkos Holiday Hotel Apartments "Α".

Ιδιοκτησία μητρικής εταιρείας

Tsokkos Holiday Hotel Apartments "Α"

Ιδιοκτησία εξαρτημένων εταιρειών

Dome Investments Public Company Limited
Graicias Holdings Limited
Odessa Hotels Limited
Andreas Tsokkos Hotels Company
(Limited Partnership Company)
Tsovaco Hotels Limited
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

Napa Tsokkos 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
Anmaria 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

Α. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

1. Αναφέρουσα οικονομική οντότητα (συνέχεια)

Ενοικιάζονται από συνδεδεμένες εταιρείες

Spyros Nicolaou Hotels Limited

Tasiasun Tourist Limited

Iliada Hotels Limited

Τάσος Α. Κεφάλας & Υιοί Λίμιτεδ

Όνομα ξενοδοχειακής μονάδας

Ascots Beach Hotel

Tsokkos Gardens Hotel Apartments 2

Iliada Beach Hotel

Antigoni Hotel, Antigoni Hotel Apartments

Διαχειρίζονται από συνδεδεμένες εταιρείες

Papantonia Estates Limited

Polykarpia Hotels Limited

Andreniada Developments Limited

Όνομα ξενοδοχειακής μονάδας

Papantonia Hotel Apartments

Polycarpia Hotel

Polycarpia Hotel Apartments

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

2. Λογιστική βάση

2.1 Δήλωση συμμόρφωσης

Οι οικονομικές καταστάσεις ετοιμάστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς ("ΔΠΧΑ"), όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση ("ΕΕ") και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Η Εταιρεία ετοίμασε ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ για την Εταιρεία και τις θυγατρικές της (το 'Συγκροτήμα').

Οι χρήστες αυτών των ατομικών οικονομικών καταστάσεων της μητρικής εταιρείας πρέπει να τις διαβάσουν μαζί με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022 ώστε να λάβουν καλύτερη κατανόηση της οικονομικής κατάστασης, της χρηματοοικονομικής επίδοσης και των ταμειακών ροών της Εταιρείας και του Συγκροτήματος.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 5 Δεκεμβρίου 2023.

2.2 Βάση επιμέτρησης

Οι ατομικές οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, εκτός από την περίπτωση της γης και κτιρίων και των επενδύσεων που επιμετρούνται στην εύλογη αξία τους.

2.3 Λειτουργία ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Παρόλο που η Εταιρεία έχει κέρδος €9.017.546 κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022 κατά την ημερομηνία αυτή οι τρέχουσες υποχρεώσεις της Εταιρείας υπερβαίνουν τα κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού της κατά €1.666.327. Αξίζει να σημειωθεί ότι στο κέρδος της χρονιάς συμπεριλαμβάνεται εισόδημα ύψους €11.026.000 που αφορά μερίσματα εισπρακτέα από θυγατρικές και συνδεδεμένες εταιρείες.

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

2. Λογιστική βάση (συνέχεια)

2.3 Λειτουργία ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα (συνέχεια)

Στα περιουσιακά στοιχεία και στις υποχρεώσεις, συμπεριλαμβάνονται συγγενικά υπόλοιπα εισπρακτέα και πληρωτέα €6.315.351 και €16.210.362 αντίστοιχα. Επίσης, στις υποχρεώσεις αυτές συμπεριλαμβάνονται συμβατικές υποχρεώσεις €529.066, οι οποίες αφορούν προπληρωμές από τουριστικούς πράκτορες και πελάτες για υπηρεσίες που θα προσφερθούν από τις τουριστικές μονάδες της Εταιρείας το επόμενο λογιστικό έτος και εκ πρώτης όψεως δεν είναι άμεσα πληρωτέα. Λαμβάνοντας υπόψη τα πιο πάνω, τα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας υπέρβαιναν τις τρέχουσες υποχρεώσεις της κατά €8.743.954.

Όπως αναφέρεται και πιο πάνω οι καθαρές τρέχουσες υποχρεώσεις περιέχουν πληρωτέο ποσό ύψους €16.054.732 προς την θυγατρική εταιρεία Tsokkos Holdings Ltd το οποίο έστω και αν παρουσιάζεται στις τρέχουσες υποχρεώσεις δύναται να μην απαιτηθεί άμεσα από την εν λόγω θυγατρική εταιρεία.

Οι οικονομικές επιπτώσεις της τρέχουσας κρίσης στην παγκόσμια οικονομία και στις συνολικές επιχειρηματικές δραστηριότητες δεν μπορούν να εκτιμηθούν με εύλογη βεβαιότητα. Οι τρέχουσες προσδοκίες και εκτιμήσεις της Διεύθυνσης μπορεί να διαφέρουν από τα πραγματικά αποτελέσματα.

Η Διεύθυνση έχει λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα για τη διατήρηση της βιωσιμότητας του Συγκροτήματος και την ανάπτυξη των δραστηριοτήτων του στο τρέχον επιχειρηματικό και οικονομικό περιβάλλον. Η Διεύθυνση θα συνεχίσει να παρακολουθεί στενά την κατάσταση και θα εκτιμήσει την ανάγκη για επιπλέον χρηματοδοτική στήριξη σε περίπτωση που απαιτείται.

Επίσης έχει αξιολογήσει την εμπορική δραστηριότητα και τις σχετικές ταμειακές ροές, χρησιμοποιώντας αναθεωρημένες υποθέσεις και ενσωματώνοντας αρνητικά σενάρια στην αξιολόγηση των πραγματικών και δυνητικών χρηματοδοτικών αναγκών, λαμβάνοντας υπόψη τις κύριες επιπτώσεις.

Το Συγκρότημα μέχρι και το τέλος Οκτωβρίου 2023 έχει επιτύχει EBITDA περίπου €21.5 εκατομμύρια και με βάση τους χρηματοοικονομικούς προϋπολογισμούς που ετοίμασε η Διεύθυνση αναμένεται να αυξηθεί ακόμη περισσότερο μέχρι το τέλος του έτους.

Λαμβάνοντας υπόψη τα γεγονότα η Διεύθυνση προχώρησε στην ετοιμασία χρηματοοικονομικών προϋπολογισμών στη βάση πιθανών σεναρίων. Για τον σκοπό της ετοιμασίας των χρηματοοικονομικών προϋπολογισμών η Διεύθυνση θεώρησε ότι θα επαναλειτουργήσουν όλες οι ξενοδοχειακές μονάδες του Συγκροτήματος κατά την διάρκεια των ετών 2024 και 2025. Όσο αφορά τα έσοδα, οι τιμές έχουν αυξηθεί σε σχέση με το 2022. Η πληρότητα των ξενοδοχειακών μονάδων υπολογίστηκε βάση των μέχρι τώρα κρατήσεων σε συνάρτηση με την κάλυψη της απώλειας των Ρώσων και Ισραηλινών επισκεπτών από άλλες αγορές. Όσο αφορά το κόστος πωλήσεων, το Συγκρότημα αναγνωρίζει τις πιθανές επιπτώσεις στην Κυπριακή οικονομία οι οποίες προκύπτουν κυρίως λόγω των πληθωριστικών πιέσεων λόγω ψηλότερων τιμών στην ενέργεια, τις πρώτες ύλες και τα τρόφιμα. Ακόμα μία μεγάλη πρόκληση που έκανε την εμφάνισή της τα τελευταία χρόνια στην τουριστική βιομηχανία και έχει επιδεινωθεί, είναι και η έλλειψη προσωπικού στον κλάδο, γεγονός που αποτελεί σοβαρή απειλή όχι μόνο για την ξενοδοχειακή βιομηχανία αλλά και ευρύτερα για την οικονομία του τόπου. Αυτό έχει σαν αποτέλεσμα το κόστος προσωπικού να αυξάνεται λόγω της αυξημένης ζήτησης. Επιπρόσθετα, η Διεύθυνση έχει επισπεύσει την μελέτη για τους τρόπους άμεσης αξιοποίησης της ακίνητης ιδιοκτησίας του Συγκροτήματος καθώς επίσης και διάθεσης της ακίνητης περιουσίας σε ενδιαφερόμενους επενδυτές, τα οποία θα διασφαλίσουν στο Συγκρότημα τις απαραίτητες ταμειακές ροές σε περίπτωση ανάγκης. Τον Μάιο του 2023 πωλήθηκε η θυγατρική εταιρεία Tsouaco Hotels Ltd και εξετάζεται το ενδεχόμενο να πωληθούν και άλλες ξενοδοχειακές μονάδες στην κατάλληλη τιμή.

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

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

2. Λογιστική βάση (συνέχεια)**2.3 Λειτουργία ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα (συνέχεια)**

Οι οικονομικές επιπτώσεις της τρέχουσας κρίσης στην παγκόσμια οικονομία και στις συνολικές επιχειρηματικές δραστηριότητες δεν μπορούν να εκτιμηθούν με εύλογη βεβαιότητα σε αυτό το στάδιο λόγω του ρυθμού επέκτασης της διαμάχης και του υψηλού επιπέδου αβεβαιότητας που προκύπτει από την αδυναμία να προβλεφθεί αξιόπιστα το αποτέλεσμα. Το Διοικητικό Συμβούλιο του Συγκροτήματος και της Εταιρείας παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και, όπου κριθεί αναγκαίο, θα προβεί σε ενέργειες για ελαχιστοποίηση των ενδεχόμενων οικονομικών επιπτώσεων.

Ταυτόχρονα, το Συγκρότημα και η Εταιρεία συνεχίζουν να παρακολουθούν στενά τις εξελίξεις στην παγκόσμια και Κυπριακή οικονομία και, όπου κρίνεται αναγκαίο, προβαίνει σε ενέργειες για ελαχιστοποίηση των ενδεχόμενων οικονομικών επιπτώσεων. Το Διοικητικό Συμβούλιο, αφού εξέτασε όλα τα δεδομένα που μπορεί να επηρεάσουν το Συγκρότημα και την Εταιρεία, συμπεράνει ότι δεν υπάρχει οποιαδήποτε ανησυχία για την βιωσιμότητα της Εταιρείας.

3. Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

Οι ατομικές οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ (€), το οποίο είναι το νόμισμα λειτουργίας της Εταιρείας.

4. Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων προτύπων και διερμηνειών όπως υιοθετήθηκαν από την ΕΕ

Από την 1 Ιανουαρίου 2022, η Εταιρεία υιοθέτησε όλες τις αλλαγές στα ΔΠΧΑ όπως υιοθετήθηκαν από την ΕΕ που σχετίζονται με τις εργασίες της. Η υιοθέτηση αυτή δεν έχει επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Τα ακόλουθα Πρότυπα, Αναθεωρήσεις σε Πρότυπα και Διερμηνείες έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (“ΣΔΛΠ”) αλλά δεν τέθηκαν σε ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2022. Το Διοικητικό Συμβούλιο αναμένει ότι η υιοθέτηση αυτών των προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς σε μελλοντικές περιόδους δεν θα έχει σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας. Αυτά που σχετίζονται με τις εργασίες της παρουσιάζονται πιο κάτω. Η Εταιρεία δεν προτίθεται να υιοθετήσει τα πιο κάτω πριν την ημερομηνία ισχύος τους.

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣΓια το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022**4. Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων προτύπων και διερμηνειών όπως υιοθετήθηκαν από την ΕΕ (συνέχεια)****(i) Νέα ΔΠΧΑ, Αναθεωρήσεις σε ΔΠΧΑ και Διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από την ΕΕ**

- **ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων (Τροποποιήσεις) και ΔΠΧΑ Δήλωση Πρακτικής 2 Λαμβάνοντας Ουσιώδεις Κρίσεις: Γνωστοποίηση των Λογιστικών Πολιτικών (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)**

Οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με την εφαρμογή της ουσιώδους σημασίας στις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών. Οι κύριες τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 περιλαμβάνουν τα ακόλουθα: (1) απαιτείται από τις εταιρείες να γνωστοποιούν τις ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές τους και όχι τις σημαντικές λογιστικές πολιτικές τους, (2) διευκρινίζεται ότι οι λογιστικές πολιτικές που αφορούν μη ουσιώδεις συναλλαγές, άλλα γεγονότα ή συνθήκες, είναι από μόνες τους μη ουσιώδεις και γι' αυτό δεν χρειάζεται να γνωστοποιούνται, και (3) διευκρινίζεται ότι οι λογιστικές πολιτικές που σχετίζονται με ουσιώδεις συναλλαγές, άλλα γεγονότα ή συνθήκες δεν είναι όλες από μόνες τους ουσιώδεις για τις οικονομικές καταστάσεις μιας εταιρείας. Οι τροποποιήσεις στη Δήλωση Πρακτικής 2 στοχεύουν στην παροχή καθοδήγησης και δύο επιπλέον επεξηγηματικών παραδειγμάτων που αφορούν την εφαρμογή της έννοιας της ουσιώδους σημασίας στις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών. Οι τροποποιήσεις συνάδουν με τον αναθεωρημένο ορισμό της ουσιώδους σημασίας δηλ., “Οι πληροφορίες που περιέχονται στις λογιστικές πολιτικές είναι ουσιώδεις εάν, όταν ληφθούν υπόψη μαζί με άλλες πληροφορίες που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις μιας εταιρείας, εύλογα αναμένεται ότι θα μπορούσαν να επηρεάσουν τις αποφάσεις των κύριων χρηστών των οικονομικών καταστάσεων γενικής χρήσης που λαμβάνουν βασιζόμενοι στις εν λόγω οικονομικές καταστάσεις”.

- **ΔΛΠ 8 Λογιστικές Πολιτικές, Μεταβολές των Λογιστικών Εκτιμήσεων και Λάθη (Τροποποιήσεις): Ορισμός Λογιστικών Εκτιμήσεων (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)**

Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 8 εκδόθηκαν για να διευκρινίσουν πως οι εταιρείες πρέπει να διακρίνουν τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές από τις αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις, δίνοντας έμφαση στον ορισμό και στις επιπλέον διευκρινήσεις που σχετίζονται με τις λογιστικές εκτιμήσεις. Οι τροποποιήσεις εισάγουν ένα νέο ορισμό για τις λογιστικές εκτιμήσεις: διευκρινίζουν ότι είναι νομισματικά ποσά στις οικονομικές καταστάσεις που υπόκεινται σε αβεβαιότητα επιμέτρησης. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν επίσης τη σχέση μεταξύ λογιστικών πολιτικών και λογιστικών εκτιμήσεων προσδιορίζοντας ότι μια εταιρεία αναπτύσσει μια λογιστική εκτίμηση για την επίτευξη ενός στόχου που θέτει μια λογιστική πολιτική. Η ανάπτυξη μια λογιστικής εκτίμησης περιλαμβάνει τα εξής: (1) επιλογή της τεχνικής επιμέτρησης (τεχνική εκτίμησης ή αποτίμησης), και (2) επιλογή των παραμέτρων που θα εισαχθούν κατά την εφαρμογή της επιλεχθείσας τεχνικής επιμέτρησης. Τα αποτελέσματα των μεταβολών στις παραμέτρους ή στις τεχνικές επιμέτρησης θεωρούνται μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων. Ο ορισμός των λογιστικών πολιτικών παρέμεινε αμετάβλητος.

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣΓια το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022**4. Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων προτύπων και διερμηνειών όπως υιοθετήθηκαν από την ΕΕ (συνέχεια)****(i) Νέα ΔΠΧΑ, Αναθεωρήσεις σε ΔΠΧΑ και Διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από την ΕΕ (συνέχεια)**

- **ΔΛΠ 12 Φόροι Εισοδήματος (Τροποποιήσεις): Αναβαλλόμενος Φόρος που σχετίζεται με Περιουσιακά Στοιχεία και Υποχρεώσεις που προκύπτουν από Μία Συναλλαγή (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)**

Οι στοχευμένες τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 καθορίζουν το λογιστικό χειρισμό της αναβαλλόμενης φορολογίας για συγκεκριμένες συναλλαγές (π.χ. μισθώσεις και προβλέψεις επαναφοράς (decommissioning provisions)). Οι τροποποιήσεις περιορίζουν το πεδίο εφαρμογής της εξαίρεσης αρχικής αναγνώρισης ώστε να μην εφαρμόζεται σε συναλλαγές που δημιουργούν ίσες και συμψηφιστικές προσωρινές διαφορές. Ως αποτέλεσμα οι εταιρείες πρέπει να αναγνωρίζουν μια αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση και μια αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση για προσωρινές διαφορές που προκύπτουν από την αρχική αναγνώριση μιας μίσθωσης και μιας προβλέψης επαναφοράς.

(ii) Πρότυπα και Διερμηνείες που δεν υιοθετήθηκαν από την ΕΕ

- **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 ταμειακές 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 ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣΓια το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022**4. Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων προτύπων και διερμηνειών όπως υιοθετήθηκαν από την ΕΕ (συνέχεια)****(ii) Πρότυπα και Διερμηνείες που δεν υιοθετήθηκαν από την ΕΕ (συνέχεια)**

- **ΔΛΠ 12 Φόροι Εισοδήματος (Τροποποιήσεις): Διεθνής Φορολογική Μεταρρύθμιση – Πρότυποι Κανόνες Δεύτερου Πυλώνα (με ισχύ από την ημερομηνία έκδοσης στις 23 Μαΐου 2023 και για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)**

Το ΣΔΛΠ προχώρησε σε τροποποιήσεις του ΔΛΠ 12 που εισάγουν προσωρινή υποχρεωτική απαλλαγή από την αναγνώριση και τις γνωστοποιήσεις αναβαλλόμενης φορολογίας που προκύπτει από την εφαρμογή των προτύπων κανόνων του Δεύτερου Πυλώνα όπως δημοσιεύτηκαν από τον Οργανισμό Οικονομικής Συνεργασίας και Ανάπτυξης. Οι επηρεαζόμενες οικονομικές οντότητες πρέπει να γνωστοποιούν ότι έχουν εφαρμόσει την πιο πάνω απαλλαγή, η οποία τίθεται σε ισχύ αμέσως μετά την έκδοση των εν λόγω τροποποιήσεων και λογιστικοποιείται αναδρομικά σύμφωνα με το ΔΛΠ 8 Λογιστικές Πολιτικές, Μεταβολές των Λογιστικών Εκτιμήσεων και Λάθη.

