

CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
31 Δεκεμβρίου 2025

ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ	ΣΕΛΙΔΑ
Διοικητικό Συμβούλιο και άλλες Εταιρικές Πληροφορίες	1
Έκθεση Διαχείρισης	2 - 4
Έκθεση Προέδρου	5
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των υπεύθυνων της Εταιρείας για τη σύνταξη των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων	6
Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή	7 - 14
Ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων	15
Ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης	16 - 17
Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης	18 - 19
Ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών	20
Σημειώσεις στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις	21 - 63

CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ ΑΞΙΩΜΑΤΟΥΧΟΙ

Διοικητικό Συμβούλιο:

Δημήτρης Περδίκης - Εκτελεστικός Πρόεδρος
Χριστάκης Πιερίδης
Παναγιώτης Παναγιώτου (Αποχώρησε στις 29 Σεπτεμβρίου 2025)
Καρολίνα Ιωάννου Περδίκη
Μαίρη Χαραλάμπους
Γεώργιος Ευριπίδου
Γεώργιος Κουτσός
Ανδρέας Περδίκης (Διορίστηκε στις 25 Απριλίου 2025)

Γραμματέας Εταιρείας:

Cyproservus Co. Limited (Διορίστηκε στις 27 Ιουνίου 2025)
Patrician Fiduciaries Ltd (Διορίστηκε στις 3 Φεβρουαρίου 2025 και αποχώρησε στις 27 Ιουνίου 2025)
Pageserve Limited (Αποχώρησε στις 3 Φεβρουαρίου 2025)

Ανεξάρτητοι Ελεγκτές:

Grant Thornton (Cyprus) Limited
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές,
143 Λεωφόρος Σπύρου Κυπριανού
3083, Λεμεσός
Κύπρος

Νομικοί Σύμβουλοι:

Chrysses Demetriades & Co. LLC
Φοίβη Ηρακλέους

Εγγεγραμμένο γραφείο:

Παραμύθα Βιομηχανική Περιοχή
Λεμεσός
4540
Κύπρος

Τραπεζίτες:

Eurobank Cyprus Ltd
Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρία Λτδ
Alpha Bank Cyprus Ltd

Αριθμός εγγραφής:

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 2025.

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 αρτοποιιών καθώς και οι προμήθειες από εμπόριο βύνης.

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

Η ζημία για το έτος που αναλογεί στους μετόχους ανέρχεται σε €51.965 (2024: €674). Στις 31 Δεκεμβρίου 2025 το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος ήταν €8.174.973 (2024: €8.170.377) και τα καθαρά περιουσιακά στοιχεία ήταν €3.048.738 (2024: €3.101.954). Η οικονομική επίδοση του Συγκροτήματος όπως παρουσιάζεται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζει ύφεση σε σύγκριση με το 2024 καθώς τα έσοδα του έτους έχουν μειωθεί σε €5.050.781 από €5.167.908 για το έτος 2024 και το Συγκρότημα παρουσιάζει ζημία για το έτος ύψους €51.965 σε σχέση με οριακή ζημία για το έτος 2024 ύψους €674. Το Διοικητικό Συμβούλιο καταβάλλει προσπάθειες επαναφοράς της θετικής τροχιάς. Βλέπε επίσης σημείωση 4 "Λειτουργία ως Συνεχιζόμενη Δραστηριότητα".

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 6, 7 και 40 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

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 περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται 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

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 της. 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 Διοίκηση 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 οι πελάτες είναι αξιολογημένοι από ανεξάρτητο μέρος, τότε το Συγκρότημα χρησιμοποιεί αυτές τις αξιολογήσεις. Διαφορετικά, εάν δεν υπάρχει ανεξάρτητη αξιολόγηση, η Διοίκηση 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.

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 πιστωτικών διευκολύνσεων.

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Αποτελέσματα

Τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος για το έτος παρουσιάζονται στη σελίδα 15. Η καθαρή ζημιά για το έτος μεταφέρεται στα αποθεματικά.

Μετοχικό κεφάλαιο

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

Όλοι οι τίτλοι είναι εισηγμένοι και τυγχάνουν διαπραγμάτευσης στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου, έχουν τα ίδια δικαιώματα και δεν έχουν περιορισμούς στη μεταβίβασή τους. Αναλυτικές πληροφορίες ως προς το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας παρουσιάζονται στις σημειώσεις 28, 36 και 37 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Τα πρόσωπα που κατέχουν σημαντική συμμετοχή στο κεφάλαιο του εκδότη παρουσιάζονται στην σημείωση 38 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 2025 και κατά την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1. Ο Κύριος Ανδρέας Περδίκης διορίστηκε στο Διοικητικό Συμβούλιο στις 25 Απριλίου 2025 και ο Κύριος Παναγιώτης Παναγιώτου παραιτήθηκε στις 29 Σεπτεμβρίου 2025. Οι υπόλοιποι σύμβουλοι ήταν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου καθ' όλη τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025.

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας οι Σύμβουλοι Κύριος Δημήτρης Περδίκης και ο Κύριος Γεώργιος Κουτσός 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 Εταιρείας που κατείχαν άμεσα και έμμεσα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας 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 Κουτσός - Πρόεδρος
- Χριστάκης Πιερίδης - Μέλος

Το μέγεθος και η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου επιτρέπουν την αποτελεσματική άσκηση των αρμοδιοτήτων του και αντικατοπτρίζουν το μέγεθος και τις δραστηριότητες του Συγκροτήματος. Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι επαρκώς διαφοροποιημένο όσο αφορά την ηλικία, το φύλο, το εκπαιδευτικό και επαγγελματικό υπόβαθρο, ώστε να αποτυπώνεται ένα αρκούντως ευρύ φάσμα εμπειριών και να διευκολύνει την εξαγωγή μιας ποικιλίας ανεξάρτητων γνωμοδοτήσεων και κριτικών προκλήσεων.

Λειτουργικό περιβάλλον του Συγκροτήματος

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

CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

Οποιαδήποτε σημαντικά γεγονότα συνέβηκαν μετά την περίοδο αναφοράς, περιγράφονται στη σημείωση 41 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

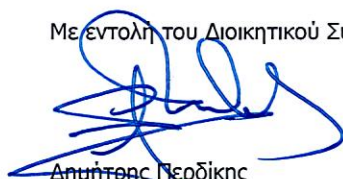
Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Γνωστοποιούνται στη σημείωση 36 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Ανεξάρτητοι Ελεγκτές

Οι Ανεξάρτητοι Ελεγκτές, Grant Thornton (Cyprus) Limited, έχουν διοριστεί στις 14 Ιανουαρίου 2026 στη θέση των προηγούμενων ελεγκτών Ernst & Young Cyprus Limited σε έκτακτη γενική συνέλευση 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 Σύμβουλος

28 Απριλίου 2026

ΕΚΘΕΣΗ ΠΡΟΕΔΡΟΥ

Η διεθνής οικονομική συγκυρία κατά το 2025 συνέχισε να χαρακτηρίζεται από αυξημένη γεωπολιτική αβεβαιότητα, ιδιαίτερα στον ευρύτερο δυτικό κόσμο, γεγονός που επηρεάζει τόσο την παγκόσμια οικονομική δραστηριότητα όσο και τις διεθνείς αλυσίδες εφοδιασμού. Παράλληλα, το αυξημένο κόστος ενέργειας, καυσίμων και ναύλων εξακολούθησε να αποτελεί σημαντικό παράγοντα πίεσης για τις εμπορικές επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται σε εισαγωγές προϊόντων, όπως το Συγκρότημα μας.

Κατά τη διάρκεια του έτους, οι διεθνείς αγορές προμήθειας προϊόντων συνέχισαν να παρουσιάζουν περιορισμένη ευελιξία ως προς την τιμολογιακή τους πολιτική, γεγονός που σε ορισμένες περιπτώσεις επηρέασε την ανταγωνιστικότητα των τιμών στην τοπική αγορά. Παρά τις προκλήσεις αυτές, η οικονομική δραστηριότητα στην Κύπρο παρέμεινε σε ικανοποιητικά επίπεδα, με τον τουριστικό τομέα να συνεχίζει να στηρίζει την εγχώρια οικονομία.

Συνολικά, το 2025 αποτέλεσε ακόμη μία απαιτητική χρονιά για την αγορά, με συνεχιζόμενες πιέσεις από το αυξημένο κόστος ενέργειας και προϊόντων, οι οποίες επηρεάζουν τόσο τις επιχειρήσεις όσο και την αγοραστική δύναμη των καταναλωτών. Μέσα σε αυτό το περιβάλλον, η εγχώρια αγορά επέδειξε ανθεκτικότητα, ενώ το Διοικητικό Συμβούλιο παραμένει προσηλωμένο στη διατήρηση της σταθερότητας και της βιώσιμης ανάπτυξης του Συγκροτήματος.

Ο κύκλος εργασιών του Συγκροτήματος για το 2025 διαμορφώθηκε στα €5.051.042 από €5.167.908 το προηγούμενο έτος και το ποσοστό μεικτού κέρδους διαμορφώθηκε στο 29,13%, συγκριτικά με 28,59% του 2024. Κατά το τρέχον έτος υπήρξε μείωση εξόδων διανομής και πωλήσεων ύψους €9.703 ή 2% και αύξηση εξόδων διοίκησης ύψους €38.982 ή 4,6%.

Η ζημία του Συγκροτήματος πριν την φορολογία ανήλθε στα €32.650 σε σύγκριση με κέρδος €2.186 το 2024.

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 καμία περίπτωση δεν αντικαθιστούν αυτά.

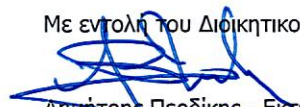
Το Συγκρότημα, για την πληρέστερη ανάλυση των λειτουργικών του αποτελεσμάτων, χρησιμοποιεί τους εξής δείκτες:

(α) Μεικτό κέρδος: ο δείκτης μεικτού κέρδους ισούται με τον κύκλο εργασιών μείον το κόστος πωλήσεων (2025: €5.051.042 μείον €3.579.764 = €1.471.278 & 2024: €5.167.908 μείον €3.690.439 = €1.477.469).

(β) Ποσοστό μεκτού κέρδους: ο δείκτης ποσοστού μεκτού κέρδους ισούται με το μεικτό κέρδος διά του κύκλου εργασιών (2025: €1.471.278 διά €5.051.042 = 29,13% & 2024: €1.477.469 διά €5.167.908 = 28,59%).

Το Συγκρότημα έχει λάβει τα απαραίτητα μέτρα, ούτως ώστε το 2026 να έχει τις προϋποθέσεις για να είναι υπό τις περιστάσεις, μια επιχειρηματικά καλή χρονιά. Θέλω να ευχαριστήσω τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για την προσφορά τους στο Συγκρότημα. Ευχαριστώ την Διεύθυνση και το προσωπικό, τους ελεγκτές, 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
Σύμβουλος

28 Απριλίου 2026

**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 (η 'Εταιρεία') για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025, 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 ΔΠΧΑ Λογιστικά Πρότυπα όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση, και σύμφωνα με τις διατάξεις του Άρθρου 9, εδάφιο (4) του Νόμου, και

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

(β) η έκθεση 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 - Εκτελεστικός Πρόεδρος

Χριστάκης Πιερίδης

Καρολίνα Ιωάννου Περδίκη

Μαίρη Χαραλάμπους

Γεώργιος Ευριπίδου

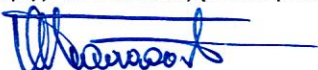
Γεώργιος Κουτσός

Ανδρέας Περδίκης



Υπεύθυνος σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων

Χάρης Γιαννόπουλος (Οικονομικός Διευθυντής)



28 Απριλίου 2026

Grant Thornton (Cyprus) Limited
41-49 Agiou Nicolaou Street
Nimeli Court - Block C
2408 Engomi, Nicosia
P.O. Box 23907
1687, Nicosia
Cyprus

T +357 22600000
F +357 22600001

[linkedin.com/company/grantthorntoncyp](https://www.linkedin.com/company/grantthorntoncyp)
[facebook.com/grantthorntoncyp](https://www.facebook.com/grantthorntoncyp)
twitter.com/grantthorntoncyp

Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή προς τα Μέλη της Chris Joannou Public Limited

Έκθεση επί του Ελέγχου των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Chris Joannou Public Limited (η 'Εταιρεία') και των θυγατρικών της ('το Συγκρότημα'), όπως παρουσιάζονται στις σελίδες 15 μέχρι 63 και αποτελούνται από την ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης στις 31 Δεκεμβρίου 2025, και τις ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της χρηματοοικονομικής θέσης του Συγκροτήματος στις 31 Δεκεμβρίου 2025, και και της ενοποιημένης χρηματοοικονομικής του επίδοσης και των ενοποιημένων ταμειακών ροών του για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ Λογιστικά Πρότυπα, όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Βάση Γνώμης

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

Ουσιώδης αβεβαιότητα ως προς τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Επισύρουμε την προσοχή στη σημείωση 4 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων η οποία περιγράφει ότι το Συγκρότημα υπέστη ζημιά ποσού €51.965 κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025 και ότι, κατά την ημερομηνία αυτή οι τρέχουσες υποχρεώσεις του Συγκροτήματος υπερέβαιναν τα κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού του κατά €1.795.166. Όπως αναφέρεται στη σημείωση 4, οι παράγοντες αυτοί ενδεχομένως να εγείρουν σημαντική αμφιβολία σχετικά με τη δυνατότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει τη δραστηριότητά του. Η γνώμη μας δεν διαφοροποιείται σε σχέση με το θέμα αυτό.

Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή προς τα Μέλη της Chris Joannou Public Limited (συνέχεια)

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

Τα κύρια θέματα ελέγχου είναι εκείνα που, κατά την επαγγελματική μας κρίση, ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου. Τα θέματα αυτά έχουν εξεταστεί στο πλαίσιο του ελέγχου των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, ως σύνολο, για τη διαμόρφωση της γνώμης μας επί αυτών και δεν εκφέρουμε ξεχωριστή γνώμη σχετικά με τα θέματα αυτά. Εκτός από το θέμα που περιγράφεται στο μέρος Ουσιώδης αβεβαιότητα ως προς τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα, έχουμε καθορίσει τα πιο κάτω θέματα ως τα βασικά θέματα του ελέγχου που πρέπει να κοινοποιηθούν στην έκθεσή μας.

Έχουμε εκπληρώσει τις ευθύνες που περιγράφονται στην παράγραφο Ευθύνες του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων της έκθεσης μας, συμπεριλαμβανομένων σε σχέση με τα θέματα αυτά. Κατά συνέπεια, ο έλεγχος μας περιλάμβανε τη διενέργεια διαδικασιών που σχεδιάστηκαν για να ανταποκρίνονται στην εκτίμηση 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.

Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή προς τα Μέλη της Chris Joannou Public Limited (συνέχεια)

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

Εκτίμηση εύλογης αξίας γης και κτιρίων

Αναφορά στη σημείωση 19 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Κύριο θέμα ελέγχου

Με βάση το ΔΛΠ 16 «Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός» και τη λογιστική πολιτική όπως παρουσιάζεται στη Σημείωση 4, το Συγκρότημα παρουσιάζει τη γη και τα κτίρια του σε εύλογη αξία, μείον μεταγενέστερες αποσβέσεις και απομειώσεις. Οι επανεκτιμήσεις γίνονται σε τακτά χρονικά διαστήματα έτσι ώστε τα ποσά που παρουσιάζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης να μη διαφέρουν σημαντικά από την εύλογη αξία κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Με βάση την εκτίμηση εύλογης αξίας στη γη και κτίρια στις 31 Δεκεμβρίου 2025 που διενεργήθηκε από την Διοίκηση, δεν υπήρξε μεταβολή στην εύλογη αξία κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025 πέραν της ετήσιας απόσβεσης των κτιρίων.

Για την εκτίμηση εύλογης αξίας η Διοίκηση έλαβε υπόψη, μεταξύ άλλων, και εξωτερική εκτίμηση από ανεξάρτητο εκτιμητή που διενεργήθηκε τον Μάρτιο 2025, αναπροσαρμόζοντας την για παράγοντες που κατά την κρίση της Διοίκησης επηρεάζουν την εύλογη αξία της γης και των κτιρίων του Συγκροτήματος στις 31 Δεκεμβρίου 2025.

Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες έχουν επικεντρωθεί στην αξιολόγηση της εύλογης αξίας της γης και των κτιρίων λόγω του μεγέθους του συγκεκριμένου περιουσιακού στοιχείου στον ισολογισμό, καθώς και της υποκειμενικότητας και της σημαντικής άσκησης κρίσης που απαιτείται στον υπολογισμό αυτό.

Σχετικές γνωστοποιήσεις περιέχονται στην Σημείωση 19 των ονοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Πώς αντιμετωπίστηκε στον έλεγχό μας

Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες που εφαρμόστηκαν για την εξέταση του εν λόγω θέματος περιέλαβαν μεταξύ άλλων τα ακόλουθα:

- Αξιολογήσαμε την ικανότητα, τις δυνατότητες και την αντικειμενικότητα των εξωτερικών εμπειρογνομόνων που έχουν ετοιμάσει την πιο πρόσφατη εκτίμηση της γης και των κτιρίων του Συγκροτήματος τον Μάρτιο 2025.

- Αξιολογήσαμε την διαδικασία και την λογιστική πολιτική που ακολουθήθηκαν από την Διοίκηση για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας της γης και κτιρίων στις 31 Δεκεμβρίου 2025, ώστε να βεβαιώσουμε τη συμμόρφωση με το λογιστικό πρότυπο ΔΛΠ 16 «Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός».

- Συγκρίναμε την αξία της γης με βάση την εκτίμηση των εμπειρογνομόνων με τις αντικειμενικές αξίες του κτηματολογίου της 1.1.2021.

- Κατά τον έλεγχό μας, προβήκαμε σε συγκριτικό υπολογισμό και εκτίμηση αποδεκτού εύρους εύλογων αξιών της πιο πάνω γης και κτιρίων και σύγκριση των αποτελεσμάτων μας με την εκτίμηση της Διοίκησης.

- Αξιολογήσαμε την επάρκεια των απαιτούμενων γνωστοποιήσεων στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή προς τα Μέλη της Chris Joannou Public Limited (συνέχεια)

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

Αξία επενδύσεων σε ακίνητα

Αναφορά στη σημείωση 21 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Κύριο θέμα ελέγχου

Πώς αντιμετωπίστηκε στον έλεγχό μας

Με βάση το ΔΛΠ 40 «Επενδυτικά Ακίνητα» και τη λογιστική πολιτική όπως παρουσιάζεται στη Σημείωση 4, το Συγκρότημα παρουσιάζει τη γη και τα κτίρια που κατέχει για επενδυτικούς σκοπούς σε αποσβεσμένο κόστος.

Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες που εφαρμόστηκαν για την εξέταση του εν λόγω θέματος περιέλαβαν μεταξύ άλλων τα ακόλουθα:

- Για οποία επενδυτικά ακίνητα υπήρχαν πρόσφατες εκτιμήσεις από επαγγελματίες εκτιμητές, αξιολογήσαμε την ικανότητα, τις δυνατότητες και την αντικειμενικότητα των εξωτερικών εμπειρογνομόνων.

Το κύριο θέμα που εξετάσαμε είναι αν υπάρχουν ενδείξεις για απομείωση στην αξία των επενδύσεων σε ακίνητα.

- Συγκρίναμε την αξία των ακινήτων όπως παρουσιάζεται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις με τις αντικειμενικές αξίες του κτηματολογίου την 1.1.2021.

Σχετικές γνωστοποιήσεις περιέχονται στην Σημείωση 21 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

- Κατά τον έλεγχο μας, προβήκαμε σε συγκριτικό υπολογισμό και εκτίμηση αποδεκτού εύρους εύλογων αξιών των επενδυτικών ακινήτων και σύγκριση των αποτελεσμάτων μας με το αποσβεσμένο κόστος

- Αξιολογήσαμε την επάρκεια των απαιτούμενων γνωστοποιήσεων στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

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 σ' αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα επί αυτού.

Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου και των Υπεύθυνων για Θέματα Διακυβέρνησης για τις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την κατάρτιση των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων που δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ Λογιστικά Πρότυπα όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου 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.

Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή προς τα Μέλη της Chris Joannou Public Limited (συνέχεια)

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

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

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

Ευθύνες του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Οι στόχοι μας, είναι να αποκτήσουμε λελογισμένη διασφάλιση για το κατά 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 επηρεάσουν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λήφθηκαν με βάση αυτές τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

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

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

Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή προς τα Μέλη της Chris Joannou Public Limited (συνέχεια)

Κύρια θέματα ελέγχου συμπεριλαμβανομένων των σημαντικότερων κινδύνων ουσιωδών σφαλμάτων, που περιλαμβάνει εκτιμώμενους κινδύνους ουσιωδών σφαλμάτων που οφείλονται σε απάτη (συνέχεια)
αντικατοπτρίζουν τις συναλλαγές και γεγονότα με τρόπο που να επιτυγχάνεται η αληθινή και δίκαιη εικόνα.

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

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στους υπεύθυνους για 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 αυτούς όλες τις σχέσεις και άλλα θέματα που μπορεί εύλογα να θεωρηθεί ότι επηρεάζουν την ανεξαρτησία μας και, όπου είναι εφαρμόσιμο, ενέργειες που λαμβάνονται για την εξάλειψη των απειλών ή των μέτρων προστασίας που εφαρμόζονται.

Από τα θέματα που κοινοποιήθηκαν στους υπεύθυνους για 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

Απαιτήσεις του άρθρου 10(2) του Κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014

1. Διορισμός του Ελεγκτή και Περίοδος Διορισμού

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως ελεγκτές του Συγκροτήματος στις 14 Ιανουαρίου 2026 από τους μετόχους του Συγκροτήματος. Ο διορισμός μας ανανεώνεται ετησίως με ψήφισμα των μετόχων.

2. Συνοχή της πρόσθετης Έκθεσης προς την Επιτροπή Ελέγχου

Επιβεβαιώνουμε ότι η γνώμη μας επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων η οποία εκφέρεται σε αυτήν την έκθεση, συνάδει με την πρόσθετη έκθεση μας στην Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας που έχει εκδοθεί στις 28 Απριλίου 2026 σύμφωνα με το άρθρο 11 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή προς τα Μέλη της Chris Joannou Public Limited (συνέχεια)

3. Παροχή Μη Ελεγκτικών Υπηρεσιών

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

Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο

Έχουμε ελέγξει τα ψηφιακά αρχεία για το Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο (ESEF) της Chris Joannou Public Limited για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025, 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 2025, και στις ενοποιημένες καταστάσεις για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και των γνωστοποιήσεων που πραγματοποιούνται είτε στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις βάσει των ΔΠΧΑ είτε με σχετική παραπομπή σε άλλα μέρη των ετήσιων οικονομικών εκθέσεων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025 οι οποίες αντιστοιχούν στα στοιχεία του Παραρτήματος II του κατ' εξουσιοδότηση κανονισμού ΕΕ 2019/815 της 17 Δεκεμβρίου 2018 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, όπως τροποποιείται από καιρού εις καιρόν (ο "Κανονισμός ESEF") (τα "ψηφιακά αρχεία").

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Chris Joannou Public Limited είναι υπεύθυνο για την κατάρτιση και τη δημοσιοποίηση των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025 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 Joannou Public Limited. Σύμφωνα με τις Οδηγίες Ελέγχου που εκδόθηκαν από το Σύνδεσμο Εγκεκριμένων Λογιστών Κύπρου (οι «Οδηγίες Ελέγχου»), απαιτείται από εμάς να σχεδιάσουμε και να εκτελέσουμε τις ελεγκτικές μας διαδικασίες προκειμένου να εξετάσουμε εάν το περιεχόμενο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνονται στα ψηφιακά αρχεία αντιστοιχεί στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που έχουμε ελέγξει, και εάν η μορφή και η σήμανση που περιλαμβάνονται στους ψηφιακούς φακέλους έχουν ετοιμαστεί από κάθε ουσιώδη άποψη, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Κανονισμού ESEF.

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

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 Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και οι πληροφορίες που δίνονται στην έκθεση αυτή συνάδουν με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.
- Με βάση τη γνώση και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος του Συγκροτήματος που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδη σφάλματα 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 έκθεσης εταιρικής διακυβέρνησης, που παρουσιάζονται σύμφωνα με τις απαιτήσεις των

Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή προς τα Μέλη της Chris Joannou Public Limited (συνέχεια)

υποπαραγράφων (iv) και (v) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και η οποία περιλαμβάνεται ως ειδικό τμήμα της Ενοποιημένης Έκθεσης Διαχείρισης, έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τις σχετικές απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και συνάδουν με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

- Κατά τη γνώμη μας, με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, έχουν παρασχεθεί στη δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης όλα τα πληροφοριακά στοιχεία που αναφέρονται στις υποπαραγράφους (i), (ii), (iii), (vi) και (vii) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου 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 ουσιώδη σφάλματα στη δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης όσον αφορά τα στοιχεία που αφορούν τις υποπαραγράφους (iv) και (v) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα επί αυτού.

Άλλα θέματα

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

Ο συντάκτης ανάθεσης για αυτή την ανεξάρτητη έκθεση ελέγχου είναι ο κ. Πολύβιος Πολυβίου.

Συγκριτικοί αριθμοί

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024 ελέγχθηκαν από άλλον ελεγκτή ο οποίος εξέφρασε μη διαφοροποιημένη γνώμη επί εκείνων των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων στις 25 Απριλίου 2025.



Πολύβιος Πολυβίου
Εγκεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής
εκ μέρους και για λογαριασμό της
Grant Thornton (Cyprus) Limited
Εγκεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής

Λεμεσός, 28 Απριλίου 2026

CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

	Σημ.	2025 €	2024 €
Έσοδα	9	5.051.042	5.167.908
Κόστος πωλήσεων		(3.579.764)	(3.690.439)
Μικτό κέρδος		1.471.278	1.477.469
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	10	39.597	13.740
Άλλα (Έξοδα)/Έσοδα	11	(20.905)	4.123
Έξοδα διανομής και πωλήσεων	12	(523.699)	(533.402)
Έξοδα διοίκησης	13	(885.495)	(846.513)
Καθαρό κέρδος απομείωσης στα εμπορικά και άλλα εισπρακτέα		18.399	32.049
Κέρδος από εργασίες	14	99.175	147.466
Έξοδα χρηματοδότησης		(131.825)	(145.280)
Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης	16	(131.825)	(145.280)
(Ζημιά)/κέρδος πριν τη φορολογία		(32.650)	2.186
Φορολογία	17	(19.315)	(2.860)
Καθαρή ζημιά για το έτος		(51.965)	(674)
Λοιπά Συνολικά Έσοδα			
<i>Ποσά που δεν θα αναταξινομηθούν στα αποτελέσματα σε μεταγενέστερες περιόδους:</i>			
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας γης και κτιρίων		-	88.479
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	17.2	(1.251)	(13.862)
Λοιπά Συνολικά Έσοδα για το έτος		(1.251)	74.617
Συνολικές (Ζημιές)/Έσοδα για το έτος		(53.216)	73.943
Ζημιά ανά μετοχή που κατανέμεται στους μετόχους της μητρικής εταιρείας (σεντ)	18	(0,516)	(0,007)

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 2025

	Σημ.	2025 €	2024 €
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	19	2.278.433	2.376.608
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	20	98.549	-
Επενδύσεις σε ακίνητα	21	3.952.401	3.939.919
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	22	309.519	309.354
Εμπορικά και άλλα εισηρακτά	25	48.848	52.500
		6.687.750	6.678.381
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα	24	622.130	684.553
Εμπορικά και άλλα εισηρακτά	25	830.264	772.365
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	26	9.007	10.526
Επιστρεπτέοι φόροι	35	20.643	20.229
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	27	5.179	4.323
		1.487.223	1.491.996
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		8.174.973	8.170.377
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	28	3.423.746	3.423.746
Άλλα αποθεματικά	29	4.161.825	4.192.019
Συσσωρευμένες ζημιές		(4.536.833)	(4.513.811)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		3.048.738	3.101.954
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	30	1.104.062	1.276.574
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	31	81.217	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	32	658.567	664.013
		1.843.846	1.940.587
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	34	1.258.477	1.200.137
Δανεισμός	30	1.981.135	1.927.596
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	31	19.773	-
Προβλέψεις για άλλες υποχρεώσεις και επιβαρύνσεις	33	20.000	-
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	35	3.004	103
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		3.282.389	3.127.836
Σύνολο υποχρεώσεων		5.126.235	5.068.423
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		8.174.973	8.170.377

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 2025

Στις 28 Απριλίου 2026 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 ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό εύλογης αξίας - γη και κτίρια (Σημ. 29) €	Αποθεματικό κεφαλαίου (Σημ. 29) €	Συσσωρευ- μένες ζημιές €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2024	3.423.746	4.129.025	17.320	(4.542.080)	3.028.011
Συνολικά έσοδα					
Καθαρή ζημιά για το έτος	-	-	-	(674)	(674)
Λοιπά Συνολικά Έσοδα για το έτος	-	74.617	-	-	74.617
Συνολικά Έσοδα για το έτος	-	74.617	-	(674)	73.943
Άλλες μεταβολές					
Μεταφορά επιπρόσθετης απόσβεσης λόγω επανεκτίμησης	-	(33.078)	-	33.078	-
Αναβαλλόμενη φορολογία στην επιπρόσθετη απόσβεση λόγω επανεκτίμησης	-	4.135	-	(4.135)	-
Σύνολο άλλων μεταβολών	-	(28.943)	-	28.943	-
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024/ 1 Ιανουαρίου 2025	3.423.746	4.174.699	17.320	(4.513.811)	3.101.954
Συνολικά έσοδα					
Καθαρή ζημιά για το έτος	-	-	-	(51.965)	(51.965)
Λοιπά Συνολικά Έσοδα για το έτος	-	(1.251)	-	-	(1.251)
Συνολικά Έσοδα για το έτος	-	(1.251)	-	(51.965)	(53.216)
Άλλες μεταβολές					
Μεταφορά επιπρόσθετης απόσβεσης λόγω επανεκτίμησης	-	(33.078)	-	33.078	-
Αναβαλλόμενη φορολογία στην επιπρόσθετη απόσβεση λόγω επανεκτίμησης	-	4.135	-	(4.135)	-
Σύνολο άλλων μεταβολών	-	(28.943)	-	28.943	-
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025	3.423.746	4.144.505	17.320	(4.536.833)	3.048.738

Το αποθεματικό κεφαλαίου και το αποθεματικό εύλογης αξίας γης και κτιρίων δεν είναι διαθέσιμα για διανομή.

