

**CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED**

ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
31 Δεκεμβρίου 2021

# CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

---

## ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

### ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

### ΣΕΛΙΔΑ

|   |         |
|---|---------|
| Διοικητικό Συμβούλιο και άλλοι αξιωματούχοι   | 1       |
| Έκθεση Διαχείρισης  | 2 - 4   |
| Έκθεση Προέδρου   | 5 - 6   |
| Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των υπευθύνων για τη σύνταξη των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας | 7       |
| Έκθεση ανεξάρτητου Ελεγκτή  | 8 - 14  |
| Ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων  | 15      |
| Ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης  | 16 - 17 |
| Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ίδιων κεφαλαίων   | 18 - 19 |
| Ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών  | 20      |
| Σημειώσεις στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις  | 21 - 63 |

# CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

---

## ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ ΑΞΙΩΜΑΤΟΥΧΟΙ

|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>Διοικητικό Συμβούλιο:</b> | Δημήτρης Περδίκης - Εκτελεστικός Πρόεδρος<br>Χριστάκης Πιερίδης<br>Παναγιώτης Παναγιώτου<br>Καρολίνα Ιωάννου Περδίκη<br>Μαίρη Χαραλάμπους<br>Γεώργιος Ευριπίδου<br>Γεώργιος Κουτσός |
| <b>Γραμματέας Εταιρείας:</b> | Pageserve Limited   |
| <b>Ανεξάρτητοι Ελεγκτές:</b> | Ernst & Young Cyprus Limited<br>Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές,<br>Λεωφόρος Σπύρου Κυπριανού 27-29,<br>4003, Μέσα Γειτονιά<br>Λεμεσός, Κύπρος                     |
| <b>Νομικοί Σύμβουλοι:</b>    | Αναστάσιος Γ.Κονναρής<br>Πατρίκιος Παύλου & Συνεργάτες Δ.Ε.Π.Ε<br>Φοίβη Ηρακλέους   |
| <b>Εγγεγραμμένο γραφείο:</b> | Παραμύθα Βιομηχανική Περιοχή<br>Λεμεσός<br>4540<br>Κύπρος   |
| <b>Τραπεζίτες:</b>           | Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρία Λτδ<br>Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ<br>Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος (Κύπρου) Λτδ<br>Alpha Bank Cyprus Ltd                                     |
| <b>Αριθμός εγγραφής:</b>     | HE12013   |

## ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Το Διοικητικό Συμβούλιο υποβάλλει την έκθεσή του μαζί με τις ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών της (που μαζί αναφέρονται ως το 'Συγκρότημα') για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021.

### **Κύριες δραστηριότητες και φύση εργασιών του Συγκροτήματος**

Οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος, που δεν έχουν αλλάξει από το προηγούμενο έτος, είναι η εμπορία πρώτων υλών και η εμπορία συναφή βιομηχανικού εξοπλισμού για βιομηχανίες τροφίμων, ζαχαροπλαστικών και αρτοποιειών καθώς και οι προμήθειες από εμπόριο βίνης.

### **Ανασκόπηση τρέχουσας κατάστασης, προβλεπόμενες μελλοντικές εξελίξεις και επιδόσεων των δραστηριοτήτων του Συγκροτήματος**

Η ζημία για το έτος που αναλογεί στους μετόχους ανέρχεται σε €103,479 (2020: €255,621). Στις 31 Δεκεμβρίου 2021 το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος ήταν €8,978,748 (2020: €9,003,666) και τα καθαρά περιουσιακά στοιχεία ήταν €3,030,126 (2020: €3,127,229). Η οικονομική κατάσταση, εξέλιξη και επίδοση του Συγκροτήματος όπως παρουσιάζεται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις δεν θεωρούνται ικανοποιητικά και το Διοικητικό Συμβούλιο καταβάλλει προσπάθεια για περιορισμό των ζημιών. Βλέπε σημείωση 2 "Λειτουργία ως Δρώσα Οικονομική Μονάδα".

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν αναμένει σημαντικές αλλαγές στις δραστηριότητες του Συγκροτήματος για το προβλεπτό μέλλον.

### **Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες**

Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει το Συγκρότημα περιγράφονται στις σημειώσεις 7, 8 και 40 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

### **Χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων από το Συγκρότημα**

Το Συγκρότημα εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου, σε πιστωτικό κίνδυνο και σε κίνδυνο ρευστότητας από τα χρηματοοικονομικά μέσα που κατέχει.

### **Κίνδυνος επιτοκίου**

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

### **Πιστωτικός κίνδυνος**

Ο πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος ένα μέρος σε ένα χρηματοπιστωτικό μέσο να προκαλέσει οικονομική ζημία στο άλλο μέρος επειδή δεν εκπληρώνει κάποια υποχρέωση. Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από έκθεση σε πιστώσεις προς πελάτες, περιλαμβανομένων εκκρεμών εισπρακτέων.

Εάν πελάτες είναι αξιολογημένοι από ανεξάρτητο μέρος, τότε το Συγκρότημα χρησιμοποιεί αυτές τις αξιολογήσεις. Διαφορετικά, εάν δεν υπάρχει ανεξάρτητη αξιολόγηση, η Διεύθυνση εκτιμά την πιστωτική ποιότητα του πελάτη, λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική του κατάσταση, προηγούμενες εμπειρίες και άλλους παράγοντες. Ξεχωριστά πιστωτικά όρια και πιστωτικοί όροι ορίζονται με βάση την πιστωτική ποιότητα του πελάτη σύμφωνα με όρια που καθορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η χρήση των πιστωτικών ορίων παρακολουθείται σε συνεχή βάση.

Οι επενδύσεις του Συγκροτήματος σε χρεόγραφα θεωρούνται επενδύσεις χαμηλού κινδύνου. Οι αξιολογήσεις πιστοληπτικής ικανότητας των επενδύσεων παρακολουθούνται για υποβάθμιση της πιστοληπτικής ικανότητας.

### **Κίνδυνος ρευστότητας**

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

## ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

### **Αποτελέσματα**

Τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος για το έτος παρουσιάζονται στη σελίδα 8. Η καθαρή ζημιά για το έτος μεταφέρεται στα αποθεματικά.

### **Μετοχικό κεφάλαιο**

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

Όλοι οι τίτλοι είναι εισηγμένοι και τυγχάνουν διαπραγμάτευσης στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου, έχουν τα ίδια δικαιώματα και δεν έχουν περιορισμούς στη μεταβίβασή τους. Αναλυτικές πληροφορίες ως προς το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας παρουσιάζονται στις σημειώσεις 29, 36 και 37 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Τα πρόσωπα που κατέχουν σημαντική συμμετοχή στο κεφάλαιο του εκδότη παρουσιάζονται στην σημείωση 37 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

### **Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης**

Σύμφωνα με τις σχετικές παραγράφους του Άρθρου 5 της Οδηγίας ΟΔ190-2007-04 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Κύπρου, παραθέτουμε την πιο κάτω δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης:

Το Συγκρότημα δεν έχει υιοθετήσει τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΚΕΔ), ο κυριότερος λόγος μη εφαρμογής του ΚΕΔ είναι το κόστος που συνεπάγεται η εφαρμογή του. Το Διοικητικό Συμβούλιο, αφού αξιολόγησε τις δραστηριότητες του Συγκροτήματος, έκρινε ότι η εφαρμογή του ΚΕΔ δεν θα επέφερε οφέλη προς τους μετόχους του Συγκροτήματος τα οποία να δικαιολογούν το κόστος εφαρμογής του.

Το Διοικητικό Συμβούλιο μεριμνά μέσω επαρκών διαδικασιών εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνου για σύνταξη, ετοιμασία και κατάρτιση της περιοδικής πληροφόρησης η οποία απαιτείται για εισηγμένες εταιρείες. Ο υπεύθυνος για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων είναι ο οικονομικός διευθυντής.

### **Διοικητικό Συμβούλιο**

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και κατά την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1. Όλοι τους ήταν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου καθ' όλη τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021.

Σύμφωνα με τις πρόνοιες του Καταστατικού του Συγκροτήματος οι σύμβουλοι κύριος Παναγιώτης Παναγιώτου και ο κύριος Δημήτρης Περδικής αποχωρούν, είναι όμως επανεκλέξιμοι και προσφέρονται για επανεκλογή.

Οι αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου παρουσιάζονται στην σημείωση 35.1 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Τα ποσοστά συμμετοχής στο κεφάλαιο της του Συγκροτήματος που κατείχαν άμεσα και έμμεσα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου του Συγκροτήματος παρουσιάζονται στην σημείωση 36 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Η Επιτροπή Ελέγχου απαρτίζεται από τα πιο κάτω μέλη, οι οποίοι είναι ανεξάρτητοι μη-εκτελεστικοί Διοικητικοί Σύμβουλοι:

Γεώργιος Ευριπίδου - Πρόεδρος  
Παναγιώτης Παναγιώτου - Μέλος

### **Λειτουργικό περιβάλλον του Συγκροτήματος**

Οποιαδήποτε σημαντικά γεγονότα που έχουν σχέση με το λειτουργικό περιβάλλον του Συγκροτήματος, περιγράφονται στη σημείωση 1 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

### **Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς**

Οποιαδήποτε σημαντικά γεγονότα συνέβηκαν μετά την περίοδο αναφοράς, περιγράφονται στη σημείωση 40 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

### **Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη**

Γνωστοποιούνται στη σημείωση 35 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

# CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

---

## ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

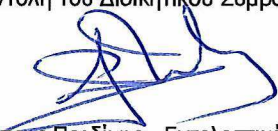
### **Υποκαταστήματα**

Το Συγκρότημα δεν διατηρεί οποιαδήποτε υποκαταστήματα.

### **Ανεξάρτητοι Ελεγκτές**

Οι ανεξάρτητοι ελεγκτές, Ernst & Young Cyprus Limited, έχουν διοριστεί στις 13 Απριλίου 2022 στη θέση των προηγούμενων ελεγκτών Άνθιμος Λεωνίδου & Συνεταίροι Λτδ, και έχουν εκδηλώσει επιθυμία να εξακολουθήσουν να παρέχουν τις υπηρεσίες τους και ψήφισμα που να εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο να καθορίσει την αμοιβή τους, θα κατατεθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου,



Δημήτρης Περδίκης - Εκτελεστικός Πρόεδρος  
Σύμβουλος

Λεμεσός,, 20 Δεκεμβρίου 2022

## ΕΚΘΕΣΗ ΠΡΟΕΔΡΟΥ

Πρώτιστα θα ήθελα εκ μέρους του Διοικητικού Συμβουλίου, να απολογηθώ προς τους μετόχους μας για την καθυστέρηση στην ετοιμασία των λογαριασμών. Είναι η πρώτη φορά που συμβαίνει αυτό από την ίδρυση της Εταιρείας και οφείλεται στο ότι αναγκαστήκαμε να προβούμε στην αλλαγή των ελεγκτών της εταιρείας. Οι προηγούμενοι συνεργάτες εξέφρασαν την επιθυμία να αποχωρήσουν λόγω πολύπλοκων διαδικασιών, την τελευταία στιγμή χωρίς επαρκή προειδοποίηση και οι νέοι όπως ήταν αναμενόμενο αναγκάστηκαν να μας συμπεριλάβουν στο ήδη δύσκολο πρόγραμμα τους.

Το 2021 θα μπορούσε να χαρακτηριστεί σαν ακόμα μια δύσκολη χρονιά, όσον αφορά την οικονομία και επιχειρηματικότητα. Οικονομική δυσφορία σε όλα τα επίπεδα της οικονομίας με επιπτώσεις οι οποίες θα φανούν στην πορεία πέραν του 2021. Οι τιμές των προϊόντων ακολούθησαν μια ανοδική πορεία που έφερε σοκ στην αγορά, η οποία δεν μπόρεσε να απορροφήσει τις αυξήσεις με τον ρυθμό που η γενική αγορά το επέβαλλε.

Λόγω της κατάστασης και προβλέποντας ότι πιθανόν η αγορά να είχε σοβαρό πρόβλημα, το Συγκρότημα προχώρησε σε ολική διαρρύθμιση τόσο της λειτουργικότητας του όσο και του εργατικού του δυναμικού. Επίσης, προχώρησε σε μεταστέγαση από το τέλος του 2020 του γραφειακού του προσωπικού, και εν ολίγοις συγκέντρωσε όλες τις υπηρεσίες του στους ιδιοκτήτους του αποθηκευτικούς χώρους στην Παραμύθα.

Ο κύκλος εργασιών του Συγκροτήματος για το 2021 διαμορφώθηκε στα €4,111,492 από €3,770,739 το προηγούμενο έτος.

Το ποσοστό μεικτού κέρδους διαμορφώθηκε στο 24.23%, συγκριτικά με 26.23% του 2020.

Κατά το τρέχον έτος υπήρξε αύξηση εξόδων διοίκησης ύψους €60,214 ή 10.38% και αύξηση εξόδων διανομής και πωλήσεων ύψους €42,807 ή 10.86%. Η σημαντική αύξηση οφείλεται κυρίως στην αύξηση μισθών και επαγγελματικών υπηρεσιών που ελήφθησαν.

Η ζημιά του Συγκροτήματος πριν την φορολογία ανήλθε στα €106,429 σε σύγκριση με €250,539 το 2020.

### *Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης («ΕΔΜΑ»)*

Το Συγκρότημα χρησιμοποιεί Εναλλακτικούς Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης στα πλαίσια λήψης αποφάσεων σχετικά με τον χρηματοοικονομικό, λειτουργικό και στρατηγικό σχεδιασμό του, καθώς και για την αξιολόγηση και δημοσίευση των επιδόσεών του. Οι ΕΔΜΑ εξυπηρετούν στην καλύτερη κατανόηση των χρηματοοικονομικών και λειτουργικών αποτελεσμάτων, της χρηματοοικονομικής του θέσης, καθώς και της κατάστασης ταμειακών ροών. Οι εναλλακτικοί δείκτες (ΕΔΜΑ) θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη πάντα σε συνδυασμό με τα οικονομικά αποτελέσματα που έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ και σε καμιά περίπτωση δεν αντικαθιστούν αυτά.

Το Συγκρότημα, για την πληρέστερη ανάλυση των λειτουργικών του αποτελεσμάτων, χρησιμοποιεί τους εξής δείκτες:  
(α) Μεικτό κέρδος: ο δείκτης μεικτού κέρδους ισούται με τον κύκλο εργασιών μείον το κόστος πωλήσεων (2021: €4,111,492 μείον €3,114,880 = €996,612 & 2020 €3,770,739 μείον €2,781,837 = €988,902).

(β) Ποσοστό μεικτού κέρδους: ο δείκτης ποσοστού μεικτού κέρδους ισούται με το μεικτό κέρδος διά του κύκλου εργασιών (2021: €996,612 διά €4,111,492 = 24.23% & 2020: €988,902 διά €3,770,739 = 26.23%).

Επειδή η χρονική στιγμή γραφής της παρούσας έκθεσης γίνεται ενώ έχει καλυφθεί μεγάλο μέρος του 2022, θα πρέπει να σημειωθεί ότι είναι πιο δύσκολη χρονιά από το 2021. Συνεχείς αυξανόμενες τιμές ενέργειας και προϊόντων έχουν προκαλέσει πολύ μεγάλη πίεση στην εγχώρια αγορά, η οποία προσπαθεί να ανταπεξέλθει με μεγάλη δυσκολία. Το θετικό είναι ότι μέχρι στιγμής η παγκόσμια υγειονομική κατάσταση, έχει επιτρέψει στον τουρισμό μας να επιστρέψει με θετικά πρόσημα για την οικονομία. Δυστυχώς η συνεχιζόμενη αύξηση των τιμών των καυσίμων και της ενέργειας, καθιστά την οικονομική ισορροπία της εγχώριας αγοράς εξαιρετικά δύσκολη, η οποία αναμένεται να συνεχίσει να εξασθενεί όσο η χρονιά θα προχωρά προς το τέλος της.

Το Συγκρότημα έχει λάβει τα απαραίτητα μέτρα, ούτως ώστε το 2022 να έχει τις προϋποθέσεις για να είναι υπό τις περιστάσεις, μια επιχειρηματικά καλή χρονιά.

## CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

---

Θέλω να ευχαριστήσω τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για την προσφορά τους στο Συγκρότημα. Ευχαριστώ την Διεύθυνση και το προσωπικό, τους λογιστές, νομικούς συμβούλους, τράπεζες και όλους τους λοιπούς συνεργάτες μας.

Ιδιαίτερες ευχαριστίες προς τους μετόχους και τους πελάτες για την εμπιστοσύνη τους.

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου,



Δημήτρης Περδίκης  
Εκτελεστικός Πρόεδρος

Λεμεσός, 20 Δεκεμβρίου 2022



## CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

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

Σύμφωνα με το άρθρο 9, εδάφια (3) (γ) και (7) του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμο του 2007 (Ν 190 (Ι)/2007) (ο 'Νόμος'), εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και οι άλλοι υπεύθυνοι για τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Chris Joannou Public Limited και της θυγατρικής της (το 'Συγκρότημα') για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021, επιβεβαιώνουμε ότι, εξ όσων γνωρίζουμε:

(α) οι ετήσιες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 15 μέχρι 63:

(i) καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση, και σύμφωνα με τις διατάξεις του Άρθρου 9, εδάφιο (4) του Νόμου, και

(ii) παρέχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού, της οικονομικής κατάστασης και του κέρδους ή ζημιών του Συγκροτήματος και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ως σύνολο και

(β) η έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου παρέχει δίκαιη ανασκόπηση των εξελίξεων και της απόδοσης καθώς και της θέσης του Συγκροτήματος ως σύνολο, μαζί με περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

#### Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Δημήτρης Περδίκης

Χριστάκης Πιερίδης

Παναγιώτης Παναγιώτου

Καρολίνα Ιωάννου Περδίκη

Μαίρη Χαραλάμπους

Γεώργιος Ευριπίδου

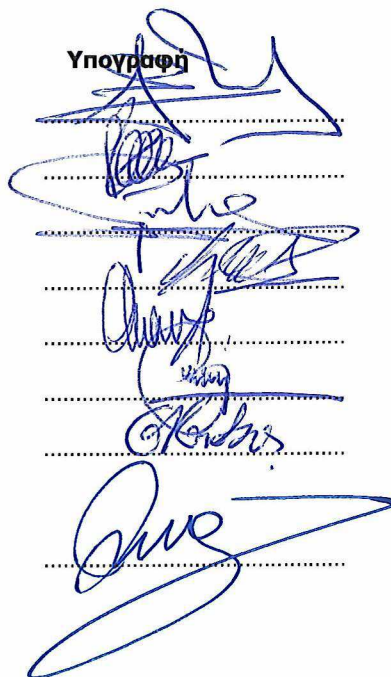
Γεώργιος Κουτσος

#### Υπεύθυνος σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων

Γιάννης Παπαμιχαήλ (Οικονομικός Διευθυντής)

Λεμεσός, 20 Δεκεμβρίου 2022

Υπογραφή



## Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή

### Προς τα Μέλη της Chris Joannou Public Ltd

#### Έκθεση επί του Ελέγχου των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

#### Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Chris Joannou Public Ltd (η 'Εταιρεία') και των θυγατρικών της ('το Συγκρότημα'), όπως παρουσιάζονται στις σελίδες 15 μέχρι 63 και που αποτελούνται από την ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης στις 31 Δεκεμβρίου 2021, και τις ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών του έτους που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και σημειώσεις στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις 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.

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

#### Κύρια θέματα ελέγχου συμπεριλαμβανομένων των σημαντικότερων κινδύνων ουσιωδών ανακρίβειών, που περιλαμβάνει εκτιμώμενους κινδύνους ουσιωδών ανακρίβειών 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. Για το καθένα από τα θέματα, η περιγραφή μας ως το πώς ο έλεγχος μας εξέτασε το θέμα παρέχεται στο πλαίσιο αυτό.