Επιπλέον, το ΣΔΛΠ εισήγαγε νέες γνωστοποιήσεις, τις οποίες οι οικονομικές οντότητες υποχρεούνται να παρέχουν στις οικονομικές καταστάσεις τους από τις 31 Δεκεμβρίου 2023. Δεν απαιτούνται γνωστοποιήσεις σε ενδιάμεσες περιόδους που λήγουν στις ή πριν από τις 31 Δεκεμβρίου 2023. Οι νέες γνωστοποιήσεις απαιτούνται για περιόδους κατά τις οποίες η νομοθεσία του Δεύτερου Πυλώνα έχει θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί αλλά δεν έχει τεθεί σε ισχύ ακόμη. Οι εν λόγω γνωστοποιήσεις απαιτούν από τις οικονομικές οντότητες να γνωστοποιούν γνωστές ή ευλόγως εκτιμώμενες πληροφορίες για να μπορούν οι χρήστες να αντιληφθούν την έκθεση που προκύπτει από την εφαρμογή των κανόνων του Δεύτερου Πυλώνα ή σχετική δήλωση ότι τέτοιες πληροφορίες δεν είναι γνωστές ή δεν μπορούν να εκτιμηθούν. Οι γνωστοποιήσεις ενδέχεται να περιλαμβάνουν ποιοτικές και ποσοτικές πληροφορίες. Μετά την έναρξη ισχύος της νομοθεσίας, οι οικονομικές οντότητες θα υποχρεούνται να γνωστοποιούν ξεχωριστά τα τρέχοντα έξοδα αναφορικά με την επιπρόσθετη φορολογία.

- **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 τροποποιήσεών 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 πρόωπο διακανονισμό.

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

4. Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων προτύπων και διερμηνειών όπως υιοθετήθηκαν από την ΕΕ (συνέχεια)

(ii) Πρότυπα και Διερμηνείες που δεν υιοθετήθηκαν από την ΕΕ (συνέχεια)

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.

- **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.

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

4. Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων προτύπων και διερμηνειών όπως υιοθετήθηκαν από την ΕΕ (συνέχεια)

(ii) Πρότυπα και Διερμηνείες που δεν υιοθετήθηκαν από την ΕΕ (συνέχεια)

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.

- **ΔΠΧΑ 10 Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις (Τροποποιήσεις) και ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε Συγγενείς Επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες (Τροποποιήσεις): Πώληση ή Συνεισφορά Περιουσιακών Στοιχείων μεταξύ ενός Επενδυτή και της Συγγενούς του Εταιρείας ή της Κοινοπραξίας του (η ημερομηνία ισχύος έχει μεταταθεί επ' αόριστο)**

Οι τροποποιήσεις αντιμετωπίζουν μια αναγνωρισμένη ασυνέπεια μεταξύ των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 10 και εκείνες του ΔΛΠ 28, για την αντιμετώπιση της πώλησης ή της εισφοράς των περιουσιακών στοιχείων μεταξύ του επενδυτή και της συγγενούς του εταιρίας ή της κοινοπραξίας του. Η κύρια συνέπεια των τροποποιήσεων είναι ότι το συνολικό κέρδος ή ζημία αναγνωρίζεται όταν μια συναλλαγή περιλαμβάνει μια επιχείρηση (όπως ορίζεται στο ΔΠΧΑ 3). Μέρος του κέρδους ή ζημιάς αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει περιουσιακά στοιχεία που δεν συνιστούν επιχείρηση. Τον Δεκέμβριο 2015, το ΣΔΛΠ ανέβαλε την ημερομηνία που θα τεθεί σε ισχύ αυτή η τροποποίηση επ' αόριστο μέχρι να υπάρξει αποτέλεσμα από την ερευνητική μελέτη για την λογιστική μέθοδο της καθαρής θέσης.

Το Διοικητικό Συμβούλιο αναμένει ότι η υιοθέτηση των πιο πάνω προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς ή Διερμηνειών σε μελλοντικές περιόδους δεν θα έχει σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

5. Χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσεων

Η ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί από τη Διεύθυνση, την άσκηση κρίσης, τη διατύπωση εκτιμήσεων και παραδοχών της Εταιρείας 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 άλλους παράγοντες οι οποίοι πιστεύεται ότι είναι λογικοί υπό τις περιστάσεις. Τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις 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 της αναθεώρησης και μελλοντικές περιόδους αν η αναθεώρηση επηρεάζει τόσο την τρέχουσα όσο και μελλοντικές περιόδους.

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

5. Χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσεων (συνέχεια)

5.1 Παραδοχές και εκτιμήσεις

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

- Σημείωση 2.3 - " Λειτουργία ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα" - σημαντικές υποστηρίζουσες παραδοχές για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητα της ως δρώσα οικονομική μονάδα.

5.2 Υπολογισμός εύλογης αξίας

Μερικές από τις λογιστικές πολιτικές και γνωστοποιήσεις της Εταιρείας απαιτούν τον υπολογισμό της εύλογης αξίας για χρηματοοικονομικά και μη χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεις.

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει ένα πλαίσιο ελέγχου σε σχέση με τον υπολογισμό της εύλογης αξίας. Αυτό το πλαίσιο εμπεριέχει μια ομάδα αποτίμησης που έχει τη συνολική ευθύνη για την επισκόπηση όλων των σημαντικών υπολογισμών εύλογης αξίας, συμπεριλαμβανομένου εύλογες αξίες επιπέδου 3, και αναφέρεται απευθείας στον Οικονομικό Διευθυντή.

Η ομάδα αποτίμησης αξιολογεί τακτικά τις σημαντικές πληροφορίες που δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς (unobservable inputs) και τις προσαρμογές αποτίμησης. Εάν χρησιμοποιηθούν πληροφορίες από τρίτους για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας, όπως τιμές από χρηματιστές ή υπηρεσίες καθορισμού τιμών, τότε η ομάδα αποτίμησης αξιολογεί τα στοιχεία που ελήφθησαν από τρίτους για να επιβεβαιώσει ότι τέτοιες εκτιμήσεις πληρούν τις απαιτήσεις των ΔΠΧΑ, περιλαμβανομένου του επιπέδου ιεραρχίας της εύλογης αξίας, όπου τέτοιες εκτιμήσεις θα πρέπει να κατηγοριοποιούνται.

Τα σημαντικά θέματα αποτίμησης αναφέρονται στην Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας.

Για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων η Εταιρεία 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 στοιχεία ενεργητικού ή υποχρεώσεις.
- Επίπεδο 2 - πληροφορίες πέραν των τιμών χρηματιστηρίου που περιλαμβάνονται στο επίπεδο 1 και που αφορούν τα στοιχεία ενεργητικού ή υποχρεώσεις, είτε άμεσα (δηλαδή τιμές) είτε έμμεσα (δηλαδή που πηγάζουν από τις τιμές).

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

5. Χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσεων (συνέχεια)

5.2 Υπολογισμός εύλογης αξίας (συνέχεια)

- Επίπεδο 3 - πληροφορίες για το στοιχείο ενεργητικού ή υποχρέωση που δεν βασίζονται σε δημοσιευμένα δεδομένα της αγοράς.

Εάν οι πληροφορίες που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας στοιχείων ενεργητικού 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.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τις μεταφορές μεταξύ διάφορων επιπέδων της ιεραρχίας εύλογης αξίας στο τέλος της περιόδου αναφοράς όπου παρουσιάστηκε η μεταβολή.

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

- Σημείωση 24 - Επενδύσεις
- Σημείωση 19 - Ακίνητα, μηχανήματα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός
- Σημείωση 42 - Χρηματοοικονομικά μέσα

6. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές

Οι ακόλουθες λογιστικές αρχές εφαρμόστηκαν με συνέπεια κατά τα υπό αναφορά έτη για τα αποτελέσματα χρήσης.

6.1 Θυγατρικές

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 επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες παρουσιάζονται στην τιμή κτήσης μείον προβλέψεις για απομείωση της αξίας τους, η οποία αναγνωρίζεται ως έξοδο της περιόδου κατά την οποία εντοπίζεται η απομείωση.

6.2 Συνδεδεμένες εταιρείες

Συνδεδεμένες εταιρείες είναι εταιρείες στις οποίες η Εταιρεία ασκεί σημαντική επιρροή, αλλά όχι έλεγχο ή από κοινού έλεγχο. Σημαντική επιρροή είναι η δυνατότητα συμμετοχής στις αποφάσεις της συνδεδεμένης εταιρείας που αφορούν οικονομικές και λειτουργικές πολιτικές. Οι επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες παρουσιάζονται στην τιμή κτήσης μείον πρόβλεψη για απομείωση της αξίας τους, η οποία αναγνωρίζεται ως έξοδο της περιόδου κατά την οποία εντοπίζεται η απομείωση.

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

6. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

6.3 Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα

Η Εταιρεία είναι οργανωμένη 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. Η Εταιρεία δραστηριοποιείται μόνο στην Κύπρο γι' αυτό δεν αναλύονται οι δραστηριότητές της κατά γεωγραφικό τομέα.

6.4 Αναγνώριση εισοδημάτων

Αναγνώριση της σύμβασης με τον πελάτη

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τα εισοδήματα όταν τα μέρη έχουν εγκρίνει τη σύμβαση (γραφτώς, προφορικά ή σύμφωνα με άλλες συνήθεις επιχειρηματικές πρακτικές) και έχουν δεσμευτεί να εκτελέσουν τις αντίστοιχες υποχρεώσεις τους, 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 της Εταιρείας με πελάτες.

Προσδιορισμός της τιμής συναλλαγής

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

Η Εταιρεία 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, η Εταιρεία επιλέγει να χρησιμοποιήσει την πρακτική λύση και δεν αναπροσαρμόζει οποιεσδήποτε από τις τιμές συναλλαγής για την πάροδο του χρόνου.

Προσδιορισμός των υποχρεώσεων εκτέλεσης

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

Α. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

6. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

6.4 Αναγνώριση εισοδημάτων (συνέχεια)

Υποχρεώσεις εκτέλεσης και πολιτικές αναγνώρισης εσόδων

Παροχή υπηρεσιών - με την πάροδο του χρόνου

Οι πωλήσεις από την παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται σε βάθος χρόνου ενόσω η Εταιρεία εκπληρώνει τις υποχρεώσεις εκτέλεσης μεταβιβάζοντας τον έλεγχο της υποσχόμενης υπηρεσίας στον πελάτη στη λογιστική περίοδο στην οποία παρέχονται οι υπηρεσίες. 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 αναχώρηση 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 εισροών η οποία παρέχει μια πιστή απεικόνιση της μεταβίβασης του ελέγχου των υπηρεσιών στον πελάτη.

Παροχή υπηρεσιών - σε κάποιο χρονικό σημείο

Ο έλεγχος των υπηρεσιών μεταβιβάζεται στον πελάτη τη χρονική στιγμή που οι υπηρεσίες λαμβάνονται από τον πελάτη, καθώς αυτή τη χρονική στιγμή ο πελάτης επωφελείται από την συγκεκριμένη υπηρεσία. Τα τιμολόγια είναι άμεσα πληρωτέα.

Πώληση προϊόντων

Η πώληση προϊόντων αναγνωρίζεται σε μια συγκεκριμένη χρονική στιγμή όταν η Εταιρεία εκπληρώσει τις υποχρεώσεις εκτέλεσης μεταβιβάζοντας τον έλεγχο των υποσχεμένων αγαθών στον πελάτη, που γίνεται συνήθως όταν τα προϊόντα παραδοθούν στον πελάτη και ο πελάτης έχει αποδεχθεί τα προϊόντα.

Πώληση ακινήτων

Η πώληση ακινήτων είναι η μοναδική ξεχωριστή υποχρέωση εκτέλεσης η οποία ικανοποιείται στη χρονική στιγμή που ο έλεγχος του ακινήτου μεταβιβάζεται στον πελάτη. Για συμβάσεις ανταλλαγής χωρίς επιπλέον όρους, αυτό αναμένεται να είναι κατά την κατάθεση του πωλητήριου εγγράφου στο κτηματολόγιο.

Πιστωτικά μερίσματα

Τα πιστωτικά μερίσματα αναγνωρίζονται όταν αποδειχθεί το δικαίωμα της Εταιρείας να εισπράξει.

6.5 Ωφελήματα υπαλλήλων

Η Εταιρεία και οι υπάλληλοι της συνεισφέρουν στο Κυβερνητικό Ταμείο Κοινωνικών Ασφαλίσεων με βάση τους μισθούς των υπαλλήλων. Επιπρόσθετα, υπάλληλοι της Εταιρείας συμμετέχουν σε ταμεία προνοίας ξενοδοχούπαλλήλων και συντεχνιακά ταμεία ιατρικής περίθαλψης που λειτουργούν ως σχέδια καθορισμένων συνεισφορών, τα περιουσιακά στοιχεία των οποίων τηρούνται σε ξεχωριστά ταμεία υπό τη διαχείριση επιτροπών. Τα σχέδια χρηματοδοτούνται με πληρωμές από τους υπαλλήλους και την Εταιρεία. Οι συνεισφορές της Εταιρείας αναγνωρίζονται στην περίοδο που σχετίζονται και περιλαμβάνονται στο κόστος προσωπικού. Η Εταιρεία δεν έχει οποιεσδήποτε επιπρόσθετες υποχρεώσεις

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

6. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

6.5 Ωφελήματα υπαλλήλων (συνέχεια)

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

6.6 Έξοδα χρηματοδότησης

Χρεωστικοί τόκοι και άλλα έξοδα δανεισμού αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα με βάση τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Η μέθοδος του πραγματικού επιτοκίου εφαρμόζεται στο αποσβεσμένο κόστος της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης.

6.7 Φορολογία

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

Τρέχουσα φορολογία

Οι φορολογικές υποχρεώσεις και στοιχεία ενεργητικού 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.

Αναβαλλόμενη φορολογία

Γίνεται πλήρης πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρέωσης, πάνω σε όλες τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων και των αντίστοιχων ποσών στις ατομικές 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 η Εταιρεία έχει την πρόθεση να τακτοποιήσει τις τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις σε καθαρή βάση.

6.8 Μερίσματα

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της Εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας στο έτος που τα μερίσματα εγκρίνονται.

Α. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

6. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

6.9 Ακίνητα, μηχανήματα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Η γη και τα κτίρια 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 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.

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 στοιχείου ενεργητικού χρεώνονται έναντι αυτού του αποθεματικού. Όλες οι άλλες μειώσεις χρεώνονται στα αποτελέσματα. Κάθε χρόνο η διαφορά μεταξύ των αποσβέσεων με βάση την επανεκτιμημένη λογιστική αξία του στοιχείου ενεργητικού (οι αποσβέσεις που χρεώθηκαν στα αποτελέσματα) και των αποσβέσεων με βάση το αρχικό κόστος του στοιχείου ενεργητικού μεταφέρεται από το αποθεματικό εύλογης αξίας στο αποθεματικό προσόδου.

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. Το κόστος περιλαμβάνει αμοιβές επαγγελματιών και για στοιχεία ενεργητικού που ικανοποιούν τα απαραίτητα κριτήρια, το κεφαλαιοποιημένο κόστος δανεισμού, σύμφωνα με τις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας. Η απόσβεση των στοιχείων αυτών γίνεται στην ίδια βάση όπως και των άλλων ακινήτων και αρχίζει όταν τα στοιχεία ενεργητικού είναι έτοιμα για την προοριζόμενη χρήση τους.

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	3
Ανακαινίσεις ξενοδοχειακών μονάδων	10
Μηχανήματα και εξοπλισμός	10
Οχήματα	20
Έπιπλα και σκεύη	10
Ηλεκτρονικοί υπολογιστές	20

Δε λογίζεται απόσβεση πάνω στη γη.

Δε λογίζονται αποσβέσεις πάνω στα είδη εστίασης, ιματισμού κλπ. 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 ενός στοιχείου ενεργητικού 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

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

6. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

6.9 Ακίνητα, μηχανήματα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

άλλες μεταγενέστερες δαπάνες περιλαμβάνονται στην αξία του στοιχείου ενεργητικού όταν είναι πιθανό πως θα προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην Εταιρεία μεγαλύτερα από αυτά που αρχικά αναμένονταν σύμφωνα με την αρχική απόδοση του στοιχείου ενεργητικού. Οι σημαντικές ανακαινίσεις αποσβένονται κατά τη διάρκεια της υπόλοιπης ωφέλιμης ζωής του σχετικού στοιχείου ενεργητικού.

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 στοιχείο, μόνο όταν είναι πιθανό πως θα προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην Εταιρεία 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 στοιχείου ενεργητικού. Το κέρδος ή ζημιά που προκύπτει κατά την πώληση ή την απόσυρση ενός στοιχείου των ακινήτων, μηχανημάτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού καθορίζεται ως η διαφορά μεταξύ των εισπράξεων των πωλήσεων και τη λογιστική αξία του στοιχείου ενεργητικού και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Στην περίπτωση διάθεσης επανεκτιμημένων στοιχείων ενεργητικού, τα ποσά που περιλαμβάνονται στα αποθεματικά εύλογης αξίας μεταφέρονται στο αποθεματικό προσόδου.

6.10 Αναβαλλόμενο εισόδημα

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

6.11 Κρατικές επιχορηγήσεις

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

Η Εταιρεία επέλεξε να αντισταθμίσει το εισόδημα από τις κρατικές επιχορηγήσεις έναντι του σχετικού εξόδου όπου εφαρμόζεται.

6.12 Μισθώσεις

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

- η σύμβαση συγκαταλέγει τη χρήση ενός 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 ενός φυσικά διακριτού περιουσιακού στοιχείου. Εάν ο προμηθευτής διατηρεί το ουσιαστικό δικαίωμα υποκατάστασης του περιουσιακού στοιχείου, τότε το περιουσιακό στοιχείο δεν προσδιορίζεται,

Α. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

6. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

6.12 Μισθώσεις (συνέχεια)

- η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να αποκτήσει ουσιαστικά όλα τα οικονομικά οφέλη από τη χρήση του στοιχείου ενεργητικού καθ' όλη την περίοδο χρήσης, και
- η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να κατευθύνει την χρήση του στοιχείου ενεργητικού. Η Εταιρεία έχει αυτό το δικαίωμα όταν έχει τα δικαιώματα λήψης αποφάσεων που είναι πιο σημαντικά για την αλλαγή του τρόπου και του σκοπού χρήσης του στοιχείου ενεργητικού. Σε σπάνιες περιπτώσεις όπου η απόφαση για το πώς και για ποιο σκοπό χρησιμοποιείται το στοιχείο ενεργητικού είναι προκαθορισμένη, η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να κατευθύνει τη χρήση του στοιχείου ενεργητικού εάν:
 - * η Εταιρεία έχει το δικαίωμα εκμετάλλευσης του στοιχείου ενεργητικού, ή
 - * η Εταιρεία σχεδίασε το στοιχείο ενεργητικού με τρόπο που προκαθορίζεται για ποιο σκοπό θα χρησιμοποιηθεί.