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

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

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 στις συσσωρευμένες ζημιές.

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

CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

	Σημ.	2025 €	2024 €
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ			
(Ζημιά)/κέρδος πριν τη φορολογία		(32.650)	2.186
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	19	102.897	102.336
Απόσβεση επενδύσεων σε ακίνητα	21	80.190	77.411
Απόσβεση περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης	20	8.959	-
Απόσβεση άλλων άυλων περιουσιακών στοιχείων	22	81	-
Μεταβολές εύλογων αξιών σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	26	1.519	(3.926)
Αναστροφή απομείωσης στην αξία των εμπορικών εισπρακτέων	25	(18.399)	(32.049)
Χρεωστικοί τόκοι	16	123.786	135.628
		266.383	281.586
Μεταβολές στο κεφάλαιο κινήσεως:			
Μείωση στα αποθέματα		62.423	79.082
(Αύξηση)/μείωση στα εμπορικά και άλλα εισπρακτέα		(35.848)	230.840
Αύξηση/(μείωση) στους εμπορικούς και άλλους πιστωτές		78.340	(202.603)
Μετρητά που προήλθαν από εργασίες		371.298	388.905
Φορολογία που πληρώθηκε		(23.525)	(35.177)
Καθαρά μετρητά που προήλθαν από εργασίες		347.773	353.728
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ			
Πληρωμή για αγορά άυλων περιουσιακών στοιχείων	22	(246)	-
Πληρωμή για αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	19	(4.722)	(55.135)
Πληρωμή για αγορά επενδύσεων σε ακίνητα	21	(92.672)	(41.464)
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες		(97.640)	(96.599)
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ			
Αποπληρωμές κεφαλαίου δανείων	30	(235.386)	(306.954)
Αποπληρωμές υποχρεώσεων από μισθώσεις	31	(9.100)	-
Εισπράξεις από νέα τραπεζικά δάνεια	30	79.063	169.437
Εισπράξεις από νέα δάνεια από άλλα συγγενικά μέρη	30	-	30.000
Πληρωμή τόκων - δανείων	30	(58.282)	(64.306)
Πληρωμή άλλων τόκων		(62.893)	(70.816)
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(286.598)	(242.639)
Καθαρή (μείωση)/αύξηση σε μετρητά και αντίστοιχα μετρητών		(36.465)	14.490
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή του έτους		(1.643.198)	(1.657.688)
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος του έτους	27	(1.679.663)	(1.643.198)

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 2025

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 Χρηματιστηρίου Αξίων Κύπρου Νόμων και Κανονισμών. Το εγγεγραμμένο γραφείο της 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 βύνης.

Λειτουργικό περιβάλλον του Συγκροτήματος

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 ενοποιημένων 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.

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

Η αυξανόμενη αβεβαιότητα σε σχέση με την παγκόσμια προσφορά εμπορευμάτων λόγω της διαμάχης μεταξύ της Ρωσίας και Ουκρανίας ενδέχεται να διαταράξει ορισμένες παγκόσμιες εμπορικές ροές και να ασκήσει σημαντική πίεση για την αύξηση των τιμών των εμπορευμάτων και του κόστους εισροών όπως παρατηρήθηκε στις αρχές Μαρτίου του 2022. Οι προκλήσεις για τις εταιρείες δύνανται 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.

Η σύγκρουση Ισραήλ-Γάζας έχει κλιμακωθεί σημαντικά μετά τη μεγάλη επίθεση της Χαμάς στις 7 Οκτωβρίου 2023. Εταιρείες με σημαντικές θυγατρικές, δραστηριότητες, επενδύσεις, συμβατικές ρυθμίσεις ή κοινοπραξίες στην περιοχή του πολέμου ενδέχεται να εκτεθούν σημαντικά. Οι οντότητες που δεν έχουν άμεση έκθεση στο Ισραήλ και τη Λωρίδα της Γάζας είναι πιθανό να επηρεαστούν από τη συνολική οικονομική αβεβαιότητα και τις αρνητικές επιπτώσεις στην παγκόσμια οικονομία και στις μεγάλες χρηματοπιστωτικές αγορές που προκύπτουν από τον πόλεμο. Αυτή είναι μια ασταθής περίοδος και κατάσταση, ωστόσο το Συγκρότημα δεν εκτίθεται άμεσα. Η Διεύθυνση θα συνεχίσει να παρακολουθεί στενά την κατάσταση και να λαμβάνει τις κατάλληλες ενέργειες όταν και εάν χρειαστεί.

Οι επιπτώσεις στο Συγκρότημα εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό από την φύση και διάρκεια των αβέβαιων και μη προβλέψιμων γεγονότων, όπως είναι η περαιτέρω στρατιωτική δράση, επιπρόσθετα περιοριστικά μέτρα και η αντίδραση των παγκόσμιων χρηματοοικονομικών αγορών στις συνεχείς εξελίξεις.

Από τις 28 Φεβρουαρίου 2026, οι στρατιωτικές συγκρούσεις μεταξύ Ιράν και συνασπισμού που περιλαμβάνει τις Ηνωμένες Πολιτείες και το Ισραήλ έχουν κλιμακωθεί στη Μέση Ανατολή, επηρεάζοντας υποδομές, ναυτιλιακές οδούς και ενεργειακές εγκαταστάσεις. Οι διαταραχές, ιδίως στη διέλευση μέσω των Στενών του Ορμούζ, έχουν αυξήσει τη μεταβλητότητα στις διεθνείς αγορές ενέργειας και την αβεβαιότητα στο παγκόσμιο οικονομικό περιβάλλον.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

1. Σύσταση και κύριες δραστηριότητες (συνέχεια)

Το Συγκρότημα έχει περιορισμένη άμεση έκθεση στην Ρωσία, την Ουκρανία και την Λευκορωσία και ως εκ τούτου δεν αναμένει σημαντική επίπτωση από την άμεση έκθεση σε αυτές τις χώρες.

Παρόλη της περιορισμένης άμεσης έκθεσης, η διαμάχη αναμένεται να επηρεάσει αρνητικά τον τουρισμό και τον τομέα παροχής υπηρεσιών στην Κύπρο. Επιπρόσθετα, οι αυξανόμενες τιμές της ενέργειας, οι διακυμάνσεις στις συναλλαγματικές ισοτιμίες, η ανησυχία στις χρηματιστηριακές συναλλαγές, η αύξηση στα επιτόκια, οι διαταράξεις στην εφοδιαστική αλυσίδα και οι αυξανόμενες πληθωριστικές πιέσεις ενδέχεται να επηρεάσουν έμμεσα τις δραστηριότητες του Συγκροτήματος. Οι έμμεσες συνέπειες θα εξαρτηθούν από την έκταση και την διάρκεια της κρίσης και παραμένουν άγνωστες.

Η Διεύθυνση έχει εξετάσει τις ιδιαίτερες συνθήκες και τους κινδύνους στους οποίους εκτίθεται το Συγκρότημα και έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι δεν υπάρχει σημαντική επίπτωση στη κερδοφορία του Συγκροτήματος. Το συμβάν δεν αναμένεται να έχει άμεσο ουσιαστικό αντίκτυπο στις επιχειρηματικές δραστηριότητες του Συγκροτήματος. Η Διεύθυνση θα συνεχίσει να παρακολουθεί στενά την κατάσταση και θα εκτιμήσει την ανάγκη για οποιαδήποτε ενέργεια σε περίπτωση που η κρίση παραταθεί.

2. Βάση ετοιμασίας

Δήλωση συμμόρφωσης

Αυτές οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ Λογιστικά Πρότυπα, όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 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 2025, εγκρίθηκαν για έκδοση με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου στις 28 Απριλίου 2026..

3. Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων προτύπων και διερμηνειών

Κατά το τρέχον έτος, το Συγκρότημα υιοθέτησε όλα τα νέα και αναθεωρημένα ΔΠΧΑ Λογιστικά Πρότυπα τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες του και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2025. Η υιοθέτηση αυτή δεν είχε επιφέρει σημαντικές μεταβολές στις λογιστικές πολιτικές του Συγκροτήματος.

4. Ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής

Οι ουσιώδεις 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.

Η Διεύθυνση επιδιώκει να μη μειώσει την κατανοητότητα αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων αποκρύπτοντας ουσιώδεις πληροφορίες με επουσιώδεις πληροφορίες. Ως εκ τούτου, μόνο ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής γνωστοποιούνται, κατά περίπτωση, στις σχετικές σημειώσεις γνωστοποιήσεων.

Λειτουργία ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Το Συγκρότημα υπέστη ζημιά €51.965 για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025 και, κατά την ημερομηνία αυτή οι τρέχουσες υποχρεώσεις του Συγκροτήματος υπερβαίνουν τα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία του κατά €1.795.166. Οι παράγοντες αυτοί, ενδεχομένως να εγείρουν σημαντική αμφιβολία σχετικά με τη δυνατότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει τη δραστηριότητά του.

Το Διοικητικό Συμβούλιο αξιολόγησε τους πιο κάτω παράγοντες:

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

4. Ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)

Λειτουργία ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα (συνέχεια)

- 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.
- Στις 12 Δεκεμβρίου 2024, η Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ παραχώρησε στο Συγκρότημα ποσό δανείου ύψους €250.000.
- Καθ' όλη την διάρκεια του 2025 και μέχρι και την ημερομηνία έγκρισης αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων οι δόσεις των δανείων εξυπηρετούνται πλήρως και επαρκώς χωρίς οποιαδήποτε αθέτηση.
- Κατά το 2025 ο συνολικός δανεισμός του Συγκροτήματος μειώθηκε κατά €118.972.
- Τα δάνεια του Συγκροτήματος είναι πλήρως εξασφαλισμένα.
- Στις 31 Δεκεμβρίου 2025 τα ίδια κεφάλαια του Συγκροτήματος ήταν €3.049.957 (2024: €3.101.954).
- Η Διοίκηση συνεχίζει την προσπάθεια της για μεγιστοποίηση των εισπράξεων ενοικίων με την εξεύρεση ενοικιαστή για το μέρος των ακινήτων τα οποία παρέμειναν διαθέσιμα στις 31 Δεκεμβρίου 2025 και μέχρι και την ημερομηνία έγκρισης αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Σε αυτό το πλαίσιο το Συγκρότημα ολοκλήρωσε σημαντική ανακαίνιση του ακινήτου που διαθέτει στον Κάψαλο εντός του 2025 και ευελπιστεί ότι αυτό θα οδηγήσει στην ενοίκιαση του το συντομότερο και υπό ευνοϊκότερους όρους.

Λαμβάνοντας υπόψη τις εκτιμημένες μελλοντικές ταμειακές ροές του Συγκροτήματος και δεδομένης της στήριξης των κυρίων μετόχων και Συμβούλων και των λοιπών δράσεων όπως περιγράφονται πιο πάνω, το Διοικητικό Συμβούλιο 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 οικονομικών καταστάσεων.

Βάση ενοποίησης

Η Εταιρεία στο τέλος του οικονομικού του 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 των μελών 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, Malting Materials Agency M.M Ltd.

Η Εταιρεία 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.

Η Εταιρεία 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.

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.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

4. Ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)

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 από την εξαγορά θυγατρικών περιλαμβάνεται στα 'άυλα περιουσιακά στοιχεία'.

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 Λογιστικά Πρότυπα που χρησιμοποιήθηκαν για την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων. Δεν υπάρχει πρόσθετη πληροφόρηση σχετικά με τις επιδόσεις επιμέρους τομέων.

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 (γραφτως, 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 του σε ιστορικά αποτελέσματα λαμβάνοντας υπόψη το είδος του πελάτη, το είδος της συναλλαγής και τις ιδιαιτερότητες της κάθε συμφωνίας. Προκειμένου να εκτιμήσει πόσο πιθανό είναι να εισπραχθεί ένα ποσό ανταλλάγματος, η οικονομική οντότητα εξετάζει μόνο την ικανότητα και την πρόθεση του πελάτη να καταβάλει το ποσό του ανταλλάγματος όταν αυτό καταστεί 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 εσόδων κατά την περίοδο στην οποία οι περιστάσεις που οδήγησαν στην αναθεώρηση γίνονται γνωστές στη Διεύθυνση.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

4. Ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)

Έσοδα (συνέχεια)

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.)

Το έσοδο επιμετράται 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 το έσοδο 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.

- **Παροχή υπηρεσιών**

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 Συγκρότημα αναγνωρίζει τα μισθώματα που εισπράττονται βάσει λειτουργικών μισθώσεων ως έσοδα με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης ως μέρος των "άλλων εσόδων εκμετάλλευσης".

- **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.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

4. Ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)

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 της τρέχουσας και προηγούμενων χρήσεων.

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.

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 ιδίου 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.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

4. Ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

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 προγράμματα	20
Εργαλεία	33

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 ανακαίνσεων 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 ανακαίνσεις 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 γραφεία, οικίες, αποθήκες και διαμερίσματα κατέχονται από το Συγκρότημα για μακροπρόθεσμες αποδόσεις ενοικίου και/ή για κεφαλαιακή ενίσχυση και δεν χρησιμοποιούνται από τον ίδιο. Η επένδυση 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% όσον αφορά κτίρια.

Δε λογίζεται απόσβεση πάνω στη γη.

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.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

4. Ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)

Μισθώσεις

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

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

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

Το Συγκρότημα ως μισθωτής

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

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

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

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

- σταθερά μισθώματα, περιλαμβανομένων άλλων μισθωμάτων που ουσιαστικά θεωρούνται ως σταθερά,
- τα κυμαινόμενα μισθώματα τα οποία εξαρτώνται από ένα δείκτη ή ένα επιτόκιο, τα οποία αρχικά επιμετρώνται με χρήση του δείκτη ή του επιτοκίου κατά την ημερομηνία έναρξης της περιόδου μίσθωσης.
- τα ποσά τα οποία αναμένεται να καταβληθούν για την εγγυημένη υπολειμματική αξία, και

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

4. Ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)

Μισθώσεις (συνέχεια)

- την τιμή άσκησης οποιουδήποτε δικαιώματος αγοράς εάν είναι σχετικά βέβαιο ότι το Συγκρότημα θα ασκήσει το εν λόγω δικαίωμα, τα μισθώματα που είναι πληρωτέα σε οποιαδήποτε προαιρετική περίοδο παράτασης, εάν είναι σχετικά βέβαιο ότι το Συγκρότημα θα ασκήσει το εν λόγω δικαίωμα ανανέωσης της σύμβασης, και την καταβολή χρηματικών ποινών για πρόωρο τερματισμό συμβάσεων, εκτός εάν είναι σχετικά βέβαιο ότι το Συγκρότημα δεν θα τερματίσει πρόωρα οποιαδήποτε σύμβαση.

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

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

Το Συγκρότημα παρουσιάζει τα περιουσιακά στοιχεία που δεν πληρούν τον ορισμό της επένδυσης σε ακίνητα στα "Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός" στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

Οι υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις παρουσιάζονται στα "δάνεια και χρηματοδοτήσεις" στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

4. Ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (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 απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή, συμπεριλαμβανομένης της υπεραξίας, 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 περισσοτέρων 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 ενεργητικού. Το ανακτήσιμο ποσό είναι το μεγαλύτερο της εύλογης αξίας του στοιχείου ενεργητικού μείον έξοδα πώλησεως και της αξίας λόγω χρήσης.

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 πώλησης θεωρείται η εφικτή πρόσδοος από την πώληση ενός παγίου στα πλαίσια μίας αμοτεροβαρούς 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 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 καμία 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.

Όταν, μεταγενέστερα, μία ζημιά απομείωσης αναστραφεί, η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου (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 καμία ζημιά απομείωσης της αξίας του περιουσιακού στοιχείου (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.

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 επανεκτιμώμενων στοιχείων όπου η ζημιά απομείωσης θεωρείται σαν μείωση του ποσού επανεκτίμησης.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Ταξινόμηση

Η ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων γίνεται στις πιο κάτω κατηγορίες επιμέτρησης:

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

4. Ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Ταξινόμηση (συνέχεια)

- 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.

Όλες οι επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους ταξινομούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία- Αναγνώριση και Παύση Αναγνώρισης

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

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

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Επιμέτρηση

Κατά την αρχική αναγνώριση, το Συγκρότημα επιμετρά ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο σε 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.

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.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

4. Ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)

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

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.

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 6, 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 6, παράγραφος Πιστωτικού κινδύνου.

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.

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 ταμιακών ροών και οι ταμιακές αυτές ροές αντιπροσωπεύουν ΑΠΚΤ, και (ii) δεν ταξινομούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

4. Ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)

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.

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

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.

Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό απεικονίζεται στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, όταν υπάρχει επί του παρόντος νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού των ποσών που αναγνωρίστηκαν και υπάρχει η πρόθεση είτε διακανονισμού του καθαρού υπολοίπου, είτε είσπραξης του ποσού της απαίτησης με ταυτόχρονη εξόφληση της υποχρέωσης. Αυτό δεν συμβαίνει κατά κανόνα με κύριες συμφωνίες συμψηφισμού, 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.

Μετοχικό κεφάλαιο

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

4. Ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)

Προβλέψεις

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

Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

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

Θέματα που σχετίζονται με την κλιματική αλλαγή

Το Συγκρότημα αξιολογεί τις επιπτώσεις που ενδεχομένως να επιφέρει στις δραστηριότητές του η κλιματική αλλαγή (climate change). Αυτή η αξιολόγηση περιλαμβάνει ένα φάσμα πιθανών επιπτώσεων, τόσο λόγω φυσικών όσο και μεταβατικών κινδύνων, οι οποίες αυξάνουν την αβεβαιότητα στις εκτιμήσεις και παραδοχές, πάνω στις οποίες στηρίζονται κάποια στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων. Το Συγκρότημα θεωρεί οι κίνδυνοι που σχετίζονται με την κλιματική αλλαγή ενδέχεται να μην έχουν επί του παρόντος σημαντική επίδραση στις μετρήσεις, παρόλα αυτά παρακολουθεί στενά τις σχετικές αλλαγές και εξελίξεις.

Η εκτίμηση που επηρεάζεται πιο άμεσα από θέματα που σχετίζονται με την κλιματική αλλαγή είναι η εκτίμηση εύλογων αξιών ακινήτων (Σημ. 19). Η αποτίμηση των ακινήτων που παρουσιάζονται σε εύλογη αξία, μπορεί να επηρεαστεί με πολλούς διαφορετικούς τρόπους από τον κίνδυνο μετάβασης σε μια οικονομία χαμηλών εκπομπών άνθρακα, που περιλαμβάνει νομοθεσίες και κανονισμούς που σχετίζονται με την κλιματική αλλαγή αλλά και από αλλαγές στη ζήτηση λόγω της μετάβασης των καταναλωτών σε πιο βιώσιμες επιλογές. Το Συγκρότημα θεωρεί ότι τα ακίνητα επί του παρόντος δεν εκτίθενται σε σοβαρούς φυσικούς κινδύνους και κατέληξε στο συμπέρασμα ότι καμία μεμονωμένη παραδοχή που σχετίζεται με την κλιματική αλλαγή δεν αποτελεί βασική παραδοχή για την αποτίμηση των ακινήτων κατά τις 31 Δεκεμβρίου 2025.

5. Νέες λογιστικές ανακοινώσεις

Κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων είχαν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) πρότυπα και Διερμηνείες που δεν είχαν τεθεί ακόμη σε εφαρμογή.

(i) Εκδόθηκαν από το ΣΔΛΠ αλλά δεν υιοθετήθηκαν ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση	Εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την:
• ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα και ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις - Συμβάσεις Ηλεκτρικής Ενέργειας Εξαρτώμενης από τη Φύση (Τροποποιήσεις) (εκδόθηκε στις 18 Δεκεμβρίου 2024)	1 Ιανουαρίου 2026
• ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα και ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις - Κατάταξη και Επιμέτρηση Χρηματοοικονομικών Μέσων (Τροποποιήσεις) (εκδόθηκε στις 30 Μαΐου 2024)	1 Ιανουαρίου 2026
• ΔΠΧΑ 19 Θυγατρικές χωρίς δημόσια λογοδοσία: Γνωστοποιήσεις (εκδόθηκε στις 9 Μαΐου 2024)	1 Ιανουαρίου 2027
• Ετήσιες Βελτιώσεις στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) – Τόμος 11 (εκδόθηκε στις 18 Ιουλίου 2024)	1 Ιανουαρίου 2027
• ΔΠΧΑ 18: Παρουσίαση και Γνωστοποίηση στις Οικονομικές Καταστάσεις (εκδόθηκε στις 9 Απριλίου 2024)	1 Ιανουαρίου 2027

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

5. Νέες λογιστικές ανακοινώσεις (συνέχεια)

Το Διοικητικό Συμβούλιο αναμένει ότι η υιοθέτηση αυτών των προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς σε μελλοντικές περιόδους δεν θα έχει σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος εκτός από το ΔΠΧΑ 18 Παρουσίαση και Γνωστοποιήσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις του οποίου η επίδραση θα εξεταστεί από το Διοικητικό Συμβούλιο.

6. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου**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:

6.1 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 περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση και τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, που αποτιμώνται 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 προσεχτική αξιολόγηση των επενδύσεων σε εταιρείες εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου (Σημ. 26)

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

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

	2025 €	2024 €
Χρηματοοικονομικά μέσα σταθερού επιτοκίου		
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 30)	(150.351)	(148.702)
Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου		
Δάνεια τραπεζών (Σημ. 30)	(1.397.668)	(1.549.191)
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 30)	(1.534.491)	(1.498.819)
	<u>(3.082.510)</u>	<u>(3.196.712)</u>

Ανάλυση ευαισθησίας

Η αύξηση των επιτοκίων κατά 100 βασικές μονάδες στις 31 Δεκεμβρίου 2025 θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση/(μείωση) στα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα όπως παρουσιάζεται πιο κάτω. Ο υπολογισμός αυτός προϋποθέτει ότι άλλοι παράγοντες και συγκεκριμένα οι τιμές συναλλάγματος παραμένουν σταθεροί. Σε περίπτωση μείωσης των επιτοκίων κατά 100 βασικές μονάδες θα προκύψει η ίδια αλλά αντίθετη επίδραση στα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

6. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)**6.2 Κίνδυνος επιτοκίου (συνέχεια)**

	Αποτελέσματα	
	2025	2024
	€	€
Τραπεζικά δάνεια	(14.619)	(9.921)
Τραπεζικά παρατραβήγματα	(16.347)	(15.526)
	<u>(30.966)</u>	<u>(25.447)</u>

6.3 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 μετρητά και αντίστοιχα μετρητών καθώς και από την έκθεση σε πιστώσεις προς πελάτες χονδρικής και λιανικής πώλησης, περιλαμβανομένων εκκρεμών εισπρακτέων.

(i) Διαχείριση κινδύνων

Ο πιστωτικός κίνδυνος διαχειρίζεται κατά κύριο λόγο σε ομαδική βάση με κάποιες εξαιρέσεις όπως αυτές αναφέρονται παρακάτω.

Τα υπόλοιπα που διαθέτει το Συγκρότημα με τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα δεν είναι σημαντικά, ως εκτούτου η έκθεση του Συγκροτήματος σε πιστωτικό κίνδυνο από τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών που διαθέτει είναι ελάχιστη.

Η Διοίκηση εκτιμά την πιστωτική ποιότητα του πελάτη, λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική του κατάσταση, προηγούμενες εμπειρίες και άλλους παράγοντες. Ξεχωριστοί πιστωτικοί όροι ορίζονται με βάση την πιστωτική ποιότητα του πελάτη από το Διοικητικό Συμβούλιο και παρακολουθούνται σε συνεχή βάση.

Οι δραστηριότητες του Συγκροτήματος εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό από μερικούς μεγάλους βασικούς πελάτες, με τους κυριότερους 5 πελάτες να αντιπροσωπεύουν το 60%/€492.330 των εμπορικών εισπρακτέων του Συγκροτήματος στις 31 Δεκεμβρίου 2025. (2024: 53%/€408.372).

Αυτές οι πολιτικές επιτρέπουν στο Συγκρότημα να μειώσει σημαντικά τον πιστωτικό κίνδυνο.

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

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

- εμπορικά εισπρακτέα
- εισπρακτέα από συνδεδεμένα μέρη
- μετρητά και αντίστοιχα μετρητών

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.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

6. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

6.3 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

- 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.

Αθέτηση εξόφλησης

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

Διαγραφή

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται όταν δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης, όπως όταν ο οφειλέτης δεν έχει συνάψει σχέδιο αποπληρωμής με το Συγκρότημα.

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. Το Συγκρότημα υπολογίζει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές σε ξεχωριστή βάση για εμπορικά εισπρακτέα για τα οποία έχει συνάψει σχέδιο αποπληρωμής με τον οφειλέτη καθώς και για άλλα σημαντικά ανεξόφλητα υπόλοιπα. Οι επιμέρους αξιολογήσεις λαμβάνουν υπόψη διάφορες πληροφορίες που είναι γνωστές για κάθε πελάτη, όπως ιστορικό πιστωτικών ζημιών, χρηματοοικονομική επίδοση, διακανονισμοί, σχέδια αποπληρωμής. Για τα υπόλοιπα εμπορικά εισπρακτέα που αξιολογούνται σε ομαδική βάση, το Συγκρότημα χρησιμοποιεί ένα επίδομα αναμενόμενης ζημιάς καθ' όλη τη διάρκεια ζωής για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών.

Για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, τα εμπορικά εισπρακτέα και τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία 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 2025 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.

CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

6. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

6.3 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

Εμπορικά εισπρακτέα (συνέχεια)

Τα εμπορικά εισπρακτέα από πελάτες 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.