Έχουμε εκπληρώσει τις ευθύνες που περιγράφονται στην παράγραφο Ευθύνες του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων της έκθεσής μας, συμπεριλαμβανομένων σε σχέση με τα θέματα αυτά. Κατά συνέπεια, ο έλεγχος μας περιλάμβανε τη διενέργεια διαδικασιών που σχεδιάστηκαν για να ανταποκρίνονται στην εκτίμησή μας για τους κινδύνους για ουσιώδη σφάλματα στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Τα αποτελέσματα των ελεγκτικών διαδικασιών μας, συμπεριλαμβανομένων των διαδικασιών που διενεργήθηκαν για την εξέταση των παρακάτω θεμάτων, παρέχουν τη βάση για την ελεγκτική μας γνώμη στις συνημμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

| <p><b>Κύρια θέματα ελέγχου συμπεριλαμβανομένων των σημαντικότερων κινδύνων ουσιωδών ανακριβειών, που περιλαμβάνει εκτιμώμενους κινδύνους ουσιωδών ανακριβειών που οφείλονται σε απάτη</b></p>  | <p><b>Πώς αντιμετωπίστηκαν τα κύρια θέματα ελέγχου στον έλεγχό μας</b></p>  |
|--|---|
| <p><b>Εκτίμηση εύλογης αξίας γης και κτιρίων (Σημείωση 21)</b></p>   |   |
| <p>Με βάση το ΔΛΠ 16 «Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός» και τη λογιστική πολιτική όπως παρουσιάζεται στη Σημείωση 5, το Συγκρότημα παρουσιάζει τη γη και τα κτήρια του σε εύλογη αξία, μείον μεταγενέστερες αποσβέσεις και απομειώσεις. Οι επανεκτιμήσεις γίνονται σε τακτά χρονικά διαστήματα έτσι ώστε τα ποσά που παρουσιάζονται στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης να μη διαφέρουν σημαντικά από την εύλογη αξία κατά την ημερομηνία αναφοράς.</p> <p>Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021 το Συγκρότημα διόρθωσε αναδρομικά λάθη προηγούμενων ετών που αφορούσαν την διόρθωση της εκτίμησης εύλογης αξίας της γης και των κτιρίων που κατέχει και την αλλαγή κατηγοριοποίησης μέρους από αυτά στις επενδύσεις σε ακίνητα λόγω αλλαγής χρήσης. Λεπτομερείς γνωστοποιήσεις παρέχονται στην Σημείωση 10 'Διόρθωση λαθών προηγούμενων περιόδων'.</p> <p>Η Διεύθυνση έλαβε εκτίμηση από ανεξαρτήτους εμπειρογνώμονες για την εύλογη αξία της γης και κτιρίων πιο πρόσφατα για το οικονομικό έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020. Με βάση την πιο πάνω εκτίμηση και την περαιτέρω εξέταση της από την Διεύθυνση, η εύλογη αξία της γης και κτιρίων στις 31 Δεκεμβρίου 2020 επανεκτιμήθηκε σε €2,745,000 (Σημ.21).</p> <p>Η Διεύθυνση έλαβε υπόψη την πιο πάνω εύλογη αξία αναγνωρίζοντας αναθεωρημένα κέρδη εύλογης αξίας ύψους €1,311,798 για το 2020, τα οποία μεταφέρθηκαν στο αποθεματικό εύλογης αξίας στα ίδια κεφάλαια.</p> <p>Η θέση της Διεύθυνσης είναι ότι στις 31 Δεκεμβρίου 2021 δεν υπήρξε οποιαδήποτε περαιτέρω σημαντική αλλαγή στην εύλογη αξία της γης και κτιρίων που κατέχει και ότι η εύλογη τους αξία δεν διαφέρει σημαντικά από την λογιστική τους αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2021.</p> <p>Δεδομένης της σημαντικότητας των πιο πάνω ποσών καθώς επίσης και της εγγενούς υποκειμενικότητας των εκτιμήσεων που περιλαμβάνονται στην εύλογη αξία, και της κρίσης που χρειάζεται για την άσκηση αυτή, η εκτίμηση εύλογης αξίας γης και κτιρίων έχει προσδιοριστεί ως ένα από τα Κύρια Θέματα Ελέγχου κατά τον έλεγχό μας.</p> | <p>Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες που εφαρμόστηκαν για την εξέταση του εν λόγω θέματος περιέλαβαν μεταξύ άλλων τα ακόλουθα:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Αξιολογήσαμε την ικανότητα, τις δυνατότητες και την αντικειμενικότητα των εξωτερικών εμπειρογνομητών που έχουν ετοιμάσει τις εκτιμήσεις εκ μέρους της Διεύθυνσης του Συγκροτήματος.</li> <li>• Αξιολογήσαμε την διαδικασία, τη λογιστική πολιτική και την μεθοδολογία που ακολουθήθηκαν για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας της γης και κτιρίων, ώστε να βεβαιώσουμε τη συμμόρφωση με το λογιστικό πρότυπο ΔΛΠ 16 «Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός».</li> <li>• Κατά τον έλεγχο μας, έχουμε χρησιμοποιήσει εσωτερικούς εμπειρογνώμονες στον τομέα των εκτιμήσεων ακινήτων με εμπειρία στην Κυπριακή αγορά για την αξιολόγηση της μεθοδολογίας και των σημαντικότερων παραμέτρων που χρησιμοποιήθηκαν στην εκτίμηση της εύλογης αξίας της γης και κτιρίων των κυριότερων ακινήτων του Συγκροτήματος στην Παραμύθα και Κάψαλο. Επίσης, με την βοήθεια των εσωτερικών μας εμπειρογνομητών, προβήκαμε σε συγκριτικό υπολογισμό και εκτίμηση αποδεκτού εύρους εύλογων αξιών της πιο πάνω γης και κτιρίων.</li> <li>• Έχουμε εξετάσει την ορθότητα και πληρότητα των υπολογισμών για την διόρθωση των αναδρομικών λαθών προηγούμενων ετών που αφορούσαν την διόρθωση της εκτίμησης εύλογης αξίας της γης και των κτιρίων και την καταλληλότητα της αλλαγής κατηγοριοποίησης μέρους από αυτά στις επενδύσεις σε ακίνητα λόγω αλλαγής χρήσης.</li> <li>• Αξιολογήσαμε την επάρκεια των απαιτούμενων γνωστοποιήσεων στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.</li> </ul> |

| <b>Προβλέψεις αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών σε σχέση με τα εμπορικά εισπρακτέα του Συγκροτήματος (Σημείωση 26)</b>   |   |
|---|---|
| <p>Στις 31 Δεκεμβρίου 2021, τα εμπορικά εισπρακτέα του Συγκροτήματος ανέρχονταν σε €1,486,581 και η πρόβλεψη αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών ("ΑΠΖ") που αναγνωρίστηκε σε €297,101.</p> <p>Το Συγκρότημα εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, η οποία χρησιμοποιεί ένα επίδομα αναμενόμενης ζημιάς καθ' όλη τη διάρκεια ζωής για όλα τα εμπορικά εισπρακτέα.</p> <p>Η πρόβλεψη για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές σε εισπρακτέα ποσά από εμπορικούς χρεώστες είναι κύριο θέμα ελέγχου λόγω του ύψους του ποσού των εμπορικών χρεωστών και της υποκειμενικότητας που εμπεριέχει ο τρόπος υπολογισμού των ΑΠΖ τόσο αναφορικά με την χρονική στιγμή της αναγνώρισης όσο και της πολυπλοκότητας του υπολογισμού τους.</p> | <p>Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες που εφαρμόστηκαν για την εξέταση του εν λόγω θέματος περιέλαβαν μεταξύ άλλων τα ακόλουθα:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Αξιολόγηση της καταλληλότητας της μεθοδολογίας και του μοντέλου που εφαρμόστηκε από το Συγκρότημα σχετικά με τον υπολογισμό των ΑΠΖ σε εμπορικούς χρεώστες που υιοθετήθηκε από το Συγκρότημα με βάση τις πρόνοιες του ΔΠΧΑ 9.</li> <li>• Εξέταση της μαθηματικής ακρίβειας του μοντέλου υπολογισμού των ΑΠΖ σε εμπορικούς χρεώστες.</li> <li>• Εξέταση σε δειγματοληπτική βάση των υπολοίπων εμπορικών χρεωστών στις 31 Δεκεμβρίου 2021 με την χρήση επιστολών επιβεβαίωσης υπολοίπου, και εφαρμογή εναλλακτικών διαδικασιών ελέγχου σε περίπτωση μη λήψης απάντησης.</li> <li>• Εξέταση των εισπράξεων από ορισμένους εμπορικούς χρεώστες μετά το τέλος του οικονομικού έτους 2021.</li> <li>• Επισκόπηση της καταλληλότητας και επάρκειας των λογιστικών υπολογισμών και γνωστοποιήσεων στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.</li> </ul> |

### **Αναφορά σε άλλες πληροφορίες**

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

## **Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου και των υπεύθυνων για θέματα διακυβέρνησης για τις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις (συνέχεια)**

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 δραστηριότητά 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 δραστηριότητα 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 πόσον 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 υψηλό βαθμό 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 αναμενόνταν ότι θα επηρέασουν 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 κατά πόσον υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα που να σχετίζεται με γεγονότα ή συνθήκες που να υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας, που ενδέχεται να φανερώσει σημαντική αμφιβολία ως προς την ικανότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα. Εάν συμπεραίνουμε, ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεσή μας 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 στα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν 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.

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

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**

#### **Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο**

Έχουμε ελέγξει τα ψηφιακά αρχεία για τον Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο (ESEF) της Chris Joanou Public Ltd 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 της ενοποιημένης κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης στις 31 Δεκεμβρίου 2021, και των ενοποιημένων καταστάσεων αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, και όλες τις γνωστοποιήσεις που έγιναν στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ή έγιναν από παραπομπή σε άλλα μέρη της ετήσιας οικονομικής έκθεσης για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021 που αντιστοιχούν στα στοιχεία του Πίνακα 1 του Παραρτήματος II (τα «ψηφιακά αρχεία») του Κατ' Εξουσιοδότηση κανονισμό ΕΕ 2019/815 της 17ης Δεκεμβρίου 2018 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, όπως τροποποιείται από καιρού εις καιρόν (ο «Κανονισμός ESEF»).

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Συγκροτήματος 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 Κανονισμό ESEF.

Η ευθύνη μας είναι να εξετάσουμε τα ψηφιακά αρχεία που έχει ετοιμάσει το Διοικητικό Συμβούλιο της Chris Joanou Public Ltd. 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.

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 για το έτος 2021 στις 13 Απριλίου 2022 από τους μετόχους της Εταιρείας. Ο διορισμός μας ανανεώνεται ετησίως με ψήφισμα των μετόχων και αντιπροσωπεύει μια συνολική περίοδο αδιάκοπου διορισμού ενός έτους.

### ***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 του Συγκροτήματος που έχει εκδοθεί στις 8 Δεκεμβρίου 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 Έκθεση Διαχείρισης.

### ***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 Έκθεση Διαχείρισης έχει καταρτιστεί σύμφωνα με τις απαιτήσεις του περί Εταιριών 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 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 δήλωσης εταιρικής διακυβέρνησης, που παρουσιάζονται σύμφωνα με τις απαιτήσεις των υποπαραγράφων (iv) και (v) της παραγράφου 2(a) του Άρθρου 151 του περί Εταιριών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και η οποία περιλαμβάνεται ως ειδικό τμήμα της Έκθεση Διαχείρισης, έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τις σχετικές απαιτήσεις του περί Εταιριών 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 Εταιριών 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(a) του Άρθρου 151 του περί Εταιριών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα επί αυτού.

## Άλλα Θέματα

Αυτή η έκθεση, περιλαμβανομένης και της γνώμης, ετοιμάστηκε για τα μέλη του Συγκροτήματος 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.

### *Συγκριτικοί αριθμοί*

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Chris Joannou Public Ltd για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020 ελέγχθηκαν από άλλον ελεγκτή ο οποίος εξέφρασε μη διαφοροποιημένη γνώμη επί εκείνων των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων στις 26 Απριλίου 2021.

Ο συντάκτης ανάθεσης για αυτή την ανεξάρτητη έκθεση ελέγχου είναι ο Ανδρέας Αβραάμ.



Ανδρέας Αβραάμ  
Εγκεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής  
εκ μέρους και για λογαριασμό της

**Ernst & Young Cyprus Limited**  
**Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές**

Λεμεσός, 20 Δεκεμβρίου 2022



# CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

## ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

|   |      | 2021               | 2020             |
|---|------|--------------------|------------------|
|   |      |                    | Όπως             |
|   |      |                    | αναπροσαρμόστηκε |
|   | Σημ. | €                  | (Σημ. 10)        |
|   |      |                    | €                |
| <b>Έσοδα</b>  | 11   | <b>4,111,492</b>   | 3,770,739        |
| Κόστος πωλήσεων   |      | <b>(3,114,880)</b> | (2,781,837)      |
| <b>Μικτό κέρδος</b>   |      | <b>996,612</b>     | 988,902          |
| Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης  | 12   | <b>125,621</b>     | 70,559           |
| Έξοδα διανομής και πωλήσεων   | 13   | <b>(436,942)</b>   | (394,135)        |
| Έξοδα διοίκησης   | 14   | <b>(640,172)</b>   | (579,958)        |
| Καθαρή ζημιά απομείωσης στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία  | 26   | <b>(32,526)</b>    | (212,023)        |
| Άλλα έξοδα  | 15   | <b>-</b>           | (15,168)         |
| <b>Κέρδος/(ζημιά) από εργασίες</b>  | 16   | <b>12,593</b>      | (141,823)        |
| Έξοδα χρηματοδότησης  | 18   | <b>(119,022)</b>   | (108,716)        |
| <b>Ζημιά πριν τη φορολογία</b>  |      | <b>(106,429)</b>   | (250,539)        |
| Φορολογία   | 19   | <b>2,950</b>       | (5,082)          |
| <b>Καθαρή ζημιά για το έτος</b>   |      | <b>(103,479)</b>   | (255,621)        |
| <b>Λοιπά Συνολικά Έσοδα</b>   |      |                    |                  |
| <i>Ποσά που δεν θα αναταξινομηθούν στα αποτελέσματα σε μεταγενέστερες περιόδους:</i>                                  |      |                    |                  |
| Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας γης και κτιρίων   | 21   | <b>-</b>           | 1,311,798        |
| Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας  | 32   | <b>6,376</b>       | (95,271)         |
| <b>Λοιπά Συνολικά Έσοδα για το έτος</b>   |      | <b>6,376</b>       | 1,216,527        |
| <b>Συνολικές (Ζημιές)/Έσοδα για το έτος</b>   |      | <b>(97,103)</b>    | 960,906          |
| <b>Ζημιά ανά μετοχή που κατανέμεται στους μετόχους της μητρικής εταιρείας (σεντ) - Βασική και πλήρως κατανεμημένη</b> | 20   | <b>(1.03)</b>      | (2.54)           |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 21 μέχρι 63 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

# CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

## ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

31 Δεκεμβρίου 2021

|  |      | 31/12/2021         | 31/12/2020<br>Όπως<br>αναπροσαρμόστηκε<br>(Σημ. 10) | 01/01/2020<br>Όπως<br>αναπροσαρμόστηκε<br>(Σημ. 10) |
|--|------|--------------------|---|---|
|  | Σημ. | €                  | €   | €   |
| <b>ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>  |      |                    |   |   |
| <b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>                                   |      |                    |   |   |
| Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός  | 21   | <b>2,535,263</b>   | 2,623,848   | 4,258,429   |
| Επενδύσεις σε ακίνητα  | 22   | <b>4,054,311</b>   | 4,129,236   | 1,228,986   |
| Υπεραξία   | 23   | <b>340,600</b>     | 340,600   | 340,600   |
| <b>Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων</b>                         |      | <b>6,930,174</b>   | 7,093,684   | 5,828,015   |
| <b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>                                      |      |                    |   |   |
| Αποθέματα  | 25   | <b>792,108</b>     | 786,636   | 802,312   |
| Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα   | 26   | <b>1,246,000</b>   | 1,104,987   | 1,500,876   |
| Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων | 27   | <b>4,825</b>       | 4,539   | 5,618   |
| Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο  | 28   | <b>5,641</b>       | 13,820  | 10,640  |
| <b>Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>                                       |      | <b>2,048,574</b>   | 1,909,982   | 2,319,446   |
| <b>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων</b>   |      | <b>8,978,748</b>   | 9,003,666   | 8,147,461   |
| <b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>   |      |                    |   |   |
| <b>Ίδια κεφάλαια</b>   |      |                    |   |   |
| Μετοχικό κεφάλαιο  | 29   | <b>3,423,746</b>   | 3,423,746   | 3,423,746   |
| Άλλα αποθεματικά   | 30   | <b>4,196,645</b>   | 4,202,378   | 2,996,118   |
| Συσσωρευμένες ζημιές   |      | <b>(4,590,266)</b> | (4,498,896)   | (4,253,542)   |
| <b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>  |      | <b>3,030,125</b>   | 3,127,228   | 2,166,322   |
| <b>Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>   |      |                    |   |   |
| Δανεισμός  | 31   | <b>1,866,770</b>   | 1,845,316   | 1,871,174   |
| Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις  | 32   | <b>675,156</b>     | 690,477   | 595,205   |
| <b>Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>                                       |      | <b>2,541,926</b>   | 2,535,793   | 2,466,379   |
| <b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>  |      |                    |   |   |
| Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές   | 33   | <b>1,377,000</b>   | 1,272,018   | 1,542,738   |
| Δανεισμός  | 31   | <b>2,019,526</b>   | 2,063,171   | 1,970,188   |
| Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις  | 34   | <b>10,171</b>      | 5,456   | 1,834   |
| <b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>                                       |      | <b>3,406,697</b>   | 3,340,645   | 3,514,760   |
| <b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>  |      | <b>5,948,623</b>   | 5,876,438   | 5,981,139   |
| <b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>                                  |      | <b>8,978,748</b>   | 9,003,666   | 8,147,461   |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 21 μέχρι 63 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

## CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

---

### ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

31 Δεκεμβρίου 2021

Στις 20 Δεκεμβρίου 2022 το Διοικητικό Συμβούλιο της CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED ενέκρινε αυτές τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.



.....  
Δημήτρης Περδίκης - Εκτελεστικός Πρόεδρος  
Σύμβουλος



.....  
Καρολίνα Ιωάννου Περδίκη  
Σύμβουλος

---

Οι σημειώσεις στις σελίδες 21 μέχρι 63 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

## CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

### ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

|   | Μετοχικό<br>κεφάλαιο<br>€ | Αποθεματικό<br>έκδοσης<br>μετοχών υπέρ<br>το άρτιο<br>€ | Αποθεματικό<br>εύλογης<br>αξίας - γη και<br>κτίρια<br>€ | Συσσωρευμένες<br>ζημιές<br>€ | Σύνολο<br>€      |
|---|---------------------------|---|---|------------------------------|------------------|
| <b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2020 όπως δηλώθηκε προηγουμένως</b>        | <b>3,423,746</b>          | <b>17,320</b>   | <b>3,137,271</b>  | <b>(4,274,143)</b>           | <b>2,304,194</b> |
| Διόρθωση λάθους προηγούμενου έτους (Σημ. 10)                            | -                         | -   | (158,473)   | 20,601                       | (137,872)        |
| <b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2020 - όπως αναπροσαρμόστηκε (Σημ. 10)</b> | <b>3,423,746</b>          | <b>17,320</b>   | <b>2,978,798</b>  | <b>(4,253,542)</b>           | <b>2,166,322</b> |
| Καθαρή ζημιά για το έτος  | -                         | -   | -   | (255,621)                    | (255,621)        |
| Λοιπά Συνολικά Έσοδα για το έτος  | -                         | -   | 1,216,527   | -                            | 1,216,527        |
| Συνολικά Έσοδα για το έτος  | -                         | -   | 1,216,527   | (255,621)                    | 960,906          |
| Μεταφορά  | -                         | -   | (10,267)  | 10,267                       | -                |
| <b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2020</b>                                 | <b>3,423,746</b>          | <b>17,320</b>   | <b>4,185,058</b>  | <b>(4,498,896)</b>           | <b>3,127,228</b> |
| <b>Συνολικά έσοδα</b>   |                           |   |   |                              |                  |
| Καθαρή ζημιά για το έτος  | -                         | -   | -   | (103,479)                    | (103,479)        |
| Λοιπά Συνολικά Έσοδα για το έτος  | -                         | -   | 6,376   | -                            | 6,376            |
| Συνολικά Έσοδα για το έτος  | -                         | -   | 6,376   | (103,479)                    | (97,103)         |
| Μεταφορά  | -                         | -   | (12,109)  | 12,109                       | -                |
| <b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021</b>                                 | <b>3,423,746</b>          | <b>17,320</b>   | <b>4,179,325</b>  | <b>(4,590,266)</b>           | <b>3,030,125</b> |

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

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

Οι σημειώσεις στις σελίδες 21 μέχρι 63 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

### ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

Εταιρείες που δεν διανέμουν το 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως αυτά προσδιορίζονται με βάση τον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά τη διάρκεια των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, λογίζονται κατά την 31 Δεκεμβρίου του δεύτερου έτους πως έχουν διανέμει αυτό το ποσό ως μέρισμα. Το ποσό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα που ήδη διανεμήθηκε μέχρι την 31 Δεκεμβρίου του δεύτερου έτους για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Επί του ποσού της λογιζόμενης διανομής μερίσματος καταβάλλεται από το Συγκρότημα για λογαριασμό των μετόχων έκτακτη αμυντική εισφορά με συντελεστή 17% (ισχύει από το 2014) όταν οι ενδιαφερόμενοι μέτοχοι είναι φυσικά πρόσωπα φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου και έχουν την κατοικία τους (domicile) στην Κύπρο. Επιπρόσθετα από το 2019 (λογιζόμενη διανομή μερίσματος κερδών έτους 2017), καταβάλλεται από το Συγκρότημα για λογαριασμό των μετόχων εισφορά στο Γενικό Σύστημα Υγείας (ΓεΣΥ) με συντελεστή 2,65% (2019: 1,70%), όταν οι ενδιαφερόμενοι μέτοχοι είναι φυσικά πρόσωπα φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου ανεξαρτήτως κατοικίας (domicile) τους.

# CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

## ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

|  | 2021                  | 'Όπως<br>αναπροσαρμόστηκε<br>(Σημ.10)<br>2020 |
|--|-----------------------|---|
| Σημ.   | €                     | €   |
| <b>ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ</b>  |                       |   |
| <b>Ζημιά πριν τη φορολογία</b>   |                       |   |
|  | <b>(106,429)</b>      | (250,539)                                     |
| Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού  | 21 <b>119,108</b>     | 133,158                                       |
| Απόσβεση επενδύσεων σε ακίνητα<br>(Κέρδη)/Ζημιές εύλογων αξιών σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία<br>ενεργητικού που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων | 22 <b>74,925</b>      | 28,001  |
| Χρέωση για απομείωση στην αξία των εμπορικών εισπρακτέων   | 27 <b>(286)</b>       | 1,079   |
| Χρεωστικούς τόκους   | 26 <b>32,526</b>      | 212,023                                       |
|  | 18 <b>113,071</b>     | 102,992                                       |
| <b>Ταμειακές ροές από δραστηριότητες πριν από μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης</b>   | <b>232,915</b>        | 226,714                                       |
| <b>Μεταβολές στο κεφάλαιο κινήσεως:</b>  |                       |   |
| (Αύξηση)/μείωση στα αποθέματα  | <b>(5,472)</b>        | 15,676  |
| (Αύξηση)/μείωση στα εισπρακτέα ποσά  | <b>(182,536)</b>      | 183,866                                       |
| Αύξηση/(μείωση) στους εμπορικούς και άλλους πιστωτές   | <b>104,979</b>        | (270,740)                                     |
| <b>Μετρητά που προήλθαν από εργασίες</b>   | <b>149,886</b>        | 155,516                                       |
| Φορολογία που πληρώθηκε  | <b>(1,279)</b>        | (1,460)                                       |
| <b>Καθαρά μετρητά που προήλθαν από εργασίες</b>  | <b>148,607</b>        | 154,056                                       |
| <b>ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ</b>   |                       |   |
| Πληρωμή για αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού   | 21 <b>(30,523)</b>    | (115,009)                                     |
| Είσπραξη από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού   | <b>2,000</b>          | -   |
| <b>Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες</b>   | <b>(28,523)</b>       | (115,009)                                     |
| <b>ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ</b>  |                       |   |
| Αποπληρωμές δανείων  | <b>(24,274)</b>       | (23,417)                                      |
| Πληρωμή τόκων  | <b>(111,854)</b>      | (102,992)                                     |
| <b>Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>  | <b>(136,128)</b>      | (126,409)                                     |
| <b>Καθαρή μείωση σε μετρητά και αντίστοιχα μετρητών</b>  | <b>(16,044)</b>       | (87,362)                                      |
| Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή του έτους  | <b>(1,677,227)</b>    | (1,589,865)                                   |
| <b>Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος του έτους</b>   | 28 <b>(1,693,271)</b> | (1,677,227)                                   |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 21 μέχρι 63 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

### 1. Σύσταση και κύριες δραστηριότητες

#### Χώρα σύστασης

Η Εταιρεία CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED (η 'Εταιρεία') συστάθηκε στην Κύπρο στις 31 Ιανουαρίου 1979 ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Στις 5 Ιουλίου 2000 η Εταιρεία μετατράπηκε σε Δημόσια Εταιρεία σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113, και των περί Αξίων και Χρηματοπιστηρίου Αξίων Κύπρου Νόμων και Κανονισμών. Το εγγεγραμμένο γραφείο της Εταιρείας είναι στην Παραμύθα Βιομηχανική Περιοχή, Λεμεσός, 4540, Κύπρος.

