

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ

# ANNUAL REPORT

# 2021



MALLOUPPAS & PAPACOSTAS  
| GROUP |



# ANNUAL REPORT 2021

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ



MALLOUPPAS & PAPACOSTAS  
PUBLIC CO. LTD

# ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ



## ΜΟΔΑ

### **MANGO**

Δίκτυο καταστημάτων λιανικής πώλησης  
γυναικείας ένδυσης

### **STRADIVARIUS**

Δίκτυο καταστημάτων λιανικής πώλησης  
γυναικείας ένδυσης

### **TEZENIS**

Δίκτυο καταστημάτων λιανικής πώλησης εσωρούχων  
και casual ένδυσης για άντρες, γυναίκες και παιδιά

### **KIPLING**

Πώληση προϊόντων Kipling και άλλων  
σχολικών ειδών

### **CALZEDONIA**

Δίκτυο καταστημάτων λιανικής πώλησης  
γυναικείων και ανδρικών καλτσών και μαγιό

### **INTIMISSIMI**

Δίκτυο καταστημάτων λιανικής πώλησης  
γυναικείων και ανδρικών εσωρούχων

### **FALCONERI**

Κατάστημα πώλησης πλεκτών και ενδυμάτων  
από κασμίρι και άλλες φυσικές ίνες για γυναίκες  
και άντρες



## ΑΛΛΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ

### **M&P CASUAL WEAR LTD**

Διαχείριση καταστήματος  
Four Day Clearance

### **M&P HOME DECOR LTD**

Λιανική πώληση διακοσμητικών ειδών

### **M&P SATELLITE LTD**

Χονδρική πώληση δορυφορικών  
συστημάτων

### **M&P PROPERTIES LTD**

Διαχείριση επενδύσεων και ανάπτυξης  
ακινήτων στη Κύπρο

### **M&P INVESTMENTS LTD**

Διαχείριση επενδύσεων και ανάπτυξης  
ακινήτων στο εξωτερικό

# ΔΙΚΤΥΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΛΙΑΝΙΚΗΣ ΠΩΛΗΣΗΣ

ΜΟΔΑ

## MANGO

### Λευκωσία

The Mall of Cyprus  
Nicosia Mall

τηλ. 22815774  
τηλ. 22370072

### Λεμεσός

Λεωφ. Ανεξαρτησίας 150-152  
My Mall Limassol

τηλ. 25347306  
τηλ. 25397490

### Λάρνακα

Metropolis Mall

τηλ. 24655533

### Πάφος

Kings Avenue Mall

τηλ. 26600903

## CALZEDONIA

LEGWEAR & BEACHWEAR

### Λευκωσία

Εμπορικό Κέντρο ΑλφαΜέγα, Έγκωμη  
The Mall of Cyprus  
Nicosia Mall

τηλ. 22351880  
τηλ. 22570203  
τηλ. 22322237

### Λεμεσός

Λεωφ. Ανεξαρτησίας 68Α  
Λεωφ. Μακαρίου 240  
My Mall Limassol

τηλ. 25740060  
τηλ. 25740240  
τηλ. 25397580

### Λάρνακα

Ερμού 101 - 102  
Metropolis Mall

τηλ. 24664396  
τηλ. 24655001

### Πάφος

Kings Avenue Mall

τηλ. 26600904

### Παραλίμνι

Αγ. Γεωργίου 27

τηλ. 23740779

## STRADIVARIUS

### Λευκωσία

The Mall of Cyprus  
Nicosia Mall

τηλ. 22467904  
τηλ. 22370097

### Λεμεσός

Λεωφ. Ανεξαρτησίας 107  
My Mall Limassol

τηλ. 25350469  
τηλ. 25716345

### Λάρνακα

Ερμού 73 - 79  
Metropolis Mall

τηλ. 24628000  
τηλ. 24655532

### Πάφος

Kings Avenue Mall

τηλ. 26600902

intimissimi

Italian lingerie

### Λευκωσία

Λεωφ. Αρχ. Μακαρίου 44B  
Εμπορικό Κέντρο ΑλφαΜέγα, Έγκωμη  
The Mall of Cyprus  
Nicosia Mall

τηλ. 22765566  
τηλ. 22358276  
τηλ. 22570206  
τηλ. 22324484

### Λεμεσός

Λεωφ. Ανεξαρτησίας 133-135  
Λεωφ Αρχ. Μακαρίου 240  
My Mall Limassol

τηλ. 25749520  
τηλ. 25820784  
τηλ. 25397567

### Λάρνακα

Ερμού 114  
Metropolis Mall

τηλ. 24665859  
τηλ. 24655003

### Πάφος

Kings Avenue Mall

τηλ. 26600905

## FALCONERI

SUPERIOR CASHMERE

### Λεμεσός

Λεωφ. Μακαρίου 225  
ORIANA COURT

τηλ. 25344701



## ΆΛΛΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ

### **TEZENIS** underwear

#### **Λευκωσία**

Λεωφ. Αρχ. Μακαρίου 24  
The Mall of Cyprus  
Nicosia Mall

τηλ. 22374494  
τηλ. 22751125  
τηλ. 22380048

#### **Λεμεσός**

Λεωφ. Ανεξαρτησίας 68  
My Mall Limassol

τηλ. 25344775  
τηλ. 25716801

#### **Λάρνακα**

Ερμού 111 - 115  
Metropolis Mall

τηλ. 24622994  
τηλ. 24655534

#### **Πάφος**

Kings Avenue Mall

τηλ. 26600906

### **kipling** | Live.Light

#### **Λευκωσία**

Nicosia Mall

τηλ. 22332270

#### **Λεμεσός**

My Mall Limassol

τηλ. 25391770



**MAISON**  
concept & objet

#### **Λευκωσία**

Λεωφ. Αρχ. Μακαρίου 33

τηλ. 22758333

### **FOUR DAY CLEARANCE**

#### **Λευκωσία**

Λεωφ. Γιάννου Κρανιδιώτη 187, Λατσιά τηλ. 22467594

### **MPSAT**

*Mallouppas & Papacostas Satellite Ltd.*

#### **Λευκωσία**

Βουκουρεστίου 26,  
Βιομηχανική Περιοχή Στροβόλου

τηλ. 22446744





## Έκθεση και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις 31 Δεκεμβρίου 2021

	Σελίδα
> Ειδοποίηση Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης	1
> Έκθεση Προέδρου	2 - 3
> Διοικητικό Συμβούλιο, αξιωματούχοι και άλλοι σύμβουλοι	4
> Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και του υπεύθυνου σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων	5
> Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης	6 - 18
> Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή	19 - 26
> Ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	27
> Ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων	28
> Ενοποιημένος ισολογισμός	29 - 30
> Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	31 - 32
> Ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών	33
> Σημειώσεις στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις	34 - 106



Δίδεται ειδοποίηση ότι η Ετήσια Γενική Συνέλευση των μετόχων της Mallourpapas & Paracostas Public Co Ltd (η «Εταιρεία») και των θυγατρικών εταιρειών της (το «Συγκρότημα») θα γίνει στην Αίθουσα Συνεδριάσεων, στο ισόγειο του κτιρίου ΚΕΜΑ στη Λεωφόρο Ακαδημίας 21, στην Αγλαντζιά στις 28 Ιουνίου 2022 και ώρα 11:00 π.μ.

## Ημερήσια διάταξη

- 1 Ετήσια Έκθεση του Προέδρου για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021.
- 2 Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης.
- 3 Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις, Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021.
- 4 Εκλογή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.
- 5 Οποιαδήποτε άλλη εργασία που μπορεί να διεξαχθεί σε Ετήσια Γενική Συνέλευση.

M.P.T. Secretarial Services Ltd

Γραμματέας

Λευκωσία, 2 Μαΐου 2022

Κάθε μέλος που δικαιούται να παραστεί και να ψηφίσει κατά την πιο πάνω Συνέλευση, δικαιούται να διορίσει αντιπρόσωπο του για να παραστεί και να ψηφίσει στην θέση του. Ο αντιπρόσωπος αυτός δεν είναι αναγκαίο να είναι μέτοχος του Συγκροτήματος. Το σχετικό έγγραφο πρέπει να κατατεθεί στα γραφεία του Συγκροτήματος στην Λεωφόρο Ακαδημίας αρ. 21, Τ.Θ. 23841, 2107 Λευκωσία, τουλάχιστο 48 ώρες πριν από το χρόνο που ορίστηκε για την σύγκληση της Συνέλευσης.

## Πληρεξούσιο Έγγραφο προς την Mallourpapas & Paracostas Public Co Ltd

Εγώ/Εμείς....., Αρ.ταυτ./Αρ.Εγγρ....., μέτοχος/οι της Mallourpapas & Paracostas Public Co Ltd διορίζω/ουμε τον/την.....από.....και στην απουσία του/της, τον/την.....από..... ως πληρεξούσιο αντιπρόσωπο μου/μας για να παραστεί και να ψηφίσει εκ μέρους μου/μας στην Ετήσια Γενική Συνέλευση της Εταιρείας που θα πραγματοποιηθεί στις 28 Ιουνίου 2022 και ώρα 11.00 π.μ στην Αίθουσα Συνεδριάσεων, στο ισόγειο του κτιρίου ΚΕΜΑ στη Λεωφόρο Ακαδημίας 21, στην Αγλαντζιά και σε οποιαδήποτε αναβολή της.

Υπογραφή: .....

Ημερομηνία: .....

# Έκθεση Προέδρου

Αγαπητοί μέτοχοι,

Το 2021 ήταν μια χρονιά κατά την οποία το Συγκρότημα κατάφερε να υλοποιήσει σε μεγάλο βαθμό τους κύριους στόχους του και τη διατήρηση υψηλής κερδοφορίας.

## Οικονομικά αποτελέσματα και ανασκόπηση εργασιών

### Κύκλος εργασιών

Ο κύκλος εργασιών του Συγκροτήματος κατά το 2021 ανήλθε σε €45,67εκ σε σύγκριση με €37,03εκ το 2020 σημειώνοντας αύξηση 23%. Η αύξηση προέρχεται κυρίως στην αύξηση του κύκλου εργασιών των καταστημάτων ένδυσης και υπόδησης λόγω της μειωμένης επίδρασης της πανδημίας Covid-19 σε σχέση με το 2020 αλλά και στην πώληση ακινήτων για εμπορία.

### Μικτό κέρδος

Το μικτό κέρδος του Συγκροτήματος το 2021 ανήλθε σε €18,89εκ σε σύγκριση με €15,38εκ. το 2020. Το ποσοστό μικτού κέρδους για το 2021 ανήλθε σε 41,37% σε σύγκριση με 41,53% το 2020.

### Κέρδος περιόδου

Το κέρδος από εμπορικές δραστηριότητες πριν την φορολογία, την επανεκτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα, και των ακινήτων για εμπορία και την επίπτωση του ΔΠΧΑ16 «Μισθώσεις» ανέρχεται σε €4,25εκ (2020: €1,22εκ).

Το κέρδος που αναλογεί στους μετόχους το 2021 ανήλθε σε €1.943.021 σε σύγκριση με κέρδος ύψους €751.125 το 2020.

### Προοπτικές

Η Διεύθυνση παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις της πανδημίας και τις ιδιαίτερες συνθήκες και τους κινδύνους στους οποίους εκτίθεται το Συγκρότημα. Τα μέτρα για τον Covid-19 έχουν μειωθεί στο ελάχιστο και αυτό αναμένεται να έχει θετικό αντίκτυπο στην επιχειρηματική απόδοση του Συγκροτήματος. Η κρίση Ουκρανίας -Ρωσίας η οποία είναι σε εξέλιξη, αναμένεται να έχει αρνητικές επιπτώσεις στην παγκόσμια οικονομία και κατ'επέκταση στην κυπριακή οικονομία. Η διεύθυνση του Συγκροτήματος λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα με σκοπό την ελαχιστοποίηση των αρνητικών επιπτώσεων τόσο της πανδημίας όσο και της τρέχουσας κρίσης που έχει δημιουργηθεί ως αποτέλεσμα της διαμάχης μεταξύ Ρωσίας και Ουκρανίας.

### Μέρισμα

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Συγκροτήματος αποφάσισε να μην προτείνει στην Ετήσια Γενική Συνέλευση την καταβολή μερίσματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021.

### **Ευχαριστίες**

Με την ευκαιρία αυτή εκφράζω εκ μέρους του Διοικητικού Συμβουλίου τις θερμές μου ευχαριστίες στη διευθυντική ομάδα του Συγκροτήματος, στους συνεργάτες και όλο το προσωπικό για την εξαιρετική συνεργασία τους και τη θετική συμβολή τους στην πορεία του Συγκροτήματος.

Ευχαριστώ επίσης τους μετόχους μας και τις χιλιάδες των πελατών μας που με τη συνεχή τους υποστήριξη και εμπιστοσύνη μας ενθαρρύνουν στην προσπάθειά μας για την περαιτέρω ανάπτυξη και πρόοδο του Συγκροτήματος.

Πόλυς Μαλλούππας  
Εκτελεστικός Πρόεδρος

*Λευκωσία, 2 Μαΐου 2022*

# Διοικητικό Συμβούλιο, Αξιωματούχοι και Άλλοι Σύμβουλοι

## Διοικητικό Συμβούλιο

Πόλυς Μαλλούππας	(Εκτελεστικός Πρόεδρος)
Κώστας Παπακώστας	(Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος)
Μίνως Χαραλάμπους	(Μη Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος)
Αντρέας Μαλλούππας	(Διευθύνων Σύμβουλος)
Λίζα Μαλλούππα	(Διευθυντής Τομέα Μόδας)
Γιάννης Αντωνιάδης	(Ανώτερο Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος)
Βαγγέλης Συκοπετρίτης	(Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος)
Μιχάλης Ξιούρος	(Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος) - Παρατήθηκε στις 26/11/2021
Ιορδάνης Αργυρόπουλος	(Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος) - Διορίστηκε στις 17/12/2021

## Γραμματέας Εταιρείας

### M.P.T. Secretarial Services Limited

Ακαδημίας 21  
Κτίριο ΚΕΜΑ  
10ος Όροφος  
2107 Λευκωσία  
Κύπρος

### Εγγεγραμμένο γραφείο

Ακαδημίας 21  
Κτίριο ΚΕΜΑ  
10ος Όροφος  
2107 Λευκωσία  
Κύπρος

## Ανεξάρτητοι Ελεγκτές

PricewaterhouseCoopers Limited

## Τραπεζίτες (με αλφαβητική σειρά)

AstroBank Limited  
Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ  
Societe Generale Cyprus Limited  
Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ

## Νομικοί Σύμβουλοι

Καλλής & Καλλής Δ.Ε.Π.Ε  
Σκορδής & Στεφάνου Δ.Ε.Π.Ε

# Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και του υπεύθυνου σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων



Σύμφωνα με το άρθρο 9, του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας Νόμο, εμείς τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και η Οικονομική Διευθύντρια της Mallourpas & Papacostas Public Co Limited επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

- (α) Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
- (i) Καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα εφαρμοστέα λογιστικά πρότυπα και σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (4), και
- (ii) Παρέχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού, της οικονομικής κατάστασης και του κέρδους ή της ζημιάς του Συγκροτήματος και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στους ενοποιημένους λογαριασμούς ως σύνολο και
- (β) η έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου παρέχει δίκαιη ανασκόπηση των εξελίξεων και της απόδοσης της επιχείρησης καθώς και της θέσης του Συγκροτήματος και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στους ενοποιημένους λογαριασμούς ως σύνολο, μαζί με περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

## Τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

### Εκτελεστικοί

Πόλυς Μαλλούππας - Εκτελεστικός Πρόεδρος .....

Κώστας Παπακώστας - Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος .....

Αντρέας Μαλλούππας - Διευθύνων Σύμβουλος .....

Λίζα Μαλλούππα - Διευθυντής Τομέα Μόδας .....

### Μη εκτελεστικοί

Μίνως Χαραλάμπους – Μη Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος .....

Γιάννης Αντωνιάδης (Ανώτερο Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος) .....

Βαγγέλης Συκοπετρίτης (Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος) .....

Ιορδάνης Αργυρόπουλος (Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος) .....

### Υπεύθυνος σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων

Νίκη Χατζηγεωργίου - Οικονομική Διευθύντρια .....

Λευκωσία, 2 Μαΐου 2022

# Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Mallouppas & Papacostas Public Co Limited («το Συγκρότημα») παρουσιάζει την ενοποιημένη έκθεση διαχείρισης μαζί με τις ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021.

## Κύριες δραστηριότητες και φύση εργασιών του Συγκροτήματος

Οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος κατά το 2021 που δεν έχουν αλλάξει από τον προηγούμενο χρόνο, είναι οι ακόλουθες:

- Πώληση ειδών ένδυσης και υπόδησης
- Πώληση δορυφορικών συστημάτων, ηλεκτρικών και ηλεκτρονικών ειδών
- Πώληση δώρων, σχολικών ειδών και αξεσουάρ μόδας
- Πώληση οικιακού εξοπλισμού και άλλων ειδών
- Επενδύσεις, εμπορία και ανάπτυξη ακινήτων

## Αλλαγές στην δομή του Συγκροτήματος

Κατά την διάρκεια του έτους το Συγκρότημα ίδρυσε μια νέα εταιρεία, την Samsara Limited. Η κύρια δραστηριότητα της εταιρείας είναι οι υπηρεσίες κέντρου αισθητικής.

## Ανασκόπηση των εξελίξεων, της τρέχουσας κατάστασης και της επίδοσης των δραστηριοτήτων του Συγκροτήματος

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021 ο κύκλος εργασιών του Συγκροτήματος αυξήθηκε κατά 23% στα €45.674.519 σε σύγκριση με €37.028.841 το 2020. Το μικτό κέρδος του Συγκροτήματος αυξήθηκε κατά €3.514.532 (23%) ως αποτέλεσμα της αύξησης των πωλήσεων. Το κέρδος από εμπορικές δραστηριότητες πριν την φορολογία, την επανεκτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα, και των ακινήτων για εμπορία και την επίπτωση του ΔΠΧΑ16 ανέρχεται σε €4.245.774 (2020: €1.222.355). Το καθαρό κέρδος του Συγκροτήματος για το έτος ανήλθε σε €1.940.781 σε σχέση με €748.788 για το έτος 2020. Η αύξηση προέρχεται κυρίως στην αύξηση του κύκλου εργασιών των καταστημάτων ένδυσης και υπόδησης λόγω της μειωμένης επίδρασης της πανδημίας Covid-19 σε σχέση με το 2020 αλλά και στην πώληση ακινήτων για εμπορία.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2021 το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος ήταν €60.793.755 (2020: €55.419.472) και τα ίδια κεφάλαια της ήταν €25.826.033 (2020: €23.346.965). Η οικονομική κατάσταση, εξέλιξη και επίδοση του Συγκροτήματος όπως παρουσιάζεται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις θεωρείται ικανοποιητική.

## Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει το Συγκρότημα περιγράφονται στις Σημειώσεις 1, 6, 7, 33 και 37 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.



## Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021, το Συγκρότημα έλαβε όλα τα απαραίτητα μέτρα για την διαφύλαξη της κερδοφορίας και της βιωσιμότητας του. Το Συγκρότημα από την δημιουργία του παραμένει προσηλωμένο στην παροχή άριστης ποιότητας προϊόντων σε προσιτές τιμές, με στόχο την καλύτερη εξυπηρέτηση των πελατών του. Έχοντας ως κινητήρια δύναμη τον εντοπισμό και την αξιοποίηση νέων προϊόντων καθώς και την παρακολούθηση νέων τάσεων της αγοράς, αναζητεί και επενδύει σε νέες επιχειρηματικές δραστηριότητες προκειμένου να ικανοποιήσει τις ανάγκες των καταναλωτών όπως δημιουργούνται με βάση τις συνεχείς μεταβαλλόμενες κοινωνικές τάσεις. Μέσω της συνεχόμενης εκπαίδευσης του προσωπικού αλλά και της προώθησης της επικοινωνίας και ομαδικής συνεργασίας επιτυγχάνεται η καλύτερη διαχείριση όλων των δραστηριοτήτων του Συγκροτήματος και κατ' επέκταση διατηρείται το ανταγωνιστικό πλεονέκτημα που έχει στις αγορές στις οποίες δραστηριοποιείται.

## Χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων από το Συγκρότημα

Οι εργασίες του Συγκροτήματος το εκθέτουν σε ποικίλους χρηματοοικονομικούς κινδύνους: κίνδυνο αγοράς (περιλαμβανομένου συναλλαγματικού κινδύνου, κινδύνου επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές, και κινδύνου τιμής αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας.

Το πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνου του Συγκροτήματος επικεντρώνεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματαγορών και αποσκοπεί στη μείωση των πιθανών αρνητικών επιπτώσεων στην οικονομική επίδοση του Συγκροτήματος. Η διαχείριση κινδύνου διενεργείται από τον οικονομικό Διευθυντή του Συγκροτήματος σύμφωνα με αρχές που εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Το λογιστήριο αναγνωρίζει, αξιολογεί τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους. Το Διοικητικό Συμβούλιο του Συγκροτήματος είναι υπεύθυνο για την όλη διαχείριση κινδύνου, για να παρακολουθεί τις διακυμάνσεις και να ενεργεί ανάλογα.

## Συναλλαγματικός κίνδυνος

Το Συγκρότημα εισάγει προϊόντα από το εξωτερικό και εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο που προκύπτει από διάφορες συναλλαγές και υπόλοιπα, κυρίως σε Δολάρια Ηνωμένων Πολιτειών. Ο συναλλαγματικός κίνδυνος προκύπτει από μελλοντικές εμπορικές συναλλαγές και αναγνωρισμένα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που αποτιμώνται σε νόμισμα το οποίο δεν είναι το νόμισμα λειτουργίας του Συγκροτήματος. Στις 31 Δεκεμβρίου 2021, η έκθεση του Συγκροτήματος σε Δολάρια ΗΠΑ ανερχόταν σε €576.155. Το Συγκρότημα δεν εφαρμόζει λογιστική αντιστάθμισης για τον συναλλαγματικό κίνδυνο. Η Διεύθυνση παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στις συναλλαγματικές ισοτιμίες σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

## Κίνδυνος τιμής αγοράς

Το Συγκρότημα εκτίθεται σε κίνδυνο τιμής αγοράς μετοχικών τίτλων λόγω επενδύσεων που κατέχονται από το Συγκρότημα και ταξινομούνται στον ενοποιημένο ισολογισμό που αποτιμώνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Το Συγκρότημα δεν εκτίθεται σε κίνδυνο τιμών αγαθών.

Οι επενδύσεις του Συγκροτήματος σε μετοχικούς τίτλους κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021 περιλαμβάνουν μετοχές αξίας €174.634 οι οποίες εμπορεύονται δημόσια και περιλαμβάνονται στο Γενικό Δείκτη του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου. Το Συγκρότημα δεν εφαρμόζει λογιστική αντιστάθμισης για τον κίνδυνο τιμής αγοράς.

## Κίνδυνος επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές

Ο κίνδυνος επιτοκίου του Συγκροτήματος προέρχεται από περιουσιακά στοιχεία που φέρουν τόκο και δανεισμό. Τα περιουσιακά στοιχεία και ο δανεισμός που φέρουν κυμαινόμενο επιτόκιο εκθέτουν το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2021 τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις του Συγκροτήματος που έφεραν κυμαινόμενο επιτόκιο ανέρχονταν σε €3.895.697 και €12.561.386 αντίστοιχα. Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα. Το Συγκρότημα δεν εφαρμόζει λογιστική αντιστάθμισης για τον κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές.

## Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από ταμειακά διαθέσιμα, συμβατικές ροές από χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που μεταφέρονται στο αποσβεσμένο κόστος, καταθέσεις σε τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, καθώς και από έκθεση σε πιστώσεις από πελάτες χονδρικής και λιανικής πώλησης, περιλαμβανομένων εκκρεμών εισπρακτέων.

Για τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, μόνο οργανισμοί που αξιολογούνται θετικά υπό τις περιστάσεις από το Διοικητικό Συμβούλιο γίνονται αποδεκτοί λαμβάνοντας υπόψη την κατάσταση του χρηματοπιστωτικού τομέα της Κύπρου. Η Διεύθυνση εκτιμά την πιστωτική ποιότητα πελατών χονδρικού εμπορίου, λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική τους κατάσταση, προηγούμενες εμπειρίες και την διάρκεια περιόδου όπου τα εισπρακτέα από πελάτες χονδρικού εμπορίου εκκρεμούν. Ξεχωριστοί πιστωτικοί όροι ορίζονται με βάση την πιστωτική ποιότητα του πελάτη που καθορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η χρήση των πιστωτικών ορίων παρακολουθείται σε συνεχή βάση. Οι πωλήσεις σε πελάτες λιανικής πώλησης διευθετούνται με μετρητά ή με τη χρήση πιστωτικών καρτών.

## Κίνδυνος ρευστότητας

Το Συγκρότημα ελέγχει την τρέχουσα ρευστότητα με βάση τις αναμενόμενες ταμειακές ροές και τις αναμενόμενες εισπράξεις εσόδων. Μακροπρόθεσμα, ο κίνδυνος ρευστότητας προσδιορίζεται με βάση τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές τη στιγμή σύναψης νέων πιστωτικών διευκολύνσεων ή μισθώσεων και με βάση τις προβλέψεις του προϋπολογισμού. Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος πιστεύει ότι είναι επιτυχής στη διαχείριση της έκθεσης του Συγκροτήματος στον κίνδυνο ρευστότητας.

## Προβλεπόμενη εξέλιξη του Συγκροτήματος

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν αναμένει οποιοσδήποτε σημαντικές αλλαγές ή εξελίξεις στις δραστηριότητες του Συγκροτήματος. Ωστόσο λόγω των μέτρων που πάρθηκαν για την αντιμετώπιση της πανδημίας του κορονοϊού (covid-19) παραμένει σε εγρήγορση ούτως ώστε να μπορεί να συνεχίζει να ανταπεξέρχεται σε οποιοσδήποτε εξελίξεις στο λειτουργικό περιβάλλον του Συγκροτήματος.

## Αποτελέσματα

Τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος για το έτος παρουσιάζονται στη σελίδα 27.

## Μερίσματα

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Συγκροτήματος αποφάσισε να μην προτείνει στην Ετήσια Γενική Συνέλευση την καταβολή μερίσματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021.

## Μετοχικό κεφάλαιο

Στις 24 Μαρτίου 2022, οι μετοχές που κατείχε η CLR Investment Fund Public Limited πωλήθηκαν στους κ.κ. Πόλυ Μαλλούππα και Ανδρέα Μαλλούππα (Σημείωση 37). Δεν υπήρξε οποιαδήποτε αλλαγή στο συνολικό αριθμό μετοχών και στο συνολικό μετοχικό κεφάλαιο της μητρικής Εταιρείας.

## Διοικητικό Συμβούλιο

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Συγκροτήματος στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και την ημερομηνία αυτής της έκθεσης παρουσιάζεται στη σελίδα 4. Ο κ. Μιχάλης Ξιούρος ο οποίος ήταν Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος, παραιτήθηκε την 26η Νοεμβρίου 2021 από το αξίωμα του και στην θέση του διορίστηκε ο κ.Ιορδάνης Αργυρόπουλος στις 17 Δεκεμβρίου 2021.

Σύμφωνα με το καταστατικό της Εταιρείας οι κ.κ. Ανδρέας Μαλλούππας και Γιάννης Αντωνιάδης αποχωρούν, είναι όμως επανεκλέξιμοι και προσφέρονται για επανεκλογή.

Δεν υπήρξαν σημαντικές αλλαγές στην κατανομή των αρμοδιοτήτων του Διοικητικού Συμβουλίου. Οι αμοιβές του Διοικητικού Συμβουλίου παρουσιάζονται στη σελίδα 15 και στην Σημείωση 34.

## Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης

### Μέρος Α

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Συγκροτήματος Mallourras & Papacostas Public Co Ltd αποφάσισε την μερική εφαρμογή του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου σε όλο το Συγκρότημα, δηλαδή και στις θυγατρικές εταιρείες μέσω κεντρικών υποεπιτροπών στην ιθύνουσα Εταιρεία και συγκεκριμένα των προνοιών του Παραρτήματος Γ3 του Κώδικα καθώς και συγκεκριμένων άλλων προνοιών του Κώδικα ως ακολούθως:

- Την οργανωτική δομή του Συγκροτήματος, τον τρόπο σύστασης και λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου και τον προσδιορισμό των αρμοδιοτήτων των εκτελεστικών και μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου
- Τη διάρθρωση και τα αντικείμενα της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου
- Τη σύσταση, διάρθρωση και ευθύνες της Επιτροπής Ελέγχου του Συγκροτήματος
- Τη σύσταση, διάρθρωση και τα αντικείμενα των Υπηρεσιών Επενδυτικών Σχέσεων - Εξυπηρέτησης Μετόχων και Εταιρικών Ανακοινώσεων
- Τον ορισμό Λειτουργού Συμμόρφωσης με τον Κώδικα
- Τις διαδικασίες παρακολούθησης των συναλλαγών των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, της διευθυντικής ομάδας, των συμβούλων και των συνδεδεμένων με αυτών προσώπων σε κινητές αξίες του Συγκροτήματος.

Επαρκής αριθμός αντιτύπων του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης διατίθεται στα Κεντρικά Γραφεία του Συγκροτήματος στη Λεωφόρο Ακαδημίας 21, κτίριο ΚΕΜΑ, 10ος όροφος, 2107 Αγλαντζιά, Λευκωσία, χωρίς οποιαδήποτε επιβάρυνση.

## Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

### Μέρος Β

## Το Διοικητικό Συμβούλιο

Το Συγκρότημα διευθύνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο στις 31 Δεκεμβρίου 2021 αποτελείτο από τέσσερις Εκτελεστικούς και τέσσερις μη Εκτελεστικούς Συμβούλους όπως αναφέρεται στον πιο κάτω πίνακα και είναι υπεύθυνο προς τους μετόχους για τη χρηστή διοίκηση της Mallourpas & Papacostas Public Co Ltd και των θυγατρικών της εταιρειών. Οι τρεις ανεξάρτητοι μη Εκτελεστικοί Σύμβουλοι θεωρούνται ανεξάρτητοι από τη διεύθυνση σύμφωνα με τις αρχές που ορίζονται από τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Πόλυς Μαλλούππας	Εκτελεστικός Πρόεδρος Δ.Σ.
Κώστας Παπακώστας	Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος
Αντρέας Μαλλούππας	Εκτελεστικό Μέλος, Διευθύνων Σύμβουλος
Λίζα Μαλλούππα	Εκτελεστικό Μέλος, Διευθυντής Τομέα Μόδας
Μίνως Χαραλάμπους	Μη Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος
Γιάννης Αντωνιάδης	Ανώτερο Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
Βαγγέλης Συκοπετρίτης	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
Ιορδάνης Αργυρόπουλος	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος

Με βάση το άρθρο 78 του Καταστατικού της Εταιρείας σε κάθε ετήσια συνέλευση το ένα τρίτο των Διοικητικών Συμβούλων αποχωρεί αλλά όσοι αποχωρούν υπόκεινται σε επανεκλογή. Οι Σύμβουλοι που αποχωρούν κάθε χρόνο είναι αυτοί με τη μακρύτερη θητεία από την ημερομηνία της τελευταίας εκλογής τους.

Οι αποχωρούντες και επανεκλέξιμοι Διοικητικοί Σύμβουλοι που προσφέρονται για επανεκλογή είναι οι πιο κάτω, τα βιογραφικά των οποίων ακολουθούν:

### Ανδρέας Μαλλούππας

Γεννήθηκε στη Λευκωσία το 1978. Αποφοίτησε από το Grammar School το 1997. Από το 2000 μέχρι το 2007 εργάστηκε στον Όμιλο ως Διευθυντής της Εταιρείας M&P Casual Wear Ltd που διαχειρίζεται τη δραστηριότητα Four Day Clearance και από το 2008 ανέλαβε καθήκοντα Διευθύνοντα Συμβούλου του Ομίλου, θέση την οποία κατέχει μέχρι σήμερα.

## Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

### Μέρος Β (συνέχεια)

## Το Διοικητικό Συμβούλιο (συνέχεια)

### Γιάννης Αντωνιάδης

Γεννήθηκε στην Λευκωσία το 1951. Αποφοίτησε από το Ανώτερο Τεχνολογικό Ινστιτούτο (ΑΤΙ) το 1971 και πήρε το δίπλωμα Τεχνικού Μηχανικού με ειδίκευση στα Ηλεκτρολογικά. Από τον Σεπτέμβριο του 1972 μέχρι τον Φεβρουάριο του 1975 εργάστηκε σαν μαθητευόμενος στον ηλεκτροπαραγωγικό σταθμό Μονής της ΑΗΚ. Μετέπειτα εργάστηκε από τον Απρίλη του 1975 μέχρι τον Σεπτέμβρη του 1981 στο Τορόντο στον Καναδά στην εταιρεία Pilkington Glass Co Ltd. Ακολούθως εργάστηκε στο Ontario Hydro από τον Οκτώβρη του 1976 μέχρι τον Σεπτέμβριο του 1981 ενώ παράλληλα συνέχισε τις σπουδές του και απέκτησε πτυχίο, Bachelor of Technology Degree (Electrical), το 1979 από το Ryerson Polytechnic University στον Καναδά. Μετέπειτα το 1981, από το ίδιο Πανεπιστήμιο, απέκτησε πιστοποιητικό στην Διοίκηση Επιχειρήσεων. Το 1987 απέκτησε το Postgraduate Diploma in Corporate Management and Strategic Planning (POSTPLAN) από το Cyprus Institute of Marketing και τον ίδιο χρόνο φοίτησε και πήρε δίπλωμα από το Chartered Institute of Marketing στο Ηνωμένο Βασίλειο. Επίσης κατέχει μεταπτυχιακό MSc in Strategic Marketing Management από το Anglia Polytechnic University του Ηνωμένου Βασιλείου. Από το 1981 μέχρι το 2002 ακολούθησε μία πορεία καριέρας στην Cyprus Trading Corporation Ltd. Από το 2002 μέχρι τον Οκτώβρη του 2007 εργάστηκε στη Δημόσια Εταιρεία Mollourpas & Paracostas Public Co Ltd. Ακολούθως εργάστηκε ως Γενικός Γραμματέας της Ένωσης Δήμων Κύπρου, από όπου αφυπηρέτησε.

Παράλληλα, αφότου αποχώρησε από τη Εταιρεία Mollourpas & Paracostas Public Co Ltd είναι μέλος του Διοικητικού της Συμβουλίου, καθώς επίσης της Συμβουλευτικής Επιτροπής της Σχολής Διοίκησης Επιχειρήσεων του Πανεπιστημίου Λευκωσίας και Αντιπρόεδρος του ΠΑΣΥΕΚΚ (Παγκύπριος Σύνδεσμος για την Ελκώδη Κολίτιδα και τη Νόσο του Crohn's).

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Συγκροτήματος, θεωρεί ανεξάρτητο τον κ. Αντωνιάδη παρόλο που υπηρετεί στο Διοικητικό Συμβούλιο για περισσότερο από εννιά χρόνια γιατί δεν έχει οποιαδήποτε τριβή με την καθημερινή λειτουργία του Συγκροτήματος και δεν κατέχει οποιοδήποτε άλλο αξίωμα στο Συγκρότημα.

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και την ημερομηνία αυτής της έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 4. Όλοι τους ήταν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για ολόκληρο το έτος 2021 εκτός από τον κ. Μιχάλη Ξιούρο που παραιτήθηκε στις 26 Νοεμβρίου 2021 και τον κ. Ιορδάνη Αργυρόπουλο που διορίστηκε στις 17 Δεκεμβρίου 2021.

## Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

### Μέρος Β (συνέχεια)

## Το Διοικητικό Συμβούλιο (συνέχεια)

Οι Σύμβουλοι που διορίζονται κατά τη διάρκεια του έτους, υπόκεινται σε εκλογή στην πρώτη Ετήσια Γενική Συνέλευση που ακολουθεί μετά τον διορισμό τους, τα βιογραφικά των οποίων ακολουθούν:

### Ιορδάνης Αργυρόπουλος

Ο Ιορδάνης Αργυρόπουλος αποφοίτησε από το University of Manchester από όπου απέκτησε δίπλωμα οικονομικών, λογιστικής και χρηματοοικονομικών (BA Econ.Accounting & Finance). Είναι Fellow (FCA) του Institute of Chartered Accountants in England and Wales. Εργάστηκε στον ελεγκτικό οίκο KPMG από το 2003 -2008 από όπου απέκτησε τον τίτλο του εγκεκριμένου λογιστή. Ακολούθως εργοδοτήθηκε από το 2008 μέχρι και το 2014 σε άλλα ελεγκτικά γραφεία και ακολούθως στην IE Protectis Management Services Ltd σε διευθυντική θέση. Από το 2014 μέχρι και σήμερα εργάζεται ως Διευθύνων Σύμβουλος στην ιδιωτική εταιρεία IE Argyropoulos Ltd.

Τα βιογραφικά σημειώματα των Διοικητικών Συμβούλων που προτάθηκαν για επανεκλογή θα είναι στη διάθεση των μετόχων κατά την Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδριάζει τουλάχιστο έξι φορές το χρόνο, όπου παρακολουθεί και καθορίζει τη στρατηγική του Συγκροτήματος, ελέγχει την επιχειρηματική απόδοση, διασφαλίζει την επαρκή χρηματοδότηση των δραστηριοτήτων, εξετάζει τα σημαντικά κεφαλαιουχικά έξοδα, καθορίζει πολιτική για σημαντικά θέματα και ενημερώνει τους μετόχους όταν αυτό θεωρείται αναγκαίο. Σύμφωνα με την καλύτερα αποδεκτή πρακτική, το Διοικητικό Συμβούλιο έχει μια εδραιωμένη Επιτροπή Ελέγχου.

Ο Γραμματέας του Συγκροτήματος είναι υπόλογος προς το Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο και τον διορίζει και όλοι οι Σύμβουλοι έχουν πρόσβαση προς τις συμβουλές και υπηρεσίες του. Οι Διοικητικοί Σύμβουλοι έχουν τη δυνατότητα να ζητήσουν συμβουλές από ανεξάρτητους επαγγελματίες συμβούλους με έξοδα του Συγκροτήματος. Οι Διοικητικοί Σύμβουλοι ενημερώνονται έγκαιρα πριν τις συνεδριάσεις με επίσημες διατάξεις, και όπου θεωρείται αναγκαίο, με έγγραφα και εκθέσεις. Υπάρχει ισχυρή παρουσία του Διοικητικού Συμβουλίου και κανένα άτομο ή ομάδα δεν υπερέχει στη λήψη αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου. Το Διοικητικό Συμβούλιο θεωρεί ότι κάθε ένας εκ των μη εκτελεστικών συμβούλων είναι ανεξάρτητος από τη Διεύθυνση και ελεύθερος από οποιοσδήποτε επιχειρηματικές ή άλλες σχέσεις οι οποίες δυνατόν να επηρεάζουν την άσκηση ανεξάρτητης κρίσης.

## Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

### Μέρος Β (συνέχεια)

#### Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος του Συγκροτήματος

Οι αρμοδιότητες του Προέδρου και του Διευθύνοντος Συμβούλου του Συγκροτήματος είναι πλήρως διαχωρισμένες. Ο Εκτελεστικός Πρόεδρος (κ. Πόλυς Μαλλούππας) προεδρεύει των συνεδριών του διοικητικού συμβουλίου και των Γενικών Συνελεύσεων της Εταιρείας και είναι το εκτελεστικό όργανο του Διοικητικού Συμβουλίου αναφορικά με την εφαρμογή της στρατηγικής και πολιτικής του Διοικητικού Συμβουλίου. Ο Διευθύνων Σύμβουλος (κ. Ανδρέας Μαλλούππας), ο οποίος αναφέρεται στον Εκτελεστικό Πρόεδρο, έχει την ευθύνη της ημερήσιας διεξαγωγής των εργασιών του Συγκροτήματος. Ο διαχωρισμός αυτός θεωρείται από το Συγκρότημα ως ο πλέον κατάλληλος για την λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου και για την ορθή από αυτό εποπτεία και έλεγχο των εκτελεστικών συμβούλων και της διεύθυνσης του Συγκροτήματος.

#### Σχέσεις με τους μετόχους

Δίδεται μεγάλη σημασία στη διατήρηση καλών σχέσεων με τους μετόχους του Συγκροτήματος. Στις 8 Μαρτίου 2022 το Διοικητικό Συμβούλιο διόρισε την κ. Νίκη Χατζηγεωργίου, σε αντικατάσταση του κ. Δήμου Χαπέσιη, ως υπεύθυνη του τμήματος Επενδυτικών Σχέσεων – Εξυπηρέτησης Μετόχων (Investor Liaison Officer).

Η Ετήσια Γενική Συνέλευση χρησιμοποιείται ως ένα μέσο για επικοινωνία με τους μετόχους, αναφέροντας στοιχεία που αφορούν την απόδοση του Συγκροτήματος κατά τη διάρκεια του έτους υπό ανασκόπηση καθώς και τις τρέχουσες εξελίξεις.