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

Με βάση τα πιο πάνω, η πρόβλεψη ζημιάς για τα εμπορικά εισπρακτέα που εξετάστηκαν σε ομαδική βάση στις 31 Δεκεμβρίου 2025 και 31 Δεκεμβρίου 2024 καθορίστηκε ως εξής:

31 Δεκεμβρίου 2025		Κυκλοφορ- ούντα	1 - 30 ημέρες καθυστέρηση	31 - 90 ημέρες καθυστέρηση	91 - 180 ημέρες καθυστέρηση	Πάνω από 120 ημέρες καθυστέρηση	Σύνολο
		€	€	€	€	€	€
Αναμενόμενο ποσοστό ζημιάς		3,0%	3,0%	7,0%	18,1%	98,5%	
Μικτή λογιστική αξία - εμπορικά εισπρακτέα		468.819	219.991	96.553	30.310	61.550	877.223
Ποσό πρόβλεψης ζημιάς		14.065	6.600	6.759	5.486	60.627	93.537
31 Δεκεμβρίου 2024		Κυκλοφορ- ούντα	31 - 60 ημέρες καθυστέρηση	61 - 90 ημέρες καθυστέρηση	91 - 120 ημέρες καθυστέρηση	Πάνω από 120 ημέρες καθυστέρηση	Σύνολο
		€	€	€	€	€	€
Αναμενόμενο ποσοστό ζημιάς		4,0%	5,0%	9,0%	24,9%	97,6%	
Μικτή λογιστική αξία - εμπορικά εισπρακτέα		373.441	259.638	126.960	42.759	54.609	857.407
Ποσό πρόβλεψης ζημιάς		14.938	12.982	11.426	10.647	53.298	103.291

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

6. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)**6.3 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)***(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)***Εμπορικά εισπρακτέα (συνέχεια)**

Η ζημιά απομείωσης για τα εμπορικά εισπρακτέα στις 31 Δεκεμβρίου συμβιβάζεται με την πρόβλεψη αρχικής ζημιάς ως εξής:

	Εμπορικά Εισπρακτέα	
	2025	2024
	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	157.878	201.188
Αναστροφή απομείωσης ζημιάς που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια του έτους για τα εμπορικά εισπρακτέα που έχουν εξεταστεί σε ομαδική βάση	(9.755)	(46.180)
(Αναστροφή απομείωσης)/Αύξηση της πρόβλεψης ζημιάς που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια του έτους για τα υπόλοιπα εμπορικά εισπρακτέα που έχουν εξεταστεί σε ξεχωριστή βάση	(7.716)	22.001
Εισπρακτέα που διαγράφηκαν κατά τη διάρκεια του έτους ως μη εισπραξιμά και για τα οποία είχε γίνει προηγούμενη πρόβλεψη	(10.994)	(11.261)
Εισπράξεις από επισφαλείς χρεώστες	(868)	(7.870)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	128.545	157.878

Το ποσό πρόβλεψης ζημιάς για τα εμπορικά που έχουν εξεταστεί σε ομαδική βάση στις 31 Δεκεμβρίου 2025, ανήλθε στις €93.537. Η αναστροφή απομείωσης που έχει αναγνωριστεί στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος για το έτος 2025 για τα εμπορικά εισπρακτέα που έχουν εξεταστεί σε ομαδική βάση ανήλθε στις €9.695 (2024: €46.180).

Επιπρόσθετα, στις 31 Δεκεμβρίου 2025 η μικτή λογιστική αξία των εμπορικών εισπρακτέων που αξιολογήθηκαν σε ξεχωριστή βάση ανήλθαν σε €78,380 (2024: €73,909). Η (αναστροφή)/ζημιά απομείωσης που έχει αναγνωριστεί στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος για το έτος 2025 για τα εμπορικά εισπρακτέα που έχουν εξεταστεί σε ξεχωριστή βάση ανήλθε στις (€7.716) (2024: Ζημιά €22.001) και το συνολικό ποσό πρόβλεψης ζημιάς στις 31 Δεκεμβρίου 2025 ανήλθε στις €35.008 (31 Δεκεμβρίου 2024: €54.587). Το ποσό των €868 εισπράχθηκε μέσα στη χρονιά από επισφαλείς χρεώστες και το ποσό των 10.994 (2024: €11.261) διαγράφηκε κατά τη διάρκεια του έτους ως μη εισπραξιμό.

Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη

Η εκτιμώμενη ζημιά απομείωσης από τα εισπρακτέα από συνδεδεμένα μέρη στις 31 Δεκεμβρίου 2025 και 31 Δεκεμβρίου 2024 με βάση τη γενική μέθοδο απομείωσης του ΔΠΧΑ 9 δεν ήταν ουσιώδης. Τα εισπρακτέα από συνδεδεμένα μέρη ήταν εξυπηρετούμενα (Στάδιο 1) στις 31 Δεκεμβρίου 2025 και 31 Δεκεμβρίου 2024.

Δεν υπήρχαν σημαντικά εισπρακτέα από συνδεδεμένα μέρη που διαγράφηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου που υπόκεινται σε δραστηριότητες εκτέλεσης. Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο είναι ίση με το ποσό που αναφέρεται στη σημείωση 35.3.

CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

6. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

6.3 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ακαθάριστα λογιστικά ποσά που ακολουθούν αντιπροσωπεύουν τη μέγιστη έκθεση του Συγκροτήματος σε πιστωτικό κίνδυνο για τα εν λόγω περιουσιακά στοιχεία στις 31 Δεκεμβρίου 2025 και 31 Δεκεμβρίου 2024:

	Εξωτερική πιστοληπτική ικανότητα	2025 €	2024 €
Alpha Bank	Baa3 / Ba2	3.727	2.654
Eurobank Limited	Baa3 / Ba1	200	680
Bank of Cyprus	Baa3 / Ba1	-	266
Σύνολο		3.927	3.600

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.

(iii) Καθαρές ζημιές απομείωσης χρηματοοικονομικών και συμβατικών περιουσιακών στοιχείων που αναγνωρίζεται μέσα στα αποτελέσματα

Κατά τη διάρκεια του έτους, τα ακόλουθα κέρδη/(ζημιές) αναγνωρίστηκαν στα αποτελέσματα σε σχέση με τα απομειωμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και συμβατικά περιουσιακά στοιχεία:

	2025 €	2024 €
Κέρδος από απομείωση στην αξία των εμπορικών εισπρακτέων (Σημ. 25)	18.399	32.049
Καθαρό κέρδος απομείωσης στα περιουσιακά στοιχεία και συμβατικά περιουσιακά στοιχεία	18.399	32.049

6.4 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 πιστωτικών διευκολύνσεων.

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.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

6. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)
6.4 Κίνδυνος ρευστότητας (συνέχεια)
31 Δεκεμβρίου 2025

	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Εντός 12 μηνών €	1-2 έτη €	2-5 έτη €	Πέραν των 5 ετών €
Δάνεια τραπεζών (Σημ. 30)	1.397.668	1.521.849	336.025	659.545	419.578	106.701
Υποχρεώσεις από μισθώσεις (Σημ. 31)	100.990	115.500	25.200	50.400	39.900	-
Τραπεζικά Παρατραβήγματα (Σημ. 30)	1.684.842	1.684.842	1.684.842	-	-	-
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (Σημ. 34)	1.164.036	1.164.036	1.164.036	-	-	-
Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 36.4)	2.687	2.687	2.687	-	-	-
	4.350.223	4.488.914	3.212.790	709.945	459.478	106.701

31 Δεκεμβρίου 2024

	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Εντός 12 μηνών €	1-2 έτη €	2-5 έτη €	Πέραν των 5 ετών €
Δάνεια τραπεζών (Σημ. 30)	1.549.191	1.778.299	272.617	624.501	848.642	32.539
Τραπεζικά Παρατραβήγματα (Σημ. 30)	1.647.521	1.647.521	1.647.521	-	-	-
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (Σημ. 34)	1.084.971	1.084.971	1.084.971	-	-	-
Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 36.4)	7.458	7.458	7.458	-	-	-
	4.289.141	4.518.249	3.012.567	624.501	848.642	32.539

6.5 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.

6.6 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 το Λειτουργό Συμμόρφωσης, αλλά και μέσω άλλων ασφαλιστικών δικλείδων που εφαρμόζει το Συγκρότημα.

6.7 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.

6.8 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.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

6. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

6.9 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.

6.10 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 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.

7. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και άσκηση κρίσης

Η ετοιμασία των 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 υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των 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 της Εταιρείας 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.

- **Λειτουργία ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα**

Η Διοίκηση έχει προβεί σε εκτίμηση της ικανότητας του Συγκροτήματος να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα. Βλέπε σημείωση 4.

- **Υπολογισμός των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών επί των εμπορικών εισπρακτέων**

Κατά την επιμέτρηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών το Συγκρότημα λαμβάνει υπόψιν του λογική και βάσιμη πληροφόρηση που αφορά το μέλλον, η οποία βασίζεται σε παραδοχές για τη μελλοντική κίνηση διάφορων 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 υπόψιν 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.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

7. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και άσκηση κρίσης (συνέχεια)**• Απομείωση υπεραξίας**

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

• Επανεκτίμηση γης και κτηρίων σε δίκαιη αξία

Η γη και τα κτίρια του Συγκροτήματος επανεκτιμώνται από τη Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα λαμβάνοντας υπόψην μεταξύ άλλων και εκτιμήσεις από ανεξάρτητους εγκεκριμένους εκτιμητές καθώς και εκτιμήσεις και προσαρμογές που μπορεί να προβεί η Διοίκηση. 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 19.

8. Υπολογισμός εύλογων αξιών

Ο πίνακας που ακολουθεί αναλύει τα χρηματοοικονομικά μέσα 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 2025

	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Σύνολο €
Περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία				
Γη και κτίρια (Σημ. 19)	-	-	2.220.032	2.220.032
Αξίες εισηγμένες σε Χρηματιστήριο (Σημ. 26)	9.007	-	-	9.007
Σύνολο	9.007	-	2.220.032	2.229.039

31 Δεκεμβρίου 2024

	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Σύνολο €
Περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία				
Γη και κτίρια (Σημ. 19)	-	-	2.300.000	2.300.000
Αξίες εισηγμένες σε Χρηματιστήριο (Σημ. 26)	10.526	-	-	10.526
Σύνολο	10.526	-	2.300.000	2.310.526

Μεταφορές μεταξύ επιπέδων

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

CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

9. Έσοδα

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

Ανάλυση εσόδου

	2025	2024
	€	€
Πωλήσεις προϊόντων	4.982.319	5.101.451
Παροχή υπηρεσιών	25.847	27.154
Προμήθειες εισπρακτέες	42.876	39.303
	<u>5.051.042</u>	<u>5.167.908</u>

Κατά την διάρκεια του 2025, έσοδα ύψους €1.430.900 (2024: €1.726.568) που αποτελούν ποσοστό μεγαλύτερο από 10% των συνολικών εσόδων, προέρχονται από ένα πελάτη.

10. Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης

	2025	2024
	€	€
Ενοίκια εισπρακτέα (Σημ. 21)	14.940	13.740
Διάφορα άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	24.657	-
	<u>39.597</u>	<u>13.740</u>

11. Άλλα (Έξοδα)/Έσοδα

	2025	2024
	€	€
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	614	197
Μεταβολές εύλογων αξιών σε επενδύσεις (Σημ. 26)	(1.519)	3.926
Προβλέψεις για υποχρεώσεις και επιβαρύνσεις (Σημ. 33)	(20.000)	-
	<u>(20.905)</u>	<u>4.123</u>

12. Έξοδα διανομής και πωλήσεων

	2025	2024
	€	€
Παροχές προσωπικού (Σημ. 15)	339.976	345.452
Έξοδα οχημάτων	91.233	104.097
Διαφημίσεις	41.438	43.949
Φιλοξενία	38.724	33.472
Συντηρήσεις και επιδιορθώσεις	3.369	6.432
Απόσβεση περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης	8.959	-
	<u>523.699</u>	<u>533.402</u>

CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

13. Έξοδα διοίκησης

	2025 €	2024 €
Παροχές προσωπικού (Σημ. 15)	394.484	358.812
Δημοτικοί φόροι	3.518	3.540
Ηλεκτρισμός	45.886	54.789
Καθαριότητα και υδατοπρομήθεια	1.441	1.746
Ασφάλιστρα	22.158	19.497
Επιδιορθώσεις και ανακαινίσεις	18.914	7.915
Διάφορα έξοδα	62.586	53.285
Τηλεφωνικά και ταχυδρομικά	9.499	11.114
Γραφική ύλη και εκτυπωτικά	4.284	4.374
Συνδρομές και εισφορές	840	720
Συντήρηση εξοπλισμού	1.197	816
Εκπαίδευση προσωπικού	26.865	36.581
Αμοιβή ελεγκτών για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων λογαριασμών	23.850	35.250
Αμοιβή ελεγκτών για φορολογικές υπηρεσίες	3.910	5.075
Δικηγορικά έξοδα	-	4.573
Άλλα επαγγελματικά δικαιώματα	8.900	8.680
Δικαιώματα γραμματέα	2.800	2.500
Πρόστιμα	7.144	7.321
Οδοιπορικά εξωτερικού και έξοδα διαμονής	25.995	36.754
Έξοδα ιδιωτικών μηχανοκινήτων οχημάτων	21.365	13.424
Έξοδα επιχειρησιακής ανάπτυξης	16.691	-
Απόσβεση άλλων άυλων περιουσιακών στοιχείων (Σημ. 22)	81	-
Αποσβέσεις (Σημ. 19, 20)	183.087	179.747
	885.495	846.513

14. Κέρδος από εργασίες

	2025 €	2024 €
Το κέρδος από εργασίες αναφέρεται μετά τη χρέωση των πιο κάτω κονδυλίων:		
Απόσβεση άλλων άυλων περιουσιακών στοιχείων (Σημ. 22)	81	-
Απόσβεση περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης (Σημ. 20)	8.959	-
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 19)	102.897	102.336
Αποσβέσεις επενδύσεων σε ακίνητα (Σημ. 21)	80.190	77.411
Κόστος προσωπικού συμπεριλαμβανομένων και των Συμβούλων υπό την εκτελεστική τους ιδιότητα (Σημ. 15)	734.460	704.264
Αμοιβή ελεγκτών για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων λογαριασμών	23.850	35.250
Αμοιβή ελεγκτών για φορολογικές υπηρεσίες	3.910	5.075

Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν από τα νόμιμα ελεγκτικά γραφεία για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων του Συγκροτήματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025 ανήλθαν σε €23.800 (2024: €35.250). Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν από τα νόμιμα ελεγκτικά γραφεία για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025 για φορολογικές υπηρεσίες ανήλθαν σε €3.910 (2024: €5.075).

CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

15. Παροχές προσωπικού

	2025	2024
	€	€
Μισθοί	644.881	600.295
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	65.112	77.588
Ταμείο κοινωνικής συνοχής	9.825	11.926
Συντάξεις	14.642	14.455
	734.460	704.264

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

25	25
----	----

16. Έξοδα χρηματοδότησης

	2025	2024
	€	€
Τόκοι επί των υποχρεώσεων από μισθώσεις	2.582	-
Τόκοι πληρωτέοι	121.204	135.628
Διάφορα έξοδα χρηματοδότησης	8.039	9.652
Έξοδα χρηματοδότησης	131.825	145.280

17. Φορολογία

17.1 Φορολογία που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα έτους

	2025	2024
	€	€
Εταιρικός φόρος	9.202	9.401
Αμυντική εισφορά	16.810	309
Αναβαλλόμενη φορολογία - πίστωση (Σημ. 32)	(6.697)	(6.850)
Χρέωση έτους	19.315	2.860

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:

	2025	2024
	€	€
(Ζημιά)/κέρδος πριν τη φορολογία	(32.650)	2.186
Φόρος υπολογιζόμενος με τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας	(4.081)	273
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	10.382	32.178
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εσόδου που δεν υπόκεινται σε φορολογία	2.901	(23.050)
Αμυντική εισφορά - τρέχοντος έτους	16.810	309
Αναβαλλόμενη φορολογία	(6.697)	(6.850)
Χρέωση φορολογίας	19.315	2.860

CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

17. Φορολογία (συνέχεια)

17.2 Φορολογία που αναγνωρίστηκε στα Λοιπά Συνολικά Έσοδα

	2025 €	2024 €
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας λόγω επανεκτίμησης γης και κτιρίων (Σημ. 32)	(1.251)	(13.862)
Σύνολο φόρου εσόδου που αναγνωρίστηκε στα Λοιπά Συνολικά Έσοδα	(1.251)	(13.862)

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.

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

18. Ζημιά ανά μετοχή που κατανέμεται στους μετόχους της μητρικής εταιρείας

	2025	2024
Ζημιά που αναλογεί στους μετόχους (€)	(51.965)	(674)
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια του έτους	10.069.842	10.069.842
Ζημιά ανά μετοχή που κατανέμεται στους μετόχους της μητρικής εταιρείας (σεντ)	(0,516)	(0,007)

CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

19. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

	Γη και κτίρια	Ηλεκτρονικοί Υπολογιστές	Εργαλεία	Οχήματα	Έπιπλα, σκεύη και εξοπλισμός	Ανυψωτικά	Σύνολο
	€	€	€	€	€	€	€
Κόστος ή εκτίμηση							
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2024	3.102.300	69.518	783	350.540	1.150.674	53.386	4.727.201
Προσθήκες	-	6.940	-	42.000	6.195	-	55.135
Αναπροσαρμογή για επανεκτίμηση (Σημ. 29)	88.479	-	-	-	-	-	88.479
Μεταφορά*	(890.779)	-	-	-	-	-	(890.779)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024/ 1 Ιανουαρίου 2025	2.300.000	76.458	783	392.540	1.156.869	53.386	3.980.036
Προσθήκες	-	1.854	-	-	2.868	-	4.722
Πωλήσεις	-	-	-	(15.345)	-	-	(15.345)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025	2.300.000	78.312	783	377.195	1.159.737	53.386	3.969.413
Αποσβέσεις							
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2024	810.810	60.460	783	350.540	1.115.892	53.386	2.391.871
Επιβάρυνση για το έτος	79.969	5.635	-	10.500	6.232	-	102.336
Μεταφορά*	(890.779)	-	-	-	-	-	(890.779)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024/ 1 Ιανουαρίου 2025	-	66.095	783	361.040	1.122.124	53.386	1.603.428
Επιβάρυνση για το έτος	79.968	5.956	-	10.500	6.473	-	102.897
Επί πωλήσεων	-	-	-	(15.345)	-	-	(15.345)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025	79.968	72.051	783	356.195	1.128.597	53.386	1.690.980
Καθαρή λογιστική αξία							
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025	2.220.032	6.261	-	21.000	31.140	-	2.278.433
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024	2.300.000	10.363	-	31.500	34.745	-	2.376.608

*Η μεταφορά αφορά τις συσσωρευμένες αποσβέσεις κατά την ημερομηνία της επανεκτίμησης γης και κτιρίων που διαγράφηκαν έναντι της μίκτης λογιστικής αξίας της επανεκτιμημένης γης και κτιρίων.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

19. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Κατά τη διάρκεια του έτους πωλήθηκε όχημα στόλου του Συγκροτήματος έναντι €7,000. Το όχημα ήταν πλήρως αποσβεσμένο. Δεν υπήρξαν οποιεσδήποτε διαγραφές για το προηγούμενο έτος.

Το Συγκρότημα έχει υποθηκεύσει τα ακίνητα στην Παραμύθα έναντι του δανεισμού που διατηρεί με τις τράπεζες (Σημ. 30).

Η γη και τα κτίρια περιλαμβάνουν γη επανεκτιμημένης αξίας €663.999 (2024: €663.999) πάνω στη οποία δεν λογίζονται αποσβέσεις.

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

	2025 €	2024 €
Κόστος	1.703.964	1.703.964
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(769.661)	(722.771)
Καθαρή λογιστική αξία	934.303	981.193

Επανεκτίμηση 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 ημερομηνία αναφοράς.

Η εύλογη αξία της γης και κτιρίων του Συγκροτήματος καθορίζεται από τη Διοίκηση λαμβάνοντας υπόψιν μεταξύ άλλων περιοδικές εκτιμήσεις από προσοντούχους, έμπειρους και ανεξάρτητους εκτιμητές. 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).

Στις 31 Δεκεμβρίου 2025 μετά από εσωτερική επανεκτίμηση, η Διοίκηση αποφάσισε πώς δεν υπήρξε αύξηση της εύλογης αξίας της γης και κτιρίων κατά το τρέχον έτος και η εύλογη αξία της γης και κτιρίων δεν διέφερε σημαντικά από την λογιστική αξία τους.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2024 μετά από επανεκτίμηση που διενεργήθηκε από τη Διοίκηση, η συνολική εκτίμηση της εύλογης αξίας της γης και κτιρίων ανήλθε στο ποσό των €2.300.000. Το πλεόνασμα από την επανεκτίμηση ύψους €88.479 μετά την αφαίρεση της προκύπτουσας αναβαλλόμενης φορολογίας ύψους €13.862 (Σημ. 32) πιστώθηκε στα αποθεματικά εύλογης αξίας στα ίδια κεφάλαια (Σημ. 29).

Κατά την επανεκτίμηση της στις 31 Δεκεμβρίου 2024, η Διοίκηση έλαβε υπόψιν, μεταξύ άλλων, και εξωτερική εκτίμηση από ανεξάρτητο εκτιμητή που διενεργήθηκε στις 5 Μαρτίου 2025 αναπροσαρμόζοντας την για παράγοντες που κατά την κρίση της Διοίκησης επηρεάζουν την εύλογη αξία της γης και των κτιρίων του Συγκροτήματος στην Παραμύθα στις 31 Δεκεμβρίου 2024.

Η Διοίκηση εκτιμά ότι κατά το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025 δεν υπήρξε μεταβολή στην εύλογη αξία γης και κτιρίων πέραν της ετήσιας απόσβεσης των κτιρίων.

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.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

19. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Τεχνική αξιολόγησης και σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει την τεχνική αξιολόγησης που χρησιμοποιήθηκε για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας των ακινήτων, όπως επίσης και τα σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα.

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

<u>Περιγραφή</u>	<u>Εύλογη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2025</u> <u>€</u>	<u>Μέθοδος αποτίμησης</u>	<u>Μη-παρατηρήσιμα δεδομένα</u>	<u>Εύρος (σταθμισμένος μέσος όρος)</u>	<u>Σχέση μη παρατηρήσιμων δεδομένων με εύλογη αξία</u>
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	2.220.032	Μέθοδος αποσβεσμένου κόστους αντικατάστασης	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	Αξία γης: 62/τ.μ. Αξία κτιρίων: €329-€876/τ.μ.	Όσο ψηλότερη είναι η αξία ανα τετραγωνικό μέτρο τόσο μεγαλύτερη είναι η εύλογη αξία.
<u>Περιγραφή</u>	<u>Εύλογη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2024</u> <u>€</u>	<u>Μέθοδος αποτίμησης</u>	<u>Μη-παρατηρήσιμα δεδομένα</u>	<u>Εύρος (σταθμισμένος μέσος όρος)</u>	<u>Σχέση μη παρατηρήσιμων δεδομένων με εύλογη αξία</u>
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	2.300.000	Μέθοδος αποσβεσμένου κόστους αντικατάστασης	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	Αξία γης: 62/τ.μ. Αξία κτιρίων: €329-€876/τ.μ.	Όσο ψηλότερη είναι η αξία ανα τετραγωνικό μέτρο τόσο μεγαλύτερη είναι η εύλογη αξία.

CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

20. Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης

	Οχήματα €
Κόστος	
Προσθήκες	107.508
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025	107.508
Αποσβέσεις	
Επιβάρυνση για το έτος	8.959
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025	8.959
Καθαρή λογιστική αξία	
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025	98.549

Ποσά αναγνωρισμένα στα αποτελέσματα:

	2025 €	2024 €
Τόκοι επί των υποχρεώσεων από μισθώσεις	(2.582)	-

21. Επενδύσεις σε ακίνητα

	2025 €	2024 €
Κόστος		
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	5.030.400	4.988.936
Προσθήκες	92.672	41.464
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	5.123.072	5.030.400
Αποσβέσεις		
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	1.090.481	1.013.070
Επιβάρυνση για το έτος	80.190	77.411
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	1.170.671	1.090.481
Καθαρή λογιστική αξία		
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	3.952.401	3.939.919

Οι λεπτομέρειες των επενδύσεων σε ακίνητα είναι ως ακολούθως:

	2025 €	2024 €
Είδος - Λογιστική αξία		
Αποθήκες - Παραμύθα	150.443	155.843
Γραφειακές Εγκαταστάσεις - Κάψαλος	3.169.207	3.140.994
Άλλα - Οικείες και διαμέρισμα στη Λεμεσό	632.750	643.082
	3.952.400	3.939.919
Είδος - Εκτιμώμενη αξία		
Αποθήκες - Παραμύθα	255.000	255.000
Γραφειακές Εγκαταστάσεις - Κάψαλος	4.100.000	4.100.000
Άλλα - Οικείες και διαμέρισμα στη Λεμεσό	820.000	820.000
	5.175.000	5.175.000

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

21. Επενδύσεις σε ακίνητα (συνέχεια)

Κατά τη διάρκεια του έτους, το Συγκρότημα εισέπραξε ενοίκια ύψους €14.940 (2024: €13.740)

Το Συγκρότημα έχει υποθηκεύσει τα ακίνητα στον Κάψαλο και την αποθήκη στην Παραμύθα έναντι του δανεισμού που διατηρεί με τις τράπεζες (Σημ. 30).

CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

22. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

	Υπεραξία €	Λογισμικά προγράμματα €	Σύνολο €
Κόστος			
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2024	524.000	-	524.000
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024/ 1 Ιανουαρίου 2025	524.000	-	524.000
Προσθήκες	-	246	246
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025	524.000	246	524.246
Ζημιές απομείωσης/Αποσβέσεις			
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2024	214.646	-	214.646
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024/ 1 Ιανουαρίου 2025	214.646	-	214.646
Αποσβέσεις για το έτος (Σημ. 14)	-	81	81
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025	214.646	81	214.727
Καθαρή λογιστική αξία			
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025	309.354	165	309.519
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024	309.354	-	309.354

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 Διοίκηση και καλύπτουν περίοδο δέκα ετών. Η Διοίκηση χρησιμοποιεί ιστορικά αποτελέσματα και χρησιμοποιώντας προεξοφλητικό επιτόκιο ίσο με το σταθμισμένο μέσο κόστος κεφαλαίου της εταιρείας, φέρει τα αναμενόμενα προβλεπόμενα έσοδα στις σημερινές αξίες.

Για τον υπολογισμό της αξίας χρήσης, η Διοίκηση έκανε σημαντικούς υπολογισμούς όσο αφορά τις ενδεχόμενες ταμειακές ροές της εταιρείας Malting Materials M.M Agency Ltd για περίοδο δέκα ετών από τις 31 Δεκεμβρίου 2025. Επίσης, στον υπολογισμό της αξίας χρήσης, χρησιμοποιήθηκε προεξοφλητικό επιτόκιο ύψους 6,07% (2024: 8,10%).

Από τον έλεγχο απομείωσης προέκυψε χρέωση για απομείωση στην αξία ύψους €μηδέν (2024: €μηδέν).

Ανάλυση ευαισθησίας

Η χρέωση για απομείωση στην αξία θα αυξηθεί 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 (11%)/€10.000 (22%) τον χρόνο, από τους υπολογισμούς της Διοίκησης, με όλους τους άλλους παράγοντες σταθερούς, στις 31 Δεκεμβρίου 2025 η απομείωση της λογιστικής αξίας υπεραξίας θα ήταν €μηδέν/€μηδέν αντίστοιχα.

CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

22. Άυλα περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

Αν στον υπολογισμό της αξίας χρήσης της υπεραξίας, το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιήθηκε ήταν κατά μία μονάδα ψηλότερο (7,07%) από τους υπολογισμούς της Διοίκησης, με όλους τους άλλους παράγοντες σταθερούς, στις 31 Δεκεμβρίου 2025 η απομείωση της λογιστικής αξίας υπεραξίας θα ήταν €μηδέν. Εάν ήταν κατά δύο μονάδες ψηλότερο (8,07%) από τους υπολογισμούς της Διοίκησης, με όλους τους άλλους παράγοντες σταθερούς, στις 31 Δεκεμβρίου 2025 η απομείωση θα ήταν €μηδέν.

23. Επενδύσεις σε θυγατρική εταιρεία

Λεπτομέρειες της θυγατρικής είναι ως ακολούθως:

<u>Όνομα</u>	<u>Χώρα συστάσεως</u>	<u>Κύριες δραστηριότητες</u>	2025 Συμμετοχή %	2024 Συμμετοχή %
Malting Materials Agency M.M Ltd	Κύπρος	Προμήθειες απόεμπόριο βύνης	100	100

24. Αποθέματα

	2025 €	2024 €
Έτοιμα προϊόντα	609.719	703.619
Εμπορεύματα υπό διαμετακόμιση	56.056	24.579
Πρόβλεψη απομείωσης αξίας αποθεμάτων	(43.645)	(43.645)
	622.130	684.553

Το κόστος πωληθέντων προϊόντων το οποίο αναγνωρίστηκε ως έξοδο και συμπεριλήφθηκε στο 'κόστος πωλήσεων' ανέρχεται σε €3.590.880 (2024: €3.689.098).