#### Κύριες δραστηριότητες

Οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος, που δεν έχουν αλλάξει από το προηγούμενο έτος, είναι η εμπορία πρώτων υλών και η εμπορία συναφή βιομηχανικού εξοπλισμού για βιομηχανίες τροφίμων, ζαχαροπλαστικών και αρτοποιιών καθώς και οι προμήθειες από εμπόριο βίνης.

#### Λειτουργικό περιβάλλον του Συγκροτήματος

Με την πρόσφατη και ταχεία εξέλιξη της πανδημίας της νόσου του Κορονοϊού (COVID-19) η παγκόσμια οικονομία εισήλθε σε μια περίοδο πρωτοφανούς κρίσης στον τομέα της περίθαλψης της υγείας, η οποία έχει προκαλέσει σημαντική παγκόσμια αναστάτωση στις επιχειρηματικές δραστηριότητες και την καθημερινή ζωή.

Πολλές χώρες έχουν υιοθετήσει έκτακτα και δαπανηρά μέτρα περιορισμού. Ορισμένες χώρες έχουν απαιτήσει από τις εταιρείες να περιορίσουν ή και να αναστείλουν τις συνήθεις επιχειρηματικές τους δραστηριότητες. Οι κυβερνήσεις έχουν εφαρμόσει περιορισμούς στα ταξίδια καθώς και αυστηρά μέτρα καραντίνας καθ' όλη τη διάρκεια του έτους.

Βιομηχανίες όπως ο τουρισμός, η φιλοξενία και η ψυχαγωγία έχουν διαταραχθεί άμεσα από αυτά τα μέτρα. Άλλες βιομηχανίες όπως οι κατασκευαστικές και οι χρηματοοικονομικές υπηρεσίες έχουν επίσης επηρεαστεί έμμεσα.

Στην Κύπρο, στις 15 Μαρτίου 2020, το Υπουργικό Συμβούλιο σε έκτακτη συνεδρίαση ανακοίνωσε ότι η Κύπρος εισέρχεται σε κατάσταση έκτακτης ανάγκης λαμβάνοντας υπόψη την αβέβαιη κατάσταση όπως εξελίσσεται καθημερινά, την αυξανόμενη εξάπλωση του COVID-19 και τα στοιχεία του Παγκόσμιου Οργανισμού Υγείας σχετικά με την κατάσταση.

Για το σκοπό αυτό, λήφθηκαν ορισμένα μέτρα από την Κυπριακή Δημοκρατία, για τη διαφύλαξη της δημόσιας υγείας και τη διασφάλιση της οικονομικής επιβίωσης των εργαζομένων, των επιχειρήσεων, των ευάλωτων ομάδων και της οικονομίας γενικότερα.

Έχουν εφαρμοστεί νέοι κανονισμοί εισόδου στη χώρα για την προστασία του πληθυσμού από την περαιτέρω εξάπλωση της ασθένειας, που απαιτούν εφαρμογή αυστηρότερων κριτηρίων για την είσοδο ατόμων στην Κυπριακή Δημοκρατία καθ' όλη τη διάρκεια του έτους. Επιπρόσθετα, ένας σημαντικός αριθμός ιδιωτικών επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται σε διάφορους τομείς της οικονομίας, είχε παραμείνει κλειστός για ορισμένη περίοδο ενώ μια σειρά μέτρων εγκλεισμού, όπως η απαγόρευση των περιπτών μετακινήσεων και η αναστολή λειτουργίας των εταιρειών λιανικής (υπό ορισμένες εξαιρέσεις), εφαρμόστηκαν καθ' όλη τη διάρκεια του έτους. Τα μέτρα αναθεωρούνταν συνεχώς (αίρονταν ή ενισχύονταν) από την Κυπριακή Δημοκρατία κατά τη διάρκεια του έτους λαμβάνοντας υπόψη την επιδημιολογική κατάσταση της χώρας.

Στόχος αυτών των μέτρων δημόσιας πολιτικής ήταν να περιορίσουν την εξάπλωση του COVID-19 και έχουν συντελέσει σε σημαντική διαταραχή στη λειτουργία του Συγκροτήματος.

Παράλληλα, οι κυβερνήσεις, συμπεριλαμβανομένης της Κυπριακής Δημοκρατίας, εισήγαγαν διάφορα σχέδια χρηματοδοτικής στήριξης για αντιμετώπιση των οικονομικών επιπτώσεων της πανδημίας COVID-19. Το Συγκρότημα έχει υποβάλει αίτηση για τέτοια κρατική βοήθεια. Οι λεπτομέρειες όλων των σχεδίων που ενδέχεται να είναι διαθέσιμα στο Συγκρότημα και η περίοδος κατά την οποία θα παραμείνουν διαθέσιμα εξελίσσονται συνεχώς και παραμένουν υπό αβεβαιότητα. Το Συγκρότημα συνεχίζει να αξιολογεί τις συνέπειες για την επιχείρηση σε περίπτωση που αυτά τα σχέδια δεν θα είναι πλέον διαθέσιμα και έχει αντικατοπτρίσει τον αντίκτυπό τους στα ακραία σενάρια (stress-scenarios) για σκοπούς αξιολόγησης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

### 1. Σύσταση και κύριες δραστηριότητες (συνέχεια)

Το γεγονός απεικονίζεται στην αναγνώριση και επιμέτρηση των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στις ενοποιημένες 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, υπεραξία, άυλα περιουσιακά στοιχεία), τις απαιτήσεις από μίσθωση, τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία, τις δανειακές υποχρεώσεις ή τις συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης, τις επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες του Συγκροτήματος 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 κτήσης.
- (3) την ικανότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα (Σημ. 2).

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

Η Διεύθυνση έχει εξετάσει τις ιδιαίτερες συνθήκες που θα μπορούσαν να έχουν σημαντικό αντίκτυπο στις επιχειρηματικές δραστηριότητες και τους κινδύνους στους οποίους εκτίθεται το Συγκρότημα και έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι οι κυριότερες επιπτώσεις στη κερδοφορία/ ρευστότητα του Συγκροτήματος προέκυψαν από:

- διαταράξεις στην αλυσίδα εφοδιασμού
- μείωση των πωλήσεων λόγω κλεισίματος εγκαταστάσεων και καταστημάτων
- μείωση του τουρισμού
- διαταραχή στις μετακινήσεις και άλλες δραστηριότητες αναψυχής

Η Διεύθυνση έχει αξιολογήσει και βρίσκεται σε διαδικασία επαναξιολόγησης της εμπορικής δραστηριότητας και των σχετικών ταμειακών ροών, χρησιμοποιώντας αναθεωρημένες υποθέσεις στην αξιολόγηση των πραγματικών και δυνητικών χρηματοδοτικών αναγκών, λαμβάνοντας υπόψη τις κύριες επιπτώσεις που προσδιορίστηκαν παραπάνω.

Από την ανάλυση που διενεργήθηκε δεν εντοπίστηκαν πρόσθετες ανάγκες ρευστότητας ή επιπτώσεις σε χρηματοοικονομικούς συμβατικούς όρους. Η Διεύθυνση έχει διαπραγματευτεί με τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα την επαναφορά των συμβατικών όρων και παρεκκλίσεις και έχει ήδη αξιολογήσει μελλοντικά μέτρα και εναλλακτικές πηγές χρηματοδότησης.

Η Διεύθυνση θα συνεχίσει να παρακολουθεί στενά την κατάσταση και να αξιολογεί πρόσθετα μέτρα ως εφεδρικό σχέδιο στην περίπτωση που η περίοδος διαταραχής παραταθεί.

Πέραν των πιο πάνω, στις 24 Φεβρουαρίου 2022, η Ρωσία εξαπέλυσε μια στρατιωτική επιχείρηση 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 παρόν 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.

Οι μελλοντικές επιπτώσεις όλων των πιο πάνω στην Κυπριακή οικονομία, και συνεπώς στη μελλοντική χρηματοοικονομική επίδοση, τις ταμειακές ροές και τη θέση του Συγκροτήματος, είναι δύσκολο να προβλεφθούν. Ως αποτέλεσμα οι προσδοκίες και οι υπολογισμοί της Διεύθυνσης του Συγκροτήματος μπορεί να διαφέρουν από τα πραγματικά αποτελέσματα. Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος εκτιμά ότι λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα για να διατηρήσει τη βιωσιμότητα και την ανάπτυξη των δραστηριοτήτων του στο τρέχον οικονομικό περιβάλλον.

Η εκτελεστική διεύθυνση θα συνεχίσει να παρακολουθεί στενά την κατάσταση και θα εκτιμήσει την ανάγκη για τη λήψη επιπρόσθετων μέτρων σε περίπτωση που η περίοδος διαταραχής παρατείνεται και εφόσον κριθεί αναγκαίο.



## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

### 2. Βάση ετοιμασίας

#### Δήλωση συμμόρφωσης

Αυτές οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις 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 και τις απαιτήσεις των περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμων και Κανονισμών. Αυτές οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους όπως έχει τροποποιηθεί με την εκτίμηση σε εύλογη αξία της γης και των κτιρίων και των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμώνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Οι Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις του Συγκροτήματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021, εγκρίθηκαν για έκδοση με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου στις 20 Δεκεμβρίου 2022.

#### Λειτουργία ως Δρώσα Οικονομική Μονάδα

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021, το Συγκρότημα υπέστη καθαρή ζημιά ύψους €103,479 και, κατά την ημερομηνία αυτή οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις του Συγκροτήματος υπερέβαιναν τα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία του κατά €1,356,624.

Όπως σημειώνεται στις Σημειώσεις 1 «Λειτουργικό περιβάλλον» και Σημείωση 40 «Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς», ο αντίκτυπος της πανδημίας του κορωνοϊού, όπως επίσης και τυχόν επιπτώσεις στις εργασίες του Συγκροτήματος, λόγω της διαμάχης μεταξύ Ρωσίας και της Ουκρανίας, λαμβάνονται υπόψη από την Διοίκηση στην αξιολόγηση των προβλεπόμενων μελλοντικών επιδόσεων και προοπτικών του Συγκροτήματος από το γενικό οικονομικό περιβάλλον στο οποίο δραστηριοποιείται. Οι κύριοι μετόχοι και σύμβουλοι κα. Καρολίνα Ιωάννου Περδίκη και κ. Δημήτρης Περδίκης έχουν εκδηλώσει την πρόθεσή τους να συνεχίσουν να παρέχουν τέτοια χρηματοοικονομική βοήθεια προς το Συγκρότημα ούτως ώστε να έχει τη δυνατότητα να συνεχίσει τη δραστηριότητά του και να ικανοποιήσει τις υποχρεώσεις του όπως αυτές καθίστανται καταβλητέες.

Κατά την διάρκεια του έτους 2021, το Συγκρότημα προχώρησε στην αναδιάρθρωση των υφιστάμενων δανείων του με την Ελληνική Τράπεζα και την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος (Κύπρου).

Σύμφωνα με την αναθεωρημένη συμφωνία το δάνειο με την Ελληνική Τράπεζα είναι αποπληρωτέο στις 30 Νοεμβρίου 2029. Ως αποτέλεσμα, οι μηνιαίες δόσεις έχουν αναθεωρηθεί αναλόγως. Επίσης το επιτόκιο παραμένει ως έχει μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2021, και θα μετατραπεί σε 2.61% από την πιο πάνω ημερομηνία και μετά μέχρι και την συνολική αποπληρωμή του. Επίσης, λόγω της συνεχιζόμενης οικονομικής κρίσης από την πανδημία συμφωνήθηκε όπως οι τρέχουσες δόσεις ανασταλούν μέχρι τον Οκτώβριο του 2021. Ως αποτέλεσμα, οι μηνιαίες δόσεις έχουν αναθεωρηθεί αναλόγως. Επίσης το επιτόκιο παραμένει ως έχει μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2021, και θα μετατραπεί σε 2.61% από την πιο πάνω ημερομηνία και μετά μέχρι και την συνολική αποπληρωμή του. Επίσης, λόγω της συνεχιζόμενης οικονομικής κρίσης από την πανδημία συμφωνήθηκε όπως οι τρέχουσες δόσεις ανασταλούν μέχρι τον Οκτώβριο του 2021.

Σύμφωνα με την αναθεωρημένη συμφωνία το δάνειο με την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος (Κύπρου), είναι αποπληρωτέο στη 1 Ιουνίου 2023. Ως αποτέλεσμα, οι μηνιαίες δόσεις έχουν αναθεωρηθεί σε €3,855 και με συνολικό επιτόκιο 3.40%. Επίσης, λόγω της συνεχιζόμενης οικονομικής κρίσης από την πανδημία συμφωνήθηκε όπως οι τρέχουσες δόσεις ανασταλούν μέχρι τον Ιούνιο του 2021.

Καθ' όλη την διάρκεια του 2021 και μέχρι και την ημερομηνία έγκρισης αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων όλες οι δόσεις των δανείων εξυπηρετούνται πλήρως και επαρκώς χωρίς οποιανδήποτε αθέτηση. Επίσης, εντός του έτους 2022 το Συγκρότημα προχώρησε στην πώληση ακινήτου που περιλαμβάνεται στις Έπενδύσεις σε ακίνητα για ποσό ύψους €80,000 ενισχύοντας περαιτέρω την ρευστότητα του Συγκροτήματος. Επίσης, η Διοίκηση συνεχίζει την προσπάθεια της για μεγιστοποίηση των εισπράξεων ενοικίων με την εξεύρεση ενοικιαστών για το μέρος των ακινήτων τα οποία παρέμειναν αδιάθετα στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και μέχρι και την ημερομηνία έγκρισης αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

### 2. Βάση ετοιμασίας (συνέχεια)

#### Λειτουργία ως Δρώσα Οικονομική Μονάδα (συνέχεια)

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα πιο πάνω, και με βάση τις γνωστές και πιο πρόσφατες πληροφορίες η Διοίκηση θεωρεί ότι η βάση της δρώσας οικονομικής μονάδας είναι κατάλληλη και ότι δεν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα. Λαμβάνοντας υπόψη την επίδραση της πανδημίας του κορωνοϊού COVID-19 και των γεγονότων που σχετίζονται με τη σύγκρουση στην Ουκρανία και στις σχετικές κυρώσεις στην Ρωσία ή/και τη Λευκορωσία (βλέπε Σημείωση 1 και 40), στις εκτιμημένες μελλοντικές ταμειακές ροές του Συγκροτήματος και δεδομένης της στήριξης των κυρίων μετόχων και συμβούλων όπως περιγράφεται πιο πάνω η Διοίκηση θεωρεί ότι το Συγκρότημα έχει την ικανότητα να συνεχίσει τις εργασίες του ως δρώσα οικονομική μονάδα για περίοδο 12 μηνών από την ημερομηνία έγκρισης αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων και ότι δεν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα.

### 3. Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ (€), το οποίο είναι το νόμισμα λειτουργίας του Συγκροτήματος.

### 4. 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 εργασίες του και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2021. Η υιοθέτηση αυτή δεν έχει επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές του Συγκροτήματος. Βλέπε επίσης σημείωση 6.

### 5. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές

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

#### Βάση ενοποίησης

Το Συγκρότημα στο τέλος του οικονομικού της έτους έχει θυγατρική εταιρεία και με βάση το άρθρο 142(1)(β) του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, πρέπει να ετοιμάσει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις τις οποίες να υποβάλει ενώπιον της Εταιρείας στην Ετήσια Γενική Συνέλευση. Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED και της θυγατρικής της, Maltng Materials Agency M.M Ltd.

Το Συγκρότημα ελέγχει μία οντότητα όταν α) έχει εξουσία επί της οντότητας, β) είναι εκτεθειμένο ή έχει δικαιώματα σε μεταβλητές αποδόσεις από τη συμμετοχή του στην οντότητα και γ) έχει τη δυνατότητα χρήσης της εξουσίας του για επηρεασμό των αποδόσεών του. Οι θυγατρικές εταιρείες ενοποιούνται πλήρως από την ημερομηνία κατά την οποία ο έλεγχος μεταφέρεται στο Συγκρότημα, ενώ εξαιρούνται της ενοποίησης από την ημερομηνία που ο έλεγχος παύει να υφίσταται.

Το Συγκρότημα επανεκτιμά τον έλεγχο επί μιας οντότητας στην οποία έχει επενδύσει όταν τα γεγονότα και οι περιστάσεις υποδεικνύουν ότι υπάρχουν αλλαγές σε ένα ή περισσότερα από τα τρία στοιχεία ελέγχου που αναφέρονται πιο πάνω.

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

### 5. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

#### Βάση ενοποίησης (συνέχεια)

Όταν το Συγκρότημα κατέχει λιγότερο από το 50% των δικαιωμάτων ψήφου έχει εξουσία πάνω σε μια οντότητα όταν τα δικαιώματα ψήφου που κατέχει είναι επαρκή ώστε πρακτικά να του παρέχουν την ικανότητα να διευθύνει μονομερώς τις συναφείς δραστηριότητες της οντότητας. Το Συγκρότημα λαμβάνει υπόψη όλα τα γεγονότα και τις περιστάσεις και το κατά πόσον τα δικαιώματα ψήφου που έχει είναι επαρκή ώστε να του παρέχουν εξουσία συμπεριλαμβανομένων των πιο κάτω:

- το πλήθος των δικαιωμάτων ψήφου που κατέχει σε σχέση με το πλήθος και τη διασπορά των δικαιωμάτων ψήφου που κατέχουν άλλα μέρη
- τα δυνητικά δικαιώματα ψήφου που κατέχει το Συγκρότημα, άλλοι κάτοχοι δικαιωμάτων ψήφου ή άλλα μέρη
- τα δικαιώματα που απορρέουν από άλλες συμβατικές ρυθμίσεις, και τυχόν πρόσθετα γεγονότα και περιστάσεις που υποδηλώνουν ότι το Συγκρότημα διαθέτει ή δε διαθέτει την ικανότητα να διευθύνει τις σχετικές δραστηριότητες της οντότητας κατά τον χρόνο που οι αποφάσεις αυτές πρέπει να ληφθούν, όπως οι πρακτικές ψηφοφορίας κατά τις προηγούμενες συνελεύσεις των μετόχων.

Οι οικονομικές καταστάσεις της θυγατρικής εταιρείας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις από την ημερομηνία που ξεκινά ο έλεγχος μέχρι την ημερομηνία που παύει να υφίσταται.

Ακολουθήθηκαν ομοιόμορφες λογιστικές πολιτικές για την ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων όλων των εταιρειών του Συγκροτήματος. Όλα τα υπόλοιπα και οι συναλλαγές μεταξύ εταιρειών του Συγκροτήματος απαλείφθηκαν πλήρως κατά την ενοποίηση.

#### Υπεραξία

Η υπεραξία αντιπροσωπεύει την υπέρβαση του κόστους μιας εξαγοράς πέραν της εύλογης αξίας του μεριδίου του Συγκροτήματος στα καθαρά αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία της επιχείρησης που αποκτήθηκε κατά την ημερομηνία της εξαγοράς.

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

#### Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα

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

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

### 5. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

#### Έσοδα

##### Αναγνώριση και επιμέτρηση

Τα έσοδα απεικονίζουν το ποσό του ανταλλάγματος, το οποίο το Συγκρότημα εκτιμά ότι δικαιούται έναντι της μεταβίβασης των υποσχόμενων αγαθών και υπηρεσιών σε πελάτες, εξαιρουμένων των ποσών τα οποία έχει εισπράξει για λογαριασμό τρίτων (π.χ. ΦΠΑ); τιμή συναλλαγής. Το Συγκρότημα περιλαμβάνει στην τιμή συναλλαγής ένα ποσό που αφορά μεταβλητό αντάλλαγμα ως αποτέλεσμα των εκπτώσεων που πιθανόν να δοθούν, μόνο στο βαθμό στο οποίο υπάρχει αυξημένη πιθανότητα να μην προκύψει σημαντική αναστροφή στο ποσό του συσσωρευμένου εσόδου που έχει αναγνωρισθεί όταν εξαλειφθεί στη συνέχεια η αβεβαιότητα που σχετίζεται με το μεταβλητό αντάλλαγμα. Οι εκτιμήσεις για το ύψος των εκπτώσεων που θα δοθούν βασίζονται στη σωρευμένη προηγούμενη εμπειρία του Συγκροτήματος με παρόμοια συμβόλαια και στις προβλεπόμενες πωλήσεις προς τους πελάτες.

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

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

Οι εκτιμήσεις των εσόδων, των κόστων ή της προόδου προς την πλήρη εκπλήρωση της υποχρέωσης εκτέλεσης αναθεωρούνται σε περίπτωση αλλαγής των συνθηκών. Οποιοσδήποτε αυξήσεις ή μειώσεις που μπορεί να προκύψουν στις εκτιμήσεις απεικονίζονται στην ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων κατά την περίοδο στην οποία οι περιστάσεις που οδήγησαν στην αναθεώρηση γίνονται γνωστές στη Διεύθυνση.

##### Προσδιορισμός των υποχρεώσεων εκτέλεσης

Το Συγκρότημα εκτιμά κατά πόσο συμβόλαια τα οποία εμπεριέχουν την παροχή μίας σειράς αγαθών ή υπηρεσιών περιλαμβάνουν μία ή περισσότερες υποχρεώσεις εκτέλεσης (ήτοι, διακριτές υποσχέσεις μεταβίβασης για παροχή αγαθών/υπηρεσιών) και επιμερίζει την τιμή συναλλαγής σε κάθε υποχρέωση εκτέλεσης σύμφωνα με τη σχετική αυτοτελή τιμή πώλησης. Ένα αγαθό ή μία υπηρεσία προς τον πελάτη είναι διακριτή εάν ο πελάτης μπορεί να ωφεληθεί από το αγαθό ή την υπηρεσία, είτε μεμονωμένα είτε από κοινού με άλλους πόρους οι οποίοι είναι άμεσα διαθέσιμοι στον πελάτη (δηλαδή το αγαθό ή η υπηρεσία έχει τη δυνατότητα να είναι διακριτό/ή) και η υπόσχεση του Συγκροτήματος να μεταβιβάσει το αγαθό ή την υπηρεσία στον πελάτη μπορεί να προσδιορισθεί χωριστά από άλλες υποσχέσεις που εμπεριέχονται στη σύμβαση (ήτοι το αγαθό ή η υπηρεσία είναι διακριτό/ή στο πλαίσιο της σύμβασης.)