Δίνεται επίσης η ευκαιρία στους μετόχους να συναντήσουν και να υποβάλουν ερωτήσεις στους Συμβούλους. Οι μέτοχοι, εφ' όσον αντιπροσωπεύουν επαρκή αριθμών μετοχών (5%), έχουν τη δυνατότητα να εγγράφουν θέματα προς συζήτηση στις γενικές συνελεύσεις των μετόχων μέχρι 5 μήνες μετά τη λήξη του οικονομικού έτους του Συγκροτήματος και το αργότερο 10 μέρες πριν την καθορισμένη ημερομηνία διεξαγωγής της γενικής συνέλευσης.

Οι ειδοποιήσεις για τις ετήσιες γενικές συνελεύσεις αποστέλλονται στους μετόχους τουλάχιστον 21 ημέρες πριν τη συνέλευση.

Το Συγκρότημα ανακοινώνει τα οικονομικά αποτελέσματα του πρώτου εξαμήνου και τα τελικά αποτελέσματα του έτους. Το Διοικητικό Συμβούλιο του Συγκροτήματος αξιοποιεί τις ευκαιρίες της ανακοίνωσης αποτελεσμάτων του Συγκροτήματος, σε εξαμηνιαία βάση.

#### Συμμόρφωση με τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης

Το Διοικητικό Συμβούλιο διόρισε την Οικονομική Διευθύντρια της Εταιρείας (κ. Νίκη Χατζηγεωργίου) ως Λειτουργό Συμμόρφωσης με τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης (Compliance with Code of Corporate Governance Officer) η οποία παρακολουθεί, σε συνεργασία με την Επιτροπή Ελέγχου, την εφαρμογή του Κώδικα.

#### Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

Η προετοιμασία και παρουσίαση αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων και άλλων εκθέσεων που δυνατόν να επηρεάζουν την τιμή της μετοχής, γίνονται με στόχο την παρουσίαση μιας ισοζυγισμένης και κατανοητής εκτίμησης της θέσης και προοπτικών του Συγκροτήματος.

## Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

### Μέρος Β (συνέχεια)

#### Εσωτερικός Έλεγχος

Η ανασκόπηση και εκτίμηση των κινδύνων γίνεται από την Εκτελεστική Διεύθυνση.

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τα συστήματα εσωτερικού ελέγχου του Συγκροτήματος και παρακολουθεί την αποτελεσματικότητά τους. Στη βάση που αναφέρεται πιο πάνω, το Διοικητικό Συμβούλιο έχει εξετάσει τους κύριους κινδύνους που εμπρικλείονται στον Όμιλο, και έχει επιθεωρήσει όλα τα συστήματα και τις διαδικασίες ελέγχου καθώς και συμμόρφωσης για τις δραστηριότητες και τα οικονομικά του Συγκροτήματος που εφαρμόστηκαν για να αντιμετωπίζουν αυτούς τους κινδύνους, περιλαμβανομένων των χρηματοδοτικών και λειτουργικών συστημάτων, καθώς και των συστημάτων συμμόρφωσης και διαχείρισης κινδύνων. Το φυσικό πρόσωπο που έχει την ευθύνη για τα συστήματα εσωτερικού ελέγχου είναι ο κ. Μίνως Χαραλάμπους, Αντιπρόεδρος του Συγκροτήματος. Το Συγκρότημα θεωρεί ότι αυτό δεν δημιουργεί οποιαδήποτε σύγκρουση συμφερόντων σε σχέση με τις δύο ιδιότητες που έχει ο κ. Μίνως Χαραλάμπους αφού όλα τα θέματα τελικώς αποφασίζονται και εγκρίνονται από το σύνολο του Διοικητικού Συμβουλίου.

Η Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου αποσκοπεί στη συνεχή παρακολούθηση των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου και ετοιμάζει εκθέσεις προς το Διοικητικό Συμβούλιο. Αναλαμβάνει ακόμη τα καθήκοντα της Επιτροπής Διαχείρισης Κινδύνων αφού το Συγκρότημα δεν διαθέτει ξεχωριστή εν λόγω επιτροπή. Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την εφαρμογή των εισηγήσεων της Επιτροπής Εσωτερικού Ελέγχου για τα συστήματα και τις διαδικασίες.

Παρόλα αυτά, οποιοδήποτε σύστημα εσωτερικού ελέγχου μπορεί να παρέχει λογική και όχι απόλυτη επιβεβαίωση έναντι λαθών ή άλλων απωλειών.

Η επάρκεια του συστήματος εσωτερικού ελέγχου τυγχάνει τουλάχιστον ετήσιας αξιολόγησης από πλευράς Διοικητικού Συμβουλίου και σε συχνότερα διαστήματα από πλευράς της Επιτροπής Ελέγχου του Διοικητικού Συμβουλίου, τόσο από πλευράς χρηματοοικονομικών και λειτουργικών συστημάτων όσο και συστημάτων συμμόρφωσης με κανονισμούς διαχείρισης κινδύνων που δυνατό να προκύψουν.

#### Διαβεβαιώσεις

Οι Διοικητικοί Σύμβουλοι του Συγκροτήματος διαβεβαιώνουν ότι :

- (α) Το Συγκρότημα έχει υιοθετήσει διαδικασίες για επαλήθευση της ορθότητας, πληρότητας και εγκυρότητας των πληροφοριών που παρέχονται στους επενδυτές και δεν έχει κανένα λόγο να πιστεύει ότι οι πληροφορίες αυτές δεν είναι πλήρεις και ορθές.
- (β) Το σύστημα εσωτερικού ελέγχου του Συγκροτήματος έχει εξεταστεί και είναι ικανοποιητικό.
- (γ) Δεν έχει περιέλθει εις γνώση τους οποιαδήποτε παράβαση των περι Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμων και Κανονισμών.



## Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

### Μέρος Β (συνέχεια)

#### Διαβεβαιώσεις (συνέχεια)

Το Διοικητικό Συμβούλιο εγκατέστησε μια οργανωτική δομή με καθαρούς ρόλους και γραμμές επικοινωνίας και ανάθεση υπευθυνότητας. Οι αρχές σχεδιάστηκαν ώστε να υπάρχει καθαρή τοπική αυτονομία στις δραστηριότητες, αλλά πάντοτε μέσα σε ένα πλαίσιο κεντρικής ηγεσίας, προκαθορισμένων στόχων και σκοπών. Επίσης καθορίστηκαν διαδικασίες για επιχειρηματικό σχεδιασμό, προϋπολογισμούς, έγκριση κεφαλαιουχικών δαπανών και διεύθυνση των χρηματοοικονομικών θεμάτων. Οι Εκτελεστικοί Διευθυντές παρακολουθούν σε τακτική βάση την επιχειρηματική απόδοση κάθε τομέα σε σχέση με τα επιχειρηματικά σχέδια.

#### Αμοιβή Διοικητικών Συμβούλων

Το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε όπως προχωρήσει στην υιοθέτηση της διάταξης Β.3.1 του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου (ΧΑΚ) αναφορικά με την ονομαστική αναφορά των Αμοιβών των Διοικητικών Συμβούλων.

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα	Εκτελεστικές Υπηρεσίες		Μέλη Δ.Σ	Σύνολο
		Σταθερό Εισόδημα €	Μεταβλητό Εισόδημα €		
Πόλυς Μαλλούππας	Εκτελεστικός Πρόεδρος	103.500	104.500	-	208.000
Κώστας Παπακώστας	Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος	55.934	20.500	-	76.434
Μίνως Χαραλάμπους	Μη Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος	-	-	-	-
Αντρέας Μαλλούππας	Εκτελεστικό Μέλος, Διευθύνων Σύμβουλος	143.000	-	-	143.000
Λίζα Μαλλούππα	Εκτελεστικό Μέλος, Διευθυντής Τομέα Μόδας	54.072	37.500	-	91.572
Γιάννης Αντωνιάδης	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	-	-	-	-
Βαγγέλης Συκοπετρίτης	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	-	-	-	-
Ιορδάνης Αργυρόπουλος	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	-	-	-	-
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>		<b>356.506</b>	<b>162.500</b>	-	<b>519.006</b>

Οι πιο πάνω αμοιβές των Διοικητικών Συμβούλων αφορούν σταθερό εισόδημα (μισθό) και μεταβλητό εισόδημα (επίδομα), για εκτελεστικές υπηρεσίες. Η Εταιρεία δεν θέτει τις αμοιβές των Διοικητικών Συμβούλων ενώπιον της Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης για ψήφιση γιατί κανένα από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, εκτελεστικά και μη-εκτελεστικά δεν παίρνουν οποιαδήποτε αμοιβή για τη συμμετοχή τους στο Διοικητικό Συμβούλιο του Συγκροτήματος.

#### Συμβασεις με συμβούλους και συνδεδόμενα μέρη

Πέραν των υπολοίπων και συναλλαγών που αναφέρονται στη Σημείωση 34 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, δεν υπήρχε οποιαδήποτε άλλη σημαντική σύμβαση με το Συγκρότημα, στην οποία Σύμβουλος ή συνδεδόμενα μέρη είχαν ουσιώδες συμφέρον.

#### Επιτροπή Ελέγχου και ελεγκτές

Η Επιτροπή Ελέγχου αποτελείται από τους κ. Βαγγέλη Συκοπετρίτη (Πρόεδρο), κ. Μίνω Χαραλάμπους και κ. Ιορδάνη Αργυρόπουλο, οι οποίοι είναι μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

## Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

### Μέρος Β (συνέχεια)

#### Επιτροπή Ελέγχου και ελεγκτές (συνέχεια)

Η Επιτροπή συνέρχεται τουλάχιστον τέσσερις φορές το χρόνο και παρέχει ένα φόρουμ επικοινωνίας μεταξύ εξωτερικών ελεγκτών και του Διοικητικού Συμβουλίου, οι οποίοι έχουν πρόσβαση στην επιτροπή για ανεξάρτητη συζήτηση. Η Επιτροπή Ελέγχου ανασκοπεί ένα μεγάλο φάσμα οικονομικών θεμάτων, περιλαμβανομένων των εξαμηνιαίων και ετήσιων αποτελεσμάτων, καταστάσεων και συνοδευτικών εκθέσεων, πριν την υποβολή τους προς το Διοικητικό Συμβούλιο και παρακολουθεί τα συστήματα εσωτερικού ελέγχου σε ισχύ για να επιβεβαιώνει την εγκυρότητα των οικονομικών πληροφοριών που ανακοινώνονται προς τους μετόχους. Η Επιτροπή Ελέγχου επίσης συμβουλεύει το Διοικητικό Συμβούλιο για το διορισμό εξωτερικών ελεγκτών και συμβούλων καθώς και τις αμοιβές τους.

Η Επιτροπή Ελέγχου ελέγχει και τις συναλλαγές του Διοικητικού Συμβουλίου και των συνδεδεμένων προσώπων με το Συγκρότημα.

Οι εξωτερικοί ελεγκτές διεκπεραιώνουν ανεξάρτητους αντικειμενικούς ελέγχους των εσωτερικών διαδικασιών οικονομικού ελέγχου, μόνο στην έκταση που θεωρούν αναγκαίο για να διαμορφώσουν άποψη στην έκθεσή τους για τους λογαριασμούς. Οι εξωτερικοί ελεγκτές δεν παρέχουν οποιοσδήποτε υπηρεσίες εσωτερικού ελέγχου στο Συγκρότημα.

#### Συστήματα διαχείρισης κινδύνων

Το πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνου του Συγκροτήματος επικεντρώνεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματαγορών και αποσκοπεί στη μείωση των πιθανών αρνητικών επιπτώσεων στην οικονομική επίδοση του Συγκροτήματος. Η διαχείριση κινδύνου διενεργείται από την Οικονομική Διευθύντρια σύμφωνα με αρχές που εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η Οικονομική Διευθύντρια αναγνωρίζει και αξιολογεί τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει αρχές για την όλη διαχείριση κινδύνου, καθώς και αρχές που καλύπτουν συγκεκριμένους τομείς, όπως συναλλαγματικό κίνδυνο, κίνδυνο επιτοκίου, πιστωτικό κίνδυνο, χρήση μη παραγώγων χρηματοοικονομικών μέσων, και επένδυση πλεονάζουσας ρευστότητας.

#### Πρόνοιες του κώδικα που δεν εφαρμόστηκαν

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Συγκροτήματος αποφάσισε όπως μην εφαρμόσει τις πρόνοιες του Κώδικα οι οποίες παρουσιάζονται πιο κάτω λαμβάνοντας υπόψη τους ακόλουθους παράγοντες:

- Το επιπρόσθετο κόστος σε σχέση με τα προσδοκώμενα οφέλη της πλήρους εφαρμογής του Κώδικα.
- Το μέγεθος του Συγκροτήματος σε σχέση με την πρακτικότητα πλήρους εφαρμογής του Κώδικα.
- Την υιοθέτηση εκείνων των προνοιών του Κώδικα οι οποίες θα συμβάλλουν θετικά και αποτελεσματικά στη διαφάνεια, επικοινωνία και λειτουργικότητα της διοίκησης του Συγκροτήματος και της σχέσης της με τους μετόχους. Ο παράγοντας αυτός αξιολογήθηκε λαμβάνοντας υπόψη τη διεθνή και τοπική πρακτική σε θέματα εταιρικής διακυβέρνησης.

## Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

### Μέρος Β (συνέχεια)

#### Πρόνοιες του κώδικα που δεν εφαρμόστηκαν (συνέχεια)

Όπως αναφέρεται πιο πάνω οι ακόλουθες πρόνοιες του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης δεν έχουν εφαρμοστεί:

- Σύσταση Επιτροπής Διορισμών
- Σύσταση Επιτροπής Αμοιβών

#### Μέτοχοι που κατέχουν πέραν του 5% του μετοχικού κεφαλαίου

Οι μέτοχοι που κατείχαν πέραν του 5% του μετοχικού κεφαλαίου του Συγκροτήματος στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και στις 31 Μαρτίου 2022 ήταν ως ακολούθως:

	<b>31 Δεκεμβρίου</b>	<b>31 Μαρτίου</b>
	<b>2021</b>	<b>2022</b>
	%	%
Πόλυς Μαλλούππας(1)	40,23	57,17
CLR Investment Fund Public Limited	17,13	-
Κώστας Παπακώστας(1)	16,66	16,66
Σταύρος Γιαννάκη(1)	8,49	8,54

- (1) Στα ποσοστά των κ.κ. Πόλυ Μαλλούππα και Κώστα Παπακώστα περιλαμβάνεται η έμμεση συμμετοχή τους που προκύπτει από τις συζύγους τους και άλλα συγγενικά τους πρόσωπα. Επίσης, στο ποσοστό του κ. Σταύρου Γιαννάκη περιλαμβάνεται η έμμεση συμμετοχή άλλων συγγενικών προσώπων.

#### Δρώσα Επιχείρηση

Οι Διοικητικοί Σύμβουλοι, μετά από την αξιολόγηση τους, θεωρούν ότι το Συγκρότημα έχει επαρκείς πόρους για να συνεχίσει να εργάζεται για το προβλεπτό μέλλον και προτίθεται να συνεχίσει να λειτουργεί ως δρώσα οικονομική μονάδα (going concern) για τους επόμενους δώδεκα μήνες. Γι' αυτόν το λόγο συνεχίζουν να υιοθετούν τη βάση δρώσας επιχείρησης για την ετοιμασία των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

#### Δάνεια προς Συμβούλους

Δεν έχουν παραχωρηθεί οποιαδήποτε δάνεια ή και εγγυήσεις προς τους Συμβούλους της Εταιρείας, ή στους Συμβούλους αδελφικής ή θυγατρικής εταιρείας.

#### Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

Τα σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού που επηρεάζουν την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων περιγράφονται στη Σημείωση 37 αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

#### Υποκαταστήματα

Το Συγκρότημα δεν λειτουργούσε μέσω οποιονδήποτε υποκαταστημάτων κατά τη διάρκεια του έτους.

# Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

## **Ανεξάρτητοι ελεγκτές**

Οι Ανεξάρτητοι ελεγκτές, PricewaterhouseCoopers Limited, έχουν εκδηλώσει επιθυμία να συνεχίσουν να παρέχουν τις υπηρεσίες τους. Ψήφισμα που να εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο να καθορίσει την αμοιβή τους θα κατατεθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση.

## **Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου**

### **M.P.T. Secretarial Services Limited**

#### **Γραμματέας**

*Λευκωσία, 2 Μαΐου 2022*



## Έκθεση επί του Ελέγχου των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

### Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Mallouppas & Paracostas Public Co Limited (η "Εταιρεία") και των θυγατρικών της (το "Συγκρότημα") δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της ενοποιημένης χρηματοοικονομικής θέσης του Συγκροτήματος στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και της ενοποιημένης χρηματοοικονομικής του επίδοσης και των ενοποιημένων ταμειακών ροών του, για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

### Τι έχουμε ελέγξει

Έχουμε ελέγξει τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις όπως παρουσιάζονται στις σελίδες 26 μέχρι 88 και οι οποίες αποτελούνται από:

- τον ενοποιημένο ισολογισμό στις 31 Δεκεμβρίου 2021,
- την ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή,
- την ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή,
- την ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή,
- την ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, και
- περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και σημειώσεις στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Το χρηματοοικονομικό πλαίσιο αναφοράς που έχει εφαρμοστεί στην κατάρτιση των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων είναι τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και οι απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

### Βάση γνώμης

Ο έλεγχός μας έχει διενεργηθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ). Οι ευθύνες μας, με βάση αυτά τα πρότυπα περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο Ευθύνες του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων της έκθεσής μας.

Πιστεύουμε, ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια, που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν βάση για την ελεγκτική μας γνώμη.

*PricewaterhouseCoopers Ltd, PwC Central, 43 Demostheni Severi Avenue, CY-1080 Nicosia  
P O Box 21612, CY-1591 Nicosia, Cyprus  
T: +357 - 22 555 000, F:+357 - 22 555 001, www.pwc.com.cy*

PricewaterhouseCoopers Ltd is a private company registered in Cyprus (Reg. No.143594). Its registered office is at 3 Themistocles Dervis Street, CY-1066, Nicosia. A list of the company's directors, including for individuals the present and former (if any) name and surname and nationality, if not Cypriot and for legal entities the corporate name, is kept by the Secretary of the company at its registered office. PwC refers to the Cyprus member firm, PricewaterhouseCoopers Ltd and may sometimes refer to the PwC network. Each member firm is a separate legal entity. Please see [www.pwc.com/structure](http://www.pwc.com/structure) for further details.



## Ανεξαρτησία

Παραμείναμε ανεξάρτητοι από το Συγκρότημα καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Διεθνή Κώδικα Δεοντολογίας Λογιστών (συμπεριλαμβανομένων των Διεθνών Προτύπων Ανεξαρτησίας), που εκδίδεται από το Διεθνές Συμβούλιο Προτύπων Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές (Κώδικας ΔΣΠΔΕΛ) και τις απαιτήσεις δεοντολογίας, που σχετίζονται με τον έλεγχο ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων στην Κύπρο και έχουμε συμμορφωθεί με τις άλλες ευθύνες δεοντολογίας, που απορρέουν από τις απαιτήσεις αυτές και τον Κώδικα ΔΣΠΔΕΛ.

## 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 ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου. Τα θέματα αυτά έχουν εξεταστεί στο πλαίσιο του ελέγχου των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων ως σύνολο, για τη διαμόρφωση της γνώμης μας επί αυτών και δεν εκφέρουμε ξεχωριστή γνώμη σχετικά με αυτά τα θέματα.

### Κύριο Θέμα Ελέγχου

#### **Εκτίμηση της δίκαιης αξίας των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού και επενδύσεων σε ακίνητα και καθορισμός της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας των αποθεμάτων – ακινήτων για εμπορία**

Αναφερθείτε στη Σημείωση 4 "Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών", στη Σημείωση 7 "Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις", στη Σημείωση 18 "Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός", στη Σημείωση 20 "Επενδύσεις σε ακίνητα", και στη Σημείωση 25 "Αποθέματα".

Τα ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός όπως και οι επενδύσεις σε ακίνητα παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία με βάση την αγοραία αξία στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Τα αποθέματα – ακίνητα για εμπορία εμφανίζονται στην τιμή κόστους ή στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όποια από τις δύο είναι χαμηλότερη. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία καθορίζεται βάσει της δίκαιης αξίας μείον κόστος πώλησης.

Το Συγκρότημα στις 31 Δεκεμβρίου 2021, είχε γη και κτήρια, που κατηγοριοποιούνται σε ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμό, επενδύσεις σε ακίνητα και αποθέματα – ακίνητα για εμπορία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία και καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία που ανέρχεται σε €8.176.800, €14.788.170 και €5.312.390 που αποτελούν το 13%, 24% και 9% αντίστοιχα των συνολικών περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος.

Η δίκαιη και καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία που χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό των πιο

### Πως ο έλεγχος έχει αντιμετωπίσει το Κύριο Θέμα ελέγχου

Μέσω των ελεγκτικών μας διαδικασιών επιβεβαιώσαμε την ανεξαρτησία, αντικειμενικότητα και αξιολογήσαμε την επαγγελματική ικανότητα των εξωτερικών εκτιμητών που χρησιμοποιήθηκαν για τον καθορισμό της δίκαιης και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.

Ελέγξαμε τα βασικά δεδομένα που χρησιμοποιήθηκαν στις αξιολογήσεις και τελικές εκθέσεις των εξωτερικών εκτιμητών.

Αξιολογήσαμε τις παραδοχές και τη μεθοδολογία που χρησιμοποιήθηκε, από τους εξωτερικούς εκτιμητές και τις παραδοχές από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Εξετάσαμε την αριθμητική ακρίβεια των τελικών εκθέσεων και ελέγξαμε πως οι τελικές αξίες της γης και κτηρίων, των επενδύσεων σε ακίνητα και των αποθεμάτων – ακινήτων για εμπορία όπως παρουσιάζονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν αναπροσαρμοστεί με βάση τα αποτελέσματα της αποτίμησης, τις παραδοχές του Διοικητικού Συμβουλίου και τις λογιστικές πολιτικές του Συγκροτήματος.

Κατά τον έλεγχό μας έχουμε χρησιμοποιήσει εσωτερικούς εμπειρογνώμονες στον τομέα των εκτιμήσεων ακινήτων με εμπειρία στην Κυπριακή αγορά.

Εξετάσαμε κατά πόσον οι γνωστοποιήσεις σχετικά με την αποτίμηση της γης και κτηρίων, των

πάνω καθορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο λαμβάνοντας υπόψη για κάποια ακίνητα εκτιμήσεις ανεξάρτητων εγκεκριμένων εκτιμητών, οι οποίοι είναι κάτοχοι σχετικών αναγνωρισμένων επαγγελματικών προσόντων.

Οι εκτιμήσεις, επίσης, περιλαμβάνουν σημαντικό βαθμό κρίσης και αβεβαιότητας λόγω του ότι βασίζονται σε συγκεκριμένες μεθόδους αποτίμησης που διεξήχθησαν με την χρήση μη-παρατηρήσιμων δεδομένων.

Οι ανεξάρτητοι εκτιμητές έχουν αναφέρει στις εκθέσεις τους ότι οι εκτιμήσεις των ακινήτων στις 31 Δεκεμβρίου 2021 υπόκεινται σε «ουσιώδη αβεβαιότητα» (material valuation uncertainty). Αυτή η αναφορά υποδεικνύει λιγότερη βεβαιότητα και κατά συνέπεια ψηλότερο βαθμό προσοχής στις εκτιμήσεις των ακινήτων ως αποτέλεσμα της επίδρασης της πανδημίας COVID-19. Το γεγονός αυτό αντιπροσωπεύει μια σημαντική αβεβαιότητα εκτίμησης σε σχέση με την εκτίμηση δίκαιης αξίας των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού, επενδύσεων σε ακίνητα και τον καθορισμό της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας των αποθεμάτων-ακινήτων για εμπορία.

επενδύσεων σε ακίνητα και των αποθεμάτων – ακινήτων για εμπορία στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις είναι επαρκείς σύμφωνα με τις απαιτήσεις του σχετικού διεθνές λογιστικού προτύπου. Οι γνωστοποιήσεις αυτές επεξηγούν ότι υπάρχει σημαντική αβεβαιότητα εκτίμησης σε σχέση με την δίκαιη αξία ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού, επενδύσεων σε ακίνητα και την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία αποθεμάτων - ακινήτων για εμπορία ύψους €8.176.800, €14.788.170 και €5.312.390 αντίστοιχα στις 31 Δεκεμβρίου 2021.

Τα αποτελέσματα των πιο πάνω διαδικασιών ήταν ικανοποιητικά για σκοπούς του ελέγχου μας.

## Κύριο Θέμα Ελέγχου

## Πως ο έλεγχος έχει αντιμετωπίσει το Κύριο Θέμα ελέγχου

### ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»

Αναφερθείτε στη Σημείωση 4 “Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών”, στη Σημείωση 7 “Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις” και στη Σημείωση 19 “Μισθώσεις”.

Ο υπολογισμός και η αναγνώριση των μισθώσεων απαιτεί την άσκηση σημαντικής κρίσης από τη Διεύθυνση.

Το Συγκρότημα αναγνώρισε στον ισολογισμό τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης και τις ανάλογες υποχρεώσεις από μισθώσεις σύμφωνα με τη διάρκεια μίσθωσης, το αυξητικό επιτόκιο δανεισμού και την αξία των μισθωμάτων.

Κατά τη διάρκεια του έτους το Συγκρότημα έχει αναθεωρήσει συμφωνίες μισθώσεων με τρίτα μέρη για τις οποίες έχουν γίνει λογιστικές αναπροσαρμογές σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 16.

Ο υπολογισμός του Συγκροτήματος στις 31 Δεκεμβρίου 2021 παρουσιάζει περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης ύψους €13.519.530 και συνολικές υποχρεώσεις από μισθώσεις ύψους €13.641.706 τα οποία αποτελούν το 22% των περιουσιακών στοιχείων και το 39% των συνολικών υποχρεώσεων αντίστοιχα.

Μέσω των ελεγκτικών μας διαδικασιών αξιολογήσαμε την καταλληλότητα της μεθόδου υπολογισμού των μισθώσεων σύμφωνα με τις πρόνοιες του ΔΠΧΑ 16, συμπεριλαμβανομένων παραγόντων όπως οι περίοδοι μίσθωσης, το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού και οι αρχές αποτίμησης.

Επαληθεύσαμε την ακρίβεια των βασικών δεδομένων μίσθωσης συμφωνώντας τους όρους της μίσθωσης που χρησιμοποιούνται στις αρχικές και τις αναθεωρημένες συμφωνίες και τις αποφάσεις της Διοίκησης και ελέγξαμε την ακεραιότητα και την ακρίβεια των υπολογισμών που σχετίζονται με το ΔΠΧΑ 16.

Αξιολογήσαμε το εύλογο των υποθέσεων, των δεδομένων και των περιστάσεων που εξετάστηκαν από τη διοίκηση για να ασκηθεί μια επιλογή επέκτασης ή μια επιλογή τερματισμού της μίσθωσης.

Αξιολογήσαμε την λογική του καθορισμού του αυξητικού επιτοκίου δανεισμού που χρησιμοποιήθηκε.

Επίσης, εξετάσαμε κατά πόσο οι γνωστοποιήσεις στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις είναι επαρκείς σύμφωνα με τις απαιτήσεις του σχετικού διεθνές λογιστικού προτύπου.

Τα αποτελέσματα των παραπάνω διαδικασιών ήταν ικανοποιητικά για σκοπούς του ελέγχου μας.

### Αναφορά σε άλλες πληροφορίες

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες αποτελούνται από τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στην Εβδομαστική Ετήσια Γενική Συνέλευση, στην Έκθεση Προέδρου, στην Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και του υπεύθυνου σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων και στην Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης αλλά δεν περιλαμβάνουν τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελεγκτή επί αυτών.

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

Σχετικά με τον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να διαβάσουμε τις άλλες πληροφορίες, που αναφέρονται παραπάνω, έτσι ώστε να αξιολογήσουμε, κατά πόσο αυτές δεν συνάδουν ουσιωδώς με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ή με τη γνώση που έχουμε αποκτήσει κατά τη διάρκεια του ελέγχου, ή διαφαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις διαδικασίες που έχουμε πραγματοποιήσει 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. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα επί αυτού.



## Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου και των υπεύθυνων για θέματα διακυβέρνησης για τις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

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

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

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

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

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

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

- Αναγνωρίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους για ουσιώδη σφάλματα στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, που οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζουμε και εφαρμόζουμε ελεγκτικές διαδικασίες, οι οποίες ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και λαμβάνουμε ελεγκτικά τεκμήρια, τα οποία είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν τη βάση της γνώμης μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ενός ουσιώδους σφάλματος, που οφείλεται σε απάτη, είναι μεγαλύτερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, λόγω του ότι η απάτη μπορεί να περιλαμβάνει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς δηλώσεις ή την παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που είναι σχετικές με τον έλεγχο, προκειμένου να σχεδιάσουμε ελεγκτικές διαδικασίες, που είναι κατάλληλες υπό τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου του Συγκροτήματος.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και του λελογισμένου των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Συμπεραίνουμε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και, με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν, για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει τη δραστηριότητα του. Εάν συμπεράνουμε, ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επισύρουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς, να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα το Συγκρότημα να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, δομή και περιεχόμενο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, και κατά πόσο οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις αντικατοπτρίζουν τις συναλλαγές και γεγονότα με τρόπο που να επιτυγχάνεται η αληθινή και δίκαιη εικόνα.
- Λαμβάνουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με τις οικονομικές πληροφορίες των οντοτήτων ή επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Συγκροτήματος για να εκφράσουμε γνώμη επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, επίβλεψη και εκτέλεση του ελέγχου των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

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

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

Από τα θέματα που κοινοποιήθηκαν στους υπεύθυνους για θέματα διακυβέρνησης καθορίζουμε τα θέματα που έχουν τη μεγαλύτερη σημασία στον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου και ως εκ τούτου, είναι τα κύρια θέματα ελέγχου.

---

### **Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων**

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

#### **Διορισμός του Ελεγκτή και Περίοδος Διορισμού**

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως ελεγκτές της Εταιρείας στις 15 Δεκεμβρίου 2008 από το Διοικητικό Συμβούλιο για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008. Στη βάση του σχετικού ευρωπαϊκού νόμου για Εταιρείες Δημοσίου Συμφέροντος κατά τη διάρκεια του 2018 η Εταιρεία είχε διενεργήσει διαδικασία προσφορών κατά την οποία είχε αποφασίσει τον επαναδιορισμό μας. Ο διορισμός μας ανανεώνεται ετησίως με ψήφισμα των μετόχων και αντιπροσωπεύει μια συνολική περίοδο αδιάκοπου διορισμού δεκατεσσάρων ετών.

#### **Συνοχή της πρόσθετης Έκθεσης προς την Επιτροπή Ελέγχου**

Επιβεβαιώνουμε ότι η γνώμη μας επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων η οποία εκφέρεται σε αυτήν την έκθεση, συνάδει με την πρόσθετη έκθεση μας στην Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας που έχει εκδοθεί στις 2 Μαΐου 2022 σύμφωνα με το άρθρο 11 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

#### **Παροχή Μη Ελεγκτικών Υπηρεσιών**

Δηλώνουμε ότι δεν παρείχαμε μη ελεγκτικές υπηρεσίες που απαγορεύονται σύμφωνα με το άρθρο 5 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014 και το άρθρο 72 του περί Ελεγκτών Νόμου του 2017. Επίσης δεν υπάρχουν μη ελεγκτικές υπηρεσίες που έχουν παρασχεθεί από εμάς προς το Συγκρότημα, οι οποίες δεν έχουν γνωστοποιηθεί στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ή στην Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης.



### **Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο**

Έχουμε ελέγξει τα ψηφιακά αρχεία για τον Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο (ESEF) της Mallouppras & Paracostas Public Co Limited για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021, το οποίο περιλαμβάνει ένα αρχείο XHTML με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή και αρχεία XBRL με τη σήμανση που πραγματοποιήθηκε από την οντότητα στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021, στην ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021 στον ενοποιημένο ισολογισμό στις 31 Δεκεμβρίου 2021, την ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και την ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021 (τα «ψηφιακά αρχεία»)

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

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

### **Άλλα Νομικά Θέματα**

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

- Κατά τη γνώμη μας, με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, η Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης έχει καταρτιστεί σύμφωνα με τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και οι πληροφορίες που δίνονται στην έκθεση αυτή συνάδουν με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.
- Με βάση τη γνώση και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος του Συγκροτήματος που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα επί αυτού.
- Κατά τη γνώμη μας, με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, τα πληροφοριακά στοιχεία της έκθεσης εταιρικής διακυβέρνησης, που παρουσιάζονται σύμφωνα με τις απαιτήσεις των υποπαραγράφων (iv) και (v) της παραγράφου 2(a) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και η οποία περιλαμβάνεται ως ειδικό τμήμα της Ενοποιημένης Έκθεσης Διαχείρισης, έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τις σχετικές απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και συνάδουν με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.
- Κατά τη γνώμη μας, με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, έχουν παρασχεθεί στην δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης όλα τα πληροφοριακά στοιχεία που αναφέρονται στις υποπαραγράφους (i), (ii), (iii), (vi) και (vii) της παραγράφου 2(a) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.



- Με βάση τη γνώση και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος του Συγκροτήματος που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στη δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης όσον αφορά τα στοιχεία που αφορούν τις υποπαραγράφους (iv) και (v) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα επί αυτού.

---

### **Άλλο Θέμα**

Αυτή η έκθεση, περιλαμβανομένης και της γνώμης, ετοιμάστηκε για τα μέλη της Εταιρείας ως σώμα και μόνο σύμφωνα με το Άρθρο 10(1) του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014 και το Άρθρο 69 του περί Ελεγκτών Νόμου του 2017 και για κανένα άλλο σκοπό. Δίνοντας αυτή τη γνώμη δεν αποδεχόμαστε και δεν αναλαμβάνουμε ευθύνη για οποιοδήποτε άλλο σκοπό ή προς οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο στη γνώση του οποίου αυτή η έκθεση δυνατόν να περιέλθει.

Ο συντάκτης ανάθεσης για αυτή την ανεξάρτητη έκθεση ελέγχου είναι ο Γιώργος Ιωάννου.

.....  
Γιώργος Ιωάννου  
Εγκεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής εκ μέρους και για λογαριασμό της  
PricewaterhouseCoopers Limited  
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές

PwC Central, Λεωφόρος Δημοσθένη Σεβέρη 43  
Τ.Τ. 1080 Λευκωσία, Κύπρος

Λευκωσία, 2 Μαΐου 2022

# Ενοποιημένη Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021



	Σημ.	2021 €	2020 €
Εισόδημα	9	<b>45.674.519</b>	37.028.841
Κόστος πωλήσεων	12	<b>(26.780.567)</b>	(21.649.421)
<b>Μικτό κέρδος</b>		<b>18.893.952</b>	15.379.420
Έξοδα πωλήσεων και προώθησης	12	<b>(11.978.720)</b>	(10.895.388)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	12	<b>(3.108.311)</b>	(3.083.241)
Άλλα έσοδα	10	<b>852.646</b>	411.521
Άλλες ζημιές - καθαρές	11	<b>(1.781.336)</b>	(221.279)
<b>Κέρδος εργασιών</b>		<b>2.878.231</b>	1.591.033
Χρηματοδοτικά έξοδα	14	<b>(683.893)</b>	(673.030)
<b>Κέρδος πριν τη φορολογία</b>		<b>2.194.338</b>	918.003
Χρέωση φορολογίας	15	<b>(253.557)</b>	(169.215)
<b>Κέρδος για το έτος</b>		<b>1.940.781</b>	748.788
<b>Αναλογεί σε:</b>			
Μετόχους του Συγκροτήματος		<b>1.943.021</b>	751.125
Δικαιώματα μειοψηφίας		<b>(2.240)</b>	(2.337)
		<b>1.940.781</b>	748.788
<b>Κέρδος ανά μετοχή που αναλογεί στους μετόχους του Συγκροτήματος (σεντ ανά μετοχή)</b>	17	<b>4,50</b>	1,74

Οι σημειώσεις στις σελίδες 34 μέχρι 106 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

# Ενοποιημένη Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

	Σημ.	2021 €	2020 €
<b>Κέρδος για το έτος</b>		<b>1.940.781</b>	748.788
<b>Άλλα συνολικά εισοδήματα</b>			
<b>Στοιχεία που δεν θα αναταξινομηθούν στις κερδοζημιές</b>			
(Ζημιά)/ κέρδος από επανεκτίμηση της γης και των κτιρίων, μετά τη φορολογία	28	<b>522.603</b>	(224.004)
Ζημιά που μεταφέρθηκε στις κερδοζημιές λόγω απομείωσης		<b>37.685</b>	-
<b>Στοιχεία που δεν θα αναταξινομηθούν στις κερδοζημιές</b>		<b>560.288</b>	(224.004)
<b>Στοιχεία που μπορεί μετέπειτα να μεταφερθούν στις κερδοζημιές</b>			
Συναλλαγματικές διαφορές	28	<b>605</b>	409
<b>Στοιχεία που μπορεί μετέπειτα να αναταξινομηθούν στις κερδοζημιές</b>		<b>605</b>	409
<b>Άλλες/α συνολικές/ά εισοδήματα/(ζημιές) για το έτος, μετά την φορολογία</b>		<b>560.893</b>	(223.595)
<b>Συνολικό κέρδος για το έτος</b>		<b>2.501.674</b>	525.193
<b>Αναλογεί σε:</b>			
Μετόχους του Συγκροτήματος		<b>2.503.914</b>	527.530
Δικαιώματα μειοψηφίας		<b>(2.240)</b>	(2.337)
		<b>2.501.674</b>	525.193

Τα στοιχεία στην πιο πάνω κατάσταση παρουσιάζονται μετά την αφαίρεση της φορολογίας.

Η φορολογία που σχετίζεται με κάθε στοιχείο των άλλων συνολικών εισοδημάτων παρουσιάζεται στη Σημείωση 15.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 34 μέχρι 106 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

# Ενοποιημένος Ισολογισμός στις 31 Δεκεμβρίου 2021



		2021	2020
	Σημ.	€	€
<b>Περιουσιακά στοιχεία</b>			
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	18	<b>13.555.179</b>	12.543.275
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	19	<b>13.519.530</b>	10.932.301
Επενδύσεις σε ακίνητα	20	<b>14.788.170</b>	16.106.549
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	21	<b>60.286</b>	69.900
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	23	<b>174.634</b>	139.615
		<b>42.097.799</b>	39.791.640
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Αποθέματα – έτοιμα προϊόντα	25	<b>6.588.282</b>	5.562.475
Αποθέματα – ακίνητα για εμπορία	25	<b>5.312.390</b>	5.164.859
Άλλα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	24	<b>1.197.820</b>	1.466.783
Εμπορικά εισπρακτέα	23	<b>772.958</b>	291.303
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος	23	<b>586.990</b>	507.096
Τραπεζικά διαθέσιμα και Ισοδύναμα	26	<b>4.237.516</b>	2.635.316
		<b>18.695.956</b>	15.627.832
		<b>60.793.755</b>	55.419.472
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων			
		=====	=====
<b>Ίδια κεφάλαια</b>			
<b>Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδοτέα στους μετόχους του Συγκροτήματος</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	27	<b>14.691.694</b>	14.691.694
Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ		<b>74.335</b>	74.335
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	27	<b>5.473.301</b>	5.473.301
Άλλα αποθεματικά	28	<b>2.515.873</b>	1.954.980
Κέρδη που κρατήθηκαν		<b>2.736.920</b>	816.505
		<b>25.492.123</b>	23.010.815
<b>Δικαιώματα μειοψηφίας</b>		<b>333.910</b>	336.150
		<b>25.826.033</b>	23.346.965
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων			

# Ενοποιημένος Ισολογισμός στις 31 Δεκεμβρίου 2021 (συνέχεια)

	Σημ.	2021 €	2020 €
<b>Υποχρεώσεις</b>			
<b>Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Δανεισμός	29	<b>10.341.393</b>	10.061.788
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	19	<b>10.846.676</b>	8.377.555
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	30	<b>1.262.243</b>	1.392.198
		<b>22.450.312</b>	19.831.541
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	31	<b>7.259.706</b>	6.624.512
Συμβατικές υποχρεώσεις	9	<b>98.500</b>	81.229
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		<b>144.181</b>	79.099
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	19	<b>2.795.030</b>	2.308.866
Δανεισμός	29	<b>2.219.993</b>	3.147.260
		<b>12.517.410</b>	12.240.966
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>34.967.722</b>	32.072.507
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<b>60.793.755</b>	55.419.472

Στις 2 Μαΐου 2022 το Διοικητικό Συμβούλιο της Mallouppas & Papacostas Public Co Limited ενέκρινε αυτές τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

Πόλυς Μαλλούπας, Εκτελεστικός Πρόεδρος

Κώστας Παπακώστας, Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 34 μέχρι 106 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.



# Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021



Αναλογεί στους μετόχους του Συγκροτήματος									
Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο <sup>(2)</sup>	Άλλα αποθεματικά <sup>(2)</sup> κρατήθηκαν <sup>(1)</sup>	Κέρδη που εταίρησαν <sup>(1)</sup>	Μέτοχοι της Εταιρείας	Δικαιώματα μειοψηφίας	Σύνολο	
	€	€	€	€	€	€	€	€	€
<b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2020</b>	14.691.694	74.335	5.473.301	2.178.575	73.012	22.490.917	338.487	22.829.404	
Συνολικό εισόδημα Κέρδος για το έτος	-	-	-	-	751.125	751.125	(2.337)	748.788	
<b>Άλλα συνολικά εισοδήματα</b> Γη και κτίρια: Κέρδος από επανεκτίμηση - μετά τη φορολογία 28	-	-	-	(224.004)	-	(224.004)	-	(224.004)	
Συναλλαγματικές διαφορές έτους 28	-	-	-	409	-	409	-	409	
Σύνολο άλλων εισοδημάτων για το έτος 2020	-	-	-	(223.595)	-	(223.595)	-	(223.595)	
Συνολικό κέρδος για το έτος 2020	-	-	-	(223.595)	751.125	527.530	(2.337)	525.193	
<b>Συναλλαγές με ιδιοκτήτες</b> Εκτακτη αμυντική εισφορά και ΓΕΣΥ στη λογίζομενη διανομή μερίσματος	-	-	-	-	(7.632)	(7.632)	-	(7.632)	
<b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2020</b>	<b>14.691.694</b>	<b>74.335</b>	<b>5.473.301</b>	<b>1.954.980</b>	<b>816.505</b>	<b>23.010.815</b>	<b>336.150</b>	<b>23.346.965</b>	

# Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

Αναλογεί στους μετόχους του Συγκροτήματος										
Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο <sup>(2)</sup>	Άλλα αποθεματικά <sup>(2)</sup> κρατήθηκαν <sup>(1)</sup>	Κέρδη που	Μέτοχοι της Εταιρείας	Δικαιώματα μειοψηφίας	Σύνολο		
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
<b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021</b>	14.691.694	74.335	5.473.301	1.954.980	816.505	23.010.815	336.150	23.346.965		
Κέρδος για το έτος	-	-	-	-	1.943.021	1.943.021	(2.240)	1.940.781		
<b>Άλλα συνολικά εισοδήματα</b> Γη και κτίρια: Κέρδος από επανεκτίμηση - μετά τη φορολογία	-	-	-	560.288	-	560.288	-	560.288		
Συναλλαγματικές διαφορές έτους	-	-	-	605	-	605	-	605		
Σύνολο άλλων εισοδημάτων για το έτος 2021	-	-	-	560.893	-	560.893	-	560.893		
Συνολικό κέρδος για το έτος 2021	-	-	-	560.893	1.943.021	2.503.914	(2.240)	2.501.674		
<b>Συναλλαγές με ιδιοκτήτες</b> Εκτακτη αμυντική εισφορά και ΓΕΣΥ στη λογίζομενη διανομή μερίσματος	-	-	-	-	(22.606)	(22.606)	-	(22.606)		
<b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2021</b>	<b>14.691.694</b>	<b>74.335</b>	<b>5.473.301</b>	<b>2.515.873</b>	<b>2.736.920</b>	<b>25.492.123</b>	<b>333.910</b>	<b>25.826.033</b>		

(1) Εταιρείες που δεν διανέμουν 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζονται από τον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά το τέλος των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θα θεωρείται πως έχουν διανεμεί αυτό το ποσό σαν μερίσμα. Εκτακτη αμυντική εισφορά με ποσοστό 17% θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογίζομενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι μέτοχοι, για σκοπούς λογίζομενης διανομής μερίσματος κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου με κατοικία στη Δημοκρατία. Από την 1η Μαρτίου 2019, η λογίζομενη διανομή μερισμάτων υπόκειται σε εισφορά 1,70% στο Γενικό Σύστημα Υγείας, η οποία αυξήθηκε σε 2,65% από την 1η Μαρτίου 2020, με εξαίρεση τον Απρίλιο 2020 έως τον Ιούνιο 2020 όπου ισχύει το ποσοστό 1,70%. Το ποσοστό της έκτακτης εισφοράς για την άμυνα αυξήθηκε από 15% στο 17% για κέρδη για το φορολογικό έτος 2009 και στο 20% για κέρδη για τα φορολογικά έτη 2010 και 2011 και μειώθηκε πίσω στο 17% για κέρδη για τα φορολογικά έτη 2012 και μετέπειτα. Το ποσό της λογίζομενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μερίσμα που ήδη διανεμήθηκε για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται μέχρι το τέλος των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Αυτή η έκτακτη αμυντική εισφορά καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων.

(2) Το αποθεματικό υπέρ το άρτιο και τα άλλα αποθεματικά δεν είναι διαθέσιμα για διανομή υπό μορφή μερίσματος.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 34 μέχρι 106 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

# Ενοποιημένη Κατάσταση Ταμειακών Ροών Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021



	Σημ.	2021 €	2020 €
<b>Ροή μετρητών από εργασίες</b>			
Κέρδος πριν τη φορολογία		<b>2.194.338</b>	918.003
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	18	<b>1.319.265</b>	1.382.445
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης	19	<b>2.693.857</b>	2.651.544
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	21	<b>13.299</b>	11.143
Ζημιά από πώληση και διαγραφές ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	11	<b>(11.067)</b>	456.455
Ζημιά από πώληση και διαγραφές άυλων περιουσιακών στοιχείων (Κέρδος)/Ζημιά δίκαιης αξίας από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	11	<b>(35.019)</b>	(6.017)
Ζημιά/(Κέρδος) δίκαιης αξίας από επενδύσεις σε ακίνητα	11	<b>2.014.449</b>	310.596
Κέρδος δίκαιης αξίας στα αποθέματα – ακίνητα για εμπορία	25	<b>(189.426)</b>	(189.187)
Εισόδημα από μερίσματα	10	<b>(8.500)</b>	(6.500)
Άλλα κέρδη	11	<b>-</b>	(37.942)
Κέρδος από την διαγραφή πληρωμών ενοικίου	11	<b>(258.542)</b>	(501.575)
Χρεωστικούς τόκους	14	<b>683.893</b>	673.030
Συναλλαγματικές διαφορές	11	<b>33.831</b>	(283)
		<b>8.450.377</b>	5.661.757
Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης:			
Αποθέματα		<b>(1.025.807)</b>	99.318
Άλλα εισπρακτέα		<b>(481.655)</b>	(32.203)
Άλλα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		<b>268.963</b>	(234.119)
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος		<b>(79.894)</b>	(386.877)
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές		<b>47.033</b>	(600.111)
Συμβατικές υποχρεώσεις		<b>17.271</b>	8.509
<b>Μετρητά που προήλθαν από εργασίες</b>		<b>7.196.288</b>	4.516.274
Φορολογία που πληρώθηκε		<b>(397.387)</b>	(126.749)
Έκτακτη αμυντική εισφορά για την λογιζόμενη διανομή μερίσματος που πληρώθηκε		<b>(22.606)</b>	(7.632)
<b>Καθαρά μετρητά από εργασίες</b>		<b>6.776.295</b>	4.381.893
<b>Ροή μετρητών για επενδυτικές δραστηριότητες</b>			
Αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	18	<b>(1.780.017)</b>	(3.073.924)
Εισπράξεις από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	18	<b>61.475</b>	129.660
Αγορά επενδύσεων σε ακίνητα	20	<b>(696.070)</b>	(23.215)
Αγορά αποθεμάτων – ακίνητα για εμπορία	25	<b>(286.350)</b>	(67.745)
Εισπράξεις από πώληση αποθεμάτων – ακίνητα για εμπορία	25	<b>332.735</b>	
Αγορά άυλων περιουσιακών στοιχείων	21	<b>(3.684)</b>	(47.000)
Αγορά κατοχής καταστημάτων		<b>-</b>	(514.850)
Μερίσματα που εισπράχθηκαν		<b>8.500</b>	6.500
<b>Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες</b>		<b>(2.363.411)</b>	(3.590.574)
<b>Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>			
Εισπράξεις από τραπεζικό δανεισμό	26	<b>1.328.890</b>	3.578.241
Αποπληρωμές τραπεζικού δανεισμού	26	<b>(891.715)</b>	(336.700)
Τόκοι που πληρώθηκαν	26	<b>(683.893)</b>	(509.163)
Αποπληρωμές από συμβούλους		<b>588.132</b>	(67.955)
Αποπληρωμές κεφαλαίου υποχρεώσεων από μισθώσεις		<b>(2.067.261)</b>	(1.850.338)
<b>Καθαρά μετρητά (για)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		<b>(1.725.847)</b>	814.085
<b>Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στην αρχή του έτους</b>		<b>2.687.037</b>	1.605.404
		<b>477.824</b>	(1.127.580)
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στο τέλος του έτους</b>	26	<b>3.164.861</b>	477.824

Οι σημειώσεις στις σελίδες 34 μέχρι 106 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

# Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

## 1 Γενικές πληροφορίες

### Χώρα σύστασης

Η Mallourpas & Paracostas Public Co Limited (η 'Εταιρεία') συστάθηκε στην Κύπρο στις 22 Απριλίου 1982 ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου Κεφ. 113. Στις 30 Δεκεμβρίου 1999 η Εταιρεία εισήχθη στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου.

Το εγγεγραμμένο γραφείο της Εταιρείας είναι στην Ακαδημίας 21, Κτίριο ΚΕΜΑ, 10ος Όροφος, 2107 Λευκωσία.

Η Εταιρεία είναι η τελική ιθύνουσα Εταιρεία του Συγκροτήματος.

### Κύριες δραστηριότητες

Οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος δεν έχουν αλλάξει από τον προηγούμενο χρόνο.

Συγκεκριμένα, οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος είναι οι ακόλουθες:

- Πώληση ειδών ένδυσης και υπόδησης
- Πώληση δορυφορικών συστημάτων, ηλεκτρικών και ηλεκτρονικών ειδών
- Πώληση δώρων, σχολικών ειδών και αξεσουάρ μόδας
- Πώληση οικιακού εξοπλισμού και άλλων ειδών
- Επενδύσεις, εμπορία και ανάπτυξη ακινήτων

### Λειτουργικό περιβάλλον του Συγκροτήματος

Το έτος 2021 σηματοδοτήθηκε από τις συνεχείς επιπτώσεις της πανδημίας COVID-19, την εμφάνιση μεταλλάξεων και των σχετικών μέτρων τα οποία εφάρμοσαν διάφορες κυβερνήσεις παγκοσμίως με στόχο τον περιορισμό της εξάπλωσης της νόσου, τη διαφύλαξη της δημόσιας υγείας και τη διασφάλιση της οικονομικής επιβίωσης των εργαζομένων, των επιχειρήσεων, των ευάλωτων ομάδων και της οικονομίας γενικότερα.

Για το σκοπό αυτό, η κυβέρνηση της Κυπριακής Δημοκρατίας επέκτεινε ορισμένα από τα μέτρα που ίσχυαν από το 2020 και, σε ορισμένες περιπτώσεις, εισήγαγε νέα, οικονομικά δαπανηρά, μέτρα με στόχο την προστασία του πληθυσμού από περαιτέρω εξάπλωση της νόσου.

Οι κανονισμοί εισόδου συνέχισαν να ισχύουν εντός του 2021, οι οποίοι επέβαλαν περιορισμούς στην είσοδο ατόμων στην Κυπριακή Δημοκρατία. Ένας σημαντικός αριθμός ιδιωτικών επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται σε διάφορους τομείς της οικονομίας παρέμεινε κλειστός για ορισμένη περίοδο, ενώ μια σειρά από μέτρα εγκλεισμού, όπως απαγόρευση περιττών μετακινήσεων και αναστολή λειτουργίας μη βασικών επιχειρήσεων, συμπεριλαμβανομένων εταιρειών λιανικής (υπό ορισμένες εξαιρέσεις), εφαρμόστηκαν για κάποιο χρονικό διάστημα. Τα μέτρα αναθεωρούνταν συνεχώς (αίρονταν ή ενισχύονταν) από την Κυπριακή Δημοκρατία κατά τη διάρκεια του έτους λαμβάνοντας υπόψη την επιδημιολογική κατάσταση της χώρας.

## 1 Γενικές πληροφορίες (συνέχεια)

### Λειτουργικό περιβάλλον του Συγκροτήματος (συνέχεια)

Τα μέτρα αυτά έχουν περιορίσει περαιτέρω την οικονομική δραστηριότητα τόσο στην Κύπρο όσο και παγκοσμίως και έχουν επηρεάσει σοβαρά, και θα μπορούσαν να συνεχίσουν να επηρεάζουν αρνητικά, επιχειρήσεις, συμμετέχοντες στην αγορά καθώς και την κυπριακή οικονομία και άλλες οικονομίες παγκοσμίως όσο εξακολουθούν να ισχύουν για άγνωστο χρονικό διάστημα.

Ως αποτέλεσμα των μέτρων που επέβαλε η κυβέρνηση κατά τη διάρκεια του 2021, το Συγκρότημα έκλεισε προσωρινά τα κεντρικά γραφεία κατά την διάρκεια των περιόδων που ίσχυαν τα μέτρα και οι θυγατρικές εταιρείες της έκλεισαν προσωρινά όλα τα καταστήματά λιανικού εμπορίου από τις 10 Ιανουαρίου έως τις 8 Φεβρουαρίου 2021 και από 26 Απριλίου 2021 έως τις 9 Μαΐου 2021 και βασίστηκαν αποκλειστικά σε διαδικτυακές πωλήσεις.

Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος έχει λάβει και συνεχίζει να λαμβάνει τα απαραίτητα μέτρα για να διασφαλίσει την ελάχιστη διαταραχή και τη βιωσιμότητα των δραστηριοτήτων του Συγκροτήματος και να στηρίξει τους υπαλλήλους αλλά και τους πελάτες του Συγκροτήματος.

Το Συγκρότημα διαπραγματεύτηκε εκ νέου τους όρους των υφιστάμενων συμβάσεων μίσθωσής του, επιτυγχάνοντας διαγραφή πληρωμών ενοικίου ύψους €257.421.

Οι επιπτώσεις της πανδημίας COVID-19 απεικονίζονται στην αναγνώριση και επιμέτρηση των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021. Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος έχει αξιολογήσει:

- (1) εάν τυχόν προβλέψεις απομείωσης κρίνονται απαραίτητες για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, τα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (π.χ. ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός) και τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης λαμβάνοντας υπόψη την τρέχουσα και προβλεπόμενη οικονομική κατάσταση κατά το τέλος της περιόδου αναφοράς.
- (2) εάν η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων του Συγκροτήματος υπερβαίνει το κόστος.
- (3) εάν υπήρξε κάποια σημαντική αλλαγή στη δίκαιη αξία των ακινήτων και επενδύσεων σε ακίνητα λόγω της μειωμένης ζήτησης για πολλούς τύπους ακινήτων και των λιγότερων συχνών συναλλαγών.
- (4) εάν η αναστολή πληρωμών δόσεων για τον δανεισμό του Συγκροτήματος που δόθηκε από την κυβέρνηση αποτελεί ουσιώδη τροποποίηση των όρων και των συνθηκών των υφιστάμενων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων.
- (5) την ικανότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα. Οι Σύμβουλοι έλαβαν υπόψη τους ακόλουθους παράγοντες:
  - Τα αποτελέσματα και την οικονομική κατάσταση του Συγκροτήματος για το 2021,
  - Την ταμειακή κατάσταση του Συγκροτήματος μετά το τέλος του δεύτερου έτους της πανδημίας και κατά τους αρχικούς μήνες του 2022,
  - Τις προβλέψεις ταμειακών ροών σε σχέση με την απόδοση του Συγκροτήματος κατά τη διάρκεια των αρχικών μηνών του 2022,
  - Τη διαθέσιμη ρευστότητα μέσω τραπεζικών διευκολύνσεων σύμφωνα με τα αναθεωρημένα μέτρα στήριξης και την ικανότητα του Συγκροτήματος και
  - Τη μείωση του κόστους λειτουργίας μέσω διαφόρων μέτρων που έχουν παρθεί.

# Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις (συνέχεια)

## 1 Γενικές πληροφορίες (συνέχεια)

### Λειτουργικό περιβάλλον του Συγκροτήματος (συνέχεια)

Επίσης στις 24 Φεβρουαρίου 2022, η Ρωσία εξαπέλυσε μια στρατιωτική διαμάχη στην Ουκρανία. Πολλές κυβερνήσεις λαμβάνουν όλο και πιο αυστηρά μέτρα εναντίον της Ρωσίας και της Λευκορωσίας. Τα μέτρα αυτά έχουν επιβραδύνει την οικονομία τόσο της Κύπρου όσο και την παγκόσμια οικονομία, και υπάρχει πιθανότητα να συντελέσουν σε ευρύτερες επιπτώσεις στις αντίστοιχες οικονομίες καθώς τα μέτρα εξακολουθούν να ισχύουν για μεγαλύτερο χρονικό διάστημα. Η διαμάχη μπορεί να έχει σοβαρές συνέπειες στην κυπριακή οικονομία αλλά και παγκοσμίως, οι οποίες είναι δύσκολο να εκτιμηθούν με ακρίβεια. Η ανησυχία προς το παρών είναι η άνοδος του πληθωρισμού, η αβεβαιότητα κυρίως για τον τουρισμό και τις χρηματοοικονομικές υπηρεσίες και η αύξηση της τιμής των καυσίμων, που θα επηρεάσει τα εισοδήματα των νοικοκυριών και το κόστος λειτουργίας των επιχειρήσεων.

Με βάση τα πιο πάνω το Διοικητικό Συμβούλιο του Συγκροτήματος θεωρεί ότι σωστά οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας εφόσον δεν υπάρχει ουσιαστική αβεβαιότητα που ενδέχεται να προκαλέσει σημαντική αμφιβολία ως προς την ικανότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα. Ως εκ τούτου το Συγκρότημα θα συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα τουλάχιστον για τους επόμενους δώδεκα μήνες από την ημέρα έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Οι οικονομικές επιπτώσεις της τρέχουσας κρίσης στην παγκόσμια οικονομία και στις συνολικές επιχειρηματικές δραστηριότητες δεν μπορούν να εκτιμηθούν με εύλογη βεβαιότητα λόγω της παράτασης της πανδημίας και της στρατιωτικής διαμάχης μεταξύ Ρωσίας και Ουκρανίας. Οι τρέχουσες προσδοκίες και εκτιμήσεις της Διεύθυνσης μπορεί να διαφέρουν από τα πραγματικά αποτελέσματα λόγω του υψηλού επιπέδου αβεβαιότητας που προκύπτει από την αδυναμία να προβλεφθεί αξιόπιστα το αποτέλεσμα.

Η Διεύθυνση έχει εξετάσει τις ιδιαίτερες συνθήκες και τους κινδύνους στους οποίους εκτίθεται το Συγκρότημα και έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι δεν υπολογίζεται να υπάρξει σημαντική μελλοντική επίπτωση στη κερδοφορία του Συγκροτήματος.

Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος πιστεύει ότι λαμβάνει 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 πρόσθετες κρατικές επιχορηγήσεις από την κυβέρνηση σε περίπτωση που η περίοδος διαταραχής παρατείνεται.

## 2 Βάση ετοιμασίας

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν ετοιμαστεί 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.

Κατά την ημερομηνία της έγκρισης των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, όλα τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) και είναι εφαρμόσιμα από την 1 Ιανουαρίου 2021 και σχετίζονται με τις δραστηριότητες του Συγκροτήματος έχουν υιοθετηθεί από την ΕΕ μέσω της διαδικασίας υιοθέτησης που καθορίστηκε από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή.

## 2 Βάση ετοιμασίας (συνέχεια)

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν στην κατάρτιση αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων εκτίθενται πιο κάτω στη Σημείωση 4. Εκτός από τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές που απορρέουν από την υιοθέτηση των καινούργιων προτύπων, τροποποιήσεων των υφιστάμενων προτύπων και διερμηνειών που ισχύουν από την 1η Ιανουαρίου 2021 όπως περιγράφονται στη Σημείωση 3, οι πολιτικές αυτές εφαρμόστηκαν με συνέπεια για όλα τα έτη που παρουσιάζονται, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά (βλέπε Σημειώσεις 3 και 4).

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους όπως έχει τροποποιηθεί από την αρχική αναγνώριση των χρηματοπιστωτικών μέσων με βάση την δίκαιη αξία και με την επανεκτίμηση σε δίκαιη αξία της γης και των κτιρίων, των επενδύσεων σε ακίνητα και των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Η κατάρτιση των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διεύθυνση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών πολιτικών του Συγκροτήματος. Οι τομείς που απαιτούν μεγαλύτερο βαθμού κρίση ή είναι πιο πολύπλοκοι ή τομείς όπου οι παραδοχές και οι υπολογισμοί έχουν σημαντική επίδραση στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται στη Σημείωση 7.

### Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις

#### Βάση ενοποίησης

##### (i) Θυγατρικές εταιρείες

Θυγατρικές είναι όλες οι οντότητες (περιλαμβανομένων οντοτήτων ειδικού σκοπού (Ο.Ε.Σ.) τις οποίες το Συγκρότημα ελέγχει. Το Συγκρότημα ελέγχει μια οντότητα όταν το Συγκρότημα εκτίθεται ή έχει δικαιώματα σε μεταβλητές αποδόσεις από τη σχέση της με την οντότητα και έχει την ικανότητα να επηρεάσει αυτές τις αποδόσεις μέσω της εξουσίας της επί της οντότητας.

Οι θυγατρικές οντότητες ενοποιούνται από την ημερομηνία που ο έλεγχος μεταφέρεται στο Συγκρότημα και η ενοποίηση σταματά την ημερομηνία όταν ο έλεγχος αυτός τερματίζεται.

Το Συγκρότημα εφαρμόζει τη λογιστική μέθοδο της αγοράς για το λογιστικό χειρισμό συνενώσεων επιχειρήσεων. Το αντίτιμο που μεταφέρεται για την εξαγορά της θυγατρικής εταιρείας είναι η δίκαιη αξία των περιουσιακών στοιχείων που παραχωρούνται, των υποχρεώσεων που προκύπτουν για τον προηγούμενο ιδιοκτήτη της εξαγορασθείσας επιχείρησης και των μετοχικών τίτλων που εκδίδονται από το Συγκρότημα. Το αντίτιμο που μεταφέρεται, περιλαμβάνει τη δίκαιη αξία οποιουδήποτε περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης που απορρέει από οποιαδήποτε συμφωνία ενδεχόμενου ανταλλάγματος. Τα έξοδα που σχετίζονται με την εξαγορά χρεώνονται στις κερδοζημιές όταν προκύπτουν. Τα αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία που εξαγοράζονται και οι υποχρεώσεις, συμπεριλαμβανομένων των ενδεχομένων υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται σε συνενώσεις επιχειρήσεων, αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία απόκτησης, σε δίκαιες αξίες. Το Συγκρότημα αναγνωρίζει οποιαδήποτε δικαιώματα μειοψηφίας στην αποκτώμενη επιχείρηση είτε σε δίκαιη αξία, είτε στο μερίδιο του καθαρού ενεργητικού της αποκτώμενης επιχείρησης που αναλογεί στην μειοψηφία, για κάθε εξαγορά ξεχωριστά.

# Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις (συνέχεια)

## 2 Βάση ετοιμασίας (συνέχεια)

### Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις (συνέχεια)

#### Βάση ενοποίησης (συνέχεια)

##### (i) Θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

Εάν η συνένωση επιχειρήσεων επιτυγχάνεται σε στάδια, η δίκαιη αξία κατά την ημερομηνία της απόκτησης του συμφέροντος που κατείχε το Συγκρότημα προηγούμενως αποτιμάται ξανά στη δίκαιη αξία κατά την ημερομηνία απόκτησης και οποιαδήποτε κέρδη ή ζημιές προκύπτουν από την επανεκτίμηση αναγνωρίζονται στις κερδοζημιές.

Οποιοδήποτε ενδεχόμενο αντάλλαγμα που πρόκειται να μεταφερθεί από το συγκρότημα αναγνωρίζεται σε δίκαιη αξία κατά την ημερομηνία απόκτησης. Μεταγενέστερες αλλαγές στη δίκαιη αξία του ενδεχόμενου ανταλλάγματος που θεωρείται ως περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση αναγνωρίζεται σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 ως αλλαγή στα άλλα συνολικά εισοδήματα. Ενδεχόμενο αντάλλαγμα που κατατάσσεται ως ίδια κεφάλαια δεν επανεκτιμάται, και ο επακόλουθος διακανονισμός του αναγνωρίζεται στα ίδια κεφάλαια.

Η υπεραξία προκύπτει κατά την απόκτηση θυγατρικών εταιρειών και αντιπροσωπεύει την υπέρβαση του συνόλου του αντίτιμου που μεταφέρεται, του δικαιώματος μειοψηφίας της εξαγορασθείσας επιχείρησης και της δίκαιης αξίας οποιασδήποτε προηγούμενης συμμετοχής στην εξαγορασθείσα επιχείρηση σε σχέση με τα καθαρά αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία που αποκτήθηκαν.

Εάν το συνολικό τίμημα που μεταφέρεται, το συμφέρον μειοψηφίας που αναγνωρίζεται και η προηγούμενη συμμετοχή που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία είναι χαμηλότερα από τη δίκαιη αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων της θυγατρικής που αποκτήθηκε σε περίπτωση εξαγοράς σε συμφέρουσα τιμή, η διαφορά αναγνωρίζεται απευθείας στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Οι ενδοεταιρικές συναλλαγές, υπόλοιπα, έσοδα και έξοδα από συναλλαγές μεταξύ εταιρειών του Συγκροτήματος απαλείφονται. Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από ενδοεταιρικές συναλλαγές που αναγνωρίζονται στα περιουσιακά στοιχεία επίσης απαλείφονται. Όπου είναι απαραίτητο, οι λογιστικές πολιτικές των θυγατρικών εταιρειών έχουν διαφοροποιηθεί για να συνάδουν με τις λογιστικές πολιτικές που εφαρμόζει το Συγκρότημα.

Όταν το Συγκρότημα παύει να έχει τον έλεγχο, οποιοδήποτε συμφέρον που παραμένει στην οντότητα επανεκτιμάται στη δίκαιη αξία του κατά την ημερομηνία απώλειας του ελέγχου, με την αλλαγή στη λογιστική αξία να αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές. Η δίκαιη αξία είναι η αρχική λογιστική αξία για σκοπούς μελλοντικής αποτίμησης της εναπομένουσας συμμετοχής ως συνδεδεμένης εταιρείας, κοινοπραξίας ή χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Επιπλέον, τα ποσά που είχαν αναγνωριστεί στα άλλα συνολικά εισοδήματα σε σχέση με την οντότητα λογίζονται ως εάν το Συγκρότημα είχε διαθέσει απευθείας τα σχετικά περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις. Αυτό μπορεί να σημαίνει ότι τα ποσά που είχαν αναγνωριστεί προηγούμενως στα άλλα συνολικά εισοδήματα αναταξινομούνται στις (συσσωρευμένες ζημιές)/κέρδη που κρατήθηκαν.



## 2 Βάση ετοιμασίας (συνέχεια)

### Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις (συνέχεια)

#### Βάση ενοποίησης (συνέχεια)

##### (ii) Συναλλαγές και δικαιώματα μειοψηφίας

Το Συγκρότημα χειρίζεται τις συναλλαγές με τη μειοψηφία σαν συναλλαγές με μετόχους του Συγκροτήματος. Για αγορές από τα δικαιώματα μειοψηφίας, η διαφορά μεταξύ του κόστους εξαγοράς και της συμμετοχής στην λογιστική αξία του αναγνωρίσιμου καθαρού ενεργητικού της θυγατρικής που εξαγοράζεται, αναγνωρίζεται στα ίδια κεφάλαια. Κέρδη και ζημιές του Συγκροτήματος από πωλήσεις στο συμφέρον μειοψηφίας, περιλαμβάνονται επίσης στα ίδια κεφάλαια.

Όταν το Συγκρότημα σταματήσει να έχει τον έλεγχο ή να ασκεί σημαντική επιρροή στην οντότητα, οποιοδήποτε συμφέρον που συνεχίζει να κατέχει το Συγκρότημα στην οντότητα, επαναμετράται σε δίκαιη αξία την ημερομηνία που χάνεται ο έλεγχος, με την διαφορά από την λογιστική του αξία να αναγνωρίζεται ως κέρδος ή ζημιά. Η δίκαιη αξία χρησιμοποιείται ως η αρχική λογιστική αξία για τον μετέπειτα λογιστικό χειρισμό του μεριδίου σε συνδεδεμένη εταιρεία με το Συγκρότημα, κοινοπραξία ή χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο. Επιπρόσθετα, οποιοδήποτε ποσό που αρχικά αναγνωρίστηκε στα άλλα συνολικά εισοδήματα σε σχέση με αυτή την επένδυση, λογίζεται με τον ίδιο τρόπο που θα λογιζόταν αν το Συγκρότημα πωλούσε κατευθείαν τα συγκεκριμένα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις. Αυτό μπορεί να εξυπακούει ότι κάποια ποσά που προηγουμένως αναγνωρίστηκαν στα άλλα συνολικά εισοδήματα επαναταξινομούνται στις (συσσωρευμένες ζημιές)/κέρδη που κρατήθηκαν.

## 3 Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων προτύπων και διερμηνειών

Κατά το τρέχον έτος το Συγκρότημα υιοθέτησε όλα τα νέα και αναθεωρημένα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία σχετίζονται με τις δραστηριότητες του και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν από την 1 Ιανουαρίου 2021. Η υιοθέτηση αυτή δεν είχε επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές του Συγκροτήματος, με εξαίρεση το πιο κάτω:

- **ΔΠΧΑ 16 – Μειώσεις μισθωμένων λόγω COVID-19 που εκδοθήκε στις 28 Μαΐου 2020 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1η Ιουνίου**

Το Συγκρότημα έχει επιλέξει να εφαρμόσει νωρίτερα τις τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 16 σχετικά με τις μειώσεις μισθωμάτων λόγω COVID-19. Οι τροποποιήσεις παρέχουν στους μισθωτές (αλλά όχι στους εκμισθωτές) ελάφρυνση σε μορφή προαιρετικής απαλλαγής από το να εκτιμήσουν εάν μια μείωση μισθώματος λόγω COVID-19 αποτελεί τροποποίηση μίσθωσης. Οι μισθωτές μπορούν να επιλέξουν να αντιμετωπίσουν λογιστικά τις μειώσεις μισθωμάτων με τον ίδιο τρόπο με τον οποίο θα τις αντιμετώπιζαν λογιστικά εάν δεν ήταν τροποποιήσεις μίσθωσης.

Σε πολλές περιπτώσεις αυτό θα έχει ως αποτέλεσμα οι μειώσεις μισθωμάτων να αναγνωριστούν λογιστικά ως μεταβλητές καταβολές μισθωμάτων. Η πρακτική λύση εφαρμόζεται μόνο στις μειώσεις μισθωμάτων που προκύπτουν ως άμεση συνέπεια της πανδημίας COVID-19 και μόνο εάν πληρούνται όλες οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- 1) η μεταβολή των μισθωμάτων συνεπάγεται με αναθεωρημένο αντάλλαγμα για τη μίσθωση που είναι ουσιαστικά το ίδιο με ή μικρότερο από το αντάλλαγμα για μίσθωση ακριβώς πριν από την αλλαγή,
- 2) η μείωση σε πληρωμές μισθωμάτων επηρεάζει μόνο τις πληρωμές που αρχικά οφείλονταν την 30η Ιουνίου 2022 ή πριν από την ημερομηνία αυτή και,
- 3) δεν υπάρχει ουσιαστική αλλαγή σε άλλους όρους και προϋποθέσεις.

# Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις (συνέχεια)

## 3 Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων προτύπων και διερμηνειών (συνέχεια)

Το Συγκρότημα διαπραγματεύτηκε διάφορες μειώσεις μισθωμάτων με εκμισθωτές για μισθώσεις ακινήτων και συμπέρανε ότι ορισμένες από αυτές τις μειώσεις πληρούν τις προϋποθέσεις για την εφαρμογή της πρακτικής λύσης που επιτρέπεται με βάση την τροποποίηση του ΔΠΧΑ 16. Ως αποτέλεσμα, το Συγκρότημα μείωσε τις σχετικές μισθώσεις και αναγνώρισε την διαγραφή πληρωμών ενοικίου ύψους €257.421 το οποίο αναγνωρίστηκε ως κέρδος από την μερική παύση αναγνώρισης της υποχρέωσης από μισθώσεις στις «Άλλες (ζημιές)/κέρδη – καθαρά»

Η εφαρμογή της τροποποίησης δεν επηρέασε το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης.

## 4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν στην κατάρτιση αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων εκτίθενται πιο κάτω. Εκτός από τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές που απορρέουν από την υιοθέτηση τροποποιήσεων των υφιστάμενων προτύπων και διερμηνειών που ισχύουν από την 1η Ιανουαρίου 2021 όπως περιγράφεται στη Σημείωση 3, αυτές οι πολιτικές εφαρμόστηκαν με συνέπεια για όλα τα έτη που παρουσιάζονται, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

### Έσοδα

#### Αναγνώριση και επιμέτρηση

Το εισόδημα αντιπροσωπεύει το ποσό της αμοιβής που το Συγκρότημα εκτιμά ότι δικαιούται έναντι της μεταβίβασης των υποσχόμενων αγαθών και υπηρεσιών στον πελάτη, εκτός από ποσά που εισπράχθηκαν εκ μέρους τρίτων (για παράδειγμα, φορολογία προστιθέμενης αξίας), η τιμή συναλλαγής. Το Συγκρότημα περιλαμβάνει στην τιμή συναλλαγής ένα ποσό μεταβλητού ανταλλάγματος ως αποτέλεσμα επιστροφών/εκπτώσεων μόνο στον βαθμό στον οποίο υπάρχει αυξημένη πιθανότητα να μην προκύψει σημαντική αναστροφή στο ποσό του συσσωρευμένου εσόδου που έχει αναγνωριστεί όταν εξαλειφθεί στη συνέχεια η αβεβαιότητα που σχετίζεται με το μεταβλητό ανταλλαγμα.

Οι εκτιμήσεις για επιστροφές και εκπτώσεις βασίζονται στην εμπειρία της Διοίκησης του Συγκροτήματος με βάση ιστορικά αποτελέσματα και προβλεπόμενες πωλήσεις.

Το Συγκρότημα αναγνωρίζει τα εισοδήματα όταν τα μέρη έχουν εγκρίνει τη σύμβαση (γραπτώς, 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 (δηλαδή ο κίνδυνος, ο χρόνος ή το ποσό των μελλοντικών ταμειακών ροών της οικονομικής οντότητας αναμένεται να μεταβληθούν ως αποτέλεσμα της σύμβασης) και είναι πιθανό η οικονομική οντότητα να εισπράξει το ανταλλαγμα που δικαιούται έναντι των αγαθών και υπηρεσιών που θα μεταβιβαστούν στον πελάτη και όταν συγκεκριμένα κριτήρια πληρούνται για κάθε μία από τις συμβάσεις του Συγκροτήματος με πελάτες.

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

## 4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

### Έσοδα (συνέχεια)

#### Αναγνώριση και επιμέτρηση (συνέχεια)

Οι εκτιμήσεις των εισοδημάτων, των κόστων ή της προόδου προς την πλήρη εκπλήρωση της υποχρέωσης εκτέλεσης αναθεωρούνται σε περίπτωση αλλαγής των συνθηκών. Όποιοσδήποτε αυξήσεις ή μειώσεις που μπορεί να προκύψουν στις εκτιμήσεις αναγνωρίζονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων κατά την περίοδο στην οποία οι περιστάσεις που οδήγησαν στην αναθεώρηση γίνονται γνωστές στη διοίκηση.

#### Προσδιορισμός των υποχρεώσεων εκτέλεσης

Το Συγκρότημα αξιολογεί κατά πόσο οι συμβάσεις που αφορούν την παροχή μιας σειράς αγαθών ή / και υπηρεσιών περιέχουν μία ή περισσότερες υποχρεώσεις εκτέλεσης (ξεχωριστές υποσχέσεις εκτέλεσης μιας υπηρεσίας ή παροχής ενός αγαθού) και κατανέμουν την τιμή συναλλαγής σε κάθε υποχρέωση εκτέλεσης που προσδιορίζεται βάσει της αυτόνομης τιμής πώλησης. Ένα αγαθό ή μια υπηρεσία που το Συγκρότημα έχει υποσχεθεί σε έναν πελάτη είναι ξεχωριστό 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 ξεχωριστό/ή) και η υπόσχεση του Συγκροτήματος να μεταβιβάσει το αγαθό ή την υπηρεσία στον πελάτη μπορεί να προσδιοριστεί χωριστά από άλλες υποσχέσεις που περιέχονται στη σύμβαση (δηλαδή το αγαθό ή η υπηρεσία είναι ξεχωριστό/ή στο πλαίσιο της σύμβασης).

#### Πωλήσεις αγαθών

Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν το Συγκρότημα εκπληρώσει τις υποχρεώσεις εκτέλεσης μεταβιβάζοντας τον έλεγχο των υποσχόμενων προϊόντων στον πελάτη, που γίνεται συνήθως όταν τα αγαθά παραδοθούν στον πελάτη και δεν υπάρχει καμιά μη εκπληρωμένη υποχρέωση που θα μπορούσε να επηρεάσει την αποδοχή των προϊόντων από τον πελάτη. Η αποδοχή γίνεται όταν τα προϊόντα έχουν παραδοθεί στον πελάτη, οι κίνδυνοι απαξίωσης και απώλειας έχουν μεταφερθεί στον πελάτη και είτε ο πελάτης έχει αποδεχθεί τα αγαθά σύμφωνα με το συμβόλαιο πώλησης, οι διατάξεις αποδοχής έχουν λήξει ή το Συγκρότημα έχει αντικειμενικά αποδεικτικά στοιχεία ότι πληρούνται όλα τα κριτήρια αποδοχής.

Η υποχρέωση επιστροφής αναγνωρίζεται για τις αναμενόμενες επιστροφές αγαθών σε σχέση με τις πωλήσεις που πραγματοποιήθηκαν μέχρι το τέλος της περιόδου αναφοράς. Δεν θεωρείται ότι υπάρχει σημαντικό στοιχείο χρηματοδότησης, δεδομένου ότι οι πωλήσεις πραγματοποιούνται με διάρκεια πίστωσης 30 ημερών, η οποία συνάδει με την πρακτική της αγοράς. Η υποχρέωση του Συγκροτήματος να αντικαταστήσει προϊόντα με τους συνήθεις όρους επιστροφής αναγνωρίζεται ως πρόβλεψη όταν είναι σημαντική.

Η συναλλαγή αποπληρώνεται την στιγμή πώλησης των προϊόντων και σύμφωνα με την πολιτική του Συγκροτήματος να πωλεί τα προϊόντα του στον τελικό καταναλωτή με δικαίωμα επιστροφής εντός 30 ημερών, η υποχρέωση επιστροφής και το δικαίωμα στα επιστρεφόμενα προϊόντα αναγνωρίζεται στον ισολογισμό για το ποσό που αναμένεται να επιστραφεί. Για την εκτίμηση αυτού του ποσού η Διοίκηση του Συγκροτήματος βασίζεται στην εμπειρία και σε προηγούμενες αναλύσεις για να καταλήξει στην συνολική αξία της εκτίμησης.

## 4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

### Έσοδα (συνέχεια)

#### Πωλήσεις υπηρεσιών

Οι πωλήσεις από την παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται σε βάθος χρόνου ενόσω το Συγκρότημα εκπληρώνει τις υποχρεώσεις εκτέλεσης μεταβιβάζοντας τον έλεγχο της υποσχόμενης υπηρεσίας στον πελάτη στη λογιστική περίοδο στην οποία παρέχονται οι υπηρεσίες.

#### Συμβατικά περιουσιακά στοιχεία και συμβατικές υποχρεώσεις

Στην περίπτωση που οι υπηρεσίες που παραχωρεί ή τα αγαθά που μεταφέρει το Συγκρότημα κατά την ημερομηνία αναφοράς υπερβαίνουν τις πληρωμές που έγιναν από τον πελάτη κατά την ημερομηνία αυτή και το Συγκρότημα δεν έχει το άνευ όρων δικαίωμα να χρεώσει τον πελάτη για τις υπηρεσίες που προσφέρθηκαν ή τα αγαθά που μεταφέρθηκαν, τότε αναγνωρίζεται ένα συμβατικό περιουσιακό στοιχείο. Το Συγκρότημα αξιολογεί το συμβατικό περιουσιακό στοιχείο για απομείωση σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 χρησιμοποιώντας την απλοποιημένη μέθοδο που επιτρέπει το ΔΠΧΑ 9 η οποία απαιτεί όπως οι αναμενόμενες ζημιές κατά τη διάρκεια ζωής να αναγνωρίζονται κατά την αρχική αναγνώριση του συμβατικού περιουσιακού στοιχείου. Η απομείωση του συμβατικού περιουσιακού στοιχείου επιμετράται, παρουσιάζεται και γνωστοποιείται στη ίδια βάση όπως ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο που εμπίπτει στο φάσμα του ΔΠΧΑ 9. Το Συγκρότημα αναγνωρίζει οποιαδήποτε άνευ όρων δικαιώματα στην αντιπαροχή ξεχωριστά από τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία, ως εμπορικά εισπρακτέα επειδή μόνο η πάροδος του χρόνου απαιτείται πριν να γίνει οφειλόμενη. Εάν οι πληρωμές που έγιναν από ένα πελάτη υπερβαίνουν τις υπηρεσίες που προσφέρθηκαν ή τα αγαθά που μεταφέρθηκαν κάτω από τη σχετική σύμβαση, μια συμβατική υποχρέωση αναγνωρίζεται.