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

Η Εταιρεία ως μισθωτής

Η Εταιρεία αναγνωρίζει ένα δικαίωμα χρήσης στοιχείου ενεργητικού και μια υποχρέωση μίσθωσης κατά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης. Το δικαίωμα χρήσης στοιχείου ενεργητικού 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 στοιχείου ενεργητικού ή επαναφοράς του υποκείμενου στοιχείου ενεργητικού ή του χώρου στον οποίο βρίσκεται, μείον οποιαδήποτε κίνητρα μίσθωσης έχουν εισπραχθεί.

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

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, η Εταιρεία χρησιμοποιεί το διαφορικό επιτόκιο της Εταιρείας.

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

- σταθερά μισθώματα, περιλαμβανομένων άλλων μισθωμάτων που ουσιαστικά θεωρούνται ως σταθερά,

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

6. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

6.12 Μισθώσεις (συνέχεια)

- 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 η Εταιρεία θα ασκήσει το εν λόγω δικαίωμα, τα μισθώματα που είναι πληρωτέα σε οποιαδήποτε προαιρετική περίοδο παράτασης, εάν είναι σχετικά βέβαιο ότι η Εταιρεία θα ασκήσει το εν λόγω δικαίωμα ανανέωσης της σύμβασης, και την καταβολή χρηματικών ποινών για πρόωρο τερματισμό συμβάσεων, εκτός εάν είναι σχετικά βέβαιο ότι η Εταιρεία 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 στις μελλοντικές πληρωμές μισθωμάτων που προκύπτουν από μεταβολή του δείκτη ή του επιτοκίου, εάν υπάρχει μεταβολή στην εκτίμηση της Εταιρείας για το ποσό που αναμένεται να καταβληθεί στο πλαίσιο εγγύησης υπολειμματικής αξίας ή αν η Εταιρεία 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 στοιχείου ενεργητικού ή καταχωρείται στα αποτελέσματα όταν η λογιστική αξία του δικαιώματος χρήσης του στοιχείου ενεργητικού έχει ήδη μηδενισθεί.

Η Εταιρεία παρουσιάζει τα στοιχεία ενεργητικού που δεν πληρούν τον ορισμό της επένδυσης σε ακίνητα ξεχωριστά στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

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

Βραχυπρόθεσμες μισθώσεις και μισθώσεις στοιχείων ενεργητικού χαμηλής αξίας

Η Εταιρεία έχει επιλέξει να μην αναγνωρίζει τα δικαιώματα χρήσης στοιχείων ενεργητικού και τις υποχρεώσεις μισθώσεων για βραχυπρόθεσμες μισθώσεις που έχουν διάρκεια μίσθωσης 12 μηνών ή λιγότερο και για μισθώσεις στοιχείων ενεργητικού με χαμηλή αξία (δηλ. για εξοπλισμό πληροφορικής, εξοπλισμό γραφείου κτλ.). Η Εταιρεία αναγνωρίζει τα μισθώματα που σχετίζονται με αυτές τις μισθώσεις ως έξοδο με βάση την σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

6.13 Χρηματοοικονομικά μέσα

6.13.1 Αναγνώριση και αρχική επιμέτρηση

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται από τη στιγμή που η Εταιρεία καθίσταται ένα μέρος των συμβαλλομένων του χρηματοοικονομικού μέσου.

Α. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

6. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

6.13 Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

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.

6.13.2 Κατάταξη και μεταγενέστερη επιμέτρηση

6.13.2.1 Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού

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 στοιχεία ενεργητικού δεν ανακατατάσσονται μετά την αρχική τους αναγνώριση εκτός εάν η Εταιρεία αλλάξει το επιχειρηματικό μοντέλο που εφαρμόζει για τη διαχείριση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού, οπότε όλα τα επηρεαζόμενα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού 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 ενός επιχειρηματικού μοντέλου, στόχος του οποίου είναι η διακράτηση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού 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.

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 ενός επιχειρηματικού μοντέλου του οποίου ο στόχος επιτυγχάνεται τόσο με την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών όσο και με την πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού, 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 ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

6. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

6.13 Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

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 της Εταιρείας και συμπεριλαμβάνονται στα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών μόνο για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών.

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού - Αξιολόγηση επιχειρηματικού μοντέλου

Η Εταιρεία 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 στοιχείων ενεργητικού με τη διάρκεια οποιωνδήποτε σχετικών υποχρεώσεων ή αναμενόμενων ταμειακών εκροών ή πραγματοποίησης ταμειακών ροών μέσω της πώλησης των στοιχείων ενεργητικού,
- * πώς αξιολογείται η απόδοση του χαρτοφυλακίου και αναφέρεται στη διοίκηση της Εταιρείας,
- * τους κινδύνους που επηρεάζουν την απόδοση του επιχειρηματικού μοντέλου (και των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που διακρατούνται στο επιχειρηματικό αυτό μοντέλο) και τον τρόπο διαχείρισης αυτών των κινδύνων,
- * πώς αποζημιώνονται οι διευθυντές της επιχείρησης, π.χ. εάν η αποζημίωση βασίζεται στη δίκαιη αξία των διαχειριζόμενων στοιχείων ενεργητικού ή των συμβατικών ταμειακών ροών που έχουν εισπραχθεί, και
- * τη συχνότητα, όγκο και χρονοδιάγραμμα πωλήσεων χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού σε προηγούμενες περιόδους, τους λόγους για πωλήσεις και τις προσδοκίες για μελλοντικές πωλήσεις.

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

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

Α. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

6. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

6.13 Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού - 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 στοιχείου ενεργητικού 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 άλλους 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, η Εταιρεία 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, η Εταιρεία 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 της Εταιρείας σε ταμειακές ροές από συγκεκριμένα στοιχεία ενεργητικού (π.χ. όροι χωρίς δικαίωμα αναγωγής).

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 της 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.

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣΓια το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

6. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

6.13 Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού - μεταγενέστερη επιμέτρηση, κέρδη και ζημιές

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (FVTPL)	Μετά την αρχική αναγνώριση, αυτά τα στοιχεία ενεργητικού επιμετρώνται σε εύλογη αξία. Καθαρά κέρδη και ζημιές, συμπεριλαμβανομένων τόκων και μερισμάτων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος	Μετά την αρχική αναγνώριση, αυτά τα στοιχεία ενεργητικού 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 στοιχεία ενεργητικού επιμετρώνται σε εύλογη αξία. Μερίσματα 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 ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

6. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

6.13 Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

6.13.3 Απομείωση

- Χρηματοοικονομικά μέσα και περιουσιακά στοιχεία από συμβάσεις

Η Εταιρεία 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.

Η Εταιρεία 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 τις 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 ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση και για την εκτίμηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, η Εταιρεία 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 της Εταιρείας και την ενημερωμένη αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας, καθώς και μελλοντικών πληροφοριών.

Η Εταιρεία υποθέτει ότι ο πιστωτικός κίνδυνος ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού έχει αυξηθεί σημαντικά αν παρουσιάζει καθυστερήσεις πέραν των 30 ημερών.

Η Εταιρεία θεωρεί ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι σε αθέτηση όταν:

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

Η Εταιρεία θεωρεί ότι ένας χρεωστικός τίτλος εμπεριέχει χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο όταν η βαθμολογία πιστοληπτικής ικανότητας του είναι ισόποση με τον παγκοσμίο κατανοητό ορισμό του "επενδυτικού βαθμού." Η Εταιρεία θεωρεί ότι αυτό αντιστοιχεί με βαθμολογία Baa3 ή καλύτερο με βάση την βαθμολογία του Οίκου Moody's.

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

6. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

6.13 Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

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 ενός 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 η Εταιρεία 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 η Εταιρεία αναμένει να λάβει). Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές προεξοφλούνται στο πραγματικό επιτόκιο του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού.

• Απομειωμένα χρηματοπιστωτικά στοιχεία ενεργητικού

Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, η Εταιρεία αξιολογεί εάν τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού 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 στοιχείου ενεργητικού.

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, όπως αθέτηση υποχρεώσεων ή καθυστέρηση πέραν της πιστωτικής περιόδου που καθορίστηκε,
- * την αναδιάρθρωση δανείου ή προκαταβολής από την Εταιρεία με όρους που η Εταιρεία δεν θα εξέταζε διαφορετικά,
- * είναι πιθανό ο οφειλέτης να εισέλθει σε πτώχευση ή άλλη οικονομική αναδιοργάνωση, ή
- * την εξαφάνιση μιας ενεργού αγοράς για ένα τίτλο λόγω οικονομικών δυσχερειών.

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

Η πρόβλεψη για χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμώνται σε αποσβεσμένο κόστος αφαιρούνται από την ακαθάριστη αναγραφόμενη αξία των στοιχείων ενεργητικού. 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.

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

6. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

6.13 Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

- Διαγραφή

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

6.14 Παύση αναγνώρισης

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού

Η Εταιρεία 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 στοιχείου ενεργητικού μεταβιβάζονται ή στην οποία η Εταιρεία δεν μεταβιβάζει ούτε διατηρεί ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη από την κυριότητα και δεν διατηρεί τον έλεγχο του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού.

Οποιαδήποτε συμμετοχή σε διαγραμμένα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που δημιουργήθηκε ή διατηρήθηκε από την Εταιρεία αναγνωρίζεται ως ξεχωριστό στοιχείο ενεργητικού ή υποχρέωση.

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Η Εταιρεία παύει να αναγνωρίζει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν εξοφλείται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

Η Εταιρεία επίσης 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 στοιχείων ενεργητικού εκτός μετρητών ή αναληφθεισών υποχρεώσεων) αναγνωρίζεται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων.

Α. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

6. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

6.15 Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

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

6.16 Απομείωση στην αξία μη χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

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

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

Το ανακτήσιμο ποσό ενός στοιχείου ενεργητικού 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 αντανakλά τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη διαχρονική αξία του χρήματος και τους συναφείς κινδύνους με το στοιχείο ενεργητικού ή τη μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών.

Αναγνωρίζεται ζημιά απομείωσης όταν η λογιστική αξία ενός στοιχείου ενεργητικού ή μιας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό τους.

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

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

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

6. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

6.17 Αποθέματα

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

6.18 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.

6.19 Προβλέψεις

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

6.20 Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

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

6.21 Συγκριτικά ποσά

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

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

7. Λειτουργικοί τομείς

Α. Βάση ανάλυσης

Η ανάλυση κατά τομέα γίνεται με βάση το τομέα δραστηριότητας της Εταιρείας. Η Εταιρεία έχει μόνο ένα γεωγραφικό τομέα δραστηριότητας, ξενοδοχειακές μονάδες στην Αγία Νάπα στην Κύπρο, όπως αναφέρονται στη σημείωση 8 των οικονομικών καταστάσεων και δραστηριότητες ανάπτυξης γης στην Κύπρο.

Οι ξενοδοχειακές αυτές μονάδες προσφέρουν υπηρεσίες Διανυχτέρευσης με όρους διαμονής, υπηρεσίες εστίασης από εστιατόρια και μπαρ, υπηρεσίες ξενοδοχείου όπως χρήση safe box, κλιματισμού, διαδικτύου, πλυντηρίου κ.α.

2022	Ξενοδοχειακές μονάδες €	Ανάπτυξη γης €	Σύνολο €
Εισοδήματα από εργασίες	448.000	600.000	1.048.000
Κόστος πωλήσεων	(920.874)	(411.188)	(1.332.062)
Μικτό κέρδος	(472.874)	188.812	(284.062)
Αποσβέσεις, χρεολύσεις και διαγραφές	(754.560)	-	(754.560)
Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης	(143.517)	-	(143.517)
<i>Άλλα σημαντικά στοιχεία:</i>			
Καθαρός αντιλογισμός/πρόβλεψη απομείωσης επισφαλών εμπορικών εισπρακτέων	40.769	-	40.769
Προσθήκες ακινήτων, μηχανημάτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	60.649	-	60.649
Εκποιήσεις ακινήτων, μηχανημάτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	(20.727)	-	(20.727)
Ακίνητα διαθέσιμα προς πώληση	-	6.940.081	6.940.081
Σύνολο ακινήτων, μηχανημάτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	<u>4.461.729</u>	<u>-</u>	<u>4.461.729</u>
2021	Ξενοδοχειακές μονάδες €	Ανάπτυξη γης €	Σύνολο €
Εισοδήματα από εργασίες	389.000	-	389.000
Κόστος πωλήσεων	(1.005.887)	-	(1.005.887)
Μικτό κέρδος	(616.887)	-	(616.887)
Αποσβέσεις, χρεολύσεις και διαγραφές	(779.613)	-	(779.613)
Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης	(144.049)	-	(144.049)
<i>Άλλα σημαντικά στοιχεία:</i>			
Καθαρός αντιλογισμός/πρόβλεψη απομείωσης επισφαλών εμπορικών εισπρακτέων	(5.361)	-	(5.361)
Διαγραφή εμπορικών εισπρακτέων	(23.026)	-	(23.026)
Προσθήκες ακινήτων, μηχανημάτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	61.834	-	61.834
Εκποιήσεις ακινήτων, μηχανημάτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	(61.154)	-	(61.154)
Ακίνητα διαθέσιμα προς πώληση	-	7.351.269	7.351.269
Σύνολο ακινήτων, μηχανημάτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	<u>4.279.482</u>	<u>-</u>	<u>4.279.482</u>

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022**7. Λειτουργικοί τομείς (συνέχεια)**

Οι τομείς δραστηριότητας της Εταιρείας περιλαμβάνουν υπηρεσίες που υπόκεινται σε ίδιους κινδύνους και απόδοση. Η Εταιρεία δραστηριοποιείται μόνο στην Κύπρο γι' αυτό δεν αναλύονται οι δραστηριότητες της κατά γεωγραφικό τομέα. Όλα τα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας βρίσκονται στην Κύπρο.

B. Σημαντικός πελάτης

Από το σύνολο εισοδημάτων της Εταιρείας για το έτος 2022, δεν υπάρχει σημαντικό εισόδημα που να προέρχεται από ένα τουριστικό πράκτορα. Το ίδιο ισχύει και για το έτος 2021.

8. Εισοδήματα

	2022 €	2021 €
Δικαιώματα διαχείρισης (Σημ 39 (ii))	448.000	389.000
Εισόδημα από ανάπτυξη γης	<u>600.000</u>	<u>-</u>
	<u>1.048.000</u>	<u>389.000</u>

Τα εισοδήματα της Εταιρείας αποτελούνται από την τιμολόγηση διάφορων προϊόντων και υπηρεσιών των τουριστικών διαμερισμάτων "Tsokkos Holidays Hotel Apts" στην Αγία Νάπα 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 και All Inclusive".

Τα τουριστικά διαμερίσματα παρέμειναν κλειστά για τα έτη 2021 και 2022.

Όλα τα πιο πάνω έσοδα αναγνωρίζονται μια δεδομένη χρονική στιγμή.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2022, η Εταιρεία έχει αναγνωρίσει συμβατικές υποχρεώσεις ύψους €529.066 (2021: €227.555) (Σημ. 36), που σχετίζονται με συμβάσεις με πελάτες και αντιπροσωπεύουν προπληρωμές που έγιναν για υπηρεσίες που θα παραχωρηθούν στο επόμενο οικονομικό έτος.

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

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣΓια το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022**9. Κόστος πωλήσεων**

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

	2022 €	2021 €
Χρέωση αναβαλλόμενων εξόδων	85.396	85.396
Παροχές προσωπικού	56.033	71.822
Ενοίκια	6.300	2.474
Έξοδα πλυντηρίου	355	2.154
Ηλεκτρισμός	31.242	20.869
Καθαριότητα και υδατοπρομήθεια	12.272	9.473
Συντήρηση και επιδιόρθωση μηχανημάτων	27.801	33.797
Αναλώσιμα	32.311	85.685
Απόσβεση επί των υποχρεώσεων μίσθωσης	507.179	507.179
Έξοδα ανάπτυξης γης	411.188	-
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων, μηχανημάτων και εξοπλισμού	<u>161.985</u>	<u>187.038</u>
	<u>1.332.062</u>	<u>1.005.887</u>

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

10. Άλλα εισοδήματα από εργασίες

Στον πιο κάτω πίνακα παρουσιάζονται τα κυριότερα άλλα εισοδήματα.

	2022 €	2021 €
Μερίσματα εισπρακτέα (Σημ. 39 (v))	11.026.000	7.172.500
Κέρδος από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	4.034	8.295
Έσοδα από τουριστικές υπηρεσίες	-	13.158
Εισοδήματα από διαμονές	138.161	128.324
Κυβερνητικές χορηγίες (*)	-	800.000
Εισπράξεις διαγραφέντων απαιτήσεων	10.000	-
Διάφορα άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	5.685	-
	<u>11.183.880</u>	<u>8.122.277</u>

(*) Κατα τη διάρκεια του προηγούμενου έτους, η Εταιρεία έλαβε κυβερνητική χορηγία ύψους €800.000, η οποία αφορά το πρόγραμμα κρατικής στήριξης των επιχειρήσεων που παρουσίασαν μείωση κύκλου εργασιών το 2020 σε σύγκριση με το 2019, λόγω των περιοριστικών μέτρων που λήφθηκαν για αντιμετώπιση της πανδημίας του COVID-19.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει εισοδήματα απο διαμονές μικρής διάρκειας στα ακίνητα διαθέσιμα προς πώληση "Athena Beach Complex".

11. Έξοδα πωλήσεων

Στον πιο κάτω πίνακα παρουσιάζονται τα κυριότερα έξοδα πωλήσεων.

	2022 €	2021 €
Έξοδα ταξιδιών εξωτερικού	62.913	44.856
Διαφημίσεις	23.564	28.300
Έξοδα φιλοξενίας πελατών	182.848	189.037
Διάφορα έξοδα	287	1.290
	<u>269.612</u>	<u>263.483</u>

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣΓια το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022**12. Έξοδα διοίκησης**

Στον πιο κάτω πίνακα παρουσιάζονται τα κυριότερα έξοδα διοίκησης.