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

25. Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα

	2025 €	2024 €
Εμπορικά εισπρακτέα	955.603	931.316
Μείον: πιστωτική ζημιά εμπορικών εισπρακτέων	(128.545)	(157.878)
Εμπορικά εισπρακτέα - καθαρά	827.058	773.438
Εισπρακτέα από συνδεδεμένες επιχειρήσεις (Σημ. 36.3)	33.453	18.050
Χρεωστικά υπόλοιπα τρεχούμενων λογαριασμών μετόχων (Σημ. 36.5)	12.232	-
Προκαταβολές και προπληρωμές	6.369	33.377
	879.112	824.865
Μείον μη κυκλοφορούντα εισπρακτέα ποσά	(48.848)	(52.500)
Κυκλοφορούντα εισπρακτέα ποσά	830.264	772.365

Η ιστορική εμπειρία του Συγκροτήματος στην είσπραξη εισπρακτέων ποσών είναι εντός των πλαισίων των προβλέψεων που καταχωρήθηκαν στα βιβλία. Η Διεύθυνση πιστεύει ότι δεν υπάρχει πρόσθετος πιστωτικός κίνδυνος πέραν των ποσών που προβλέφθηκαν για ζημιές από είσπραξη των εμπορικών εισπρακτέων του Συγκροτήματος.

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

CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

25. Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (συνέχεια)

Κίνηση πρόνοιας για επισφαλείς απαιτήσεις:

	2025 €	2024 €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	157.878	201.188
(Αναστροφή Πρόνοιας)/Πρόνοια που αναγνωρίστηκε για εμπορικά εισπρακτέα που έχουν εξεταστεί σε ξεχωριστή βάση (Σημ. 6.3)	(7.716)	22.001
Εισπρακτέα που διαγράφηκαν κατά τη διάρκεια του έτους ως μη εισπραξιμά και για τα οποία είχε γίνει προηγούμενη πρόβλεψη	(10.994)	(11.261)
Εισπράξεις από επισφαλείς χρεώστες (Σημ. 6.3)	(868)	(7.870)
Αναστροφή απομείωσης ζημιάς εμπορικών εισπρακτέων που έχουν εξεταστεί σε ομαδική βάση (Σημ. 6.3)	(9.755)	(46.180)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	128.545	157.878

Η έκθεση του Συγκροτήματος σε πιστωτικό κίνδυνο και ζημιές απομείωσης αναφορικά με εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις γνωστοποιείται στη σημείωση 6 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

26. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

	2025 €	2024 €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	10.526	6.600
Μεταβολή στην εύλογη αξία (Σημ. 11)	(1.519)	3.926
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	9.007	10.526

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων έχουν εμπορεύσιμες αξίες που εκτιμώνται σε αγοραία αξία στις τιμές κλεισίματος στις 31 Δεκεμβρίου σύμφωνα με τις επίσημες τιμές πλειοδότησης του Χρηματιστηρίου.

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 άλλα κέρδη.

27. Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο

	2025 €	2024 €
Μετρητά στο ταμείο	2.006	723
Μετρητά στην τράπεζα	3.173	3.600
	5.179	4.323

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

	2025 €	2024 €
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	5.179	4.323
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 30)	(1.684.842)	(1.647.521)
	(1.679.663)	(1.643.198)

CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

27. Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο (συνέχεια)

Μη ταμειακές συναλλαγές

Οι κύριες μη ταμειακές συναλλαγές κατά τη διάρκεια του προηγούμενου έτους ήταν τα ακόλουθα: το δάνειο ύψους €30.433 από τον κ. Δημήτρη Περδίκη συμφηφίστηκε με το χρεωστικό του υπόλοιπο (Σημ. 30).

Δεν υπήρξαν άλλες μη ταμειακές συναλλαγές κατά τη διάρκεια του τρέχοντος έτους.

Η έκθεση του Συγκροτήματος σε πιστωτικό κίνδυνο και ζημιές απομείωσης αναφορικά με μετρητά και αντίστοιχα μετρητών γνωστοποιείται στη σημείωση 6 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

28. Μετοχικό κεφάλαιο

	2025 Αριθμός μετοχών	2025 €	2024 Αριθμός μετοχών	2024 €
Εγκεκριμένο				
Συνήθεις μετοχές του €1 η καθεμιά	25.000.000	8.500.000	25.000.000	8.500.000
Κεφάλαιο που εκδόθηκε και πληρώθηκε εξ' ολοκλήρου				
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	10.069.842	3.423.746	10.069.842	3.423.746
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	10.069.842	3.423.746	10.069.842	3.423.746

Όλοι οι μετοχικοί τίτλοι του Συγκροτήματος είναι εισηγμένοι και τυγχάνουν διαπραγμάτευσης στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου, και αποτελούνται εξολοκλήρου από μία κατηγορία συνήθεις μετοχών οι οποίες έχουν τα ίδια δικαιώματα και δεν έχουν περιορισμούς στη μεταβίβασή τους

29. Άλλα αποθεματικά

	Αποθεματικό εύλογης αξίας - γη και κτίρια €	Αποθεματικό κεφαλαίου €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2024	4.129.025	17.320	4.146.345
Πλεόνασμα από επανεκτίμηση γης και κτιρίων (Σημ. 19)	88.479	-	88.479
Αναβαλλόμενη φορολογία στην επανεκτίμηση γης και κτιρίων (Σημ. 17.2)	(13.862)	-	(13.862)
Μεταφορά επιπρόσθετης απόσβεσης λόγω επανεκτίμησης	(33.078)	-	(33.078)
Αναβαλλόμενη φορολογία - επιπρόσθετη απόσβεση λόγω επανεκτίμησης	4.135	-	4.135
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024/ 1 Ιανουαρίου 2025	4.174.699	17.320	4.192.019
Αναβαλλόμενη φορολογία στην επανεκτίμηση γης και κτιρίων (Σημ. 17.2)	(1.251)	-	(1.251)
Μεταφορά επιπρόσθετης απόσβεσης λόγω επανεκτίμησης	(33.078)	-	(33.078)
Αναβαλλόμενη φορολογία - επιπρόσθετη απόσβεση λόγω επανεκτίμησης	4.135	-	4.135
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025	4.144.505	17.320	4.161.825

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 2025

30. Δανεισμός

	2025 €	2024 €
Βραχυπρόθεσμα δάνεια		
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 27)	1.684.842	1.647.521
Δάνεια τραπεζών	293.606	272.617
Δάνεια από άλλα συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 36.4)	2.687	7.458
	1.981.135	1.927.596
Μη βραχυπρόθεσμα δάνεια		
Δάνεια τραπεζών	1.104.062	1.276.574
Σύνολο	3.085.197	3.204.170

Το δάνειο από την Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ με αρχικό ποσό €2.315.000 είναι αποπληρωτέο με μηνιαίες δόσεις των €22.000 μεταξύ Δεκεμβρίου του 2022 και Ιουνίου του 2026 και €24.000 μεταξύ Ιουλίου του 2026 και Νοεμβρίου του 2029. Το δάνειο φέρει κυμαινόμενο επιτόκιο που καθορίζεται ως το βασικό επιτόκιο της τράπεζας + 2,11%. Στις 31 Δεκεμβρίου 2025, το συνολικό επιτόκιο ανήλθε σε 4,13% και το υπόλοιπο του δανείου σε €1.105.474.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2025, το δάνειο από την Alpha Bank με το αρχικό ποσό των €121.000 είναι αποπληρωτέο με μηνιαίες δόσεις των €1.425 μέχρι την 27η Αυγούστου 2026. Το δάνειο φέρει κυμαινόμενο επιτόκιο που καθορίζεται ως το βασικό επιτόκιο της τράπεζας + 0,50%. Στις 31 Δεκεμβρίου 2025, το συνολικό επιτόκιο ανήλθε σε 8,07% και το υπόλοιπο του δανείου σε €14.118.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2025, το δάνειο από την Alpha Bank με αρχικό ποσό €84.000 είναι αποπληρωτέο με μηνιαίες δόσεις των €1.250 μέχρι τις 7 Δεκεμβρίου 2027. Το δάνειο φέρει κυμαινόμενο επιτόκιο που καθορίζεται ως το βασικό επιτόκιο της τράπεζας + 0,50%. Στις 31 Δεκεμβρίου 2025, το συνολικό επιτόκιο ανήλθε σε 8,07% και το υπόλοιπο του δανείου σε €35.670.

Στις 12 Δεκεμβρίου 2024, η Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ παραχώρησε στο Συγκρότημα ποσό δανείου ύψους €250.000. Το δάνειο είναι αποπληρωτέο με μηνιαίες δόσεις των €2.562 αρχίζοντας από τις 30 Σεπτεμβρίου 2025, μέχρι τις 31 Αυγούστου 2035. Το δάνειο φέρει κυμαινόμενο επιτόκιο που καθορίζεται ως το βασικό επιτόκιο της τράπεζας + 1,35%. Στις 31 Δεκεμβρίου 2025, το συνολικό επιτόκιο ανήλθε σε 4,21%, το υπόλοιπο του δανείου σε €242.407.

Το δάνειο με την κα. Καρολίνα Ιωάννου Περδίκη δεν φέρει συγκεκριμένη ημερομηνία αποπληρωμής. Σύμφωνα με τους όρους της συμφωνίας ο οφειλέτης έχει τη δυνατότητα σταδιακής αποπληρωμής με τμηματικές καταβολές. Το δάνειο φέρει τόκο 0,6% και δεν φέρει εγγυήσεις. Στις 31 Δεκεμβρίου 2025, το υπόλοιπο του δανείου ανήλθε σε €2.687.

Τα μη βραχυπρόθεσμα δάνεια είναι αποπληρωτέα ως ακολούθως:

	2025 €	2024 €
Εντός ενός έτους	296.264	272.617
Μεταξύ ενός και πέντε ετών	1.003.975	1.244.035
Πέραν των πέντε ετών	100.087	32.539
	1.400.326	1.549.191

CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

30. Δανεισμός (συνέχεια)

- Τα τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα είναι εξασφαλισμένα ως ακολούθως:
- Με κυμαινόμενη επιβάρυνση πάνω στα περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος ύψους €3.855.000 (2024: €3.855.000).
 - Με υποθήκη πάνω σε ακίνητη περιουσία του Συγκροτήματος ύψους €3.185.257 (2024: €3.185.257).
 - Προσωπικές εγγυήσεις των συμβούλων της Εταιρείας ύψους €986.000 (2024: €986.000).
 - Εταιρικές εγγυήσεις από θυγατρική εταιρεία ύψους €172.500 (2024: €172.500)
 - Ασφάλειες πυρός ύψους €4.900.000 (2024: €4.900.000)

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

	2025	2024
	%	%
Τραπεζικά παρατραβήγματα	3,85	4,13
Δάνεια τραπεζών	3,99	5,91

Συμφιλίωση υποχρεώσεων που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες:

	Δάνεια τραπεζών €	Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	1.549.191	7.458	1.556.649
Ταμειακές συναλλαγές:			
Εισπράξεις από τραπεζικό δανεισμό	79.063	-	79.063
Αποπληρωμές κεφαλαίου	(230.586)	(4.800)	(235.386)
Τόκοι που πληρώθηκαν	(58.282)	-	(58.282)
Χρεωστικοί τόκοι	58.282	29	58.311
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025	1.397.668	2.687	1.400.355

	Δάνεια τραπεζών €	Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	1.611.908	82.185	1.694.093
Ταμειακές συναλλαγές:			
Εισπράξεις από τραπεζικό δανεισμό	169.437	30.000	199.437
Αποπληρωμές κεφαλαίου	(232.154)	(74.800)	(306.954)
Τόκοι που πληρώθηκαν	(64.306)	-	(64.306)
Χρεωστικοί τόκοι	64.306	506	64.812
Συμψηφισμός με χρεωστικό υπόλοιπο τρεχούμενου λογαριασμού Συμβούλου	-	(30.433)	(30.433)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024	1.549.191	7.458	1.556.649

CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

31. Υποχρεώσεις από μισθώσεις

	2025		2025	
	€		€	
Προσθήκες			107.508	
Αποπληρωμές			(9.100)	
Τόκοι			2.582	
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου			100.990	

	Σύνολο ελάχιστων μελλοντικών καταβολών μισθωμάτων		Η παρούσα αξία των ελάχιστων μελλοντικών καταβολών μισθωμάτων	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
Όχι πέραν του 1 έτους	25.200	-	19.773	-
Πέραν του 1 έτους και όχι πέραν των 5 ετών	90.300	-	81.217	-
	115.500	-	100.990	-
Μελλοντικές χρεώσεις χρηματοδότησης	(14.510)	-	-	-
Παρούσα αξία υποχρεώσεων μίσθωσης	100.990	-	100.990	-

Κατά τη διάρκεια του έτους το Συγκρότημα σύναψε σύμβαση μίσθωσης για οχήματα τα οποία χρησιμοποιούνται για τις ανάγκες του στόλου της εταιρείας. Η σύμβαση μίσθωσης άρχισε την 1 Αυγούστου 2025 και έχει διάρκεια πέντε (5) έτη.

Κατά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης, το Συγκρότημα αναγνώρισε ένα δικαίωμα χρήσης περιουσιακού στοιχείου και μια αντίστοιχη υποχρέωση μίσθωσης σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 16.

Η υποχρέωση μίσθωσης αναγνωρίστηκε στην παρούσα αξία των μελλοντικών μισθωμάτων που απομένουν να καταβληθούν κατά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης, προεξοφλημένων με το επιτόκιο δανεισμού της Εταιρείας που εφαρμόζεται για παρόμοιες χρηματοδοτήσεις και παρόμοια διάρκεια. Το δικαίωμα χρήσης περιουσιακού στοιχείου αρχικά αναγνωρίστηκε στο ποσό της υποχρέωσης μίσθωσης, προσαυξημένο με τυχόν άμεσα αρχικά κόστη και μισθώματα που καταβλήθηκαν πριν από την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης.

Όλες οι υποχρεώσεις μισθώσεων είναι εκφρασμένες σε Ευρώ.

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

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. 17). Στην περίπτωση της επανεκτίμησης της γης και κτιρίων το εφαρμόσιμο ποσοστό φορολογίας είναι 20% για το μέρος που το Συγκρότημα υπολογίζει ότι θα υπόκειται σε φόρο κεφαλαιουχικών κερδών σε περίπτωση ανάκτησης μέσω μελλοντικής πώλησης και 12,5% στο μέρος που το Συγκρότημα υπολογίζει ότι θα ανακτηθεί μέσω συνεχιζόμενης χρήσης.

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.

CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

32. Αναβαλλόμενη φορολογία (συνέχεια)

Η κίνηση του λογαριασμού αναβαλλόμενης φορολογίας είναι ως εξής:

Υποχρεώσεις αναβαλλόμενης φορολογίας

	Επανεκτίμηση γης και κτιρίων €	Προσωρινές φορολογικές διαφορές €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2024	497.814	159.187	657.001
Χρέωση/(πίστωση) ως ακολούθως:			
Κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων (Σημ. 17)	-	(6.850)	(6.850)
Αποθεματικά εύλογης αξίας (Σημ. 17.2)	13.862	-	13.862
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024/ 1 Ιανουαρίου 2025	511.676	152.337	664.013
Χρέωση/(πίστωση) ως ακολούθως:			
Κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων (Σημ. 17)	-	(6.697)	(6.697)
Αποθεματικά εύλογης αξίας (Σημ. 17.2)	1.251	-	1.251
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025	512.927	145.640	658.567

33. Προβλέψεις για άλλες υποχρεώσεις και επιβαρύνσεις

	Εγγυήσεις €
Χρέωση στα αποτελέσματα	20.000
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025	20.000

Κατά το παρελθόν το Συγκρότημα παρείχε εγγυήσεις σε σχέση με δανειακές διευκολύνσεις που παραχωρήθηκαν από χρηματοπιστωτικό ίδρυμα σε τρίτους. Στο πλαίσιο της σχετικής εξασφάλισης καταχωρήθηκε μνημόνιο επί περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος.

Οι σχετικές δανειακές διευκολύνσεις έχουν καταστεί μη εξυπηρετούμενες και το χρηματοπιστωτικό ίδρυμα διατηρούσε το δικαίωμα να προχωρήσει σε ενέργειες για την ικανοποίηση της εγγύησης. Το Συγκρότημα κατέληξε σε συμφωνία με το χρηματοπιστωτικό ίδρυμα για την πλήρη διευθέτηση της υποχρέωσης με ποσό €20.000.

Ως εκ τούτου, η Διοίκηση αναγνώρισε πρόβλεψη ποσού €20.000 στις οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025.

34. Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	2025 €	2024 €
Εμπορικοί πιστωτές	1.162.256	1.078.765
Προκαταβολές πελατών	1.780	6.280
Κοινωνικές ασφαλίσεις και άλλοι φόροι	29.055	40.927
Φόρος Προστιθέμενης Αξίας	25.673	18.997
Οφειλόμενα έξοδα	39.713	55.168
	1.258.477	1.200.137

CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

35. Επιστρεπτέοι φόροι

	2025 €	2024 €
Εταιρικός φόρος	(17.742)	(20.229)
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	103	103
	(17.639)	(20.126)

36. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν με συνδεδεμένα μέρη:

36.1 Αμοιβή Συμβούλων

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

	2025 €	2024 €
Αμοιβή Συμβούλων υπό εκτελεστική ιδιότητα	147.539	104.978
Συντάξεις διευθυντών - εισφορές σε Ταμείο Προνοίας	2.678	2.902
	150.217	107.880

Ο κύριος Δημήτρης Περδίκης, ως Εκτελεστικός Σύμβουλος, είχε κατά την διάρκεια της χρήσης μεικτές μισθολογικές απολαβές ύψους €45.500 (2024: €43.663). Επίσης, η κυρία Καρολίνα Ιωάννου Περδίκη, ως Εκτελεστικός Σύμβουλος, είχε κατά την διάρκεια της χρήσης μεικτές μισθολογικές απολαβές ύψους €37.500 (2024: €30.865), πλέον εισφορές σε Ταμείο Προνοίας ύψους €3.000 (2024: €1.440). Επιπρόσθετα, η κυρία Μαίρη Χαραλάμπους, ως Εκτελεστικός Σύμβουλος, είχε κατά την διάρκεια της χρήσης μεικτές μισθολογικές απολαβές ύψους €30.450 (2024: €30.450), πλέον εισφορές σε Ταμείο Προνοίας ύψους €1.462 (2024: €1.462). Δεν καταβάλλονται δικαιώματα συμβούλων στους Μη Εκτελεστικούς Διοικητικούς Συμβούλους.

36.2 Συναλλαγές που έγιναν με συνδεδεμένα μέρη

	Φύση συναλλαγών	2025 €	2024 €
D.A.P Shipping Agency Limited (Ελέγχεται απο κ. Δημήτρη Περδίκη)	Εμπορικές - Αγορά υπηρεσιών	352.527	337.332
Καρολίνα Περδίκη (Εκτελεστικός Σύμβουλος και Μέτοχος)	Χρηματοδοτικές - χρεωστικοί τόκοι	29	73
Δημήτρης Περδίκης (Εκτελεστικός Σύμβουλος και Μέτοχος)	Χρηματοδοτικές - χρεωστικοί τόκοι	-	433
Ανδρέας και Chris Περδίκης (Στενά συγγενικά πρόσωπα κ. Δημήτρη Περδίκη)	Έξοδα εκπαίδευσης προσωπικού	26.865	36.581
		379.421	374.419

CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

36. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη (συνέχεια)

36.3 Εισπρακτέα από συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 25)

Όνομα	Φύση συναλλαγών	2025 €	2024 €
D.A.P Shipping Agency Limited (Ελέγχεται απο κ. Δημήτρη Πεردίκη)	Εμπορικές	33.453	18.050
		33.453	18.050

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

Στις 31 Δεκεμβρίου 2024, έπειτα απο συμφωνία με την DAP Shipping Agency Limited (Ελέγχεται απο κ. Δημήτρη Πεردίκη) το Συγκρότημα μετάφερε το χρεωστικό υπόλοιπο συμβούλου απο τον κ. Δημήτρη Πεردίκη ύψους €22.040 στη DAP Shipping Agency Limited.

36.4 Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 30)

	2025 €	2024 €
Καρολίνα Ιωάννου Πεردίκη (Σύμβουλος και Μέτοχος)	2.687	7.458
	2.687	7.458

Τα πιο πάνω δάνεια παραχωρήθηκαν με τόκο οπώς αναφέρεται στην σημείωση 30 και δεν έχουν προκαθορισμένη ημερομηνία αποπληρωμής.

36.5 Χρεωστικά υπόλοιπα τρεχούμενων λογαριασμών μετόχων (Σημ. 25)

	2025 €	2024 €
Δημήτρης Πεردίκης (Εκτελεστικός Σύμβουλος και Μέτοχος)	12.232	-

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

37. Συμμετοχή συμβούλων στο κεφάλαιο της εταιρείας

Τα ποσοστά συμμετοχής στο κεφάλαιο της Εταιρείας που κατείχαν άμεσα και έμμεσα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας (σύμφωνα με το Άρθρο (4) (β) της Οδηγίας ΟΔ 190-2007-04) στις 31 Δεκεμβρίου 2025 και 23 Απριλίου 2026 (5 ημέρες πριν από την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας από το Διοικητικό Συμβούλιο) ήταν τα ακόλουθα:

	31 Δεκεμβρίου 2025 %	23 Απριλίου 2026 %
Καρολίνα Ιωάννου Πεردίκη	39,41	39,41
Μαίρη Χαραλάμπους	2,00	2,00
Δημήτρης Πεردίκης	2,00	2,00

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

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

Τα πρόσωπα τα οποία κατείχαν πέραν του 5% του μετοχικού κεφαλαίου στις 31 Δεκεμβρίου 2025 και 23 Απριλίου 2026 (5 ημέρες πριν από την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας από το Διοικητικό Συμβούλιο) ήταν τα ακόλουθα:

	31 Δεκεμβρίου 2025 %	23 Απριλίου 2026 %
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

39. Σημαντικές συμβάσεις με όργανα διοίκησης

Πέραν των συναλλαγών που αναφέρονται στην σημείωση 36, δεν υπήρξε οποιαδήποτε άλλη σημαντική σύμβαση με το Συγκρότημα στις 31 Δεκεμβρίου 2025 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.

40. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Εναντίον του Συγκροτήματος εκκρεμεί υπόθεση ενώπιον του Εργατικού Δικαστηρίου. Η δικογραφία έχει ολοκληρωθεί εκατέρωθεν διαδίκων και η υπόθεση έχει οριστεί για ακρόαση στις 16 Ιουνίου 2026. Ως εκ τούτου, δεδομένου ό,τι η υπόθεση είναι σε αρχικό στάδιο και το αποτέλεσμα καθώς και το μέγεθος τυχόν αποζημιώσεων είναι άγνωστα, δεν έχει αναγνωριστεί οποιαδήποτε υποχρέωση στις 31 Δεκεμβρίου 2025.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2025, το Συγκρότημα είχε υποθηκευμένα τα ακίνητα στον Κάψαλο (που παρουσιάζονται στις επενδύσεις σε ακίνητα, Σημ. 21) και την Παραμύθα (που παρουσιάζονται στα ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός, Σημ. 19) έναντι του δανείου που διατηρεί με τις τράπεζες. Το σύνολο των υποθηκεύσεων ανέρχεται στα €3.185.257 (2024: €3.185.257). Επιπλέον στις 31 Δεκεμβρίου 2025, το Συγκρότημα είχε κυμαινόμενες επιβαρύνσεις επί των περιουσιακών στοιχείων του ως εγγύηση εξόφλησης των τραπεζικών του δανείων ύψους €3.855.000 (2024: €3.855.000).

41. Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

Η σύγκρουση στη Μέση Ανατολή (όπως επεξηγείται περαιτέρω στη Σημείωση 1) εξελίσσεται ταχύτατα, δημιουργώντας αυξημένη αβεβαιότητα στις παγκόσμιες οικονομικές συνθήκες, συμπεριλαμβανομένων των τιμών ενέργειας, των αλυσίδων εφοδιασμού και των χρηματοοικονομικών αγορών. Η Διοίκηση θα συνεχίσει να παρακολουθεί τις εξελίξεις ωστόσο, η έκταση και η διάρκεια των πιθανών επιπτώσεων δεν μπορούν προς το παρόν να εκτιμηθούν με αξιοπιστία. Το συμβάν δεν υπήρχε κατά την περίοδο αναφοράς και ως εκ τούτου δεν απεικονίζεται στην αναγνώριση και επιμέτρηση των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025, καθώς θεωρείται ως μη διορθωτικό γεγονός.

Εκτός από τα θέματα που αναφέρονται πιο πάνω δεν υπήρξαν άλλα σημαντικά γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς που να έχουν σχέση με την κατανόηση των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή στις σελίδες 7 μέχρι 14

CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2025

CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ	ΣΕΛΙΔΑ
Διοικητικό Συμβούλιο και άλλες Εταιρικές Πληροφορίες	1
Έκθεση Διαχείρισης	2 - 4
Έκθεση Προέδρου	5
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των υπεύθυνων της Εταιρείας για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων	6
Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή	7 - 14
Κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων	15
Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης	16 - 17
Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης	18 - 19
Κατάσταση ταμειακών ροών	20
Σημειώσεις στις ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις	21 - 62

CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ ΑΞΙΩΜΑΤΟΥΧΟΙ

Διοικητικό Συμβούλιο:

Δημήτρης Περδίκης - Εκτελεστικός Πρόεδρος
Χριστάκης Πιερίδης
Παναγιώτης Παναγιώτου (Αποχώρησε στις 29 Σεπτεμβρίου 2025)
Καρολίνα Ιωάννου Περδίκη
Μαίρη Χαραλάμπους
Γεώργιος Ευριπίδου
Γεώργιος Κουτσός
Ανδρέας Περδίκης (Διορίστηκε στις 25 Απριλίου 2025)

Γραμματέας Εταιρείας:

Cyproservus Co. Limited (Διορίστηκε στις 27 Ιουνίου 2025)
Patrician Fiduciaries Ltd (Διορίστηκε στις 3 Φεβρουαρίου 2025 και αποχώρησε στις 27 Ιουνίου 2025)
Pageserve Limited (Αποχώρησε στις 3 Φεβρουαρίου 2025)

Ανεξάρτητοι Ελεγκτές:

Grant Thornton (Cyprus) Limited
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές,
143 Λεωφόρος Σπύρου Κυπριανού
3083, Λεμεσός
Κύπρος

Νομικοί Σύμβουλοι:

Chrysses Demetriades & Co. LLC
Φοίβη Ηρακλέους

Εγγεγραμμένο γραφείο:

Παραμύθα Βιομηχανική Περιοχή
Λεμεσός
4540
Κύπρος

Τραπεζίτες:

Eurobank Cyprus Ltd
Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρία Λτδ
Alpha Bank Cyprus Ltd

Αριθμός εγγραφής:

HE12013

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Το Διοικητικό Συμβούλιο υποβάλλει την έκθεσή του μαζί με τις ελεγμένες ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025.

Κύριες δραστηριότητες και φύση εργασιών της Εταιρείας

Οι κύριες δραστηριότητες της Εταιρείας, 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.

Ανασκόπηση τρέχουσας κατάστασης, προβλεπόμενες μελλοντικές εξελίξεις και επιδόσεων των δραστηριοτήτων της Εταιρείας

Η ζημιά για το έτος που αναλογεί στους μετόχους ανέρχεται σε €33.648 (2024: €16.532). Στις 31 Δεκεμβρίου 2025 το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ήταν €8.161.249 (2024: €8.162.382) και τα καθαρά περιουσιακά στοιχεία ήταν €2.850.667 (2024: €2.885.566). Η οικονομική επίδοση της Εταιρείας όπως παρουσιάζεται στις ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζει ύφεση σε σύγκριση με το 2024 καθώς τα έσοδα του έτους έχουν μειωθεί σε €5.008.567 από €5.128.605 για το έτος 2024 και η Εταιρεία παρουσιάζει ζημιά για το έτος ύψους €33.648 σε σχέση με κέρδος για το έτος 2024 ύψους €16.532. Το Διοικητικό Συμβούλιο καταβάλει προσπάθειες επαναφοράς της θετικής τροχιάς. Βλέπε επίσης σημείωση 4 "Λειτουργία ως Συνεχιζόμενη Δραστηριότητα".