#### Ωφελήματα υπαλλήλων

Οι εταιρείες του Συγκροτήματος και οι υπάλληλοι τους συνεισφέρουν στο Κυβερνητικό Ταμείο Κοινωνικών Ασφαλίσεων με βάση τους μισθούς των υπαλλήλων. Επιπρόσθετα το Συγκρότημα και οι υπάλληλοι του Συγκροτήματος συμβάλλουν σε ένα σχέδιο Ταμείου Προνοίας. Οι συνεισφορές των Εταιρειών του Συγκροτήματος αναγνωρίζονται στην περίοδο που σχετίζονται και περιλαμβάνονται στο κόστος προσωπικού. Οι Εταιρείες του Συγκροτήματος δεν έχουν επιπρόσθετες υποχρεώσεις αφού πληρωθούν οι συνεισφορές.

#### Μετατροπή ξένου νομίσματος

##### (i) Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις κάθε μιας από τις εταιρείες του Συγκροτήματος αποτιμούνται χρησιμοποιώντας το νόμισμα του κύριου οικονομικού περιβάλλοντος μέσα στο οποίο λειτουργεί η κάθε οντότητα ("το νόμισμα λειτουργίας"). Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ (€), το οποίο είναι το νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης της Εταιρείας.

## 4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

### Μετατροπή ξένου νομίσματος (συνέχεια)

#### (ii) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα καταχωρούνται στο νόμισμα λειτουργίας με βάση τις τιμές συναλλάγματος που ισχύουν την ημερομηνία της συναλλαγής ή της εκτίμησης όταν τα στοιχεία επανεκτιμούνται. Συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από την εξόφληση τέτοιων συναλλαγών και από τη μετατροπή με τη συναλλαγματική ισοτιμία που ισχύει στο τέλος του έτους χρηματικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που είναι σε ξένα νομίσματα αναγνωρίζονται στις κερδοζημιές.

Συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές που σχετίζονται με δανεισμό παρουσιάζονται στις κερδοζημιές εντός των “χρηματοδοτικών εξόδων”. Όλα τα άλλα συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές παρουσιάζονται στις κερδοζημιές εντός των “άλλων (ζημιών)/κερδών – καθαρών”.

#### (iii) Εταιρείες Συγκροτήματος

Τα αποτελέσματα και η χρηματοοικονομική κατάσταση όλων των εταιριών του Συγκροτήματος οι οποίες έχουν νόμισμα λειτουργίας διαφορετικό από το νόμισμα παρουσίασης μετατρέπονται στο νόμισμα παρουσίασης ως εξής:

- (α) περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για κάθε ισολογισμό που παρουσιάζεται μετατρέπονται με τις ισοτιμίες κλεισίματος που υπάρχουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.
- (β) έσοδα και έξοδα για κάθε λογαριασμό αποτελεσμάτων μετατρέπονται με βάση τον μέσο όρο της τιμής συναλλάγματος, και
- (γ) οι προκύπτουσες συναλλαγματικές διαφορές αναγνωρίζονται στα άλλα συνολικά εισοδήματα.

### Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία

Η χρέωση φορολογίας για την περίοδο περιλαμβάνει την τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία. Η φορολογία αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές εκτός στην έκταση όπου σχετίζεται με στοιχεία που αναγνωρίζονται στα άλλα συνολικά εισοδήματα ή απ’ ευθείας στα ίδια κεφάλαια. Στην περίπτωση αυτή, η φορολογία αναγνωρίζεται επίσης στα άλλα συνολικά εισοδήματα ή απ’ ευθείας στα ίδια κεφάλαια, αντίστοιχα.

Η τρέχουσα χρέωση φορολογίας υπολογίζεται με βάση τη φορολογική νομοθεσία που έχει θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί κατά την ημερομηνία του ισολογισμού στη χώρα όπου το Συγκρότημα δραστηριοποιείται και δημιουργεί φορολογητέο εισόδημα. Η Διεύθυνση αξιολογεί περιοδικά τις θέσεις που λαμβάνονται σε φορολογικές δηλώσεις σε σχέση με καταστάσεις όπου η εφαρμοσθείσα φορολογική νομοθεσία υπόκειται σε ερμηνεία. Εάν η εφαρμοσθείσα φορολογική νομοθεσία υπόκειται σε ερμηνεία, καθορίζεται πρόβλεψη όπου είναι κατάλληλο με βάση τα ποσά που υπολογίζεται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

Η αναβαλλόμενη φορολογία αναγνωρίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρέωσης πάνω στις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και της λογιστικής τους αξίας στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Εντούτοις, η αναβαλλόμενη φορολογία δεν λογίζεται εάν προκύπτει από αρχική αναγνώριση ενός περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης σε μια συναλλαγή εκτός από συνένωση επιχειρήσεων, η οποία κατά τη στιγμή της συναλλαγής δεν επηρεάζει ούτε τα λογιστικά ούτε τα φορολογητέα κέρδη ή ζημιές.

## 4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

### Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία (συνέχεια)

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές και τη φορολογική νομοθεσία που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού και αναμένεται ότι θα ισχύουν όταν το σχετικό αναβαλλόμενο φορολογικό περιουσιακό στοιχείο εκποιηθεί ή όταν η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση διακανονιστεί.

Η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση που σχετίζεται με επένδυση σε ακίνητα, που επιμετρούνται σε δίκαιη αξία, προσδιορίζεται υποθέτοντας ότι τα ακίνητα θα ανακτηθούν εξ' ολοκλήρου μέσω πώλησης.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στην έκταση που είναι πιθανόν ότι μελλοντικά φορολογητέα κέρδη θα είναι διαθέσιμα έναντι των οποίων οι προσωρινές διαφορές μπορούν να χρησιμοποιηθούν.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού τρεχόντων φορολογικών απαιτήσεων με τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι σχετίζονται με φόρο εισοδήματος που χρεώνεται από την ίδια φορολογική αρχή στο Συγκροτήμα όπου υπάρχει πρόθεση για διακανονισμό των υπολοίπων σε καθαρή βάση.

### Αβέβαιες φορολογικές θέσεις

Οι αβέβαιες φορολογικές θέσεις του Συγκροτήματος επανεκτιμώνται από τη Διεύθυνση του Συγκροτήματος στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς. Υποχρεώσεις αναγνωρίζονται για τις φορολογικές θέσεις που η Διεύθυνση του Συγκροτήματος θεωρεί ότι εάν αμφισβητηθούν από τις φορολογικές αρχές είναι πιο πιθανό παρά όχι να οδηγήσουν στην επιβολή πρόσθετων φόρων. Η εκτίμηση βασίζεται στην ερμηνεία φορολογικών νομοθεσιών που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί μέχρι το τέλος της περιόδου αναφοράς, και τυχόν γνωστών δικαστηριακών ή άλλων αποφάσεων σχετικών με αυτά τα θέματα. Οι υποχρεώσεις για κυρώσεις, τόκους και φόρους, εκτός του φόρου εισοδήματος, αναγνωρίζονται με βάση την καλύτερη εκτίμηση της διοίκησης σχετικά με τα έξοδα που απαιτούνται για την εξόφληση των υποχρεώσεων στο τέλος της περιόδου αναφοράς. Προσαρμογές για αβέβαιες φορολογικές θέσεις, εκτός από τους τόκους και τα πρόστιμα, αναγνωρίζονται στη χρέωση φορολογίας. Οι προσαρμογές για αβέβαιες φορολογικές θέσεις σε σχέση με τους τόκους και τα πρόστιμα αναγνωρίζονται στα "χρηματοδοτικά έξοδα" και "έξοδα διοικητικής λειτουργίας" αντίστοιχα.

### Διανομή μερισμάτων

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

## 4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

### Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Η γη και τα κτίρια που αποτελούνται κυρίως από καταστήματα, γραφεία και αποθήκες παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία, με βάση εκτιμήσεις από την Διεύθυνση και εξωτερικούς ανεξάρτητους εκτιμητές, μείον μεταγενέστερες αποσβέσεις για κτίρια. Οι επανεκτιμήσεις γίνονται σε τακτά χρονικά διαστήματα ώστε να εξασφαλιστεί ότι η δίκαιη αξία ενός επανεκτιμημένου περιουσιακού στοιχείου δε διαφέρει σημαντικά από τη λογιστική του αξία. Οι συσσωρευμένες αποσβέσεις την ημερομηνία της επανεκτίμησης διαγράφονται έναντι της μικτής λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και η καθαρή αξία αναπροσαρμόζεται στην επανεκτιμημένη αξία του περιουσιακού στοιχείου. Όλα τα άλλα στοιχεία ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού παρουσιάζονται σε ιστορικό κόστος μείον αποσβέσεις. Το ιστορικό κόστος περιλαμβάνει δαπάνες που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση στοιχείων ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού.

Αυξήσεις στη λογιστική αξία που προκύπτουν από επανεκτίμηση της γης και των κτιρίων πιστώνονται στα άλλα συνολικά εισοδήματα και παρουσιάζονται στα άλλα αποθεματικά στα ίδια κεφάλαια. Μειώσεις που αντισταθμίζουν προηγούμενες αυξήσεις του ίδιου περιουσιακού στοιχείου χρεώνονται στα άλλα συνολικά εισοδήματα έναντι άλλων αποθεματικών στα ίδια κεφάλαια, όλες οι άλλες μειώσεις χρεώνονται στις κερδοζημιές.

Η γη δεν αποσβένεται. Οι αποσβέσεις για άλλα στοιχεία ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού υπολογίζονται χρησιμοποιώντας τη σταθερή μέθοδο, ώστε να καταμετρηθεί το κόστος ή η επανεκτιμημένη αξία μείον η υπολειμματική τους αξία στο διάστημα της εκτιμημένης ωφέλιμης ζωής τους.

Τα ετήσια ποσοστά απόσβεσης είναι ως εξής:

	%
Κτίρια	3 – 4
Βελτιώσεις κτιρίων από ενοικίαση <sup>(1)</sup>	10 – 14
Έπιπλα και εξοπλισμός	10 – 14
Μηχανήματα και ηλεκτρικές εγκαταστάσεις	10 – 14
Οχήματα	20
Ηλεκτρονικοί υπολογιστές	20

(1) Οι βελτιώσεις κτιρίων από ενοικίαση αποσβένονται με τη σταθερή μέθοδο απόσβεσης κατά τη διάρκεια του συντομότερου χρόνου μεταξύ της διάρκειας της μίσθωσης των κτιρίων και της ωφέλιμης ζωής τους.

Η υπολειμματική αξία και οι ωφέλιμες ζωές αναθεωρούνται και προσαρμόζονται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού εάν αυτό θεωρηθεί αναγκαίο.

Η λογιστική αξία ενός στοιχείου ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού μειώνεται αμέσως στο ανακτήσιμο ποσό, εάν η λογιστική αξία υπερβαίνει το υπολογιζόμενο ανακτήσιμο ποσό.

Δαπάνες για επιδιορθώσεις και συντήρηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού χρεώνονται στις κερδοζημιές στο έτος που προκύπτουν. Το κόστος σημαντικών ανακαινίσεων και άλλες μεταγενέστερες δαπάνες περιλαμβάνονται στην λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου ή ανάλογα αναγνωρίζονται ως ξεχωριστό περιουσιακό στοιχείο, μόνο όταν είναι πιθανό πως θα προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στο Συγκρότημα σε σχέση με το περιουσιακό στοιχείο και το κόστος του μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα.

Κέρδη και ζημιές από διάθεση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού προσδιορίζονται με τη σύγκριση των εισπράξεων με τη λογιστική αξία και αναγνωρίζονται στα “άλλα κέρδη/(ζημιές) - καθαρά” στις κερδοζημιές.

## 4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

### Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Στην περίπτωση διάθεσης επανεκτιμημένων περιουσιακών στοιχείων, τα ποσά που περιλαμβάνονται στα άλλα αποθεματικά μεταφέρονται στα κέρδη που κρατήθηκαν.

### Μισθώσεις

*Το Συγκρότημα είναι ο μισθωτής*

Οι μισθώσεις αναγνωρίζονται ως περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα μίσθωσης και αντίστοιχη υποχρέωση κατά την ημερομηνία κατά την οποία το μισθωμένο περιουσιακό στοιχείο είναι διαθέσιμο για χρήση από το Συγκρότημα, με περιορισμένες εξαιρέσεις όπως παρατίθενται παρακάτω.

Οι συμβάσεις ενδέχεται να περιλαμβάνουν τόσο στοιχεία μίσθωσης όσο και στοιχεία μη μίσθωσης. Το Συγκρότημα έχει επιλέξει να μην διαχωρίζει τα στοιχεία μίσθωσης και μη μίσθωσης και αντιθέτως τα χειρίζεται λογιστικά ως ένα και μόνο στοιχείο μίσθωσης.

Τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις που απορρέουν από μίσθωση αρχικά αποτιμώνται βάσει της παρούσας αξίας. Οι υποχρεώσεις από μισθώματα περιλαμβάνουν την καθαρή παρούσα αξία των ακόλουθων μισθωμάτων:

- τα σταθερά μισθώματα (περιλαμβανομένων των ουσιαστικά σταθερών μισθωμάτων), μειωμένα κατά τυχόν εισπρακτέα κίνητρα μίσθωσης,
- τα κυμαινόμενα μισθώματα τα οποία εξαρτώνται από έναν δείκτη ή ένα επιτόκιο, τα οποία αρχικά επιμετρούνται με χρήση του δείκτη ή του επιτοκίου κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου,
- την ποινή για τερματισμό της μίσθωσης, εάν η διάρκεια μίσθωσης αποτυπώνει την άσκηση δικαιώματος του μισθωτή για τερματισμό της μίσθωσης.

Οι πληρωμές μισθωμάτων όπου θεωρείται εύλογα βέβαιο ότι ο μισθωτής θα ασκήσει το δικαίωμα παράτασης της μίσθωσης περιλαμβάνονται στην αποτίμηση της υποχρέωσης.

Τα μισθώματα προεξοφλούνται με το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης, εφόσον μπορεί να καθοριστεί εύκολα. Εάν αυτό το επιτόκιο δεν μπορεί να καθοριστεί εύκολα, το Συγκρότημα χρησιμοποιεί το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού του μισθωτή, δηλαδή το επιτόκιο που θα έπρεπε να πληρώσει το Συγκρότημα για να δανειστεί τα απαιτούμενα κεφάλαια για να αποκτήσει ένα περιουσιακό στοιχείο παρόμοιας αξίας με το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης σε παρόμοιο οικονομικό περιβάλλον με παρόμοιους όρους, ασφάλεια και συνθήκες.

Για τον προσδιορισμό του διαφορικού επιτοκίου δανεισμού, το Συγκρότημα:

- χρησιμοποιεί ως αφετηρία την πρόσφατη χρηματοδότηση από τρίτους, προσαρμοσμένη ώστε να αντικατοπτρίζει τις μεταβολές των όρων χρηματοδότησης μετά τη λήψη χρηματοδότησης από τρίτους, και
- κάνει προσαρμογές σχετικά με τη συγκεκριμένη μίσθωση, π.χ. τη διάρκεια, τη χώρα, το νόμισμα και την ασφάλεια.



## 4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

### Μισθώσεις (συνέχεια)

Το Συγκρότημα εκτίθεται σε ενδεχόμενες μελλοντικές αυξήσεις μεταβλητών μισθωτικών πληρωμών με βάση ένα δείκτη ή ένα επιτόκιο που δεν περιλαμβάνονται στην υποχρέωση της μίσθωσης μέχρι να τεθούν σε ισχύ. Όταν οι προσαρμογές των μισθωτικών πληρωμών με βάση ένα δείκτη ή ένα επιτόκιο τίθενται σε ισχύ, η υποχρέωση μίσθωσης επανεκτιμάται και προσαρμόζεται μαζί με το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης.

Οι πληρωμές μισθωμάτων κατανέμονται μεταξύ του κεφαλαίου και του χρεωστικού τόκου. Ο χρεωστικός τόκος χρεώνεται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων κατά τη διάρκεια της περιόδου μίσθωσης, ώστε να προκύψει ένα σταθερό περιοδικό επιτόκιο στο υπόλοιπο της υποχρέωσης για κάθε περίοδο.

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης υπολογίζονται σε κόστος που περιλαμβάνει τα ακόλουθα:

- το ποσό της αρχικής αποτίμησης της υποχρέωσης από μίσθωση, και
- οποιοσδήποτε πληρωμές μισθωμάτων που πραγματοποιήθηκαν κατά την ημερομηνία έναρξης ή πριν από την έναρξη, μείον τα κίνητρα μίσθωσης που έχουν ληφθεί,
- αρχικά άμεσα κόστη και
- τα έξοδα αποκατάστασης

Οποιαδήποτε αναπροσαρμογή της υποχρέωσης από μίσθωση που προκύπτει εάν οι ταμειακές ροές αλλάξουν με βάση τους αρχικούς όρους και συνθήκες της μίσθωσης, οδηγεί σε αντίστοιχη προσαρμογή του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης. Η προσαρμογή μπορεί να είναι θετική ή αρνητική.

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαιώματα χρήσης αποσβένονται κατά τη διάρκεια της μικρότερης από της ωφέλιμης οικονομικής ζωής του περιουσιακού στοιχείου και της περιόδου με τη σταθερή μέθοδο απόσβεσης. Εάν το Συγκρότημα είναι εύλογα βέβαιο ότι θα ασκήσει δικαίωμα αγοράς, το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης αποσβένεται με βάση την ωφέλιμη ζωή του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου. Ενώ το Συγκρότημα επανεκτιμά τη γη και τα κτίριά του που παρουσιάζονται στα 'ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός', έχει επιλέξει να μην το κάνει για τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης που σχετίζονται με κτίρια που κατέχονται από το Συγκρότημα.

Κατά τον καθορισμό της διάρκειας μίσθωσης, η διοίκηση του Συγκροτήματος εξετάζει όλα τα γεγονότα και τις περιστάσεις που δημιουργούν οικονομικά κίνητρα για να ασκήσει επιλογές επέκτασης ή να μην ασκήσει επιλογές τερματισμού της μίσθωσης. Οι επιλογές επέκτασης (ή οι περίοδοι μετά τις επιλογές τερματισμού) περιλαμβάνονται μόνο στη μίσθωση, εάν η μίσθωση είναι εύλογα βέβαιη ότι θα παραταθεί (ή δεν θα τερματιστεί). Η περίοδος μίσθωσης επανεκτιμάται αν μια επιλογή ασκείται (ή δεν ασκείται) ή όταν το Συγκρότημα υποχρεούται να ασκήσει (ή να μην ασκήσει) την επιλογή. Η εκτίμηση της εύλογης βεβαιότητας αναθεωρείται μόνο εάν συμβεί κάποιο σημαντικό γεγονός ή σημαντική μεταβολή των συνθηκών, η οποία επηρεάζει την εκτίμηση αυτή και βρίσκεται υπό τον έλεγχο της κάθε οικονομικής οντότητας του Συγκροτήματος.

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης ελέγχονται για απομείωση σύμφωνα με τη λογιστική πολιτική του Συγκροτήματος για απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

# Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις (συνέχεια)

## 4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

### Μισθώσεις (συνέχεια)

*Το Συγκρότημα είναι ο μισθωτής (συνέχεια)*

Ως εξαίρεση στα πιο πάνω, οι πληρωμές που σχετίζονται με βραχυπρόθεσμες μισθώσεις και όλες οι μισθώσεις περιουσιακών στοιχείων χαμηλής αξίας αναγνωρίζονται με τη σταθερή μέθοδο ως έξοδο στο λογαριασμό αποτελεσμάτων. Οι βραχυπρόθεσμες μισθώσεις είναι μισθώσεις με περίοδο μίσθωσης δώδεκα μηνών ή λιγότερο.

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης και οι σχετικές υποχρεώσεις από μίσθωση παρουσιάζονται ως ξεχωριστές γραμμές στην όψη του ισολογισμού.

*Το Συγκρότημα είναι ο εκμισθωτής*

### Λειτουργικές μισθώσεις

Όταν το Συγκρότημα είναι εκμισθωτής σε μίσθωση που δεν εκχωρεί ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τις ανταμοιβές που συνδέονται με την κυριότητα του μισθωτή (δηλαδή λειτουργική μίσθωση), τα έσοδα από τη μίσθωση αναγνωρίζονται στα «Άλλα έσοδα» με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Τα αρχικά άμεσα κόστη που προκύπτουν από την απόκτηση λειτουργικής μίσθωσης προστίθενται στη λογιστική αξία του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου και αναγνωρίζονται ως έξοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης με την ίδια βάση με το εισόδημα από μίσθωση. Τα αντίστοιχα μισθωμένα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνονται στον ισολογισμό με βάση τη κατηγορία τους.

Η τροποποίηση των λειτουργικών μισθώσεων αναγνωρίζεται λογιστικά από το Συγκρότημα ως νέα μίσθωση από την ημερομηνία της τροποποίησης με τυχόν προπληρωμένα ή δεδουλευμένα μισθώματα που αφορούν την αρχική μίσθωση να θεωρούνται μέρος των πληρωμών μισθωμάτων για τη νέα μίσθωση.

### Εισόδημα από συνεισφορές προμηθευτών για διαφήμιση

Οι συνεισφορές προμηθευτών για διαφήμιση αναγνωρίζονται σε βάθος χρόνου, με αναφορά στο στάδιο συμπλήρωσης της συναλλαγής με βάση τις υπηρεσίες που προσφέρθηκαν ως αναλογία των συνολικών υπηρεσιών που θα προσφερθούν.

### Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα, που περιλαμβάνουν κυρίως γη και κτίρια κατέχονται για μακρόπρεθεσμες αποδόσεις ενοικίου και μακροπρόθεσμες αποδόσεις κεφαλαιουχικής αύξησης και δε χρησιμοποιούνται από το Συγκρότημα. Οι επενδύσεις σε ακίνητα παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία, που αντιπροσωπεύει την ελεύθερη αγοραία αξία καθοριζόμενη ετησίως από την Διεύθυνση και εξωτερικούς ανεξάρτητους εκτιμητές. Αλλαγές στις δίκαιες αξίες καταχωρούνται στις κερδοζημιές και περιλαμβάνονται στα "Άλλα κέρδη/(ζημιές) - καθαρά".

Το Συγκρότημα μπορεί να μεταβιβάσει ένα ακίνητο από την κατηγορία επενδύσεις σε ακίνητα σε αποθέματα – ακίνητα για εμπορία μόνο όταν υπάρχει απόδειξη αλλαγής στη χρήση του ακινήτου. Αλλαγή χρήσης του ακινήτου από επενδύσεις σε ακίνητα σε αποθέματα – ακίνητα για εμπορία θεωρείται η παύση χρήσης για μακροπρόθεσμες αποδόσεις ενοικίου μακροπρόθεσμες αποδόσεις κεφαλαιουχικής αύξησης και η έναρξη πράξεων με σκοπό την πώληση του ακινήτου. Κατά την ημερομηνία αλλαγής χρήσης το τεκμαρτό κόστος του ακινήτου θεωρείται η εύλογη αξία του.

## 4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

### Αποθέματα

Τα αποθέματα για τα έτοιμα προϊόντα και τα ακίνητα για εμπορία και ανάπτυξη εμφανίζονται στην τιμή κόστους ή στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όποια από τις δύο είναι χαμηλότερη. Το κόστος αγοράς των αποθεμάτων καθορίζεται μετά την αφαίρεση επιστροφών και εκπτώσεων. Η τιμή κόστους για τα έτοιμα προϊόντα καθορίζεται με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού κόστους. Η τιμή κόστους για τα ακίνητα για εμπορία και ανάπτυξη καθορίζεται από την αξία απόκτησης τους ή δίκαιη αξία κατά την μεταφορά τους την ημερομηνία αλλαγής χρήσης τους σε ακίνητα για εμπορία. Τα ακίνητα για εμπορία και ανάπτυξη συμπεριλαμβάνουν ακίνητα για πώληση. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η υπολογιζόμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών, μείον έξοδα διάθεσης. Πρόβλεψη για ελαττωματικά, άχρηστα και αργοκίνητα αποθέματα γίνεται όπου χρειάζεται και η ζημιά αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές.

### Άυλα περιουσιακά στοιχεία

#### (i) Δικαιώματα αντιπροσώπευσης και λειτουργίας καταστημάτων

Τα δικαιώματα αντιπροσώπευσης και λειτουργίας καταστημάτων κεφαλαιοποιούνται και παρουσιάζονται σε ιστορικό κόστος μείον αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις υπολογίζονται χρησιμοποιώντας τη σταθερή μέθοδο, ώστε να κατανεμηθεί το κόστος στο διάστημα της εκτιμημένης ωφέλιμης ζωής τους, η οποία έχει εκτιμηθεί ότι είναι επτά έτη.

#### (ii) Λογισμικά προγράμματα

Δαπάνες που έχουν άμεση σχέση με αναγνωρίσιμα και ξεχωριστά λογισμικά προγράμματα που ελέγχονται από το Συγκρότημα και που πιθανό να δημιουργήσουν οικονομικά οφέλη που θα υπερβαίνουν τις δαπάνες για περισσότερο από ένα έτος αναγνωρίζονται ως άυλα περιουσιακά στοιχεία. Μετέπειτα τα λογισμικά προγράμματα παρουσιάζονται στο κόστος μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και μείον οποιαδήποτε συσσωρευμένη απομείωση στην αξία. Δαπάνες που βελτιώνουν ή επεκτείνουν την απόδοση των λογισμικών προγραμμάτων πέραν από τις αρχικές προδιαγραφές κεφαλαιοποιούνται. Δαπάνες που σχετίζονται με τη συντήρηση λογισμικών προγραμμάτων χρεώνονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων στο έτος που προκύπτουν. Τα λογισμικά προγράμματα αποσβένονται σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της υπολογιζόμενης ωφέλιμης ζωής τους που είναι πέντε έτη. Η απόσβεση ξεκινά όταν τα λογισμικά προγράμματα είναι διαθέσιμα προς χρήση και περιλαμβάνεται στα έξοδα διοικητικής λειτουργίας και έξοδα πώλησης και προώθησης.

### Απομείωση στην αξία μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Άυλα στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη ζωή, συμπεριλαμβανομένου υπεραξίας, δεν αποσβένονται, αλλά ελέγχονται κάθε χρόνο για απομείωση στην αξία, ή πιο συχνά εάν τα γεγονότα και αλλαγές στις περιστάσεις δείχνουν ότι μπορεί να έχουν απομειωθεί. Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται ελέγχονται για απομείωση στην αξία, όταν γεγονότα ή αλλαγές στις περιστάσεις δείχνουν πως η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται για τη διαφορά της λογιστικής αξίας και του ανακτήσιμου ποσού του περιουσιακού στοιχείου. Το ανακτήσιμο ποσό είναι το μεγαλύτερο της δίκαιης αξίας του περιουσιακού στοιχείου μείον έξοδα πωλήσεων και της αξίας λόγω χρήσης. Για σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα περιουσιακά στοιχεία ομαδοποιούνται στα μικρότερα επίπεδα για τα οποία υπάρχουν ξεχωριστές, αναγνωρίσιμες ταμειακές ροές (μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών). Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός της υπεραξίας, τα οποία έχουν υποστεί απομείωση ελέγχονται για πιθανή αντιστροφή της απομείωσης σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού.

## 4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

#### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Ταξινόμηση

Το Συγκρότημα ταξινομεί τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στις πιο κάτω κατηγορίες επιμέτρησης:

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

Η ταξινόμηση και η μετέπειτα επιμέτρηση των χρεωστικών χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων εξαρτάται από (i) το επιχειρηματικό μοντέλο του Συγκροτήματος για τη διαχείριση του σχετικού χαρτοφυλακίου χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και (ii) τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

Κατά την αρχική αναγνώριση το Συγκρότημα μπορεί να προσδιορίσει αμετάκλητα ένα χρεωστικό χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο που κατά τα άλλα πληροί τις απαιτήσεις για αποτίμηση στο αποσβεσμένο κόστος ή στη δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων ή στη δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων εάν αυτό απαλείφει ή μειώνει σημαντικά μια λογιστική αναντιστοιχία που διαφορετικά θα προέκυπτε.

Για τα περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται σε δίκαιη αξία, τα κέρδη και ζημιές θα αναγνωριστούν είτε στα αποτελέσματα ή στα άλλα συνολικά εισοδήματα. Για επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους που δεν κρατούνται για εμπορία, αυτό θα εξαρτηθεί στο κατά πόσο το Συγκρότημα έκανε μια αμετάκλητη επιλογή κατά την αρχική αναγνώριση για να λογιστεί η μετοχική επένδυση σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων.

Όλα τα υπόλοιπα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

#### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία – Αναγνώριση και Παύση Αναγνώρισης

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

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παύουν να αναγνωρίζονται όταν τα δικαιώματα είσπραξης ταμειακών ροών από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία έχουν λήξει ή έχουν μεταφερθεί και το Συγκρότημα έχει μεταφέρει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας.

#### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία – Επιμέτρηση

Κατά την αρχική αναγνώριση, το Συγκρότημα επιμετρά ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο σε δίκαιη αξία και επιπλέον, στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου που δεν επιμετρείται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, τα κόστη συναλλαγής που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Τα κόστη συναλλαγής των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που επιμετρώνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται ως έξοδα στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων. Η δίκαιη αξία κατά την αρχική αναγνώριση αποδεικνύεται καλύτερα από την τιμή συναλλαγής. Κέρδος ή ζημιά κατά την αρχική αναγνώριση αναγνωρίζεται μόνο εάν υπάρχει διαφορά μεταξύ της δίκαιης αξίας και της τιμής συναλλαγής η οποία μπορεί να αποδειχθεί από άλλες

## 4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

#### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία – Επιμέτρηση (συνέχεια)

παρατηρήσιμες τρέχουσες συναλλαγές στην αγορά με το ίδιο μέσο ή από μια τεχνική αποτίμησης της οποίας τα δεδομένα περιλαμβάνουν μόνο στοιχεία από παρατηρήσιμες αγορές.

#### Χρεωστικά περιουσιακά στοιχεία

Η μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρεωστικών περιουσιακών στοιχείων εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο του Συγκροτήματος για τη διαχείριση του περιουσιακού στοιχείου και των χαρακτηριστικών των ταμειακών ροών του περιουσιακού στοιχείου. Υπάρχουν τρεις κατηγορίες αποτίμησης στις οποίες το Συγκρότημα ταξινομεί τα χρεωστικά περιουσιακά στοιχεία:

- **Αποσβεσμένο κόστος:** Περιουσιακά στοιχεία που κρατούνται για είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών όπου οι ταμειακές αυτές ροές αντιπροσωπεύουν αποκλειστικά αποπληρωμές κεφαλαίου και τόκων και επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος (ΑΠΚΤ). Οι πιστωτικοί τόκοι από αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνονται στα «Άλλα έσοδα». Οποιοδήποτε κέρδος ή ζημιά που προκύπτει κατά τη παύση αναγνώρισης αναγνωρίζεται απευθείας στις κερδοζημιές και παρουσιάζεται στα «άλλα κέρδη/(ζημιές)» μαζί με τα συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές. Οι ζημιές απομείωσης παρουσιάζονται ως ξεχωριστό στοιχείο στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος αποτελούνται από: μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα, εμπορικά εισπρακτέα και χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος.
- **Δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων:** Τα περιουσιακά στοιχεία που κρατούνται για είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών και για πώληση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, όπου οι ταμειακές ροές του περιουσιακού στοιχείου αντιπροσωπεύουν αποκλειστικά αποπληρωμές κεφαλαίου και τόκων, επιμετρώνται σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων. Οι μεταβολές στη λογιστική αξία αναγνωρίζονται μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων, εκτός από την αναγνώριση των ζημιών ή κερδών απομείωσης, πιστωτικών τόκων και συναλλαγματικών κερδών ή ζημιών που αναγνωρίζονται στις κερδοζημιές. Όταν ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται, το συνολικό κέρδος ή ζημιά που αναγνωρίστηκε προηγουμένως στα άλλα συνολικά εισοδήματα αναταξινομείται από τα ίδια κεφάλαια στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων και αναγνωρίζεται στα «άλλες (ζημιές)/κέρδη - καθαρά». Οι πιστωτικοί τόκοι από αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνονται στα «άλλα έσοδα». Συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές παρουσιάζονται στα «άλλες (ζημιές)/κέρδη - καθαρά» και τα έξοδα απομείωσης παρουσιάζονται ως ξεχωριστό στοιχείο στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.
- **Δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων:** Τα περιουσιακά στοιχεία που δεν πληρούν τα κριτήρια για αποσβεσμένο κόστος ή δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων επιμετρώνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Τα κέρδη ή ζημιές από χρεωστικά περιουσιακά στοιχεία που μετέπειτα επιμετρώνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων και παρουσιάζονται καθαρά μέσα στα «άλλες (ζημιές)/κέρδη - καθαρά» στην περίοδο κατά την οποία προκύπτουν.

## 4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

#### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία – Επιμέτρηση (συνέχεια)

##### *Μετοχικοί Τίτλοι*

Το Συγκρότημα μετέπειτα επιμετρά όλους τους μετοχικούς τίτλους σε δίκαιη αξία. Όπου η Διεύθυνση του Συγκροτήματος επέλεξε να παρουσιάζει τα κέρδη και ζημιές δίκαιης αξίας σε μετοχικούς τίτλους σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων, δεν υπάρχει μετέπειτα αναταξινόμηση των κερδών ή ζημιών δίκαιης αξίας στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων ακολούθως της παύσης αναγνώρισης της επένδυσης και όποιαδήποτε σχετικά υπόλοιπα μέσα στο αποθεματικό δίκαιης αξίας μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων αναταξινομούνται στα συσσωρευμένα κέρδη. Η πολιτική του Συγκροτήματος είναι να ταξινομεί τους μετοχικούς τίτλους σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων όταν αυτές οι επενδύσεις κρατούνται για στρατηγικούς σκοπούς και όχι μόνο για την αποκλειστική δημιουργία επενδυτικών αποδόσεων. Μερίσματα από τέτοιες επενδύσεις συνεχίζουν να αναγνωρίζονται στις κερδοζημιές ως «άλλα έσοδα» όταν καθοριστεί το δικαίωμα του Συγκροτήματος να τα εισπράξει.

Οι αλλαγές στη δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται στα «άλλες (ζημιές)/κέρδη - καθαρά» στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, όπως αρμόζει. Οι ζημιές απομείωσης (και η αντιστροφή των ζημιών απομείωσης) σε μετοχικούς τίτλους επιμετρώνται σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων και δεν παρουσιάζονται ξεχωριστά από άλλες αλλαγές στη δίκαιη αξία.

#### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία- απομείωση- πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς ΑΠΖ

Το Συγκρότημα αξιολογεί σε μελλοντική βάση τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για χρεωστικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος και για πιστωτικές εκθέσεις που προκύπτουν από δάνεια, δεσμεύσεις και συμβόλαια χρηματοοικονομικής εγγύησης. Το Συγκρότημα επιμετρά την ΑΠΖ και αναγνωρίζει πρόβλεψη για πιστωτική ζημιά σε κάθε ημερομηνία αναφοράς. Η αποτίμηση των ΑΠΖ αντικατοπτρίζει: (i) ένα αμερόληπτα καθορισμένο και σταθμισμένο βάσει πιθανοτήτων ποσό που καθορίζεται από την αξιολόγηση μιας σειράς πιθανών εκβάσεων, (ii) τη διαχρονική αξία του χρήματος και (iii) λογικές και βάσιμες πληροφορίες οι οποίες είναι διαθέσιμες κατά την ημερομηνία αναφοράς χωρίς αδικαιολόγητο κόστος ή προσπάθεια και αφορούν παρελθοντικά γεγονότα, τρέχουσες συνθήκες και προβλέψεις των μελλοντικών οικονομικών συνθηκών.

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων μειώνεται μέσω της χρήσης ενός λογαριασμού πρόβλεψης, και το πόσο της ζημιάς αναγνωρίζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων στις «καθαρές ζημιές απομείωσης σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία». Μετέπειτα ανακτήσεις των ποσών για τα οποία είχε προηγουμένως αναγνωριστεί πιστωτική ζημιά πιστώνονται στο ίδιο σημείο της κατάστασης λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Τα χρεωστικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος παρουσιάζονται στον ισολογισμό καθαρά από την πρόβλεψη για ΑΠΖ.

Η μεθοδολογία απομείωσης που εφαρμόζει το Συγκρότημα για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών εξαρτάται από τον τύπο του χρηματοοικονομικού στοιχείου που εκτιμάται για απομείωση. Ανατρέξτε στη Σημείωση 6, παράγραφο πιστωτικού κινδύνου για περιγραφή της μεθοδολογίας απομείωσης που εφαρμόζει το Συγκρότημα για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε απομείωση σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9.

## 4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

### Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία - Επαναταξινόμηση

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επαναταξινομούνται μόνο όταν το Συγκρότημα τροποποιεί το επιχειρηματικό μοντέλο για τη διαχείριση αυτών των περιουσιακών στοιχείων. Η επαναταξινόμηση έχει μελλοντική επίδραση και ξεκινά από την πρώτη περίοδο αναφοράς ακολούθως της αλλαγής.

### Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία – Διαγραφή

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται, πλήρως ή εν μέρει, όταν το Συγκρότημα έχει εξαντλήσει όλες τις πρακτικές μεθόδους ανάκτησης και έχει αποφασίσει ότι δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης. Η διαγραφή αντιπροσωπεύει ένα γεγονός παύσης αναγνώρισης.

Ενδείξεις ότι δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης περιλαμβάνουν την αποτυχία ενός χρεώστη να αποπληρώσει την οφειλή. Το Συγκρότημα μπορεί να διαγράψει χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που εξακολουθούν να υπόκεινται σε δραστηριότητες ανάκτησης όταν το Συγκρότημα επιδιώκει την ανάκτηση συμβατικών οφειλών, ωστόσο δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης.

### Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία – Τροποποίηση

Το Συγκρότημα μερικές φορές επαναδιαπραγματεύεται ή τροποποιεί τις συμβατικές ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Το Συγκρότημα αξιολογεί κατά πόσο η τροποποίηση των συμβατικών ταμειακών ροών είναι σημαντική, λαμβάνοντας υπόψη μεταξύ άλλων τους ακόλουθους παράγοντες: όποιοσδήποτε νέους συμβατικούς όρους που επηρεάζουν σημαντικά το προφίλ κινδύνου του περιουσιακού στοιχείου ( πχ μερίδιο κέρδους ή απόδοση με βάση το μετοχικό κεφάλαιο), σημαντική αλλαγή στο επιτόκιο, αλλαγή νομίματος, νέα εξασφάλιση ή πιστωτική ενίσχυση που επηρεάζει σημαντικά τον πιστωτικό κίνδυνο που συνδέεται με το περιουσιακό στοιχείο ή σημαντική παράταση δανείου όταν ο οφειλέτης δεν έχει οικονομικές δυσκολίες.

Εάν οι τροποποιημένοι όροι διαφέρουν σημαντικά, τα δικαιώματα από τις ταμειακές ροές από το αρχικό περιουσιακό στοιχείο λήγουν και το Συγκρότημα διαγράφει το αρχικό χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο και αναγνωρίζει ένα νέο περιουσιακό στοιχείο σε δίκαιη αξία. Η ημερομηνία επαναδιαπραγμάτευσης θεωρείται ως η ημερομηνία αρχικής αναγνώρισης για σκοπούς υπολογισμού μεταγενέστερης απομείωσης, συμπεριλαμβανομένου του προσδιορισμού κατά πόσο έχει συμβεί σημαντική αύξηση στον πιστωτικό κίνδυνο («ΣΑΠΚ»). Το Συγκρότημα επίσης αξιολογεί κατά πόσο ένα νέο δάνειο ή χρεωστικό περιουσιακό στοιχείο πληρεί το κριτήριο ΑΠΚΤ. Όποιαδήποτε διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του αρχικού περιουσιακού στοιχείου που διαγράφηκε και της δίκαιης αξίας του νέου σημαντικά τροποποιημένου περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, εκτός εάν η ουσία της τροποποίησης αποδίδεται σε κεφαλαιουχικές συναλλαγές με τους ιδιοκτήτες.