	2022 €	2021 €
Παροχές προσωπικού	498.771	422.801
Φόροι και άδειες	14.549	8.527
Έξοδα ηλεκτρονικών υπολογιστών	140.788	85.041
Άλλα έξοδα προσωπικού	103.710	49.714
Αμοιβή ανεξάρτητων ελεγκτών - τρέχοντος έτους	36.500	21.000
Αμοιβή ελεγκτών - προηγούμενων ετών	(5.135)	2.000
Δικηγορικά έξοδα	17.157	90.734
Άλλα επαγγελματικά δικαιώματα	53.757	212.447
Έξοδα Χρηματιστηρίου	13.602	13.302
Πρόστιμα	17.127	2.397
Έξοδα οχημάτων	132.632	114.436
Έξοδα διαχείρισης	80.000	29.000
Χρήση κατασκευαστικής άδειας	12.000	12.000
Έξοδα πλυντηρίου και στεγνοκαθαριστηρίου	17.310	-
Άλλα διοικητικά έξοδα	3.925	5.522
Διάφορα έξοδα	11.377	4.119
	<u>1.148.070</u>	<u>1.073.040</u>

13. Άλλα έξοδα

Στον πιο κάτω πίνακα παρουσιάζονται τα κυριότερα άλλα έξοδα.

	2022 €	2021 €
Άλλα έξοδα	195.576	171.598
	<u>195.576</u>	<u>171.598</u>

Τα πιο πάνω έξοδα συμπεριλαμβάνουν κόστα ηλεκτρισμού €27.539 (2021: €27.996), συντήρησης €45.710 (2021: €35.204), ασφαλιστικά €27.180 (2021: €31.172) και άλλα έξοδα σχετικά με τα ακίνητα διαθέσιμα προς πώληση 'Athena Beach Complex'.

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

14. Ζημιά από εργασίες

	Σημ.	2022 €	2021 €
Το κέρδος από εργασίες αναφέρεται μετά την χρέωση των πιο κάτω κονδυλίων:			
Απόσβεση περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης	20	507.179	507.179
Αποσβέσεις ακινήτων, μηχανημάτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	19	161.985	187.038
Κόστος προσωπικού	15	554.805	481.095
Αμοιβή ανεξάρτητων ελεγκτών - τρέχοντος έτους		29.000	21.000
Αμοιβή ανεξάρτητων ελεγκτών για φορολογικές και άλλες υπηρεσίες		7.500	18.000
Αμοιβή ανεξάρτητων ελεγκτών - προηγούμενων ετών		(5.135)	2.000
Χρέδλυση έτους - αναβαλλόμενα έξοδα		85.396	85.396
Πρόνοια που αναγνωρίστηκε για επισφαλείς απομειωμένες εμπορικές απαιτήσεις	42 (i)	<u>128.595</u>	<u>102.023</u>

15. Κόστος προσωπικού

	Σημ.	2022 €	2021 €
Μισθοί Διευθυντών και Συμβούλων (Σημ. 39 (i))		365.703	329.552
Μισθοί και ωφελήματα προσωπικού		133.660	102.442
Εισφορές στο ταμείο κοινωνικών ασφαλίσεων και σε άλλα ταμεία		37.522	32.801
Εισφορές στο ταμείο κοινωνικής συνοχής		6.262	5.392
Εισφορές εργοδότη στο Ταμείο Προνοίας του προσωπικού		<u>11.658</u>	<u>10.908</u>
	14	<u>554.805</u>	<u>481.095</u>

Ο μέσος όρος αριθμός των υπαλλήλων που εργοδοτούνται από την Εταιρεία κατά τη διάρκεια του έτους 2022 ήταν 34 (2021: 44).

16. Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης

	2022 €	2021 €
Έσοδα χρηματοδότησης		
Πιστωτικοί τόκοι	<u>13.589</u>	<u>17.071</u>
	<u>13.589</u>	<u>17.071</u>
Έξοδα χρηματοδότησης		
Τόκοι πληρωτέοι	728	5.253
Τόκοι επί των υποχρεώσεων από μισθώσεις (Σημ. 33)	111.900	128.406
Άλλα έξοδα χρηματοδότησης	<u>44.478</u>	<u>27.461</u>
	<u>157.106</u>	<u>161.120</u>
Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης	<u>(143.517)</u>	<u>(144.049)</u>

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣΓια το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022**17. Φορολογία**

Φορολογία που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα έτους

	Σημ.	2022 €	2021 €
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα έτους		4.077	5.121
Αναβαλλόμενη φορολογία - (πίσωση)	34	<u>(7.175)</u>	<u>(3.633)</u>
(Πίσωση)/χρέωση έτους		<u><u>(3.098)</u></u>	<u><u>1.488</u></u>

Συμφιλίωση φορολογίας με βάση το φορολογητέο εισόδημα και φορολογίας με βάση το λογιστικό κέρδος:

	2022 €	2021 €
Λογιστικό κέρδος πριν από τη φορολογία	<u>9.014.448</u>	<u>5.759.566</u>
Φορολογία με βάση τους φορολογικούς συντελεστές	1.126.806	719.946
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	190.537	187.439
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εισοδήματος που δεν υπόκειται σε φορολογία	(1.549.450)	(1.199.917)
Φορολογική επίδραση συμψηφισμού ζημιάς εταιρειών Συγκροτήματος	-	77.215
Φορολογική επίδραση ζημιάς έτους	232.107	215.317
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	4.077	5.121
Αναβαλλόμενη φορολογία	<u><u>(7.175)</u></u>	<u><u>(3.633)</u></u>
	<u><u>(3.098)</u></u>	<u><u>1.488</u></u>

Φορολογία που αναγνωρίστηκε στα λοιπά συνολικά έσοδα

	2022 €	2021 €
Αναβαλλόμενη φορολογία στην επανεκτίμηση γης και κτιρίων	<u><u>(9.501)</u></u>	<u><u>8.620</u></u>

Ο συντελεστής εταιρικού φόρου είναι 12,5%.

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 αμυντική εισφορά με ποσοστό 17%.

Η Εταιρεία δεν έχει φορολογική υποχρέωση λόγω φορολογικής ζημιάς που πραγματοποίησε κατά το τρέχον έτος. 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 φορολογικό έτος. Το υπόλοιπο των φορολογικών ζημιών που είναι διαθέσιμες για συμψηφισμό με μελλοντικά κέρδη ανέρχεται στις 31 Δεκεμβρίου 2022 σε €4.148.192 για τις οποίες δεν έχει αναγνωρισθεί αναβαλλόμενη φορολογία στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης ως στοιχείο ενεργητικού. Αναβαλλόμενα φορολογικά περιουσιακά στοιχεία δεν αναγνωρίστηκαν, επειδή δεν είναι πιθανό να υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος έναντι του οποίου η Εταιρεία να μπορέσει να χρησιμοποιήσει τα οφέλη από αυτά.

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022**18. Κέρδος ανά μετοχή**

	2022	2021
Βασικό και πλήρως κατανεμημένο κέρδος που αναλογεί στους ιδιοκτήτες (€)	<u>9.017.546</u>	<u>5.758.078</u>
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια του έτους	<u>246.214.100</u>	<u>246.214.100</u>
Κέρδος ανά μετοχή (σεντ)	<u>3,66</u>	<u>2,34</u>
Από τον μεσοσταθμικό αριθμό μετοχών έχουν αφαιρεθεί οι μετοχές που έχουν αγορασθεί από την Εταιρεία με βάση τις πρόνοιες του Περί Εταιρειών Τροποποιητικού Νόμου Αρ.2 του 2000.		

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

19. Ακίνητα, μηχανήματα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

	Γη και κτίρια	Ακίνητα υπό κατασκευή	Υλικά και ρουχισμός	Μηχανήματα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	Οχήματα	Έπιπλα, σκεύη και εξοπλισμός	Ηλεκτρονικοί υπολογιστές	Σύνολο
	€	€	€	€	€	€	€	€
Κόστος ή εκτίμηση								
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021	3.945.000	8.960	200.298	1.100.027	693.219	3.174.984	311.665	9.434.153
Προσθήκες	-	-	-	-	36.730	23.668	1.436	61.834
Εκποιήσεις	-	-	-	-	(61.154)	-	-	(61.154)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021	<u>3.945.000</u>	<u>8.960</u>	<u>200.298</u>	<u>1.100.027</u>	<u>668.795</u>	<u>3.198.652</u>	<u>313.101</u>	<u>9.434.833</u>
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2022	3.945.000	8.960	200.298	1.100.027	668.795	3.198.652	313.101	9.434.833
Προσθήκες	-	-	-	3.341	51.121	6.187	-	60.649
Εκποιήσεις	-	-	-	-	(20.727)	-	-	(20.727)
Επανεκτίμηση	105.000	-	-	-	-	-	-	105.000
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022	<u>4.050.000</u>	<u>8.960</u>	<u>200.298</u>	<u>1.103.368</u>	<u>699.189</u>	<u>3.204.839</u>	<u>313.101</u>	<u>9.579.755</u>
Αποσβέσεις								
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021	-	-	-	1.042.524	671.419	3.037.499	278.025	5.029.467
Επιβάρυνση έτους	89.294	-	-	14.309	29.147	35.984	18.304	187.038
Επί εκποιήσεων	-	-	-	-	(61.154)	-	-	(61.154)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021	<u>89.294</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.056.833</u>	<u>639.412</u>	<u>3.073.483</u>	<u>296.329</u>	<u>5.155.351</u>
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2022	89.294	-	-	1.056.833	639.412	3.073.483	296.329	5.155.351
Επιβάρυνση έτους	89.289	-	-	12.955	17.570	32.930	9.241	161.985
Επί εκποιήσεων	-	-	-	-	(20.727)	-	-	(20.727)
Επανεκτίμηση	(178.583)	-	-	-	-	-	-	(178.583)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.069.788</u>	<u>636.255</u>	<u>3.106.413</u>	<u>305.570</u>	<u>5.118.026</u>
Καθαρή λογιστική αξία								
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022	<u>4.050.000</u>	<u>8.960</u>	<u>200.298</u>	<u>33.580</u>	<u>62.934</u>	<u>98.426</u>	<u>7.531</u>	<u>4.461.729</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021	<u>3.855.706</u>	<u>8.960</u>	<u>200.298</u>	<u>43.194</u>	<u>29.383</u>	<u>125.169</u>	<u>16.772</u>	<u>4.279.482</u>

Α. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

19. Ακίνητα, μηχανήματα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Κάθε πέντε έτη περίπου ή συχνότερα, αν οι συνθήκες το απαιτούν, γίνονται αναθεωρήσεις για να εκτιμηθούν οι καθαρές αξίες της γης και κτιρίων. Στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και όπως περιγράφεται πιο κάτω αναλυτικά, η Εταιρεία προχώρησε στην επανεκτίμηση της γης και κτιρίων.

Η γη και τα κτίρια της Εταιρείας επανεκτιμήθηκαν στις 31 Δεκεμβρίου 2022 με βάση εκτίμηση που έγινε από προσοντούχους, έμπειρους και ανεξάρτητους εκτιμητές με βάση Διεθνή Πρότυπα Εκτιμήσεων. Από την επανεκτίμηση προέκυψε πλεόνασμα ύψους €274.082 μετά την αναβαλλόμενη φορολογία το οποίο περιλήφθηκε στο αποθεματικό εύλογης αξίας της γης και κτιρίων, κατά τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022. Η εύλογη αξία της γης και κτιρίων της Εταιρείας, 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.

Τα ακίνητα στις 31 Δεκεμβρίου 2022 περιλαμβάνουν γη σε επανεκτίμηση που δεν αποσβένεται ύψους €807.160 (2021: €968.500).

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

	2022 €	2021 €
Κόστος	3.042.177	3.042.177
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	<u>(846.657)</u>	<u>(779.879)</u>
	<u>2.195.520</u>	<u>2.262.298</u>

Τα ακίνητα της Εταιρείας είναι υποθηκευμένα για την εξασφάλιση τραπεζικών διευκολύνσεων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος Α. Tsokkos Hotels Public Limited.

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 ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

19. Ακίνητα, μηχανήματα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
31 Δεκεμβρίου 2022				
	€	€	€	€
Περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία				
Γη και κτίρια	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4.050.000</u>	<u>4.050.000</u>
31 Δεκεμβρίου 2021				
	€	€	€	€
Περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία				
Γη και κτίρια	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3.855.706</u>	<u>3.855.706</u>

Μεταφορές μεταξύ επιπέδων

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

Πληροφορίες για εκτιμήσεις εύλογης αξίας χρησιμοποιώντας μη παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3)*Γη και κτίρια – Επίπεδο 3*

Τα ακίνητα της Εταιρείας 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 του περιορισμένου αριθμού πωλήσεων παρόμοιων ακινήτων. Ως εκ τούτου, παρόλο που οι εκτιμήσεις προσδιορίστηκαν κατά κύριο λόγο με αναφορά σε στοιχεία τιμών από συναλλαγές της αγοράς για παρόμοια ακίνητα, αναπροσαρμόστηκαν για να αντικατοπτρίζουν τις διαφορές μεταξύ 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 εκτίμησης.

<u>Περιγραφή</u>	<u>2022</u>	<u>Μέθοδος αποτίμησης</u>	<u>Μη παρατηρήσιμα δεδομένα</u>
	€		
Γη και κτίρια	4.050.000	Συγκριτική μέθοδος εκτίμησης.	2022: Συγκριτικές πωλήσεις ακινήτων (από €745 τ.μ. μέχρι €1.850 τ.μ.)

Ανάλυση ευαισθησίας

Η αύξηση κατά 10% της τιμής ανά τ.μ. θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση της εύλογης αξίας των ακινήτων και μείωση του ελλείμματος για επανεκτίμηση κατά €300.000. Σε περίπτωση μείωσης κατά 10% της τιμής των ακινήτων θα είχε ως αποτέλεσμα την μείωση της εύλογης αξίας των ακινήτων και αύξηση του ελλείμματος για επανεκτίμηση κατά €300.000. Η εκτίμηση αυτή προϋποθέτει ότι οι υπόλοιποι παράγοντες παραμένουν σταθεροί.

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣΓια το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022**19. Ακίνητα, μηχανήματα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)**

Η πρόβλεψη για την αναβαλλόμενη φορολογία που προέκυψε από τις επανεκτιμήσεις γης και κτιρίων γνωστοποιείται στην σημείωση 34 των οικονομικών καταστάσεων.

20. Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης

	Γη και κτίρια €
Κόστος ή εκτίμηση	
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021	4.590.405
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021	<u>4.590.405</u>
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2022	<u>4.590.405</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022	<u>4.590.405</u>
Αποσβέσεις	
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021	1.040.151
Επιβάρυνση έτους	<u>507.179</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021	<u>1.547.330</u>
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2022	1.547.330
Επιβάρυνση έτους	<u>507.179</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022	<u>2.054.509</u>
Καθαρή λογιστική αξία	
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022	<u>2.535.896</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021	<u>3.043.075</u>

Η Εταιρεία εκμισθώνει κτίρια για την διεκπεραίωση των εργασιών της και το δικαίωμα χρήσης τους αναγνωρίστηκε με βάση το ΔΠΧΑ 16 από την 1 Ιανουαρίου 2019 ως Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης λαμβάνοντας υπόψη τις πρόνοιες του συμβολαίου ενοικίασης. Περαιτέρω πληροφορίες παρουσιάζονται στη σημείωση 33 Υποχρεώσεις από μισθώσεις.

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣΓια το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022**21. Επένδυση σε θυγατρική εταιρεία**

	2022 €	2021 €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου και στις 31 Δεκεμβρίου	<u>131.316.556</u>	<u>131.316.556</u>

Η Εταιρεία κατέχει το 100% των μετοχών στην εξαρτημένη εταιρεία Tsokkos Holdings Limited που είναι ενδιάμεση θυγατρική εταιρεία και κατέχει τις επενδύσεις στις υπόλοιπες εξαρτημένες εταιρείες του Συγκροτήματος.

Η επένδυση σε εξαρτημένη εταιρεία παρουσιάζεται σε τιμή κτήσης. Στις 31 Δεκεμβρίου 2022, η Εταιρεία προέβηκε σε εκτίμηση για τυχόν απομείωση της αξίας της επένδυσης της σε θυγατρική εταιρεία συγκρίνοντας την αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων όλων των εξαρτημένων εταιρειών του Συγκροτήματος έναντι της αναγραφόμενης αξίας επένδυσης στα βιβλία της Εταιρείας. Στη βάση των πιο πάνω, το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε πως δεν υπήρξε οποιαδήποτε ένδειξη απομείωσης αξίας της επένδυσης της στη θυγατρική εταιρεία.

Η Εταιρεία στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και 2021 κατείχε έμμεσα και μέσω της Tsokkos Holdings Limited μερίδιο μετοχικού κεφαλαίου στις πιο κάτω εταιρείες, οι οποίες είναι εγγεγραμμένες στην Κύπρο και Αίγυπτο. Η Εταιρεία έχει τον έλεγχο των πιο κάτω εταιρειών έχοντας στην πλειοψηφία κοινούς Διευθυντές οι οποίοι διαχειρίζονται όλες τις εταιρείες κεντρικά χρησιμοποιώντας ίδια ομάδα διεύθυνσης:

	<u>Χώρα εγγραφής</u>	2022 %	2021 %
α. A. Tsokkos Properties & Leisure Limited	Κύπρος	100	100
β. Savoy Properties Limited	Κύπρος	100	100
γ. C.A. Holdings Limited	Κύπρος	100	100
δ. A. Tsokkos Developers Limited	Κύπρος	100	100
ε. Rock Amour Estate Company Limited	Κύπρος	100	100
ζ. A. Tsokkos Paradise Limited	Κύπρος	100	100
η. Islandwide Hotel Enterprises Limited	Κύπρος	100	100
θ. Medis Developments Limited	Κύπρος	100	100
ι. Betraco Limited	Κύπρος	100	100
κ. Andreas Tsokkos Hotels Company (Limited Partnership Company)	Αίγυπτος	100	100
λ. Odessa Hotels Limited	Κύπρος	100	100
μ. Tsovaco Hotels Limited	Κύπρος	100	100
ν. Meandros Hotel Apartments Limited	Κύπρος	100	100
ξ. Dome Investments Public Company Limited	Κύπρος	99,16	99,16
ο. Graicias Holdings Limited	Κύπρος	100	100
π. Zebalos Enterprises Limited	Κύπρος	100	100
ρ. Diomedes Hotels Limited	Κύπρος	100	100
σ. Vikarta Limited	Κύπρος	100	100
τ. Anmaria Hotel Limited	Κύπρος	100	100
υ. King Evelthon Hotel Limited	Κύπρος	100	100
φ. Tsokkos Dreams Hotels Limited	Κύπρος	100	100
χ. Tsokkos Gardens Hotel Limited	Κύπρος	100	100
ψ. Tsokkos Holdings Limited	Κύπρος	100	100
ω. Tsokkos Mare Hotel Limited	Κύπρος	100	100
Αα. Tsokkos Protaras Hotel Limited	Κύπρος	100	100
Αβ. Abella Campus Limited	Κύπρος	100	100
Αγ. A.C.C. Hadjichristou Bros Limited	Κύπρος	100	100
Αδ. Anastasia Tsokkou Estates Limited	Κύπρος	100	100
Αε. M.C. (Greece Accommodation Direct) Limited	Κύπρος	100	100

Α. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

21. Επένδυση σε θυγατρική εταιρεία (συνέχεια)

Η κύρια δραστηριότητα των εταιρειών (α), (β), (γ), (ε), (κ), (λ), (μ), (ν), (ξ), (ο) και (ζ) είναι η ιδιοκτησία και διαχείριση ξενοδοχειακών μονάδων και οργανωμένων τουριστικών διαμερισμάτων, όπως αναφέρεται στη σημείωση 1 των οικονομικών καταστάσεων.