Τα έσοδα επιμετρούνται σύμφωνα με το αντάλλαγμα το οποίο το Συγκρότημα εκτιμά ότι δικαιούται βάσει του συμβολαίου με τον πελάτη και εξαιρεί ποσά που έχουν εισπραχθεί για λογαριασμό τρίτων. Το Συγκρότημα αναγνωρίζει τα έσοδα όταν μεταβιβάζει τον έλεγχο ενός αγαθού ή μίας υπηρεσίας στον πελάτη.

- **Πωλήσεις προϊόντων**

Οι πωλήσεις προϊόντων αναγνωρίζονται όταν το Συγκρότημα εκπληρώσει τις υποχρεώσεις εκτέλεσης μεταβιβάζοντας τον έλεγχο των υποσχόμενων προϊόντων στον πελάτη, που γίνεται συνήθως όταν τα προϊόντα παραδοθούν στον πελάτη και το ρίσκο απαρχαίωσης και απώλειας έχουν μεταφερθεί στον πελάτη και ο πελάτης έχει αποδεχθεί τα προϊόντα.

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

### 5. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

- **Παροχή υπηρεσιών**

*Παροχή υπηρεσιών - με την πάροδο του χρόνου*

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

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

Αυτό καθορίζεται με τη μέθοδο εισροών η οποία παρέχει μια πιστή απεικόνιση της μεταβίβασης του ελέγχου των υπηρεσιών στον πελάτη.

*Παροχή υπηρεσιών - σε κάποιο χρονικό σημείο*

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

- **Έσοδα από προμήθειες**

Το έσοδο από προμήθειες αναγνωρίζεται σύμφωνα με την αρχή των δεδουλευμένων εσόδων ανάλογα με την ουσία των σχετικών συμφωνιών.

- **Έσοδα από ενοίκια**

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

- **Σκέλος Χρηματοδότησης**

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

### Ωφελήματα υπαλλήλων

Το Συγκρότημα και οι υπάλληλοι του συνεισφέρουν στο Κυβερνητικό Ταμείο Κοινωνικών Ασφαλίσεων με βάση τους μισθούς των υπαλλήλων. Επιπρόσθετα το Συγκρότημα λειτουργεί ένα σχέδιο καθορισμένων συνεισφορών τα περιουσιακά στοιχεία του οποίου τηρούνται σε ξεχωριστό ταμείο υπό τη διαχείριση επιτρόπων. Το σχέδιο χρηματοδοτείται με πληρωμές από τους υπαλλήλους και από το Συγκρότημα. Οι συνεισφορές του Συγκροτήματος διαγράφονται στην περίοδο που σχετίζονται και περιλαμβάνονται στις παροχές προσωπικού. Το Συγκρότημα δεν έχει οποιαδήποτε νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση για να πληρώσει επιπλέον συνεισφορές εάν το σχέδιο δεν κατέχει αρκετά περιουσιακά στοιχεία για να πληρώσει σε όλους τους υπαλλήλους τα ωφελήματα που αναλογούν στις υπηρεσίες τους κατά τη διάρκεια του τρέχοντος και προηγούμενων ετών.

### Έξοδα χρηματοδότησης

Χρεωστικοί τόκοι και άλλα έξοδα δανεισμού διαγράφονται στα αποτελέσματα με την μέθοδο του αποτελεσματικού επιτοκίου. Άλλα έξοδα χρηματοδότησης διαγράφονται στα αποτελέσματα όπως πραγματοποιούνται.

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

### 5. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

#### Φορολογία

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

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

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

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

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

#### Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

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

Αυξήσεις στη λογιστική αξία που προκύπτουν από επανεκτίμηση πιστώνονται στα Λοιπά Συνολικά Έσοδα και στη συνέχεια στα αποθεματικά εύλογης αξίας στα ίδια κεφάλαια. Μειώσεις που αντισταθμίζουν προηγούμενες αυξήσεις του ίδιου περιουσιακού στοιχείου χρεώνονται έναντι αυτού του αποθεματικού. Όλες οι άλλες μειώσεις χρεώνονται στα αποτελέσματα. Κάθε χρόνο η διαφορά μεταξύ των αποσβέσεων με βάση την επανεκτιμημένη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου (οι αποσβέσεις που χρεώθηκαν στα αποτελέσματα) και των αποσβέσεων με βάση το αρχικό κόστος του περιουσιακού στοιχείου μεταφέρεται από τα αποθεματικά εύλογης αξίας στα συσσωρευμένα κέρδη.

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

|  | %     |
|--|-------|
| Κτίρια                                 | 3     |
| Οχήματα                                | 20-33 |
| Έπιπλα, σκεύη και εξοπλισμός           | 10    |
| Ηλεκτρονικοί Υπολογιστές και Λογισμικά | 20    |
| Εργαλεία                               | 33    |

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

### 5. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

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

Δε λογίζεται απόσβεση πάνω στη γη.

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

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

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

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

#### Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα, που περιλαμβάνουν κυρίως διαμερίσματα, οικίες, αποθήκη και γραφειακές εγκαταστάσεις κατέχονται από το Συγκρότημα για μακροπρόθεσμες αποδόσεις ενοικίου και/ή για κεφαλαιακή ενίσχυση και δεν χρησιμοποιούνται από τον ίδιο. Οι επενδύσεις σε ακίνητα λογίζεται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία και παρουσιάζεται σε ιστορικό κόστος μείον αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις υπολογίζονται σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο ώστε να διαγραφεί το κόστος του κάθε στοιχείου στο διάστημα της αναμενόμενης ωφέλιμης χρήσης τους. Τα ετήσια ποσοστά απόσβεσης είναι:

3%

Δε λογίζεται απόσβεση πάνω στη γη.

Το Συγκρότημα προβαίνει σε μεταφορά ακινήτων από τα "ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός" στις "επενδύσεις σε ακίνητα" όταν υπάρξει αλλαγή της χρήσης των ακινήτων από χρήση για σκοπούς της λειτουργίας του Συγκροτήματος σε χρήση για μακροπρόθεσμες αποδόσεις ενοικίου και/ή για κεφαλαιακή ενίσχυση. Τα ακίνητα αναγνωρίζονται με βάση την εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία μεταφοράς η οποία καθορίζεται ως το νέο κόστος των ακινήτων. Στη συνέχεια τα εν λόγω ακίνητα παρουσιάζονται σε ιστορικό κόστος μείον αποσβέσεις.

Ένα στοιχείο επενδύσεων σε ακίνητα διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν αποσύρεται μόνιμα από τη χρήση και δεν αναμένεται να προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη συνεχή χρήση του περιουσιακού στοιχείου. Το κέρδος ή ζημιά που προκύπτει κατά τη διαγραφή του ακινήτου (υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης και της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου) περιλαμβάνεται στα αποτελέσματα στην περίοδο κατά την οποία το ακίνητο διαγράφεται.

#### 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. Παρουσιάζονται στα άλλα έσοδα εκμετάλλευσης εκτός εάν αφορούν συγκεκριμένα έξοδα οπότε και συμψηφίζονται με τα έξοδα με τα οποία σχετίζονται κατά την περίοδο που αυτά προκύπτουν.

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

### 5. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

#### Απομείωση στην αξία μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Σε κάθε ημερομηνία χρηματοοικονομικής θέσης, το Συγκρότημα εξετάζει τη λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων, για να προσδιοριστεί αν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις ότι αυτά τα περιουσιακά στοιχεία έχουν υποστεί ζημιά απομείωσης. Τα στοιχεία ενεργητικού με απεριόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται αλλά ελέγχονται κάθε χρόνο ή γρηγορότερα αν υπάρχουν ενδείξεις για απομείωση στην αξία τους. Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται ελέγχονται για απομείωση στην αξία, όταν γεγονότα ή μεταβολές στις περιστάσεις δείχνουν πως η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Ένα περιουσιακό στοιχείο έχει υποστεί ζημιά απομείωσης όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη απομείωσης αξίας ως αποτέλεσμα ενός ή περισσότερων γεγονότων που συνέβησαν μετά την αρχική αναγνώριση του περιουσιακού στοιχείου (ένα "ζημιόγONO γεγονός") και εκείνο το ζημιόγONO γεγονός (ή γεγονότα) έχει επίδραση που μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα στις εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές του περιουσιακού στοιχείου ή της ομάδας περιουσιακών στοιχείων.

Ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται για τη διαφορά της λογιστικής αξίας και του ανακτήσιμου ποσού του στοιχείου εργατικού. Το ανακτήσιμο ποσό είναι το μεγαλύτερο της εύλογης αξίας του στοιχείου ενεργητικού μείον έξοδα πώλησεως και της αξίας λόγω χρήσης. Για σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα στοιχεία ενεργητικού ομαδοποιούνται στα μικρότερα επίπεδα για τα οποία υπάρχουν ξεχωριστές, αναγνωρίσιμες ταμειακές ροές (μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών).

Όταν δεν είναι δυνατό να εκτιμηθεί η ανακτήσιμη αξία ενός επί μέρους περιουσιακού στοιχείου, το Συγκρότημα εκτιμά την ανακτήσιμη αξία της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών στην οποία ανήκει το περιουσιακό στοιχείο. Ως αξία ανάκτησης αναγνωρίζεται η μεγαλύτερη μεταξύ της καθαρής αξίας πώλησης και της αξίας εν χρήσει. Καθαρή αξία πώλησης θεωρείται η εφικτή πρόσοδος από την πώληση ενός παγίου στα πλαίσια μίας αμφοτεροβαρούς συναλλαγής, στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και προσχωρούν οικειοθελώς, μετά από την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους διάθεσης του παγίου, ενώ αξία εν χρήσει είναι η παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να πραγματοποιηθούν από τη συνεχή χρήση ενός παγίου και από τη διάθεσή του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του. Όταν, μεταγενέστερα, μία ζημιά απομείωσης αναστραφεί, η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου (ή της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών) αυξάνεται μέχρι την αναθεωρημένη εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία του, έτσι ώστε η αυξημένη λογιστική αξία να μην υπερβαίνει τη λογιστική αξία που θα είχε προσδιορισθεί, αν δεν είχε αναγνωρισθεί καμιά ζημιά απομείωσης της αξίας του περιουσιακού στοιχείου (ή της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών) στα προηγούμενα έτη. Η αναστροφή της ζημιάς απομείωσης αναγνωρίζεται αμέσως στα αποτελέσματα, εκτός αν το περιουσιακό στοιχείο απεικονίζεται σε αναπροσαρμοσμένη αξία, οπότε στην περίπτωση αυτή η αναστροφή της ζημιάς απομείωσης αντιμετωπίζεται ως αύξηση αναπροσαρμογής. Η αναστροφή της ζημιάς απομείωσης στην υπεραξία απαγορεύεται.

Για τον υπολογισμό της αξίας εν χρήσει, οι εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους με συντελεστή πριν τη φορολογία. Ο συντελεστής αυτός λαμβάνει υπόψη συγκεκριμένους κινδύνους σχετικά με το πάγιο στοιχείο, όπως και την αγορά επιτοκίων γενικότερα σε περιπτώσεις όπου δεν έχουν γίνει οι σχετικές αναπροσαρμογές στις υπολογιζόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές.

Όταν η ανακτήσιμη αξία του στοιχείου (ή της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών) είναι χαμηλότερη από την αναπόσβεστη αξία, τότε η αναπόσβεστη αξία του στοιχείου (ή της μονάδας ταμειακών ροών) μειώνεται στην ανακτήσιμη αξία. Η ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται ως έξοδο στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, εκτός σε περίπτωση επανεκτιμημένων στοιχείων όπου η ζημιά απομείωσης θεωρείται σαν μείωση του ποσού επανεκτίμησης.



## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

### 5. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (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 εύλογη αξία (είτε μέσω των Λοιπών Συνολικών Εσόδων ή 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 του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. 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 στην εύλογη αξία μέσω των Λοιπών Συνολικών Εσόδων ή στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων εάν αυτό απαλείφει ή μειώνει σημαντικά μια λογιστική αντιστοιχία που διαφορετικά θα προέκυπτε.

Για επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους (εξαιρουμένων των πενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες) που δεν κατέχονται για εμπορία, η ταξινόμηση θα εξαρτηθεί από το κατά πόσο το Συγκρότημα προσδιόρισε αμετάκλητα κατά την αρχική αναγνώριση για να λογιστεί η μετοχική επένδυση σε εύλογη αξία μέσω των Λοιπών Συνολικών Εσόδων. Ο προσδιορισμός αυτός γίνεται ανά επένδυση.

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

Για τα περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται σε εύλογη αξία, τα κέρδη και ζημιές θα αναγνωριστούν είτε στα αποτελέσματα ή στα Λοιπά Συνολικά Έσοδα.

#### 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 εύλογη αξία και επιπλέον, στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου που δεν είναι σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, το κόστος συναλλαγής που σχετίζεται άμεσα με την απόκτηση του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Το κόστος συναλλαγής των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αναγνωρίστηκαν σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αναγνωρίζεται ως έξοδο στα αποτελέσματα. Η εύλογη αξία κατά την αρχική αναγνώριση αναγνωρίζεται μόνο εάν υπάρχει διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας και της τιμής συναλλαγής η οποία μπορεί να αποδειχθεί από άλλες παρατηρήσιμες τρέχουσες συναλλαγές στην αγορά με το ίδιο μέσο ή από μια τεχνική αποτίμησης των οποίων τα στοιχεία εισαγωγής περιλαμβάνουν μόνο στοιχεία από παρατηρήσιμες αγορές.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με ενσωματωμένα παράγωγα λαμβάνονται υπόψη στην ολότητα τους όταν καθορίζεται κατά πόσο οι ταμειακές τους ροές αποτελούν αποκλειστικά αποπληρωμές κεφαλαίου και τόκων.

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

### 5. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

#### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

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

Το Συγκρότημα αξιολογεί σε μελλοντική βάση τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για χρεόγραφα (περιλαμβανομένων δανείων) που επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος και σε εύλογη αξία μέσω των Λοιπών Συνολικών Εσόδων και με την έκθεση που προκύπτει από δανειακές δεσμεύσεις και συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης. 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 παρελθόντα 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 ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων στις 'καθαρές ζημιές απομείωσης σε χρηματοοικονομικά και συμβατικά περιουσιακά στοιχεία'. Μετέπειτα ανακτήσεις των ποσών για τα οποία είχε προηγουμένως αναγνωριστεί πιστωτική ζημιά πιστώνονται στο ίδιο στοιχείο της ενοποιημένης κατάστασης αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων.

Τα χρεόγραφα που επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος παρουσιάζονται στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης καθαρά από την πρόβλεψη για ΑΠΖ. Για δανειακές δεσμεύσεις και συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης, αναγνωρίζεται μία ξεχωριστή πρόβλεψη για ΑΠΖ ως υποχρέωση στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

Για χρεόγραφα σε εύλογη αξία μέσω των Λοιπών Συνολικών Εσόδων, μια πρόβλεψη για ΑΠΖ αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα και επηρεάζει τα κέρδη ή ζημιές εύλογης αξίας που αναγνωρίζονται στα Λοιπά Συνολικά Έσοδα παρά τη λογιστική αξία αυτών των μέσων.

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές αναγνωρίζονται και επιμετρώνται σύμφωνα με μία από τις δύο προσεγγίσεις: τη γενική προσέγγιση ή την απλοποιημένη προσέγγιση.

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 και συμβατικά περιουσιακά στοιχεία, συμπεριλαμβανομένων εμπορικών εισπρακτέων και συμβατικών περιουσιακών στοιχείων που περιλαμβάνουν σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης, και εισπρακτέα από μισθώσεις 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 κατά την αρχική αναγνώριση. Ένα χρηματοοικονομικό μέσο που δεν είναι πιστωτικά απομειωμένο κατά την αρχική αναγνώριση ταξινομείται στο Στάδιο 1.

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

### 5. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

#### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

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

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο Στάδιο 1 επιμετρούν 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 επιβεβαιώσει μία σημαντική αύξηση στον πιστωτικό κίνδυνο ('ΣΑΠΚ') μετά την αρχική αναγνώριση, το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται στο Στάδιο 2 και οι ΑΠΖ επιμετρώνται με βάση τις ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του, δηλαδή μέχρι τη λήξη της σύμβασης λαμβάνοντας υπόψη τις αναμενόμενες προπληρωμές, εάν υπάρχουν ('ΑΠΖ κατά τη διάρκεια ζωής'). Ανατρέξτε στη σημείωση 7, παράγραφος Πιστωτικού κινδύνου, για την περιγραφή του πώς το Συγκρότημα καθορίζει το πότε έχει συμβεί μια ΣΑΠΚ. Εάν το Συγκρότημα καθορίσει ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι πιστωτικά απομειωμένο, το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται στο Στάδιο 3 και οι ΑΠΖ επιμετρώνται ως ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής. Ο ορισμός του Συγκροτήματος για τα πιστωτικά απομειωμένα περιουσιακά στοιχεία και ο ορισμός της αθέτησης επεξηγείται στη σημείωση 7, παράγραφος Πιστωτικού κινδύνου.

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

#### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Επαναταξινόμηση

Τα χρηματοοικονομικά μέσα 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 διαγραφής. Το Συγκρότημα μπορεί να διαγράψει χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που εξακολουθούν να υπόκεινται σε δραστηριότητες επιβολής όταν το Συγκρότημα επιδιώκει την ανάκτηση συμβατικών οφειλών, ωστόσο δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης.

#### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Τροποποίηση

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 εύλογη αξία. Η ημερομηνία επαναδιαπραγμάτευσης θεωρείται ως η ημερομηνία αρχικής αναγνώρισης για σκοπούς υπολογισμού μεταγενέστερης απομείωσης, συμπεριλαμβανομένου του προσδιορισμού κατά πόσο έχει συμβεί ένα ΣΑΠΚ. Το Συγκρότημα επίσης αξιολογεί κατά πόσο ένα νέο δάνειο ή χρεόγραφο πληροί το κριτήριο ΣΑΠΚ. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του αρχικού περιουσιακού στοιχείου που διαγράφηκε και της εύλογης αξίας του νέου σημαντικά τροποποιημένου περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, εκτός εάν η ουσία της τροποποίησης αποδίδεται σε κεφαλαιουχικές συναλλαγές με τους μετόχους.

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

### 5. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

#### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

#### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Τροποποίηση (συνέχεια)

Σε μια κατάσταση όπου 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 ακαθάριστη λογιστική αξία προεξοφλώντας τις τροποποιημένες συμβατικές ταμειακές ροές με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο και αναγνωρίζει το κέρδος ή ζημιά τροποποίησης στα αποτελέσματα.

#### Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών

Για σκοπούς της ενοποιημένης κατάστασης ταμειακών ροών, τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών αποτελούνται από μετρητά στο ταμείο, καταθέσεις στην τράπεζα και τραπεζικά παρατραβήγματα. Στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, τα τραπεζικά παρατραβήγματα περιλαμβάνονται στο δανεισμό στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών αναγνωρίζονται σε αποσβεσμένο κόστος επειδή: (i) κατέχονται για είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών και οι ταμειακές αυτές ροές αντιπροσωπεύουν αποκλειστικά πληρωμές κεφαλαίου και τόκων ΑΠΚΤ, και (ii) δεν ταξινομούνται σε εύλογη 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. Διακρατούνται με σκοπό να συλληχθούν 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 εύλογη αξία και μετέπειτα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον πρόνοιας για απομείωση της αξίας.

Τα εμπορικά εισπρακτέα αναγνωρίζονται αρχικά στο ποσό της άνευ όρων αντιπαροχής εκτός και αν περιλαμβάνουν σημαντικά στοιχεία χρηματοδότησης, στην οποία περίπτωση αναγνωρίζονται σε εύλογη αξία. 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 εφαρμόζει την απλοποιημένη μέθοδο του ΔΠΧΑ 9 για την αποτίμηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών η οποία χρησιμοποιεί μια πρόνοια για απομείωση στην αξία όλων των εμπορικών εισπρακτέων κατά τη διάρκεια ζωής τους. Ανατρέξτε στη σημείωση 7, παράγραφος Πιστωτικού κινδύνου.

Τα εμπορικά εισπρακτέα διαγράφονται όταν δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης. Οι δείκτες ότι δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία είσπραξης περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, την αποτυχία ενός οφειλέτη να συμμετάσχει σε σχέδιο αποπληρωμής με το Συγκρότημα και την αποτυχία να καταβάλει συμβατικές πληρωμές.

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

### 5. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

#### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

#### Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις- κατηγορίες αποτίμησης

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά σε εύλογη αξία και ταξινομούνται μετέπειτα στην κατηγορία αποσβεσμένου κόστους, εκτός από (i) χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων : αυτή η ταξινόμηση ισχύει για παράγωγα, χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που διακρατούνται για εμπορεία 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) χρηματοοικονομικές συμβάσεις εγγύησης και δανειακές δεσμεύσεις.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις παύουν να αναγνωρίζονται όταν η υποχρέωση έχει απαλλαχτεί ή ακυρωθεί ή λήξει.

#### Δάνεια

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

#### Υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες

Οι υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες αρχικά επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη χρησιμοποίηση της μεθόδου 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 προεξοφλημένη 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 στο οποίο είναι εκφρασμένο το μέσο, μεταβολές του τύπου του επιτοκίου, νέα χαρακτηριστικά μετατροπής που επισυνάπτονται στο μέσο και αλλαγή στις συμφωνίες δανείου λαμβάνονται επίσης υπόψη.)

Εάν μια ανταλλαγή των χρεωστικών μέσων ή τροποποίηση των όρων λογίζεται ως εξόφληση, οποιοδήποτε κόστος ή αμοιβή αναγνωρίζεται ως μέρος του κέρδους ή της ζημιάς από την εξόφληση. Αν η ανταλλαγή ή η τροποποίηση δεν λογίζεται ως εξόφληση, οποιοδήποτε κόστος ή αμοιβή προκύπτει 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 λογιστικοποιούνται ως μεταβολή της εκτίμησης χρησιμοποιώντας τη συσσωρευτική μέθοδο κάλυψης, με οποιοδήποτε κέρδος ή ζημιά να αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, εκτός εάν η οικονομική ουσία της διαφοράς στις λογιστικές αξίες αποδίδεται σε κεφαλαιουχικές διαφορές με τους ιδιοκτήτες και αναγνωρίζεται απευθείας στα ίδια κεφάλαια.

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

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

### 5. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

#### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

#### Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις - τροποποιήσεις (συνέχεια)

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.