Εάν η επαναδιαπραγμάτευση οφειλόταν σε οικονομικές δυσκολίες του αντισυμβαλλομένου και σε αδυναμία εκτέλεσης των αρχικά συμφωνημένων πληρωμών, το Συγκρότημα συγκρίνει τις αρχικές και αναθεωρημένες αναμενόμενες ταμειακές ροές για να αξιολογήσει κατά πόσο οι κίνδυνοι και τα οφέλη του περιουσιακού στοιχείου έχουν διαφοροποιηθεί σημαντικά ως αποτέλεσμα της συμβατικής τροποποίησης. Εάν οι κίνδυνοι και τα οφέλη δεν αλλάξουν, το τροποποιημένο περιουσιακό στοιχείο δεν διαφέρει ουσιαστικά από το αρχικό περιουσιακό στοιχείο και η τροποποίηση δεν οδηγεί σε διαγραφή. Το Συγκρότημα υπολογίζει εκ νέου την μεικτή λογιστική αξία προεξοφλώντας τις τροποποιημένες συμβατικές ταμειακές ροές με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο και αναγνωρίζει το κέρδος ή ζημία τροποποίησης στα αποτελέσματα.

## 4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

### Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία (συνέχεια)

#### Ταξινόμηση ως ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Στην κατάσταση ταμειακών ροών, τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν μετρητά στο ταμείο, καταθέσεις σε τράπεζες με αρχική ημερομηνία λήξης τριών μηνών ή λιγότερο οι οποίες είναι άμεσα μετατρέψιμες σε γνωστά ποσά μετρητών και οι οποίες υπόκεινται σε ασήμαντο κίνδυνο αλλαγών στην αξία τους και τραπεζικά παρατραβήγματα. Στον ισολογισμό, τα τραπεζικά παρατραβήγματα περιλαμβάνονται στο δανεισμό στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναγνωρίζονται σε αποσβεσμένο κόστος επειδή: (i) κατέχονται για είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών και οι ταμειακές αυτές ροές αντιπροσωπεύουν ΑΠΚΤ, και (ii) δεν ταξινομούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

#### Ταξινόμηση ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος

Αυτά τα ποσά γενικά προκύπτουν από συναλλαγές εκτός των συνήθων λειτουργικών εργασιών του Συγκροτήματος. Αυτά κρατούνται με σκοπό να συλλεχθούν οι συμβατικές ταμειακές ροές τους και οι ταμειακές ροές τους αντιπροσωπεύουν αποκλειστικά πληρωμές κεφαλαίου και τόκων. Κατά συνέπεια, αυτά επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον την πρόβλεψη για απομείωση. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος ταξινομούνται ως κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία, εάν αυτά οφείλονται μέσα σε ένα έτος ή λιγότερο (ή κατά τη συνήθη πορεία του κύκλου εργασιών της επιχείρησης, εάν είναι μεγαλύτερος). Αν όχι, παρουσιάζονται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

#### Ταξινόμηση ως εμπορικά εισπρακτέα

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

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

Τα εμπορικά εισπρακτέα εναπόκεινται επίσης στις απαιτήσεις απομείωσης του ΔΠΧΑ 9. Το Συγκρότημα αξιολογεί σε ατομική βάση την έκθεση της σε πιστωτικό κίνδυνο που απορρέει από εμπορικά εισπρακτέα. Ανατρέξτε στην Σημείωση 6 Πιστωτικός Κίνδυνος.

Τα εμπορικά εισπρακτέα διαγράφονται όταν δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία είσπραξης. Οι ενδείξεις ότι δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία είσπραξης περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, την αποτυχία ενός οφειλέτη να συμμετάσχει σε σχέδιο αποπληρωμής με το Συγκρότημα και την αποτυχία να καταβάλει συμβατικές πληρωμές για περίοδο μεγαλύτερη του ενάμιση χρόνου από την ημερομηνία πληρωμής.



## 4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

### Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία (συνέχεια)

#### Πιστωτικοί τόκοι

Οι πιστωτικοί τόκοι από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων περιλαμβάνονται στις «άλλες (ζημιές)/ κέρδη – καθαρά». Οι πιστωτικοί τόκοι σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος και χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε δίκαιη αξία μέσω άλλων συνολικών εισοδημάτων που υπολογίζονται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου αναγνωρίζονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων ως «Άλλα έσοδα». Οι πιστωτικοί τόκοι υπολογίζονται εφαρμόζοντας το πραγματικό επιτόκιο στη μεικτή λογιστική αξία ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου με εξαίρεση τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που μετέπειτα καθίστανται πιστωτικά απομειωμένα. Για τα πιστωτικά απομειωμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία – Στάδιο 3, το πραγματικό επιτόκιο εφαρμόζεται στη καθαρή λογιστική αξία του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου (μετά από αφαίρεση της πρόβλεψης ζημιάς).

#### Εισόδημα από μερίσματα

Τα μερίσματα εισπράττονται από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Τα μερίσματα αναγνωρίζονται ως «άλλα έσοδα» στα αποτελέσματα όταν αποδειχθεί το δικαίωμα του Συγκροτήματος να τα εισπράξει. Αυτό ισχύει ακόμα και όταν πληρώνονται από τα κέρδη προ-εξαγοράς, εκτός και αν το μερίσμα αντιπροσωπεύει καθαρά ανάκτηση μέρους του κόστους μιας επένδυσης. Σε αυτή την περίπτωση, το μερίσμα αναγνωρίζεται στα άλλα συνολικά εισοδήματα εάν σχετίζεται με μια επένδυση που επιμετρείται σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων.

#### Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις - κατηγορίες αποτίμησης

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία και ταξινομούνται μετέπειτα στην κατηγορία αποσβεσμένου κόστους, εκτός από (i) χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων: αυτή η ταξινόμηση ισχύει για παράγωγα, χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που κρατούνται για εμπορία (π.χ. βραχυπρόθεσμες θέσεις σε τίτλους), ενδεχόμενες αντιπαροχές που αναγνωρίζονται από ένα αγοραστή σε μια συνένωση επιχειρήσεων και άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που καθορίζονται ως τέτοιες κατά την αρχική αναγνώριση και (ii) συμβόλαια χρηματοοικονομικής εγγύησης και δανειακές δεσμεύσεις.

#### Δανεισμός

Ο δανεισμός αναγνωρίζεται αρχικά σε δίκαιη αξία μετά την αφαίρεση του κόστους συναλλαγής. Ο δανεισμός παρουσιάζεται μετέπειτα σε αποσβεσμένο κόστος. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ των εισπράξεων (μετά την αφαίρεση του κόστους συναλλαγής) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων κατά τη διάρκεια του δανείου, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εκτός εάν είναι άμεσα αποδοτέα στην αγορά, κατασκευή ή παραγωγή περιουσιακού στοιχείου που πληροί τα κριτήρια, στην οποία περίπτωση κεφαλαιοποιούνται ως μέρος του κόστους του περιουσιακού στοιχείου. Ο δανεισμός ταξινομείται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εκτός αν το Συγκρότημα έχει δικαίωμα άνευ όρων να αναβάλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον δώδεκα μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.

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

## 4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

### Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία (συνέχεια)

#### Δανεισμός (συνέχεια)

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

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

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

#### Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

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

#### Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις – τροποποιήσεις

Μια ανταλλαγή μεταξύ του Συγκροτήματος και των αρχικών δανειστών των χρεωστικών μέσων με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους, καθώς επίσης και ουσιαστικές τροποποιήσεις των όρων και των συνθηκών των υφιστάμενων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, λογίζονται ως τερματισμός της αρχικής χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και αναγνώριση μιας νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Οι όροι θεωρούνται ουσιαστικά διαφορετικοί, αν η προεξοφλημένη παρούσα αξία των ταμειακών ροών, βάσει των νέων όρων, συμπεριλαμβανομένων τυχόν τελών που καταβλήθηκαν μετά την αφαίρεση τυχόν αμοιβών που εισπράχθηκαν και προεξοφλήθηκαν με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο, είναι τουλάχιστον 10% διαφορετική από την προεξοφλημένη παρούσα αξία των ταμειακών ροών που απομένουν από την αρχική χρηματοοικονομική υποχρέωση. Επιπρόσθετα, άλλοι παράγοντες όπως το νόμισμα του χρεωστικού μέσου, μεταβολές του τύπου του επιτοκίου, νέα χαρακτηριστικά μετατροπής που επισυνάπτονται στο μέσο και αλλαγή στις συμφωνίες δανείου λαμβάνονται υπόψη.

## 4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

### Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις – τροποποιήσεις (συνέχεια)

Εάν μια ανταλλαγή των χρεωστικών μέσων ή τροποποίηση των όρων λογίζεται ως εξόφληση, οποιοδήποτε κόστος ή αμοιβή αναγνωρίζεται ως μέρος του κέρδους ή της ζημίας από την εξόφληση. Αν η ανταλλαγή ή η τροποποίηση δεν λογίζεται ως εξόφληση, οποιοδήποτε κόστος ή αμοιβή προκύψει αναπροσαρμόζει τη λογιστική αξία της υποχρέωσης και αποσβένεται καθ' όλη την υπόλοιπη διάρκεια της τροποποιημένης υποχρέωσης.

Οι τροποποιήσεις των υποχρεώσεων που δεν έχουν ως αποτέλεσμα την εξόφληση αναγνωρίζονται ως μεταβολή της εκτίμησης χρησιμοποιώντας τη συσσωρευτική μέθοδο κάλυψης, με οποιοδήποτε κέρδος ή ζημία να αναγνωρίζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, εκτός εάν η οικονομική ουσία της διαφοράς στις λογιστικές αξίες αποδίδεται σε συναλλαγές με τους ιδιοκτήτες και αναγνωρίζεται απευθείας στα ίδια κεφάλαια.

### Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό αναφέρεται στον ισολογισμό όταν υπάρχει νόμιμο εκτελεστό δικαίωμα για συμψηφισμό των ποσών που αναγνωρίστηκαν και όταν υπάρχει πρόθεση να εξοφληθεί σε καθαρή βάση ή να ρευστοποιηθεί το περιουσιακό στοιχείο και να εξοφληθεί η υποχρέωση ταυτοχρόνως. Το νόμιμο εκτελεστό δικαίωμα δεν πρέπει να βασίζεται σε μελλοντικά γεγονότα και πρέπει να είναι εκτελεστό κατά τη συνήθη διεξαγωγή των εργασιών και σε περίπτωση αθέτησης υποχρεώσεων αφερεγγυότητας ή χρεοκοπίας του Συγκροτήματος ή του αντισυμβαλλόμενου.

### Μετοχικό κεφάλαιο

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια.

Το υπέρ το άρτιο είναι η διαφορά μεταξύ της δίκαιης αξίας του τμήματος που απαιτείται για την έκδοση των μετοχών και την ονομαστική αξία των μετοχών. Ο λογαριασμός αποθεματικό υπέρ το άρτιο μπορεί να χρησιμοποιηθεί μόνο σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, οι οποίες δεν περιλαμβάνουν την χρησιμοποίηση του για διανομή μερισμάτων, και υπόκειται στις διατάξεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου σχετικά με τη μείωση μετοχικού κεφαλαίου.

### Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν το Συγκρότημα έχει μια παρούσα νομική ή τεκμαρτή υποχρέωση που προκύπτει από γεγονότα που έχουν προηγηθεί, είναι πιθανό να υπάρξει ροή περιουσιακών στοιχείων για εξόφληση αυτής της υποχρέωσης, και το ποσό της υποχρέωσης έχει υπολογιστεί αξιόπιστα. Δεν αναγνωρίζονται προβλέψεις για μελλοντικές ζημιές.

Οι προβλέψεις υπολογίζονται ως η τρέχουσα αξία των εξόδων που αναμένεται να απαιτηθούν για την εξόφληση της υποχρέωσης, χρησιμοποιώντας ένα ποσοστό πριν τη φορολογία, το οποίο αποδίδει τρέχουσες αξιολογήσεις αγοράς της αξίας του χρήματος διαχρονικά και τους κινδύνους που σχετίζονται με την υποχρέωση. Η αύξηση στην πρόβλεψη λόγω της παρέλευσης χρόνου αναγνωρίζεται ως χρεωστικός τόκος.

## 4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

### Προπληρωμές

Οι προπληρωμές αποτιμώνται σε κόστος μείον προβλέψεις για απομείωση. Μια προπληρωμή ταξινομείται ως μακροπρόθεσμη όταν τα αγαθά ή οι υπηρεσίες που σχετίζονται με την προπληρωμή αναμένονται να αποκτηθούν μετά από ένα έτος ή όταν η προπληρωμή σχετίζεται με ένα περιουσιακό στοιχείο το οποίο θα χαρακτηριστεί ως μακροπρόθεσμο κατά την αρχική αναγνώριση. Οι προπληρωμές για την απόκτηση περιουσιακών στοιχείων μεταφέρονται στη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου μόλις το Συγκρότημα αποκτήσει τον έλεγχο του περιουσιακού στοιχείου και είναι πιθανό ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη που σχετίζονται με το περιουσιακό στοιχείο θα εισρεύσουν στην οικονομική οντότητα. Οι λοιπές προπληρωμές αποσβένονται στα αποτελέσματα όταν εισπράττονται τα αγαθά ή οι υπηρεσίες που αφορούν τις προπληρωμές. Εάν υπάρχει ένδειξη ότι δεν θα ληφθούν τα περιουσιακά στοιχεία, τα αγαθά ή οι υπηρεσίες που σχετίζονται με την προπληρωμή, η λογιστική αξία της προπληρωμής διαγράφεται αναλόγως και μια αντίστοιχη ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

### Λειτουργικοί τομείς

Οι λειτουργικοί τομείς παρουσιάζονται με τρόπο που συνάδει με την παρουσίαση που γίνεται εσωτερικά στο ανώτατο όργανο λήψης λειτουργικών αποφάσεων. Το ανώτατο όργανο λήψης λειτουργικών αποφάσεων που είναι υπεύθυνο για την κατανομή περιουσιακών στοιχείων και την αποτίμηση της απόδοσης των λειτουργικών τομέων, έχει αναγνωριστεί ως το Διοικητικό Συμβούλιο που παίρνουν τις στρατηγικές αποφάσεις.

### Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται σε δίκαιη αξία όταν υπάρχει εύλογη βεβαιότητα ότι το Συγκρότημα θα συμμορφωθεί με τους όρους που τις διέπουν και ότι οι επιχορηγήσεις θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν αποζημιώσεις για ζημιές που προκλήθηκαν από τους περιορισμούς που επέβαλε η κυβέρνηση για να περιορίσει την εξάπλωση και τις επιπτώσεις του COVID-19 αναβάλλονται και αναγνωρίζονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων ως «άλλα έσοδα» κατά την περίοδο που προκλήθηκαν οι ζημιές. Άλλες κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα συμψηφίζονται με τα έξοδα με τα οποία σχετίζονται.

### Απομείωση στην αξία μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Άλλα στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη ζωή, συμπεριλαμβανομένου υπεραξίας, δεν αποσβένονται, αλλά ελέγχονται κάθε χρόνο για απομείωση στην αξία, ή πιο συχνά εάν τα γεγονότα και αλλαγές στις περιστάσεις δείχνουν ότι μπορεί να έχουν απομειωθεί. Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται ελέγχονται για απομείωση στην αξία, όταν γεγονότα ή αλλαγές στις περιστάσεις δείχνουν πως η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται για τη διαφορά της λογιστικής αξίας και του ανακτήσιμου ποσού του περιουσιακού στοιχείου. Το ανακτήσιμο ποσό είναι το μεγαλύτερο της δίκαιης αξίας του περιουσιακού στοιχείου μείον έξοδα πωλήσεων και της αξίας λόγω χρήσης. Για σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα περιουσιακά στοιχεία ομαδοποιούνται στα μικρότερα επίπεδα για τα οποία υπάρχουν ξεχωριστές, αναγνωρίσιμες ταμειακές ροές (μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών). Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός της υπεραξίας, τα οποία έχουν υποστεί απομείωση ελέγχονται για πιθανή αντιστροφή της απομείωσης σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού.

### Συγκριτικές πληροφορίες

Τα συγκριτικά ποσά έχουν αναπροσαρμοστεί για να συνάδουν με αλλαγές στην παρουσίαση του τρέχοντος έτους.

## 5 Νέες λογιστικές ανακοινώσεις

Κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων μια σειρά από νέα πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες ισχύουν για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν μετά την 1 Ιανουαρίου 2021, και δεν έχουν εφαρμοστεί στην κατάρτιση αυτών των οικονομικών καταστάσεων. Κανένα από αυτά δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος, με εξαίρεση τα ακόλουθα:

- *Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 και Δήλωση πρακτικής ΔΠΧΑ 2: Γνωστοποίηση λογιστικών πολιτικών* (εκδόθηκε στις 12 Φεβρουαρίου 2021 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023).\* Το ΔΛΠ 1 τροποποιήθηκε για να απαιτήσει από τις εταιρείες να παρουσιάζουν τις ουσιαστικές λογιστικές πολιτικές τους και όχι τις σημαντικές λογιστικές πολιτικές. Η τροποποίηση παρέχει τον ορισμό των ουσιώδη λογιστικών πολιτικών. Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι πληροφορίες για την λογιστική πολιτική αναμένονται να είναι ουσιώδης, εάν χωρίς αυτές, οι χρήστες των οικονομικών καταστάσεων δεν θα μπορούσαν να κατανοήσουν άλλες ουσιώδης πληροφορίες στις οικονομικές καταστάσεις. Η τροποποίηση παρέχει ενδεικτικά παραδείγματα λογιστικών πολιτικών που ενδέχονται να θεωρηθούν ουσιώδη για τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας. Περαιτέρω, η τροποποίηση του ΔΛΠ 1 διευκρινίζει ότι οι επουσιώδης λογιστικές πολιτικές δεν χρειάζεται να γνωστοποιούνται. Ωστόσο, εάν γνωστοποιηθούν, δεν θα πρέπει να αποκρύπτουν ουσιώδης λογιστικές πολιτικές. Για να υποστηρίξει αυτήν την τροποποίηση, η Δήλωση πρακτικής ΔΠΧΑ 2, “Κάνοντας Ουσιαστικές κρίσεις” τροποποιήθηκε για να παρέχει καθοδήγηση σχετικά με τον τρόπο εφαρμογής της έννοιας της ουσιαστικότητας στις γνωστοποιήσεις λογιστικής πολιτικής.
- *Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 8: Ορισμός των λογιστικών εκτιμήσεων* (εκδόθηκε στις 12 Φεβρουαρίου 2021 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023).\* Η τροποποίηση στο ΔΛΠ 8 διευκρινίζει πώς οι εταιρείες να διακρίνουν τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές από τις αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις.

\*Δηλώνει πρότυπα, διερμηνείες και τροποποιήσεις που δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

## 6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

### (i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Οι εργασίες του Συγκροτήματος το εκθέτουν σε ποικίλους χρηματοοικονομικούς κινδύνους: κίνδυνο αγοράς (περιλαμβανομένου συναλλαγματικού κινδύνου, κινδύνου επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές και κινδύνου τιμής αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας.

Το πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνου του Συγκροτήματος επικεντρώνεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματαγορών και αποσκοπεί στη μείωση των πιθανών αρνητικών επιπτώσεων στην οικονομική επίδοση του Συγκροτήματος. Η διαχείριση κινδύνου διενεργείται από την Οικονομική Διευθύντρια του Συγκροτήματος σύμφωνα με αρχές που εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η Οικονομική Διευθύντρια αναγνωρίζει και αξιολογεί τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους. Το Διοικητικό Συμβούλιο του Συγκροτήματος είναι υπεύθυνο για την όλη διαχείριση κινδύνου και για να παρακολουθεί τις διακυμάνσεις και να ενεργεί ανάλογα.

## 6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

### (i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

#### • Κίνδυνος αγοράς

##### Συναλλαγματικός κίνδυνος

###### Έκθεση

Το Συγκρότημα εισάγει προϊόντα από το εξωτερικό και υπόκειται σε συναλλαγματικό κίνδυνο που προκύπτει από διάφορες συναλλαγές και υπόλοιπα, κυρίως σε Δολάρια Ηνωμένων Πολιτειών. Ο συναλλαγματικός κίνδυνος προκύπτει από μελλοντικές εμπορικές συναλλαγές και αναγνωρισμένα περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε νόμισμα το οποίο δεν είναι το νόμισμα λειτουργίας του Συγκροτήματος.

###### Ευαισθησία

Στις 31 Δεκεμβρίου 2021, εάν το Ευρώ αποδυναμωνόταν / ενδυναμωνόταν κατά 5% (2020: 5%) σε σχέση με το Δολάριο ΗΠΑ με όλες τις άλλες παραμέτρους να παραμένουν σταθερές, το κέρδος για το έτος μετά τη φορολογία θα ήταν €25.207 (2020 €21.788) ψηλότερη/ χαμηλότερη κυρίως ως αποτέλεσμα συναλλαγματικών κερδών/ζημιών στη μετατροπή υπολοίπων για εμπορικά εισπρακτέα αποτιμημένα σε Δολάρια ΗΠΑ.

Η Διεύθυνση δεν εφαρμόζει πολιτική αντιστάθμισης της έκθεσης του Συγκροτήματος σε συναλλαγματικό κίνδυνο που προκύπτει από μελλοντικές εμπορικές συναλλαγές και αναγνωρισμένα περιουσιακά στοιχεία. Η Διεύθυνση παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στις συναλλαγματικές ισοτιμίες σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

#### • Κίνδυνος τιμής αγοράς

###### Έκθεση

Το Συγκρότημα εκτίθεται σε κίνδυνο τιμής αγοράς μετοχικών τίτλων λόγω επενδύσεων που κατέχονται από το Συγκρότημα και ταξινομούνται στον ενοποιημένο ισολογισμό που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Το Συγκρότημα δεν εκτίθεται σε κίνδυνο τιμών αγαθών.

Οι επενδύσεις του Συγκροτήματος σε μετοχικούς τίτλους οι οποίες εμπορεύονται δημόσια περιλαμβάνονται στο Γενικό Δείκτη του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου.

###### Ευαισθησία

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει περιληπτικά την επίδραση αυξήσεων/μειώσεων του γενικού δείκτη του ΧΑΚ στο κέρδος για το έτος μετά τη φορολογία του Συγκροτήματος. Η ανάλυση βασίζεται στην υπόθεση ότι οι δείκτες μετοχικών τίτλων αυξήθηκαν/μειώθηκαν σύμφωνα με την αλλαγή του γενικού δείκτη του ΧΑΚ κατά 9% (2020: 7%) με όλες τις άλλες μεταβλητές να παραμένουν σταθερές και ότι οι μετοχικοί τίτλοι του Συγκροτήματος κινήθηκαν σύμφωνα με την ιστορική συσχέτιση τους με το δείκτη:

Δείκτης	Επίδραση στο κέρδος μετά τη φορολογία σε €	
	2021	2020
Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου – Γενικός Δείκτης	13.753	8.551

## 6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

### (i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- **Κίνδυνος αγοράς (συνέχεια)**

#### **Κίνδυνος τιμής αγοράς (συνέχεια)**

Το κέρδος για το έτος μετά τη φορολογία θα αυξανόταν/μειωνόταν ως αποτέλεσμα κερδών/ζημιών σε μετοχικούς τίτλους που ταξινομούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Το Συγκρότημα δεν διαχειρίζεται τον κίνδυνο τιμής αγοράς στον οποίο εκτίθεται καθώς η αξία των μετοχικών τίτλων που κατέχει δεν είναι σημαντική.

- **Κίνδυνος επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές**

#### *Έκθεση*

Ο κίνδυνος επιτοκίου του Συγκροτήματος προέρχεται από περιουσιακά στοιχεία που φέρουν τόκο και από δανεισμό. Τα περιουσιακά στοιχεία που φέρουν τόκο και ο δανεισμός που εκδόθηκαν σε κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτουν το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές.

#### Ευαισθησία

Στις 31 Δεκεμβρίου 2021, εάν τα επιτόκια σε τραπεζικές καταθέσεις που αποτιμούνται σε Ευρώ ήταν κατά 1% (2020: 1%) ψηλότερα/ χαμηλότερα, με όλες τις άλλες παραμέτρους να παραμένουν σταθερές, το κέρδος για το έτος μετά τη φορολογία θα ήταν €34.087 (2020: €19.752) χαμηλότερη/ ψηλότερη, κυρίως ως αποτέλεσμα των ψηλότερων/χαμηλότερων πιστωτικών τόκων σε τραπεζικές καταθέσεις.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2021, εάν τα επιτόκια σε δανεισμό ήταν κατά 1% (2020: 1%) ψηλότερα/χαμηλότερα, με όλες τις άλλες παραμέτρους να παραμένουν σταθερές, το κέρδος για το έτος μετά τη φορολογία θα ήταν €109.912 (2020: €115.579) ψηλότερη/ χαμηλότερη, κυρίως ως αποτέλεσμα των ψηλότερων/χαμηλότερων χρεωστικών τόκων σε δανεισμό σε κυμαινόμενα επιτόκια.

Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

- **Πιστωτικός κίνδυνος**

Ο πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος ένα μέρος σε ένα χρηματοπιστωτικό μέσο να προκαλέσει οικονομική ζημιά στο άλλο μέρος επειδή δεν εκπληρώνει κάποια υποχρέωση. Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, συμβατικές ταμειακές ροές από χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά σε αποσβεσμένο κόστος, καταθέσεις σε τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, καθώς και από έκθεση σε πιστώσεις προς πελάτες χονδρικής πώλησης, περιλαμβανομένων εκκρεμών εισπρακτέων.

## 6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

### (i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

#### • Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

#### (i) Διαχείριση κινδύνων

Ο πιστωτικός κίνδυνος διαχειρίζεται σε ξεχωριστή βάση για όλες τις εταιρείες του Συγκροτήματος.

Για τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, μόνο οργανισμοί που αξιολογούνται θετικά υπό τις περιστάσεις από το Διοικητικό Συμβούλιο γίνονται αποδεκτοί λαμβάνοντας υπόψη την κατάσταση του χρηματοπιστωτικού τομέα.

Η Διεύθυνση εκτιμά την πιστωτική ποιότητα πελατών χονδρικού εμπορίου, λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική τους κατάσταση, προηγούμενες εμπειρίες και την διάρκεια της περιόδου όπου τα εισπρακτέα από πελάτες χονδρικού εμπορίου εκκρεμούν. Ξεχωριστά πιστωτικά όρια και πιστωτικοί όροι ορίζονται με βάση την πιστωτική ποιότητα του πελάτη σύμφωνα με όρια που καθορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η χρήση των πιστωτικών ορίων παρακολουθείται σε συνεχή βάση.

Οι πωλήσεις σε πελάτες λιανικού εμπορίου διευθετούνται σε μετρητά ή χρησιμοποιώντας πιστωτικές κάρτες.

#### (ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

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

- Εμπορικά εισπρακτέα για πωλήσεις αποθεμάτων
- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβέσιμο κόστος και
- Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.

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

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



## 6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

### (i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

#### (ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

ζωής). Εάν το Συγκρότημα καθορίσει ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι πιστωτικά απομειωμένο, το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται στο Στάδιο 3 και η ΑΠΖ επιμετρείται ως ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής.

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

**Σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου:** Το Συγκρότημα εξετάζει την πιθανότητα αθέτησης της υποχρέωσης κατά την αρχική αναγνώριση του περιουσιακού στοιχείου και κατά πόσο υπήρξε σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου σε συνεχή βάση καθ' όλη την περίοδο αναφοράς. Για να εκτιμηθεί κατά πόσον υπάρχει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου, το Συγκρότημα συγκρίνει τον κίνδυνο αθέτησης την ημερομηνία αναφοράς με τον κίνδυνο αθέτησης κατά την ημερομηνία της αρχικής αναγνώρισης. Η εκτίμηση λαμβάνει υπόψη τις διαθέσιμες λογικές και υποστηρικτικές πληροφορίες που αφορούν το μέλλον. Συγκεκριμένα ενσωματώνονται οι ακόλουθοι δείκτες:

- Εξωτερική πιστοληπτική ικανότητα (εφόσον είναι διαθέσιμο)
- Πραγματικές ή αναμενόμενες σημαντικές δυσμενείς αλλαγές στις επιχειρηματικές, χρηματοοικονομικές ή οικονομικές συνθήκες, οι οποίες αναμένεται να προκαλέσουν σημαντικές αλλαγές στην ικανότητα του δανειολήπτη να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του
- Πραγματικές ή αναμενόμενες σημαντικές μεταβολές στα λειτουργικά αποτελέσματα του δανειολήπτη / αντισυμβαλλόμενου
- Σημαντικές αυξήσεις του πιστωτικού κινδύνου σε άλλα χρηματοπιστωτικά μέσα του ίδιου δανειολήπτη / αντισυμβαλλόμενου
- Σημαντικές μεταβολές στην αξία των εξασφαλίσεων που υποστηρίζουν την υποχρέωση ή στην ποιότητα των εγγυήσεων τρίτων ή των πιστωτικών βελτιώσεων
- Σημαντικές αλλαγές στην αναμενόμενη απόδοση και συμπεριφορά του δανειολήπτη / αντισυμβαλλόμενου, συμπεριλαμβανομένων των αλλαγών στην κατάσταση πληρωμής του αντισυμβαλλόμενου στο Συγκρότημα και των μεταβολών στα αποτελέσματα εκμετάλλευσης του δανειολήπτη.

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

Ανεξάρτητα από την πιο πάνω ανάλυση, θεωρείται σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου τεκμηριώνεται εάν ο οφειλέτης είναι σε καθυστέρηση άνω των 30 ημερών για την καταβολή της συμβατικής πληρωμής.

**Αθέτηση εξόφλησης:** Η αθέτηση εξόφλησης ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου είναι όταν ο αντισυμβαλλόμενος δεν έχει προβεί σε συμβατικές πληρωμές εντός 90 ημερών από την ημερομηνία λήξης της οφειλής ή μετά που θα ζητηθεί.

# Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις (συνέχεια)

## 6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

### (i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

#### • Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

#### (ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

**Διαγραφή:** Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται όταν δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης, για παράδειγμα αν ο οφειλέτης δεν έχει συνάψει σχέδιο αποπληρωμής με το Συγκρότημα. Το Συγκρότημα κατηγοριοποιεί ένα χρεωστικό χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο για διαγραφή όταν ο οφειλέτης δεν έχει καταβάλει συμβατικές πληρωμές για περίοδο μεγαλύτερη από 180 μέρες καθυστέρησης. Σε περίπτωση διαγραφής χρεωστικών χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, το Συγκρότημα συνεχίζει να ακολουθεί νομικές διαδικασίες ανάκτησης της απαιτούμενης απαίτησης. Όταν οι ανακτήσεις πραγματοποιηθούν, αυτές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

Το Συγκρότημα δεν έχει σημαντικά χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που να υπόκεινται στις απαιτήσεις απομείωσης του ΔΠΧΑ 9 και που οι συμβατικές ταμειακές τους ροές να έχουν τροποποιηθεί.

Η έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο για κάθε κατηγορία περιουσιακού στοιχείου που υπόκειται στο αναμενόμενο μοντέλο πιστωτικής ζημιάς ορίζεται παρακάτω:

#### Εμπορικά εισπρακτέα

Το Συγκρότημα αξιολογεί σε ατομική βάση την έκθεση της σε πιστωτικό κίνδυνο που απορρέει από εμπορικά εισπρακτέα. Η εκτίμηση αυτή βασίζεται στο πιστωτικό ιστορικό των πελατών με το Συγκρότημα, στην οικονομική κατάσταση τους καθώς και στην περίοδο κατά την οποία το εμπορικό εισπρακτέο είναι ληξιπρόθεσμο. Τα ιστορικά ποσοστά ζημιών προσαρμόζονται ώστε να αντικατοπτρίζουν τις τρέχουσες και μελλοντικές πληροφορίες σχετικά με τους μακροοικονομικούς παράγοντες που επηρεάζουν την ικανότητα των πελατών να διακανονίζουν τις απαιτήσεις.

Με βάση τα πιο πάνω, το ποσό πρόβλεψης ζημιάς στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και 31 Δεκεμβρίου 2020 καθορίστηκε ως εξής για τα εμπορικά εισπρακτέα:

		1 - 30 ημέρες καθυστέρηση	31 - 60 ημέρες καθυστέρηση	61 - 90 ημέρες καθυστέρηση	Πάνω από 90 ημέρες καθυστέρηση	Σύνολο
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2021</b>	<b>Κυκλοφορούντα</b>					
Μικτή λογιστική αξία – εμπορικά εισπρακτέα	<b>528.776</b>	<b>15.248</b>	<b>1.679</b>	<b>69.025</b>	<b>235.358</b>	<b>850.087</b>
Ποσό πρόβλεψης ζημιάς	-	-	-	-	<b>(77.129)</b>	<b>(77.129)</b>
		1 - 30 ημέρες καθυστέρηση	31 - 60 ημέρες καθυστέρηση	61 - 90 ημέρες καθυστέρηση	Πάνω από 90 ημέρες καθυστέρηση	Σύνολο
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2020</b>	<b>Κυκλοφορούντα</b>					
Μικτή λογιστική αξία – εμπορικά εισπρακτέα	<b>100.898</b>	<b>111.440</b>	<b>65.631</b>	<b>4.643</b>	<b>86.156</b>	<b>368.768</b>
Ποσό πρόβλεψης ζημιάς	-	-	-	-	<b>(77.465)</b>	<b>(77.465)</b>

## 6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

### (i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

### (ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

#### Εμπορικά εισπρακτέα (συνέχεια)

Οι ακαθάριστες λογιστικές αξίες, όπως προαναφέρθηκαν, αντιπροσωπεύουν τη μέγιστη έκθεση του Συγκροτήματος σε πιστωτικό κίνδυνο σε αυτά τα στοιχεία ενεργητικού στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και στις 31 Δεκεμβρίου 2020, χωρίς να λαμβάνονται υπόψη τυχόν εξασφαλίσεις. Το Συγκρότημα δεν κατέχει εξασφαλίσεις ως εγγύηση για τα υπόλοιπα εμπορικών εισπρακτέων. Δεν υπήρχαν σημαντικά εμπορικά εισπρακτέα που διαγράφηκαν κατά τα έτη 2021 και 2020 που υπόκεινται σε δραστηριότητες εκτέλεσης.

Οι προβλέψεις ζημιάς για εμπορικά εισπρακτέα κατά την 31η Δεκεμβρίου συγκρίνονται με τις αρχικές προβλέψεις ζημιάς ως εξής:

	Εμπορικά Εισπρακτέα	
	€	€
	2021	2020
<b>Αρχική πρόβλεψη ζημιάς την 1 Ιανουαρίου</b>	<b>77.465</b>	77.465
Αύξηση της πρόβλεψης ζημιάς που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια του έτους	-	-
Αχρησιμοποίητο ποσό που αντιστρέφεται	<b>(336)</b>	-
	<b>77.219</b>	77.465
<b>Τελική πρόβλεψη ζημιάς στις 31 Δεκεμβρίου</b>	<b>=====</b>	<b>=====</b>

#### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος

Το Συγκρότημα αξιολογεί, σε ατομική βάση, την έκθεση του σε πιστωτικό κίνδυνο που προκύπτει από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος. Η αξιολόγηση αυτή λαμβάνει υπόψη, μεταξύ άλλων, την περίοδο κατά την οποία το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο σε αποσβεσμένο κόστος είναι ληξιπρόθεσμο (σε ημέρες) και το ιστορικό αθετήσεων στο παρελθόν, προσαρμοσμένο για μελλοντικές πληροφορίες. Το Συγκρότημα χρησιμοποιεί τρεις κατηγορίες για άλλα εισπρακτέα και προκαταβολές που αντικατοπτρίζουν τον πιστωτικό τους κίνδυνο και τον τρόπο με τον οποίο καθορίζεται η πρόβλεψη για ζημιά για καθεμιά από αυτές τις κατηγορίες.

# Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις (συνέχεια)

## 6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

### (i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

#### • Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

#### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος (συνέχεια)

Μια σύνοψη των υποθέσεων που υποστηρίζουν το αναμενόμενο μοντέλο της πιστωτικής ζημίας του Συγκροτήματος έχει ως εξής:

Κατηγορία	Ορισμός της Εταιρείας ανά κατηγορία	Βάση για την αναγνώριση της αναμενόμενης πρόβλεψης για πιστωτικές ζημιές	Βάση υπολογισμού των εισοδημάτων από τόκους
Εξυπηρετούμενο	Αντισυμβαλλόμενα μέρη για τα οποία ο πιστωτικός κίνδυνος συνάδει με τις αρχικές προβλέψεις	Στάδιο 1: 12 μήνες αναμενόμενες ζημιές. Όταν ο αναμενόμενος χρόνος ζωής ενός περιουσιακού στοιχείου είναι μικρότερος από 12 μήνες, οι αναμενόμενες ζημιές επιμετρώνται στην αναμενόμενη διάρκεια ζωής του.	Μικτή λογιστική αξία
Υπό-εξυπηρετούμενο	Αντισυμβαλλόμενα μέρη για τα οποία σημειώθηκε σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου σε σύγκριση με τις αρχικές προσδοκίες. Ως σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου θεωρείται εάν οι τόκοι ή / και οι αποπληρωμές κεφαλαίου είναι 30 ημέρες σε καθυστέρηση (βλέπετε πιο πάνω λεπτομέρειες)	Στάδιο 2: Αναμενόμενες ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής	Μικτή λογιστική αξία
Μη εξυπηρετούμενο	Οι αποπληρωμές τόκων και / ή κεφαλαίου είναι σε 90 ημέρες καθυστέρηση ή γίνεται πιθανό ότι ο πελάτης θα εισέλθει σε πτώχευση	Στάδιο 3: Αναμενόμενες ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής	Αποσβεσμένη λογιστική αξία (καθαρή από πρόβλεψη)

Η μέγιστη έκθεση του Συγκροτήματος σε πιστωτικό κίνδυνο στα άλλα εισπρακτέα ανέρχεται σε €168.972 (2020: €79.417) και στις προκαταβολές σε €418.018 (2020: €427.679).

#### Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Το Συγκρότημα αξιολογεί, σε ατομική βάση, την έκθεσή της σε πιστωτικό κίνδυνο που προκύπτει από τα μετρητά στην τράπεζα. Η αξιολόγηση αυτή λαμβάνει υπόψη τις αξιολογήσεις από εξωτερικά ιδρύματα αξιολόγησης πιστοληπτικής ικανότητας.

Τα μικτά λογιστικά ποσά που ακολουθούν αντιπροσωπεύουν τη μέγιστη έκθεση του Συγκροτήματος σε πιστωτικό κίνδυνο για τα εν λόγω στοιχεία ενεργητικού στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και 31 Δεκεμβρίου 2020:

	Εξωτερική πιστοληπτική ικανότητα	€ 2021	€ 2020
Moody's	B1	3.893.892	2.247.855
Άλλοι εκδότες χωρίς εξωτερική αξιολόγηση – ικανοποιητική πιστοληπτική ικανότητα (εξυπηρετούμενο)		1.805	9.474
<b>Σύνολο μετρητών στην τράπεζα <sup>(1)</sup></b>		<b>3.895.697</b>	<b>2.257.329</b>
		=====	=====

(1) Το υπόλοιπο ποσό στα «μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα» στον ισολογισμό είναι μετρητά.

## 6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

### (i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος (συνέχεια)

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

Η εκτιμώμενη πρόβλεψη ζημιάς στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και 31 Δεκεμβρίου 2020 ήταν ασήμαντη. Όλα τα μετρητά στην τράπεζα ήταν εξυπηρετούμενα (Στάδιο 1) στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και 31 Δεκεμβρίου 2020.

- Κίνδυνος ρευστότητας

Ο πιο κάτω πίνακας αναλύει τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις του Συγκροτήματος σε σχετικές κατηγορίες λήξεων, με βάση την εναπομένουσα περίοδο κατά την ημερομηνία του ισολογισμού μέχρι την ημερομηνία λήξης του συμβολαίου. Τα ποσά που παρουσιάζονται στον πίνακα είναι οι συμβατικές μη προεξοφλημένες ταμειακές ροές. Υπόλοιπα με λήξη εντός 12 μηνών (με εξαίρεση τον δανεισμό) ισούνται με τις λογιστικές τους αξίες, αφού η επίδραση της προεξόφλησης δεν είναι σημαντική.

	Λιγότερο από 1 χρόνο €	Από 1 μέχρι 2 χρόνια €	Από 2 μέχρι 5 χρόνια €	Πάνω από 5 χρόνια €
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2020</b>				
Δανεισμός	3.228.641	1.514.961	3.935.118	6.014.817
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	4.936.070	-	-	-
Υποχρεώσεις μισθώσεων	2.602.814	2.379.305	5.173.974	1.412.519
	<u>10.767.525</u>	<u>3.894.266</u>	<u>9.109.092</u>	<u>7.427.336</u>
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2021</b>				
Δανεισμός	2.750.289	1.513.802	3.917.712	6.308.726
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	5.443.342	-	-	-
Υποχρεώσεις μισθώσεων	3.101.056	3.003.050	5.809.675	3.046.802
	<u>11.294.687</u>	<u>4.516.852</u>	<u>9.727.387</u>	<u>9.355.528</u>

Η Διεύθυνση παρακολουθεί τις σχέσεις μεταξύ βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων, μετρητών και άμεσα ρευστοποιήσιμων στοιχείων του ενεργητικού σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα για τη συνετή διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας.