Η εταιρεία (δ) κατέχει εργοληπτική άδεια και προσφέρει υπηρεσίες στις εταιρείες του Συγκροτήματος σε σχέση με τα κατασκευαστικά τους έργα.

Οι εταιρείες (θ) και (ι) κατέχουν γη την οποία ενοικιάζουν στην εταιρεία (η) της οποίας κύρια δραστηριότητα είναι η ιδιοκτησία και διαχείριση ξενοδοχειακών μονάδων.

Η εταιρεία (π) ενοικιάζει και διαχειρίζεται ξενοδοχειακές μονάδες και κατέχει το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας (ρ).

Η εταιρεία (ρ) κατέχει 50% του μετοχικού κεφαλαίου εταιρειών που κατέχουν ξενοδοχειακές μονάδες.

Οι εταιρείες (σ) και (Αε) είναι ενδιάμεσες μητρικές εταιρείες.

Οι εταιρείες (Αβ), (Αγ) και (Αδ) κατέχουν γη για ανάπτυξη.

22. Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες

Οι επενδύσεις στις εταιρείες Papantonia Estates Ltd, Polykarpia Hotels Ltd, Spyros Nicolaou Hotels Ltd, Tasiasun Tourist Ltd, Τάσος Α. Κεφάλας & Υιοί Λίμιτεδ και Iliada Hotels Limited παρουσιάζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας βάσει της λογιστικής μεθόδου της τιμής κόστους. Οι εν λόγω επενδύσεις θεωρούνται 'συνδεδεμένες' αφού υπάρχει σημαντική επιρροή στις διοικητικές αποφάσεις από την Εταιρεία. Το κόστος των πιο πάνω επενδύσεων ανερχόταν σε €2.093.977 στις 31 Δεκεμβρίου 2022 (2021: €2.093.977).

Οι πιο κάτω επενδύσεις παρουσιάζονται σε τιμές κόστους:

<u>Όνομα</u>	<u>Δραστηριότητα</u>	<u>Συμμετοχή</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	<u>Ιδιοκτησία και</u>	<u>%</u>	<u>€</u>	<u>€</u>
	<u>ενοικίαση:</u>			
Papantonia Estates Limited	Papantonia Hotel Apts	50	85	85
Polykarpia Hotels Limited	Polycarpia Hotel & Polycarpia Hotel Apts	50	42.716	42.716
Spyros Nicolaou Hotels Limited	Ascots Beach Hotel	50	2.050.322	2.050.322
Tasiasun Tourist Limited	Tsokkos Gardens Hotel Apts 2	50	854	854
			<u>2.093.977</u>	<u>2.093.977</u>

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣΓια το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022**22. Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες (συνέχεια)**

Η Εταιρεία απέκτησε το ποσοστό του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου στις συνδεδεμένες εταιρείες όπως φαίνεται πιο κάτω:

	Συμφέρον %	Ημερομηνία ίδρυσης / απόκτησης	Εκδομένο μετοχικό κεφάλαιο
Papantonia Estates Limited	50	10/06/1991, 9/01/2003	95.050 μετοχές του €1,71
Polykarpia Hotels Limited	50	8/07/1992	50.000 μετοχές του €1,71
Spyros Nicolaou Hotels Limited	50	15/11/1991, 15/11/1996 & 2/01/1999	750.000 μετοχές του €1,71
Tasiasun Tourist Limited	50	25/02/2000	500 μετοχές του €1,71
Τάσος Α. Κεφάλας & Υιοί Ατδ	50	26/03/2007	2.000 μετοχές του €1,71
Iliada Hotels Limited	50	26/03/2007	10.000 μετοχές του €1,71

[illegible]

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

23. Αποθεματικό ιδίων μετοχών

Η Εταιρεία κατέχει 4.985.900 ίδιες μετοχές συνολικού κόστους €1.434.204.

Η αγορά/(πώληση) των εν λόγω μετοχών μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2022 παρουσιάζεται πιο κάτω:

<u>Έτος</u>	<u>Αριθμός 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 κατέσται δυνατή μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων.

24. Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων

	<u>2022</u>		<u>2021</u>	
	<u>€</u>		<u>€</u>	
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου		2.012.870		1.790.425
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας που μεταφέρεται στα ίδια κεφάλαια		(164.838)		222.445
		<u>1.848.032</u>		<u>2.012.870</u>
	<u>Εύλογη αξία</u>	<u>Κόστος</u>	<u>Εύλογη αξία</u>	<u>Κόστος</u>
	<u>2022</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2021</u>
	<u>€</u>	<u>€</u>	<u>€</u>	<u>€</u>
<i>Αξίες μη εισηγμένες σε Χρηματιστήριο Αξιών</i>				
Ξενοδοχειακός τομέας	1.847.453	1.283.131	2.012.291	1.283.131
<i>Τίτλοι σε δημόσιες εταιρείες εγγεγραμμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου.</i>				
Επενδυτικός τομέας	579	13.749	579	13.749
	<u>1.848.032</u>	<u>1.296.880</u>	<u>2.012.870</u>	<u>1.296.880</u>

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.

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

24. Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων (συνέχεια)

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 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 συναντήσεων.

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

Τίτλοι σε εταιρείες μη εισηγμένες

Εκτίμηση εύλογης αξίας	Τεχνική αποτίμησης	Μη παρατηρήσιμα δεδομένα
31/12/2022 €1.847.453	Δίκαιη αξία του συνόλου ενεργητικού μείον συνόλου υποχρεώσεων	Δίκαιη αξία συνόλου ενεργητικού και συνόλου υποχρεώσεων
31/12/2021 €2.012.291	Δίκαιη αξία του συνόλου ενεργητικού μείον συνόλου υποχρεώσεων	Δίκαιη αξία συνόλου ενεργητικού και συνόλου 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 κατά €90.000. Σε περίπτωση μείωσης κατά 5% της τιμής ανά μετοχή θα είχε ως αποτέλεσμα την μείωση της εύλογης αξίας κατά €90.000.

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

25. Δάνεια εισπρακτέα

	2022 €	2021 €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	408.678	472.094
Νέα δάνεια που παραχωρήθηκαν	-	126.719
Αποπληρωμές	-	(117.929)
Τόκοι που χρεώθηκαν	13.588	17.071
(Γενική πρόβλεψη)/αντιλογισμός γενικής πρόβλεψης σύμφωνα με το ΔΠΧΑ9	(99.706)	7.386
Ειδική πρόβλεψη σύμφωνα με το ΔΠΧΑ9	-	(96.663)
	<u>322.560</u>	<u>408.678</u>
	2022 €	2021 €
Τα δάνεια στις 31 Δεκεμβρίου αφορούσαν:		
Γιώργος Τσόκκος	<u>322.560</u>	<u>408.678</u>
	<u>322.560</u>	<u>408.678</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. Ο τόκος που χρεώθηκε για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022 ανέρχεται σε €13.588 (2021: €13.155) (βλέπε σημ. 39 (ii)). 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.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2022 έχει αναγνωριστεί γενική πρόβλεψη ύψους €99.706 (2021: €4.293 αντιλογισμός) που αφορά το υπόλοιπο του δανείου με τον Γιώργο Τσόκκο.

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. Στις 30 Δεκεμβρίου 2020 υπογράφηκε συμπληρωματική συμφωνία δανείου με σκοπό την παράταση της αποπληρωμής του συνολικού δανεισμού μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2021. Ο τόκος που χρεώθηκε για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021 ανέρχεται σε €3.916. Στις 31 Δεκεμβρίου 2021, έχει αναγνωριστεί ειδική πρόβλεψη ύψους €96.663 που αφορά όλο το υπόλοιπο του δανείου με την Ένωση Νέων Παραλιμνίου.

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

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

25. Δάνεια εισπρακτέα (συνέχεια)

Τα δάνεια είναι αποπληρωτέα ως ακολούθως:

	2022 €	2020 €
Εντός ενός έτους	35.156	35.156
Μεταξύ ενός και πέντε ετών	140.445	140.445
Πέραν των πέντε ετών	<u>146.959</u>	<u>233.077</u>
	<u>322.560</u>	<u>408.678</u>
Κίνηση πρόνοιας για δάνεια εισπρακτέα:		
	2022 €	2021 €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	100.187	10.910
Απομείωση στην αξία δανείων εισπρακτέων σύμφωνα με το ΔΠΧΑ9	99.706	96.663
Αντιλογισμός απομείωσης στην αξία δανείων εισπρακτέων σύμφωνα με το ΔΠΧΑ9	<u>-</u>	<u>(7.386)</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>199.893</u>	<u>100.187</u>

Η έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο γνωστοποιείται στη σημείωση 42 των ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣΓια το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022**26. Αποθέματα**

	2022 €	2021 €
Αναλώσιμα και υλικά οικοδομής	615.937	585.071
Ακίνητα διαθέσιμα προς πώληση	<u>6.940.081</u>	<u>7.351.269</u>
	<u>7.556.018</u>	<u>7.936.340</u>

Η Εταιρεία εξετάζει κατά πόσο υπάρχουν ενδείξεις αναφορικά με την ικανότητα πώλησης των αποθεμάτων και την ανάλογη αξία τους στην περίπτωση πώλησης. Η πρόβλεψη για τα αποθέματα βασίζεται στην προηγούμενη πείρα της διοίκησης, βάσει της οποίας γίνεται πρόβλεψη λαμβάνοντας υπόψη τόσο την αξία των αποθεμάτων, όσο και την κίνηση και αποθηκευμένη ποσότητα που υπάρχει σε κάθε κατηγορία.

Το ποσό της πρόβλεψης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Η αναθεώρηση της αξίας των αποθεμάτων είναι συνεχής, και η μεθοδολογία και οι υποθέσεις για υπολογισμό της πρόβλεψης αποθεμάτων εξετάζονται σε τακτά χρονικά διαστήματα και αναπροσαρμόζονται ανάλογα.

Όλα τα αποθέματα παρουσιάζονται σε τιμή κτήσης. Κατά τη διάρκεια του έτους η Εταιρεία δεν προέβηκε στη διαγραφή αποθεμάτων λαμβάνοντας υπόψη την καθαρή ρευστοποιήσιμη τους αξία.

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

Το κόστος των προϊόντων το οποίο αναγνωρίστηκε ως έξοδο και συμπεριλήφθηκε στο 'κόστος πωλήσεων' ανέρχεται σε €411.188 (2021: 3.205).

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

27. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

	2022 €	2021 €
Εμπορικές απαιτήσεις	709.403	768.252
Μείον: Πρόνοια για επισφαλείς απαιτήσεις	<u>(667.922)</u>	<u>(708.691)</u>
	41.481	59.561
Εισπρακτέα από άλλες εταιρείες του Συγκροτήματος (Σημ. 39 (vi))	5.432.157	5.247.949
Εισπρακτέα από θυγατρικές εταιρείες (Σημ. 39 (vi))	2.013.976	2.013.976
Εισπρακτέα από συγγενικές εταιρείες (Σημ. 39 (vii))	54.628	53.678
Χρεωστικά υπόλοιπα τρεχούμενων λογαριασμών Συμβούλων (Σημ. 39 (xi))	828.566	862.254
Προπληρωμές και άλλα ποσά εισπρακτέα	366.075	186.265
Λοιπές απαιτήσεις	1.104	1.104
Επιστρεπτέος Φόρος Προστιθέμενης Αξίας	-	785.425
	<u>8.737.987</u>	<u>9.210.212</u>
Μη κυκλοφορούν μέρος	2.000.000	2.000.000
Κυκλοφορούν μέρος	<u>6.737.987</u>	<u>7.210.212</u>
	<u>8.737.987</u>	<u>9.210.212</u>

Χρονολογική ανάλυση εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων:

	Μικτό ποσό 2022 €	Απομείωση 2022 €	Μικτό ποσό 2021 €	Απομείωση 2021 €
0-30 ημέρες	22.638	-	17.489	6.835
61-90 ημέρες	-	-	-	-
91-120 ημέρες	-	-	-	-
Πέραν των 120 ημερών	<u>686.765</u>	<u>667.922</u>	<u>750.763</u>	<u>701.856</u>
	<u>709.403</u>	<u>667.922</u>	<u>768.252</u>	<u>708.691</u>

Η Εταιρεία δεν κατέχει οποιεσδήποτε εξασφαλίσεις σε σχέση με τις εμπορικές απαιτήσεις.

Κίνηση πρόνοιας για επισφαλείς απαιτήσεις:

	2022 €	2021 €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	708.691	726.356
Πρόνοια που αναγνωρίστηκε για επισφαλείς απαιτήσεις	30.000	5.361
Ποσό που διαγράφηκε ως μη εισπρακτέο	(68.848)	(23.026)
Αντιλογισμός απομείωσης επισφαλών εμπορικών εισπρακτέων	<u>(1.921)</u>	-
	<u>667.922</u>	<u>708.691</u>

Η Εταιρεία προχώρησε στη διαγραφή απομειωμένων επισφαλών απαιτήσεων κατά το έτος του 2022 για τις οποίες έγινε πρόνοια σε προηγούμενα έτη και θεωρήθηκαν ως μη εισπρακτέες ύψους €68.848.

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

27. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις (συνέχεια)

Η Εταιρεία αναγνώρισε καθαρή πρόνοια για επισφαλείς χρεώστες που ανέρχεται σε €30.000 (2021: €5.361) για την απομείωση των εμπορικών εισπρακτέων κατά τη διάρκεια της χρήσεως που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022. Η ζημιά περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων.

Η Εταιρεία επίσης προχώρησε με αντιλογισμό απομείωσης των επισφαλών εμπορικών εισπρακτέων ύψους €1.921 κατά τη διάρκεια της χρήσεως που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022.

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.

Η έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο και ζημιές απομείωσης αναφορικά με εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις γνωστοποιείται στη σημείωση 42 των ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

28. Δαπάνες σε μισθωμένο κτίριο

Οι δαπάνες αντιπροσωπεύουν δαπάνες ανέγερσης κτιρίων σε μισθωμένο κτίριο που ανήκει σε τρίτους με βάση συμφωνίες που προβλέπουν την εκμετάλλευση των κτιρίων για συγκεκριμένη χρονική περίοδο. Οι δαπάνες ανέγερσης τέτοιων κτιρίων κεφαλαιοποιούνται και χρεολύνονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων στην περίοδο διάρκειας των συμβολαίων.

	2022 €	2021 €
Κόστος		
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	<u>2.055.752</u>	<u>2.055.752</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>2.055.752</u>	<u>2.055.752</u>
Χρεόλυση		
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	(1.543.373)	(1.457.977)
Χρεόλυση έτους	<u>(85.396)</u>	<u>(85.396)</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>(1.628.769)</u>	<u>(1.543.373)</u>
Καθαρή λοστική αξία		
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>426.982</u>	<u>512.379</u>

29. Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών

	2022 €	2021 €
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	3.535.630	5.100.626
Συσσωρευμένη πρόβλεψη για απομείωση μετρητών και αντίστοιχων μετρητών	<u>(1.344)</u>	<u>(593)</u>
	<u>3.534.286</u>	<u>5.100.033</u>

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣΓια το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022**29. Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών (συνέχεια)**

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

	2022 €	2021 €
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	3.535.630	5.100.626
Τραπεζικά παρατραβήγματα	(62.670)	(55.842)
	<u>3.472.960</u>	<u>5.044.784</u>

Η έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο και ζημιές απομείωσης αναφορικά με μετρητά και αντίστοιχα μετρητών γνωστοποιείται στη σημείωση 42 των ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

30. Μετοχικό κεφάλαιο

	2022 Αριθμός μετοχών	2022 €	2021 Αριθμός μετοχών	2021 €
Εγκεκριμένο				
Συνήθεις μετοχές του €0,34 η καθεμιά	<u>600.000.000</u>	<u>204.000.000</u>	<u>600.000.000</u>	<u>204.000.000</u>
Κεφάλαιο που εκδόθηκε και πληρώθηκε εξ' ολοκλήρου	<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 διαπραγμάτευσης στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου, έχουν ίδια και ίσα δικαιώματα και δεν έχουν περιορισμούς στη μεταβίβαση τους.

31. Αποθεματικά**Αποθεματικό προσόδου**

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

Αποθεματικό εύλογης αξίας

Το αποθεματικό εύλογης 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 εύλογης αξίας δεν είναι διανεμητέο.

Αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο

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

Αποθεματικό αναδιοργάνωσης

Το αποθεματικό αναδιοργάνωσης προέκυψε από τη μεταφορά του αποθεματικού επανεκτίμησης που αντιστοιχούσε στη γη και κτίρια που μεταφέρθηκαν στις εξαρτημένες εταιρείες.

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

32. Συμφιλίωση υποχρεώσεων που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει τη συμφιλίωση υποχρεώσεων που απορρέουν από τις χρηματοδοτικές δραστηριότητες της Εταιρείας όπως τις υποχρεώσεις από μισθώσεις και τα τραπεζικά παρατραβήγματα.

	Υποχρεώσεις από μισθώσεις €	Τραπεζικά παρατραβήγματα €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	3.197.132	55.841	3.252.973
Ταμειακές συναλλαγές:			
Εισπράξεις	-	6.829	6.829
Αποπληρωμές κεφαλαίου	(488.100)	-	(488.100)
Τόκοι που πληρώθηκαν	(111.900)	(728)	(112.628)
Μη ταμειακές συναλλαγές:			
Χρεωστικοί τόκοι	111.900	728	112.628
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	2.709.032	62.670	2.771.702

33. Υποχρεώσεις από μισθώσεις

Η Εταιρεία μισθώνει τις τουριστικές μονάδες Tsokkos Holidays και Napa Courts 11B, 11C, 11D για τη διεξαγωγή των εργασιών της.