#### Λογαριασμός προεξόφλησης εμπορικών απαιτήσεων

Το Συγκρότημα έχει συνάψει συμφωνία προεξόφλησης τιμολογίων με οργανισμό πρακτορείας επιχειρηματικών απαιτήσεων από την οποία προεισπράττει ποσοστά των εγκεκριμένων τιμολογίων. Τα τιμολόγια που δίνονται για προείσπραξη συμπεριλαμβάνονται στο υπόλοιπο των χρεωστών, ενώ το ποσό που έχει εισπραχθεί από τον οργανισμό πρακτορείας επιχειρηματικών απαιτήσεων παρουσιάζεται στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης στις τρέχουσες υποχρεώσεις μέχρι την εξόφληση τους από τους χρεώστες. Τα έξοδα από τη λειτουργία υπηρεσίας πρακτορείας επιχειρηματικών απαιτήσεων χρεώνονται στα αποτελέσματα.

#### Συμφηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση συμφηφίζονται και το καθαρό ποσό απεικονίζεται στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, όταν υπάρχει επί του παρόντος νομικά ισχυρό δικαίωμα συμφηφισμού των ποσών που αναγνωρίστηκαν και υπάρχει η πρόθεση είτε διακανονισμού του καθαρού υπολοίπου, είτε εισπραξης του ποσού της απαίτησης με ταυτόχρονη εξόφληση της υποχρέωσης. Αυτό δεν συμβαίνει κατά κανόνα με κύριες συμφωνίες συμφηφισμού, και τα σχετικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις παρουσιάζονται συνολικά στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

#### Αποθέματα

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

#### 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 αναμένεται 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 στο Συγκρότημα. 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 προπληρωμή, η λογιστική αξία της προπληρωμής καταγράφεται αναλόγως και μια αντίστοιχη ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

#### Μετοχικό κεφάλαιο

Οι συνήθειες μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια.

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

### 5. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

#### Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

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

#### Συγκριτικά ποσά

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

### 6. Νέες λογιστικές ανακοινώσεις

Κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων είχαν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων πρότυπα και Διερμηνείες που δεν είχαν τεθεί ακόμη σε εφαρμογή. Μερικά από αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και άλλα ακόμη. Το Διοικητικό Συμβούλιο αναμένει ότι η υιοθέτηση αυτών των προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς σε μελλοντικές περιόδους δεν θα έχει σημαντική επίδραση στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος.

#### Πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν τεθεί σε ισχύ

| <b>(i) Εκδόθηκαν από το ΣΔΛΠ αλλά δεν υιοθετήθηκαν ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση</b>   | <b>Εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την:</b> |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων: Ταξινόμηση των υποχρεώσεων σε βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες και Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Τρέχουσες ή Μη Τρέχουσες - Αναβολή Ημερομηνίας Ισχύος. (εκδόθηκε στις 23 Ιανουαρίου 2020 και 15 Ιουλίου αντίστοιχα)</i></li></ul> | 1 Ιανουαρίου 2023   |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>ΔΠΧΑ 16 'Μισθώσεις' Υποχρέωση μίσθωσης σε πώληση και επαναμίσθωση (εκδόθηκε στις 22 Σεπτεμβρίου 2022)</i></li></ul>   | 1 Ιανουαρίου 2024   |
| <b>(ii) Εκδόθηκαν από το ΣΔΛΠ και υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση</b>   | <b>Εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την:</b> |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων, ΔΛΠ 16 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός, ΔΛΠ 37 Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Περιουσιακά Στοιχεία, Ετήσιες Βελτιώσεις 2018 - 2020 (εκδόθηκαν στις 14 Μαΐου 2020)</i></li></ul>                                   | 1 Ιανουαρίου 2022   |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 17 'Ασφαλιστήρια συμβόλαια' Αρχική εφαρμογή του ΔΠΧΑ 17 και του ΔΠΧΑ 9 - Συγκριτικές πληροφορίες (εκδόθηκαν στις 9 Δεκεμβρίου 2021)</i></li></ul>  | 1 Ιανουαρίου 2023   |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>ΔΠΧΑ 17 'Ασφαλιστήρια συμβόλαια'</i></li></ul>  | 1 Ιανουαρίου 2023   |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων και Πρακτική Κατάσταση ΔΠΧΑ 2: Γνωστοποίηση των Λογιστικών Πολιτικών (εκδόθηκε στις 12 Φεβρουαρίου 2021)</i></li></ul>   | 1 Ιανουαρίου 2023   |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 8 Λογιστικές πολιτικές, αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις και σφάλματα: Ορισμός των λογιστικών εκτιμήσεων (εκδόθηκε στις 12 Φεβρουαρίου 2021)</i></li></ul>  | 1 Ιανουαρίου 2023   |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 'Φόρος Εισοδήματος': Αναβαλλόμενη Φορολογία που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που προκύπτουν από μία ενιαία συναλλαγή (εκδόθηκε στις 7 Μαΐου 2021)</i></li></ul>  | 1 Ιανουαρίου 2023   |

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

### 7. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου και άλλων κινδύνων

#### Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Το Συγκρότημα εκτίθεται σε κίνδυνο τιμής αγοράς, κίνδυνο επιτοκίου, πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας, λειτουργικό κίνδυνο, κίνδυνο συμμόρφωσης, νομικό κίνδυνο, κίνδυνο απώλειας φήμης και άλλους κινδύνους που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά μέσα που κατέχει. Η πολιτική που εφαρμόζει το Συγκρότημα στη διαχείριση των κινδύνων, ώστε να τους ελέγχει, εξηγείται πιο κάτω:

#### 7.1 Κίνδυνος τιμής αγοράς

Ο κίνδυνος τιμής αγοράς είναι ο κίνδυνος η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων να διακυμαίνεται εξαιτίας μεταβολών στις τιμές της αγοράς. Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων του Συγκροτήματος υπόκεινται σε κίνδυνο τιμής αγοράς λόγω αβεβαιότητας ως προς τις μελλοντικές τιμές των επενδύσεων. Το Συγκρότημα διαχειρίζεται τον κίνδυνο της τιμής αγοράς με προσεκτική αξιολόγηση των επενδύσεων σε εταιρείες εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου.

#### 7.2 Κίνδυνος επιτοκίου

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

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

|  | 2021               | 2020               |
|--|--------------------|--------------------|
|  | €                  | €                  |
| <b>Χρηματοοικονομικά μέσα σταθερού επιτοκίου</b> |                    |                    |
| Δάνεια τραπεζών                                  | (2,130,452)        | (2,153,416)        |
| Τραπεζικά παρατραβήγματα                         | (1,548,505)        | (1,540,700)        |
|  | <u>(3,678,957)</u> | <u>(3,694,116)</u> |

#### 7.3 Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος ένα μέρος σε ένα χρηματοπιστωτικό μέσο να προκαλέσει οικονομική ζημία στο άλλο μέρος επειδή δεν εκπληρώνει κάποια υποχρέωση. Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από έκθεση σε πιστώσεις προς πελάτες περιλαμβανομένων εκκρεμών εισπρακτέων.

##### (i) Διαχείριση κινδύνων

Εάν πελάτες χονδρικού εμπορίου είναι αξιολογημένοι από ανεξάρτητο μέρος, τότε το Συγκρότημα χρησιμοποιεί αυτές τις αξιολογήσεις.

Διαφορετικά, εάν δεν υπάρχει ανεξάρτητη αξιολόγηση, η Διεύθυνση εκτιμά την πιστωτική ποιότητα του πελάτη, λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική του κατάσταση, προηγούμενες εμπειρίες και άλλους παράγοντες. Ξεχωριστά πιστωτικά όρια και πιστωτικοί όροι ορίζονται με βάση την πιστωτική ποιότητα του πελάτη σύμφωνα με όρια που καθορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η χρήση των πιστωτικών ορίων παρακολουθείται σε συνεχή βάση.

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

Το Συγκρότημα διαθέτει τους ακόλουθους τύπους χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που υπόκεινται στο μοντέλο της αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς:

- απαιτήσεις από εμπορικές δραστηριότητες
- εισπρακτέα από συγγενικά μέρη
- μετρητά και αντίστοιχα μετρητών



## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

### 7. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου και άλλων κινδύνων (συνέχεια)

#### 7.3 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

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 περιουσιακό στοιχείο 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 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 και συμβατικών περιουσιακών στοιχείων στα λειτουργικά κέρδη. Οι επακόλουθες ανακτήσεις ποσών που είχαν προηγουμένως διαγραφεί πιστώνονται στο ίδιο στοιχείο όπου είχαν αρχικά παρουσιαστεί.

Η έκθεση του Συγκροτήματος σε πιστωτικό κίνδυνο για κάθε κατηγορία περιουσιακού στοιχείου/μέσου που υπόκειται στο αναμενόμενο μοντέλο πιστωτικής ζημιάς ορίζεται παρακάτω:

#### Εμπορικά εισπρακτέα

Το Συγκρότημα εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, η οποία χρησιμοποιεί ένα επίδομα αναμενόμενης ζημιάς καθ' όλη τη διάρκεια ζωής για όλα τα εμπορικά εισπρακτέα.

Για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, τα εμπορικά εισπρακτέα έχουν ομαδοποιηθεί με βάση τα κοινά χαρακτηριστικά του πιστωτικού κινδύνου και τις ημέρες καθυστέρησης.

Τα αναμενόμενα ποσοστά ζημιάς βασίζονται στα προφίλ πληρωμών των πωλήσεων για την περίοδο 24 μηνών πριν από τις 31 Δεκεμβρίου 2021 ή την 1 Ιανουαρίου 2021 αντίστοιχα και στις αντίστοιχες ιστορικές ζημιές που σημειώθηκαν κατά την περίοδο αυτή. Τα ιστορικά ποσοστά ζημιών προσαρμόζονται ώστε να αντικατοπτρίζουν τρέχουσες και μελλοντικές πληροφορίες για τους μακροοικονομικούς παράγοντες που επηρεάζουν την ικανότητα των πελατών να διακανονίζουν τα εισπρακτέα. Το Συγκρότημα έχει προσδιορίσει το ΑΕΠ και το ποσοστό ανεργίας των χωρών στις οποίες πωλεί τα αγαθά και τις υπηρεσίες της ως τους πιο σημαντικούς παράγοντες και προσαρμόζει ανάλογα τα ιστορικά ποσοστά ζημιών βάσει των αναμενόμενων μεταβολών στους παράγοντες αυτούς.

Τα εμπορικά εισπρακτέα από πελάτες και τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται όταν δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης. Οι δείκτες ότι δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, την αποτυχία ενός οφειλέτη να συμμετάσχει σε σχέδιο αποπληρωμής με το Συγκρότημα.

Οι ζημιές απομείωσης των εμπορικών εισπρακτέων και συμβατικών περιουσιακών στοιχείων παρουσιάζονται ως καθαρές ζημιές απομείωσης στο λειτουργικό κέρδος. Οι μεταγενέστερες ανακτήσεις ποσών που είχαν διαγραφεί προηγουμένως πιστώνονται στο ίδιο στοιχείο.

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

### 7. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου και άλλων κινδύνων (συνέχεια)

#### 7.3 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

##### Εμπορικά εισπρακτέα (συνέχεια)

Το Συγκρότημα πάντα επιμετρά την ζημιά αποτίμησης για εμπορικές απαιτήσεις σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη την διάρκεια ζωής.

##### Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη

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

Για δάνεια σε συγγενικά μέρη, τα οποία δεν είναι αγορασμένα ή δημιουργημένα απομειωμένης πιστωτικής αξίας, κατά την αρχική αναγνώριση η ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται βάση των αναμενόμενων ζημιών δωδεκαμήνου και μεταγενέστερα το Συγκρότημα εκτιμά κατά πόσον υπήρξε σημαντική αύξηση πιστωτικού κινδύνου.

Το Συγκρότημα δεν κατέχει καμία εγγύηση ως ασφάλεια για οποιαδήποτε εισπρακτέα από συγγενικά μέρη.

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

##### Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Το Συγκρότημα αξιολογεί, σε ομαδική 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 και τις εσωτερικές αξιολογήσεις εάν δεν είναι διαθέσιμες εξωτερικές αξιολογήσεις.

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

|                                       | Εξωτερική πιστοληπτική<br>ικανότητα | 2021<br>€    | 2020<br>€    |
|---------------------------------------|-------------------------------------|--------------|--------------|
| Τράπεζα Κύπρου Δημοσία Εταιρεία Λτδ   | B3 / Caa1                           | -            | 4,381        |
| Alpha Bank                            | Caa1 / Caa1                         | 1,587        | 1,299        |
| Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ | B3 / Caa1                           | 1,021        | 848          |
| <b>Σύνολο</b>                         |                                     | <b>2,608</b> | <b>6,528</b> |

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές σε τρεχούμενους λογαριασμούς αναμένεται να είναι περίπου 0, εκτός εάν η τράπεζα υπόκειται σε ελέγχους διακίνησης κεφαλαίου. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές σε λογαριασμούς καταθέσεων υπολογίζονται λαμβάνοντας υπόψιν δημοσιευμένα PDs των Moody's και ένα LGD μεταξύ 40-60% όπως δημοσιεύεται από την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα.

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

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

# CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

### 7. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου και άλλων κινδύνων (συνέχεια)

#### 7.3 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

##### Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (συνέχεια)

(iii) Καθαρές ζημιάς απομείωσης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αναγνωρίζεται μέσα στα αποτελέσματα

Κατά τη διάρκεια του έτους, οι ακόλουθες ζημιάς αναγνωρίστηκαν στα αποτελέσματα σε σχέση με τα απομειωμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και συμβατικά περιουσιακά στοιχεία:

| Απομείωση ζημιών  | 2021<br>€              | 2020<br>€               |
|---|------------------------|-------------------------|
| Χρέωση για απομείωση στην αξία των εμπορικών εισπρακτέων (Σημ. 26)        | <u>(32,526)</u>        | <u>(212,023)</u>        |
| <b>Καθαρή ζημιά απομείωσης στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</b> | <b><u>(32,526)</u></b> | <b><u>(212,023)</u></b> |

#### 7.4 Κίνδυνος ρευστότητας

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

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

#### 31 Δεκεμβρίου 2021

|  | Λογιστική<br>αξία<br>€  | Συμβατικές<br>ταμειακές<br>ροές<br>€ | Εντός<br>12 μηνών<br>€  | 1-2 έτη<br>€          | 2-5 έτη<br>€            | Πέραν των<br>5 ετών<br>€ |
|--|-------------------------|--------------------------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|--------------------------|
| Δάνεια τραπεζών                                  | 2,130,452               | 2,309,727                            | 309,300                 | 615,300               | 1,187,180               | 197,947                  |
| Τραπεζικά παρατραβήγματα                         | 1,548,505               | 1,548,505                            | 1,548,505               | -                     | -                       | -                        |
| Λογαριασμός προεξόφλησης<br>εμπορικών απαιτήσεων | 150,407                 | 150,407                              | 150,407                 | -                     | -                       | -                        |
| Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές                     | 1,281,496               | 1,281,496                            | 1,281,496               | -                     | -                       | -                        |
| Πληρωτέα σε συνδεδεμένα<br>πρόσωπα (Σημ. 35.6)   | 5,918                   | 5,918                                | 5,918                   | -                     | -                       | -                        |
| Δάνεια από συνδεδεμένα<br>πρόσωπα (Σημ. 35.4)    | 56,932                  | 56,632                               | 56,632                  | -                     | -                       | -                        |
|  | <b><u>5,173,710</u></b> | <b><u>5,352,685</u></b>              | <b><u>3,352,258</u></b> | <b><u>615,300</u></b> | <b><u>1,187,180</u></b> | <b><u>197,947</u></b>    |

#### 31 Δεκεμβρίου 2020

|  | Λογιστική<br>αξία<br>€  | Συμβατικές<br>ταμειακές<br>ροές<br>€ | Εντός<br>12 μηνών<br>€  | 1-2 έτη<br>€          | 2-5 έτη<br>€          | Πέραν των<br>5 ετών<br>€ |
|--|-------------------------|--------------------------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|
| Δάνεια τραπεζών                                  | 2,153,416               | 2,623,246                            | 413,602                 | 349,311               | 989,328               | 871,005                  |
| Τραπεζικά παρατραβήγματα                         | 1,540,700               | 1,540,700                            | 1,540,700               | -                     | -                     | -                        |
| Λογαριασμός προεξόφλησης<br>εμπορικών απαιτήσεων | 150,347                 | 150,347                              | 150,347                 | -                     | -                     | -                        |
| Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές                     | 1,190,419               | 1,190,419                            | 1,190,419               | -                     | -                     | -                        |
| Πληρωτέα σε συνδεδεμένα<br>πρόσωπα (Σημ. 35.6)   | 11,697                  | 11,697                               | 11,697                  | -                     | -                     | -                        |
| Δάνεια από συνδεδεμένα<br>πρόσωπα (Σημ. 35.4)    | 64,024                  | 64,024                               | 64,024                  | -                     | -                     | -                        |
|  | <b><u>5,110,603</u></b> | <b><u>5,580,433</u></b>              | <b><u>3,370,789</u></b> | <b><u>349,311</u></b> | <b><u>989,328</u></b> | <b><u>871,005</u></b>    |

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

### **7. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου και άλλων κινδύνων (συνέχεια)**

#### **7.5 Λειτουργικός κίνδυνος**

Ο λειτουργικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος που απορρέει από αδυναμία των συστημάτων τεχνολογίας και ελέγχων του Συγκροτήματος καθώς και ο κίνδυνος που προέρχεται από ανθρώπινο λάθος και φυσικές καταστροφές. Τα συστήματα του Συγκροτήματος ελέγχονται, συντηρούνται και αναβαθμίζονται επί συνεχούς βάσεως.

#### **7.6 Κίνδυνος συμμόρφωσης**

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

#### **7.7 Νομικός κίνδυνος**

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

#### **7.8 Κίνδυνος απώλειας φήμης**

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

#### **7.9 Άλλοι κίνδυνοι**

Το γενικότερο οικονομικό περιβάλλον που επικρατεί στην Κύπρο και διεθνώς ενδέχεται να επηρεάσει σε σημαντικό βαθμό τις δραστηριότητες του Συγκροτήματος. Έννοιες όπως ο πληθωρισμός, η ανεργία και εξέλιξη του ακαθάριστου εγχώριου προϊόντος (ΑΕΠ) είναι άμεσα συνυφασμένες με την οικονομική πορεία της κάθε χώρας και οποιαδήποτε μεταβολή αυτών καθώς και του εν γένει οικονομικού περιβάλλοντος δύναται να προκαλέσει αλυσιδωτές αντιδράσεις σε όλους τους τομείς επηρεάζοντας ανάλογα το Συγκρότημα. Βλέπε επίσης την Σημείωση 1 και 40.

#### **7.10 Εκτίμηση εύλογων αξιών**

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Συγκροτήματος είναι περίπου οι ίδιες, όπως και τα ποσά που παρουσιάζονται στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που εμπορεύονται σε ενεργές αγορές, όπως οι εμπορικές και διαθέσιμες προς πώληση επενδύσεις που είναι εισηγμένες σε χρηματιστήριο, βασίζεται στις χρηματιστηριακές τιμές την ημερομηνία αναφοράς. Η χρηματιστηριακή τιμή που χρησιμοποιείται για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχει το Συγκρότημα είναι η τιμή πλειοδότησης. Η κατάλληλη χρηματιστηριακή τιμή για τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις είναι η τρέχουσα τιμή ζήτησης.

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

### 8. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις, κρίσεις και παραδοχές

Η ετοιμασία 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. Επίσης, απαιτείται η χρήση υπολογισμών και παραδοχών που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εσόδων και εξόδων κατά τη διάρκεια του υπό αναφορά έτους. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διεύθυνσης του Συγκροτήματος σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς.

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 σύμφωνα με τις περιστάσεις.

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.

- **Λειτουργία ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα**

Η Διεύθυνση έχει προβεί σε εκτίμηση της ικανότητας του Συγκροτήματος να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα. Βλέπε σημείωση 2.

- **Υπολογισμός των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών της πρόβλεψης ζημιάς**

Κατά την επιμέτρηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών το Συγκρότημα λαμβάνει υπόψη του λογική και βάσιμη πληροφόρηση που αφορά το μέλλον, η οποία βασίζεται σε παραδοχές για τη μελλοντική κίνηση διαφόρων οικονομικών παραγόντων και την αλληλοεπίδραση αυτών.

Η ζημιά σε περίπτωση αθέτησης είναι μία εκτίμηση της ζημιάς που θα προκύψει σε περίπτωση αθέτησης και βασίζεται στη διαφορά μεταξύ των συμβατικών ταμειακών ροών και αυτών που αναμένεται να εισπραχθούν, λαμβάνοντας υπόψη τυχόν ταμειακές ροές από εξασφαλίσεις και συμβατικές ενισχύσεις που αποτελούν μέρος των συμβατικών όρων και δεν αναγνωρίζονται χωριστά.

Η πιθανότητα αθέτησης είναι βασικός παράγοντας στην επιμέτρηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Η πιθανότητα αθέτησης είναι μία εκτίμηση της πιθανότητας αθέτησης για μία δεδομένη περίοδο και ο υπολογισμός της περιλαμβάνει ιστορική πληροφόρηση, εκτιμήσεις και εκτιμήσεις των μελλοντικών συνθηκών.

- **Φορολογία**

Για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για εταιρικό φόρο απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις. Για συγκεκριμένες συναλλαγές και υπολογισμούς, ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας είναι αβέβαιος κατά τη συνήθη πορεία της επιχειρηματικής δραστηριότητας. 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 αναγνωρισθεί, οι διαφορές επηρεάζουν την πρόβλεψη για εταιρικό φόρο και αναβαλλόμενη φορολογία στην περίοδο που έγινε ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας.

- **Απομείωση υπεραξίας**

Κατά την εξέταση της απομείωσης της υπεραξίας απαιτείται εκτίμηση της αξίας χρήσεως των σχετικών μονάδων δημιουργίας ταμειακών ροών του Συγκροτήματος στις οποίες η υπεραξία έχει κατανομηθεί. Ο υπολογισμός της αξίας χρήσεως βασίζεται πάνω σε υποθέσεις εκτίμησης των μελλοντικών ροών που αναμένεται να προκύψουν από τις μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών και χρησιμοποιώντας ένα κατάλληλο προεξοφλητικό επιτόκιο υπολογίζεται η παρούσα αξία τους.