### (ii) Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

Οι επιδιώξεις του Συγκροτήματος όταν διαχειρίζεται κεφάλαια είναι η διασφάλιση της ικανότητας του Συγκροτήματος να συνεχίσει ως δρwsα λειτουργική μονάδα με σκοπό την παροχή αποδόσεων για τους μετόχους και ωφελήματα για άλλα πρόσωπα που έχουν συμφέροντα στο Συγκρότημα και να διατηρήσει την καταλληλότερη κεφαλαιουχική δομή για να μειώσει το κόστος κεφαλαίου.

# Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις (συνέχεια)

## 6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

### (ii) Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου (συνέχεια)

Με σκοπό να διατηρήσει ή να μεταβάλει την κεφαλαιουχική του δομή, το Συγκρότημα μπορεί να μεταβάλει το ποσό των μερισμάτων που πληρώνονται στους μετόχους, να επιστρέψει κεφάλαιο στους μετόχους, να εκδώσει νέες μετοχές ή να πουλήσει περιουσιακά στοιχεία για να μειώσει το δανεισμό του.

Σύμφωνα με άλλους στον τομέα λιανικού εμπορίου, το Συγκρότημα παρακολουθεί το κεφάλαιο στη βάση της σχέσης του δανεισμού ως προς το σύνολο των απασχολούμενων κεφαλαίων. Η σχέση αυτή υπολογίζεται ως ο καθαρός δανεισμός διαιρούμενος με το συνολικό κεφάλαιο. Ο καθαρός δανεισμός υπολογίζεται ως το σύνολο δανεισμού (περιλαμβανομένου 'βραχυπρόθεσμου και μη βραχυπρόθεσμου δανεισμού' όπως παρουσιάζεται στον ισολογισμό) μείον ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα. Το συνολικό κεφάλαιο υπολογίζεται ως 'ίδια κεφάλαια' όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό, προσθέτοντας τον καθαρό δανεισμό.

Η σχέση δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και 2020 ήταν ως εξής:

	2021	2020
	€	€
Σύνολο δανεισμού (Σημ. 29)		
Μείον: Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα (Σημ. 26)	<b>12.561.386</b>	13.209.048
	<b>(4.237.516)</b>	(2.635.316)
Καθαρός δανεισμός	<b>8.323.870</b>	10.573.732
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	<b>25.826.033</b>	23.346.965
<b>Σύνολο κεφαλαίου όπως καθορίστηκε από τη Διεύθυνση</b>	<b>34.149.903</b>	33.920.697
	=====	=====
<b>Σχέση δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων</b>	<b>24%</b>	31%

Η μείωση της σχέσης δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων κατά το 2021 από 31% σε 24% ήταν κυρίως αποτέλεσμα της αύξησης των μετρητών και καταθέσεων του Συγκροτήματος.

### (iii) Εκτίμηση δίκαιων αξιών

Ο πιο κάτω πίνακας αναλύει τα χρηματοοικονομικά μέσα που αποτιμούνται στον ισολογισμό σε δίκαιη αξία, με βάση τις μεθόδους εκτίμησης. Τα διάφορα επίπεδα έχουν προσδιοριστεί ως εξής:

- Χρηματιστηριακές τιμές (μη προσαρμοσμένες) σε ενεργείς αγορές για πανομοιότυπα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις (Επίπεδο 1).
- Στοιχεία εισαγωγής εκτός από χρηματιστηριακές τιμές τίτλων που περιλαμβάνονται στο επίπεδο 1, οι οποίες είναι παρατηρήσιμες για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση, είτε άμεσα (δηλαδή ως τιμές) ή έμμεσα (δηλαδή που προέρχονται από τιμές) (Επίπεδο 2).
- Στοιχεία εισαγωγής για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση που δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς (δηλαδή μη παρατηρήσιμα στοιχεία εισαγωγής) (Επίπεδο 3).

## 6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

### (iii) Εκτίμηση δίκαιων αξιών (συνέχεια)

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος τα οποία είναι υπολογισμένα σε δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2021.

<b>31 Δεκεμβρίου 2021</b>	Επίπεδο 1
<b>Περιουσιακά στοιχεία</b>	€
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων:	
- Μετοχικοί τίτλοι	174.634
<b>Σύνολο χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων υπολογισμένα σε δίκαιη αξία</b>	<b>174.634</b>
	=====

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος τα οποία είναι υπολογισμένα σε δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2020.

<b>31 Δεκεμβρίου 2020</b>	Επίπεδο 1
<b>Περιουσιακά στοιχεία</b>	€
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων:	
- Μετοχικοί τίτλοι	139.615
<b>Σύνολο χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων υπολογισμένα σε δίκαιη αξία</b>	<b>139.615</b>
	=====

- **Χρηματοοικονομικά μέσα Επίπεδο 1**

Η δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που εμπορεύονται σε ενεργείς αγορές βασίζεται στις χρηματιστηριακές τιμές την ημερομηνία του ισολογισμού. Μια αγορά θεωρείται ως ενεργή, εάν οι χρηματιστηριακές τιμές είναι άμεσα και τακτικά διαθέσιμες από ένα χρηματιστήριο, έμπορο, χρηματιστή, βιομηχανικό όμιλο, υπηρεσία εκτίμησης, ή εποπτική υπηρεσία, και εκείνες οι τιμές αντιπροσωπεύουν πραγματικές και συχνές συναλλαγές αγοράς σε καθαρά εμπορική βάση. Η χρηματιστηριακή τιμή που χρησιμοποιείται για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχει το Συγκρότημα είναι η τρέχουσα τιμή προσφοράς. Αυτά τα μέσα περιλαμβάνονται στο Επίπεδο 1. Τα μέσα που περιλαμβάνονται στο Επίπεδο 1 περιλαμβάνουν επενδύσεις σε μετοχές στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου που ταξινομούνται ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κρατούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

- **(iv) Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων**

Το Συγκρότημα δεν έχει οποιαδήποτε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ή χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που υπόκεινται σε συμψηφισμό, επιβλητή κύρια συμφωνία συμψηφισμού ή οποιοσδήποτε παρόμοιες συμφωνίες.

## 7 Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις

Η κατάρτιση των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων απαιτεί τη χρήση λογιστικών υπολογισμών τα οποία σπανίως ισούνται με τα πραγματικά αποτελέσματα. Η διοίκηση πρέπει επίσης να ασκεί κρίση στην εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών του Συγκροτήματος. Οι λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις αξιολογούνται σε συνεχή βάση και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων προσδοκιών σχετικά με μελλοντικά γεγονότα που πιστεύεται ότι είναι λογικά υπό τις περιστάσεις.

### (i) Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές

Το Συγκρότημα κάνει υπολογισμούς και παραδοχές σε σχέση με το μέλλον. Ως αποτέλεσμα οι λογιστικοί υπολογισμοί σπανίως ισούνται με τα πραγματικά αποτελέσματα. Οι υπολογισμοί και οι παραδοχές που πιθανό να προκαλέσουν ουσιώδεις αναπροσαρμογές στη λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων κατά το επόμενο οικονομικό έτος παρουσιάζονται πιο κάτω.

#### • Φορολογία

Για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για εταιρικό φόρο απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις. Για συγκεκριμένες συναλλαγές και υπολογισμούς, ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας είναι αβέβαιος. Το Συγκρότημα 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 αναγνωριστεί οι διαφορές επηρεάζουν τις τρέχουσες και αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις στην περίοδο που έγινε ο προσδιορισμός.

#### • Δίκαιη αξία ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού και επενδύσεων σε ακίνητα και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας των αποθεμάτων σε ακίνητα για εμπορία

Η δίκαιη αξία των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού και επενδύσεων σε ακίνητα προσδιορίζεται με βάση την αγοραία αξία, η οποία είναι η αξία στην ελεύθερη αγορά. Τα αποθέματα – ακίνητα για εμπορία εμφανίζονται στην τιμή κόστους ή στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όποια από τις δύο είναι χαμηλότερη. Η δίκαιη αξία των πιο πάνω είναι βασισμένη σε εκτιμήσεις από το Διοικητικό Συμβούλιο και ανεξάρτητους εκτιμητές. Η Διεύθυνση ασκεί κρίση για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας και κάνει υποθέσεις, οι οποίες βασίζονται κυρίως στην κατάσταση της αγοράς ακινήτων σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και λαμβάνοντας υπόψη εκτιμήσεις από ανεξάρτητους εγκεκριμένους εκτιμητές. Η Διεύθυνση έλαβε υπόψη εκτιμήσεις ανεξάρτητων εκτιμητών για ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμό αξίας €7.957.800, επενδύσεις σε ακίνητα αξίας €14.408.169 και αποθέματα – ακίνητα για εμπορία αξίας €5.072.388. Η Διεύθυνση για το έτος 2021, υιοθέτησε το 90% της εκτίμησης από ανεξάρτητους εκτιμητές για ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμό αξίας €5.797.800 και επενδύσεις σε ακίνητα αξίας €2.790.000, λόγω του ότι τα ακίνητα είναι πολύ μεγάλα σε μέγεθος και αξία και σύμφωνα με την εμπειρία της Διεύθυνσης, ακίνητα τέτοιου μεγέθους είναι πιο δύσκολο να πωληθούν. Για τα υπόλοιπα ακίνητα, η Διεύθυνση υιοθέτησε το 100% της εκτίμησης από ανεξάρτητους εκτιμητές. Οι άλλες βασικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν στις εκτιμήσεις γνωστοποιούνται στις σημειώσεις 18, 20 και 25.

Οι ανεξάρτητοι εκτιμητές έχουν αναφέρει στις εκθέσεις τους ότι οι εκτιμήσεις των ακινήτων στις 31 Δεκεμβρίου 2021 υπόκεινται σε «ουσιώδη αβεβαιότητα εκτιμήσεων» (material valuation uncertainty). Αυτή η αναφορά υποδεικνύει λιγότερη βεβαιότητα και κατά συνέπεια ψηλότερο βαθμό προσοχής στις εκτιμήσεις των ακινήτων ως αποτέλεσμα της επίδρασης της πανδημίας COVID-19.



## 7 Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις (συνέχεια)

### (i) Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές (συνέχεια)

- **Δίκαιη αξία ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού και επενδύσεων σε ακίνητα και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας των αποθεμάτων σε ακίνητα για εμπορία (συνέχεια)**

Ως εκ τούτου η Διεύθυνση θεωρεί ότι η εκτίμηση της δίκαιης αξίας των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού, επενδυτικών ακινήτων και τις ρευστοποιήσιμης αξίας των αποθεμάτων υπόκεινται σε σημαντικό βαθμό υποκειμενικότητας και σε αυξημένη πιθανότητα η αξία των ακινήτων να είναι διαφορετική.

Αν η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο ήταν 5% ψηλότερη/χαμηλότερη από τους υπολογισμούς της Διεύθυνσης και των ανεξάρτητων εκτιμητών στις 31 Δεκεμβρίου 2021 τότε η συνολική αξία των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού του Συγκροτήματος θα έπρεπε να αυξηθεί κατά €408.840/μειωθεί κατά €408.840 (2020: €380.973) με αντίστοιχη αύξηση/μείωση στα αποθεματικά.

Αν η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο ήταν 5% χαμηλότερη από τους υπολογισμούς της Διεύθυνσης και των ανεξάρτητων εκτιμητών στις 31 Δεκεμβρίου 2021 τότε η συνολική αξία των αποθεμάτων – ακίνητα για εμπορία θα έπρεπε να μειωθεί κατά €23.750 (2020: €116.500) με αντίστοιχη μείωση στο κέρδος πριν την φορολογία.

Η ευαισθησία των εκτιμήσεων για τις επενδύσεις σε ακίνητα παρουσιάζεται στη Σημείωση 20.

### (ii) Σημαντικές εκτιμήσεις στην εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών του Συγκροτήματος

- **Καθορισμός της διάρκειας μίσθωσης**

Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος έχει θέσει μια πολιτική η οποία έχει εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο για τον καθορισμό της διάρκειας μίσθωσης.

Για όλες τις υφιστάμενες συμφωνίες για τα καταστήματα που βρίσκονται σε εμπορικά κέντρα, η διάρκεια της μίσθωσης υπολογίζεται μέχρι την λήξη της παρούσας συμφωνίας. Στις περιπτώσεις τις οποίες η συμφωνία θα τερματιζόταν κατά τη διάρκεια του έτους 2021 και η Διοίκηση ήταν εύλογα βέβαιη και έχει επιβεβαιώσει τη χρήση του δικαιώματος ανανέωσης, η διάρκεια μίσθωσης υπολογίζεται σύμφωνα με το χρονικό διάστημα μιας ανανέωσης. Οι επιλογές επέκτασης περιλαμβάνονται στην μίσθωση, μόνο εαν η Διοίκηση ήταν εύλογα βέβαιη ότι θα παραταθεί.

Για όλες τις υφιστάμενες συμφωνίες για τα καταστήματα που βρίσκονται σε εμπορικούς δρόμους, αποθήκες και γραφεία, η διάρκεια της μίσθωσης υπολογίζεται μέχρι την λήξη της παρούσας συμφωνίας ή για τα επόμενα τρία χρόνια από την προηγούμενη λήξη, δεδομένου ότι η Διεύθυνση είναι εύλογα βέβαιη ότι οι συμφωνίες θα παραμείνουν σε ισχύ. Το ίδιο ισχύει και για όλες τις συμφωνίες που έχουν επίσημα λήξει και ανανεωθεί προφορικά.

Στις περιπτώσεις τις οποίες η συμφωνία τερματιζόταν κατά τη διάρκεια του έτους 2020 και η Διοίκηση ήταν εύλογα βέβαιη και είχε επιβεβαιώσει τη χρήση του εμπορικού καταστήματος/αποθήκης τότε συνυπολογίστηκαν τα επόμενα τρία έτη. Στις περιπτώσεις τις οποίες η συμφωνία έχει λήξει επίσημα το 2021 και έχει ανανεωθεί προφορικά και η Διοίκηση είναι εύλογα βέβαιη και έχει επιβεβαιώσει τη χρήση του εμπορικού καταστήματος/αποθήκης, η διάρκεια μίσθωσης υπολογίζεται για τα επόμενα τρία έτη από τη μέρα λήξης.

## 7 Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις (συνέχεια)

### (ii) Σημαντικές εκτιμήσεις στην εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών του Συγκροτήματος (συνέχεια)

#### • Καθορισμός της διάρκειας μίσθωσης (συνέχεια)

Η αύξηση των εμπορικών κέντρων στην Κυπριακή αγορά καθώς και η στροφή των καταναλωτών προς τις ηλεκτρονικές αγορές δεν δίνει τη δυνατότητα στη Διεύθυνση να υπολογίσει με ακρίβεια τη διάρκεια της κάθε μίσθωσης.

Αν η διάρκεια μίσθωσης ήταν κατά 1 χρόνο μεγαλύτερη/μικρότερη από τους υπολογισμούς της Διεύθυνσης στις 31 Δεκεμβρίου 2021 τότε η καθαρή λογιστική αξία των υποχρεώσεων από μισθώσεις θα ήταν €2.888.169 μεγαλύτερη/ €2.890.340 μικρότερη με αντίστοιχη χρέωση/πίστωση στα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης και το κέρδος πριν τη φορολογία θα ήταν €71.732 μικρότερο/ €67.376 μεγαλύτερο.

Την 31 Δεκεμβρίου 2021, πιθανές μελλοντικές ταμειακές εκροές €25.018.024 δεν έχουν συμπεριληφθεί στην υποχρέωση της μίσθωσης επειδή δεν είναι εύλογα βέβαιο ότι οι μισθώσεις θα επεκταθούν (ή δεν θα τερματιστούν).

Η περίοδος μίσθωσης επανεκτιμάται αν μια επιλογή ασκείται (ή δεν ασκείται) ή το Συγκρότημα υποχρεούται να ασκήσει (ή να μην ασκήσει) την επιλογή. Η εκτίμηση της εύλογης βεβαιότητας αναθεωρείται μόνο εάν συμβεί ένα σημαντικό συμβάν ή μια σημαντική μεταβολή των συνθηκών, η οποία επηρεάζει την εκτίμηση αυτή και βρίσκεται υπό τον έλεγχο του μισθωτή.

#### • Αυξητικό επιτόκιο δανεισμού

Οι πληρωμές μισθωμάτων προεξοφλούνται χρησιμοποιώντας το επιτόκιο που εμπεριέχεται στη μίσθωση. Εάν ο συντελεστής αυτός δεν μπορεί να προσδιοριστεί εύκολα, πράγμα που ισχύει γενικά για μισθώσεις του Συγκροτήματος, χρησιμοποιείται το επιτόκιο δανεισμού του μισθωτή, που είναι το ποσοστό αυτό που ο μισθωτής θα πρέπει να πληρώσει για να δανειστεί τα αναγκαία κεφάλαια για να αποκτήσει ένα περιουσιακό στοιχείο παρόμοιας αξίας με το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης σε παρόμοιο οικονομικό περιβάλλον με παρόμοιους όρους, ασφάλεια και συνθήκες.

Το Συγκρότημα χρησιμοποιήσει ένα αυξητικό επιτόκιο δανεισμού ύψους 3,20% για τον υπολογισμό των υποχρεώσεων από μισθώσεις και τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης από την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 16 στις 1 Ιανουαρίου 2019 και κατά τη διάρκεια του ετών που έληξαν 31 Δεκεμβρίου 2020 και 31 Δεκεμβρίου 2021.

Για τον προσδιορισμό του αυξητικού χρεωστικού επιτοκίου, το Συγκρότημα εξετάζει τα παρακάτω:

- Για το 2020, το επιτόκιο για δάνεια διάρκειας από 1 μέχρι 5 χρόνια ή περισσότερα από 5 χρόνια, ήταν 2,94% - 3,33%.
- Για το 2021, το επιτόκιο για δάνεια διάρκειας από 1 μέχρι 5 χρόνια ή περισσότερα από 5 χρόνια, ήταν 2,93% - 3,27%.

όπως δημοσιοποιήθηκαν από την Κεντρική Τράπεζα Κύπρου.

Εάν το Συγκρότημα θα δανειζόταν για την αγορά των περιουσιακών στοιχείων που εμπίπτουν στο ΔΠΧΑ 16, τα δάνεια αυτά θα ήταν πλήρως εξασφαλισμένα. Ως εκ τούτου, θεωρήθηκε ως εύλογο το αυξητικό επιτόκιο δανεισμού να υπολογιστεί χαμηλότερα στο 3,20%.

## 7 Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις (συνέχεια)

### (ii) Σημαντικές εκτιμήσεις στην εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών του Συγκροτήματος (συνέχεια)

- **Αυξητικό επιτόκιο δανεισμού (συνέχεια)**

Αν το αυξητικό επιτόκιο δανεισμού ήταν κατά 10% χαμηλότερο/ψηλότερο από τους υπολογισμούς της Διεύθυνσης στις 31 Δεκεμβρίου 2021 τότε η καθαρή λογιστική αξία των υποχρεώσεων απο μισθώσεις θα ήταν €120.840 ψηλότερη/ €118.576 χαμηλότερη με αντίστοιχη χρέωση/ πίστωση στα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης.

## 8 Λειτουργικοί τομείς

Το ΔΠΧΑ 8 προνοεί ότι οι λειτουργικοί τομείς πρέπει να προσδιορίζονται βάσει εσωτερικών αναφορών για τους λειτουργικούς τομείς του Συγκροτήματος οι οποίες αξιολογούνται από το ανώτατο όργανο λήψης λειτουργικών αποφάσεων για την κατανομή των πόρων στους διάφορους τομείς, και να αξιολογούν τις επιδόσεις τους.

Ως το ανώτατο όργανο λήψης λειτουργικών αποφάσεων αναγνωρίστηκε το Διοικητικό Συμβούλιο του Συγκροτήματος οι οποίοι αξιολογούν τακτικά την απόδοση του κάθε λειτουργικού τομέα σε σχέση με την κερδοφορία τους.

Οι λειτουργικοί τομείς του Συγκροτήματος διαχωρίζονται με βάση ομαδοποίησης των προϊόντων πώλησης, για το λόγο του ότι έχουν παρόμοια οικονομικά χαρακτηριστικά όπως περιγράφεται στην παράγραφο 12 του ΔΠΧΑ 8. Το Διοικητικό Συμβούλιο καθόρισαν αυτό το διαχωρισμό βάση των αναλύσεων που χρησιμοποιούν για να αξιολογούν την χρηματοοικονομική επίδοση του Συγκροτήματος και για να διαμορφώνουν τις στρατηγικές τους αποφάσεις.

Οι λειτουργικοί τομείς του Συγκροτήματος περιλαμβάνουν:

- (1) Τομέας δορυφορικών συστημάτων ηλεκτρικών και ηλεκτρονικών ειδών
- (2) Τομέας ειδών ένδυσης και υπόδησης
- (3) Τομέας δώρων, σχολικών ειδών και αξεσουάρ μόδας
- (4) Τομέας οικιακού εξοπλισμού και άλλων ειδών
- (5) Τομέας επενδύσεων εμπορίας και ανάπτυξης ακινήτων
- (6) Άλλοι τομείς

Οι άλλοι τομείς συμπεριλαμβάνουν τις αδρανείς εταιρείες του Συγκροτήματος και εταιρείες που οι δραστηριότητές τους αποτελούν επιδιορθώσεις και συντηρήσεις. Οι άλλοι τομείς δεν θεωρούνται αναθέσιμοι καθώς δεν περιλαμβάνονται στις αναφορές οι οποίες αξιολογούνται από το ανώτατο όργανο λήψης λειτουργικών αποφάσεων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο αξιολογεί τον κάθε λειτουργικό τομέα με βάση το κέρδος πριν τα χρηματοδοτικά έξοδα, φορολογία, αποσβέσεις και χρεώσεις απομείωσης και μετά την αφαίρεση των πληρωμών μισθώσεων και άλλων εξόδων/εσόδων που αφορούν μισθώσεις (EBITDA). Το Διοικητικό Συμβούλιο παρακολουθεί επίσης τα εισοδήματα και το μικτό κέρδος των τμημάτων.

# Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις (συνέχεια)

## 8 Λειτουργικοί τομείς (συνέχεια)

Τα αποτελέσματα κατά λειτουργικό τομέα για τα έτη που έληξαν στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και 31 Δεκεμβρίου 2020 είναι ως ακολούθως:

	Τομέας δορυφορικών συστημάτων, και ηλεκτρονικών ειδών €	Τομέας ειδών ένδυσης και υπόδησης €	Τομέας δώρων σχολικών ειδών και αξεσουάρ μόδας €	Τομέας οικιακού εξοπλισμού και άλλων ειδών €	Τομέας επενδύσεων εμπορίας και ανάπτυξης ακινήτων(1) €	Άλλοι τομείς €	Ολικό €
<b>2021</b>							
Εισόδημα από εξωτερικούς πελάτες	684.944	30.587.764	797.009	13.128.295	435.197	41.310	45.674.519
Πωλήσεις μεταξύ λειτουργικών τομέων	3.856	-	76	-	-	130.837	134.769
Κόστος πωλήσεων	(488.522)	(16.214.642)	(556.897)	(9.372.766)	(138.819)	(8.921)	(26.780.567)
<b>Μικτό κέρδος/(ζημιά)</b>	<b>196.422</b>	<b>14.373.122</b>	<b>240.112</b>	<b>3.755.529</b>	<b>296.378</b>	<b>32.389</b>	<b>18.893.952</b>
<b>EBITDA</b>	<b>33.382</b>	<b>6.740.548</b>	<b>119.702</b>	<b>1.774.307</b>	<b>(2.191.256)</b>	<b>(2.230.755)</b>	<b>4.245.928</b>
Κόστος προσωπικού	137.476	4.011.484	84.586	911.249	401.045	1.079.448	6.625.288
Έξοδα διαφήμισης και προώθησης	150	458.659	13.546	184.530	2.416	42.168	701.469
Κοινόχρηστα	-	578.765	4.040	17	2.880	8.088	593.790
Επιδιορθώσεις και συντήρηση	305	161.754	2.776	66.729	17.579	96.159	345.302
Ηλεκτρισμός	-	420.578	2.341	26.771	4.872	15.362	469.924
Λοιπά έξοδα	6.040	214.752	8.236	100.028	26.449	198.873	554.378
<b>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων (2)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>60.793.755</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων (2)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>34.967.722</b>

## 8 Λειτουργικοί τομείς (συνέχεια)

	Τομέας δορυφορικών συστημάτων, και ηλεκτρονικών ειδών €	Τομέας ειδών ένδυσης και υπόδησης €	Τομέας δώρων σχολικών ειδών και αξεσουάρ μόδας €	Τομέας οικιακού εξοπλισμού και άλλων ειδών €	Τομέας επενδύσεων εμπορίας και ανάπτυξης ακινήτων(1) €	Άλλοι τομείς €	Ολικό €
<b>2020</b>							
Εισόδημα από εξωτερικούς πελάτες	654.054	23.556.532	628.009	12.151.752	-	38.494	37.028.841
Πωλήσεις μεταξύ λειτουργικών τομέων	6.077	147.553	116	-	183.724	164.250	501.720
Κόστος πωλήσεων	(466.219)	(12.773.856)	(403.489)	(8.177.818)	189.187	(17.226)	(21.649.421)
<b>Μικτό κέρδος</b>	<b>187.835</b>	<b>10.782.676</b>	<b>224.520</b>	<b>3.973.934</b>	<b>189.187</b>	<b>21.268</b>	<b>15.379.420</b>
<b>EBITDA</b>	<b>48.591</b>	<b>3.794.274</b>	<b>73.676</b>	<b>1.779.488</b>	<b>(285.371)</b>	<b>(2.460.889)</b>	<b>2.949.769</b>
Κόστος προσωπικού	123.968	5.086.035	99.097	768.910	68.044	90.754	6.236.808
Έξοδα διαφήμισης και προώθησης	104	419.839	9.871	157.365	-	230	587.409
Κοινόχρηστα	-	486.204	3.790	37	105	522	490.658
Επιδιορθώσεις και συντήρηση	649	186.981	2.735	44.068	699	57.860	292.992
Ηλεκτρισμός	-	305.203	1.584	21.427	1.496	-	329.710
Λοιπά έξοδα	6.905	367.067	6.289	99.205	13.640	2.427	495.533
<b>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων (2)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>55.419.472</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων (2)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>32.072.507</b>

(1) Το εισόδημα αυτού του τομέα προέρχεται από υπηρεσίες διαχείρισης ακινήτων και έσοδα από ενοίκια.

(2) Σημαντικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις του Συγκροτήματος χρησιμοποιούνται για όλους τους τομείς λειτουργίας χωρίς να υπάρχει συγκεκριμένος διαχωρισμός μεταξύ τους και έτσι δεν είναι εφικτό να δοθεί δίκαιη ανάλυση κατά τομέα λειτουργίας.

# Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις (συνέχεια)

## 8 Λειτουργικοί τομείς (συνέχεια)

Η συμφιλίωση μεταξύ κέρδος πριν τα χρηματοδοτικά έξοδα, φορολογία, αποσβέσεις, χρεώσεις απομείωσης και μετά την αφαίρεση των πληρωμών μισθώσεων και άλλων εξόδων/εσόδων που αφορούν μισθώσεις και του συνολικού κέρδους πριν τη φορολογία είναι ως εξής:

	2021	2020
	€	€
Κέρδος πριν τα χρηματοδοτικά έξοδα, φορολογία, αποσβέσεις, χρεώσεις απομείωση και μετά την αφαίρεση των πληρωμών μισθώσεων και άλλων εξόδων/εσόδων που αφορούν μισθώσεις	4.245.928	2.949.769
Αποσβέσεις (Σημ. 12)	(4.026.421)	(4.045.132)
Πληρωμές μισθώσεων	2.400.182	2.146.879
Κέρδος από την διαγραφή πληρωμών ενοικίου (Σημ. 11)	257.421	501.575
Άλλα κέρδη που αφορούν τις μισθώσεις (Σημ. 11)	1.121	37.942
<b>Κέρδος εργασιών</b>	<b>2.878.231</b>	<b>1.591.033</b>
Χρηματοδοτικά έξοδα (Σημ. 14)	(683.893)	(673.030)
<b>Κέρδος πριν την φορολογία</b>	<b>2.194.338</b>	<b>918.003</b>
	=====	=====

Τα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία εκτός των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος κατά γεωγραφική κατανομή για τα έτη που έληξαν στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και 31 Δεκεμβρίου 2020 είναι ως ακολούθως:

	2021	2020
	€	€
Κύπρος	40.986.619	38.658.678
Βουλγαρία	816.545	873.347
Ρουμανία	120.000	120.000
	<b>41.923.164</b>	<b>39.652.025</b>
	=====	=====

## 9 Εισόδημα

### (α) Κατανομή των εσόδων από συμβάσεις με πελάτες

	2021	2020
	€	€
Πωλήσεις χονδρικού εμπορίου που αναγνωρίζονται σε ένα χρονικό σημείο	2.334.137	2.127.890
Πωλήσεις λιανικού εμπορίου που αναγνωρίζονται σε ένα χρονικό σημείο	42.656.466	34.741.269
Πωλήσεις υπηρεσιών αναγνωρισμένες με την πάροδο του χρόνου	248.916	159.682
Πωλήσεις ακίνητων για εμπορία	435.000	-
<b>Συνολικά έσοδα από συμβάσεις με πελάτες</b>	<b>45.674.519</b>	<b>37.028.841</b>
	=====	=====

Για την εκτίμηση του ποσού επιστροφών η Διοίκηση του Συγκροτήματος βασίζεται στην εμπειρία και σε προηγούμενες αναλύσεις για να καταλήξει στην συνολική αξία της εκτίμησης. Επειδή ο αριθμός των προϊόντων που επιστρέφονται είναι σε σταθερά επίπεδα τα τελευταία χρόνια, δεν αναμένεται να υπάρξει σημαντική αναστροφή του εισοδήματος. Η εγκυρότητα αυτής της παραδοχής επαναξιολογείται στο τέλος κάθε χρόνου από τη Διοίκηση.

## 9 Εισόδημα (συνέχεια)

### (β) Υποχρεώσεις που σχετίζονται με συμβάσεις με πελάτες

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

	31 Δεκεμβρίου 2021	31 Δεκεμβρίου 2020
<b>Συμβατικές υποχρεώσεις</b>	<b>€</b>	<b>€</b>
Κυκλοφορούντες συμβατικές υποχρεώσεις – Δωροκουπόνια	<b>98.500</b>	<b>81.229</b>
	=====	=====

Η συμβατική υποχρέωση για τα δωροκουπόνια που έχουν πωληθεί αναγνωρίζεται κατά τη στιγμή της πώλησης. Τα έσοδα αναγνωρίζονται όταν τα δωροκουπόνια εξαργυρώνονται.

#### (i) Εισόδημα αναγνωρισμένο σε σχέση με συμβατικές υποχρεώσεις

Ο ακόλουθος πίνακας δείχνει το μέρος των εσόδων που αναγνωρίστηκαν κατά την τρέχουσα περίοδο αναφοράς και συμπεριλαμβάνεται στο υπόλοιπο της συμβατικής υποχρέωσης στην αρχή της περιόδου:

	31 Δεκεμβρίου 2021	31 Δεκεμβρίου 2020
Έσοδα που αναγνωρίστηκαν κατά τη διάρκεια του έτους που είχαν προηγουμένως συμπεριληφθεί στο υπόλοιπο της συμβατικής υποχρέωσης	<b>€</b>	<b>€</b>
Δωροκουπόνια	<b>81.229</b>	<b>128.880</b>
	=====	=====

## 10 Άλλα έσοδα

	2021	2020
	<b>€</b>	<b>€</b>
Μερίσματα:		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	<b>8.500</b>	6.500
Συνεισφορές προμηθευτών για διαφήμιση και προώθηση προϊόντων	<b>192.856</b>	187.715
Έσοδα από ενοίκια	<b>78.040</b>	73.478
Άλλα έσοδα	<b>117.437</b>	92.828
Κρατικές επιχορηγήσεις (Σημ. 32)	<b>455.813</b>	51.000
	-----	-----
	<b>852.646</b>	411.521
	=====	=====

# Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις (συνέχεια)

## 11 Άλλες ζημιές – καθαρές

	2021 €	2020 €
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων Καθαρό/η κέρδος/ (ζημιά) δίκαιης αξίας από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (Σημ. 23)	<b>35.019</b>	6.017
Επενδύσεις σε ακίνητα: (Ζημιές)/ κέρδη δίκαιης αξίας (Σημ. 20)	<b>(2.014.449)</b>	(310.596)
Άυλα περιουσιακά στοιχεία: Ζημιά από διαγραφές (Σημ. 21)	-	(45)
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός: Απομείωση (Σημ.28) Κέρδη/Ζημιές από πωλήσεις και διαγραφές (Σημ. 18)	<b>(37.685)</b> <b>11.067</b>	- (456.455)
Άλλα κέρδη Καθαρά συναλλαγματικά κέρδη/(ζημιές) Κέρδος από την διαγραφή πληρωμών ενοικίου και τερματισμών	- <b>(33.831)</b> <b>258.542</b>	37.942 283 501.575
<b>Σύνολο άλλων ζημιών – καθαρών</b>	<b>(1.781.336)</b>	(221.279)

## 12 Ανάλυση εξόδων κατά είδος

	2021 €	2020 €
Έτοιμα προϊόντα που χρησιμοποιήθηκαν	<b>26.775.923</b>	21.645.436
Αποσβέσεις (Σημ. 18 και 21)	<b>1.332.564</b>	1.393.588
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης (Σημ. 19)	<b>2.693.857</b>	2.651.544
Επιδιορθώσεις και συντήρηση	<b>345.302</b>	292.992
Έξοδα σχετικά με μισθώσεις	<b>330.612</b>	167.603
Αντιστροφή ζημιών απομείωσης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	<b>1.307</b>	-
Ασφάλειες	<b>79.151</b>	80.261
Αμοιβή ελεγκτών	<b>111.470</b>	89.328
Αμοιβή ελεγκτών-προηγούμενα έτη	<b>8000</b>	(2.427)
Κόστος προσωπικού (Σημ. 13)	<b>6.625.288</b>	6.236.808
Έξοδα διαφήμισης και προώθησης	<b>701.469</b>	587.409
Ηλεκτρισμός	<b>469.924</b>	329.710
Προμήθειες	<b>207.983</b>	191.731
Δικηγορικά έξοδα	<b>21.847</b>	32.679
Επαγγελματικά δικαιώματα	<b>225.370</b>	79.558
Κοινόχρηστα	<b>593.790</b>	490.658
Ταξίδια εξωτερικού και εσωτερικού	<b>47.434</b>	42.775
Τραπεζικά έξοδα	<b>151.091</b>	176.485
Έξοδα αυτοκινήτων	<b>152.693</b>	141.203
Έξοδα συσκευασίας	<b>111.241</b>	96.508
Έξοδα καταστημάτων	<b>197.504</b>	167.689
Φόροι και άδειες	<b>74.720</b>	80.887
Έξοδα προσωπικού	<b>44.180</b>	47.952
Αποζημιώσεις σε εκμισθωτές	<b>10.500</b>	112.140
Λοιπά έξοδα	<b>554.378</b>	495.533
<b>Συνολικό κόστος πωληθέντων αγαθών, πωλήσεων και προώθησης και διοικητικής λειτουργίας</b>	<b>41.867.598</b>	35.628.050

Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν από το νόμιμο ελεγκτικό γραφείο για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων του Συγκροτήματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021 ανήλθαν σε €83.200 (2020: €63.100).



## 12 Ανάλυση εξόδων κατά είδος (συνέχεια)

Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν από το νόμιμο ελεγκτικό γραφείο του Συγκροτήματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021 για μη ελεγκτικές υπηρεσίες ανήλθαν σε €2.400 (2020: €μηδέν).

## 13 Κόστος προσωπικού

	2021 €	2020 €
Μισθοί	<b>4.018.055</b>	3.535.887
Ημερομίσθια	<b>1.667.231</b>	1.708.536
Ωφελήματα τερματισμού υπηρεσιών	<b>82.700</b>	221.850
Κοινωνικές ασφαλίσεις	<b>416.867</b>	384.507
Άλλες εισφορές	<b>375.643</b>	328.329
Εισφορές στο Ταμείο Προνοίας	<b>64.792</b>	57.699
	<b>6.625.288</b>	6.236.808
Μέσος όρος απασχοληθέντος προσωπικού κατά τη διάρκεια του έτους:	=====	=====
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	<b>439</b>	497
	=====	=====

Στο συνολικό ποσό του κόστους προσωπικού συμπεριλαμβάνεται ποσό αξίας €145.570 (2020: €137.915) για πρόβλεψη φιλοδωρήματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021.

Το Συγκρότημα και οι υπάλληλοι συμβάλλουν σε ένα σχέδιο Ταμείου Προνοίας με βάση τους μισθούς των υπαλλήλων, από το οποίο οι υπάλληλοι δικαιούνται πληρωμή ορισμένων οφελημάτων κατά την αφυπηρέτηση ή πρόωρο τερματισμό των υπηρεσιών τους.

Κατά τη διάρκεια του έτους το Συγκρότημα έλαβε κρατική επιχορήγηση για τη στήριξη των μισθωτών του ιδιωτικού τομέα (Σημείωση 32).

## 14 Χρηματοδοτικά έξοδα

	2021 €	2020 €
Χρεωστικοί τόκοι πληρωτέοι για χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που δεν επιμετρούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων:		
Τραπεζικός δανεισμός και παρατραβήγματα <sup>(1)</sup>	<b>331.858</b>	358.923
Υποχρεώσεις μισθώσεων	<b>332.921</b>	296.541
Πληρωτέα σε συμβούλους (Σημ. 34 (iv))	<b>19.114</b>	17.205
Τόκος σε καθυστερημένη φορολογία	-	361
Σύνολο χρεωστικών τόκων	<b>683.893</b>	673.030
	=====	=====

(1) Κατά τη διάρκεια του έτους ποσό ύψους €μηδέν (2020: €5.118) που αφορούσε κρατική επιδότηση επιτοκίου για νέα επιχειρηματικά δάνεια συμψηφίστηκε με τον χρεωστικό τόκο του τραπεζικού δανείου (Σημείωση 32).

# Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις (συνέχεια)

## 15 Χρέωση φορολογίας

	2021	2020
	€	€
<b>Τρέχουσα φορολογία:</b>		
Εταιρικός φόρος	<b>450.988</b>	-
Αμυντική εισφορά	<b>8.371</b>	215.289
<b>Φορολογία προηγούμενων ετών:</b>		5.262
Εταιρικός φόρος	<b>3.110</b>	-
Συνολική τρέχουσα φορολογία	<b>462.469</b>	220.551
<b>Αναβαλλόμενη φορολογία (Σημ. 30):</b>		
Δημιουργία και αντιστροφή των προσωρινών διαφορών	<b>(208.912)</b>	(51.336)
Χρέωση φορολογίας	<b>253.557</b>	169.215
	=====	=====

Ο φόρος επί του κέρδους του Συγκροτήματος πριν τη φορολογία διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα προέκυπτε χρησιμοποιώντας το εφαρμόσιμο ποσοστό φορολογίας ως εξής:

	2021	2020
	€	€
Κέρδος πριν τη φορολογία	<b>2.194.338</b>	918.003
	=====	=====
Φόρος υπολογιζόμενος με το εφαρμόσιμο ποσοστό εταιρικής φορολογίας ύψους 12,5%	<b>274.292</b>	114.750
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	<b>800.929</b>	640.782
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εισοδήματος που δεν υπόκειται σε φορολογία	<b>(636.299)</b>	(637.670)
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	<b>8.371</b>	5.262
Φορολογική επίδραση φορολογικών ζημιών που μεταφέρθηκαν από προηγούμενα έτη	<b>2.813</b>	
Φορολογική επίδραση φορολογικών ζημιών που θα μεταφερθούν σε μεταγενέστερα έτη για τις οποίες δεν έχει αναγνωριστεί απαίτηση αναβαλλόμενης φορολογίας	<b>(208.912)</b>	40.932
10% επιπρόσθετη φορολογία	<b>9.253</b>	5.159
Φορολογική επίδραση φορολογικής πρόβλεψης προηγούμενων ετών	<b>3.110</b>	-
Χρέωση φορολογίας	<b>253.557</b>	169.215
	=====	=====

Ο συντελεστής φόρου εισοδήματος για το Συγκρότημα είναι 12,5%.

Φορολογικές ζημιές μέχρι 5 ετών μπορούν να μεταφερθούν και να χρησιμοποιηθούν έναντι φορολογικών κερδών. Κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις οι τόκοι μπορεί να εξαιρούνται από το φόρο εισοδήματος και να υπόκεινται μόνο σε έκτακτη εισφορά για την άμυνα με ποσοστό 30%.