Οι μισθώσεις των ακινήτων αυτών πριν την 1 Ιανουαρίου 2019 ήταν ταξινομημένες ως λειτουργικές μισθώσεις με βάση το ΔΠΑ 17. Για την επιμέτρηση των υποχρεώσεων από μισθώσεις οι οποίες είχαν ταξινομηθεί σαν λειτουργικές μισθώσεις με βάση το ΔΠΑ 17, η Εταιρεία έχει υπολογίσει τις προεξοφλημένες μισθώσεις χρησιμοποιώντας το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού την 1 Ιανουαρίου 2019 (3,5%).

	2022 €	2021 €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	3.197.132	3.668.726
Τόκοι επί των υποχρεώσεων από μισθώσεις (Σημ. 16)	111.900	128.406
Ενοίκιο έτους	(600.000)	(600.000)
	2.709.032	3.197.132

Τα ποσά που αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων σε σχέση με μισθώσεις παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα:

	2022 €	2021 €
Τόκοι επί των υποχρεώσεων από μισθώσεις	(111.900)	(128.405)
	(111.900)	(128.405)

Α. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

33. Υποχρεώσεις από μισθώσεις (συνέχεια)

Τα ποσά που αναγνωρίζονται στην κατάσταση ταμειακών ροών σε σχέση με μισθώσεις παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα:

	2022 €	2021 €
Ενοίκιο έτους	<u>600.000</u>	600.000
	<u><u>600.000</u></u>	<u><u>600.000</u></u>

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει την ανάλυση ωριμότητας της υποχρέωσης από μισθώσεις με βάση το ΔΠΧΑ 16. Με βάση το ΔΠΑ 17 πριν την 1 Ιανουαρίου 2019 η Εταιρεία παρουσίαζε τις μισθώσεις αυτές ως λειτουργικές μισθώσεις.

Ποσά που αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Συνολικών Εσόδων:

	Σύνολο ελάχιστων μελλοντικών καταβολών μισθωμάτων		Η παρούσα αξία των ελάχιστων μελλοντικών καταβολών μισθωμάτων	
	2022 €	2021 €	2022 €	2021 €
Όχι πέραν του 1 έτους	600.000	600.000	505.184	488.100
Πέραν του 1 έτους και όχι πέραν των 5 ετών	2.400.000	2.400.000	2.203.848	2.129.321
Πέραν των 5 ετών	<u>-</u>	<u>600.000</u>	<u>-</u>	<u>579.710</u>
	<u>3.000.000</u>	<u>3.600.000</u>	<u>2.709.032</u>	<u>3.197.132</u>
Μελλοντικές χρεώσεις χρηματοδότησης	<u>(290.968)</u>	<u>(402.868)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u><u>2.709.032</u></u>	<u><u>3.197.132</u></u>	<u><u>2.709.032</u></u>	<u><u>3.197.132</u></u>

Οι υποχρεώσεις από τις μισθώσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2022 όπως παρουσιάζεται στην Κατάσταση Οικονομικής θέσης είναι συνολικά €2.709.032 (2021: €3.197.132).

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 42 των οικονομικών καταστάσεων.

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

34. Αναβαλλόμενη φορολογία

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

Υποχρεώσεις αναβαλλόμενης φορολογίας

	2022 €	2021 €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	251.929	264.182
Επανεκτίμηση γης και κτιρίων (Σημ. 17)	9.501	(8.620)
Πίστωση στα αποτελέσματα (Σημ. 17)	<u>(7.175)</u>	<u>(3.633)</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>254.255</u>	<u>251.929</u>

Η υποχρέωση για αναβαλλόμενη φορολογία προκύπτει ως ακολούθως:

	2022 €	2021 €
Προσωρινές διαφορές μεταξύ αποσβέσεων και κεφαλαιουχικών εκπτώσεων		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	83.363	86.996
Αναβαλλόμενη φορολογία έτους	<u>(7.175)</u>	<u>(3.633)</u>
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	<u>76.188</u>	<u>83.363</u>
Αναβαλλόμενη φορολογία στο πλεόνασμα από την επανεκτίμηση γης και κτιρίων		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	168.566	177.186
Αναβαλλόμενη φορολογία έτους	<u>9.501</u>	<u>(8.620)</u>
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	<u>178.067</u>	<u>168.566</u>
Ολικό πιστωτικό σύνολο	<u>254.255</u>	<u>251.929</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% και στην περίπτωση των κτιρίων με συντελεστή 12,5% που αντιπροσωπεύουν το συντελεστή φόρου κεφαλαιουχικών κερδών.

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.

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣΓια το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022**35. Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις**

	2022 €	2021 €
Εμπορικές υποχρεώσεις	383.881	403.558
Φόρος Προστιθέμενης Αξίας	196.975	-
Πιστωτικά υπόλοιπα τρεχούμενων λογαριασμών Συμβούλων (Σημ. 39 (xii))	2.150	-
Οφειλόμενα έξοδα	691.207	676.724
Άλλες υποχρεώσεις	21.214	14.639
Άλλοι πιστωτές	164.166	346.757
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα πάνω σε μερίσματα πληρωτέα	994.120	994.120
Ποσά πληρωτέα σε θυγατρικές εταιρείες (Σημ. 39 (ix))	16.054.732	28.100.656
Ποσά πληρωτέα σε συγγενικές εταιρείες (Σημ. 39 (x))	153.480	158.480
	<u>18.661.925</u>	<u>30.694.934</u>

Στα οφειλόμενα έξοδα περιλαμβάνεται ποσό ύψους €390.000 (2021: €390.000) που αφορά οφειλές για τέλη ακίνητης ιδιοκτησίας και €98.824 (2021: €98.824) οφειλές φόρου εισοδήματος από τις απολαβές υπαλλήλων. Επίσης περιλαμβάνεται ποσό ύψους €86.776 (2021: €86.776) που αφορά οφειλές φόρου εισοδήματος και ΓΕΣΥ σε χρεωστικά υπόλοιπα διευθυντών. Τέλος, στα οφειλόμενα έξοδα περιλαμβάνεται ποσό ύψους €58.840 (2021: €58.840) που αφορούν οφειλές από δικαιώματα μουσικής. Περαιτέρω πληροφορίες για τις αγωγές εναντίον της Εταιρείας παρουσιάζονται στη σημείωση 42 των οικονομικών καταστάσεων.

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

Η έκθεση της Εταιρείας σε κίνδυνο ρευστότητας αναφορικά με χρηματοοικονομικά μέσα γνωστοποιείται στη σημείωση 42 των ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

36. Αναβαλλόμενο εισόδημα

	2022 €	2021 €
Προκαταβολές από τουριστικούς πράκτορες και πελάτες	<u>529.066</u>	<u>227.555</u>

Οι προκαταβολές πελατών αφορούν συμβατικές υποχρεώσεις για υπηρεσίες που θα προσφερθούν από τις τουριστικές μονάδες της Εταιρείας το επόμενο λογιστικό έτος.

i) Σημαντική αλλαγή για συμβατικές υποχρεώσεις

Οι συμβατικές υποχρεώσεις αυξήθηκαν λόγω της αυξημένης ζήτησης κατά τη διάρκεια του έτους 2022 σε σύγκριση με τη μειωμένη ζήτηση κατά τη διάρκεια των ετών 2020 & 2021 ως συνέπεια της πανδημίας του Κορωνοϊού που είχε ως αποτέλεσμα να μειωθούν οι συμβατικές υποχρεώσεις από συμφωνίες με τουριστικούς πράκτορες.

ii) Εισόδημα αναγνωρισμένο σε σχέση με συμβατικές υποχρεώσεις

Η Εταιρεία δεν αναγνώρισε εισοδήματα για τα έτη 2022 και 2021, που να περιλαμβάνουν το σύνολο του υπολοίπου της συμβατικής υποχρέωσης.

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

37. Φορολογία εισπρακτέα

	2022 €	2021 €
Εταιρικός φόρος	(73.000)	(73.000)
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	<u>40.081</u>	<u>36.004</u>
	<u>(32.919)</u>	<u>(36.996)</u>

Για συγκεκριμένες συναλλαγές και υπολογισμούς, ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας είναι αβέβαιος κατά τη συνήθη πορεία της επιχειρηματικής δραστηριότητας. Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις για προβλεπόμενα φορολογικά ζητήματα με βάση υπολογισμούς για το κατά πόσο θα προκύψει επιπρόσθετη φορολογία. Όπου το τελικό φορολογικό αποτέλεσμα αυτών των ζητημάτων διαφέρει από το ποσό που έχει αρχικά αναγνωρισθεί, οι διαφορές επηρεάζουν την πρόβλεψη για εταιρικό φόρο και αναβαλλόμενη φορολογία στην περίοδο που έγινε ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας.

38. Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας

Η γεωπολιτική κατάσταση στην Ανατολική Μεσόγειο περιήλθε σε ένα περιβάλλον αβεβαιότητας στις 7 Οκτωβρίου 2023 με την τρομοκρατική επίθεση εναντίον του Ισραήλ. Αυτό έρχεται σε συνέχεια της εισβολής της Ρωσίας στην Ουκρανία στις 24 Φεβρουαρίου του 2022.

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

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

38. Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας (συνέχεια)

Η τρέχουσα κατάσταση στο Ισραήλ είναι ρευστή χωρίς όμως, εκ πρώτης όψεως, να υπάρχει ο φόβος στις αγορές για επανάληψη των ισχυρών αρνητικών επιπτώσεων στην παγκόσμια οικονομία. Ενδεικτικά η τιμή του αργού πετρελαίου ήταν ψηλότερη τον Σεπτέμβριο του 2023 παρά η τρέχουσα.

Η συνέχιση της εισβολή της Ρωσίας στην Ουκρανία και η ανάλογη συνέχιση των κυρώσεων που επιβλήθηκαν κατά της Ρωσίας, Λευκορωσίας και οργανισμών / ιδιωτών φιλικών προς την Ρωσική κυβέρνηση ως μέτρο πίεσης για αποτροπή της εν λόγω κατάστασης έχει επιφέρει αρνητικές επιπτώσεις στις παγκόσμιες αγορές και κυρίως σε τομείς όπως η γεωργία (σιτηρά), κτηνοτροφία, ενέργεια (εμπάργκο στο ρωσικό πετρέλαιο) και τουρισμό. Ωστόσο η τρέχουσα κατάσταση φαίνεται να έχει σταθεροποιηθεί. Εξακολουθεί να υπάρχει ανησυχία για τις πληθωριστικές πιέσεις και την αύξηση των διατραπεζικών επιτοκίων σαν μοχλό πίεσης για μείωση του πληθωρισμού.

Με την αβεβαιότητα και την αστάθεια που επικρατεί την δεδομένη στιγμή στην περιοχή, το Συγκρότημα θεωρεί ότι το χειρότερο σενάριο, που μπορεί να υπάρξει για τον Όμιλο είναι η συνέχιση των μηδενικών αφίξεων από την Ρωσική και Ουκρανική αγορά και οι μηδενικές αφίξεις από το Ισραήλ. Ακόμα, και εάν ο πόλεμος στην Ρωσία και στο Ισραήλ τερματιστεί άμεσα, παραμένει αβέβαιο το γεγονός εάν οι Ρώσοι και Ισραηλινοί πολίτες θα είναι σε θέση να ταξιδέψουν για λόγους αναψυχής, είτε λόγω των ισχυουσών κυρώσεων, είτε για οικονομικούς λόγους.

Επιπλέον συνεχίζεται η αυξητική τάση σε κόστη όπως πρώτες ύλες, τρόφιμα, ηλεκτρισμός, καύσιμα αν και σε λιγότερο βαθμό από την περίοδο Φεβρουαρίου 2022 – Σεπτεμβρίου 2023. Το Συγκρότημα γνωρίζοντας την αβεβαιότητα που υπάρχει στην περιοχή και τις αρνητικές επιπτώσεις που έχουν προαναφερθεί, βρίσκεται σε συνεχή παρακολούθηση της κατάστασης έτσι ώστε να είναι σε ετοιμότητα για περεταίρω αρνητικές επιπτώσεις που μπορούν να προκύψουν λόγω παρατεταμένης στρατιωτικής δράσης, επιπρόσθετων περιοριστικών μέτρων και η επιπλέον αρνητική αντίδραση των παγκόσμιων χρηματοοικονομικών αγορών στις συνεχείς εξελίξεις.

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022**39. Συναλλαγές με συγγενικά μέρη**

Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στην Κύπρο και εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου, με εγγεγραμμένο γραφείο στην Λεωφόρο Νήσι 38, 5341 Αγία Νάπα.

Η Εταιρεία 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 κ. Αναστασία Τσόκκου (14,71%), και τα παιδιά του Γιώργος (11,71%), Χρύσω (11,27%), Μαρία (11,69%) οι οποίοι είναι διευθυντές της Εταιρείας και Κωνσταντίνος (11,67%).

Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα με συγγενικά μέρη είναι τα ακόλουθα:

(i) Αμοιβή Συμβούλων

Η αμοιβή των Συμβούλων και άλλων σημαντικών μελών της Διεύθυνσης ήταν ως εξής:

	2022 €	2021 €
<i><u>Αμοιβή Συμβούλων υπό εκτελεστική ιδιότητα</u></i>		
Ανδρέας Τσόκκος	103.128	103.128
Γιώργος Τσόκκος	53.163	53.163
Χρύσω Τσόκκου	52.669	52.669
Αναστασία Τσόκκου	90.092	90.092
Μαρία Τσόκκου	35.651	-
	<u>334.703</u>	<u>299.052</u>
<i><u>Αμοιβή Συμβούλων για μη εκτελεστικές υπηρεσίες</u></i>		
Κωνσταντίνος Σχίζας	9.000	9.000
Νέστορας Κυριακίδης	9.000	9.000
Γεώργιος Χατζηγιάννης	8.500	8.000
Θανάσης Σταυρούλης	4.500	4.500
	<u>31.000</u>	<u>30.500</u>
Σύνολο αμοιβών	<u>365.703</u>	<u>329.552</u>

Οι αμοιβές των Συμβούλων υπό εκτελεστική ιδιότητα περιλαμβάνουν μισθούς και εισφορές στις κοινωνικές ασφαλίσεις. Η Εταιρεία δεν προσφέρει κάποιο άλλο πρόγραμμα παροχών.

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

39. Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(ii) Πωλήσεις εμπορευμάτων και υπηρεσιών

		2022 €	2021 €
	<u>Είδος συναλλαγών</u>		
Dome Investments Public Company Ltd	Δικαιώματα διαχείρισης	46.000	42.000
Graicias Holdings Ltd	Δικαιώματα διαχείρισης	30.000	33.000
C.A. Holdings Ltd	Δικαιώματα διαχείρισης	3.000	8.000
Savoy Properties Ltd	Δικαιώματα διαχείρισης	11.000	29.000
Odessa Hotels Ltd	Δικαιώματα διαχείρισης	22.000	16.000
Tsovaco Hotel Ltd	Δικαιώματα διαχείρισης	3.000	8.000
Zebalos Enterprises Ltd	Δικαιώματα διαχείρισης	7.000	8.000
A. Tsokkos Properties & Leisure Ltd	Δικαιώματα διαχείρισης	3.000	16.000
Islandwide Hotel Enterprises Ltd	Δικαιώματα διαχείρισης	56.000	43.000
King Evelthon Hotel Ltd	Δικαιώματα διαχείρισης	74.000	45.000
Tsokkos Gardens Hotel Ltd	Δικαιώματα διαχείρισης	21.000	9.000
Tsokkos Protaras Hotel Ltd	Δικαιώματα διαχείρισης	22.000	25.000
A. Tsokkos Paradise Limited	Δικαιώματα διαχείρισης	11.000	20.000
Tsokkos Dreams Hotels Ltd	Δικαιώματα διαχείρισης	15.000	17.000
Anmaria Hotel Limited	Δικαιώματα διαχείρισης	11.000	13.000
Rock Amour Estates Ltd	Δικαιώματα διαχείρισης	59.000	23.000
Tsokkos Holdings Ltd	Δικαιώματα διαχείρισης	39.000	19.000
		<u>433.000</u>	<u>374.000</u>
<i>Σε συνδεδεμένες εταιρείες:</i>			
Polykarpia Hotels Ltd	Δικαιώματα διαχείρισης	5.000	5.000
Papantonia Estates Ltd	Δικαιώματα διαχείρισης	10.000	10.000
		<u>15.000</u>	<u>15.000</u>
		<u>448.000</u>	<u>389.000</u>
<i>Άλλες υπηρεσίες</i>			
Anmaria Hotel Limited	Υπηρεσίες καθαριστηρίου	-	35.881
Tsovaco Hotel Ltd	Υπηρεσίες καθαριστηρίου	-	4.265
		<u>-</u>	<u>40.146</u>
		<u>448.000</u>	<u>429.146</u>

(iii) Τόκοι εισπρακτέοι από δάνεια εισπρακτέα (Σημ. 25)

	2022 €	2021 €
Τόκοι δανείου σε Ένωση Νέων Παραλιμνίου (Ποδόσφαιρο)	-	3.916
Τόκοι δανείου σε κ. Γιώργο Τσόκκο (Διευθυντής)	13.588	13.155
	<u>13.588</u>	<u>17.071</u>

Η Ένωση Νέων Παραλιμνίου (Ποδόσφαιρο) θεωρείται συγγενικό μέρος λόγω της θέσης που κατέχουν ο κύριος Ανδρέας Τσόκκος και ο Γιώργος Τσόκκος στη διεύθυνση της ομάδας.

Περισσότερες πληροφορίες παρουσιάζονται στη σημείωση 25 των οικονομικών καταστάσεων.

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

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

39. Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)**(iv) Αγορές εμπορευμάτων και υπηρεσιών**

		2022 €	2021 €
	<u>Είδος συναλλαγών</u>		
Ανδρέας Τσόκκος	Ενοίκια	600.000	600.000
A. Tsokkos Developers Ltd	Χρήση κατασκευαστικής άδειας	12.000	12.000
Tsokkos Holdings Ltd	Έξοδα διαχείρισης	80.000	29.000
		<u>692.000</u>	<u>641.000</u>

Η Εταιρεία μισθώνει τη ξενοδοχειακή μονάδα "Tsokkos Holidays Apartments" από το Διευθυντή και κύριο μετοχό της κ. Ανδρέα Τσόκκο.