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

**8. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις, κρίσεις και παραδοχές (συνέχεια)****• Επανεκτίμηση γης και κτηρίων σε δίκαιη αξία**

Η γη και τα κτίρια του Συγκροτήματος επανεκτιμώνται από τη Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα στη βάση εκτιμήσεων από ανεξάρτητους εγκεκριμένους εκτιμητές. Οι εξωτερικές αποτιμήσεις της γης και των κτηρίων σε επίπεδο 3 έχουν πραγματοποιηθεί χρησιμοποιώντας μια προσέγγιση σύγκρισης συναλλαγών. Σε περιπτώσεις που ο αριθμός παρόμοιων πωλήσεων στην τοπική αγορά είναι περιορισμένος οι αποτιμήσεις διεξάγονται με τη χρήση μη παρατηρήσιμων δεδομένων. Αυτά τα δεδομένα καθορίζονται με βάση το μέγεθος, την ηλικία και την κατάσταση της γης και των κτηρίων, την κατάσταση της τοπικής οικονομίας και συγκρίσιμες τιμές στην αντίστοιχη εθνική οικονομία. Βλέπε σημείωση 21.

**9. Υπολογισμός εύλογων αξιών**

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

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

**31 Δεκεμβρίου 2021**

|  | Επίπεδο 1<br>€      | Επίπεδο 2<br>€ | Επίπεδο 3<br>€          | Σύνολο<br>€             |
|--|---------------------|----------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία</b> |                     |                |                         |                         |
| Γη και κτίρια  | -                   | -              | 2,451,425               | 2,451,425               |
| Αξίες εισηγμένες σε Χρηματιστήριο                            | <u>4,825</u>        | -              | -                       | <u>4,825</u>            |
| <b>Σύνολο</b>  | <b><u>4,825</u></b> | <b>-</b>       | <b><u>2,451,425</u></b> | <b><u>2,456,250</u></b> |

**31 Δεκεμβρίου 2020**

|  | Επίπεδο 1<br>€      | Επίπεδο 2<br>€ | Επίπεδο 3<br>€          | Σύνολο<br>€             |
|--|---------------------|----------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία</b> |                     |                |                         |                         |
| Γη και κτίρια  | -                   | -              | 2,505,598               | 2,505,598               |
| Αξίες εισηγμένες σε Χρηματιστήριο                            | <u>4,539</u>        | -              | -                       | <u>4,539</u>            |
| <b>Σύνολο</b>  | <b><u>4,539</u></b> | <b>-</b>       | <b><u>2,505,598</u></b> | <b><u>2,510,137</u></b> |

**Μεταφορές μεταξύ επιπέδων**

Δεν υπήρχαν μεταφορές μεταξύ των επιπέδων κατά τη διάρκεια του έτους.

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

**10. Διόρθωση λαθών προηγούμενων περιόδων**

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021 το Συγκρότημα διόρθωσε αναδρομικά λάθη που αφορούσαν την κατηγοριοποίηση της γης και κτιρίων και την εύλογη αξία της γης και των κτιρίων που κατέχει το Συγκρότημα. Συγκεκριμένα:

- ένα μερίδιο της γης και κτιρίων στην Παραμύθα, το οποίο που συμπεριλαμβάνονταν στο σύνολο των ακίνητων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού είχε ενοικιαστεί σε τρίτους και ως εκ τούτου έπρεπε να μεταφερθεί στο σύνολο των επενδύσεων σε ακίνητα λόγω της αλλαγής χρήσης.
- επίσης, κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020, το Συγκρότημα είχε μεταφέρει τις εργασίες του και το εγγεγραμμένο γραφείο του από τον Κάψαλο στην Παραμύθα. Ως αποτέλεσμα, η αξία της εν λόγω γης και κτιρίων έπρεπε να μεταφερθεί στο σύνολο των επενδύσεων σε ακίνητα από το σύνολο των ακίνητων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού λόγω της αλλαγής χρήσης.
- τέλος, έχουν διορθωθεί λογιστικά λάθη που αφορούσαν την εκτίμηση εύλογης αξία της γης και των κτιρίων που κατέχει το Συγκρότημα, καθώς και διαφορές που προέκυψαν λόγω της διαφορετικής λογιστικής πολιτικής (βλέπε Σημ. 5) που αφορά γη και κτίρια που ταξινομούνται ως "Ακίνητα, Εγκαταστάσεις και Εξοπλισμός" (επιμέτρηση σε εύλογη αξία) και αυτά που ταξινομούνται ως Επενδύσεις σε Ακίνητα (επιμέτρηση σε ιστορικό κόστος μείον αποσβέσεις).

Επίδραση στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης:

|  | Όπως<br>δηλώθηκε<br>προηγούμενως<br>€ | Επίδραση<br>€    | Όπως<br>αναπροσαρμόστηκε<br>€ |
|--|---------------------------------------|------------------|-------------------------------|
| <b>1 Ιανουαρίου 2020</b>                       |                                       |                  |                               |
| <b>Περιουσιακά στοιχεία</b>                    |                                       |                  |                               |
| Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός          | 4,808,047                             | (549,618)        | 4,258,429                     |
| Επενδύσεις σε ακίνητα                          | 817,240                               | 411,746          | 1,228,986                     |
| Υπεραξία                                       | 340,600                               | -                | 340,600                       |
| <b>Άλλα Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b> | <u>2,319,446</u>                      | <u>-</u>         | <u>2,319,446</u>              |
| <b>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων</b>           | <u>8,285,333</u>                      | <u>(137,872)</u> | <u>8,147,461</u>              |
| Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις                  | 2,466,379                             | -                | 2,466,379                     |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις                     | <u>3,514,760</u>                      | <u>-</u>         | <u>3,514,760</u>              |
| <b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>                      | <u>5,981,139</u>                      | <u>-</u>         | <u>5,981,139</u>              |
| Μετοχικό κεφάλαιο                              | 3,423,746                             | -                | 3,423,746                     |
| Άλλα αποθεματικά                               | 3,154,591                             | (158,473)        | 2,996,118                     |
| Συσσωρευμένες ζημιές                           | <u>(4,274,143)</u>                    | <u>20,601</u>    | <u>(4,253,542)</u>            |
| <b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>                  | <u>2,304,194</u>                      | <u>(137,872)</u> | <u>2,166,322</u>              |

# CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

### 10. Διόρθωση λαθών προηγούμενων περιόδων (συνέχεια)

#### 31 Δεκεμβρίου 2020

|  | Όπως δηλώθηκε<br>προηγούμενως<br>€ | Επίδραση<br>€    | Όπως<br>αναπροσαρμόστηκε<br>€ |
|--|------------------------------------|------------------|-------------------------------|
| <b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b> |                                    |                  |                               |
| Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός        | 6,921,993                          | (4,298,145)      | 2,623,848                     |
| Επενδύσεις σε ακίνητα                        | 797,319                            | 3,331,917        | 4,129,236                     |
| Άυλα περιουσιακά στοιχεία                    | 340,600                            | -                | 340,600                       |
| <b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>    | <u>1,909,982</u>                   | <u>-</u>         | <u>1,909,982</u>              |
| <b>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων</b>         | <u>9,969,894</u>                   | <u>(966,228)</u> | <u>9,003,666</u>              |
| Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις                | 2,807,192                          | (271,399)        | 2,535,793                     |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις                   | 3,340,625                          | 19               | 3,340,644                     |
| <b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>                    | <u>6,147,817</u>                   | <u>(271,380)</u> | <u>5,876,437</u>              |
| Μετοχικό κεφάλαιο                            | 3,423,746                          | -                | 3,423,746                     |
| Άλλα αποθεματικά                             | 4,931,213                          | (728,835)        | 4,202,378                     |
| Συσσωρευμένες ζημιές                         | <u>(4,532,882)</u>                 | <u>33,987</u>    | <u>(4,498,895)</u>            |
| <b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>                | <u>3,822,077</u>                   | <u>(694,848)</u> | <u>3,127,229</u>              |

Επίδραση στην ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020:

|   | Όπως<br>δηλώθηκε<br>προηγούμενως<br>€ | Επίδραση<br>€    | Όπως<br>αναπροσαρμόστηκε<br>€ |
|---|---------------------------------------|------------------|-------------------------------|
| Έσοδα                                       | 3,770,739                             | -                | 3,770,739                     |
| Κόστος πωλήσεων                             | <u>(2,781,837)</u>                    | <u>-</u>         | <u>(2,781,837)</u>            |
| <b>Μικτό κέρδος</b>                         | <u>988,902</u>                        | <u>-</u>         | <u>988,902</u>                |
| <b>Κέρδος/(ζημιά) από εργασίες</b>          | <u>(155,208)</u>                      | <u>13,385</u>    | <u>(141,823)</u>              |
| <b>Ζημιά πριν τη φορολογία</b>              | <u>(263,924)</u>                      | <u>13,385</u>    | <u>(250,539)</u>              |
| Φορολογία                                   | <u>(5,082)</u>                        | <u>-</u>         | <u>(5,082)</u>                |
| <b>Καθαρή ζημιά για το έτος</b>             | <u>(269,006)</u>                      | <u>13,385</u>    | <u>(255,621)</u>              |
| <b>Λοιπά Συνολικά Έσοδα</b>                 |                                       |                  |                               |
| Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας γης και κτιρίων | 2,153,560                             | (841,762)        | 1,311,798                     |
| Αναβαλλόμενη φορολογία                      | <u>(366,671)</u>                      | <u>271,400</u>   | <u>(95,271)</u>               |
| <b>Λοιπά Συνολικά Έσοδα</b>                 | <u>1,786,889</u>                      | <u>(570,362)</u> | <u>1,216,527</u>              |
| <b>Συνολικές (ζημιές)/Έσοδα για το έτος</b> | <u>1,517,883</u>                      | <u>(556,977)</u> | <u>960,906</u>                |



# CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

### 10. Διόρθωση λαθών προηγούμενων περιόδων (συνέχεια)

Επίδραση στην ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020:

|  | Όπως<br>δηλώθηκε<br>προηγούμενως<br>€ | Επίδραση<br>€ | Όπως<br>αναπροσαρμόστηκε<br>€ |
|--|---------------------------------------|---------------|-------------------------------|
| Ζημιά πριν τη φορολογία  | (263,924)                             | 13,385        | (250,539)                     |
| Υπόλοιπες συνολικές ροές μετρητών απο Λειτουργικές<br>Δραστηριότητες           | 316,094                               | -             | 316,094                       |
| Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού και<br>επενδύσεων σε ακίνητα | 174,544                               | (13,385)      | 161,159                       |
|  | <b>226,714</b>                        | -             | <b>226,714</b>                |
| Συνολικές μεταβολές στο κεφάλαιο κινήσεως                                      | (71,198)                              | -             | (71,198)                      |
| <b>Μετρητά που προήλθαν απο εργασίες</b>                                       | <b>155,516</b>                        | -             | <b>155,516</b>                |
| Φορολογία που πληρώθηκε  | (1,460)                               | -             | (1,460)                       |
| <b>Καθαρά μετρητά που προήλθαν απο εργασίες</b>                                | <b>154,056</b>                        | -             | <b>154,056</b>                |
| Συνολικές ροές μετρητών απο επενδυτικές δραστηριότητες                         | (115,009)                             | -             | (115,009)                     |
| Συνολικές ροές μετρητών απο χρηματοδοτικές δραστηριότητες                      | (126,409)                             | -             | (126,409)                     |
| <b>Καθαρή μείωση σε μετρητά και αντίστοιχα μετρητών</b>                        | <b>(87,362)</b>                       | -             | <b>(87,362)</b>               |
| Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή του έτους                            | (1,589,865)                           | -             | (1,589,865)                   |
| <b>Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος του έτους</b>                     | <b>(1,677,227)</b>                    | -             | <b>(1,677,227)</b>            |

### 11. Έσοδα

Τα έσοδα του Συγκροτήματος προέρχονται από συμβόλαια με πελάτες για τη μεταβίβαση αγαθών ή υπηρεσιών σε βάθος χρόνου ή σε δεδομένη χρονική στιγμή. Τα σημαντικότερα προϊόντα και υπηρεσίες που παρέχονται από το Συγκρότημα αναλύονται ως ακολούθως.

#### Ανάλυση εσόδων

|                        | 2021<br>€        | 2020<br>€        |
|------------------------|------------------|------------------|
| Πωλήσεις προϊόντων     | 4,079,658        | 3,727,200        |
| Παροχή υπηρεσιών       | 1,650            | 3,450            |
| Προμήθειες εισπρακτέες | 30,184           | 40,089           |
|                        | <b>4,111,492</b> | <b>3,770,739</b> |

Κατά την διάρκεια του 2021, έσοδα ύψους €1,048,415, που αποτελούν ποσοστό μεγαλύτερο από 10% των συνολικών εσόδων, προέρχονται από ένα πελάτη.

### 12. Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης

|  | 2021<br>€      | 2020<br>€     |
|--|----------------|---------------|
| Προμήθειες ληφθείσες                               | -              | 624           |
| Μερίσματα εισπρακτέα                               | 230            | 146           |
| Κέρδη/ζημιές εύλογων αξιών σε επενδύσεις (Σημ. 27) | 286            | (1,079)       |
| Ενοίκια εισπρακτέα (Σημ. 22)                       | 65,340         | 64,868        |
| Διάφορα άλλα έσοδα εκμετάλλευσης                   | 59,765         | 6,000         |
|  | <b>125,621</b> | <b>70,559</b> |

Στα άλλα έσοδα εκμετάλλευσης έχει αναγνωριστεί κρατική επιχορήγηση ύψους €59,765, η οποία εισπράχθηκε το 2021.

## CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

#### 13. Έξοδα διανομής και πωλήσεων

|                               | 2021           | 2020           |
|-------------------------------|----------------|----------------|
|                               | €              | €              |
| Παροχές προσωπικού (Σημ. 17)  | 249,291        | 229,165        |
| Έξοδα οχημάτων                | 112,044        | 102,691        |
| Διαφημίσεις                   | 36,991         | 34,483         |
| Φιλοξενία                     | 32,651         | 22,573         |
| Οδοιπορικά εσωτερικού         | 1,050          | -              |
| Διάφορα έξοδα                 | -              | 1,000          |
| Συντηρήσεις και επιδιορθώσεις | 4,915          | 4,223          |
|                               | <b>436,942</b> | <b>394,135</b> |

#### 14. Έξοδα διοίκησης

|   | 2021           | 2020           |
|---|----------------|----------------|
|   | €              | €              |
| Παροχές προσωπικού (Σημ. 17)                | 266,982        | 249,607        |
| Δημοτικοί φόροι                             | 3,351          | 7,560          |
| Ετήσιο τέλος                                | 700            | 700            |
| Ηλεκτρισμός                                 | 36,691         | 36,391         |
| Καθαριότητα και υδατοπρομήθεια              | 1,154          | 2,702          |
| Ασφάλιστρα                                  | 9,659          | 12,007         |
| Επιδιορθώσεις και ανακαινίσεις              | 7,497          | 7,755          |
| Διάφορα έξοδα                               | 14,959         | 14,635         |
| Τηλεφωνικά και ταχυδρομικά                  | 11,884         | 13,944         |
| Γραφική ύλη και εκτυπωτικά                  | 4,288          | 5,007          |
| Συνδρομές και εισφορές                      | 880            | 1,520          |
| Συντήρηση εξοπλισμού                        | 1,474          | 934            |
| Εκπαίδευση προσωπικού                       | 5,946          | -              |
| Αμοιβή ελεγκτών - τρέχοντος έτους           | 28,500         | 15,000         |
| Αμοιβή ελεγκτών - διαφορά προηγούμενων ετών | 1,500          | 1,800          |
| Αμοιβή ελεγκτών φορολογικές υπηρεσίες       | 1,500          | -              |
| Δικηγορικά έξοδα                            | 2,163          | 3,664          |
| Άλλα επαγγελματικά δικαιώματα               | 9,700          | 1,294          |
| Δικαιώματα γραμματέα                        | 2,655          | 2,695          |
| Πρόστιμα                                    | 6,251          | 7,159          |
| Οδοιπορικά εσωτερικού και έξοδα διαμονής    | 2,938          | 22,952         |
| Φιλοξενία                                   | -              | 76             |
| Έξοδα ιδιωτικών μηχανοκινήτων οχημάτων      | 25,467         | 9,490          |
| Έξοδα ανακύκλωσης                           | -              | 1,907          |
| Αποσβέσεις (Σημ. 21, 22)                    | 194,033        | 161,159        |
|   | <b>640,172</b> | <b>579,958</b> |

## CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

#### 15. Άλλα έξοδα

|                                  | 2021<br>€ | 2020<br>€     |
|----------------------------------|-----------|---------------|
| Διαγραφή άλλων εισπρακτέων ποσών | -         | 15,168        |
|                                  | <u>-</u>  | <u>15,168</u> |

#### 16. Κέρδος/(ζημιά) από εργασίες

|   | 2021<br>€    | 2020<br>€ |
|---|--------------|-----------|
| Το κέρδος/(ζημιά) από εργασίες αναφέρεται μετά τη χρέωση των πιο κάτω κονδυλίων:                    |              |           |
| Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 21)   | 119,123      | 133,157   |
| Αποσβέσεις επενδύσεων σε ακίνητα (Σημ. 22)  | 74,925       | 28,001    |
| Κόστος προσωπικού συμπεριλαμβανομένων και των Συμβούλων υπό την εκτελεστική τους ιδιότητα (Σημ. 17) | 516,273      | 478,772   |
| Αμοιβή ελεγκτών - τρέχοντος έτους   | 28,500       | 15,000    |
| Αμοιβή ελεγκτών - διαφορά προηγούμενων ετών   | 1,500        | 1,800     |
| Αμοιβή ελεγκτών για φορολογικές υπηρεσίες   | 1,500        | -         |
|   | <u>1,500</u> | <u>-</u>  |

#### 17. Παροχές προσωπικού

|                           | 2021<br>€      | 2020<br>€      |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Μισθοί                    | 441,482        | 412,414        |
| Κοινωνικές επιβαρύνσεις   | 55,493         | 48,989         |
| Ταμείο κοινωνικής συνοχής | 8,756          | 8,152          |
| Συντάξεις                 | 10,542         | 9,217          |
|                           | <u>516,273</u> | <u>478,772</u> |

Μέσος όρος αριθμού υπαλλήλων (συμπεριλαμβανομένων και των Συμβούλων υπό την εκτελεστική τους ιδιότητα)

|  | 2021      | 2020      |
|--|-----------|-----------|
|  | <u>21</u> | <u>24</u> |

Το Συγκρότημα λειτουργεί σχέδιο καθορισμένων συνεισφορών, το Ταμείο Προνοίας Υπαλλήλων της CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED, που χρηματοδοτείται ξεχωριστά και ετοιμάζει ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις, από το οποίο οι υπάλληλοι δικαιούνται πληρωμή ορισμένων ωφελημάτων κατά την αφυπηρέτηση ή πρόωρο τερματισμό της υπηρεσίας τους.

#### 18. Έξοδα χρηματοδότησης

|                              | 2021<br>€      | 2020<br>€      |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Τόκοι πληρωτέοι              | 113,071        | 102,992        |
| Διάφορα έξοδα χρηματοδότησης | 5,951          | 5,724          |
| <b>Έξοδα χρηματοδότησης</b>  | <u>119,022</u> | <u>108,716</u> |

# CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

### 19. Φορολογία

#### 19.1 Φορολογία που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα έτους

|  | 2021                  | 2020                |
|--|-----------------------|---------------------|
|  | €                     | €                   |
| Εταιρικός φόρος                            | 4,524                 | 3,622               |
| Αμυντική εισφορά                           | 1,470                 | 1,460               |
| Αναβαλλόμενη φορολογία - πίστωση (Σημ. 32) | <u>(8,944)</u>        | -                   |
| <b>(Πίστωση)/χρέωση έτους</b>              | <b><u>(2,950)</u></b> | <b><u>5,082</u></b> |

Ο φόρος επί των αποτελεσμάτων του Συγκροτήματος πριν τη φορολογία διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα προέκυπτε χρησιμοποιώντας τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας ως εξής:

|  | 2021                  | 2020                |
|--|-----------------------|---------------------|
|  | €                     | €                   |
| Ζημιά πριν τη φορολογία  | <u>(106,429)</u>      | <u>(250,539)</u>    |
| Φόρος υπολογιζόμενος με τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας                 | <b>(13,304)</b>       | (31,317)            |
| Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς    | <b>31,318</b>         | -                   |
| Φορολογική επίδραση εκπρώσεων και εσόδου που δεν υπόκεινται σε φορολογία | <b>(13,490)</b>       | 34,939              |
| Αμυντική εισφορά - τρέχοντος έτους                                       | <b>1,470</b>          | 1,460               |
| Αναβαλλόμενη φορολογία   | <u>(8,944)</u>        | -                   |
| <b>(Πίστωση)/Χρέωση φορολογίας</b>                                       | <b><u>(2,950)</u></b> | <b><u>5,082</u></b> |

#### 19.2 Φορολογία που αναγνωρίστηκε στα Λοιπά Συνολικά Έσοδα

|  | 2021                | 2020                   |
|--|---------------------|------------------------|
|  | €                   | €                      |
| Αναβαλλόμενη φορολογία που προκύπτει από αυξημένες αποσβέσεις λόγω επανεκτίμησης γής και κτιρίων (Σημ. 30) | <u>6,376</u>        | <u>(95,271)</u>        |
| <b>Σύνολο φόρου εσόδου που αναγνωρίστηκε στα Λοιπά Συνολικά Έσοδα</b>                                      | <b><u>6,376</u></b> | <b><u>(95,271)</u></b> |

Οι εταιρείες του Συγκροτήματος με φορολογητέα εισοδήματα που είναι εγγεγραμμένες στην Κύπρο υπόκεινται σε εταιρικό φόρο με βάση σταθερό συντελεστή 12.5%. Στην περίπτωση ζημιών, Κυπριακές εταιρείες έχουν το δικαίωμα να μεταφέρουν και να συμψηφίσουν τις ζημιές αυτές με τα κέρδη των επομένων 5 ετών και χωρίς να υπόκεινται σε οποιοδήποτε φορολογικό συντελεστή.

Επίσης το Συγκρότημα, που για φορολογικούς σκοπούς περιλαμβάνει την ιθύνουσα εταιρεία και όλες τις εξαρτημένες εταιρείες στις οποίες άμεσα ή έμμεσα η ιθύνουσα εταιρεία ελέγχει το 75% του ονομαστικού κεφαλαίου τους, θα μπορεί να μεταφέρει ζημιές και να τις συμψηφίζει με κέρδη μεταξύ των εταιρειών του Συγκροτήματος μόνο στην περίπτωση όπου η εκχωρούσα εταιρεία και η αιτούσα εταιρεία είναι μέλη του ίδιου συγκροτήματος για ολόκληρο έτος (Group Relief). Το Συγκρότημα και οι εξαρτημένες εταιρείες έχουν δικαίωμα της χρήσης των προνοιών του Group Relief όπως εξηγήθηκαν πιο πάνω. Το πιο πάνω αφορά εταιρείες που φορολογούνται με βάση την Κυπριακή Νομοθεσία.