Σε ορισμένες περιπτώσεις μερίσματα από εξωτερικό μπορεί να υπόκεινται σε έκτακτη εισφορά για την άμυνα με ποσοστό 17%. Επιπλέον, σε ορισμένες περιπτώσεις μερίσματα που εισπράττονται από άλλες εταιρείες που είναι φορολογικοί κάτοικοι της Κύπρου, μπορεί επίσης να υπόκεινται σε έκτακτη εισφορά για την άμυνα.

Κέρδη από τη διάθεση αξιογράφων που εμπίπτουν στον ορισμό των τίτλων για φορολογικούς σκοπούς (περιλαμβανομένων μετοχών, χρεογράφων, ομολόγων, δικαιωμάτων επ' αυτών, κλπ) εξαιρούνται από τον Κυπριακό εταιρικό φόρο.

## 15 Χρέωση φορολογίας (συνέχεια)

Η (χρέωση)/πίστωση φορολογίας που σχετίζεται με στοιχεία άλλων συνολικών εισοδημάτων είναι ως εξής:

### Φορολογικές επιδράσεις των στοιχείων των άλλων συνολικών εισοδημάτων

	Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου			Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου		
	2021			2020		
	Πριν τη φορολογία	(Χρέωση)/πίστωση φορολογίας	Μετά τη φορολογία	Πριν τη φορολογία	(Χρέωση)/πίστωση φορολογίας	Μετά τη φορολογία
	€	€	€	€	€	€
<b>Γη και κτίρια:</b>						
Επανεκτίμηση	601.561	(78.958)	522.603	(269.300)	45.296	(224.004)
Ζημιά που μεταφέρθηκε στις κερδοζημιές λόγω απομείωσης	37.685	-	37.685	-	-	-
<b>Συναλλαγματικές διαφορές</b>	<b>605</b>	<b>-</b>	<b>605</b>	<b>409</b>	<b>-</b>	<b>409</b>
Άλλα συνολικά εισοδήματα	<b>639.851</b>	<b>(78.958)</b>	<b>560.893</b>	<b>(268.891)</b>	<b>45.296</b>	<b>(223.595)</b>
	=====	=====	=====	=====	=====	=====

## 16 Μερίσματα ανά μετοχή

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Συγκροτήματος αποφάσισε να μην προτείνει στην Ετήσια Γενική Συνέλευση την καταβολή μερίσματος για τα έτη που έληξαν στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και 2020.

Μερίσματα που προτείνονται από πιστωτικά μερίσματα που εισπράχθηκαν, και για τα οποία έχει αποκοπεί φόρος παρακράτησης με ποσοστό 17%, εξαιρούνται από την έκτακτη εισφορά για την άμυνα. Η εξαίρεση αυτή ισχύει για μερίσματα που προτείνονται εντός περιόδου έξι ετών από την ημερομηνία εισπραξης τους.

Τα μερίσματα που πληρώνονται σε φυσικά πρόσωπα που είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου υπόκεινται σε έκτακτη αμυντική εισφορά με ποσοστό 17% και από την 1η Μαρτίου 2019 σε εισφορά για το Γενικό Σύστημα Υγείας (ΓεΣΥ) με ποσοστό 1,70% το οποίο αυξήθηκε σε 2,65% από την 1η Μαρτίου 2020, με εξαίρεση τον Απρίλιο 2020 μέχρι τον Ιούνιο 2020, όπου ίσχυε το ποσοστό 1,70%.

## 17 Κέρδος ανά μετοχή

Το βασικό κέρδος ανά μετοχή υπολογίζεται με τη διαίρεση του κέρδους που αναλογεί στους κατόχους μετοχών του Συγκροτήματος με το μεσοσταθμικό αριθμό εκδομένων μετοχών κατά τη διάρκεια του έτους μη περιλαμβανομένων των συνηθισμένων μετοχών που αγοράζονται από την Εταιρεία και που κρατούνται ως ίδιες μετοχές.

	2021	2020
	€	€
Μεσοσταθμικός αριθμός εκδομένων μετοχών	<b>43.210.867</b>	43.210.867
Κέρδος για το έτος που αναλογεί στους μετόχους	<b>1.943.021</b>	751.125
Κέρδος ανά μετοχή – σεντ	<b>4,50</b>	1,74
	=====	=====

# Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις (συνέχεια)

## 18 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

	Γη και κτίρια €	Βελτιώσεις κτιρίων υπό ενοικίαση €	Έπιπλα και εξοπλισμός €	Μηχανήματα και ηλεκτρονικές εγκαταστάσεις €	Οχήματα €	Ηλεκτρονικοί υπολογιστές €	Σύνολο €
<b>Την 1 Ιανουαρίου 2020</b>							
Κόστος ή εκτίμηση	7.267.427	10.716.716	5.669.681	106.076	831.570	1.335.951	25.927.421
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(874.863)	(7.420.359)	(4.265.395)	(79.129)	(447.058)	(1.133.407)	(14.220.211)
<b>Καθαρή λογιστική αξία</b>	<b>6.392.564</b>	<b>3.296.357</b>	<b>1.404.286</b>	<b>26.947</b>	<b>384.512</b>	<b>202.544</b>	<b>11.707.210</b>
<b>Έτος που έληξε στις</b>							
<b>31 Δεκεμβρίου 2020</b>							
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	6.392.564	3.296.357	1.404.286	26.947	384.512	202.544	11.707.210
Προσθήκες	1.550.000	1.217.318	36.936	13.366	199.042	57.263	3.073.925
Ζημιά επανεκτίμησης (Σημ. 28)	(269.300)	-	-	-	-	-	(269.300)
Μεταφορές	-	12.110	(12.110)	-	-	-	-
Πωλήσεις και διαγραφές	(13.758)	(361.635)	(93.575)	(7.715)	(97.462)	(11.970)	(586.115)
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 12)	(35.840)	(786.891)	(334.221)	(16.909)	(136.894)	(71.690)	(1.382.445)
<b>Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους</b>	<b>7.623.666</b>	<b>3.377.259</b>	<b>1.001.316</b>	<b>15.689</b>	<b>349.198</b>	<b>176.147</b>	<b>12.543.275</b>
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2020</b>							
Κόστος ή εκτίμηση	7.628.602	9.568.949	4.452.934	119.107	850.172	1.289.715	23.909.479
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(4.936)	(6.191.690)	(3.451.618)	(103.418)	(500.974)	(1.113.568)	(11.366.204)
<b>Καθαρή λογιστική αξία</b>	<b>7.623.666</b>	<b>3.377.259</b>	<b>1.001.316</b>	<b>15.689</b>	<b>349.198</b>	<b>176.147</b>	<b>12.543.275</b>
<b>Έτος που έληξε στις</b>							
<b>31 Δεκεμβρίου 2021</b>							
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	7.623.666	3.377.259	1.001.316	15.689	349.198	176.147	12.543.275
Προσθήκες	-	1.122.878	466.793	35.816	63.003	91.527	1.780.017
Κέρδος επανεκτίμησης (Σημ. 28)	601.561	-	-	-	-	-	601.561
Μεταφορές	-	-	(5.537)	5.537	-	-	-
Πωλήσεις και διαγραφές	-	(22.128)	(2.577)	(1.193)	(24.510)	-	(50.408)
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 12)	(48.427)	(789.272)	(279.958)	(15.414)	(115.654)	(70.541)	(1.319.265)
<b>Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους</b>	<b>8.176.800</b>	<b>3.688.737</b>	<b>1.180.037</b>	<b>40.435</b>	<b>272.037</b>	<b>197.133</b>	<b>13.555.179</b>
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2021</b>							
Κόστος ή εκτίμηση	8.176.800	10.626.239	4.803.452	161.568	762.794	1.362.666	25.893.519
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	(6.937.502)	(3.623.415)	(121.133)	(490.757)	(1.165.533)	(12.338.340)
<b>Καθαρή λογιστική αξία</b>	<b>8.176.800</b>	<b>3.688.737</b>	<b>1.180.037</b>	<b>40.435</b>	<b>272.037</b>	<b>197.133</b>	<b>13.555.179</b>

## 18 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Τα τραπεζικά δάνεια είναι εξασφαλισμένα με σταθερές επιβαρύνσεις πάνω στη γη και τα κτίρια του Συγκροτήματος με δίκαιη αξία που ανέρχεται σε €8.176.800 (2020: €7.623.666) (Σημ. 29).

Στην ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών οι εισπράξεις από πώληση και διαγραφή ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού περιλαμβάνουν:

	2021	2020
	€	€
Καθαρή λογιστική αξία	<b>50.408</b>	586.115
Κέρδος/ (Ζημιά) από πωλήσεις και διαγραφές ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ.11)	<b>11.067</b>	(456.455)
	<hr/>	<hr/>
Εισπράξεις από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	<b>61.475</b>	129.660
	=====	=====

Χρέωση απόσβεσης ύψους €1.147.638 (2020: €1.203.849) χρεώθηκαν στα “έξοδα πωλήσεων και προώθησης” και ποσό ύψους €171.627 (2020: €178.596) στα “έξοδα διοικητικής λειτουργίας”.

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

	2021	2020
	€	€
Κόστος	<b>5.869.635</b>	5.869.635
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	<b>(834.677)</b>	(786.254)
	<hr/>	<hr/>
<b>Καθαρή λογιστική αξία</b>	<b>5.034.958</b>	5.083.381
	=====	=====

### Δίκαιη αξία της γης και των κτιρίων

Για τα έτη 2021 και 2020 ανεξάρτητες εκτιμήσεις διενεργήθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο και από ανεξάρτητους εξωτερικούς εκτιμητές. Η (ζημιά)/το πλεόνασμα επανεκτίμησης μετά την ισχύουσα αναβαλλόμενη φορολογία (χρεώθηκε)/πιστώθηκε στα άλλα συνολικά εισοδήματα και παρουσιάζεται στα “άλλα αποθεματικά” στα ίδια κεφάλαια (Σημ. 28). Ο πιο κάτω πίνακας αναλύει τα ακίνητα, τις εγκαταστάσεις και τον εξοπλισμό που αποτιμώνται σε δίκαιη αξία, με βάση τη μέθοδο αποτίμησης. Τα διάφορα επίπεδα έχουν οριστεί ως ακολούθως:

- Εισηγμένες τιμές (μη προσαρμοσμένες) σε ενεργείς αγορές για πανομοιότυπα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις (Επίπεδο 1).
- Δεδομένα εκτός από χρηματιστηριακές τιμές που περιλαμβάνονται στο Επίπεδο 1, τα οποία είναι παρατηρήσιμα για το περιουσιακό στοιχείο, είτε άμεσα (δηλαδή ως τιμές) ή έμμεσα (δηλαδή που προέρχονται από τιμές) (Επίπεδο 2).
- Δεδομένα για το περιουσιακό στοιχείο που δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς (δηλαδή μη παρατηρήσιμα δεδομένα) (Επίπεδο 3).

# Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις (συνέχεια)

## 18 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

### Δίκαιη αξία της γης και των κτιρίων (συνέχεια)

	Αποτίμηση δίκαιης αξίας στις 31 Δεκεμβρίου 2021 χρησιμοποιώντας σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) €	Αποτίμηση δίκαιης αξίας στις 31 Δεκεμβρίου 2020 χρησιμοποιώντας σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) €
<b>Επαναλαμβανόμενες αποτιμήσεις δίκαιης αξίας</b>		
Γη και κτίρια		
– Κατάστημα στη Λεωφόρο Μακαρίου, Λευκωσία	219.000	219.000
– Βιομηχανικό υποστατικό στα Λατσιά, Λευκωσία	7.957.800	7.404.666
	<b>8.176.800</b>	<b>7.623.666</b>
	=====	=====

### Αποτίμηση δίκαιης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3)

	2021		2020	
	Καταστήματα στη Λεωφόρο Μακαρίου, Λευκωσία €	Βιομηχανικό υποστατικό στα Λατσιά, Λευκωσία €	Καταστήματα στη Λεωφόρο Μακαρίου, Λευκωσία €	Βιομηχανικό υποστατικό στα Λατσιά, Λευκωσία €
<b>Αρχικό υπόλοιπο</b>	219.000	7.404.666	292.108	6.100.456
Προσθήκες	-	-	-	1.550.000
Χρέωση απόσβεσης	-	(48.427)	(922)	(34.918)
Κέρδη / (Ζημιές) που αναγνωρίστηκαν στα άλλα συνολικά εισοδήματα	-	601.561	(58.428)	(210.872)
Διαγραφές	-	-	(13.758)	-
<b>Τελικό υπόλοιπο</b>	<b>219.000</b>	<b>7.957.800</b>	<b>219.000</b>	<b>7.404.666</b>
	=====	=====	=====	=====

Υπάρχει περιορισμένος αριθμός παρόμοιων πωλήσεων στην τοπική αγορά και ως εκ τούτου, η δίκαιη αξία θεωρείται Επίπεδο 3.

Η πολιτική του Συγκροτήματος είναι να αναγνωρίζει τις μεταφορές προς και από τα επίπεδα ιεραρχίας δίκαιης αξίας από την ημερομηνία του συμβάντος ή της αλλαγής στις συνθήκες που προκάλεσαν την μεταφορά.

### Διαδικασίες αποτίμησης του Συγκροτήματος

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Συγκροτήματος και ανεξάρτητοι εξωτερικοί εκτιμητές εκτελούν τις αποτιμήσεις της γης και των κτιρίων που απαιτούνται για σκοπούς χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, συμπεριλαμβανομένων και των δίκαιων αξιών Επίπεδο 3. Οι διαδικασίες αποτίμησης και τα αποτελέσματα υπόκεινται σε συζήτηση μεταξύ του Οικονομικού Διευθυντή και του Διοικητικού Συμβουλίου τουλάχιστον μία φορά το χρόνο.

Το Συγκρότημα ή οι δανειστές του προσλαμβάνουν εξωτερικούς, ανεξάρτητους και εγκεκριμένους εκτιμητές για τον προσδιορισμό της δίκαιης αξίας της γης και των κτιρίων του Συγκροτήματος. Στις 31 Δεκεμβρίου 2021, οι δίκαιες αξίες της γης και των κτιρίων έχουν καθοριστεί από την: Timotheou Property Consultants LLC.

## 18 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

### Διαδικασίες αποτίμησης του Συγκροτήματος (συνέχεια)

Οι εξωτερικές εκτιμήσεις Επιπέδου 3 της γης και των κτιρίων έχουν πραγματοποιήσει χρησιμοποιώντας μια προσέγγιση σύγκρισης συναλλαγών σε συνδυασμό με τη μέθοδο του κόστους αντικατάστασης. Η Διεύθυνση, για το έτος 2021, υιοθέτησε το 90% της εκτίμησης από τον ανεξάρτητο εκτιμητή για το βιομηχανικό υποστατικό στα Λατσιά αξίας €5.797.800, λόγω του ότι το ακίνητο είναι πολύ μεγάλο σε μέγεθος και αξία και σύμφωνα με την εμπειρία της Διεύθυνσης, ακίνητα τέτοιου μεγέθους είναι πιο δύσκολο να πωληθούν. Ωστόσο, για τα καταστήματα και βιομηχανικά υποστατικά υπήρχε περιορισμένος αριθμός παρόμοιων πωλήσεων στην τοπική αγορά και οι αποτιμήσεις έχουν διεξαχθεί με τη χρήση μη-παρατηρήσιμων δεδομένων. Οι εξωτερικοί εκτιμητές, σε συζητήσεις με τον Οικονομικό Διευθυντή του Συγκροτήματος, έχουν καθορίσει αυτά τα δεδομένα με βάση το μέγεθος, την ηλικία και την κατάσταση της γης και των κτιρίων, την κατάσταση στην τοπική οικονομία και συγκρίσιμες τιμές στην αντίστοιχη περιοχή.

Οι συσσωρευμένες αποσβέσεις την ημερομηνία της επανεκτίμησης διαγράφονται έναντι της μικτής λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και η καθαρή αξία αναπροσαρμόζεται στην επανεκτιμημένη αξία του περιουσιακού στοιχείου.

### Πληροφορίες για εκτιμήσεις δίκαιης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3)

Περιγραφή	Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2021 €	Μέθοδος δίκαιης αξίας	Μη- παρατηρήσιμα δεδομένα	Εύρος μη παρατηρήσιμων δεδομένων (πιθανότητα- σταθμισμένος μέσος όρος)	Σχέση μη παρατηρήσιμων δεδομένων με δίκαιη αξία
	Καταστήματα στη Λεωφόρο Μακαρίου, Λευκωσία	219.000	Συγκριτική μέθοδος αποτίμησης	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€1.000 - €2.700 (€1.989)
Βιομηχανικό υποστατικό στα Λατσιά, Λευκωσία	7.957.800	Συγκριτική μέθοδος αποτίμησης με τη μέθοδο του κόστους αντικατάστασης	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€153-€600 (€209)	Αυξήσεις στην τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο οδηγούν σε αύξηση στη δίκαιη αξία
Περιγραφή	Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2020 €	Μέθοδος δίκαιης αξίας	Μη- παρατηρήσιμα δεδομένα	Εύρος μη παρατηρήσιμων δεδομένων (πιθανότητα- σταθμισμένος μέσος όρος)	Σχέση μη παρατηρήσιμων δεδομένων με δίκαιη αξία
Κατάστημα στη Λεωφόρο Μακαρίου, Λευκωσία	219.000	Συγκριτική μέθοδος αποτίμησης	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€1.000 - €2.700 (€1.989)	Αυξήσεις στην τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, οδηγούν σε αύξηση στη δίκαιη αξία
Βιομηχανικό υποστατικό στα Λατσιά, Λευκωσία	7.404.666	Συγκριτική μέθοδος αποτίμησης με τη μέθοδο του κόστους αντικατάστασης	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€166 - €428 (€194)	Αυξήσεις στην τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο οδηγούν σε αύξηση στη δίκαιη αξία

## 18 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

### Διαδικασίες αποτίμησης του Συγκροτήματος (συνέχεια)

#### Πληροφορίες για εκτιμήσεις δίκαιης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) (συνέχεια)

Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος βασίζεται κυριώς στην αξιολόγηση απομείωσης αξίας περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης για την απομείωση αξίας εγκαταστάσεων και εξοπλισμού αφού τα ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμοί του Συγκροτήματος χρησιμοποιούνται στα καταστήματα τα οποία έχει αναγνωριστεί περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης.

Η αξιολόγηση απομείωσης αξίας περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης περιγράφεται στη Σημείωση 19.

Επίσης, η Διεύθυνση του Συγκροτήματος εξέτασε τις υφιστάμενες οικονομικές συνθήκες και τις επιπτώσεις που είχαν στις δραστηριότητες, στα αποτελέσματα και στις ταμειακές ροές του Συγκροτήματος για το έτος 2021, όπως περιγράφεται στη Σημείωση 1, ως ενδείξεις ότι η λογιστική αξία των ακινήτων, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του Συγκροτήματος σε όλες τις μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών στις 31 Δεκεμβρίου 2021 ενδέχεται να είναι ψηλότερη από το ανακτήσιμο ποσό τους.

Με βάση τον έλεγχο απομείωσης που πραγματοποιήθηκε, δεν απαιτούνται χρεώσεις απομείωσης σε σχέση με τα ακίνητα, τις εγκαταστάσεις και τον εξοπλισμό των λιανικών μονάδων δημιουργίας ταμειακών ροών.

## 19 Μισθώσεις

Αυτή η σημείωση παρέχει πληροφορίες για μισθώσεις όπου το Συγκρότημα είναι μισθωτής.

### (ii) Οι συμφωνίες μίσθωσης του Συγκροτήματος

Το Συγκρότημα ενοικιάζει διάφορα καταστήματα, γραφεία και αποθήκες. Οι συμβάσεις ενοικίασης συνήθως γίνονται για καθορισμένες περιόδους 3 ετών έως 10 ετών, αλλά μπορεί να έχουν επιλογές επέκτασης.

Οι όροι μίσθωσης διαπραγματεύονται σε ατομική βάση και περιέχουν ένα ευρύ φάσμα διαφορετικών όρων και προϋποθέσεων. Οι συμβάσεις μίσθωσης δεν επιβάλλουν οποιεσδήποτε ρήτρες εκτός από τα συμφέροντα στα μισθωμένα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται από τον εκμισθωτή. Τα μισθωμένα περιουσιακά στοιχεία δεν μπορούν να χρησιμοποιηθούν ως ασφάλεια για σκοπούς δανεισμού.

Κάποιες συμφωνίες μίσθωσης περιλαμβάνουν μεταβλητές καταβολές μισθωμάτων οι οποίες εξαρτώνται από τις πωλήσεις των καταστημάτων με ποσοστά από 7% μέχρι 12% των πωλήσεων. Μεταβλητές καταβολές μισθωμάτων χρησιμοποιούνται για διάφορους λόγους, συμπεριλαμβανομένων τη μείωση των σταθερών δαπανών για καινούργια καταστήματα. Μεταβλητές κατανομές μισθωμάτων οι οποίες εξαρτώνται από πωλήσεις αναγνωρίζονται στις κερδοζημιές την περίοδο κατά την οποία ικανοποιείται η προϋπόθεση που τις ενεργοποιεί. Μια αύξηση 10% στις πωλήσεις όλων των καταστημάτων με τέτοια συμβόλαια θα οδηγούσε σε αύξηση των πληρωμών μισθώσεων κατά περίπου €115.889.



## 19 Μισθώσεις (συνέχεια)

### (iii) Ποσά που αναγνωρίστηκαν στον ισολογισμό

Ο ισολογισμός παρουσιάζει τα ακόλουθα ποσά που σχετίζονται με μισθώσεις:

	2021	2020
	€	€
<b>Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης</b>		
Κτίρια	<b>13.519.530</b>	10.932.301
	=====	=====
<b>Υποχρεώσεις από μισθώσεις</b>		
Βραχυπρόθεσμο ποσό	<b>2.795.030</b>	2.308.866
Μακροπρόθεσμο ποσό	<b>10.846.676</b>	8.377.555
	-----	-----
<b>Σύνολο</b>	<b>13.641.706</b>	10.686.421
	=====	=====

Οι προσθήκες και αναπροσαρμογές στα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης κατά το έτος 2021 ήταν €5.305.044 (2020: €5.710.684) και οι διαγραφές €23.957 (2020: €1.865.725).

### (iv) Ποσά που αναγνωρίστηκαν στον λογαριασμό αποτελεσμάτων

	2021	2020
	€	€
<b>Απόσβεση περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης</b>		
Κτίρια	<b>2.693.857</b>	2.651.544
	=====	=====
Τόκος (περιλαμβάνεται στο κόστος χρηματοδότησης)	<b>332.921</b>	296.541
Έξοδα που σχετίζονται με βραχυπρόθεσμες μισθώσεις	<b>86.681</b>	122.974
Έξοδα που σχετίζονται με μισθώσεις περιουσιακών στοιχείων χαμηλής αξίας που δεν εμφανίζονται ως βραχυπρόθεσμες μισθώσεις	<b>3.000</b>	20.412
Έξοδα που σχετίζονται με τις μεταβλητές μισθώσεις που δεν περιλαμβάνονται στις υποχρεώσεις από μισθώσεις	<b>202.759</b>	20.530
Άλλα έξοδα σχετικά με μισθώσεις	<b>38.172</b>	3.687
	-----	-----
	<b>663.533</b>	464.144
	=====	=====

Έξοδα που σχετίζονται με μισθώσεις ύψους €325.295 (2020: €162.473) έχουν χρεωθεί στα 'έξοδα πωλήσεων και προώθησης' και €5.317 (2020: €5.130) σε 'έξοδα διοικητικής λειτουργίας'.

Η συνολική ταμειακή εκροή για μισθώσεις το 2021 ήταν €2.400.182 (2020: €2.146.879).

### Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης

Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος εξέτασε τις υφιστάμενες οικονομικές συνθήκες και τις επιπτώσεις που είχαν στις δραστηριότητες, στα αποτελέσματα και στις ταμειακές ροές του Συγκροτήματος για το έτος 2021, όπως περιγράφεται στη Σημείωση 1, ως ενδείξεις ότι η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης του Συγκροτήματος σε όλες τις μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών στις 31 Δεκεμβρίου 2021 ενδέχεται να είναι ψηλότερη από το ανακτήσιμο ποσό τους. Η κάθε επωνυμία θεωρείται μία μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών.

# Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις (συνέχεια)

## 19 Μισθώσεις (συνέχεια)

### Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης (συνέχεια)

Με βάση την ανάλυση για ενδείξεις απομείωσης που πραγματοποιήθηκε, η οποία βασίστηκε στις καθαρές ταμειακές ροές του 2020 και του 2021 που προεξοφλούνται με το αυξητικό επιτόκιο δανεισμού που χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό των υποχρεώσεων από μισθώσεις για την εναπομένουσα ωφέλιμη ζωή του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης, η Διοίκηση θεωρεί ότι δεν υπήρξαν τέτοιες ενδείξεις που να υποδηλώνουν ότι τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης υπόκεινται σε απομείωση.

## 20 Επενδύσεις σε ακίνητα

	2021	2020
	€	€
Στην αρχή του έτους	16.106.549	16.393.930
Προσθήκες	696.070	23.215
Ζημιές δίκαιης αξίας (Σημ. 11)	(2.014.449)	(310.596)
	<hr/>	<hr/>
Στο τέλος του έτους	14.788.170	16.106.549
	=====	=====

Οι επενδύσεις του Συγκροτήματος σε ακίνητα αποτιμούνται σε δίκαιη αξία. Το Συγκρότημα κατέχει 3 κατηγορίες επενδύσεων σε ακίνητα οι οποίες αποτελούνται από γη, βιομηχανικά υποστατικά και κτίρια σε κάθε μια από τις ακόλουθες χώρες: Κύπρος, Ρουμανία και Βουλγαρία.

Η πολιτική του Συγκροτήματος είναι να αναγνωρίζει τις μεταφορές προς και από τα επίπεδα ιεραρχίας δίκαιης αξίας κατά την ημερομηνία του συμβάντος ή της αλλαγής στις συνθήκες που προκάλεσαν την μεταφορά.

Δίκαιες αξίες επενδύσεων σε ακίνητα στις 31 Δεκεμβρίου 2021:

Χώρα	Βιομηχανικό					2021 Σύνολο
	Γη στην Κύπρο	Γη στη Ρουμανία	Γη στη Βουλγαρία	Υποστατικό στην Κύπρο	Κτίρια στην Κύπρο	
	€	€	€	€	€	€
Ιεραρχία δίκαιης αξίας	3	3	3	3	3	
<b>Δίκαιη αξία την</b>						
<b>1 Ιανουαρίου</b>	9.115.200	120.000	873.349	3.098.000	2.900.000	16.106.549
Προσθήκες	-	-	-	-	696.070	696.070
Καθαρή (ζημιά)/κέρδος από προσαρμογές στη δίκαιη αξία επενδύσεων σε ακίνητα	(930.200)	-	(56.804)	(308.000)	(719.445)	(2.014.449)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<b>Δίκαιη αξία στις</b>						
<b>31 Δεκεμβρίου</b>	8.185.000	120.000	816.545	2.790.000	2.876.625	14.788.170
	=====	=====	=====	=====	=====	=====

## 20 Επενδύσεις σε ακίνητα (συνέχεια)

Δίκαιες αξίες επενδύσεων σε ακίνητα στις 31 Δεκεμβρίου 2020:

Χώρα	Γη στην Κύπρο	Γη στη Ρουμανία	Γη στη Βουλγαρία	Βιομηχανικό Υποστατικό στην Κύπρο	Κτίρια στην Κύπρο	2020 Σύνολο
	€	€	€	€	€	€
Ιεραρχία δίκαιης αξίας	3	3	3	3	3	
<b>Δίκαιη αξία την 1 Ιανουαρίου</b>	<b>9.468.000</b>	<b>130.000</b>	<b>819.430</b>	<b>3.105.000</b>	<b>2.871.500</b>	<b>16.393.930</b>
Προσθήκες	-	-	-	-	23.215	23.215
Καθαρή (ζημιά)/κέρδος από προσαρμογές στη δίκαιη αξία επενδύσεων σε ακίνητα	(352.800)	(10.000)	53.919	(7.000)	5.285	(310.596)
<b>Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου</b>	<b>9.115.200</b>	<b>120.000</b>	<b>873.349</b>	<b>3.098.000</b>	<b>2.900.000</b>	<b>16.106.549</b>

Τα τραπεζικά δάνεια είναι εξασφαλισμένα με σταθερές επιβαρύνσεις πάνω στις επενδύσεις σε ακίνητα του Συγκροτήματος με αξία που ανέρχεται σε €13.666.625 (2020: €14.924.200) (Σημ. 29).

### Διαδικασίες εκτίμησης αξιών

Οι επενδύσεις του Συγκροτήματος σε ακίνητα εκτιμήθηκαν στις 31 Δεκεμβρίου 2021 από ανεξάρτητους εγκεκριμένους εκτιμητές, οι οποίοι είναι κάτοχοι σχετικών αναγνωρισμένων επαγγελματικών προσόντων και έχουν πρόσφατη πείρα στην εκτίμηση επενδύσεων σε ακίνητα στις περιοχές και στον κλάδο των συγκεκριμένων ακινήτων. Για όλες τις επενδύσεις σε ακίνητα, η χρήση τους ισοδυναμεί με την υψηλότερη και καλύτερη χρήση. Η Οικονομική Διευθύντρια εξετάζει τις αποτιμήσεις που εκτελούνται από τους ανεξάρτητους εκτιμητές για σκοπούς χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και δίνει αναφορά στο Διοικητικό Συμβούλιο τουλάχιστον μια φορά το χρόνο. Στις 31 Δεκεμβρίου 2021, οι δίκαιες αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα έχουν καθοριστεί από τους: Timotheou Property Consultants LLC, Landtourist Valuations LLC και MBL.

Η Διεύθυνση, για το έτος 2021, υιοθέτησε το 90% της εκτίμησης από τον ανεξάρτητο εκτιμητή για το Βιομηχανικό Υποστατικό στην Κύπρο, λόγω του ότι το ακίνητο είναι πολύ μεγάλο σε μέγεθος και αξία και σύμφωνα με την εμπειρία της Διεύθυνσης, ακίνητα τέτοιου μεγέθους είναι πιο δύσκολο να πωληθούν.

Στο τέλος κάθε οικονομικού έτους το Διοικητικό Συμβούλιο και ο Οικονομικός Διευθυντής του Συγκροτήματος:

- επαληθεύουν όλα τα σημαντικά δεδομένα που χρησιμοποιούνται για την ανεξάρτητη έκθεση εκτίμησης, όπως αριθμός ακινήτου και άλλα στοιχεία που έχουν χρησιμοποιηθεί,
- αξιολογούν τις αξιές αποτίμησης ακινήτων, και
- διεξάγουν συζητήσεις με τους ανεξάρτητους εκτιμητές.

# Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις (συνέχεια)

## 20 Επενδύσεις σε ακίνητα (συνέχεια)

### Διαδικασίες εκτίμησης αξιών (συνέχεια)

Οι αλλαγές στις δίκαιες αξίες σε Επίπεδο 2 και 3 αναλύονται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς κατά τη διάρκεια των συζητήσεων μεταξύ του Οικονομικού Διευθυντή και του Διοικητικού Συμβουλίου που διεξάγονται σε εξαμηνιαία βάση. Στο πλαίσιο αυτής της συζήτησης, η ομάδα παρουσιάζει μια έκθεση που εξηγεί τους λόγους για τις μεταβολές της Δίκαιης αξίας.

### Πληροφορίες για εκτιμήσεις δίκαιης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) - 31 Δεκεμβρίου 2021

Ακίνητο	Εκτίμηση 31 Δεκεμβρίου 2021 €	Τεχνική αποτίμησης	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο €
<b>Γη στην Κύπρο</b>	8.185.000	Συγκριτική μέθοδος εκτίμησης σε συνδυασμό με την μέθοδο κεφαλοποίησης του εισοδήματος	123 – 240
<b>Γη στη Ρουμανία</b>	120.000	Συγκριτική μέθοδος εκτίμησης	12
<b>Γη στη Βουλγαρία</b>	816.545	Συγκριτική μέθοδος εκτίμησης	13 – 39
<b>Βιομηχανικό υποστατικό στην Κύπρο</b>	2.790.000	Συγκριτική μέθοδος εκτίμησης σε συνδυασμό με τη μέθοδο του κόστους αντικατάστασης	197
<b>Κτίρια στην Κύπρο</b>	2.876.625	Συγκριτική μέθοδος εκτίμησης σε συνδυασμό με την μέθοδο κόστους αντικατάστασης και τη μέθοδο προεξοφλημένων ταμειακών ροών <sup>1)</sup>	267-1.246

1) Κύριες παραδοχές: Μέσο ετήσιο ενοίκιο €240.000, Πρόβλεψη κενών θέσεων 15% (μέσος όρος για περίοδο 10 χρόνων), Κόστος Ανακαίνισης €1.038.000 και Προεξοφλητικό επιτόκιο 8%.

### Πληροφορίες για εκτιμήσεις δίκαιης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) - 31 Δεκεμβρίου 2020

Ακίνητο	Εκτίμηση 31 Δεκεμβρίου 2020 €	Τεχνική αποτίμησης	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο €
<b>Γη στην Κύπρο</b>	9.115.200	Συγκριτική μέθοδος εκτίμησης σε συνδυασμό με την μέθοδο κεφαλοποίησης του εισοδήματος	126 – 263
<b>Γη στη Ρουμανία</b>	120.000	Συγκριτική μέθοδος εκτίμησης	12
<b>Γη στη Βουλγαρία</b>	873.349	Συγκριτική μέθοδος εκτίμησης	12-44
<b>Βιομηχανικό υποστατικό στην Κύπρο</b>	3.098.000	Συγκριτική μέθοδος εκτίμησης σε συνδυασμό με τη μέθοδο του κόστους αντικατάστασης	217
<b>Κτίρια στην Κύπρο</b>	2.900.000	Συγκριτική μέθοδος εκτίμησης	1.255-1.687

### Ευαισθησία των εκτιμήσεων της Διεύθυνσης

		2021 %	Επίπτωση στη δίκαιη αξία 31 Δεκεμβρίου 2021	2020 %	Επίπτωση στη δίκαιη αξία 31 Δεκεμβρίου 2020 €
Βιομηχανικό υποστατικό στην Κύπρο	Αλλαγή στην τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	-5	(139.500)	-5	(155.375)
		+5	139.500	+5	155.375
Κτίρια στην Κύπρο	Αλλαγή στην τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	-5	(144.021)	-5	(157.240)
		+5	143.621	+5	146.050
Γη στην Κύπρο	Αλλαγή στη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	-5	(409.250)	-5	(455.372)
		+5	409.250	+5	456.189
Γη στη Ρουμανία	Αλλαγή στη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	-5	(6.003)	-5	(5.997)
		+5	5.997	+5	5.997
Γη στη Βουλγαρία	Αλλαγή στη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	-5	(41.296)	-5	(43.733)
		+5	40.310	+5	43.733

## 20 Επενδύσεις σε ακίνητα (συνέχεια)

Ευαισθησία των εκτιμήσεων της Διεύθυνσης (συνέχεια)

Ανάλυση ευαισθησίας για την μέθοδο προεξοφλημένων ταμειακών ρών που χρησιμοποιήθηκε για την δίκαιη αξία κτηρίου στην Κύπρο με αξία €2.100.000.		Επίπτωση στη δίκαιη αξία 31 Δεκεμβρίου 2021 με αύξηση 5%	Επίπτωση στη δίκαιη αξία 31 Δεκεμβρίου 2021 με μείωση 5%
		€	€
	Μέσο ετήσιο ενοίκιο	155.000	(154.000)
	Πρόβλεψη κενών θέσεων	(16.000)	16.000
	Κόστος Ανακαίνισης	(46.000)	46.000
	Προεξοφλητικό επιτόκιο	(92.000)	96.000

### Μέθοδοι αποτίμησης στις οποίες βασίζονται οι εκτιμήσεις της δίκαιης αξίας της Διεύθυνσης

Συγκριτική μέθοδος	Βασίζεται στη σύγκριση με ακίνητα που παρουσιάζουν παρόμοια φυσικά και νομικά χαρακτηριστικά, τόσο στην υπό εξέταση περιοχή, όσο και σε άλλες περιοχές. Τα εν λόγω συγκριτικά στοιχεία έχουν συλλεχθεί από το αρχείο του Κτηματολογίου και έχουν αξιολογηθεί λαμβάνοντας υπόψη παράγοντες, όπως τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του ακινήτου, την τοποθεσία, τα πολεοδομικά δεδομένα και τυχόν περιορισμούς στη χρήση και τα χαρακτηριστικά της άμεσης και ευρύτερης περιοχής.
Μέθοδος κεφαλοποίησης του εισοδήματος	Προσδιορίζει την αξία του ακινήτου κεφαλαιοποιώντας το ετήσιο μίσθωμα με το συντελεστή ετήσιας μισθωτικής απόδοσης.
Μέθοδος κόστους αντικατάστασης	Προσδιορίζει την αξία του ακινήτου λαμβάνοντας υπόψη το σημερινό κόστος αναπαραγωγής ενός υπάρχοντος περιουσιακού στοιχείου ως καινούριο, αναπροσαρμοσμένο με βάση την κατάσταση συντήρησης, της παλαιότητας και της τεχνολογικής και τεχνικής απαξίωσης του ακινήτου.
Μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ρών	Προσδιορίζει την αξία του ακινήτου μετατρέποντας τις ταμειακές ροές σε παρούσα αξία, κεφαλαιοποιώντας το ετήσιο ενοίκιο με την ανάλογη αγοραία απόδοση.

## 21 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

	Δικαιώματα αντιπροσώπευσης και λειτουργίας καταστημάτων €	Λογισμικά προγράμματα €	Σύνολο €
<b>Την 1 Ιανουαρίου 2020</b>			
Κόστος	369.842	302.265	672.107
Συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση	(342.729)	(295.290)	(638.019)
<b>Καθαρή λογιστική αξία</b>	<b>27.113</b>	<b>6.975</b>	<b>34.088</b>
<b>Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020</b>			
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	27.113	6.975	34.088
Προσθήκες	20.000	27.000	47.000
Πωλήσεις και διαγραφές	-	(45)	(45)
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 12)	(6.038)	(5.105)	(11.143)
<b>Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους</b>	<b>41.075</b>	<b>28.825</b>	<b>69.900</b>
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2020</b>			
Κόστος	279.090	325.362	604.452
Συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση	(238.015)	(296.537)	(534.552)
<b>Καθαρή λογιστική αξία</b>	<b>41.075</b>	<b>28.825</b>	<b>69.900</b>
<b>Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021</b>			
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	41.075	28.825	69.900
Προσθήκες	-	3.685	3.685
Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 12)	(5.236)	(8.063)	(13.299)
<b>Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους</b>	<b>35.839</b>	<b>24.446</b>	<b>60.286</b>
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2021</b>			
Κόστος	279.090	329.047	608.137
Συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση	(243.251)	(304.601)	(547.852)
<b>Καθαρή λογιστική αξία</b>	<b>35.839</b>	<b>24.446</b>	<b>60.286</b>

# Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις (συνέχεια)

## 21 Άυλα περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

Απόσβεση ύψους €10.080 (2020: €8.628) περιλαμβάνεται στα “έξοδα πωλήσεων και προώθησης” στις κερδοζημιές, απόσβεση ύψους €3.219 (2020: €2.515) περιλαμβάνεται στα “έξοδα διοικητικής λειτουργίας” στις κερδοζημιές.

Ζημιά από πωλήσεις και διαγραφές ύψους €μηδέν (2020 : €45) περιλαμβάνεται στα “άλλες (ζημιές)/ κέρδη – καθαρά” στις κερδοζημιές.