(v) Μερίσματα εισπρακτέα

	2022 €	2021 €
Tsokkos Holdings Limited	11.026.000	6.901.000
Spyros Nicolaou Hotels Limited	-	30.000
Papantonia Estates Limited	-	20.000
Tasiasun Tourist Limited	-	221.500
	<u>11.026.000</u>	<u>7.172.500</u>

(vi) Εισπρακτέα από εταιρείες του Συγκροτήματος (Σημ. 27)

		2022 €	2021 €
<u>Όνομα</u>	<u>Είδος συναλλαγών</u>		
Papantonia Estates Limited	Χρηματοδοτικές	1.988.496	1.925.951
Polykarpia Hotels Limited	Χρηματοδοτικές	1.816.761	1.540.488
Spyros Nicolaou Hotels Ltd	Χρηματοδοτικές	550.614	705.594
Tasiasun Tourist Limited	Χρηματοδοτικές	1.072.906	1.072.886
Andreniada Developments Limited	Χρηματοδοτικές	3.380	3.030
Andreas Tsokkos Hotels Company (Limited Partnership Company)	Χρηματοδοτικές	2.000.000	2.000.000
Anastasia Tsokkou Estates Limited	Χρηματοδοτικές	13.976	13.976
		<u>7.446.133</u>	<u>7.261.925</u>

Τα υπόλοιπα δε φέρουν τόκο και δεν έχουν προκαθορισμένη ημερομηνία αποπληρωμής.

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

39. Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(vii) Εισπρακτέα από συγγενικές εταιρείες (Σημ. 27)

		2022 €	2021 €
<u>Όνομα</u>	<u>Είδος συναλλαγών</u>		
Kiketa Limited	Χρηματοδοτικές	45.047	44.697
Silistra Limited	Χρηματοδοτικές	<u>9.581</u>	<u>8.981</u>
		<u>54.628</u>	<u>53.678</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 δε φέρουν τόκο και δεν έχουν προκαθορισμένη ημερομηνία αποπληρωμής.

(viii) Δάνεια εισπρακτέα από συγγενικά μέρη (Σημ. 25)

	2022 €	2021 €
Γιώργος Τσόκκος - Διοικητικός Σύμβουλος	<u>322.560</u>	<u>408.858</u>
	<u>322.560</u>	<u>408.858</u>

Τα δάνεια παραχωρήθηκαν με τόκο 3,25% (2021: 3,25%). Περισσότερες πληροφορίες παρουσιάζονται στη σημείωση 25 των οικονομικών καταστάσεων.

(ix) Ποσά οφειλόμενα σε εξαρτημένες εταιρείες (Σημ. 35)

		2022	2021
		€	€
<u>Όνομα</u>	<u>Είδος συναλλαγών</u>		
Tsokkos Holdings Limited	Χρηματοδοτικές	<u>16.054.732</u>	<u>28.100.656</u>

Στις 26 Σεπτεμβρίου 2018, η Εταιρεία και οι εξαρτημένες της εταιρείες υπόγραψαν αναθεωρημένη συμφωνία δανεισμού της Εταιρείας και των εξαρτημένων της. Η αναθεωρημένη Συμφωνία προβλέπει την παροχή νέων διευκολύνσεων και την εξόφληση υφιστάμενων διευκολύνσεων. Η αναθεωρημένη συμφωνία προνοεί την αποπληρωμή των δανείων και μεταφορά μέρους των δανείων από την μητρική εταιρεία (Α. Tsokkos Hotels Public Limited) στις θυγατρικές μέσω της εταιρείας Tsokkos Holdings Limited. Ως αποτέλεσμα το υπόλοιπο μεταξύ των δυο εταιρειών στις 31 Δεκεμβρίου 2022 ανέρχεται στο ποσό των €16.054.732 (2021: €28.100.656).

(x) Ποσά πληρωτέα σε συγγενικές εταιρείες (Σημ. 35)

		2022	2021
		€	€
<u>Όνομα</u>	<u>Είδος συναλλαγών</u>		
Polykarpia Hotels Limited	Χρηματοδοτικές	<u>153.480</u>	<u>158.480</u>
		<u>153.480</u>	<u>158.480</u>

Η εταιρεία Polykarpia Hotels Limited είναι συγγενική λόγω του ότι ελέγχεται κατά 50% από την Α. Tsokkos Hotels Public Limited.

Τα υπόλοιπα δε φέρουν τόκο και δεν έχουν προκαθορισμένη ημερομηνία αποπληρωμής.

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

39. Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(xi) Χρεωστικά υπόλοιπα τρεχούμενων λογαριασμών Συμβούλων (Σημ. 27)

	2022 €	2021 €
Ανδρέας Τσόκκος - προπληρωμές ενοικίων	500.000	500.000
Ανδρέας Τσόκκος - τρεχούμενος	284.271	362.264
Αναστασία Τσόκκου	44.295	-
	<u>828.566</u>	<u>862.264</u>

Οι τρεχούμενοι λογαριασμοί των Συμβούλων/μετόχων δεν φέρουν τόκο και δεν έχουν προκαθορισμένη ημερομηνία αποπληρωμής.

(xii) Πιστωτικά υπόλοιπα τρεχούμενων λογαριασμών συμβούλων (Σημ. 35)

	2022 €	2021 €
Χρύσω Τσόκκου	100	-
Δημήτρης Παπαευέλθοντος	2.050	-
	<u>2.150</u>	<u>-</u>

Οι τρεχούμενοι λογαριασμοί των μετόχων δεν φέρουν τόκο και δεν έχουν προκαθορισμένη ημερομηνία αποπληρωμής.

40. Συμμετοχή Συμβούλων στο κεφάλαιο της εταιρείας

Τα ποσοστά συμμετοχής στο κεφάλαιο της Εταιρείας που κατείχαν άμεσα και έμμεσα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας (σύμφωνα με το Άρθρο (4) (β) της Οδηγίας ΟΔ 190-2007-04) στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και στις 30 Νοεμβρίου 2023 (5 ημέρες πριν από την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας από το Διοικητικό Συμβούλιο) ήταν τα ακόλουθα:

	31 Δεκεμβρίου 2022 %	30 Νοεμβρίου 2023 %
Ανδρέας Τσόκκος	73,47	73,47

Στο συμφέρον του κ. Ανδρέα Τσόκκου στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και στις 30 Νοεμβρίου 2023 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 η οποία κατείχε 11,69% και Κωνσταντίνος ο οποίος κατείχε 11,67%.

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

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

41. Σημαντικές συμβάσεις με όργανα διοίκησης

Η Εταιρεία ενοικιάζει από τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου κ. Ανδρέα Τσόκκο μέρος των οργανωμένων τουριστικών διαμερισμάτων "Tsokkos Holiday Hotel Apartments 1 και 2" και "Tsokkos Holiday". Το ετήσιο ποσό ενοικίου για το έτος 2022 ανέρχεται σε €600.000 (2021: €600.000). Η ενοικίαση γίνεται με καθαρά εμπορικούς όρους.

42. Χρηματοοικονομικά μέσα - εύλογες αξίες και διαχείριση κινδύνων

Παράγοντες χρηματοοικονομικών κινδύνων

Η Εταιρεία εκτίθεται στους ακόλουθους κινδύνους που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που κατέχει:

- Πιστωτικό κίνδυνο
- Κίνδυνο ρευστότητας
- Κίνδυνο αγοράς
- Κίνδυνος τουριστικής βιομηχανίας
- Λειτουργικό κίνδυνο
- Κίνδυνο συμμόρφωσης
- Νομικό κίνδυνο
- Κίνδυνο απώλειας φήμης

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

Οι πολιτικές διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων της Εταιρείας υιοθετούνται για να εντοπίζονται και να αναλύονται οι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει η Εταιρεία, 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 μεταβολές στις συνθήκες αγοράς και στις δραστηριότητες της Εταιρείας.

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

42. Χρηματοοικονομικά μέσα - εύλογες αξίες και διαχείριση κινδύνων (συνέχεια)

A. Λογιστικές ταξινομήσεις και εύλογες αξίες

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει τις λογιστικές και εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των επιπέδων τους στην ιεραρχία της εύλογης αξίας. Δεν περιλαμβάνει πληροφορίες για την εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων που δεν αποτιμώνται στην εύλογη αξία, αν η λογιστική αξία τους προσεγγίζει την εύλογη αξία.

	Σημ.	Καθαρή λογιστική αξία				Εύλογη αξία		
		Εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων - συμμετοχικοί τίτλοι	Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού στο απόσβεσιμό κόστος	Άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	Σύνολο	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3
		€	€	€	€	€	€	€
31 Δεκεμβρίου 2022								
Περιοριστικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία								
Επενδύσεις	24	-	-	-	-	-	-	-
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ποσά	27	-	8.369.762	-	8.369.762	579	-	-
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	29	-	3.534.286	-	3.534.286	-	-	-
Δάνεια εισπρακτέα	25	-	322.560	-	322.560	-	-	-
Σύνολο		1.848.032	12.226.608	-	14.074.640	579	-	1.848.032
Τραπεζικά παραρρήγματα	32	-	-	(62.670)	(62.670)	-	-	-
Υποχρεώσεις	33	-	-	(2.709.032)	(2.709.032)	-	-	-
Χρηματοδοτικής μίσθωσης								
Υποχρεώσεις από εμπορικές και λοιπές δραστηριότητες	35	-	-	(17.968.568)	(17.968.568)	-	-	-
Σύνολο		1.848.032	12.226.608	(20.740.270)	(6.665.630)	-	-	-

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

42. Χρηματοοικονομικά μέσα - εύλογες αξίες και διαχείριση κινδύνων (συνέχεια)

	Σημ.	Καθαρή λογιστική αξία				Εύλογη αξία		
		Εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων - συμμετοχικοί τίτλοι	Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού στο αποσβεσμένο κόστος	Άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	Σύνολο	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3
31 Δεκεμβρίου 2021		€	€	€	€	€	€	€
Περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία								
Επενδύσεις	24	-	-	-	-	-	-	-
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ποσά	27	-	9.023.946	-	9.023.946	579	-	-
Μετρητά και αντιστοίχα μετρητών	29	-	5.100.033	-	5.100.033	-	-	-
Δάνεια εισπρακτέα	25	-	408.678	-	408.678	-	-	-
Σύνολο		2.012.870	14.532.657	-	16.545.527	579	-	2.012.291
Τραπεζικά παρατραβήγματα	32	-	-	(55.842)	(55.842)	-	-	-
Υποχρεώσεις	33	-	-	(3.197.132)	(3.197.132)	-	-	-
Χρηματοδοτικής μίσθωσης								
Υποχρεώσεις από εμπορικές και λοιπές δραστηριότητες	35	-	-	(30.018.210)	(30.018.210)	-	-	-
Σύνολο		2.012.870	14.532.657	(33.271.184)	(16.725.657)	-	-	-

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

42. Χρηματοοικονομικά μέσα - εύλογες αξίες και διαχείριση κινδύνων (συνέχεια)

B. Μετρήσεις εύλογων αξιών**Μέθοδοι αποτίμησης και σημαντικά παρατηρήσιμα δεδομένα**

Χρηματοοικονομικά μέσα που αποτιμώνται στην εύλογη αξία

Οι μέθοδοι αποτίμησης που χρησιμοποιούνται για τη μέτρηση των εύλογων αξιών του επιπέδου 3, καθώς και των σημαντικών δεδομένων που χρησιμοποιούνται παρουσιάζονται στη σημείωση 24 των οικονομικών καταστάσεων.

Γ. Διαχείριση του οικονομικού κινδύνου**(i) Πιστωτικός κίνδυνος**

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει όταν η αδυναμία των συμβαλλόμενων μερών να εξοφλήσουν τις υποχρεώσεις τους θα μπορούσε να μειώσει το ποσό των μελλοντικών ταμειακών εισροών από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατά την ημερομηνία αναφοράς. Η Εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες που βεβαιώνουν ότι οι πωλήσεις προϊόντων και παροχή υπηρεσιών γίνονται σε πελάτες με κατάλληλη ιστορία αξιοπιστίας και παρακολουθεί σε συνεχή βάση τη χρονολογική κατάσταση των εισπρακτέων.

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

	2022 €	2021 €
Δάνεια εισπρακτέα	322.560	408.858
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	42.585	60.665
Μετρητά στην τράπεζα	244.385	8.630
Τραπεζικοί λογαριασμοί προειδοποίησης	3.248.101	5.048.101
Συσσωρευμένη πρόβλεψη για απομείωση μετρητών και αντίστοιχων μετρητών	(1.344)	(593)
Εισπρακτέα από συγγενικές εταιρείες	7.500.761	7.315.603
Εισπρακτέα από συγγενικά πρόσωπα	828.566	862.254
	<u>12.185.614</u>	<u>13.703.518</u>

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

42. Χρηματοοικονομικά μέσα - εύλογες αξίες και διαχείριση κινδύνων (συνέχεια)**(i) Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)**

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

	2022 €	2021 €
Χρέωση για απομείωση επισφαλών εμπορικών απαιτήσεων	30.000	5.361
Γενική πρόβλεψη έτους - χρεωστικά υπόλοιπα συμβούλων	59	-
Γενική πρόβλεψη έτους - μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	751	-
Ειδική πρόβλεψη έτους - δάνεια εισπρακτέα	99.706	96.663
Αντιλογισμός γενικής πρόβλεψης έτους - μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	-	(982)
Αντιλογισμός γενικής πρόβλεψης έτους - δάνεια εισπρακτέα	-	(7.385)
Αντιλογισμός γενικής πρόβλεψης έτους - χρεωστικά υπόλοιπα συμβούλων	-	(3)
Αντιλογισμός γενικής πρόβλεψης έτους - εμπορικά εισπρακτέα	(1.921)	-
	<u>128.595</u>	<u>93.654</u>

Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Η έκθεση της Εταιρείας 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. Περαιτέρω λεπτομέρειες της συγκέντρωσης των εσόδων περιλαμβάνονται στη σημείωση 27.

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει καθιερώσει μια πιστωτική πολιτική με βάση την οποία κάθε νέος πελάτης αναλύεται για την πιστοληπτική του ικανότητα πριν να καθορίσει η Εταιρεία τους όρους αποπληρωμής και τους όρους και τις συνθήκες παράδοσης. Η ανάλυση της Εταιρείας περιλαμβάνει εξωτερικές αξιολογήσεις εάν υπάρχουν διαθέσιμες και σε κάποιες περιπτώσεις αναφορές από τράπεζες. Όρια πωλήσεων έχουν καθιερωθεί για κάθε πελάτη και επανεξετάζονται σε τακτά χρονικά διαστήματα. Η Εταιρεία 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.

Η Εταιρεία 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 ειδική πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων ύψους €667.922 (2021: €708.691) (Σημ. 27).

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

42. Χρηματοοικονομικά μέσα - εύλογες αξίες και διαχείριση κινδύνων (συνέχεια)

(i) Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο των εμπορικών απαιτήσεων κατά γεωγραφική περιοχή στις 31 Δεκεμβρίου 2022 ήταν:

	Καθαρή λογιστική αξία	
	2022	2021
	€	€
Κύπρος	<u>41.481</u>	<u>59.561</u>
	<u>41.481</u>	<u>59.561</u>

Κατά τα έτη 2021 και 2022, δεν υπήρχε σημαντικός πελάτης στην Εταιρεία.

Δάνεια εισπρακτέα

Η Εταιρεία 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 €199.893 (2021: €100.187).

Αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για εμπορικούς χρεώστες την 1 Ιανουαρίου και 31 Δεκεμβρίου 2022

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί την πείρα της 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. Η Εταιρεία χρησιμοποιεί κατάλληλες ομαδοποιήσεις εμπορικών απαιτήσεων με βάση συναφή χαρακτηριστικά πιστωτικού κινδύνου - γεωγραφική περιοχή.

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

42. Χρηματοοικονομικά μέσα - εύλογες αξίες και διαχείριση κινδύνων (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 2022:

	Σταθμισμένος μέσος όρος συντελεστή πιστωτικών ζημιών	Προ αποσβέσεων λογιστική αξία απομείωσης	Πρόβλεψη απομείωσης	Απομειωμένα
		€	€	
Ενήμερα (δεν βρίσκονται σε καθυστέρηση)	- %	707	-	Όχι
1-30 μέρες καθυστέρησης	- %	21.931	-	Όχι
31-60 μέρες καθυστέρησης	- %	-	-	Όχι
61-90 μέρες καθυστέρησης	- %	-	-	Όχι
91-120 μέρες καθυστέρησης	- %	-	-	Όχι
121-150 μέρες καθυστέρησης	- %	-	-	Όχι
Περισσότερες από 150 μέρες καθυστέρησης	97,26%	686.765	667.922	Ναι
		<u>709.403</u>	<u>667.922</u>	

Η Εταιρεία 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 εισπραξιμα.

Ο καθορισμός οικονομικών κύκλων γίνεται με βάση τον πραγματικό και προβλεπόμενο δείκτη ανεργίας του κάθε γεωγραφικού τομέα υπό εξέταση.

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

42. Χρηματοοικονομικά μέσα - εύλογες αξίες και διαχείριση κινδύνων (συνέχεια)

(i) Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

Απομείωση:

Στις 31 Δεκεμβρίου 2022, η χρονολογική ανάλυση των εμπορικών απαιτήσεων που δεν έχουν απομειωθεί είναι ως ακολούθως:

	Καθαρή λογιστική αξία	
	2022	2021
	€	€
Μη ληξιπρόθεσμα ή απομειωμένα	-	10.527
Ληξιπρόθεσμα 1-30 ημέρες	22.638	128
Ληξιπρόθεσμα 91-120 ημέρες	-	-
Ληξιπρόθεσμα 121-150 ημέρες	-	64
Πέραν των 150 ημερών	18.843	48.842
	<u>41.481</u>	<u>59.561</u>

Κίνηση στην πρόβλεψη για απομείωση για εμπορικούς χρεώστες

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

	2022	2021
	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	708.691	726.356
Πρόνοια που αναγνωρίστηκε για επισφαλείς απαιτήσεις	30.000	5.361
Ποσό που διαγράφηκε ως μη εισπρακτέο	(68.848)	(23.026)
Αντιλογισμός απομείωσης επισφαλών εμπορικών απαιτήσεων	(1.921)	-
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>667.922</u>	<u>708.691</u>

Κατά το 2022, δεν υπήρχαν σημαντικές μεταβολές στην προ αποσβέσεων λογιστική αξία των εμπορικών χρεωστών. Στις 31 Δεκεμβρίου 2022 δεν υπήρχαν επιπλέον αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές.

Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών

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

Κατηγορία βάσει αξιολογήσεων του οίκου Moody's	2022	2021
	€	€
Αρ. τραπεζών		
B1	3	3.491.142
B2	-	48.622
B3	-	5.942
Χωρίς διαβάθμιση	-	29
	<u>3</u>	<u>3.491.142</u>
		<u>5.056.731</u>

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

42. Χρηματοοικονομικά μέσα - εύλογες αξίες και διαχείριση κινδύνων (συνέχεια)**(i) Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)**

Η ζημία απομείωσης σε μετρητά και αντίστοιχα μετρητών έχει μετρηθεί με βάση τη δωδεκάμηνη αναμενόμενη ζημία απομείωσης και αντικατοπτρίζει τις σύντομες λήξεις των εκθέσεων. Η Εταιρεία θεωρεί ότι τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών έχουν χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο με βάση τις εξωτερικές πιστοληπτικές αξιολογήσεις των συμβαλλόμενων μερών.

Οι αναμενόμενες ζημιές στις 31 Δεκεμβρίου 2022 στα τραπεζικά υπόλοιπα με βάση το ΔΠΧΑ 9 ήταν ύψους €1.344 (2021: €593).

Εισπρακτέα από συγγενικές εταιρείες και χρεωστικό υπόλοιπο Συμβούλου

Τα υπόλοιπα με συγγενικές εταιρείες και με τον Σύμβουλο δεν είναι εξασφαλισμένα, είναι πληρωτέα σε πρώτη ζήτηση και δεν φέρουν τόκο. Αναγνωρίστηκε πρόβλεψη για απομείωση στην αξία του εισπρακτέου δανείου από το Σύμβουλο Γιώργο Τσόκκο βάση του ΔΠΧΑ 9 στις 31 Δεκεμβρίου 2022 ύψους €99.706 (2021: €ΜΗΔΕΝ).

Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει προβεί σε αξιολόγηση της δυνατότητας αποπληρωμής των εισπρακτέων υπολοίπων από τις συνδεδεμένες/συγγενικές εταιρείες και με τον Σύμβουλο, και αφού εξέτασε όλες τις παραμέτρους κατέληξε στο συμπέρασμα πως οι εν λόγω εταιρείες και ο Σύμβουλος είναι σε θέση να αποπληρώσουν τα εν λόγω οφειλόμενα ποσά.

(ii) Κίνδυνος ρευστότητας

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

Πιο κάτω παρουσιάζονται οι συμβατικές λήξεις των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία αναφοράς. Τα ποσά είναι μικτά, μη προεξοφλημένα και περιλαμβάνουν τις εκτιμημένες πληρωμές τόκου ενώ δεν περιλαμβάνουν την επίδραση των συμφωνιών συμψηφισμού.

31 Δεκεμβρίου 2022	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Εντός 3 μηνών €	Μεταξύ 3 και 12 μηνών €	Μεταξύ 1-5 ετών €	Πέραν των 5 ετών €
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	2.709.031	3.000.000	150.000	450.000	2.400.000	-
Τραπεζικά παρατραβήγματα	62.670	62.670	15.668	47.002	-	-
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	2.451.563	2.451.563	612.891	1.838.672	-	-
Πληρωτέα σε συγγενικά πρόσωπα	16.210.362	16.210.362	4.052.591	12.157.771	-	-
Οφειλόμενη Φορολογία	36.004	36.004	36.004	-	-	-
	<u>21.469.630</u>	<u>21.760.599</u>	<u>4.867.154</u>	<u>14.493.445</u>	<u>2.400.000</u>	<u>-</u>

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

42. Χρηματοοικονομικά μέσα - εύλογες αξίες και διαχείριση κινδύνων (συνέχεια)

(ii) *Κίνδυνος ρευστότητας* (συνέχεια)

31 Δεκεμβρίου 2021	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Εντός 3 μηνών €	Μεταξύ 3 και 12 μηνών €	Μεταξύ 1-5 ετών €	Πέραν των 5 ετών €
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	3.197.132	3.600.000	150.000	450.000	2.400.000	600.000
Τραπεζικά παρατραβήγματα	55.842	55.842	13.960	41.882	-	-
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	2.435.801	2.435.801	608.950	1.826.851	-	-
Πληρωτέα σε συγγενικά πρόσωπα	28.259.136	28.259.136	7.064.784	21.194.352	-	-
Οφειλόμενη Φορολογία	36.004	36.004	36.004	-	-	-
	<u>33.983.915</u>	<u>34.386.783</u>	<u>7.873.698</u>	<u>23.513.085</u>	<u>2.400.000</u>	<u>600.000</u>

(iii) *Κίνδυνος αγοράς*

Ο κίνδυνος αγοράς είναι ο κίνδυνος όπου αλλαγές στις τιμές αγοράς, όπως συναλλαγματικές αξίες, αξίες επιτοκίων και τιμές μετοχών, θα επηρεάσουν το εισόδημα ή την αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που κατέχει η Εταιρεία. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση και τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων της Εταιρείας υπόκεινται σε κίνδυνο αγοράς λόγω αβεβαιότητας ως προς τις μελλοντικές τιμές των επενδύσεων. Η μεγαλύτερη επένδυση της Εταιρείας με μετοχικούς τίτλους δεν εμπορεύεται δημόσια. Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αποτιμούνται με άλλες μεθόδους αποτίμησης. Ως αποτέλεσμα δεν εκτίθενται σε κίνδυνο αλλαγής του γενικού δείκτη ΧΑΚ.

Ο σκοπός της διαχείρισης κινδύνου της αγοράς είναι η διαχείριση και ο έλεγχος της έκθεσης σε κίνδυνο της αγοράς στο πλαίσιο αποδεκτών παραμέτρων, με παράλληλη βελτιστοποίηση της απόδοσης.

Ανάλυση ευαισθησίας

Η αύξηση της τιμής των μετοχών κατά 5% στις 31 Δεκεμβρίου 2022 θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση στα ίδια κεφάλαια και αποτελέσματα κατά €92.373 (2021: €100.644). Σε περίπτωση μείωσης 5% θα προκύψει η ίδια αλλά αντίθετη επίδραση στα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα.

Κίνδυνος επιτοκίου

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

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

42. Χρηματοοικονομικά μέσα - εύλογες αξίες και διαχείριση κινδύνων (συνέχεια)

(iii) *Κίνδυνος αγοράς* (συνέχεια)*Κίνδυνος επιτοκίου* (συνέχεια)

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

	2022 €	2021 €
<i>Χρηματοοικονομικά μέσα σταθερού επιτοκίου</i>		
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού	370.661	456.779
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	(2.709.031)	(3.197.132)
<i>Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου</i>		
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού	3.444.385	5.008.037
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	(62.670)	(55.841)
	<u>1.043.345</u>	<u>2.211.843</u>

Ανάλυση ευαισθησίας

Η αύξηση των επιτοκίων κατά 100 βασικές μονάδες στις 31 Δεκεμβρίου 2022 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 σταθεροί. 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	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου	<u>33.817</u>	<u>49.522</u>	<u>33.817</u>	<u>49.522</u>

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων να κυμαίνεται λόγω μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες. Ο συναλλαγματικός κίνδυνος προκύπτει όταν μελλοντικές εμπορικές συναλλαγές και τα αναγνωρισμένα στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων είναι σε νόμισμα διαφορετικό από το νόμισμα λειτουργίας της Εταιρείας. Η Εταιρεία εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο που προκύπτει από συναλλαγές σε διάφορα νομίσματα κυρίως Αιγυπτιακές Λίρες. Η Διεύθυνση της Εταιρείας παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στις συναλλαγματικές ισοτιμίες σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

42. Χρηματοοικονομικά μέσα - εύλογες αξίες και διαχείριση κινδύνων (συνέχεια)

(iii) *Κίνδυνος αγοράς* (συνέχεια)*Συναλλαγματικός κίνδυνος* (συνέχεια)

Η έκθεση της Εταιρείας στον συναλλαγματικό κίνδυνο ήταν ως ακολούθως:

31 Δεκεμβρίου 2022

	Αιγυπτιακές Λίρες €
Περιουσιακά στοιχεία	<u>2.000.000</u>
	<u><u>2.000.000</u></u>

31 Δεκεμβρίου 2021

	Αιγυπτιακές Λίρες €
Περιουσιακά στοιχεία	<u>2.000.000</u>
	<u><u>2.000.000</u></u>

Ανάλυση ευαισθησίας

Η ενδυνάμωση κατά 10% του Ευρώ έναντι των πιο κάτω ξένων νομισμάτων στις 31 Δεκεμβρίου 2022 θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση (μείωση) στα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα όπως παρουσιάζεται πιο κάτω. Ο υπολογισμός αυτός προϋποθέτει ότι άλλοι παράγοντες και συγκεκριμένα τα επιτόκια παραμένουν σταθερά. Σε περίπτωση αποδυνάμωσης κατά 10% του Ευρώ έναντι των πιο κάτω ξένων νομισμάτων στις 31 Δεκεμβρίου 2022 θα προκύψει η ίδια αλλά αντίθετη επίδραση στα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα.

	Ίδια κεφάλαια		Αποτελέσματα	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Αιγυπτιακές Λίρες	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>

(iv) *Άλλοι κίνδυνοι τιμών αγοράς*

Η Εταιρεία εκτίθεται σε οικονομικούς κινδύνους που πηγάζουν από μεταβολές στις τιμές των μετοχών. Η Εταιρεία παρακολουθεί τη διασπορά του χαρτοφυλακίου της έτσι ώστε να μετριάσει την έκθεση της σε αυτούς τους οικονομικούς κινδύνους.

(v) *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.

Α. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

42. Χρηματοοικονομικά μέσα - εύλογες αξίες και διαχείριση κινδύνων (συνέχεια)

(v) *Κίνδυνοι τουριστικής βιομηχανίας* (συνέχεια)

- 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 θρησκειωμάτων, 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 κινήματων 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. Η Εταιρεία 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 η Εταιρεία δραστηριοποιείται κυρίως του καλοκαιρινούς μήνες. Συγκεκριμένα η Εταιρεία παρουσιάζει αυξημένη δραστηριότητα το καλοκαίρι, από Απρίλιο μέχρι Οκτώβριο, και μειωμένη δραστηριότητα κατά τους μήνες Νοέμβριο και Μάρτιο. Η Εταιρεία 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 της Εταιρείας.
- Η τρομοκρατική επίθεση εναντίον του Ισραήλ στις 7 Οκτωβρίου 2023 σε συνέχεια της εισβολής της Ρωσίας στην Ουκρανία στις 24 Φεβρουαρίου του 2022 επηρεάζουν και ενδέχεται να επηρεάσουν ακόμη περαιτέρω τον τουρισμό στην Κύπρο.

(vi) *Λειτουργικός κίνδυνος*

Ο λειτουργικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος που απορρέει από αδυναμία των συστημάτων τεχνολογίας και ελέγχων της Εταιρείας καθώς και ο κίνδυνος που προέρχεται από ανθρώπινο λάθος και φυσικές καταστροφές. Τα συστήματα της Εταιρείας ελέγχονται, συντηρούνται και αναβαθμίζονται σε συνεχή βάση.

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

42. Χρηματοοικονομικά μέσα - εύλογες αξίες και διαχείριση κινδύνων (συνέχεια)**(vii) Κίνδυνος συμμόρφωσης**

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

(viii) Νομικός κίνδυνος

Ο νομικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος χρηματικής απώλειας, διακοπής των λειτουργιών της Εταιρείας ή οποιασδήποτε άλλης αρνητικής κατάστασης που πηγάζει από την πιθανότητα μη εφαρμογής ή παράβασης νομικών συμβάσεων και κατά συνέπεια νομικών αγωγών. Ο κίνδυνος αυτός περιορίζεται μέσω των συμβολαίων που χρησιμοποιεί η Εταιρεία για να εκτελεί τις εργασίες της.

(ix) Κίνδυνος απώλειας φήμης

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

Διαχείριση κεφαλαίου

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

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

Η Εταιρεία παρακολουθεί το κεφάλαιο στη βάση της σχέσης του δανεισμού 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. Το συνολικό κεφάλαιο υπολογίζεται ως 'ίδια κεφάλαια' όπως παρουσιάζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, προσθέτοντας το καθαρό χρέος.

Το κεφάλαιο της Εταιρείας είναι ως εξής:

	2022 €	2021 €
Σύνολο δανεισμού/καθαρό χρέος (Σημ. 32)	62.670	55.842
Μείον: Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	(3.534.286)	(5.100.033)
	(3.471.616)	(5.044.191)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	140.649.994	131.523.204
	137.178.378	126.479.013
Σχέση δανειακών προς το σύνολο των απασχολούμενων κεφαλαίων	(2,53)%	(3,99)%

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣΓια το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

43. Εύλογες αξίες

Ιεραρχία εύλογης αξίας

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

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

31/12/2022	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Σύνολο €
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού				
Γη και κτίρια	-	-	4.050.000	4.050.000
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων	<u>579</u>	<u>-</u>	<u>1.847.453</u>	<u>1.848.032</u>
	<u>579</u>	<u>-</u>	<u>5.897.453</u>	<u>5.898.032</u>
 31/12/2021	 Επίπεδο 1 €	 Επίπεδο 2 €	 Επίπεδο 3 €	 Σύνολο €
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού				
Γη και κτίρια	-	-	3.855.706	3.855.706
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων	<u>579</u>	<u>-</u>	<u>2.012.291</u>	<u>2.012.870</u>
	<u>579</u>	<u>-</u>	<u>5.867.997</u>	<u>5.868.576</u>

A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

44. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Στις 31 Δεκεμβρίου 2021 υπήρχαν αγωγές εναντίον της Εταιρείας ύψους €4.976.844 (2021: €2.508.479).

Για αγωγές ύψους €60.303 (2021: €14.704) υπάρχει σχετική οφειλή στις οικονομικές καταστάσεις. Για το υπόλοιπο ποσό ύψους €4.916.541 (2021: €2.493.775), 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 2022 υπήρχαν τραπεζικές εγγυήσεις ύψους €1.356.000 (2021: €1.356.000) που αφορούσαν κυρίως την έκδοση ορισμένων τίτλων ιδιοκτησίας στο συγκρότημα Athena Beach Complex.

Επίσης στις 31 Δεκεμβρίου 2022 υπήρχαν ενδεχόμενες φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας ύψους €2.865.787 (2021: €2.865.787). 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.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2022 υπήρχαν ενδεχόμενες εμπορικές υποχρεώσεις της Εταιρείας ύψους €22.751 (2021: €6.791).

45. Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

Η γεωπολιτική κατάσταση στην Ανατολική Μεσόγειο περιήλθε σε ένα περιβάλλον αβεβαιότητας στις 7 Οκτωβρίου 2023 με την τρομοκρατική επίθεση εναντίον του Ισραήλ. Αυτό έρχεται σε συνέχεια της εισβολής της Ρωσίας στην Ουκρανία στις 24 Φεβρουαρίου του 2022.

Η τρέχουσα κατάσταση στο Ισραήλ είναι ρευστή χωρίς όμως, εκ πρώτης όψεως, να υπάρχει ο φόβος στις αγορές για επανάληψη των ισχυρών αρνητικών επιπτώσεων στην παγκόσμια οικονομία. Ενδεικτικά η τιμή του αργού πετρελαίου ήταν ψηλότερη τον Σεπτέμβριο του 2023 παρά η τρέχουσα.

Η συνέχιση της εισβολής της Ρωσίας στην Ουκρανία και η ανάλογη συνέχιση των κυρώσεων που επιβλήθηκαν κατά της Ρωσίας, Λευκορωσίας και οργανισμών / ιδιωτών φιλικών προς την Ρωσική κυβέρνηση ως μέτρο πίεσης για αποτροπή της εν λόγω κατάστασης έχει επιφέρει αρνητικές επιπτώσεις στις παγκόσμιες αγορές και κυρίως σε τομείς όπως η γεωργία (σιτηρά), κτηνοτροφία, ενέργεια (εμπόρκο στο ρωσικό πετρέλαιο) και τουρισμό. Ωστόσο η τρέχουσα κατάσταση φαίνεται να έχει σταθεροποιηθεί. Εξακολουθεί να υπάρχει ανησυχία για τις πληθωριστικές πιέσεις και την αύξηση των διατραπεζικών επιτοκίων σαν μοχλό πίεσης για μείωση του πληθωρισμού.

Με την αβεβαιότητα και την αστάθεια που επικρατεί την δεδομένη στιγμή στην περιοχή, η Εταιρεία θεωρεί ότι το χειρότερο σενάριο, που μπορεί να υπάρξει για την Εταιρεία και τον Όμιλο είναι η συνέχιση των μηδενικών αφίξεων από την Ρωσική και Ουκρανική αγορά και οι μηδενικές αφίξεις από το Ισραήλ. Ακόμα, και εάν ο πόλεμος στην Ρωσία και στο Ισραήλ τερματιστεί άμεσα, παραμένει αβέβαιο το γεγονός εάν οι Ρώσοι και Ισραηλινοί πολίτες θα είναι σε θέση να ταξιδέψουν για λόγους αναψυχής, είτε λόγω των ισχυουσών κυρώσεων, είτε για οικονομικούς λόγους.

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

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

45. Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς (συνέχεια)

Επιπλέον συνεχίζεται η αυξητική τάση σε κόστη όπως πρώτες ύλες, τρόφιμα, ηλεκτρισμός, καύσιμα αν και σε λιγότερο βαθμό από την περίοδο Φεβρουαρίου 2022 – Σεπτεμβρίου 2023. Η Εταιρεία γνωρίζοντας την αβεβαιότητα που υπάρχει στην περιοχή και τις αρνητικές επιπτώσεις που έχουν προαναφερθεί, βρίσκεται σε συνεχή παρακολούθηση της κατάστασης έτσι ώστε να είναι σε ετοιμότητα για περαιτέρω αρνητικές επιπτώσεις που μπορούν να προκύψουν λόγω παρατεταμένης στρατιωτικής δράσης, επιπρόσθετων περιοριστικών μέτρων και η επιπλέον αρνητική αντίδραση των παγκόσμιων χρηματοοικονομικών αγορών στις συνεχείς εξελίξεις.

Οι έμμεσες συνέπειες θα εξαρτηθούν από την έκταση και την διάρκεια της κρίσης και παραμένουν άγνωστες.

Η Διεύθυνση έχει εξετάσει τις ιδιαίτερες συνθήκες και τους κινδύνους στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία και όπως έχει προαναφερθεί λαμβάνουν όλα τα απαραίτητα μέτρα για μείωση των επιπτώσεων της. Η Διεύθυνση θα συνεχίσει να παρακολουθεί στενά την κατάσταση και θα εκτιμήσει την ανάγκη για περαιτέρω μέτρα σε περίπτωση που η κρίση παραταθεί.

Τον Μάιο του 2023 πωλήθηκε η θυγατρική εταιρεία Tsovaco Hotels Ltd.

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

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 5 Δεκεμβρίου 2023.