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

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει η Εταιρεία περιγράφονται στις σημειώσεις 6, 7 και 40 των ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων.

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 περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων της Εταιρείας υπόκεινται σε κίνδυνο τιμής αγοράς λόγω αβεβαιότητας ως προς τις μελλοντικές τιμές των επενδύσεων. Η Εταιρεία διαχειρίζεται τον κίνδυνο της τιμής αγοράς με προσεκτική αξιολόγηση των επενδύσεων σε εταιρείες εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου.

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 της Εταιρείας είναι ουσιαστικά ανεξάρτητα από μεταβολές στα επιτόκια της αγοράς, εφόσον η Εταιρεία δεν έχει σημαντικά περιουσιακά στοιχεία που να φέρουν τόκο. Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου αναφορικά με το μη βραχυπρόθεσμο δανεισμό της. Ο δανεισμός σε κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτει την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές. Ο δανεισμός σε σταθερά επιτόκια εκθέτει την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά την εύλογη αξία. Η Διοίκηση της Εταιρείας 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 οι πελάτες είναι αξιολογημένοι από ανεξάρτητο μέρος, τότε η Εταιρεία χρησιμοποιεί αυτές τις αξιολογήσεις. Διαφορετικά, εάν δεν υπάρχει ανεξάρτητη αξιολόγηση, η Διοίκηση 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.

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. Η Εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες με σκοπό την ελαχιστοποίηση τέτοιων ζημιών, όπως η διατήρηση πιστωτικών διευκολύνσεων.

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Αποτελέσματα

Τα αποτελέσματα της Εταιρείας για το έτος παρουσιάζονται στη σελίδα 15. Η καθαρή ζημιά για το έτος μεταφέρεται στα αποθεματικά.

Μετοχικό κεφάλαιο

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

Όλοι οι τίτλοι είναι εισηγμένοι και τυγχάνουν διαπραγμάτευσης στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου, έχουν τα ίδια δικαιώματα και δεν έχουν περιορισμούς στη μεταβίβασή τους. Αναλυτικές πληροφορίες ως προς το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας παρουσιάζονται στις σημειώσεις 28, 37 και 38 των ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων.

Τα πρόσωπα που κατέχουν σημαντική συμμετοχή στο κεφάλαιο του εκδότη παρουσιάζονται στην σημείωση 38 των ξεχωριστών 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:

Η Εταιρεία 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 της Εταιρείας, έκρινε ότι η εφαρμογή του ΚΕΔ δεν θα επέφερε οφέλη προς τους μετόχους της Εταιρείας 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 2025 και κατά την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1. Ο Κύριος Ανδρέας Περδίκης διορίστηκε στο Διοικητικό Συμβούλιο στις 25 Απριλίου 2025 και ο Κύριος Παναγιώτης Παναγιώτου παραιτήθηκε στις 29 Σεπτεμβρίου 2025. Οι υπόλοιποι σύμβουλοι ήταν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου καθ' όλη τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025.

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας οι Σύμβουλοι Κύριος Δημήτρης Περδίκης και ο Κύριος Γεώργιος Κουτσός αποχωρούν, είναι όμως επανεκλέξιμοι και προσφέρονται για επανεκλογή.

Οι αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου παρουσιάζονται στην σημείωση 36.1 των ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων. Τα ποσοστά συμμετοχής στο κεφάλαιο της Εταιρείας που κατείχαν άμεσα και έμμεσα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας παρουσιάζονται στην σημείωση 37 των ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων.

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

- Γεώργιος Κουτσός - Πρόεδρος
- Χριστάκης Πιερίδης - Μέλος

Το μέγεθος και η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου επιτρέπουν την αποτελεσματική άσκηση των αρμοδιοτήτων του και αντικατοπτρίζουν το μέγεθος και τις δραστηριότητες της Εταιρείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι επαρκώς διαφοροποιημένο όσο αφορά την ηλικία, το φύλο, το εκπαιδευτικό και επαγγελματικό υπόβαθρο, ώστε να αποτυπώνεται ένα αρκούντως ευρύ φάσμα εμπειριών και να διευκολύνει την εξαγωγή μιας ποικιλίας ανεξάρτητων γνωμοδοτήσεων και κριτικών προκλήσεων.

Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας

Οποιαδήποτε σημαντικά γεγονότα που έχουν σχέση με το λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας, περιγράφονται στη σημείωση 1 των ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων.

CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

Οποιαδήποτε σημαντικά γεγονότα συνέβηκαν μετά την περίοδο αναφοράς, περιγράφονται στη σημείωση 41 των ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων.

Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Γνωστοποιούνται στη σημείωση 36 των ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων.

Ανεξάρτητοι Ελεγκτές

Οι Ανεξάρτητοι Ελεγκτές, Grant Thornton (Cyprus) Limited, έχουν διοριστεί στις 14 Ιανουαρίου 2026 στη θέση των προηγούμενων ελεγκτών Ernst & Young Cyprus Limited σε έκτακτη γενική συνέλευση 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 Σύμβουλος

28 Απριλίου 2026

ΕΚΘΕΣΗ ΠΡΟΕΔΡΟΥ

Η διεθνής οικονομική συγκυρία κατά το 2025 συνέχισε να χαρακτηρίζεται από αυξημένη γεωπολιτική αβεβαιότητα, ιδιαίτερα στον ευρύτερο δυτικό κόσμο, γεγονός που επηρεάζει τόσο την παγκόσμια οικονομική δραστηριότητα όσο και τις διεθνείς αλυσίδες εφοδιασμού. Παράλληλα, το αυξημένο κόστος ενέργειας, καυσίμων και ναύλων εξακολούθησε να αποτελεί σημαντικό παράγοντα πίεσης για τις εμπορικές επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται σε εισαγωγές προϊόντων, όπως η Εταιρεία μας.

Κατά τη διάρκεια του έτους, οι διεθνείς αγορές προμήθειας προϊόντων συνέχισαν να παρουσιάζουν περιορισμένη ευελιξία ως προς την τιμολογιακή τους πολιτική, γεγονός που σε ορισμένες περιπτώσεις επηρέασε την ανταγωνιστικότητα των τιμών στην τοπική αγορά. Παρά τις προκλήσεις αυτές, η οικονομική δραστηριότητα στην Κύπρο παρέμεινε σε ικανοποιητικά επίπεδα, με τον τουριστικό τομέα να συνεχίζει να στηρίζει την εγχώρια οικονομία.

Συνολικά, το 2025 αποτέλεσε ακόμη μία απαιτητική χρονιά για την αγορά, με συνεχιζόμενες πιέσεις από το αυξημένο κόστος ενέργειας και προϊόντων, οι οποίες επηρεάζουν τόσο τις επιχειρήσεις όσο και την αγοραστική δύναμη των καταναλωτών. Μέσα σε αυτό το περιβάλλον, η εγχώρια αγορά επέδειξε ανθεκτικότητα, ενώ το Διοικητικό Συμβούλιο παραμένει προσηλωμένο στη διατήρηση της σταθερότητας και της βιώσιμης ανάπτυξης της Εταιρείας.

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας για το 2025 διαμορφώθηκε στα €5.008.567 από €5.128.605 το προηγούμενο έτος και το ποσοστό μεικτού κέρδους διαμορφώθηκε στο 28,53%, συγκριτικά με 28,04% του 2024. Κατά το τρέχον έτος υπήρξε μείωση εξόδων διανομής και πωλήσεων ύψους €9.703 ή 2% και αύξηση εξόδων διοίκησης ύψους €40.945 ή 5%.

Η ζημιά της Εταιρείας πριν την φορολογία ανήλθε στα €17.234 σε σύγκριση με κέρδος €17.325 το 2024.

Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης («ΕΔΜΑ»)

Η Εταιρεία 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.

Η Εταιρεία, 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 (2025: €5.008.567 μείον €3.579.764 = €1.428.803 & 2024: €5.128.605 μείον €3.690.439 = €1.438.166). (β) Ποσοστό μεικτού κέρδους: ο δείκτης ποσοστού μεικτού κέρδους ισούται με το μεικτό κέρδος διὰ του κύκλου εργασιών (2025: €1.428.803 διὰ €5.008.567 = 28,53% & 2024: €1.438.166 διὰ €5.128.605 = 28,04%).

Η Εταιρεία έχει λάβει τα απαραίτητα μέτρα, ούτως ώστε το 2026 να έχει τις προϋποθέσεις για να είναι υπό τις περιστάσεις, μια επιχειρηματικά καλή χρονιά. Θέλω να ευχαριστήσω τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για την προσφορά τους στην Εταιρεία. Ευχαριστώ την Διεύθυνση και το προσωπικό, τους ελεγκτές, 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 Περγίκης - Εκτελεστικός Πρόεδρος
Σύμβουλος

28 Απριλίου 2026

CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

ΔΗΛΩΣΗ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΥΠΕΥΘΥΝΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΝΤΑΞΗ ΤΩΝ ΞΕΧΩΡΙΣΤΩΝ 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 ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED (η 'Εταιρεία') για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025, επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

(α) οι ετήσιες ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 15 μέχρι 62:

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

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

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

Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Δημήτρης Περδίκης - Εκτελεστικός Πρόεδρος

Χριστάκης Πιερίδης

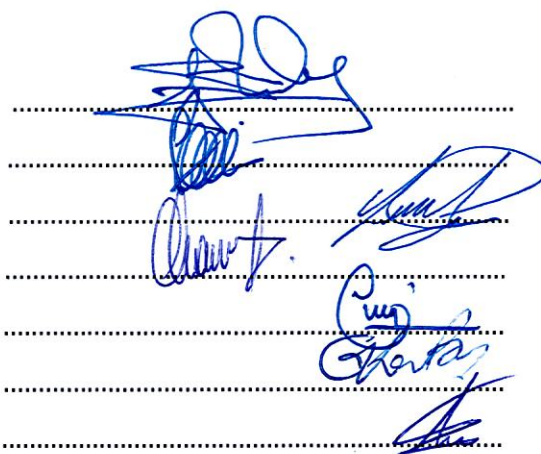
Καρολίνα Ιωάννου Περδίκη

Μαίρη Χαραλάμπους

Γεώργιος Ευριπίδου

Γεώργιος Κουτσός

Ανδρέας Περδίκης



Υπεύθυνος σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων

Χάρης Γιαννόπουλος (Οικονομικός Διευθυντής)



28 Απριλίου 2026

Grant Thornton (Cyprus) Limited
143 Spyrou Kyprianou Avenue
Chrysanthou Business Centre
3083, Limassol
P.O. Box 56513
3307, Limassol
Cyprus

T +357 25248000
F +357 25344425

[linkedin.com/company/grantthorntoncyp](https://www.linkedin.com/company/grantthorntoncyp)
[facebook.com/grantthorntoncyp](https://www.facebook.com/grantthorntoncyp)
twitter.com/grantthorntoncyp

Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή προς Τα Μέλη της Chris Joannou Public Limited

Έκθεση επί του Ελέγχου των Ξεχωριστών Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας Chris Joannou Public Limited (η 'Εταιρεία'), όπως παρουσιάζονται στις σελίδες 15 μέχρι 62 και αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης στις 31 Δεκεμβρίου 2025, και τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2025, και της χρηματοοικονομικής της επίδοσης και των ταμειακών ροών της για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ Λογιστικά Πρότυπα, όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Βάση Γνώμης

Ο έλεγχός μας έχει διενεργηθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ). Οι ευθύνες μας, με βάση αυτά τα πρότυπα, περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο 'Ευθύνες του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Ξεχωριστών Οικονομικών Καταστάσεων' της έκθεσής μας. Παραμείναμε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Διεθνή Κώδικα Δεοντολογίας Λογιστών (συμπεριλαμβανομένων των Διεθνών Προτύπων Ανεξαρτησίας), που εκδίδεται από το Διεθνές Συμβούλιο Προτύπων Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές (Κώδικας ΔΣΠΔΕΛ) και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο ξεχωριστών 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.

Ουσιώδης αβεβαιότητα ως προς τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Επισύρουμε την προσοχή στη σημείωση 4 των ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων η οποία περιγράφει ότι η Εταιρεία υπέστη ζημιά ποσού €33.648 κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025 και ότι, κατά την ημερομηνία αυτή οι τρέχουσες υποχρεώσεις της Εταιρείας υπερβαίνουν τα κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού της κατά €1.993.236. Όπως αναφέρεται στη σημείωση 4, οι παράγοντες αυτοί ενδεχομένως να εγείρουν σημαντική αμφιβολία σχετικά με τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Η γνώμη μας δεν διαφοροποιείται σε σχέση με το θέμα αυτό.

Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή προς τα Μέλη της Chris Joannou Public Limited (συνέχεια)

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

Τα κύρια θέματα ελέγχου είναι εκείνα που, κατά την επαγγελματική μας κρίση, ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχο των ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου. Τα θέματα αυτά έχουν εξεταστεί στο πλαίσιο του ελέγχου των ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων, ως σύνολο, για τη διαμόρφωση της γνώμης μας επί αυτών και δεν εκφέρουμε ξεχωριστή γνώμη σχετικά με τα θέματα αυτά. Εκτός από το θέμα που περιγράφεται στο μέρος Ουσιώδης αβεβαιότητα ως προς τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα, έχουμε καθορίσει τα πιο κάτω θέματα ως τα βασικά θέματα του ελέγχου που πρέπει να κοινοποιηθούν στην έκθεσή μας.

Έχουμε εκπληρώσει τις ευθύνες που περιγράφονται στην παράγραφο Ευθύνες του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Ξεχωριστών Οικονομικών Καταστάσεων της έκθεσης μας, συμπεριλαμβανομένων σε σχέση με τα θέματα αυτά. Κατά συνέπεια, ο έλεγχος μας περιλάμβανε τη διενέργεια διαδικασιών που σχεδιάστηκαν για να ανταποκρίνονται στην εκτίμηση μας για τους κινδύνους για ουσιώδη σφάλματα στις ξεχωριστές 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 ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις.

Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή προς τα Μέλη της Chris Joannou Public Limited (συνέχεια)

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

Εκτίμηση εύλογης αξίας γης και κτιρίων

Αναφορά στη σημείωση 19 των ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων.

Κύριο θέμα ελέγχου

Με βάση το ΔΛΠ 16 «Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός» και τη λογιστική πολιτική όπως παρουσιάζεται στη Σημείωση 4, η Εταιρεία παρουσιάζει τη γη και τα κτίρια της σε εύλογη αξία, μείον μεταγενέστερες αποσβέσεις και απομειώσεις. Οι επανεκτιμήσεις γίνονται σε τακτά χρονικά διαστήματα έτσι ώστε τα ποσά που παρουσιάζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης να μη διαφέρουν σημαντικά από την εύλογη αξία κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Με βάση την εκτίμηση εύλογης αξίας στη γη και κτίρια στις 31 Δεκεμβρίου 2025 που διενεργήθηκε από την Διοίκηση, δεν υπήρξε μεταβολή στην εύλογη αξία κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025 πέραν της ετήσιας απόσβεσης των κτιρίων.

Για την εκτίμηση εύλογης αξίας η Διοίκηση έλαβε υπόψη, μεταξύ άλλων, και εξωτερική εκτίμηση από ανεξάρτητο εκτιμητή που διενεργήθηκε τον Μάρτιο 2025, αναπροσαρμόζοντας την για παράγοντες που κατά την κρίση της Διοίκησης επηρεάζουν την εύλογη αξία της γης και των κτιρίων της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2025.

Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες έχουν επικεντρωθεί στην αξιολόγηση της εύλογης αξίας της γης και των κτιρίων λόγω του μεγέθους του συγκεκριμένου περιουσιακού στοιχείου στον ισολογισμό, καθώς και της υποκειμενικότητας και της σημαντικής άσκησης κρίσης που απαιτείται στον υπολογισμό αυτό.

Σχετικές γνωστοποιήσεις περιέχονται στην Σημείωση 19 των ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων.

Πώς αντιμετωπίστηκε στον έλεγχό μας

Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες που εφαρμόστηκαν για την εξέταση του εν λόγω θέματος περιέλαβαν μεταξύ άλλων τα ακόλουθα:

- Αξιολογήσαμε την ικανότητα, τις δυνατότητες και την αντικειμενικότητα των εξωτερικών εμπειρογνομόνων που έχουν ετοιμάσει την πιο πρόσφατη εκτίμηση της γης και των κτιρίων της Εταιρείας τον Μάρτιο 2025.

- Αξιολογήσαμε την διαδικασία και την λογιστική πολιτική που ακολουθήθηκαν από την Διοίκηση για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας της γης και κτιρίων στις 31 Δεκεμβρίου 2025, ώστε να βεβαιώσουμε τη συμμόρφωση με το λογιστικό πρότυπο ΔΛΠ 16 «Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός».

- Συγκρίναμε την αξία της γης με βάση την εκτίμηση των εμπειρογνομόνων με τις αντικειμενικές αξίες του κτηματολογίου την 1.1.2021.

- Κατά τον έλεγχο μας, προβήκαμε σε συγκριτικό υπολογισμό και εκτίμηση αποδεκτού εύρους εύλογων αξιών της πιο πάνω γης και κτιρίων και σύγκριση των αποτελεσμάτων μας με την εκτίμηση της Διοίκησης.

- Αξιολογήσαμε την επάρκεια των απαιτούμενων γνωστοποιήσεων στις ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις.

Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή προς τα Μέλη της Chris Joannou Public Limited (συνέχεια)

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

Αξία επενδύσεων σε ακίνητα

Αναφορά στη σημείωση 21 των ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων.

Κύριο θέμα ελέγχου

Με βάση το ΔΛΠ 40 «Επενδυτικά Ακίνητα» και τη λογιστική πολιτική όπως παρουσιάζεται στη Σημείωση 4, η Εταιρεία παρουσιάζει τη γη και τα κτίρια που κατέχει για επενδυτικούς σκοπούς σε αποσβεσμένο κόστος.

Το κύριο θέμα που εξετάσαμε είναι αν υπάρχουν ενδείξεις για απομείωση στην αξία των επενδύσεων σε ακίνητα.

Σχετικές γνωστοποιήσεις περιέχονται στην Σημείωση 21 των ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων.

Πώς αντιμετωπίστηκε στον έλεγχό μας

Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες που εφαρμόστηκαν για την εξέταση του εν λόγω θέματος περιέλαβαν μεταξύ άλλων τα ακόλουθα:

- Για οποία επενδυτικά ακίνητα υπήρχαν πρόσφατες εκτιμήσεις από επαγγελματίες εκτιμητές, αξιολογήσαμε την ικανότητα, τις δυνατότητες και την αντικειμενικότητα των εξωτερικών εμπειρογνομόνων.

- Συγκρίναμε την αξία των ακινήτων όπως παρουσιάζεται στις ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις με τις αντικειμενικές αξίες του κτηματολογίου την 1.1.2021.

- Κατά τον έλεγχο μας, προβήκαμε σε συγκριτικό υπολογισμό και εκτίμηση αποδεκτού εύρους εύλογων αξιών των επενδυτικών ακινήτων και σύγκριση των αποτελεσμάτων μας με το αποσβεσμένο κόστος

- Αξιολογήσαμε την επάρκεια των απαιτούμενων γνωστοποιήσεων στις ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις.

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 ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελεγκτή επί αυτών.

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

Σχετικά με τον έλεγχο των ξεχωριστών 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 ξεχωριστές 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 σ' αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα επί αυτού.

Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή προς τα Μέλη της Chris Joannou Public Limited (συνέχεια)

Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου και των Υπεύθυνων για Θέματα Διακυβέρνησης για τις Ξεχωριστές Οικονομικές Καταστάσεις

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

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

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

Ευθύνες του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Ξεχωριστών Οικονομικών Καταστάσεων

Οι στόχοι μας, είναι να αποκτήσουμε λελογισμένη διασφάλιση για το κατά πόσον οι ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις στο σύνολο τους είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, οφειλόμενου είτε σε απάτη είτε σε λάθος και η έκδοση έκθεσης ελεγκτή, η οποία να περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Λελογισμένη διασφάλιση συνιστά υψηλού βαθμού διασφάλιση, αλλά όχι εγγύηση, ότι ο έλεγχος όπως αυτός πραγματοποιήθηκε με βάση τα ΔΠΕ πάντοτε θα εντοπίζει ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν, είτε από απάτη, είτε από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη εάν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμενόταν, ότι θα επηρεάσουν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λήφθηκαν με βάση αυτές τις ξεχωριστές 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 ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις που οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζουμε και εφαρμόζουμε ελεγκτικές διαδικασίες οι οποίες ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και λαμβάνουμε ελεγκτικά τεκμήρια τα οποία είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν τη βάση της γνώμης μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ενός ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι μεγαλύτερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, λόγω του ότι η απάτη μπορεί να περιλαμβάνει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς δηλώσεις ή την παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που είναι σχετικές με τον έλεγχο, προκειμένου να σχεδιάσουμε ελεγκτικές διαδικασίες που είναι κατάλληλες υπό τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και του λελογισμένου των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή προς τα Μέλη της Chris Joannou Public Limited (συνέχεια)

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

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

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

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

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Απαιτήσεις του άρθρου 10(2) του Κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014

1. Διορισμός του Ελεγκτή και Περίοδος Διορισμού

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως ελεγκτές της Εταιρείας στις 14 Ιανουαρίου 2026 από τους μετόχους της Εταιρείας. Ο διορισμός μας θα ανανεώνεται ετησίως με ψήφισμα των μετόχων.

2. Συνοχή της πρόσθετης Έκθεσης προς την Επιτροπή Ελέγχου

Επιβεβαιώνουμε ότι η γνώμη μας επί των ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων η οποία εκφέρεται σε αυτήν την έκθεση, συνάδει με την πρόσθετη έκθεση μας στην Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας που έχει εκδοθεί στις 28 Απριλίου 2026 σύμφωνα με το άρθρο 11 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή προς τα Μέλη της Chris Joannou Public Limited (συνέχεια)

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων (συνέχεια)

3. 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 την Εταιρεία, οι οποίες δεν έχουν γνωστοποιηθεί στις ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις ή στην Έκθεση Διαχείρισης.

Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο

Έχουμε ελέγξει τα ψηφιακά αρχεία για το Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο (ESEF) της Chris Joannou Public Limited Consolidation για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025, το οποίο περιλαμβάνει ένα αρχείο XHTML με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή και αρχείο XBRL με τη σήμανση που πραγματοποιήθηκε από την οντότητα της ενοποιημένης κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης στις 31 Δεκεμβρίου 2025, και στις ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και των γνωστοποιήσεων που πραγματοποιούνται είτε στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις βάσει των ΔΠΧΑ είτε με σχετική παραπομπή σε άλλα μέρη των ετήσιων οικονομικών εκθέσεων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025 οι οποίες αντιστοιχούν στα στοιχεία του Παραρτήματος II του κατ' εξουσιοδότηση κανονισμού ΕΕ 2019/815 της 17 Δεκεμβρίου 2018 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, όπως τροποποιείται από καιρού εις καιρόν (ο "Κανονισμός ESEF") (τα "ψηφιακά αρχεία").

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Chris Joannou Public Limited είναι υπεύθυνο για την κατάρτιση και τη δημοσιοποίηση των ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025 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 Joannou Public Limited. Σύμφωνα με τις Οδηγίες Ελέγχου που εκδόθηκαν από το Σύνδεσμο Εγκεκριμένων Λογιστών Κύπρου (οι «Οδηγίες Ελέγχου»), απαιτείται από εμάς να σχεδιάσουμε και να εκτελέσουμε τις ελεγκτικές μας διαδικασίες προκειμένου να εξετάσουμε εάν το περιεχόμενο των ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνονται στα ψηφιακά αρχεία αντιστοιχεί στις ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις που έχουμε ελέγξει, και εάν τα ψηφιακά αρχεία έχουν ετοιμαστεί από κάθε ουσιώδη άποψη, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Κανονισμού ESEF.

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

Άλλα Νομικά Θέματα

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

- Κατά τη γνώμη μας, με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, η Έκθεση Διαχείρισης έχει καταρτιστεί σύμφωνα με τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και οι πληροφορίες που δίνονται στην έκθεση αυτή συνάδουν με τις ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις.

Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή προς τα Μέλη της Chris Joannou Public Limited (συνέχεια)

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων (συνέχεια)

- Με βάση τη γνώση και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος της Εταιρείας που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο των ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδη σφάλματα 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 έκθεσης εταιρικής διακυβέρνησης, που παρουσιάζονται σύμφωνα με τις απαιτήσεις των υποπαραγράφων (iv) και (v) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και η οποία περιλαμβάνεται ως ειδικό τμήμα της Έκθεσης Διαχείρισης, έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τις σχετικές απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και συνάδουν με τις ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις.
- Κατά τη γνώμη μας, με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, έχουν παρασχεθεί στη δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης όλα τα πληροφοριακά στοιχεία που αναφέρονται στις υποπαραγράφους (i), (ii), (iii), (vi) και (vii) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.
- Με βάση τη γνώση και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος της Εταιρείας που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο των ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδη σφάλματα στη δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης όσον αφορά τα στοιχεία που αφορούν τις υποπαραγράφους (iv) και (v) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα επί αυτού.

Άλλα Θέματα

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

Έχουμε εκδώσει ξεχωριστή έκθεση επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας και των θυγατρικών για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025.

Ο συντάκτης ανάθεσης για αυτή την ανεξάρτητη έκθεση ελέγχου είναι ο κ. Πολύβιος Πολυβίου.

Συγκριτικοί αριθμοί

Οι ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024 ελέγχθηκαν από άλλον ελεγκτή ο οποίος εξέφρασε μη διαφοροποιημένη γνώμη επί εκείνων των ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων στις 25 Απριλίου 2025.



Πολύβιος Πολυβίου
Εγγεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής
εκ μέρους και για λογαριασμό
Grant Thornton (Cyprus) Limited
Εγγεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές

Λεμεσός, 28 Απριλίου 2026

CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

	Σημ.	2025 €	2024 €
Έσοδα	9	5.008.567	5.128.605
Κόστος πωλήσεων		(3.579.764)	(3.690.439)
Μικτό κέρδος		1.428.803	1.438.166
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	10	67.180	36.251
Άλλα (Έξοδα)/Έσοδα	11	(20.905)	4.123
Έξοδα διανομής και πωλήσεων	12	(523.699)	(533.402)
Έξοδα διοίκησης	13	(855.847)	(814.902)
Καθαρό κέρδος απομείωσης στα εμπορικά και άλλα εισπρακτέα		18.764	32.049
Κέρδος από εργασίες	14	114.296	162.285
Έξοδα χρηματοδότησης		(131.530)	(144.960)
Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης	16	(131.530)	(144.960)
(Ζημιά)/κέρδος πριν τη φορολογία		(17.234)	17.325
Φορολογία	17	(16.414)	(793)
Καθαρή (ζημιά)/κέρδος για το έτος		(33.648)	16.532
Λοιπά Συνολικά Έσοδα			
<i>Ποσά που δεν θα αναταξινομηθούν στα αποτελέσματα σε μεταγενέστερες περιόδους:</i>			
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας γης και κτιρίων		-	88.479
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	17.2	(1.251)	(13.862)
Λοιπά Συνολικά Έσοδα για το έτος		(1.251)	74.617
Συνολικές (Ζημιές)/Έσοδα για το έτος		(34.899)	91.149
(Ζημιά)/κέρδος ανά μετοχή που κατανέμεται στους μετόχους της μητρικής εταιρείας (σεντ)	18	(0,334)	0,164

Οι σημειώσεις στις σελίδες 21 μέχρι 62 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων.

CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

31 Δεκεμβρίου 2025

	Σημ.	2025 €	2024 €
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	19	2.278.433	2.376.608
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	20	98.549	-
Επενδύσεις σε ακίνητα	21	3.952.401	3.939.919
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	22	165	-
Επενδύσεις σε θυγατρική εταιρεία	23	309.353	309.353
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	25	48.848	52.500
		6.687.749	6.678.380
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα	24	622.130	684.553
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	25	818.452	766.348
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	26	9.007	10.526
Επιστρεπτέοι φόροι	35	18.933	18.933
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	27	4.978	3.642
		1.473.500	1.484.002
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		8.161.249	8.162.382
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	28	3.423.746	3.423.746
Άλλα αποθεματικά	29	4.161.825	4.192.019
Συσσωρευμένες ζημιές		(4.734.904)	(4.730.199)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		2.850.667	2.885.566
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	30	1.104.062	1.276.574
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	31	81.217	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	32	658.567	664.013
		1.843.846	1.940.587
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	34	1.445.725	1.408.530
Δανεισμός	30	1.981.135	1.927.596
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	31	19.773	-
Προβλέψεις για άλλες υποχρεώσεις και επιβαρύνσεις	33	20.000	-
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	35	103	103
		3.466.736	3.336.229
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		5.310.582	5.276.816
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		8.161.249	8.162.382

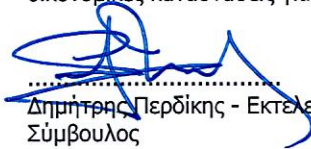
Οι σημειώσεις στις σελίδες 21 μέχρι 62 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων.

CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

31 Δεκεμβρίου 2025

Στις 28 Απριλίου 2026 το Διοικητικό Συμβούλιο της CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED ενέκρινε αυτές τις ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.


.....
Δημήτρης Περδίκης - Εκτελεστικός Πρόεδρος
Σύμβουλος


.....
Καρολίνα Ιωάννου Περδίκη
Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 21 μέχρι 62 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων.

CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό εύλογης αξίας - γη και κτίρια (Σημ. 30) €	Αποθεματικό κεφαλαίου (Σημ. 30) €	Συσσωρευ- μένες ζημιές €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2024	3.423.746	4.129.025	17.320	(4.775.674)	2.794.417
Συνολικά έσοδα					
Καθαρό κέρδος για το έτος	-	-	-	16.532	16.532
Λοιπά Συνολικά Έσοδα για το έτος	-	74.617	-	-	74.617
Συνολικά Έσοδα για το έτος	-	74.617	-	16.532	91.149
Άλλες μεταβολές					
Μεταφορά επιπρόσθετης απόσβεσης λόγω επανεκτίμησης	-	(33.078)	-	33.078	-
Αναβαλλόμενη φορολογία στην επιπρόσθετη απόσβεση λόγω επανεκτίμησης	-	4.135	-	(4.135)	-
Σύνολο άλλων μεταβολών	-	(28.943)	-	28.943	-
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024/ 1 Ιανουαρίου 2025	3.423.746	4.174.699	17.320	(4.730.199)	2.885.566
Συνολικά έσοδα					
Καθαρή ζημιά για το έτος	-	-	-	(33.648)	(33.648)
Λοιπά Συνολικά Έσοδα για το έτος	-	(1.251)	-	-	(1.251)
Συνολικά Έσοδα για το έτος	-	(1.251)	-	(33.648)	(34.899)
Άλλες μεταβολές					
Μεταφορά επιπρόσθετης απόσβεσης λόγω επανεκτίμησης	-	(33.078)	-	33.078	-
Αναβαλλόμενη φορολογία στην επιπρόσθετη απόσβεση λόγω επανεκτίμησης	-	4.135	-	(4.135)	-
Σύνολο άλλων μεταβολών	-	(28.943)	-	28.943	-
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025	3.423.746	4.144.505	17.320	(4.734.904)	2.850.667

Το αποθεματικό κεφαλαίου και το αποθεματικό εύλογης αξίας γης και κτιρίων δεν είναι διαθέσιμα για διανομή.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 21 μέχρι 62 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων.

CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

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 στις συσσωρευμένες ζημιές.

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

Οι σημειώσεις στις σελίδες 21 μέχρι 62 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων.

CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

	Σημ.	2025 €	2024 €
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ			
(Ζημιά)/κέρδος πριν τη φορολογία		(17.234)	17.325
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	19	102.897	102.336
Απόσβεση επενδύσεων σε ακίνητα	21	80.190	77.411
Απόσβεση περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης	20	8.959	-
Απόσβεση άλλων άυλων περιουσιακών στοιχείων	22	81	-
Μεταβολές εύλογων αξιών σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	26	1.519	(3.926)
Αναστροφή απομείωσης στην αξία των εμπορικών εισπρακτέων	25	(18.704)	(32.049)
Χρεωστικοί τόκοι	16	123.786	135.628
Έσοδα από μερίσματα	10	(27.583)	(22.511)
		253.911	274.214
Μεταβολές στο κεφάλαιο κινήσεως:			
Μείωση στα αποθέματα		62.423	79.082
(Αύξηση)/μείωση στα εμπορικά και άλλα εισπρακτέα		(29.748)	202.872
Αύξηση/(μείωση) στους εμπορικούς και άλλους πιστωτές		84.778	(170.361)
Μετρητά που προήλθαν από εργασίες		371.364	385.807
Φορολογία που πληρώθηκε		(23.111)	(32.646)
Καθαρά μετρητά που προήλθαν από εργασίες		348.253	353.161
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ			
Πληρωμή για αγορά άυλων περιουσιακών στοιχείων	22	(246)	-
Πληρωμή για αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	19	(4.722)	(55.135)
Πληρωμή για αγορά επενδύσεων σε ακίνητα	21	(92.672)	(41.464)
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες		(97.640)	(96.599)
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ			
Αποπληρωμές κεφαλαίου δανείων	30	(235.386)	(306.954)
Αποπληρωμές υποχρεώσεων από μισθώσεις	31	(9.100)	-
Εισπράξεις από νέα τραπεζικά δάνεια	30	79.063	169.437
Εισπράξεις από νέα δάνεια από άλλα συγγενικά μέρη	30	-	30.000
Πληρωμή τόκων - δανείων	30	(58.282)	(64.306)
Πληρωμή άλλων τόκων		(62.893)	(70.816)
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(286.598)	(242.639)
Καθαρή (μείωση)/αύξηση σε μετρητά και αντίστοιχα μετρητών		(35.985)	13.923
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή του έτους		(1.643.879)	(1.657.802)
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος του έτους	27	(1.679.864)	(1.643.879)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 21 μέχρι 62 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

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 Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμων και Κανονισμών. Το εγγεγραμμένο γραφείο της είναι στην Παραμύθα Βιομηχανική Περιοχή, Λεμεσός, 4540, Κύπρος.

Κύριες δραστηριότητες

Οι κύριες δραστηριότητες της Εταιρείας, 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.

Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας

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 ξεχωριστών 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.

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

Η αυξανόμενη αβεβαιότητα σε σχέση με την παγκόσμια προσφορά εμπορευμάτων λόγω της διαμάχης μεταξύ της Ρωσίας και Ουκρανίας ενδέχεται να διαταράξει ορισμένες παγκόσμιες εμπορικές ροές και να ασκήσει σημαντική πίεση για την αύξηση των τιμών των εμπορευμάτων και του κόστους εισροών όπως παρατηρήθηκε στις αρχές Μαρτίου του 2022. Οι 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.

Η σύγκρουση Ισραήλ-Γάζας έχει κλιμακωθεί σημαντικά μετά τη μεγάλη επίθεση της Χαμάς στις 7 Οκτωβρίου 2023. Εταιρείες με σημαντικές θυγατρικές, δραστηριότητες, επενδύσεις, συμβατικές ρυθμίσεις ή κοινοπραξίες στην περιοχή του πολέμου ενδέχεται να εκτεθούν σημαντικά. Οι οντότητες που δεν έχουν άμεση έκθεση στο Ισραήλ και τη Λωρίδα της Γάζας είναι πιθανό να επηρεαστούν από τη συνολική οικονομική αβεβαιότητα και τις αρνητικές επιπτώσεις στην παγκόσμια οικονομία και στις μεγάλες χρηματοπιστωτικές αγορές που προκύπτουν από τον πόλεμο. Αυτή είναι μια ασταθής περίοδος και κατάσταση, ωστόσο η Εταιρεία δεν εκτίθεται άμεσα. Η Διεύθυνση θα συνεχίσει να παρακολουθεί στενά την κατάσταση και να λαμβάνει τις κατάλληλες ενέργειες όταν και εάν χρειαστεί.

Οι επιπτώσεις στην Εταιρεία εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό από την φύση και διάρκεια των αβέβαιων και μη προβλέψιμων γεγονότων, όπως είναι η περαιτέρω στρατιωτική δράση, επιπρόσθετα περιοριστικά μέτρα και η αντίδραση των παγκόσμιων χρηματοοικονομικών αγορών στις συνεχείς εξελίξεις.

Από τις 28 Φεβρουαρίου 2026, οι στρατιωτικές συγκρούσεις μεταξύ Ιράν και συνασπισμού που περιλαμβάνει τις Ηνωμένες Πολιτείες και το Ισραήλ έχουν κλιμακωθεί στη Μέση Ανατολή, επηρεάζοντας υποδομές, ναυτιλιακές οδούς και ενεργειακές εγκαταστάσεις. Οι διαταραχές, ιδίως στη διέλευση μέσω των Στενών του Ορμούζ, έχουν αυξήσει τη μεταβλητότητα στις διεθνείς αγορές ενέργειας και την αβεβαιότητα στο παγκόσμιο οικονομικό περιβάλλον.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

1. Σύσταση και κύριες δραστηριότητες (συνέχεια)

Η Εταιρεία έχει περιορισμένη άμεση έκθεση στην Ρωσία, την Ουκρανία και την Λευκορωσία και ως εκ τούτου δεν αναμένει σημαντική επίπτωση από την άμεση έκθεση σε αυτές τις χώρες.

Παρόλη της περιορισμένης άμεσης έκθεσης, η διαμάχη αναμένεται να επηρεάσει αρνητικά τον τουρισμό και τον τομέα παροχής υπηρεσιών στην Κύπρο. Επιπρόσθετα, οι αυξανόμενες τιμές της ενέργειας, οι διακυμάνσεις στις συναλλαγματικές ισοτιμίες, η ανησυχία στις χρηματιστηριακές συναλλαγές, η αύξηση στα επιτόκια, οι διαταράξεις στην εφοδιαστική αλυσίδα και οι αυξανόμενες πληθωριστικές πιέσεις ενδέχεται να επηρεάσουν έμμεσα τις δραστηριότητες της Εταιρείας. Οι έμμεσες συνέπειες θα εξαρτηθούν από την έκταση και την διάρκεια της κρίσης και παραμένουν άγνωστες.

Η Διεύθυνση έχει εξετάσει τις ιδιαίτερες συνθήκες και τους κινδύνους στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία και έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι δεν υπάρχει σημαντική επίπτωση στη κερδοφορία της Εταιρείας. Το συμβάν δεν αναμένεται να έχει άμεσο ουσιαστικό αντίκτυπο στις επιχειρηματικές δραστηριότητες της Εταιρείας. Η Διεύθυνση θα συνεχίσει να παρακολουθεί στενά την κατάσταση και θα εκτιμήσει την ανάγκη για οποιαδήποτε ενέργεια σε περίπτωση που η κρίση παραταθεί.

2. Βάση ετοιμασίας

Δήλωση συμμόρφωσης

Αυτές οι ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ Λογιστικά Πρότυπα, όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και τις απαιτήσεις των περί Αξίων και Χρηματιστηρίου Αξίων 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 Ξεχωριστές Οικονομικές Καταστάσεις του Συγκροτήματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025, εγκρίθηκαν για έκδοση με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου στις 28 Απριλίου 2026..

3. Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων προτύπων και διερμηνειών

Κατά το τρέχον έτος, η Εταιρεία υιοθέτησε όλα τα νέα και αναθεωρημένα ΔΠΧΑ Λογιστικά Πρότυπα τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες της και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2025. Η υιοθέτηση αυτή δεν είχε επιφέρει σημαντικές μεταβολές στις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας.

4. Ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής

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

Η Διεύθυνση επιδιώκει να μη μειώσει την κατανοητότητα αυτών των ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων αποκρύπτοντας ουσιώδεις πληροφορίες με επουσιώδεις πληροφορίες. Ως εκ τούτου, μόνο ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής γνωστοποιούνται, κατά περίπτωση, στις σχετικές σημειώσεις γνωστοποιήσεων.

Λειτουργία ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Η Εταιρεία υπέστη ζημιά €33.648 για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025 και, κατά την ημερομηνία αυτή οι τρέχουσες υποχρεώσεις της Εταιρείας υπερέβαιναν τα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία της κατά €1.993.236. Οι παράγοντες αυτοί, ενδεχομένως να εγείρουν σημαντική αμφιβολία σχετικά με τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της.

Το Διοικητικό Συμβούλιο αξιολόγησε τους πιο κάτω παράγοντες:

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

4. Ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)

Λειτουργία ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα (συνέχεια)

- Οι κύριοι μετόχοι και Σύμβουλοι κα. Καρολίνα Ιωάννου Περδίκη και κ. Δημήτρης Περδίκης έχουν εκδηλώσει την πρόθεση τους να συνεχίσουν να παρέχουν τέτοια χρηματοοικονομική βοήθεια προς την Εταιρεία ούτως ώστε να έχει τη δυνατότητα να συνεχίσει τη δραστηριότητά του και να ικανοποιήσει τις υποχρεώσεις της όπως αυτές καθίστανται καταβλητέες.
- Στις 12 Δεκεμβρίου 2024, η Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ παραχώρησε στην Εταιρεία ποσό δανείου ύψους €250.000.
- Καθ' όλη την διάρκεια του 2025 και μέχρι και την ημερομηνία έγκρισης αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων οι δόσεις των δανείων εξυπηρετούνται πλήρως και επαρκώς χωρίς οποιαδήποτε αθέτηση.
- Κατά το 2025 ο συνολικός δανεισμός του της Εταιρείας μειώθηκε κατά €118.972.
- Τα δάνεια της Εταιρείας είναι πλήρως εξασφαλισμένα.
- Στις 31 Δεκεμβρίου 2025 τα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας ήταν €2.850.667 (2024: €2.855.566).
- Η Διοίκηση συνεχίζει την προσπάθεια της για μεγιστοποίηση των εισπράξεων ενοικίων με την εξεύρεση ενοικιαστή για το μέρος των ακινήτων τα οποία παρέμειναν διαθέσιμα στις 31 Δεκεμβρίου 2025 και μέχρι και την ημερομηνία έγκρισης αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Σε αυτό το πλαίσιο η Εταιρεία ολοκλήρωσε σημαντική ανακαίνιση του ακινήτου που διαθέτει στον Κάψαλο εντός του 2025 και ευελπιστεί ότι αυτό θα οδηγήσει στην ενοίκιαση του το συντομότερο και υπό ευνοϊκότερους όρους.

Λαμβάνοντας υπόψη τις εκτιμημένες μελλοντικές ταμειακές ροές της Εταιρείας και δεδομένης της στήριξης των κυρίων μετόχων και Συμβούλων και των λοιπών δράσεων όπως περιγράφονται πιο πάνω, το Διοικητικό Συμβούλιο θεωρεί ότι η Εταιρεία έχει την ικανότητα να συνεχίσει τις εργασίες της ως δρώσα οικονομική μονάδα για περίοδο 12 μηνών από την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα

Η Εταιρεία 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 Εταιρείας. Η πληροφόρηση αυτή είναι σύμφωνη με τα ΔΠΧΑ Λογιστικά Πρότυπα που χρησιμοποιήθηκαν για την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων. Δεν υπάρχει πρόσθετη πληροφόρηση σχετικά με τις επιδόσεις επιμέρους τομέων.

Έσοδα

Αναγνώριση και επιμέτρηση

Τα έσοδα απεικονίζουν το ποσό του ανταλλάγματος, το οποίο η Εταιρεία 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. Η Εταιρεία περιλαμβάνει στην τιμή συναλλαγής ένα ποσό που αφορά μεταβλητό αντάλλαγμα ως αποτέλεσμα των εκπώσεων 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 εκπώσεων που θα δοθούν βασίζονται στη σωρευμένη προηγούμενη εμπειρία της Εταιρείας με παρόμοια συμβόλαια και στις προβλεπόμενες πωλήσεις προς τους πελάτες.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

4. Ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)

Έσοδα (συνέχεια)

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

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

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 κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων κατά την περίοδο στην οποία οι περιστάσεις που οδήγησαν στην αναθεώρηση γίνονται γνωστές στη Διεύθυνση.

Προσδιορισμός των υποχρεώσεων εκτέλεσης

Η Εταιρεία 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 της Εταιρείας 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.)

Το έσοδο επιμετράται σύμφωνα με το αντάλλαγμα το οποίο η Εταιρεία εκτιμά ότι δικαιούται βάσει του συμβολαίου με τον πελάτη και εξαιρεί ποσά που έχουν εισπραχθεί για λογαριασμό τρίτων. Η Εταιρεία αναγνωρίζει το έσοδο όταν μεταβιβάζει τον έλεγχο ενός αγαθού ή μίας υπηρεσίας στον πελάτη.

- **Πωλήσεις προϊόντων**

Οι πωλήσεις προϊόντων αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία 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.

- **Παροχή υπηρεσιών**

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.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

4. Ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)

Έσοδα (συνέχεια)

- **Έσοδα από ενοίκια**

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

- **Σκέλος Χρηματοδότησης**

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

Ωφελήματα υπαλλήλων

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

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.

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 ξεχωριστές 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.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

4. Ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)

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 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 ιδίου 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 προγράμματα	20
Εργαλεία	33

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 ανακαίνισων και άλλες μεταγενέστερες δαπάνες περιλαμβάνονται στην αξία του περιουσιακού στοιχείου όταν είναι πιθανό πως θα προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην Εταιρεία μεγαλύτερα από αυτά που αρχικά αναμένονταν σύμφωνα με την αρχική απόδοση του περιουσιακού στοιχείου. Οι σημαντικές ανακαίνισεις 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.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

4. Ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)

Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα, που περιλαμβάνουν κυρίως γραφεία, οικίες, αποθήκες και διαμερίσματα κατέχονται από την Εταιρεία για μακροπρόθεσμες αποδόσεις ενοικίου και/ή για κεφαλαιακή ενίσχυση και δεν χρησιμοποιούνται από την ίδια. Η επένδυση 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% όσον αφορά κτίρια.

Δε λογίζεται απόσβεση πάνω στη γη.

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.

Μισθώσεις

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

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

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

Η Εταιρεία ως μισθωτής

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

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

4. Ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)

Μισθώσεις (συνέχεια)

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

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

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

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

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

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

Η Εταιρεία παρουσιάζει τα περιουσιακά στοιχεία που δεν πληρούν τον ορισμό της επένδυσης σε ακίνητα στα "Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός" στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

Οι υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις παρουσιάζονται στα "δάνεια και χρηματοδοτήσεις" στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

4. Ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)

Απομείωση στην αξία μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Σε κάθε ημερομηνία χρηματοοικονομικής θέσης, η Εταιρεία 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 απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή, συμπεριλαμβανομένης της υπεραξίας, 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 περισσοτέρων 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 ενεργητικού. Το ανακτήσιμο ποσό είναι το μεγαλύτερο της εύλογης αξίας του στοιχείου ενεργητικού μείον έξοδα πώλησεως και της αξίας λόγω χρήσης.

Όταν δεν είναι δυνατό να εκτιμηθεί η ανακτήσιμη αξία ενός επί μέρους περιουσιακού στοιχείου, η Εταιρεία εκτιμά την ανακτήσιμη αξία της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ρών 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 αμοτεροβαρούς 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 ρών 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 ρών) 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 καμία ζημιά απομείωσης της αξίας του περιουσιακού στοιχείου (ή της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ρών) 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.

Όταν, μεταγενέστερα, μία ζημιά απομείωσης αναστραφεί, η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου (της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ρών) 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 καμία ζημιά απομείωσης της αξίας του περιουσιακού στοιχείου (μονάδας δημιουργίας ταμειακών ρών) 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.

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

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Ταξινόμηση

Η ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων γίνεται στις πιο κάτω κατηγορίες επιμέτρησης:

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

4. Ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Ταξινόμηση (συνέχεια)

- 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 της Εταιρείας 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 η Εταιρεία 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.

Όλες οι επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους ταξινομούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία- Αναγνώριση και Παύση Αναγνώρισης

Όλες οι αγορές και πωλήσεις χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που απαιτούν παράδοση εντός του χρονικού πλαισίου που ορίζεται από τον κανονισμό ή από τη σύμβαση αγοράς ('αγορές και πωλήσεις με βάση συμβόλαιο κανονικής παράδοσης') αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία της συναλλαγής που είναι η ημερομηνία κατά την οποία η Εταιρεία δεσμεύεται να παραδώσει ένα χρηματοοικονομικό μέσο. Όλες οι αγορές και πωλήσεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία 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 η Εταιρεία έχει μεταφέρει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Επιμέτρηση

Κατά την αρχική αναγνώριση, η Εταιρεία 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.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία- απομείωση - πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς ΑΠΖ

Η Εταιρεία 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. Η Εταιρεία επιμετρά την ΑΠΖ και αναγνωρίζει πρόβλεψη για πιστωτική ζημιά σε κάθε ημερομηνία αναφοράς. Η αποτίμηση των ΑΠΖ αντικατοπτρίζει: (i) ένα αμερόληπτα καθορισμένο και σταθμισμένο βάσει πιθανοτήτων ποσό που καθορίζεται από την αξιολόγηση μιας σειράς πιθανών εκβάσεων, (ii) τη διαχρονική αξία του χρήματος και (iii) λογικές και βάσιμες πληροφορίες οι οποίες είναι διαθέσιμες κατά την ημερομηνία αναφοράς χωρίς αδικαιολόγητο κόστος ή προσπάθεια και αφορούν παρελθόντα γεγονότα, τρέχουσες συνθήκες και προβλέψεις των μελλοντικών οικονομικών συνθηκών.

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων μειώνεται μέσω της χρήσης ενός λογαριασμού πρόβλεψης, και το πόσο της ζημιάς αναγνωρίζεται στην ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

4. Ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)

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

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 η Εταιρεία 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 η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη μέθοδο που επιτρέπεται από το ΔΠΧΑ 9, η οποία επιβάλλει την αναγνώριση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου κατά την αρχική του αναγνώριση.

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

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο Στάδιο 1 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 η Εταιρεία 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 6, παράγραφος Πιστωτικού κινδύνου, για την περιγραφή του πώς η Εταιρεία καθορίζει το πότε έχει συμβεί μια ΣΑΠΚ. Εάν η Εταιρεία καθορίσει ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι πιστωτικά απομειωμένο, το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται στο Στάδιο 3 και οι ΑΠΖ επιμετρώνται ως ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής. Ο ορισμός της Εταιρείας για τα πιστωτικά απομειωμένα περιουσιακά στοιχεία και ο ορισμός της αθέτησης επεξηγείται στη σημείωση 6, παράγραφος Πιστωτικού κινδύνου.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Διαγραφή

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

Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών

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

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

4. Ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)

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.

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

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.

Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

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

Μετοχικό κεφάλαιο

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

4. Ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)

Προβλέψεις

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

Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

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

Θέματα που σχετίζονται με την κλιματική αλλαγή

Η Εταιρεία αξιολογεί τις επιπτώσεις που ενδεχομένως να επιφέρει στις δραστηριότητές του η κλιματική αλλαγή (climate change). Αυτή η αξιολόγηση περιλαμβάνει ένα φάσμα πιθανών επιπτώσεων, τόσο λόγω φυσικών όσο και μεταβατικών κινδύνων, οι οποίες αυξάνουν την αβεβαιότητα στις εκτιμήσεις και παραδοχές, πάνω στις οποίες στηρίζονται κάποια στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων. Η Εταιρεία θεωρεί οι κίνδυνοι που σχετίζονται με την κλιματική αλλαγή ενδέχεται να μην έχουν επί του παρόντος σημαντική επίδραση στις μετρήσεις, παρόλα αυτά παρακολουθεί στενά τις σχετικές αλλαγές και εξελίξεις.

Η εκτίμηση που επηρεάζεται πιο άμεσα από θέματα που σχετίζονται με την κλιματική αλλαγή είναι η εκτίμηση εύλογων αξιών ακινήτων (Σημ. 19). Η αποτίμηση των ακινήτων που παρουσιάζονται σε εύλογη αξία, μπορεί να επηρεαστεί με πολλούς διαφορετικούς τρόπους από τον κίνδυνο μετάβασης σε μια οικονομία χαμηλών εκπομπών άνθρακα, που περιλαμβάνει νομοθεσίες και κανονισμούς που σχετίζονται με την κλιματική αλλαγή αλλά και από αλλαγές στη ζήτηση λόγω της μετάβασης των καταναλωτών σε πιο βιώσιμες επιλογές. Η Εταιρεία θεωρεί ότι τα ακίνητα επί του παρόντος δεν εκτίθενται σε σοβαρούς φυσικούς κινδύνους και κατέληξε στο συμπέρασμα ότι καμία μεμονωμένη παραδοχή που σχετίζεται με την κλιματική αλλαγή δεν αποτελεί βασική παραδοχή για την αποτίμηση των ακινήτων κατά τις 31 Δεκεμβρίου 2025.

5. Νέες λογιστικές ανακοινώσεις

Πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν τεθεί σε ισχύ

Κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων είχαν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) πρότυπα και Διερμηνείες που δεν είχαν τεθεί ακόμη σε εφαρμογή.

(i) Εκδόθηκαν από το ΣΔΛΠ αλλά δεν υιοθετήθηκαν ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση	Εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την:
• ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα και ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις - Συμβάσεις Ηλεκτρικής Ενέργειας Εξαρτώμενης από τη Φύση (Τροποποιήσεις) (εκδόθηκε στις 18 Δεκεμβρίου 2024)	1 Ιανουαρίου 2026
• ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα και ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις - Κατάταξη και Επιμέτρηση Χρηματοοικονομικών Μέσων (Τροποποιήσεις) (εκδόθηκε στις 30 Μαΐου 2024)	1 Ιανουαρίου 2026
• ΔΠΧΑ 19 Θυγατρικές χωρίς δημόσια λογοδοσία: Γνωστοποιήσεις (εκδόθηκε στις 9 Μαΐου 2024)	1 Ιανουαρίου 2027

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

5. Νέες λογιστικές ανακοινώσεις (συνέχεια)**(συνέχεια)**

- *Ετήσιες Βελτιώσεις στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) – Τόμος 11 (εκδόθηκε στις 18 Ιουλίου 2024)* 1 Ιανουαρίου 2027
- *ΔΠΧΑ 18: Παρουσίαση και Γνωστοποίηση στις Οικονομικές Καταστάσεις (εκδόθηκε στις 9 Απριλίου 2024)* 1 Ιανουαρίου 2027

Το Διοικητικό Συμβούλιο αναμένει ότι η υιοθέτηση αυτών των προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς σε μελλοντικές περιόδους δεν θα έχει σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας εκτός από το ΔΠΧΑ 18 Παρουσίαση και Γνωστοποιήσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις του οποίου η επίδραση θα εξεταστεί από το Διοικητικό Συμβούλιο.

6. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου**Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου**

Η Εταιρεία 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 η Εταιρεία στη διαχείριση των κινδύνων, ώστε να τους ελέγχει, εξηγείται πιο κάτω:

6.1 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 περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση και τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, που αποτιμώνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων του Συγκροτήματος υπόκεινται σε κίνδυνο τιμής αγοράς λόγω αβεβαιότητας ως προς τις μελλοντικές τιμές των επενδύσεων. Η Εταιρεία διαχειρίζεται τον κίνδυνο της τιμής αγοράς με προσεκτική αξιολόγηση των επενδύσεων σε εταιρείες εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου (Σημ. 26).