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

#### 20. Ζημιά ανά μετοχή που κατανέμεται στους μετόχους της μητρικής εταιρείας

|  | 2021                     | 2020                     |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <b>Ζημιά που αναλογεί στους μετόχους (€)</b>   | <b><u>(103,479)</u></b>  | <b><u>(255,621)</u></b>  |
| Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια του έτους          | <b><u>10,069,842</u></b> | <b><u>10,069,842</u></b> |
| <b>Ζημιά ανά μετοχή που κατανέμεται στους μετόχους της μητρικής εταιρείας (σεντ)</b> | <b><u>(1.03)</u></b>     | <b><u>(2.54)</u></b>     |

## CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

#### 21. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

|  | Γη και<br>κτίρια<br>€ | Ανυψωτής<br>€ | Εργαλεία<br>€ | Οχήματα<br>€   | Έπιπλα, σκεύη<br>και εξοπλισμός<br>€ | Ηλεκτρονικοί<br>Υπολογιστές<br>€ | Σύνολο<br>€      |
|--|-----------------------|---------------|---------------|----------------|--------------------------------------|----------------------------------|------------------|
| <b>Κόστος ή εκτίμηση</b>   |                       |               |               |                |                                      |                                  |                  |
| <b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2020 όπως δηλώθηκε προηγουμένως</b> | <b>5,910,873</b>      | <b>53,386</b> | <b>783</b>    | <b>422,353</b> | <b>1,113,507</b>                     | <b>48,310</b>                    | <b>7,549,212</b> |
| Διόρθωση λάθους προηγούμενης περιόδου (Σημ. 10)                  | (643,788)             | -             | -             | -              | -                                    | -                                | (643,788)        |
| <b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2020 όπως αναπροσαρμόστηκε</b>      | <b>5,267,085</b>      | <b>53,386</b> | <b>783</b>    | <b>422,353</b> | <b>1,113,507</b>                     | <b>48,310</b>                    | <b>6,905,424</b> |
| Προσθήκες  | 71,922                | -             | -             | -              | 32,615                               | 10,472                           | 115,009          |
| Αναπροσαρμογή για επανεκτίμηση                                   | 1,311,798             | -             | -             | -              | -                                    | -                                | 1,311,798        |
| Μεταφορά στις επενδύσεις σε ακίνητα (Σημ. 22)                    | (3,574,322)           | -             | -             | -              | -                                    | -                                | (3,574,322)      |
| <b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2020/ 1 Ιανουαρίου 2021</b>       | <b>3,076,503</b>      | <b>53,386</b> | <b>783</b>    | <b>422,353</b> | <b>1,146,122</b>                     | <b>58,782</b>                    | <b>4,757,929</b> |
| Προσθήκες  | 25,797                | -             | -             | -              | 3,179                                | 1,547                            | 30,523           |
| Πωλήσεις   | -                     | -             | -             | (25,202)       | -                                    | -                                | (25,202)         |
| <b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021</b>                          | <b>3,102,300</b>      | <b>53,386</b> | <b>783</b>    | <b>397,151</b> | <b>1,149,301</b>                     | <b>60,329</b>                    | <b>4,763,250</b> |

## CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

#### 21. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

##### Αποσβέσεις

Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2020 όπως δηλώθηκε προηγουμένως

Διόρθωση λάθους προηγούμενης περιόδου (Σημ. 10)

Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2020 όπως αναπροσαρμόστηκε

Επιβάρυνση για το έτος

Μεταφορά στις επενδύσεις σε ακίνητα (Σημ. 22)

Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2020/ 1 Ιανουαρίου 2021

Επιβάρυνση για το έτος

Επί πωλήσεων

Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021

Καθαρή λογιστική αξία

Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021

Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2020

|                  |               |            |                |                  |               |                  |
|------------------|---------------|------------|----------------|------------------|---------------|------------------|
| <b>1,219,622</b> | <b>53,386</b> | <b>725</b> | <b>335,717</b> | <b>1,090,132</b> | <b>41,583</b> | <b>2,741,165</b> |
| (94,170)         | -             | -          | -              | -                | -             | (94,170)         |
| <b>1,125,452</b> | <b>53,386</b> | <b>725</b> | <b>335,717</b> | <b>1,090,132</b> | <b>41,583</b> | <b>2,646,995</b> |
| 91,525           | -             | 58         | 28,440         | 8,372            | 4,763         | 133,158          |
| (646,073)        | -             | -          | -              | -                | -             | (646,073)        |
| <b>570,905</b>   | <b>53,386</b> | <b>783</b> | <b>364,157</b> | <b>1,098,504</b> | <b>46,346</b> | <b>2,134,081</b> |
| 79,970           | -             | -          | 28,442         | 5,955            | 4,741         | 119,108          |
| -                | -             | -          | (25,202)       | -                | -             | (25,202)         |
| <b>650,875</b>   | <b>53,386</b> | <b>783</b> | <b>367,397</b> | <b>1,104,459</b> | <b>51,087</b> | <b>2,227,987</b> |
| <b>2,451,425</b> | -             | -          | <b>29,754</b>  | <b>44,842</b>    | <b>9,242</b>  | <b>2,535,263</b> |
| <b>2,505,598</b> | -             | -          | <b>58,196</b>  | <b>47,618</b>    | <b>12,436</b> | <b>2,623,848</b> |

# CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

### 21. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Η γη και τα κτίρια περιλαμβάνουν γη επανεκτιμημένης αξίας €611,520 (2020: €611,520) πάνω στη οποία δεν λογίζονται αποσβέσεις.

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

|                              | 2021             | 2020             |
|------------------------------|------------------|------------------|
|                              | €                | €                |
| Κόστος                       | 2,389,272        | 2,363,455        |
| Συσσωρευμένες αποσβέσεις     | (1,093,586)      | (980,764)        |
| <b>Καθαρή λογιστική αξία</b> | <b>1,295,686</b> | <b>1,382,691</b> |

#### Ιεραρχία εύλογης αξίας

Οι επανεκτιμήσεις της γης και κτιρίων γίνονται σε τακτά χρονικά διαστήματα έτσι ώστε τα ποσά που παρουσιάζονται στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης να μη διαφέρουν σημαντικά από τις εύλογες αξίες κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Το Διοικητικό Συμβούλιο προέβη σε επανεκτίμηση της γης και κτιρίων του Συγκροτήματος πιο πρόσφατα για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020 στη βάση εκτίμησης που έλαβε από προσοντούχους, έμπειρους και ανεξάρτητους εκτιμητές. Η εύλογη αξία της γης και των κτιρίων προσδιορίστηκε με βάση την υψηλότερη και βέλτιστη χρήση τους. Οι εκτιμητές είναι κάτοχοι αναγνωρισμένων σχετικών επαγγελματικών προσόντων και έχουν πρόσφατη πείρα στην εκτίμηση ακινήτων στις περιοχές και στον κλάδο των συγκεκριμένων ακινήτων και είναι μέλη του Royal Institution of Chartered Surveyors (R.I.C.S) και του Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου(ΕΤΕΚ). Οι μέθοδοι εκτιμήσεων που αναφέρονται πιο κάτω βασίζονται στα Διεθνή Πρότυπα Εκτιμήσεων που εκδίδονται από το Royal Institution of Chartered Surveyors (R.I.C.S).

Από την επανεκτίμηση που διενεργήθηκε κατά το 2020 η συνολική εκτίμηση της εύλογης αξίας της γης και κτιρίων ανήλθε στο ποσό των €2,745,000 (\*). Το πλεόνασμα από την επανεκτίμηση ύψους €1,216,527 μετά την αφαίρεση της προκύπτουσας αναβαλλόμενης φορολογίας πιστώθηκε στα αποθεματικά εύλογης αξία στα ίδια κεφάλαια (Σημ. 30).

Κατά την ημερομηνία αναφοράς, στις 31 Δεκεμβρίου 2021 το Διοικητικό Συμβούλιο του Συγκροτήματος έχει εκτιμήσει ότι η λογιστική αξία της γής και κτιρίων, που λογίζονται σε εκτιμημένη αξία μείον αποσβέσεις όπως αναφέρεται πιο πάνω, προσεγγίζει την εύλογη τους αξία, με αποτέλεσμα να μην γίνει οποιαδήποτε περεταίρω αναπροσαρμογή.

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

#### Τεχνική αξιολόγησης

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει την τεχνική αξιολόγησης που χρησιμοποιήθηκε για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας των ακινήτων.

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

| Περιγραφή  | Εύλογη αξία στις<br>31 Δεκεμβρίου<br>2021<br>€ | Μέθοδος<br>αποτίμησης               |
|--|--|-------------------------------------|
| Παραμύθα αρ.εγγραφής 0/10608 τεμ.125, Παραμύθα αρ.εγγραφής 0/10684 τεμ.642, Παραμύθα αρ.εγγραφής 0/10682 τεμ.640, Παραμύθα αρ.εγγραφής 0/10686 τεμ.644 | 2,745,000 (*)                                  | Προσέγγιση<br>σύγκρισης<br>πωλήσεων |

# CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

### 21. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

| Περιγραφή  | Εύλογη αξία στις<br>31 Δεκεμβρίου<br>2020<br>€ | Μέθοδος<br>αποτίμησης               |
|--|--|-------------------------------------|
| Παραμύθα αρ.εγγραφής 0/10608 τεμ.125, Παραμύθα αρ.εγγραφής 0/10684 τεμ.642, Παραμύθα αρ.εγγραφής 0/10682 τεμ.640, Παραμύθα αρ.εγγραφής 0/10686 τεμ.644 | 2,745,000                                      | Προσέγγιση<br>σύγκρισης<br>πωλήσεων |

(\*) Η πιο πάνω εύλογη αξία όπως υπολογίστηκε από τον ανεξάρτητο εκτιμητή περιλαμβάνει ποσό ύψους €247,500 που αναλογεί σε αποθήκες που ενοικίαζε το Συγκρότημα σε τρίτους, και περιλαμβάνονται στις Επενδύσεις σε Ακίνητα (Σημ.22).

### 22. Επενδύσεις σε ακίνητα

|   | 2021<br>€        | 2020<br>€ |
|---|------------------|-----------|
| <b>Κόστος</b>   |                  |           |
| <b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου όπως αρχικά δηλώθηκε</b>       | <b>4,925,958</b> | 866,320   |
| Διόρθωση λάθους προηγούμενης περιόδου (Σημ. 10)             | -                | 485,315   |
| <b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου όπως αναπροσαρμόστηκε</b>      | <b>4,925,958</b> | 1,351,635 |
| Μεταφορά από Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμό (Σημ. 21) | -                | 3,574,322 |
| <b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου</b>                          | <b>4,925,958</b> | 4,925,957 |
| <b>Αποσβέσεις</b>   |                  |           |
| <b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου όπως αρχικά δηλώθηκε</b>       | <b>796,722</b>   | 49,080    |
| Διόρθωση λάθους προηγούμενης περιόδου (Σημ. 10)             | -                | 73,568    |
| <b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου όπως αναπροσαρμόστηκε</b>      | <b>796,722</b>   | 122,648   |
| Επιβάρυνση για το έτος                                      | 74,925           | 28,001    |
| Μεταφορά από Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμό (Σημ. 21) | -                | 646,073   |
| <b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου</b>                          | <b>871,647</b>   | 796,722   |
| <b>Καθαρή λογιστική αξία</b>                                |                  |           |
| <b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου</b>                          | <b>4,054,311</b> | 4,129,236 |

Η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα αναλύεται ως ακολούθως:

|  | 2021<br>€        | 2020<br>€        |
|--|------------------|------------------|
| <b>Είδος</b>                               |                  |                  |
| Αποθήκες - Παραμύθα                        | 172,043          | 187,042          |
| Γραφειακές Εγκαταστάσεις - Κάψαλος         | 3,104,871        | 3,144,875        |
| Άλλα - Οικείες και διαμερίσματα στη Λεμεσό | 777,397          | 797,318          |
|  | <b>4,054,311</b> | <b>4,129,235</b> |

Με βάση την εκτίμηση της διοίκησης, η δίκαιη αξία των κυριότερων επενδύσεων σε ακίνητα είναι ως ακολούθως:

|  | 2021<br>€        | 2020<br>€        |
|--|------------------|------------------|
| <b>Είδος</b>                               |                  |                  |
| Αποθήκες - Παραμύθα                        | 247,500          | 247,500          |
| Γραφειακές Εγκαταστάσεις - Κάψαλος         | 3,430,000        | 3,430,000        |
| Άλλα - Οικείες και διαμερίσματα στη Λεμεσό | 777,397          | 797,318          |
|  | <b>4,454,897</b> | <b>4,474,818</b> |



## CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

#### 22. Επενδύσεις σε ακίνητα (συνέχεια)

Στις Επενδύσεις σε Ακίνητα συμπεριλαμβάνεται ένα διαμέρισμα με λογιστική αξία €74,091 το οποίο πωλήθηκε εντός του έτους 2022 για ποσό ύψους €80,000 (Σημ. 40). Η λογιστική αξία των υπόλοιπων Επενδύσεων σε Ακίνητα αντιπροσωπεύει την δίκαιη αξία τους στις 31 Δεκεμβρίου 2021 με βάση την εκτίμηση της Διοίκησης.

Κατά τη διάρκεια του έτους, το Συγκρότημα εισέπραξε ενοίκια ύψους €65,340 (2020: €64,868).

#### 23. Υπεραξία

|  | <b>Άυλα περιουσιακά<br/>στοιχεία - Υπεραξία<br/>€</b> |
|--|---|
| <b>Κόστος</b>  |   |
| Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2020                             | 524,000   |
| <b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2020/ 1 Ιανουαρίου 2021</b> | <b>524,000</b>  |
| <b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021</b>                    | <b>524,000</b>  |
| <b>Απομειώσεις</b>   |   |
| Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2020                             | 183,400   |
| <b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2020/ 1 Ιανουαρίου 2021</b> | <b>183,400</b>  |
| <b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021</b>                    | <b>183,400</b>  |
| <b>Καθαρή λογιστική αξία</b>                               |   |
| <b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021</b>                    | <b>340,600</b>  |
| <b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2020</b>                    | <b>340,600</b>  |

Η υπεραξία αφορά ποσό που πληρώθηκε για την εξαγορά του 100% της θυγατρικής εταιρείας, Malting Materials Agency M.M Ltd.

Το Συγκρότημα προβαίνει σε εξέταση της απομείωσης υπεραξίας ετησίως.

#### Εξέταση απομείωσης

Η ανακτήσιμη αξία της Υπεραξίας έχει προσδιοριστεί με βάση υπολογισμούς για την αξία χρήσης που διενεργήθηκαν από τη Διοίκηση. Οι υπολογισμοί αυτοί χρησιμοποιούν αναμενόμενες προβλεπόμενες ταμειακές ροές βάσει ιστορικών αποτελεσμάτων που εγκρίθηκαν από τη Διεύθυνση και καλύπτουν περίοδο δέκα ετών. Η Διοίκηση χρησιμοποιεί ιστορικά αποτελέσματα και χρησιμοποιώντας προεξοφλητικό επιτόκιο ίσο με το σταθμισμένο μέσο κόστους κεφαλαίου της εταιρείας, φέρει τα αναμενόμενα προβλεπόμενα έσοδα στις σημερινές αξίες. Ο συντελεστής προεξόφλησης που χρησιμοποιήθηκε δεν περιλαμβάνει τις φορολογικές επιδράσεις.

Για τον υπολογισμό της αξίας χρήσης, η Διεύθυνση έκανε σημαντικούς υπολογισμούς όσο αφορά τις ενδεχόμενες ταμειακές ροές της εταιρείας Malting Materials MM Agency Ltd για περίοδο έντεκα ετών από τις 31 Δεκεμβρίου 2021. Επίσης στον υπολογισμό της αξίας χρήσης, χρησιμοποιήθηκε προεξοφλητικό επιτόκιο ύψους 6.50%.

Οι ελέγχοι απομείωσης δεν έδειξαν οποιαδήποτε ζημιά απομείωσης για το 2021.

# CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

### 23. Υπεραξία (συνέχεια)

#### Εξέταση απομείωσης (συνέχεια)

##### Ανάλυση ευαισθησίας

Ζημιές απομείωσης θα αρχίσουν να προκύπτουν εάν οποιαδήποτε από τις πιο κάτω κύριες υποθέσεις μεμονωμένα μεταβληθεί στις ακόλουθες τιμές:

Αν στον υπολογισμό της αξίας χρήσης της Υπεραξίας, οι ταμειακές ροές μειωθούν κατά €5,000(22%)/€10,000(58%) από τους υπολογισμούς της Διεύθυνσης, με όλους τους άλλους παράγοντες σταθερούς, στις 31 Δεκεμβρίου 2021 η απομείωση της λογιστικής αξίας Υπεραξίας θα ήταν €784/€77,708 αντίστοιχα, με αντίστοιχη χρέωση στο Λογαριασμό Αποτελεσμάτων του Συγκροτήματος.

Αν στον υπολογισμό της αξίας χρήσης της Υπεραξίας, το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιήθηκε ήταν κατά μία μονάδα ψηλότερο (7.50%) από τους υπολογισμούς της Διεύθυνσης, με όλους τους άλλους παράγοντες σταθερούς, στις 31 Δεκεμβρίου 2021 δεν θα υπήρχε απομείωση της λογιστικής αξίας Υπεραξίας. Εάν όμως ήταν κατά δύο μονάδες ψηλότερο (8.50%) από τους υπολογισμούς της Διεύθυνσης, με όλους τους άλλους παράγοντες σταθερούς, στις 31 Δεκεμβρίου 2021 η απομείωση θα ήταν €21,918 με αντίστοιχη χρέωση στο Λογαριασμό Αποτελεσμάτων του Συγκροτήματος.

### 24. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες

Λεπτομέρειες των θυγατρικών είναι ως ακολούθως:

| <u>Όνομα</u>                     | <u>Χώρα</u><br><u>ουστάσεως</u> | <u>Κύριες</u><br><u>δραστηριότητες</u> | 2021<br>Συμμετοχή<br>% | 2020<br>Συμμετοχή<br>% |
|----------------------------------|---------------------------------|--|------------------------|------------------------|
| Malting Materials Agency M.M Ltd | Κύπρος                          | Προμήθειες από<br>εμπόριο βύνης        | 100                    | 100                    |

### 25. Αποθέματα

|                               | 2021<br>€      | 2020<br>€      |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Έτοιμα προϊόντα               | 647,326        | 714,312        |
| Εμπορεύματα υπό διαμετακόμιση | 144,782        | 72,324         |
|                               | <u>792,108</u> | <u>786,636</u> |

Το κόστος πωληθέντων προϊόντων το οποίο αναγνωρίστηκε ως έξοδο και συμπεριλήφθηκε στο 'κόστος πωλήσεων' ανέρχεται σε €3,114,880 (2020: €2,781,837).

Τα αποθέματα παρουσιάζονται σε τιμή κόστους.

### 26. Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα

|  | 2021<br>€        | 2020<br>€        |
|--|------------------|------------------|
| Εμπορικά εισπρακτέα  | 1,486,581        | 1,349,328        |
| Μείον: πιστωτική ζημιά εμπορικών εισπρακτέων                   | (297,101)        | (278,736)        |
| Εμπορικά εισπρακτέα - καθαρά                                   | 1,189,480        | 1,070,592        |
| Εισπρακτέα από συνδεδεμένες επιχειρήσεις (Σημ. 35.3)           | 27,544           | 24,451           |
| Χρεωστικά υπόλοιπα τρεχούμενων λογαριασμών μετόχων (Σημ. 35.5) | 20,733           | -                |
| Προκαταβολές και προπληρωμές                                   | 8,243            | 9,944            |
|  | <u>1,246,000</u> | <u>1,104,987</u> |

# CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

### 26. Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (συνέχεια)

Οι συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με ποσά που οφείλονται από πελάτες είναι περιορισμένες λόγω του μεγάλου αριθμού των πελατών του Συγκροτήματος. Η ιστορική εμπειρία του Συγκροτήματος στην είσπραξη εισπρακτέων ποσών είναι εντός των πλαισίων των προβλέψεων που καταχωρήθηκαν στα βιβλία. Λόγω αυτών των παραγόντων, η Διεύθυνση πιστεύει ότι δεν υπάρχει πρόσθετος πιστωτικός κίνδυνος πέραν των ποσών που προβλέφθηκαν για ζημιές από είσπραξη των εμπορικών εισπρακτέων του Συγκροτήματος.

Χρονολογική ανάλυση ληξιπρόθεσμων αλλά όχι απομειωμένων:

|                      | 2021                  | 2020           |
|----------------------|-----------------------|----------------|
|                      | €                     | €              |
| 31-150 ημέρες        | 420,931               | 410,228        |
| Πέραν των 150 ημερών | <u>276,358</u>        | <u>232,468</u> |
|                      | <u><b>697,289</b></u> | <u>642,696</u> |

Το Συγκρότημα δεν κατέχει οποιοσδήποτε εξασφαλίσεις σε σχέση με τα εμπορικά εισπρακτέα.

Κίνηση πρόνοιας για πιστωτικές ζημιές:

|                                      | 2021                  | 2020            |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------|
|                                      | €                     | €               |
| Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου            | 278,736               | 153,997         |
| Πρόνοια που αναγνωρίστηκε            | 32,526                | 212,023         |
| Ποσό που διαγράφηκε ως μη εισπρακτέο | <u>(14,161)</u>       | <u>(87,284)</u> |
| <b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου</b>   | <u><b>297,101</b></u> | <u>278,736</u>  |

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

### 27. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

|                                    | 2021                | 2020           |
|------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                    | €                   | €              |
| Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου          | 4,539               | 5,618          |
| Μεταβολή στην εύλογη αξία          | <u>286</u>          | <u>(1,079)</u> |
| <b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου</b> | <u><b>4,825</b></u> | <u>4,539</u>   |

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων είναι εμπορεύσιμες αξίες που εκτιμώνται σε αγοραία αξία στις τιμές κλεισίματος στις 31 Δεκεμβρίου σύμφωνα με τις επίσημες τιμές πλειοδότησης του Χρηματιστηρίου. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων ταξινομούνται ως κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία επειδή αναμένεται να ρευστοποιηθούν εντός δώδεκα μηνών από την ημερομηνία αναφοράς.

Στην ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων παρουσιάζονται στη ροή μετρητών από εργασίες ως μέρος των μεταβολών στο κεφάλαιο κίνησης. Στην ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, οι μεταβολές στις εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων καταχωρούνται στα έσοδα εργασιών.