## 22 Θυγατρικές εταιρείες

Οι λεπτομέρειες των θυγατρικών εταιρειών του Συγκροτήματος, καμιά από τις οποίες δεν είναι εισηγμένη στο χρηματιστήριο, είναι ως εξής:

Όνομα	Κύρια δραστηριότητα	Συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο		Χώρα Σύστασης
		2021	2020	
		%	%	
M.P.T. Secretarial Services Limited	Γραμματειακές υπηρεσίες	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas (Hellas) Limited	Αδρανής	100	100	Κύπρος
Homa Limited <sup>(1)</sup>	Αδρανής	49	49	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Lifestyle Limited	Κατοχή επενδύσεων	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Fashion House Limited	Κατοχή επενδύσεων	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Properties Limited	Κατοχή επενδύσεων	100	100	Κύπρος
M.P.T. (Electrical Appliances) Limited	Αδρανής	100	100	Κύπρος
Prohako Limited	Αδρανής	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Clothing Limited	Εισαγωγή και πώληση ειδών ένδυσης και υπόδησης	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Intimates Limited	Εισαγωγή και πώληση ειδών ένδυσης	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Swimwear & Hosiery Limited	Εισαγωγή και πώληση ειδών ένδυσης	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Ladies & School Bags Limited	Εισαγωγή και πώληση προσωπικών δώρων, σχολικών ειδών και αξεσουάρ μόδας	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Leisurewear Limited	Αδρανής	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Shoes & Accessories Limited	Αδρανής	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Young Fashion Limited	Εισαγωγή και πώληση ειδών ένδυσης	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Footwear & Accessories Limited	Αδρανής	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Easywear Limited	Αδρανής	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Young Intimates Limited	Εισαγωγή και πώληση ειδών ένδυσης	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Telecommunications Ltd	Αδρανής	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Satellite Limited	Εισαγωγή, πώληση και εγκατάσταση δορυφορικών συστημάτων	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Casualwear Limited	Εισαγωγή και πώληση ειδών λιανικού εμπορίου	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Home Décor Limited	Εισαγωγή και πώληση ειδών σπιτιού	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Warehousing Limited	Εμπορικές δραστηριότητες διαχείρισης ακινήτων	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Properties Trading Limited	Επενδύσεις σε ακίνητα	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Leasehold Properties Limited	Επενδύσεις σε ακίνητα	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Estates Limited	Εμπορικές δραστηριότητες διαχείρισης ακινήτων	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Investments Limited	Κατοχή επενδύσεων	100	100	Κύπρος
Chrillance Limited	Κατοχή επενδύσεων	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Furniture Limited	Κατοχή επενδύσεων	99,98	99,98	Κύπρος
NK Dandulu Limited	Κατοχή επενδύσεων	72,65	72,65	Κύπρος
Lysancon Limited	Κατοχή επενδύσεων	100	100	Κύπρος
Chrillance Estates SRL	Επενδύσεις σε ακίνητα	100	100	Ρουμανία
Mallouppas & Papacostas Group SRL	Αδρανής	100	100	Ρουμανία

## 22 Θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

Όνομα	Κύρια δραστηριότητα	Συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο		Χώρα Σύστασης
		2020	2019	
		%	%	
Mallouppas & Papacostas Apollon Properties EOOD	Επενδύσεις σε ακίνητα	100	100	Βουλγαρία
Mallouppas & Papacostas Properties EOOD	Επενδύσεις σε ακίνητα	100	100	Βουλγαρία
Mallouppas & Papacostas Construction Co Limited	Συντηρήσεις και ανακαινίσεις κτιρίων και κτιριακών εγκαταστάσεων	100	100	Κύπρος
Mallouppas & Papacostas Fashion Limited	Κατοχή επενδύσεων	100	100	Κύπρος
MP Cashmere and Wool Knitwear Limited	Εισαγωγή και πώληση ειδών ένδυσης	100	100	Κύπρος
Samsara Limited <sup>(2)</sup>	Υπηρεσίες αισθητικής και spa	100	-	Κύπρος

(1) Παρόλο που το Συγκρότημα κατέχει λιγότερο από το 50% του μετοχικού κεφαλαίου της Homa Limited, αυτή θεωρείται ως θυγατρική αφού το Συγκρότημα έχει την εξουσία να ασκεί έλεγχο στις οικονομικές και επιχειρηματικές πολιτικές της Homa Limited, όπως επίσης και να λαμβάνει το 100% των μερισμάτων. Κατά τη διάρκεια του έτους η θυγατρική εταιρεία Homa Limited, διέκοψε τις δραστηριότητες της και παρέμεινε αδρανής για το υπόλοιπο του χρόνου.

(2) Κατά τη διάρκεια του έτους ιδρύθηκε η εταιρεία Samsara Limited.

## 23 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

α) Εμπορικά εισπρακτέα	2021	2020
	€	€
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>	<b>850.087</b>	368.768
Εμπορικά εισπρακτέα	(77.129)	(77.465)
Μειόν: πρόβλεψη ζημιάς εμπορικών εισπρακτέων		
	<b>772.958</b>	291.303
<b>Εμπορικά εισπρακτέα - καθαρά</b>	<b>=====</b>	<b>=====</b>

(i) Δίκαιη αξία των εμπορικών εισπρακτέων

Λόγω του βραχυπρόθεσμου χαρακτήρα των βραχυπρόθεσμων εισπρακτέων, η λογιστική τους αξία θεωρείται ότι είναι η ίδια με τη δίκαιη αξία.

(ii) Απομείωση και έκθεση κινδύνου

Πληροφορίες σχετικά με την απομείωση της τρέχουσας περιόδου των εμπορικών εισπρακτέων και την έκθεση του Συγκροτήματος στον πιστωτικό κίνδυνο παρατίθενται στη Σημείωση 6.

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

	2021	2020
	€	€
Ευρώ – νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	<b>772.958</b>	291.303
	<b>772.958</b>	291.303
	<b>=====</b>	<b>=====</b>

# Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις (συνέχεια)

## 23 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

### β) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος περιλαμβάνουν τα πιο κάτω χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία:

	2021	2020
	€	€
<b>Κυκλοφορούντα</b>		
Άλλα εισπρακτέα	125.107	79.417
Προκαταβολές <sup>(1)</sup>	418.018	427.679
Εισπρακτέα από Εταιρεία με Κοινούς Συμβούλους	43.865	-
<b>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος- καθαρά</b>	<b>586.990</b>	507.096
	=====	=====

(i) Αφορούν προκαταβολές ενοικίων που θα επιστραφούν κατά τη λήξη των μισθώσεων.

(i) Κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος

Λόγω της βραχυπρόθεσμης των κυκλοφορούντων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε αποσβεσμένο κόστος, η λογιστική τους αξία θεωρείται ότι είναι η ίδια με τη δίκαιη αξία τους.

Οι λογιστικές αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος αναλύονται ανά νόμισμα ως εξής:

	2021	2020
	€	€
Ευρώ- νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	586.990	507.096
	=====	=====
	<b>586.990</b>	507.096
	=====	=====

Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία ισολογισμού είναι η λογιστική αξία κάθε ομάδας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε αποσβεσμένο κόστος που αναφέρεται πιο πάνω. Το Συγκρότημα δεν έχει οποιοδήποτε ενέχυρο ως εξασφάλιση.

(ii) Απομείωση και έκθεση κινδύνου

Η Σημείωση 6 παρουσιάζει πληροφορίες σχετικά με την απομείωση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και την έκθεση του Συγκροτήματος σε πιστωτικό κίνδυνο.

### γ) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων συμπεριλαμβάνουν τα πιο κάτω:

<b>Μη κυκλοφορούντα</b>	2021	2020
	€	€
Εισηγμένες τίτλοι – υποχρεωτικά επιμετρούμενοι σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων:		
Μετοχικοί τίτλοι – Ευρώ – Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου	174.634	139.615
	=====	=====



## 23 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

### γ) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (συνέχεια)

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων παρουσιάζονται στις «ροές μετρητών από εργασίες» στην κατάσταση ταμειακών ροών.

#### (i) Αναγνωρισμένα ποσά στις κερδοζημιές

Αλλαγές στις δίκαιες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που επιμετρώνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων καταχωρούνται στις «άλλες (ζημιές)/κέρδη – καθαρά» (Σημ. 11) στις κερδοζημιές και αναλύονται ως εξής:

	2021	2020
	€	€
<b>Μη κυκλοφορούντα</b>		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων – υποχρεωτικά επιμετρούμενα σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		
Κέρδη/(Ζημιές) δίκαιης αξίας	<b>35.019</b>	6.017
	<b>35.019</b>	6.017
	=====	=====

#### (ii) Δίκαιη αξία και έκθεση

Πληροφορίες για τις μεθόδους και παραδοχές που χρησιμοποιούνται για τον προσδιορισμό της δίκαιης αξίας και της ευαισθησίας των περιουσιακών στοιχείων στον κίνδυνο τιμών παρατίθενται στη Σημείωση 6.

Επιπρόσθετα, κατά τη διάρκεια του έτους υπήρξε εισόδημα από μερίσματα ύψους €8.500 (2020: €6.500) από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, το οποίο περιλαμβάνεται στα «άλλα έσοδα» στις κερδοζημιές (Σημ. 10).

Η δίκαιη αξία όλων των μετοχικών τίτλων βασίζεται στις τρέχουσες τιμές προσφοράς τους σε ενεργείς αγορές.

## 24 Άλλα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

	2021	2020
	€	€
Προπληρωμές	<b>1.197.820</b>	1.466.783
	<b>1.197.820</b>	1.466.783
	=====	=====

Λόγω του βραχυπρόθεσμου χαρακτήρα των άλλων μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, η λογιστική τους αξία θεωρείται ότι είναι η ίδια με τη δίκαιη αξία τους.

# Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις (συνέχεια)

## 25 Αποθέματα

	2021	2020
	€	€
Έτοιμα προϊόντα	6.588.282	5.562.475
Ακίνητα για εμπορία	5.312.390	5.164.859
	<u>11.900.672</u>	<u>10.727.334</u>
	=====	=====
<b>Τα αποθέματα αναλύονται στις εξής κατηγορίες:</b>		
Δορυφορικά συστήματα, ηλεκτρικά και ηλεκτρονικά είδη	134.524	187.515
Είδη ένδυσης και υπόδησης	3.078.695	2.683.757
Προσωπικά δώρα, σχολικά είδη και αξεσουάρ μόδας	234.649	316.186
Είδη οικιακού εξοπλισμού και άλλα είδη	3.140.414	2.375.017
Ακίνητα για εμπορία	5.312.390	5.164.859
	<u>11.900.672</u>	<u>10.727.334</u>
	=====	=====

Ακίνητα για εμπορία αξίας €5.026.038 (2020: €5.164.859) έχουν υποθηκευτεί ως εξασφαλίσεις δανεισμού (Σημ 29).

Όλα τα αποθέματα παρουσιάζονται σε τιμή κόστους ή σε καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όποιο από τα δύο είναι το χαμηλότερο.

Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των ακινήτων για εμπορία είναι βασισμένη σε εκτιμήσεις από το Διοικητικό Συμβούλιο και ανεξάρτητους εκτιμητές. Το Διοικητικό Συμβούλιο ασκεί κρίση για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας και κάνει υποθέσεις, οι οποίες βασίζονται κυρίως στην κατάσταση της αγοράς ακινήτων σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και λαμβάνοντας υπόψη εκτιμήσεις από ανεξάρτητους εγκεκριμένους εκτιμητές.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2021, οι αγοραίες αξίες των ακινήτων για εμπορία έχουν καθοριστεί από τους: Danos Valuations LLC, Rois Nicolaidis, K. Talattinis, Ph. Christodoulou (Property Consultants) L.L.C. και Nicholas Kyriakou & Associates LLC.

Κατά τη διάρκεια του έτους έγινε πρόβλεψη ύψους €371.026 (2020: €383.048), για να μειωθεί το κόστος των ετοιμών προϊόντων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη τους αξία.

Επίσης, κατά τη διάρκεια του έτους, αναγνωρίστηκε κέρδος δίκαιης αξίας ύψους €193.916 (2020: €189.187) στο "Κόστος πωλήσεων", για να αυξηθεί στο κόστος των ακινήτων για εμπορία και ανάπτυξη στην καθαρή ρευστοποιήσιμη τους αξία.

Περιγραφή	Αξία αποθεμάτων – ακίνητα για εμπορία €	Μέθοδος δίκαιης αξίας  Συγκριτική μέθοδος αποτίμησης σε συνδυασμό με την υπολειμματική μέθοδο	Μη- παρατηρήσιμα δεδομένα  Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	Εύρος μη παρατηρήσιμων δεδομένων	Σχέση μη Παρατηρήσιμων δεδομένων με δίκαιη αξία  Αυξήσεις στην τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο οδηγούν σε αύξηση στη καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία
Γη στη Κύπρο	5.312.390			€23-€1.152	

## 25 Αποθέματα (συνέχεια)

Πληροφορίες για εκτιμήσεις καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) – 31 Δεκεμβρίου 2020.

Περιγραφή	Αξία αποθεμάτων – ακίνητα για εμπορία €	Μέθοδος δίκαιης αξίας	Μη- παρατηρήσιμα δεδομένα	Εύρος μη παρατηρήσιμων δεδομένων	Σχέση μη Παρατηρήσιμων δεδομένων με δίκαιη αξία
		Συγκριτική μέθοδος αποτίμησης	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€25 - €1.152	Αυξήσεις στην τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο οδηγούν σε αύξηση στη καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία
Γη στη Κύπρο	5.164.859				

## 26 Τραπεζικά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	2021 €	2020 €
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	4.237.516	2.635.316
	=====	=====

Για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν:

	2021 €	2020 €
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	4.237.516	2.635.316
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 29)	(1.072.655)	(2.157.492)
	-----	-----
	3.164.861	477.824
	=====	=====

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται ανά νόμισμα ως εξής:

	2021 €	2020 €
Ευρώ –νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	4.216.101	2.610.897
Δολάριο Ηνωμένων Πολιτειών	9.286	24.419
Αγγλική Λίρα	12.129	-
	-----	-----
	4.237.516	2.635.316
	=====	=====

# Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις (συνέχεια)

## 26 Τραπεζικά διαθέσιμα και ισοδύναμα (συνέχεια)

Συμφιλίωση υποχρεώσεων που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες:

	Τραπεζικός δανεισμός €	Μισθώσεις €	Σύνολο δανεισμού που απορρέει από χρηματοδοτικές δραστηριότητες €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021	11.051.556	10.686.421	21.737.977
<i>Ταμειακές συναλλαγές:</i>			
Εισπράξεις από τραπεζικό δανεισμό	1.328.890	-	1.328.890
Αποπληρωμές κεφαλαίου	(891.715)	(2.067.261)	(2.958.976)
Τόκοι που πληρώθηκαν	(287.197)	(332.921)	(620.118)
Χρεωστικοί τόκοι	287.197	332.921	620.118
<i>Άλλες μη ταμειακές συναλλαγές:</i>			
Προσθήκες	-	4.094.304	4.094.304
Διαγραφές-τερματισμός μίσθωσης	-	(25.077)	(25.077)
Τροποποιήσεις	-	1.210.740	1.210.740
Διαγραφές πληρωμών ενοικίου	-	(257.421)	(257.421)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2021	11.488.731	13.641.706	25.130.437
	=====	=====	=====
	Τραπεζικός δανεισμός €	Μισθώσεις €	Σύνολο δανεισμού που απορρέει από χρηματοδοτικές δραστηριότητες €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2020	7.663.353	9.747.987	17.411.340
<i>Ταμειακές συναλλαγές:</i>			
Εισπράξεις από τραπεζικό δανεισμό	3.578.241	-	3.578.241
Αποπληρωμές κεφαλαίου	(336.700)	(1.850.338)	(2.187.038)
Τόκοι που πληρώθηκαν	(79.174)	(296.541)	(375.715)
Χρεωστικοί τόκοι	225.836	296.541	522.377
<i>Άλλες μη ταμειακές συναλλαγές:</i>			
Προσθήκες	-	4.681.916	4.681.916
Διαγραφές-τερματισμός μίσθωσης	-	(1.903.669)	(1.903.669)
Τροποποιήσεις	-	512.100	512.100
Διαγραφές πληρωμών ενοικίου	-	(501.575)	(501.575)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2020	11.051.556	10.686.421	21.737.977
	=====	=====	=====

## 27 Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο

	Αριθμός μετοχών	Σύνθετες μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο €	Σύνολο €
Στις 1 Ιανουαρίου 2020/ 31 Δεκεμβρίου 2020/ 31 Δεκεμβρίου 2021	43.210.867	14.691.694	5.473.301	20.164.995
	=====	=====	=====	=====

## 27 Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο (συνέχεια)

Ο συνολικός εγκεκριμένος αριθμός συνήθων μετοχών είναι 100 000 000 μετοχές (2020: 100 000 000 μετοχές) με ονομαστική αξία €0,34 σεντ ανά μετοχή. Όλες οι εκδομένες μετοχές έχουν πληρωθεί εξολοκλήρου.

Κατά τη διάρκεια του 2021 και 2020, το ποσοστό συμμετοχής των μετόχων στο μετοχικό κεφάλαιο της μητρικής εταιρείας άλλαξε χωρίς όμως να αλλάξει ο συνολικός αριθμός εκδομένων μετοχών.

## 28 Άλλα αποθεματικά

	Επανεκτίμηση γης και κτιρίων	Αναπροσαρ- μογές συναλ- λαγματικών διαφορών	Σύνολο
	€	€	€
<b>Την 1η Ιανουαρίου 2020</b>	<b>2.168.948</b>	<b>9.627</b>	<b>2.178.575</b>
Συναλλαγματικές διαφορές	-	409	409
Γη και κτίρια:			
Επανεκτίμηση αξίας – μικτή (Σημ. 18)	(269.300)	-	(269.300)
Επανεκτίμηση αξίας – φορολογία (Σημ. 30)	45.296	-	45.296
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2020/ 1η Ιανουαρίου 2021</b>	<b>1.944.944</b>	<b>10.036</b>	<b>1.954.980</b>
Συναλλαγματικές διαφορές		605	605
Γη και κτίρια:			
Επανεκτίμηση αξίας – μικτή (Σημ. 18)	601.561	-	601.561
Επανεκτίμηση αξίας – φορολογία (Σημ. 30)	(78.958)	-	(78.958)
Ζημιά που μεταφέρθηκε στις κερδοζημιές λόγω απομείωσης	37.685	-	37.685
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2021</b>	<b>2.505.232</b>	<b>10.641</b>	<b>2.515.873</b>

## 29 Δανεισμός

	2021	2020
	€	€
<b>Βραχυπρόθεσμος</b>		
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 26)	<b>1.072.655</b>	2.157.492
Τραπεζικός δανεισμός	<b>1.147.338</b>	989.768
	<b>2.219.993</b>	3.147.260
<b>Μη βραχυπρόθεσμος</b>		
Τραπεζικός δανεισμός	<b>10.341.393</b>	10.061.788
<b>Σύνολο δανεισμού</b>	<b>12.561.386</b>	13.209.048
<b>Λήξη μη βραχυπρόθεσμου δανεισμού</b>		
Από 1 μέχρι 2 έτη	<b>1.134.896</b>	1.292.345
Από 2 μέχρι 5 έτη	<b>3.308.395</b>	3.364.150
Μετά από 5 έτη	<b>5.898.102</b>	5.405.293
	<b>10.341.393</b>	10.061.788

# Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις (συνέχεια)

## 29 Δανεισμός (συνέχεια)

Τα τραπεζικά δάνεια είναι αποπληρωτέα με μηνιαίες δόσεις με διάφορες ημερομηνίες λήξης αποπληρωμής. Τα τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα είναι εξασφαλισμένα ως εξής:

- (i) Με σταθερές επιβαρύνσεις της γης και των κτιρίων του Συγκροτήματος ύψους €6.827.729 (2020: €6.827.729) όπου η δίκαιη αξία τους παρουσιάζεται στη Σημείωση 18.
- (ii) Με σταθερές επιβαρύνσεις επί των επενδύσεων σε ακίνητα του Συγκροτήματος ύψους €13.598.839 (2020: €13.198.839) όπου η δίκαιη αξία τους παρουσιάζεται στη Σημείωση 20.
- (iii) Με σταθερές επιβαρύνσεις επί των αποθεμάτων – ακίνητα για εμπορία του Συγκροτήματος € 6.454.675 (2020: €6.454.675) όπου η δίκαιη αξία τους παρουσιάζεται στη Σημείωση 25.
- (iv) Με κυμαινόμενη επιβάρυνση πάνω σε περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος ύψους €22.301.997 (2020: €22.524.116).

Κατά τη διάρκεια του έτους 2020, το Συγκρότημα επέλεξε να επωφεληθεί από την αναστολή πληρωμών τραπεζικών δανείων που ψηφίστηκε από το Κυπριακό Κοινοβούλιο για την αντιμετώπιση των οικονομικών επιπτώσεων της πανδημίας COVID-19 και είναι διαθέσιμο για όλους τους οφειλότες που πληρούσαν τις σχετικές προϋποθέσεις και δεν είχαν καθυστερήσεις πέραν των 30 ημερών στα τέλη Φεβρουαρίου 2020. Ως αποτέλεσμα, οι συμβατικές αποπληρωμές κεφαλαίου και τόκων των τραπεζικών δανείων του Συγκροτήματος για εννέα μήνες μέχρι το τέλος του έτους 2020 ανεστάληκαν χωρίς κεφαλαιοποίηση των δεδουλευμένων τόκων της εν λόγω περιόδου εννέα μηνών. Η Διεύθυνση αξιολόγησε τους όρους του διακανονισμού και συμπέρανε ότι αποτελεί τροποποίηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων όμως δεν έχει σημαντική επίδραση στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων και στην καθαρή λογιστική αξία των δανείων.

Τα μεσοσταθμικά πραγματικά επιτόκια κατά την ημερομηνία του ισολογισμού ήταν ως εξής:

	2021	2020
	%	%
Τραπεζικά παρατραβήγματα	2,77	1,59
Τραπεζικός δανεισμός	2,55	1,32

Τα τραπεζικά δάνεια και τραπεζικά παρατραβήγματα του Συγκροτήματος είναι διευθετημένα σε σταθερά και κυμαινόμενα επιτόκια. Για δανεισμό σε κυμαινόμενο επιτόκιο τα επιτόκια καθορίζονται σε τακτά διαστήματα, εκθέτοντας το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές. Ο δανεισμός σε σταθερό επιτόκιο εκθέτει το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά την δίκαιη αξία.

Το Συγκρότημα έχει τις πιο κάτω αχρησιμοποίητες χρηματοδοτικές διευκολύνσεις:

	2021	2020
	€	€
Κυμαινόμενο επιτόκιο:		
Λήξη εντός του ενός έτους	<b>7.614.207</b>	6.608.182
	=====	=====

Η λογιστική αξία των τραπεζικών παρατραβηγμάτων και του δανεισμού είναι περίπου η ίδια με τη δίκαιη αξία.

## 29 Δανεισμός (συνέχεια)

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

	2021	2020
	€	€
Ευρώ- νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	<b>12.561.386</b>	13.209.048
	=====	=====

## 30 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

Η κίνηση στις αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις είναι ως εξής:

	Διαφορά μεταξύ αποσβέσεων και εκπτώσεων φθοράς	Επανεκτίμηση γης και κτιρίων και επενδύσεων σε ακίνητα	Σύνολο
	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου 2020	209.192	1.279.638	1.488.830
Πίστωση:			
Κερδοζημιές (Σημ. 15)	(919)	(50.417)	(51.336)
Άλλα συνολικά εισοδήματα (Σημ. 28)	-	(45.296)	(45.296)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2020/1 Ιανουαρίου 2021	208.273	1.183.925	1.392.198
Χρέωση/(πίστωση):			
Κερδοζημιές (Σημ. 15)	45.821	(254.733)	(208.912)
Άλλα συνολικά εισοδήματα (Σημ. 28)	-	78.958	78.958
Στις 31 Δεκεμβρίου 2021	254.094	1.008.150	1.262.244
	=====	=====	=====

## 31 Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	2021	2020
	€	€
Εμπορικοί πιστωτές	<b>2.420.586</b>	2.521.982
Άλλοι πιστωτές	<b>1.268.343</b>	1.259.299
Οφειλόμενα έξοδα	<b>329.236</b>	317.744
Πληρωτέα σε Συμβούλους (Σημ. 34 (iv))	<b>1.425.177</b>	837.045
<b>Συνολικές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στους εμπορικούς και άλλους πιστωτές σε αποσβεσμένο κόστος</b>	<b>5.443.342</b>	4.936.070
Κοινωνικές ασφαλίσσεις και άλλοι φόροι	<b>173.372</b>	187.445
Φόρος προστιθέμενης αξίας	<b>1.642.992</b>	1.500.997
<b>Σύνολο άλλων υποχρεώσεων</b>	<b>1.816.364</b>	1.688.442
<b>Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές</b>	<b>7.259.706</b>	6.624.512
	=====	=====

Η δίκαιη αξία των εμπορικών και άλλων πιστωτών που έχουν λήξη εντός ενός έτους είναι περίπου η ίδια με τη λογιστική αξία κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

# Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις (συνέχεια)

## 31 Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (συνέχεια)

Οι λογιστικές αξίες των εμπορικών και άλλων πιστωτών του Συγκροτήματος αναλύονται ανά νόμισμα ως εξής:

	2021	2020
	€	€
Ευρώ – νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	7.259.706	6.005.889
Δολάριο Ηνωμένων Πολιτειών	-	618.623
	<hr/>	<hr/>
	7.259.706	6.624.512
	=====	=====

## 32 Κρατικές επιχορηγήσεις

Το Συγκρότημα έλαβε κρατική επιχορήγηση ύψους € 455.813 που αναγνωρίστηκε στα “άλλα έσοδα” (Σημείωση 10). Η επιχορηγήσεις λήφθηκαν ως αποζημίωση για ζημιές που προκλήθηκαν από τους περιορισμούς που επέβαλε η κυβέρνηση για να περιορίσει την εξάπλωση και τις επιπτώσεις του COVID-19 (Σημείωση 1).

Επιπρόσθετα, το Συγκρότημα έλαβε κρατική επιχορήγηση όσο αφορά το Ειδικό Σχέδιο Πλήρους Αναστολής των Εργασιών της Επιχείρησης και της καταβολής Ειδικού Ανεργιακού Επιδόματος στην Επιχείρηση για τους μισθωτούς του ιδιωτικού τομέα (Σημείωση 13). Το πιο πάνω Σχέδιο δόθηκε στο Συγκρότημα στο πλαίσιο των περί των Εκτάτων Μέτρων που λαμβάνονται από το Υπουργείο Εργασίας, Πρόνοιας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων για την αντιμετώπιση της πανδημίας του ιού COVID 19 και με στόχο τη στήριξη τόσο των μισθωτών του ιδιωτικού τομέα όσο και των επιχειρήσεων, σύμφωνα με τους όρους και προϋποθέσεις που καθορίζονται πιο κάτω:

1. Η επιχείρηση να τελεί υπό υποχρεωτική πλήρη αναστολή και δεν ασκεί καμία οικονομική δραστηριότητα, εξαιρουμένων των διοικητικών εργασιών που είναι απαραίτητες στην επιχείρηση.
2. Να μην απολυθεί οποιοσδήποτε υπάλληλος από την 1η Μαρτίου 2020 μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου 2020, εκτός για λόγους που αιτιολογείται απόλυση άνευ προειδοποιήσεως.
3. Να υποβληθεί η σχετική ηλεκτρονική αίτηση.
4. Η επιχείρηση να δηλώσει τους εργοδοτούμενους για τους οποίους ζητείται η καταβολή Ειδικού Ανεργιακού Επιδόματος κατά την περίοδο της αναστολής των εργασιών της.

Επίσης, το Συγκρότημα έλαβε κρατική ενίσχυση υπό τη μορφή επιδότησης επιτοκίου για νέα επιχειρηματικά δάνεια με σκοπό να στηριχθεί η οικονομία για τη διάρκεια της τρέχουσας έξαρσης της νόσου του COVID-19. Το πιο πάνω σχέδιο δίνεται σε όλες τις μεγάλες μη προβληματικές επιχειρήσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019. Το ύψος του δανείου του οποίου το επιτόκιο επιχορηγείται δεν μπορεί να υπερβαίνει το μέγιστο του διπλασίου του ετήσιου μισθολογικού κόστους του δικαιούχου για το 2019 και του 25% του συνολικού κύκλου εργασιών του δικαιούχου κατά το 2019 με ανώτατο όριο δανείου 1.8 εκατομμύρια. Ως μέσο επιτόκιο καταβολής υπολογίζεται το 3,50% για τα πρώτα δύο έτη και 1,5%, για μεγάλες επιχειρήσεις, για το 3ο και 4ο έτος.

Το Συγκρότημα επέλεξε να επωφεληθεί από την αναστολή πληρωμών τραπεζικών δανείων (Σημείωση 29). Ως αποτέλεσμα, οι συμβατικές αποπληρωμές κεφαλαίου και τόκων των τραπεζικών δανείων του Συγκροτήματος για εννέα μήνες μέχρι το τέλος του έτους 2020 ανεστάληκαν χωρίς κεφαλαιοποίηση των δεδουλευμένων τόκων της εν λόγω περιόδου εννέα μηνών.



### 33 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Το Συγκρότημα έχει τις εξής ενδεχόμενες υποχρεώσεις που προέκυψαν κατά τη συνήθη διεξαγωγή των εργασιών:

#### Τραπεζικές Εγγυήσεις

Οι τραπεζικές εγγυήσεις προκύπτουν κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών του Συγκροτήματος από τις οποίες αναμένεται ότι δεν θα προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις. Αυτές οι εγγυήσεις ανέρχονται σε €3.331.451 (2020: €3.339.621).

### 34 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν με συγγενικά μέρη:

<b>(i) Αγορά υπηρεσιών και αγαθών</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>
Αγορές υπηρεσιών:		
Επαγγελματικά έξοδα – Εταιρεία με κοινό σύμβουλο	<b>84.240</b>	2.000
Επαγγελματικά έξοδα – Συγγενικά μέρη συμβούλου	<b>19.600</b>	10.000
Διαφημιστικά έξοδα – Συγγενικά μέρη συμβούλου	<b>6.596</b>	6.580
	<b>110.436</b>	18.580
Αγορές αγαθών:		
Αγορά ακινήτου – απο διοικητικό σύμβουλο	<b>785.600</b>	-
	<b>785.600</b>	-
	<b>896.036</b>	18.580
	=====	=====
<b>(ii) Αμοιβή βασικών διευθυντικών στελεχών</b>		
Η αμοιβή των βασικών διευθυντικών στελεχών είναι ως ακολούθως:	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>
Μισθοί και άλλες παροχές	<b>836.912</b>	757.661
Ταμείο προνοίας	<b>19.041</b>	16.957
	<b>855.953</b>	774.618
	=====	=====
<b>(iii) Αμοιβή Συμβούλων</b>		
Η συνολική αμοιβή των Συμβούλων (που περιλαμβάνεται στην αμοιβή των βασικών διευθυντικών στελεχών) είναι ως ακολούθως:	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>
Αμοιβή υπό εκτελεστική ιδιότητα	<b>531.394</b>	512.919
	=====	=====

# Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις (συνέχεια)

## 34 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

### (iv) Υπόλοιπα στο τέλος του έτους

	2021	2020
	€	€
Εισπρακτέα από εταιρεία με κοινούς Συμβούλους (Σημ.23)	<b>43.865</b>	-
Πληρωτέα σε Συμβούλους (Σημ. 31)	<b>1.425.177</b>	837.045

Στο πιο πάνω ποσό συμπεριλαμβάνεται πόσο αξίας €1.425.177 (2020 €819.250) το οποίο φέρει τόκο ύψους 2,25% και αναλογεί σε χρέωση ποσού ύψους €19.114 (2020: €17.205) για το τρέχον έτος (Σημ. 14). Το πιο πάνω ποσό δεν είναι εξασφαλισμένο και είναι πληρωτέο σε πρώτη ζήτηση.

## 35 Συμμετοχή συμβούλων στο κεφάλαιο της Εταιρείας

Το ποσοστό στο κεφάλαιο του Συγκροτήματος που κατέχουν κατά κυριότητα, άμεσα και έμμεσα, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και στις 31 Μαρτίου 2022, ήταν ως ακολούθως:

	31 Δεκεμβρίου 2021		31 Μαρτίου 2022	
	Αριθμός μετοχών	Ποσοστό στο Εκδοθέν κεφάλαιο %	Αριθμός μετοχών	Ποσοστό στο Εκδοθέν κεφάλαιο %
Πόλυς Μαλλούππας <sup>(1)</sup>	11.928.897	27,62	13.198.897	30,55
Κώστας Παπακώστας <sup>(1)</sup>	7.198.230	16,66	7.198.230	16,66
Μίνως Χαραλάμπους	373.175	0,86	373.175	0,86
Λίζα Μαλλούππα <sup>(1)</sup>	5.318.775	12,30	5.318.775	12,30
Ανδρέας Μαλλούππας	140.000	0,32	6.190.000	14,33
Γιάννης Αντωνιάδης	15.000	0,03	15.000	0,03
Βαγγέλης Συκοπετρίτης <sup>(1)</sup>	370.000	0,86	370.000	0,86
	<b>25.344.077</b>	<b>58,65</b>	<b>32.664.077</b>	<b>75,59</b>

(1) Στα ποσοστά των πιο πάνω συμπεριλαμβάνεται η έμμεση συμμετοχή τους που προκύπτει από άλλα συγγενικά τους πρόσωπα που δεν είναι μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

## 36 Μετόχοι που κατέχουν πέραν του 5% του μετοχικού κεφαλαίου

Οι μέτοχοι που κατείχαν πέραν του 5% του μετοχικού κεφαλαίου του Συγκροτήματος στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και στις 31 Μαρτίου 2022 ήταν ως ακολούθως:

	31 Δεκεμβρίου 2021	31 Μαρτίου 2022
	%	%
Πόλυς Μαλλούππας <sup>(1)</sup>	40,23	57,17
CLR Investment Fund Public Limited	17,13	-
Κώστας Παπακώστας	16,66	16,66
Σταύρος Γιαννάκη	8,49	8,54

(1) Στα ποσοστά των κ.κ. Πόλυ Μαλλούππα και Κώστα Παπακώστα περιλαμβάνεται η έμμεση συμμετοχή τους που προκύπτει από τις συζύγους τους και άλλα συγγενικά τους πρόσωπα. Επίσης, στο ποσοστό του κ. Σταύρου Γιαννάκη περιλαμβάνεται η έμμεση συμμετοχή άλλων συγγενικών προσώπων.

### 37 Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

Στις 24 Μαρτίου 2022, οι κ.κ. Πόλυς Μαλλούππας και Ανδρέας Μαλλούππας, μέτοχοι της Εταιρείας Mallourpas & Paracostas Public Co Ltd προχώρησαν σε απόκτηση 7.400.000 επιπρόσθετων συνήθων μετοχών της ΜΡΤ που αντιστοιχούν στο 17,13% του εκδομένου μετοχικού της κεφαλαίου από την CLR Investment Fund Public Limited (Σημ.36).

Σε συνέχεια της πιο πάνω πράξης οι κ.κ. Πόλυς Μαλλούππας και Ανδρέας Μαλλούππας βάση του Άρθρου 13 του περί Δημοσίων Προτάσεων Εξαγοράς Νόμο, Ν.41(Ι)/ 2007 ως τροποποιήθηκε (ο "Νόμος"), υποχρεούνται να υποβάλουν Υποχρεωτική Δημόσια Πρόταση Εξαγοράς προς όλους τους μετόχους της Mallourpas & Paracostas Public Co Limited και η προτεινόμενη αντιπαροχή για την απόκτηση των μετοχών είναι €0,19 ανά μετοχή.

Επίσης η υπάρχουσα αστάθεια στην Ανατολική Ευρώπη κορυφώθηκε στις 24 Φεβρουαρίου 2022 με την έναρξη της διαμάχης μεταξύ της Ρωσίας και της Ουκρανίας.

Κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων η διαμάχη διευρύνεται καθώς η στρατιωτική δραστηριότητα συνεχίζεται. Επιπρόσθετα της επίδρασης των γεγονότων σε οντότητες που έχουν δραστηριότητες στην Ρωσία, Ουκρανία ή την Λευκορωσία ή που έχουν επιχειρηματικές σχέσεις με εταιρείες σε αυτές τις χώρες, η διαμάχη επηρεάζει όλο και περισσότερο τις οικονομίες και τις χρηματοοικονομικές αγορές παγκοσμίως επιδεινώνοντας τις συνεχιζόμενες οικονομικές προκλήσεις.

Τα Ηνωμένα Έθνη, η Ευρωπαϊκή Ένωση καθώς και οι Ηνωμένες Πολιτείες Αμερικής, η Ελβετία, το Ηνωμένο Βασίλειο και άλλες χώρες επέβαλαν μια σειρά περιοριστικών μέτρων (κυρώσεων) κατά της Ρωσικής και Λευκορωσικής κυβέρνησης, διαφόρων εταιρειών και συγκεκριμένων ατόμων. Οι κυρώσεις που επιβλήθηκαν περιλαμβάνουν πάγωμα περιουσιακών στοιχείων και απαγόρευση διάθεσης κεφαλαίων στα συγκεκριμένα άτομα και οντότητες. Επιπρόσθετα, ταξιδιωτικοί περιορισμοί στα άτομα στα οποία επιβλήθηκαν οι κυρώσεις εμποδίζουν την είσοδο ή διέλευση τους στις σχετικές περιοχές. Η Κυπριακή Δημοκρατία έχει εφαρμόσει τα περιοριστικά μέτρα που υποβλήθηκαν από τα Ηνωμένα Έθνη και την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η ταχεία επιδείνωση της διαμάχης στην Ουκρανία μπορεί να οδηγήσει στην πιθανότητα περαιτέρω κυρώσεων στο μέλλον.

Η αυξανόμενη αβεβαιότητα σε σχέση με την παγκόσμια προσφορά εμπορευμάτων λόγω της διαμάχης μεταξύ της Ρωσίας και Ουκρανίας ενδέχεται να διαταράξει ορισμένες παγκόσμιες εμπορικές ροές και να ασκήσει σημαντική πίεση για την αύξηση των τιμών των εμπορευμάτων και του κόστους εισροών όπως παρατηρήθηκε στις αρχές Μαρτίου του 2022. Οι επιπτώσεις στο Συγκρότημα εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό από την φύση και διάρκεια των αβέβαιων και μη προβλέψιμων γεγονότων, όπως είναι η περαιτέρω στρατιωτική δράση, επιπρόσθετα περιοριστικά μέτρα και η αντίδραση των παγκόσμιων χρηματοοικονομικών αγορών στις συνεχείς εξελίξεις.

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 (κατόπιν να γίνει αξιολόγηση εάν η επίδραση θεωρείται ως ουσιώδης ή όχι και ανάλογα να υιοθετηθεί η μία από τις δύο επιλογές γνωστοποιήσεων που ακολουθούν).

## 37 Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού (συνέχεια)

Οι συνθήκες δεν υφίστανται κατά την περίοδο αναφοράς και ως εκ τούτου δεν λήφθηκε υπόψη στην αναγνώριση και επιμέτρηση των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021. Το συμβάν θεωρείται ως μη διορθωτικό γεγονός.

Το Συγκρότημα έχει περιορισμένη άμεση έκθεση στην Ρωσία, την Ουκρανία και την Λευκορωσία και ως εκ τούτου δεν αναμένει σημαντική επίπτωση από την άμεση έκθεση σε αυτές τις χώρες. Παρόλης της περιορισμένης άμεσης έκθεσης, η διαμάχη αναμένεται να επηρεάσει αρνητικά τον τουρισμό και τον τομέα παροχής υπηρεσιών στην Κύπρο. Επιπρόσθετα, οι αυξανόμενες τιμές της ενέργειας, οι διακυμάνσεις στις συναλλαγματικές ισοτιμίες, η ανησυχία στις χρηματιστηριακές συναλλαγές, η αύξηση στα επιτόκια, οι διαταράξεις στην εφοδιαστική αλυσίδα και οι αυξανόμενες πληθωριστικές πιέσεις ενδέχεται να επηρεάσουν έμμεσα τις δραστηριότητες του Συγκροτήματος. Οι έμμεσες συνέπειες θα εξαρτηθούν από την έκταση και την διάρκεια της κρίσης και παραμένουν άγνωστες.

Η Διεύθυνση έχει εξετάσει τις ιδιαίτερες συνθήκες και τους κινδύνους στους οποίους εκτίθεται το Συγκρότημα και έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι η κύρια επίδραση που μπορεί να προκύψει στη κερδοφορία του Συγκροτήματος προέρχεται από την μείωση του κύκλου εργασιών λόγω του ότι:

- 1) η αύξησή τιμών στα βασικά αγαθά επηρεάζει άμεσα την αγοραστική δύναμη των καταναλωτών και θα έχει αρνητικό αντίκτυπο ιδιαίτερα στις πωλήσεις των ειδών ένδυσης και υπόδησης,
- 2) η άμεση επίδραση στον τουρισμό αναμένεται να επηρεάσει τις πωλήσεις στις πόλεις που έχουν εξαρτούνται από τον τουρισμό για μεγάλη περίοδο του έτους.

Η Διεύθυνση θα συνεχίσει να παρακολουθεί στενά την κατάσταση και θα εκτιμήσει την ανάγκη για αλλαγές στον προϋπολογισμό και σε ανάλογα έξοδα σε περίπτωση που η κρίση παραταθεί.

Η Διεύθυνση θα συνεχίσει να παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις εφόσον η περίοδος διαταραχής παρατείνεται. Η Διεύθυνση βρίσκεται σε διαδικασία επαναξιολόγησης της εμπορικής της δραστηριότητας και των σχετικών ταμειακών ροών, χρησιμοποιώντας αναθεωρημένες υποθέσεις και ενσωματώνοντας αρνητικά σενάρια στην αξιολόγηση των πραγματικών και δυνητικών χρηματοδοτικών αναγκών, λαμβάνοντας υπόψη τις κύριες επιπτώσεις που προσδιορίστηκαν παραπάνω.

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

Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή σελίδες 19 μέχρι 26.









MALLOUPPAS & PAPACOSTAS  
PUBLIC CO. LTD

Ακαδημίας 21, κτίριο ΚΕΜΑ, 10ος όροφος, 2107 Αγλαντζιά, Λευκωσία  
Τηλ: +357 22 550 400, Φαξ: +357 22 550 423, Email: info@mp-group.com  
[www.mppublic.com](http://www.mppublic.com)