6.2 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 της Εταιρείας είναι ουσιαστικά ανεξάρτητα από μεταβολές στα επιτόκια της αγοράς, εφόσον η Εταιρεία δεν έχει σημαντικά περιουσιακά στοιχεία που να φέρουν τόκο. Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου αναφορικά με το μη βραχυπρόθεσμο δανεισμό της. Ο δανεισμός σε κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτει την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές. Ο δανεισμός σε σταθερά επιτόκια εκθέτει την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά την εύλογη αξία. Η Διεύθυνση της Εταιρείας παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

Κατά την ημερομηνία παρουσίασης των ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων, η ανάλυση των τοκοφόρων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε σχέση με τα επιτόκια ήταν:

	2025 €	2024 €
Χρηματοοικονομικά μέσα σταθερού επιτοκίου		
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 30)	(150.351)	(148.702)
Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου		
Δάνεια τραπεζών (Σημ. 30)	(1.397.668)	(1.549.191)
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 30)	(1.534.491)	(1.498.819)
	(3.082.510)	(3.196.712)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

6. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)**6.2 Κίνδυνος επιτοκίου (συνέχεια)**Ανάλυση ευαισθησίας

Η αύξηση των επιτοκίων κατά 100 βασικές μονάδες στις 31 Δεκεμβρίου 2025 θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση/(μείωση) στα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα όπως παρουσιάζεται πιο κάτω. Ο υπολογισμός αυτός προϋποθέτει ότι άλλοι παράγοντες και συγκεκριμένα οι τιμές συναλλάγματος παραμένουν σταθεροί. Σε περίπτωση μείωσης των επιτοκίων κατά 100 βασικές μονάδες θα προκύψει η ίδια αλλά αντίθετη επίδραση στα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα.

	Αποτελέσματα	
	2025	2024
	€	€
Τραπεζικά δάνεια	(14.619)	(9.921)
Τραπεζικά παρατραβήγματα	(16.347)	(15.526)
	<u>(30.966)</u>	<u>(25.447)</u>

6.3 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 μετρητά και αντίστοιχα μετρητών καθώς και από την έκθεση σε πιστώσεις προς πελάτες χονδρικής και λιανικής πώλησης, περιλαμβανομένων εκκρεμών εισπρακτέων.

(i) Διαχείριση κινδύνων

Ο πιστωτικός κίνδυνος διαχειρίζεται κατά κύριο λόγο σε ομαδική βάση με κάποιες εξαιρέσεις όπως αυτές αναφέρονται παρακάτω.

Τα υπόλοιπα που διαθέτει η Εταιρεία με τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα δεν είναι σημαντικά, ως εκούτου η έκθεση του Συγκροτήματος σε πιστωτικό κίνδυνο από τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών που διαθέτει είναι ελάχιστη.

Η Διοίκηση εκτιμά την πιστωτική ποιότητα του πελάτη, λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική του κατάσταση, προηγούμενες εμπειρίες και άλλους παράγοντες. Ξεχωριστοί πιστωτικοί όροι ορίζονται με βάση την πιστωτική ποιότητα του πελάτη από το Διοικητικό Συμβούλιο και παρακολουθούνται σε συνεχή βάση.

Οι δραστηριότητες της Εταιρείας εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό από μερικούς μεγάλους βασικούς πελάτες, με τους κυριότερους 5 πελάτες να αντιπροσωπεύουν το 60%/€492.330 των εμπορικών εισπρακτέων της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2025. (2024: 53%/€408.372).

Αυτές οι πολιτικές επιτρέπουν στην Εταιρεία να μειώσει σημαντικά τον πιστωτικό κίνδυνο.

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

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

- εμπορικά εισπρακτέα
- εισπρακτέα από συνδεδεμένα μέρη
- μετρητά και αντίστοιχα μετρητών

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

6. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

6.3 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

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

- Για εμπορικά εισπρακτέα η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη μέθοδο που επιτρέπεται από το ΔΠΧΑ 9, η οποία επιβάλλει την αναγνώριση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου κατά την αρχική του αναγνώριση.
- Για όλα τα άλλα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε απομείωση με βάση το ΔΠΧΑ 9, η Εταιρεία εφαρμόζει την γενική προσέγγιση- το μοντέλο απομείωσης τριών σταδίων. Η Εταιρεία εφαρμόζει το μοντέλο απομείωσης τριών σταδίων, με βάση τις αλλαγές στον πιστωτικό κίνδυνο από την αρχική αναγνώριση. Ένα χρηματοοικονομικό 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 η Εταιρεία παρατηρήσει μία σημαντική αύξηση στον πιστωτικό κίνδυνο ("ΣΑΠΚ") από την αρχική αναγνώριση, το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται στο Στάδιο 2 και οι ΑΠΖ επιμετρώνται με βάση τις ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, δηλαδή μέχρι τη λήξη της σύμβασης αλλά λαμβάνοντας υπόψη τις αναμενόμενες προπληρωμές, εάν υπάρχουν ("ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής"). Εάν η Εταιρεία 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.

Αθέτηση εξόφλησης

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

Διαγραφή

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται όταν δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης, όπως όταν ο οφειλέτης δεν έχει συνάψει σχέδιο αποπληρωμής με την Εταιρεία.

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

Εμπορικά εισπρακτέα

Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Η Εταιρεία υπολογίζει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές σε ξεχωριστή βάση για εμπορικά εισπρακτέα για τα οποία έχει συνάψει σχέδιο αποπληρωμής με τον οφειλέτη καθώς και για άλλα σημαντικά ανεξόφλητα υπόλοιπα. Οι επιμέρους αξιολογήσεις λαμβάνουν υπόψη διάφορες πληροφορίες που είναι γνωστές για κάθε πελάτη, όπως ιστορικό πιστωτικών ζημιών, χρηματοοικονομική επίδοση, διακανονισμοί, σχέδια αποπληρωμής. Για τα υπόλοιπα εμπορικά εισπρακτέα που αξιολογούνται σε ομαδική βάση, η Εταιρεία χρησιμοποιεί ένα επίδομα αναμενόμενης ζημιάς καθ' όλη τη διάρκεια ζωής για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών.

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

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

6. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

6.3 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

Εμπορικά εισπρακτέα (συνέχεια)

Τα αναμενόμενα ποσοστά ζημιάς βασίζονται στα προφίλ πληρωμών των πωλήσεων για την περίοδο 24 μηνών πριν από τις 31 Δεκεμβρίου 2025 ή την 1 Ιανουαρίου 2025 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.

Τα εμπορικά εισπρακτέα από πελάτες 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 την Εταιρεία.

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.

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

Με βάση τα πιο πάνω, η πρόβλεψη ζημιάς για τα εμπορικά εισπρακτέα που εξετάστηκαν σε ομαδική βάση στις 31 Δεκεμβρίου 2025 και 31 Δεκεμβρίου 2024 καθορίστηκε ως εξής:

31 Δεκεμβρίου 2025						Σύνολο €
	Κυκλοφορ- ούντα	1 - 30 ημέρες καθυστέρηση	31 - 90 ημέρες καθυστέρηση	91 - 180 ημέρες καθυστέρηση	Πάνω από 120 ημέρες καθυστέρηση	
	€	€	€	€	€	€
Αναμενόμενο ποσοστό ζημιάς	3,0%	3,0%	7,0%	18,1%	98,5%	
Μικτή λογιστική αξία - εμπορικά εισπρακτέα	468.819	207.814	96.553	30.310	61.550	865.046
Ποσό πρόβλεψης ζημιάς	14.065	6.234	6.759	5.486	60.627	93.171
31 Δεκεμβρίου 2024						Σύνολο €
	Κυκλοφορ- ούντα	31 - 60 ημέρες καθυστέρηση	61 - 90 ημέρες καθυστέρηση	91 - 120 ημέρες καθυστέρηση	Πάνω από 120 ημέρες καθυστέρηση	
	€	€	€	€	€	€
Αναμενόμενο ποσοστό ζημιάς	4,0%	5,0%	9,0%	24,9%	97,6%	
Μικτή λογιστική αξία - εμπορικά εισπρακτέα	373.441	259.638	126.960	42.759	54.609	857.407
Ποσό πρόβλεψης ζημιάς	14.938	12.982	11.426	10.647	53.298	103.291

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

6. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)**6.3 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)***(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)***Εμπορικά εισπρακτέα (συνέχεια)**

Η ζημιά απομείωσης για τα εμπορικά εισπρακτέα στις 31 Δεκεμβρίου συμβιβάζεται με την πρόβλεψη αρχικής ζημιάς ως εξής:

	Εμπορικά Εισπρακτέα 2025	2024
	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	157.878	201.188
Αναστροφή απομείωσης ζημιάς που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια του έτους για τα εμπορικά εισπρακτέα που έχουν εξεταστεί σε ομαδική βάση	(10.120)	(46.180)
(Αναστροφή απομείωσης)/Αύξηση της πρόβλεψης ζημιάς που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια του έτους για τα υπόλοιπα εμπορικά εισπρακτέα που έχουν εξεταστεί σε ξεχωριστή βάση	(7.716)	22.001
Εισπρακτέα που διαγράφηκαν κατά τη διάρκεια του έτους ως μη εισπραξιμά και για τα οποία είχε γίνει προηγούμενη πρόβλεψη	(10.994)	(11.261)
Εισπραξιές από επισφαλείς χρεώστες	(868)	(7.870)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>128.180</u>	<u>157.878</u>

Το ποσό πρόβλεψης ζημιάς για τα εμπορικά που έχουν εξεταστεί σε ομαδική βάση στις 31 Δεκεμβρίου 2025, ανήλθε στις €93.171. Η αναστροφή απομείωσης που έχει αναγνωριστεί στα αποτελέσματα της Εταιρείας για το έτος 2025 για τα εμπορικά εισπρακτέα που έχουν εξεταστεί σε ομαδική βάση ανήλθε στις €10.120 (2024: €46.180).

Επιπρόσθετα, στις 31 Δεκεμβρίου 2025 η μικτή λογιστική αξία των εμπορικών εισπρακτέων που αξιολογήθηκαν σε ξεχωριστή βάση ανήλθαν σε €78,380 (2024: €67,892). Η (αναστροφή)/ζημιά απομείωσης που έχει αναγνωριστεί στα αποτελέσματα της Εταιρείας για το έτος 2025 για τα εμπορικά εισπρακτέα που έχουν εξεταστεί σε ξεχωριστή βάση ανήλθε στις (€7.716) (2024: Ζημιά €22.001) και το συνολικό ποσό πρόβλεψης ζημιάς στις 31 Δεκεμβρίου 2025 ανήλθε στις €35.009 (31 Δεκεμβρίου 2024: €54.587). Το ποσό των €868 εισπράχθηκε μέσα στη χρονιά από επισφαλείς χρεώστες και το ποσό των 10.994 (2024: €11.261) διαγράφηκε κατά τη διάρκεια του έτους ως μη εισπραξιμό.

Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη

Η εκτιμώμενη ζημιά απομείωσης από τα εισπρακτέα από συνδεδεμένα μέρη στις 31 Δεκεμβρίου 2025 και 31 Δεκεμβρίου 2024 με βάση τη γενική μέθοδο απομείωσης του ΔΠΧΑ 9 δεν ήταν ουσιώδης. Τα εισπρακτέα από συνδεδεμένα μέρη ήταν εξυπηρετούμενα (Στάδιο 1) στις 31 Δεκεμβρίου 2025 και 31 Δεκεμβρίου 2024.

Δεν υπήρχαν σημαντικά εισπρακτέα από συνδεδεμένα μέρη που διαγράφηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου που υπόκεινται σε δραστηριότητες εκτέλεσης. Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο είναι ίση με το ποσό που αναφέρεται στη σημείωση 36.3.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

6. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

6.3 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ακαθάριστα λογιστικά ποσά που ακολουθούν αντιπροσωπεύουν τη μέγιστη έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο για τα εν λόγω περιουσιακά στοιχεία στις 31 Δεκεμβρίου 2025 και 31 Δεκεμβρίου 2024:

	Εξωτερική πιστοληπτική ικανότητα	2025 €	2024 €
Alpha Bank	Baa3 / Ba2	3.727	2.654
Bank of Cyprus	Baa3 / Ba1	-	265
Σύνολο		3.727	2.919

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 υπόψη δημοσιευμένα PDs των Moody's και ένα LGD μεταξύ 40-60% όπως δημοσιεύεται από την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα.

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

(iii) Καθαρές ζημιές απομείωσης χρηματοοικονομικών και συμβατικών περιουσιακών στοιχείων που αναγνωρίζεται μέσα στα αποτελέσματα

Κατά τη διάρκεια του έτους, τα ακόλουθα κέρδη/(ζημιές) αναγνωρίστηκαν στα αποτελέσματα σε σχέση με τα απομειωμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και συμβατικά περιουσιακά στοιχεία:

	2025 €	2024 €
Απομείωση ζημιών		
Κέρδος από αντιλογισμό στην αξία των εμπορικών εισπρακτέων (Σημ. 25)	18.764	32.049
Καθαρό κέρδος απομείωσης στα περιουσιακά στοιχεία και συμβατικά περιουσιακά στοιχεία	18.764	32.049

6.4 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. Η Εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες με σκοπό την ελαχιστοποίηση τέτοιων ζημιών όπως η διατήρηση πιστωτικών διευκολύνσεων.

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

CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

6. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

6.4 Κίνδυνος ρευστότητας (συνέχεια)

31 Δεκεμβρίου 2025

	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Εντός 12 μηνών €	1-2 έτη €	2-5 έτη €	Πέραν των 5 ετών €
Δάνεια τραπεζών (Σημ. 30)	1.397.668	1.521.849	336.025	659.545	419.578	106.701
Υποχρεώσεις από μισθώσεις (Σημ. 31)	100.990	115.500	25.200	50.400	39.900	-
Τραπεζικά Παρατραβήγματα (Σημ. 30)	1.684.842	1.684.842	1.684.842	-	-	-
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (Σημ. 34)	1.162.098	1.162.098	1.162.098	-	-	-
Πληρωτέα σε συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 36.4)	189.289	189.289	189.289	-	-	-
Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 36.5)	2.687	2.687	2.687	-	-	-
	4.537.574	4.676.265	3.400.141	709.945	459.478	106.701

31 Δεκεμβρίου 2024

	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Εντός 12 μηνών €	1-2 έτη €	2-5 έτη €	Πέραν των 5 ετών €
Δάνεια τραπεζών (Σημ. 30)	1.549.191	1.778.299	272.617	624.501	848.642	32.539
Τραπεζικά Παρατραβήγματα (Σημ. 30)	1.647.521	1.647.521	1.647.521	-	-	-
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (Σημ. 34)	1.084.971	1.084.971	1.084.971	-	-	-
Πληρωτέα σε συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 36.4)	213.708	213.708	213.708	-	-	-
Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 36.5)	7.458	7.458	7.458	-	-	-
	4.502.849	4.731.957	3.226.275	624.501	848.642	32.539

6.5 Λειτουργικός κίνδυνος

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

6.6 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 το Λειτουργό Συμμόρφωσης, αλλά και μέσω άλλων ασφαλιστικών δικλείδων που εφαρμόζει η Εταιρεία.

6.7 Νομικός κίνδυνος

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

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

6. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

6.8 Κίνδυνος απώλειας φήμης

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

6.9 Άλλοι κίνδυνοι

Το γενικότερο οικονομικό περιβάλλον που επικρατεί στην Κύπρο και διεθνώς ενδέχεται να επηρεάσει σε σημαντικό βαθμό τις δραστηριότητες της Εταιρείας. 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 την Εταιρεία.

6.10 Εκτίμηση εύλογων αξιών

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

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που εμπορεύονται σε ενεργές αγορές, όπως οι 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 η Εταιρεία είναι η τιμή πλειοδότησης. Η κατάλληλη χρηματιστηριακή τιμή για τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις είναι η τρέχουσα τιμή ζήτησης.

7. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και άσκηση κρίσης

Η ετοιμασία των 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 της Εταιρείας. Επίσης, απαιτείται η χρήση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των 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 της Εταιρείας 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.

• Λειτουργία ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Η Διοίκηση έχει προβεί σε εκτίμηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα. Βλέπε σημείωση 4.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

7. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και άσκηση κρίσης (συνέχεια)

- Υπολογισμός των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών επί των εμπορικών εισπρακτέων**

Κατά την επιμέτρηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών η Εταιρεία λαμβάνει υπόψιν 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 υπόψιν 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.

- Απομείωση υπεραξίας**

Κατά την εξέταση της απομείωσης της υπεραξίας απαιτείται εκτίμηση της αξίας χρήσεως των σχετικών μονάδων δημιουργίας ταμειακών ροών της Εταιρείας στις οποίες η υπεραξία έχει κατανεμηθεί. 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.

- Επανεκτίμηση γης και κτηρίων σε δίκαιη αξία**

Η γη και τα κτίρια της Εταιρείας επανεκτιμώνται από τη Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα λαμβάνοντας υπόψιν μεταξύ άλλων και εκτιμήσεις από ανεξάρτητους εγκεκριμένους εκτιμητές καθώς και εκτιμήσεις και προσαρμογές που μπορεί να προβεί η Διοίκηση. Οι εξωτερικές αποτιμήσεις της γης και των κτιρίων 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 η/και την κατάσταση της γης και των κτιρίων, την κατάσταση της τοπικής οικονομίας και συγκρίσιμες τιμές στην αντίστοιχη εθνική οικονομία. Βλέπε σημείωση 20.

8. Υπολογισμός εύλογων αξιών

Ο πίνακας που ακολουθεί αναλύει τα χρηματοοικονομικά μέσα 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 2025**Περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία**

Γη και κτίρια (Σημ. 19)

Αξίες εισηγμένες σε Χρηματιστήριο (Σημ. 26)

Σύνολο

Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Σύνολο €
-	-	2.220.032	2.220.032
9.007	-	-	9.007
9.007	-	2.220.032	2.229.039

CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

8. Υπολογισμός εύλογων αξιών (συνέχεια)

31 Δεκεμβρίου 2024	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Σύνολο €
Περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία				
Γη και κτίρια (Σημ. 19)	-	-	2.300.000	2.300.000
Αξίες εισηγμένες σε Χρηματιστήριο (Σημ. 26)	10.526	-	-	10.526
Σύνολο	10.526	-	2.300.000	2.310.526

Μεταφορές μεταξύ επιπέδων

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

9. Έσοδα

Τα έσοδα της Εταιρείας προέρχονται από συμβόλαια με πελάτες για τη μεταβίβαση αγαθών ή υπηρεσιών σε δεδομένη χρονική στιγμή. Τα σημαντικότερα προϊόντα και υπηρεσίες που παρέχονται από την Εταιρεία αναλύονται ως ακολούθως.

Ανάλυση εσόδου

	2025 €	2024 €
Πωλήσεις προϊόντων	4.982.319	5.101.451
Παροχή υπηρεσιών	25.847	27.154
Προμήθειες εισπρακτέες	401	-
	5.008.567	5.128.605

Κατά την διάρκεια του 2025, έσοδα ύψους €1.430.900 (2024: €1.726.568) που αποτελούν ποσοστό μεγαλύτερο από 10% των συνολικών εσόδων, προέρχονται από ένα πελάτη.

10. Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης

	2025 €	2024 €
Μερίσματα	27.583	22.511
Ενοίκια εισπρακτέα (Σημ. 21)	14.940	13.740
Διάφορα άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	24.657	-
	67.180	36.251

11. Άλλα (Έξοδα)/Έσοδα

	2025 €	2024 €
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	614	197
Μεταβολές εύλογων αξιών σε επενδύσεις (Σημ. 26)	(1.519)	3.926
Προβλέψεις για υποχρεώσεις και επιβαρύνσεις (Σημ. 33)	(20.000)	-
	(20.905)	4.123

CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

12. Έξοδα διανομής και πωλήσεων

	2025	2024
	€	€
Παροχές προσωπικού (Σημ. 15)	339.976	345.452
Έξοδα οχημάτων	91.233	104.097
Διαφημίσεις	41.438	43.949
Φιλοξενία	38.724	33.472
Συντηρήσεις και επιδιορθώσεις	3.369	6.432
Απόσβεση περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης (Σημ. 20)	8.959	-
	523.699	533.402

13. Έξοδα διοίκησης

	2025	2024
	€	€
Παροχές προσωπικού (Σημ. 15)	370.481	340.807
Δημοτικοί φόροι	3.318	3.345
Ηλεκτρισμός	45.886	54.789
Καθαριότητα και υδατοπρομήθεια	1.441	1.746
Ασφάλιστρα	22.158	19.497
Επιδιορθώσεις και ανακαινίσεις	18.914	7.915
Διάφορα έξοδα	62.332	52.653
Τηλεφωνικά και ταχυδρομικά	9.499	11.114
Γραφική ύλη και εκτυπωτικά	4.284	4.374
Συνδρομές και εισφορές	840	720
Συντήρηση εξοπλισμού	1.197	816
Εκπαίδευση προσωπικού	26.865	36.581
Αμοιβή ελεγκτών για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων λογαριασμών	23.000	31.750
Αμοιβή ελεγκτών για φορολογικές υπηρεσίες	3.910	4.325
Δικηγορικά έξοδα	-	4.573
Άλλα επαγγελματικά δικαιώματα	8.600	7.650
Δικαιώματα γραμματέα	2.800	2.500
Πρόστιμα	7.144	7.321
Οδοιπορικά εξωτερικού και έξοδα διαμονής	21.954	29.255
Έξοδα ιδιωτικών μηχανοκινήτων οχημάτων	21.365	13.424
Έξοδα Επιχειρηματικής Ανάπτυξης	16.691	-
Απόσβεση άλλων άυλων περιουσιακών στοιχείων (Σημ. 22)	81	-
Αποσβέσεις (Σημ. 19,21)	183.087	179.747
	855.847	814.902

CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

14. Κέρδος από εργασίες

	2025 €	2024 €
Το κέρδος από εργασίες αναφέρεται μετά τη χρέωση των πιο κάτω κονδυλίων:		
Απόσβεση άλλων άυλων περιουσιακών στοιχείων (Σημ. 22)	81	-
Απόσβεση περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης (Σημ. 20)	8.959	-
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 19)	102.897	102.336
Αποσβέσεις επενδύσεων σε ακίνητα (Σημ. 21)	80.190	77.411
Κόστος προσωπικού συμπεριλαμβανομένων και των Συμβούλων υπό την εκτελεστική τους ιδιότητα (Σημ. 15)	710.457	686.259
Αμοιβή ελεγκτών για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων λογαριασμών	23.000	31.750
Αμοιβή ελεγκτών για φορολογικές υπηρεσίες	3.910	4.325

Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν από τα νόμιμα ελεγκτικά γραφεία για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025 ανήλθαν σε €23.000 (2024: €31.750). Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν από τα νόμιμα ελεγκτικά γραφεία για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025 για φορολογικές υπηρεσίες ανήλθαν σε €3.910 (2024: €4.325).

15. Παροχές προσωπικού

	2025 €	2024 €
Μισθοί	624.081	584.693
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	62.325	75.497
Ταμείο κοινωνικής συνοχής	9.409	11.614
Συντάξεις	14.642	14.455
	710.457	686.259

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

25	23
----	----

16. Έξοδα χρηματοδότησης

	2025 €	2024 €
Τόκοι επί των υποχρεώσεων από μισθώσεις	2.582	-
Τόκοι πληρωτέοι	121.204	135.628
Διάφορα έξοδα χρηματοδότησης	7.744	9.332
Έξοδα χρηματοδότησης	131.530	144.960

17. Φορολογία

17.1 Φορολογία που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα έτους

	2025 €	2024 €
Εταιρικός φόρος	6.301	7.334
Αμυντική εισφορά	16.810	309
Αναβαλλόμενη φορολογία - πίστωση (Σημ. 32)	(6.697)	(6.850)
Χρέωση έτους	16.414	793

CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

17. Φορολογία (συνέχεια)

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

	2025 €	2024 €
(Ζημιά)/κέρδος πριν τη φορολογία	(17.234)	17.325
Φόρος υπολογιζόμενος με τα εφαρμοσίμα ποσοστά φορολογίας	(2.154)	2.166
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	8.455	31.032
Φορολογική επίδραση εκπρώσεων και εσόδου που δεν υπόκεινται σε φορολογία	-	(25.864)
Αμυντική εισφορά - τρέχοντος έτους	16.810	309
Αναβαλλόμενη φορολογία	(6.697)	(6.850)
Χρέωση φορολογίας	16.414	793

17.2 Φορολογία που αναγνωρίστηκε στα Λοιπά Συνολικά Έσοδα

	2025 €	2024 €
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας λόγω επανεκτίμησης γης και κτιρίων (Σημ. 32)	(1.251)	(13.862)
Σύνολο φόρου εσόδου που αναγνωρίστηκε στα Λοιπά Συνολικά Έσοδα	(1.251)	(13.862)

Οι εταιρείες 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 μόνο στην περίπτωση όπου η εκχωρούσα εταιρεία και η αιτούσα εταιρεία είναι μέλη του ίδιου συγκροτήματος για ολόκληρο έτος (Group Relief). Η Εταιρεία 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.

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

18. (Ζημιά)/κέρδος ανά μετοχή που κατανέμεται στους μετόχους της μητρικής εταιρείας

	2025	2024
(Ζημιά)/κέρδος που αναλογεί στους μετόχους (€)	(33.648)	16.532
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια του έτους	10.069.842	10.069.842
(Ζημιά)/κέρδος ανά μετοχή που κατανέμεται στους μετόχους της μητρικής εταιρείας (σεντ)	(0,334)	0,164

CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

19. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

	Γη και κτίρια	Ηλεκτρονικο ι Υπολογιστέ ς	Εργαλεία	Οχήματα	Έπιπλα, Ανυψωτικά σκεύη και εξοπλισμό ς	Σύνολο
	€	€	€	€	€	€
Κόστος ή εκτίμηση						
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2024	3.102.300	69.518	783	350.540	1.150.674	4.727.201
Προσθήκες	-	6.940	-	42.000	6.195	55.135
Αναπροσαρμογή για επανεκτίμηση (Σημ. 29)	88.479	-	-	-	-	88.479
Μεταφορά*	(890.779)	-	-	-	-	(890.779)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024/ 1 Ιανουαρίου 2025	2.300.000	76.458	783	392.540	1.156.869	3.980.036
Προσθήκες	-	1.854	-	-	2.868	4.722
Πωλήσεις	-	-	-	(15.345)	-	(15.345)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025	2.300.000	78.312	783	377.195	1.159.737	3.969.413
Αποσβέσεις						
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2024	810.810	60.460	783	350.540	1.115.892	2.391.871
Επιβάρυνση για το έτος	79.969	5.635	-	10.500	6.232	102.336
Μεταφορά*	(890.779)	-	-	-	-	(890.779)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024/ 1 Ιανουαρίου 2025	-	66.095	783	361.040	1.122.124	1.603.428
Επιβάρυνση για το έτος	79.968	5.956	-	10.500	6.473	102.897
Επί πωλήσεων	-	-	-	(15.345)	-	(15.345)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025	79.968	72.051	783	356.195	1.128.597	1.690.980
Καθαρή λογιστική αξία						
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025	2.220.032	6.261	-	21.000	31.140	2.278.433
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024	2.300.000	10.363	-	31.500	34.745	2.376.608

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

19. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

*Η μεταφορά αφορά τις συσσωρευμένες αποσβέσεις κατά την ημερομηνία της επανεκτίμησης γης και κτιρίων που διαγράφηκαν έναντι της μικτής λογιστικής αξίας της επανεκτιμημένης γης και κτιρίων.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

19. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Κατά τη διάρκεια του έτους πωλήθηκε όχημα στόλου της Εταιρείας έναντι €7,000. Το όχημα ήταν πλήρως αποσβεσμένο. Δεν υπήρξαν οποιεσδήποτε διαγραφές για το προηγούμενο έτος.

Η Εταιρεία έχει υποθηκεύσει τα ακίνητα στην Παραμύθα έναντι του δανεισμού που διατηρεί με τις τράπεζες (Σημ. 30).

Η γη και τα κτίρια περιλαμβάνουν γη επανεκτιμημένης αξίας €663.999 (2024: €663.999) πάνω στη οποία δεν λογίζονται αποσβέσεις.

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

	2025	2024
	€	€
Κόστος	1.703.964	1.703.964
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(769.661)	(722.771)
Καθαρή λογιστική αξία	934.303	981.193

Επανεκτίμηση 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.

Η εύλογη αξία της γης και κτιρίων της Εταιρείας καθορίζεται από τη Διοίκηση λαμβάνοντας υπόψιν μεταξύ άλλων περιοδικές εκτιμήσεις από προσοντούχους, έμπειρους και ανεξάρτητους εκτιμητές. 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).

Στις 31 Δεκεμβρίου 2025 μετά από εσωτερική επανεκτίμηση, η Διοίκηση αποφάσισε πώς δεν υπήρξε αύξηση της εύλογης αξίας της γης και κτιρίων κατά το τρέχον έτος και η εύλογη αξία της γής και κτηρίων δεν διέφερε σημαντικά από την λογιστική αξία τους.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2024 μετά από επανεκτίμηση που διενεργήθηκε από τη Διοίκηση, η συνολική εκτίμηση της εύλογης αξίας της γης και κτιρίων ανήλθε στο ποσό των €2.300.000. Το πλεόνασμα από την επανεκτίμηση ύψους €88.479 μετά την αφαίρεση της προκύπτουσας αναβαλλόμενης φορολογίας ύψους €13.862 (Σημ. 32) πιστώθηκε στα αποθεματικά εύλογης αξίας στα ίδια κεφάλαια (Σημ. 29).