### 28. Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο

|                      | 2021                | 2020          |
|----------------------|---------------------|---------------|
|                      | €                   | €             |
| Μετρητά στο ταμείο   | 3,033               | 7,292         |
| Μετρητά στην τράπεζα | <u>2,608</u>        | <u>6,528</u>  |
|                      | <u><b>5,641</b></u> | <u>13,820</u> |

## CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

#### 28. Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο (συνέχεια)

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

|                                     | 2021                      | 2020                      |
|-------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
|                                     | €                         | €                         |
| Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο | 5,641                     | 13,820                    |
| Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 31)  | <u>(1,698,912)</u>        | <u>(1,691,047)</u>        |
|                                     | <u><b>(1,693,271)</b></u> | <u><b>(1,677,227)</b></u> |

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

#### 29. Μετοχικό κεφάλαιο

|  | 2021<br>Αριθμός<br>μετοχών | 2021<br>€               | 2020<br>Αριθμός<br>μετοχών | 2020<br>€ |
|--|----------------------------|-------------------------|----------------------------|-----------|
| <b>Εγκεκριμένο</b>                                       |                            |                         |                            |           |
| Συνήθεις μετοχές του €0,34 η καθεμιά                     | <u>25,000,000</u>          | <u>8,500,000</u>        | 25,000,000                 | 8,500,000 |
| <b>Κεφάλαιο που εκδόθηκε και πληρώθηκε εξ' ολοκλήρου</b> |                            |                         |                            |           |
| Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου                                | <u>10,069,842</u>          | <u>3,423,746</u>        | 10,069,842                 | 3,423,746 |
| <b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου</b>                       | <u><b>10,069,842</b></u>   | <u><b>3,423,746</b></u> | 10,069,842                 | 3,423,746 |

#### 30. Άλλα αποθεματικά

|  | Αποθεματικό<br>εύλογης<br>αξίας - γη και<br>κτίρια<br>€ | Αποθεματικό<br>έκδοσης<br>μετοχών υπέρ<br>το άρτιο<br>€ | Σύνολο<br>€             |
|--|---|---|-------------------------|
| <b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2020 όπως δηλώθηκε προηγουμένως</b>     | <b>3,137,271</b>  | <b>17,320</b>   | <b>3,154,591</b>        |
| Αναπροσαρμογές λόγω διόρθωσης λάθους προηγούμενης περιόδου (Σημ. 10) | <u>(158,473)</u>  | -   | <u>(158,473)</u>        |
| <b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2020 όπως αναπροσαρμόστηκε</b>          | <b>2,978,798</b>  | <b>17,320</b>   | <b>2,996,118</b>        |
| Επανεκτίμηση (Σημ. 21)   | 1,311,798   | -   | 1,311,798               |
| Αναβαλλόμενη φορολογία στην επανεκτίμηση γης και κτιρίων             | (95,271)  | -   | (95,271)                |
| Μεταφορά   | <u>(10,267)</u>   | -   | <u>(10,267)</u>         |
| <b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2020/ 1 Ιανουαρίου 2021</b>           | <b>4,185,058</b>  | <b>17,320</b>   | <b>4,202,378</b>        |
| Αναβαλλόμενη φορολογία στην επανεκτίμηση γης και κτιρίων (Σημ. 32)   | 6,376   | -   | 6,376                   |
| Μεταφορές  | <u>(12,109)</u>   | -   | <u>(12,109)</u>         |
| <b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021</b>                              | <u><b>4,179,325</b></u>                                 | <u><b>17,320</b></u>                                    | <u><b>4,196,645</b></u> |

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

## CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

#### 31. Δανεισμός

|   | 2021             | 2020      |
|---|------------------|-----------|
|   | €                | €         |
| <b>Βραχυπρόθεσμα δάνεια</b>                             |                  |           |
| Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 28)                      | <b>1,548,505</b> | 1,540,700 |
| Λογαριασμός προεξόφλησης εμπορικών απαιτήσεων (Σημ. 28) | <b>150,407</b>   | 150,347   |
| Δάνεια τραπεζών   | <b>263,682</b>   | 308,100   |
| Δάνεια από άλλα συγγενικά μέρη (Σημ. 35.4)              | <b>56,932</b>    | 64,024    |
|   | <b>2,019,526</b> | 2,063,171 |
| <b>Μη βραχυπρόθεσμα δάνεια</b>                          |                  |           |
| Δάνεια τραπεζών   | <b>1,866,770</b> | 1,845,316 |
| <b>Σύνολο</b>   | <b>3,886,296</b> | 3,908,487 |

Ο λογαριασμός προεξόφλησης εμπορικών απαιτήσεων αντιπροσωπεύει συμφωνία που λήφθηκε μεταξύ της Ελληνικής Τράπεζας Δημοσία Λτδ και του Συγκροτήματος για προεξόφληση τιμολογίων σε πελάτες ή επιταγών που λαμβάνονται από πελάτες.

Τα μη βραχυπρόθεσμα δάνεια είναι αποπληρωτέα ως ακολούθως:

|                           | 2021             | 2020      |
|---------------------------|------------------|-----------|
|                           | €                | €         |
| Μεταξύ δύο και πέντε ετών | <b>1,670,544</b> | 1,211,908 |
| Πέραν των πέντε ετών      | <b>196,226</b>   | 633,408   |
|                           | <b>1,866,770</b> | 1,845,316 |

Κατά την διάρκεια του έτους 2021, το Συγκρότημα προχώρησε στην αναδιάρθρωση των υφιστάμενων δανείων του με την Ελληνική Τράπεζα και την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος (Κύπρου).

Σύμφωνα με την αναθεωρημένη συμφωνία το δάνειο με την Ελληνική Τράπεζα είναι αποπληρωτέο στις 30 Νοεμβρίου 2029. Επίσης το επιτόκιο παραμένει ως έχει μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2021, και θα μετατραπεί σε 2.61% από την πιο πάνω ημερομηνία και μετά μέχρι και την συνολική αποπληρωμή του. Επίσης, λόγω της συνεχιζόμενης οικονομικής κρίσης από την πανδημία συμφωνήθηκε όπως οι τρέχουσες δόσεις ανασταλούν μέχρι τον Οκτώβριο του 2021. Ως αποτέλεσμα, οι μηνιαίες δόσεις έχουν αναθεωρηθεί αναλόγως.

Το δάνειο από την Ελληνική Τράπεζα Δημοσία Εταιρεία Λτδ με αρχικό ποσό €2,315,000 είναι αποπληρωτέο με μηνιαίες δόσεις των €19,000 μεταξύ Μαΐου του 2019 μέχρι των Νοέμβριο του 2022, €22,000 μεταξύ Δεκεμβρίου του 2022 μέχρι τον Ιούνιο του 2026 και €24,000 μεταξύ Ιουλίου του 2022 μέχρι τον Νοέμβριο του 2029 με συνολικό ετήσιο επιτόκιο προς 2.61%.

Σύμφωνα με την αναθεωρημένη συμφωνία το δάνειο με την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος (Κύπρου), είναι αποπληρωτέο στη 1 Ιουνίου 2023. Ως αποτέλεσμα, οι μηνιαίες δόσεις έχουν αναθεωρηθεί σε €3,855 και με συνολικό επιτόκιο 3.40%. Επίσης, λόγω της συνεχιζόμενης οικονομικής κρίσης από την πανδημία συμφωνήθηκε όπως οι τρέχουσες δόσεις ανασταλούν μέχρι τον Ιούνιο του 2021.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2021, το δάνειο από την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος (Κύπρου) με το αρχικό ποσό των €150,000 είναι αποπληρωτέο με μηνιαίες δόσεις των €3,855 μέχρι τις 1 Ιουνίου 2023. Το δάνειο φέρει συνολικό επιτόκιο 3.40%.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2021, το δάνειο από την Alpha Bank με το αρχικό ποσό των €121,000 είναι αποπληρωτέο με μηνιαίες δόσεις των €1,425 μέχρι την 27ην Ιουνίου 2026. Το δάνειο φέρει συνολικό επιτόκιο 4.50%.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2021, το δάνειο από την Alpha Bank με το αρχικό ποσό των €84,000 είναι αποπληρωτέο με μηνιαίες δόσεις των €1,250 μέχρι τις 9 Φεβρουαρίου 2028. Το δάνειο φέρει συνολικό επιτόκιο 4.50%.

Το δάνειο με τα συνδεδεμένα μέρη συναρτήθηκε για χρονικό διάστημα τριών ετών από την ημερομηνία ανανέωσης της δανειακής συμφωνίας, 30 Σεπτεμβρίου 2019. Σύμφωνα με τους όρους της συμφωνίας ο οφειλέτης έχει τη δυνατότητα και σταδιακής αποπληρωμής με τμηματικές καταβολές. Το συγκεκριμένο δάνειο δεν φέρει τόκο ούτε εγγυήσεις.

# CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

### 31. Δανεισμός (συνέχεια)

Τα τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα είναι εξασφαλισμένα ως ακολούθως:

- Με κυμαινόμενη επιβάρυνση πάνω στα περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος ύψους €3,855,000 (2020: €3,855,000).
- Με υποθήκη πάνω σε ακίνητη περιουσία του Συγκροτήματος ύψους €3,185,257 (2020: €3,185,257).
- Προσωπικές εγγυήσεις των συμβούλων της Εταιρείας ύψους €736,000 (2020: €736,000).
- Ασφάλειες πυρός €5,961,726 (2020: €5,961,726).

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

|                          | 2021 | 2020 |
|--------------------------|------|------|
|                          | %    | %    |
| Τραπεζικά παρατραβήγματα | 2.91 | 3.19 |
| Δάνεια τραπεζών          | 4.03 | 2.75 |

### 32. Αναβαλλόμενη φορολογία

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται πλήρως πάνω σε όλες τις προσωρινές διαφορές με τη μέθοδο της υποχρέωσης χρησιμοποιώντας τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας (Σημ. 19).

Η κίνηση του λογαριασμού αναβαλλόμενης φορολογίας είναι ως εξής:

#### Υποχρεώσεις αναβαλλόμενης φορολογίας

|   | Επανεκτίμηση<br>γης και<br>κτιρίων<br>€ | Διαφορά μεταξύ<br>αποσβέσεων και<br>κεφαλαιουχικών<br>εκπτώσεων<br>€ | Σύνολο<br>€    |
|---|---|--|----------------|
| <b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2020</b>   | <b>416,504</b>                          | 178,701  | 595,205        |
| Χρέωση/(πίστωση) ως ακολούθως:<br>Αποθεματικά εύλογης αξίας (Σημ. 19.2)                                 | 95,272                                  | -  | 95,272         |
| <b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2020/ 1 Ιανουαρίου 2021</b>  | <b>511,776</b>                          | <b>178,701</b>   | <b>690,477</b> |
| Χρέωση/(πίστωση) ως ακολούθως:<br>Κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων<br>(Σημ. 19) | -                                       | (8,945)  | (8,945)        |
| Αποθεματικά εύλογης αξίας (Σημ. 19.2)   | (6,376)                                 | -  | (6,376)        |
| <b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021</b>   | <b>505,400</b>                          | <b>169,756</b>   | <b>675,156</b> |

### 33. Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

|  | 2021             | 2020             |
|--|------------------|------------------|
|  | €                | €                |
| Εμπορικοί πιστωτές   | 1,246,784        | 1,188,639        |
| Προκαταβολές πελατών   | 34,712           | 1,780            |
| Κοινωνικές ασφαλίσεις και άλλοι φόροι                          | 18,019           | 13,638           |
| Φόρος Προστιθέμενης Αξίας                                      | 24,027           | 30,889           |
| Πιστωτικά υπόλοιπα τρεχούμενων λογαριασμών μετόχων (Σημ. 35.6) | 5,918            | 11,697           |
| Οφειλόμενα έξοδα   | 47,539           | 25,374           |
|  | <b>1,376,999</b> | <b>1,272,017</b> |

### 34. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

|                               | 2021          | 2020         |
|-------------------------------|---------------|--------------|
|                               | €             | €            |
| Εταιρικός φόρος               | 8,146         | 3,622        |
| Έκτακτη εισφορά για την άμυνα | 2,025         | 1,834        |
|                               | <b>10,171</b> | <b>5,456</b> |

# CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

### 35. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν με συνδεδεμένα μέρη:

#### 35.1 Αμοιβή Συμβούλων

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

|  | 2021          | 2020          |
|--|---------------|---------------|
|  | €             | €             |
| Αμοιβή Συμβούλων υπό εκτελεστική ιδιότητα          | 89,343        | 82,197        |
| Συντάξεις διευθυντών - εισφορές σε Ταμείο Προνοίας | 1,912         | 1,548         |
|  | <u>91,255</u> | <u>83,745</u> |

Ο κύριος Δημήτρης Περδίκης, ως Εκτελεστικός Σύμβουλος, είχε κατά την διάρκεια της χρήσης μεικτές μισθολογικές απολαβές ύψους €37,538 (2020: €37,056). Επίσης, η κυρία Καρολίνα Περδίκη, ως Εκτελεστικός Σύμβουλος, είχε κατά την διάρκεια της χρήσης μεικτές μισθολογικές απολαβές ύψους €25,415 (2020: €23,978), πλέον εισφορές σε Ταμείο Προνοίας ύψους €938 (2020: €736). Επιπρόσθετα, η κυρία Μαίρη Χαραλάμπους, ως Εκτελεστικός Σύμβουλος, είχε κατά την διάρκεια της χρήσης μεικτές μισθολογικές απολαβές ύψους €26,390 (2020: €21,163), πλέον εισφορές σε Ταμείο Προνοίας ύψους €974 (2020: €812). Δεν καταβάλλονται δικαιώματα συμβούλων στους Μη Εκτελεστικούς Διοικητικούς Συμβούλους.

#### 35.2 Αγορές υπηρεσιών

|  | 2021           | 2020           |
|--|----------------|----------------|
|  | €              | €              |
| D.A.P Shipping Agency Limited (Ελέγχεται από κ. Δημήτρη Περδίκη) |                |                |
| <u>Φύση συναλλαγών</u>   |                |                |
| Εμπορικές  | 236,589        | 153,816        |
|  | <u>236,589</u> | <u>153,816</u> |

#### 35.3 Εισπρακτέα από συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 26)

|  | 2021          | 2020          |
|--|---------------|---------------|
|  | €             | €             |
| <u>Όνομα</u>   |               |               |
| D.A.P Shipping Agency Limited (Ελέγχεται από κ. Δημήτρη Περδίκη) |               |               |
| <u>Φύση συναλλαγών</u>   |               |               |
| Εμπορικές  | 27,544        | 24,451        |
|  | <u>27,544</u> | <u>24,451</u> |

#### 35.4 Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 31)

|   | 2021          | 2020          |
|---|---------------|---------------|
|   | €             | €             |
| Ανδρέας Περδίκης (Στενό συγγενικό πρόσωπο κ. Δημήτρη Περδίκη) | 56,932        | 64,024        |
|   | <u>56,932</u> | <u>64,024</u> |

Το πιο πάνω δάνειο παραχωρήθηκε χωρίς τόκο και δεν υπάρχει προκαθορισμένη ημερομηνία αποπληρωμής.

#### 35.5 Χρεωστικά υπόλοιπα τρεχούμενων λογαριασμών μετόχων (Σημ. 26)

|  | 2021          | 2020     |
|--|---------------|----------|
|  | €             | €        |
| Δημήτρης Περδίκης (Εκτελεστικός Σύμβουλος και Μέτοχος) | 20,733        | -        |
|  | <u>20,733</u> | <u>-</u> |

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

# CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

### 35. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη (συνέχεια)

#### 35.6 Πιστωτικά υπόλοιπα τρεχούμενων λογαριασμών μετόχων (Σημ. 33)

|   | 2021                | 2020                 |
|---|---------------------|----------------------|
|   | €                   | €                    |
| Καρολίνα Περδίκη (Εκτελεστικός Σύμβουλος και Μέτοχος) | <u>5,918</u>        | <u>11,697</u>        |
|   | <u><b>5,918</b></u> | <u><b>11,697</b></u> |

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

### 36. Συμμετοχή συμβουλών στο κεφάλαιο της εταιρείας

Τα ποσοστά συμμετοχής στο κεφάλαιο της Εταιρείας που κατείχαν άμεσα και έμμεσα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου του Συγκροτήματος (σύμφωνα με το Άρθρο (4) (β) της Οδηγίας ΟΔ 190-2007-04) στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και 15 Δεκεμβρίου 2022 (5 ημέρες πριν από την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων του Συγκροτήματος από το Διοικητικό Συμβούλιο) ήταν τα ακόλουθα:

|                          | 31 Δεκεμβρίου<br>2021 | 15<br>Δεκεμβρίου<br>2022 |
|--------------------------|-----------------------|--------------------------|
|                          | %                     | %                        |
| Καρολίνα Ιωάννου Περδίκη | 39.41                 | 39.41                    |
| Μαίρη Χαραλάμπους        | 2.00                  | 2.00                     |
| Δημήτρης Περδίκης        | 2.00                  | 2.00                     |

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

Τα πρόσωπα τα οποία κατείχαν πέραν του 5% του μετοχικού κεφαλαίου στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και 15 Δεκεμβρίου 2022 (5 ημέρες πριν από την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων του Συγκροτήματος από το Διοικητικό Συμβούλιο) ήταν τα ακόλουθα:

|                          | 31 Δεκεμβρίου<br>2021 | 15<br>Δεκεμβρίου<br>2022 |
|--------------------------|-----------------------|--------------------------|
|                          | %                     | %                        |
| Καρολίνα Ιωάννου Περδίκη | 39.41                 | 39.41                    |
| Χριστάκης Ιωάννου        | 7.65                  | 7.65                     |
| Χρυσάνθος Χαραλάμπους    | 7.00                  | 7.00                     |
| Νεοφύτα Χειμώνα          | 5.96                  | 5.96                     |
| Άρης Ιωάννου             | 5.01                  | 5.01                     |

### 38. Σημαντικές συμβάσεις με όργανα διοίκησης

Πέραν των συναλλαγών που αναφέρονται στην σημείωση 35, δεν υπήρξε οποιαδήποτε άλλη σημαντική σύμβαση με το Συγκρότημα στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και κατά την διάρκεια του έτους που έληξε την ημερομηνία αυτή στην οποία το Διοικητικό Συμβούλιο, άλλα όργανα διοίκησης και συνδεδεμένα τους πρόσωπα να είχαν ουσιώδες συμφέρον.

### 39. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Στις 31 Δεκεμβρίου 2021 το Συγκρότημα είχε κυμαινόμενες επιβαρύνσεις επι των περιουσιακών στοιχείων του ως εγγύηση εξόφλησης των τραπεζικών του δανείων, που προκύπτουν κατά τη συνήθη πορεία της επιχειρηματικής δραστηριότητας από τις οποίες το Διοικητικό Συμβούλιο δεν αναμένει ότι θα προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις. Στις 31 Δεκεμβρίου 2021 το σύνολο των κυμαινόμενων επιβαρύνσεων ανερχόταν στα €3,855,000 (2020: €3,855,000).



## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

### 40. Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

Η γεωπολιτική κατάσταση 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 μεγαλώνει 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 Ενωμένο 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 των Ηνωμένων Εθνών και της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Η ταχεία επιδείνωση της διαμάχης στην Ουκρανία μπορεί να οδηγήσει στην πιθανότητα περαιτέρω κυρώσεων στο μέλλον.

Η διαμάχη 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 προκλήσεις για τις εταιρείες δύναται να περιλαμβάνουν την διαθεσιμότητα κεφαλαίων για την διασφάλιση πρόσβασης σε πρώτες ύλες, την ικανότητα χρηματοδότησης επιπρόσθετων πληρωμών και τον αυξημένο κίνδυνο μη εκτέλεσης συμβατικών υποχρεώσεων. Οι οικονομικές επιπτώσεις της τρέχουσας κρίσης στην παγκόσμια οικονομία και στις συνολικές επιχειρηματικές δραστηριότητες δεν μπορούν να εκτιμηθούν με εύλογη βεβαιότητα σε αυτό το στάδιο λόγω του ρυθμού επέκτασης της διαμάχης και του υψηλού επιπέδου αβεβαιότητας που προκύπτει από την αδυναμία να προβλεφθεί αξιόπιστα το αποτέλεσμα. Το συμβάν δεν υπήρξε κατά την περίοδο αναφοράς και ως εκ τούτου δεν απεικονίζεται στην αναγνώριση και επιμέτρηση των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021 καθώς το συμβάν θεωρείται ως μη διορθωτικό γεγονός. Το Συγκρότημα δεν έχει 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. Εντούτοις, 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. Ανάλογα με τις συνέπειες των πιο πάνω γεγονότων και τη διάρκεια της πανδημίας της νόσου του COVID-19 που συνεχίζει να επιδρά αρνητικά στον τομέα του Τουρισμού, το Συγκρότημα ενδέχεται να χρειαστεί να αναγνωρίσει απομειώσεις στα περιουσιακά του στοιχεία στο μέλλον.

Το ακριβές αντίκτυπο στις δραστηριότητες του Συγκροτήματος το 2022 και μετέπειτα δεν μπορεί να προβλεφθεί με εύλογη βεβαιότητα σε αυτό το στάδιο. Η εκτελεστική διεύθυνση θα συνεχίσει να παρακολουθεί στενά την κατάσταση και θα εκτιμήσει την ανάγκη για τη λήψη επιπρόσθετων μέτρων σε περίπτωση που η περίοδος διαταραχής παρατείνεται και εφόσον κριθεί αναγκαίο. Η εκτελεστική διεύθυνση του Συγκροτήματος έχει αξιολογήσει πως τα γεγονότα δεν επηρεάζουν την ικανότητα συνέχισης του Συγκροτήματος ως δρώσα οικονομική μονάδα.

Στις 7 Ιουλίου 2022, ο ενοικιαστής ενός από των ακινήτων που συμπεριλαμβάνονται στις επενδύσεις σε ακίνητα ειδοποίησε το Συγκρότημα ότι θα προχωρήσει σε πρόωρη λήξη του συμβολαίου του. Το μηνιαίο εισπρακτέο ενοίκιο ήταν €3,150. Το Συγκρότημα έχει καταλήξει σε γραπτή συμφωνία αποπληρωμής του συνολικού οφειλόμενου ποσού ύψους €91,515 με μηνιαίες δόσεις των €5,000 και τελευταία ημερομηνία αποπληρωμής τις 29 Φεβρουαρίου 2024. Το Συγκρότημα έχει επίσης λάβει γραπτές προσωπικές εγγυήσεις από τους ιδιοκτήτες της εν λόγω εταιρείας για το σύνολο του οφειλόμενου ποσού.

Στις 11 Αυγούστου 2022, το Συγκρότημα προχώρησε σε πώληση ενός από τα διαμερίσματα που κατείχε ως Επενδύσεις σε ακίνητα για το ποσό των €80,000 δημιουργώντας έτσι ένα κέρδος ύψους περίπου €6,000.

Δεν υπήρξαν άλλα σημαντικά γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς που να έχουν σχέση με την κατανόηση των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

**Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεκτή στις σελίδες 8 μέχρι 14**