Κατά την επανεκτίμηση της στις 31 Δεκεμβρίου 2024, η Διοίκηση έλαβε υπόψιν, μεταξύ άλλων, και εξωτερική εκτίμηση από ανεξάρτητο εκτιμητή που διενεργήθηκε στις 5 Μαρτίου 2025 αναπροσαρμόζοντας την για παράγοντες που κατά την κρίση της Διοίκησης επηρεάζουν την εύλογη αξία της γης και των κτιρίων της Εταιρείας στην Παραμύθα στις 31 Δεκεμβρίου 2024.

Η Διοίκηση εκτιμά ότι κατά το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025 δεν υπήρξε μεταβολή στην εύλογη αξία γης και κτηρίων πέραν της ετήσιας απόσβεσης των κτιρίων.

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.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

19. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Τεχνική αξιολόγησης και σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει την τεχνική αξιολόγησης που χρησιμοποιήθηκε για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας των ακινήτων, όπως επίσης και τα σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα.

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

<u>Περιγραφή</u>	<u>Εύλογη αξία</u> <u>στις 31</u> <u>Δεκεμβρίου</u> <u>2025</u> <u>€</u>	<u>Μέθοδος</u> <u>αποτίμησης</u>	<u>Μη-παρατηρήσιμα</u> <u>δεδομένα</u>	<u>Εύρος</u> <u>(σταθμισμένος</u> <u>μέσος όρος)</u>	<u>Σχέση μη</u> <u>παρατηρήσιμων</u> <u>δεδομένων με εύλογη</u> <u>αξία</u>
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	2.220.032	Μέθοδος αποσβεσμένου κόστους αντικατάστασης	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	Αξία γης: 62/τ.μ. Αξία κτιρίων: €329-€876/τ.μ.	Όσο ψηλότερη είναι η αξία ανατετραγωνικό μέτρο τόσο μεγαλύτερη είναι η εύλογη αξία.
<u>Περιγραφή</u>	<u>Εύλογη αξία</u> <u>στις 31</u> <u>Δεκεμβρίου</u> <u>2024</u> <u>€</u>	<u>Μέθοδος</u> <u>αποτίμησης</u>	<u>Μη-παρατηρήσιμα</u> <u>δεδομένα</u>	<u>Εύρος</u> <u>(σταθμισμένος</u> <u>μέσος όρος)</u>	<u>Σχέση μη</u> <u>παρατηρήσιμων</u> <u>δεδομένων με εύλογη</u> <u>αξία</u>
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	2.300.000	Μέθοδος αποσβεσμένου κόστους αντικατάστασης	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	Αξία γης: 62/τ.μ. Αξία κτιρίων: €329-€876/τ.μ.	Όσο ψηλότερη είναι η αξία ανατετραγωνικό μέτρο τόσο μεγαλύτερη είναι η εύλογη αξία.

CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

20. Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης

	Οχήματα €
Κόστος	
Προσθήκες	107.508
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025	107.508
Αποσβέσεις	
Επιβάρυνση για το έτος	8.959
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025	8.959
Καθαρή λογιστική αξία	
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025	98.549

Ποσά αναγνωρισμένα στα αποτελέσματα:

	2025 €	2024 €
Τόκοι επί των υποχρεώσεων από μισθώσεις	(2.582)	-

21. Επενδύσεις σε ακίνητα

	2025 €	2024 €
Κόστος		
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	5.030.400	4.988.936
Προσθήκες	92.672	41.464
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	5.123.072	5.030.400
Αποσβέσεις		
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	1.090.481	1.013.070
Επιβάρυνση για το έτος	80.190	77.411
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	1.170.671	1.090.481
Καθαρή λογιστική αξία		
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	3.952.401	3.939.919

Οι λεπτομέρειες των επενδύσεων σε ακίνητα είναι ως ακολούθως:

	2025 €	2024 €
Είδος - Λογιστική αξία		
Αποθήκες - Παραμύθα	150.443	155.843
Γραφειακές Εγκαταστάσεις - Κάψαλος	3.169.207	3.140.994
Άλλα - Οικείες και διαμέρισμα στη Λεμεσό	632.750	643.082
	3.952.400	3.939.919
Είδος - Εκτιμώμενη αξία		
Αποθήκες - Παραμύθα	255.000	255.000
Γραφειακές Εγκαταστάσεις - Κάψαλος	4.100.000	4.100.000
Άλλα - Οικείες και διαμέρισμα στη Λεμεσό	820.000	820.000
	5.175.000	5.175.000

CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

21. Επενδύσεις σε ακίνητα (συνέχεια)

Κατά τη διάρκεια του έτους, η Εταιρεία εισέπραξε ενοίκια ύψους €14.940 (2024: €13.740)

Η Εταιρεία έχει υποθηκεύσει τα ακίνητα στον Κάψαλο και την αποθήκη στην Παραμύθα έναντι του δανεισμού που διατηρεί με τις τράπεζες (Σημ. 30).

22. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

	Λογισμικά προγράμματα €
Κόστος	
Προσθήκες	246
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025	246
Αποσβέσεις	
Αποσβέσεις για το έτος (Σημ. 14)	81
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025	81
Καθαρή λογιστική αξία	
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025	165

Εξέταση απομείωσης

Η ανακτήσιμη αξία της θυγατρικής εταιρείας 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 Διοίκηση και καλύπτουν περίοδο δέκα ετών. Η Διοίκηση χρησιμοποιεί ιστορικά αποτελέσματα και χρησιμοποιώντας προεξοφλητικό επιτόκιο ίσο με το σταθμισμένο μέσο κόστος κεφαλαίου της εταιρείας, φέρει τα αναμενόμενα προβλεπόμενα έσοδα στις σημερινές αξίες.

Για τον υπολογισμό της αξίας χρήσης, η Διοίκηση έκανε σημαντικούς υπολογισμούς όσο αφορά τις ενδεχόμενες ταμειακές ροές της εταιρείας Malting Materials M.M Agency Ltd για περίοδο δέκα ετών από τις 31 Δεκεμβρίου 2025. Επίσης, στον υπολογισμό της αξίας χρήσης, χρησιμοποιήθηκε προεξοφλητικό επιτόκιο ύψους 6,07% (2024: 8,10%).

Από τον έλεγχο απομείωσης προέκυψε χρέωση για απομείωση στην αξία ύψους €μηδέν (2024: €μηδέν).

Ανάλυση ευαισθησίας

Η χρέωση για απομείωση στην αξία θα αυξηθεί εάν οποιαδήποτε από τις πιο κάτω κύριες υποθέσεις μεμονωμένα μεταβληθεί στις ακόλουθες τιμές:

Αν στον υπολογισμό της αξίας χρήσης της θυγατρικής εταιρείας οι ταμειακές ροές μειωθούν κατά €5.000 (11%)/€10.000 (22%) τον χρόνο, από τους υπολογισμούς της Διοίκησης, με όλους τους άλλους παράγοντες σταθερούς, στις 31 Δεκεμβρίου 2025 η απομείωση της λογιστικής αξίας υπεραξίας θα ήταν €μηδέν/€μηδέν αντίστοιχα.

Αν στον υπολογισμό της αξίας χρήσης της θυγατρικής εταιρείας το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιήθηκε ήταν κατά μία μονάδα ψηλότερο (7,07%) από τους υπολογισμούς της Διοίκησης, με όλους τους άλλους παράγοντες σταθερούς, στις 31 Δεκεμβρίου 2025 η απομείωση της λογιστικής αξίας της θυγατρικής εταιρείας θα ήταν €μηδέν. Εάν ήταν κατά δύο μονάδες ψηλότερο (8,07%) από τους υπολογισμούς της Διοίκησης, με όλους τους άλλους παράγοντες σταθερούς, στις 31 Δεκεμβρίου 2025 η απομείωση θα ήταν €μηδέν.

CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

23. Επενδύσεις σε θυγατρική εταιρεία

	2025	2024
	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	309.353	309.353
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	309.353	309.353

Λεπτομέρειες της θυγατρικής είναι ως ακολούθως:

Όνομα	Χώρα συστάσεως	Κύριες δραστηριότητες	2025 Συμμετοχή %	2024 Συμμετοχή %
Malting Materials Agency M.M Ltd	Κύπρος	Προμήθειες απόεμπόριο βύνης	100	100

Η ανακτήσιμη αξία της θυγατρικής εταιρείας 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 Διοίκηση και καλύπτουν περίοδο δέκα ετών. Η Διοίκηση χρησιμοποιεί ιστορικά αποτελέσματα και χρησιμοποιώντας προεξοφλητικό επιτόκιο ίσο με το σταθμισμένο μέσο κόστος κεφαλαίου της εταιρείας, φέρει τα αναμενόμενα προβλεπόμενα έσοδα στις σημερινές αξίες

Για τον υπολογισμό της αξίας χρήσης, η Διοίκηση έκανε σημαντικούς υπολογισμούς όσο αφορά τις ενδεχόμενες ταμειακές ροές της εταιρείας Malting Materials M.M Agency Ltd για περίοδο δέκα ετών από τις 31 Δεκεμβρίου 2025. Επίσης, στον υπολογισμό της αξίας χρήσης, χρησιμοποιήθηκε προεξοφλητικό επιτόκιο ύψους 6,07% (2024: 8,10%).

Αν στον υπολογισμό της αξίας χρήσης της υπεραξίας, οι ταμειακές ροές μειωθούν κατά €5.000 (11%)/€10.000 (22%) τον χρόνο, από τους υπολογισμούς της Διοίκησης, με όλους τους άλλους παράγοντες σταθερούς, στις 31 Δεκεμβρίου 2025 η απομείωση της λογιστικής αξίας υπεραξίας θα ήταν €μηδέν/€μηδέν αντίστοιχα.

Αν στον υπολογισμό της αξίας χρήσης της θυγατρικής εταιρείας το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιήθηκε ήταν κατά μία μονάδα ψηλότερο (7,07%) από τους υπολογισμούς της Διοίκησης, με όλους τους άλλους παράγοντες σταθερούς, στις 31 Δεκεμβρίου 2025 η απομείωση της λογιστικής αξίας υπεραξίας θα ήταν €μηδέν. Εάν ήταν κατά δύο μονάδες ψηλότερο (8,07%) από τους υπολογισμούς της Διοίκησης, με όλους τους άλλους παράγοντες σταθερούς, στις 31 Δεκεμβρίου 2025 η απομείωση θα ήταν €μηδέν.

24. Αποθέματα

	2025	2024
	€	€
Έτοιμα προϊόντα	609.719	703.619
Εμπορεύματα υπό διαμετακόμιση	56.056	24.579
Πρόβλεψη απομείωσης αξίας αποθεμάτων	(43.645)	(43.645)
	622.130	684.553

Το κόστος πωληθέντων προϊόντων το οποίο αναγνωρίστηκε ως έξοδο και συμπεριλήφθηκε στο 'κόστος πωλήσεων' ανέρχεται σε €3.590.880 (2024: €3.689.098).

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

CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

25. Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα

	2025 €	2024 €
Εμπορικά εισπρακτέα	943.426	925.299
Μείον: πιστωτική ζημιά εμπορικών εισπρακτέων	(128.180)	(157.878)
Εμπορικά εισπρακτέα - καθαρά	815.246	767.421
Εισπρακτέα από συνδεδεμένες επιχειρήσεις (Σημ. 36.3)	33.453	18.050
Χρεωστικά υπόλοιπα τρεχούμενων λογαριασμών μετόχων (Σημ. 36.6)	12.232	-
Προκαταβολές και προπληρωμές	6.369	33.377
	867.300	818.848
Μείον μη κυκλοφορούντα εισπρακτέα ποσά	(48.848)	(52.500)
Κυκλοφορούντα εισπρακτέα ποσά	818.452	766.348

Η ιστορική εμπειρία της Εταιρείας στην είσπραξη εισπρακτέων ποσών είναι εντός των πλαισίων των προβλέψεων που καταχωρήθηκαν στα βιβλία. Η Διεύθυνση πιστεύει ότι δεν υπάρχει πρόσθετος πιστωτικός κίνδυνος πέραν των ποσών που προβλέφθηκαν για ζημιές από είσπραξη των εμπορικών εισπρακτέων της Εταιρείας.

Η Εταιρεία δεν κατέχει οποιεσδήποτε εξασφαλίσεις σε σχέση με τα εμπορικά εισπρακτέα.

Κίνηση πρόνοιας για επισφαλείς απαιτήσεις:

	2025 €	2024 €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	157.878	201.188
(Αναστροφή Πρόνοιας)/Πρόνοια που αναγνωρίστηκε για εμπορικά εισπρακτέα που έχουν εξεταστεί σε ξεχωριστή βάση (Σημ. 6.3)	(7.716)	22.001
Εισπρακτέα που διαγράφηκαν κατά τη διάρκεια του έτους ως μη εισπραξιμά και για τα οποία είχε γίνει προηγούμενη πρόβλεψη	(10.994)	(11.261)
Εισπραξιές από επισφαλείς χρεώστες (Σημ. 6.3)	(868)	(7.870)
Αναστροφή απομείωσης ζημιάς εμπορικών εισπρακτέων που έχουν εξεταστεί σε ομαδική βάση (Σημ. 6.3)	(10.120)	(46.180)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	128.180	157.878

Η έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο και ζημιές απομείωσης αναφορικά με εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις γνωστοποιείται στη σημείωση 6 των ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων.

26. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

	2025 €	2024 €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	10.526	6.600
Μεταβολή στην εύλογη αξία (Σημ. 11)	(1.519)	3.926
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	9.007	10.526

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων έχουν εμπορεύσιμες αξίες που εκτιμώνται σε αγοραία αξία στις τιμές κλεισίματος στις 31 Δεκεμβρίου σύμφωνα με τις επίσημες τιμές πλειοδότησης του Χρηματιστηρίου.

CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

26. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (συνέχεια)

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 άλλα κέρδη.

27. Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο

	2025 €	2024 €
Μετρητά στο ταμείο	2.006	723
Μετρητά στην τράπεζα	2.972	2.919
	<u>4.978</u>	<u>3.642</u>

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

	2025 €	2024 €
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	4.978	3.642
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 30)	(1.684.842)	(1.647.521)
	<u>(1.679.864)</u>	<u>(1.643.879)</u>

Μη ταμειακές συναλλαγές

Οι κύριες μη ταμειακές συναλλαγές κατά τη διάρκεια του προηγούμενου έτους ήταν τα ακόλουθα: το δάνειο ύψους €30.433 από τον κ. Δημήτρη Περδίκη συμφηφίστηκε με το χρεωστικό του υπόλοιπο (Σημ. 30).

Δεν υπήρξαν άλλες μη ταμειακές συναλλαγές κατά τη διάρκεια του τρέχοντος έτους.

Η έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο και ζημιές απομείωσης αναφορικά με μετρητά και αντίστοιχα μετρητών γνωστοποιείται στη σημείωση 6 των ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων.

28. Μετοχικό κεφάλαιο

	2025 Αριθμός μετοχών	2025 €	2024 Αριθμός μετοχών	2024 €
Εγκεκριμένο				
Συνήθεις μετοχές του €1 η καθεμιά	25.000.000	8.500.000	25.000.000	8.500.000
Κεφάλαιο που εκδόθηκε και πληρώθηκε εξ' ολοκλήρου				
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	10.069.842	3.423.746	10.069.842	3.423.746
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	10.069.842	3.423.746	10.069.842	3.423.746

Όλοι οι μετοχικοί τίτλοι της Εταιρείας είναι εισηγμένοι και τυγχάνουν διαπραγμάτευσης στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου, και αποτελούνται εξολοκλήρου από μία κατηγορία συνήθεις μετοχών οι οποίες έχουν τα ίδια δικαιώματα και δεν έχουν περιορισμούς στη μεταβίβασή τους

CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

29. Άλλα αποθεματικά

	Αποθεματικό εύλογης αξίας - γη και κτίρια €	Αποθεματικό κεφαλαίου €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2024	4.129.025	17.320	4.146.345
Πλεόνασμα από επανεκτίμηση γης και κτιρίων (Σημ. 19)	88.479	-	88.479
Αναβαλλόμενη φορολογία στην επανεκτίμηση γης και κτιρίων (Σημ. 17.2)	(13.862)	-	(13.862)
Μεταφορά επιπρόσθετης απόσβεσης λόγω επανεκτίμησης	(33.078)	-	(33.078)
Αναβαλλόμενη φορολογία - επιπρόσθετη απόσβεση λόγω επανεκτίμησης	4.135	-	4.135
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024/ 1 Ιανουαρίου 2025	4.174.699	17.320	4.192.019
Αναβαλλόμενη φορολογία στην επανεκτίμηση γης και κτιρίων (Σημ. 17.2)	(1.251)	-	(1.251)
Μεταφορά επιπρόσθετης απόσβεσης λόγω επανεκτίμησης	(33.078)	-	(33.078)
Αναβαλλόμενη φορολογία - επιπρόσθετη απόσβεση λόγω επανεκτίμησης	4.135	-	4.135
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025	4.144.505	17.320	4.161.825

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.

30. Δανεισμός

	2025 €	2024 €
Βραχυπρόθεσμα δάνεια		
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 27)	1.684.842	1.647.521
Δάνεια τραπεζών	293.606	272.617
Δάνεια από άλλα συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 36.5)	2.687	7.458
	1.981.135	1.927.596
Μη βραχυπρόθεσμα δάνεια		
Δάνεια τραπεζών	1.104.062	1.276.574
Σύνολο	3.085.197	3.204.170

Το δάνειο από την Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ με αρχικό ποσό €2.315.000 είναι αποπληρωτέο με μηνιαίες δόσεις των €22.000 μεταξύ Δεκεμβρίου του 2022 και Ιουνίου του 2026 και €24.000 μεταξύ Ιουλίου του 2026 και Νοεμβρίου του 2029. Το δάνειο φέρει κυμαινόμενο επιτόκιο που καθορίζεται ως το βασικό επιτόκιο της τράπεζας + 2,11%. Στις 31 Δεκεμβρίου 2025, το συνολικό επιτόκιο ανήλθε σε 4,13% και το υπόλοιπο του δανείου σε €1.105.474.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2025, το δάνειο από την Alpha Bank με το αρχικό ποσό των €121.000 είναι αποπληρωτέο με μηνιαίες δόσεις των €1.425 μέχρι την 27η Αυγούστου 2026. Το δάνειο φέρει κυμαινόμενο επιτόκιο που καθορίζεται ως το βασικό επιτόκιο της τράπεζας + 0,50%. Στις 31 Δεκεμβρίου 2025, το συνολικό επιτόκιο ανήλθε σε 8,07% και το υπόλοιπο του δανείου σε €14.118.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2025, το δάνειο από την Alpha Bank με αρχικό ποσό €84.000 είναι αποπληρωτέο με μηνιαίες δόσεις των €1.250 μέχρι τις 7 Δεκεμβρίου 2027. Το δάνειο φέρει κυμαινόμενο επιτόκιο που καθορίζεται ως το βασικό επιτόκιο της τράπεζας + 0,50%. Στις 31 Δεκεμβρίου 2025, το συνολικό επιτόκιο ανήλθε σε 8,07% και το υπόλοιπο του δανείου σε €35.670.

CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

30. Δανεισμός (συνέχεια)

Στις 12 Δεκεμβρίου 2024, η Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ παραχώρησε στην Εταιρεία ποσό δανείου ύψους €250.000. Το δάνειο είναι αποπληρωτέο με μηνιαίες δόσεις των €2.562 αρχίζοντας από τις 30 Σεπτεμβρίου 2025, μέχρι τις 31 Αυγούστου 2035. Το δάνειο φέρει κυμενόμενο επιτόκιο που καθορίζεται ως το βασικό επιτόκιο της τράπεζας + 1,35%. Στις 31 Δεκεμβρίου 2025, το συνολικό επιτόκιο ανήλθε σε 4,21%, το υπόλοιπο του δανείου σε €242.407.

Το δάνειο με την κα. Καρολίνα Ιωάννου Περδίκη δεν φέρει συγκεκριμένη ημερομηνία αποπληρωμής. Σύμφωνα με τους όρους της συμφωνίας ο οφειλέτης έχει τη δυνατότητα σταδιακής αποπληρωμής με τμηματικές καταβολές. Το δάνειο φέρει τόκο 0,6% και δεν φέρει εγγυήσεις. Στις 31 Δεκεμβρίου 2025, το υπόλοιπο του δανείου ανήλθε σε €2.687.

Τα μη βραχυπρόθεσμα δάνεια είναι αποπληρωτέα ως ακολούθως:

	2025 €	2024 €
Εντός ενός έτους	296.264	272.617
Μεταξύ ενός και πέντε ετών	1.003.975	1.244.035
Πέραν των πέντε ετών	100.087	32.539
	1.400.326	1.549.191

Τα τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα είναι εξασφαλισμένα ως ακολούθως:

- Με κυμαινόμενη επιβάρυνση πάνω στα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας ύψους €3.855.000 (2024: €3.855.000).
- Με υποθήκη πάνω σε ακίνητη περιουσία της Εταιρείας ύψους €3.185.257 (2024: €3.185.257).
- Προσωπικές εγγυήσεις των συμβούλων της Εταιρείας ύψους €986.000 (2024: €986.000).
- Εταιρικές εγγυήσεις από θυγατρική εταιρεία ύψους €172.500 (2024: €172.500)
- Ασφάλειες πυρός ύψους €4.900.000 (2024: €4.900.000)

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

	2025 %	2024 %
Τραπεζικά παρατραβήγματα	3,85	4,13
Δάνεια τραπεζών	3,99	5,91

Συμφιλίωση υποχρεώσεων που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες:

	Δάνεια τραπεζών €	Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	1.549.191	7.458	1.556.649
Ταμειακές συναλλαγές:			
Εισπράξεις από τραπεζικό δανεισμό	79.063	-	79.063
Αποπληρωμές κεφαλαίου	(230.586)	(4.800)	(235.386)
Τόκοι που πληρώθηκαν	(58.282)	-	(58.282)
Χρεωστικοί τόκοι	58.282	29	58.311
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025	1.397.668	2.687	1.400.355

CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

30. Δανεισμός (συνέχεια)

	Δάνεια τραπεζών €	Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	1.611.908	82.185	1.694.093
Ταμειακές συναλλαγές:			
Εισπράξεις από τραπεζικό δανεισμό	169.437	30.000	199.437
Αποπληρωμές κεφαλαίου	(232.154)	(74.800)	(306.954)
Τόκοι που πληρώθηκαν	(64.306)	-	(64.306)
Χρεωστικοί τόκοι	64.306	506	64.812
Συμψηφισμός με χρεωστικό υπόλοιπο τρεχούμενου λογαριασμού Συμβούλου	-	(30.433)	(30.433)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024	1.549.191	7.458	1.556.649

31. Υποχρεώσεις από μισθώσεις

	2025 €
Προσθήκες	107.508
Αποπληρωμές	(9.100)
Τόκοι	2.582
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	100.990

	Σύνολο ελάχιστων μελλοντικών καταβολών μισθωμάτων 2025 €	2024 €	Η παρούσα αξία των ελάχιστων μελλοντικών καταβολών μισθωμάτων 2025 €	2024 €
Όχι πέραν του 1 έτους	25.200	-	19.773	-
Πέραν του 1 έτους και όχι πέραν των 5 ετών	90.300	-	81.217	-
	115.500	-	100.990	-
Μελλοντικές χρεώσεις χρηματοδότησης	(14.510)	-	-	-
Παρούσα αξία υποχρεώσεων μίσθωσης	100.990	-	100.990	-

Κατά τη διάρκεια του έτους η Εταιρεία σύναψε σύμβαση μίσθωσης για οχήματα τα οποία χρησιμοποιούνται για τις ανάγκες του στόλου της εταιρείας. Η σύμβαση μίσθωσης άρχισε την 1 Αυγούστου 2025 και έχει διάρκεια πέντε (5) έτη.

Κατά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης, η Εταιρεία αναγνώρισε ένα δικαίωμα χρήσης περιουσιακού στοιχείου και μια αντίστοιχη υποχρέωση μίσθωσης σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 16.

Η υποχρέωση μίσθωσης αναγνωρίστηκε στην παρούσα αξία των μελλοντικών μισθωμάτων που απομένουν να καταβληθούν κατά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης, προεξοφλημένων με το επιτόκιο δανεισμού της Εταιρείας που εφαρμόζεται για παρόμοιες χρηματοδοτήσεις και παρόμοια διάρκεια. Το δικαίωμα χρήσης περιουσιακού στοιχείου αρχικά αναγνωρίστηκε στο ποσό της υποχρέωσης μίσθωσης, προσαυξημένο με τυχόν άμεσα αρχικά κόστη και μισθώματα που καταβλήθηκαν πριν από την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης.

Όλες οι υποχρεώσεις μισθώσεων είναι εκφρασμένες σε Ευρώ.

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

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

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. 17). Στην περίπτωση της επανεκτίμησης της γης και κτιρίων το εφαρμόσιμο ποσοστό φορολογίας είναι 20% για το μέρος που η Εταιρεία υπολογίζει ότι θα υπόκειται σε φόρο κεφαλαιουχικών κερδών σε περίπτωση ανάκτησης μέσω μελλοντικής πώλησης και 12,5% στο μέρος που η Εταιρεία υπολογίζει ότι θα ανακτηθεί μέσω συνεχιζόμενης χρήσης.

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.

Η κίνηση του λογαριασμού αναβαλλόμενης φορολογίας είναι ως εξής:

Υποχρεώσεις αναβαλλόμενης φορολογίας

	Επανεκτίμησ η γης και κτιρίων €	Προσωρινές φορολογικέ ς διαφορές €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2024	497.814	159.187	657.001
Χρέωση/(πίστωση) ως ακολούθως:			
Κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων (Σημ. 17)	-	(6.850)	(6.850)
Αποθεματικά εύλογης αξίας (Σημ. 17.2)	13.862	-	13.862
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024/ 1 Ιανουαρίου 2025	511.676	152.337	664.013
Χρέωση/(πίστωση) ως ακολούθως:			
Κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων (Σημ. 17)	-	(6.697)	(6.697)
Αποθεματικά εύλογης αξίας (Σημ. 17.2)	1.251	-	1.251
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025	512.927	145.640	658.567

33. Προβλέψεις για άλλες υποχρεώσεις και επιβαρύνσεις

	Εγγυήσεις €
Χρέωση στα αποτελέσματα	20.000
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025	20.000

Κατά το παρελθόν η Εταιρεία παρείχε εγγυήσεις σε σχέση με δανειακές διευκολύνσεις που παραχωρήθηκαν από χρηματοπιστωτικό ίδρυμα σε τρίτους. Στο πλαίσιο της σχετικής εξασφάλισης καταχωρήθηκε μνημόνιο επί περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας.

Οι σχετικές δανειακές διευκολύνσεις έχουν καταστεί μη εξυπηρετούμενες και το χρηματοπιστωτικό ίδρυμα διατηρούσε το δικαίωμα να προχωρήσει σε ενέργειες για την ικανοποίηση της εγγύησης. Η Εταιρεία κατέληξε σε συμφωνία με το χρηματοπιστωτικό ίδρυμα για την πλήρη διευθέτηση της υποχρέωσης με ποσό €20.000.

Ως εκ τούτου, η Διοίκηση αναγνώρισε πρόβλεψη ποσού €20.000 στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025.

CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

34. Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	2025	2024
	€	€
Εμπορικοί πιστωτές	1.160.318	1.078.691
Προκαταβολές πελατών	1.780	6.280
Κοινωνικές ασφαλίσσεις και άλλοι φόροι	28.195	40.175
Φόρος Προστιθέμενης Αξίας	29.022	21.614
Οφειλόμενα έξοδα	37.121	48.062
Ποσά πληρωτέα σε θυγατρικές εταιρείες (Σημ. 36.4)	189.289	213.708
	1.445.725	1.408.530

35. Επιστρεπτέοι φόροι

	2025	2024
	€	€
Εταιρικός φόρος	(18.933)	(18.933)
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	103	103
	(18.830)	(18.830)

36. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν με συνδεδεμένα μέρη:

36.1 Αμοιβή Συμβούλων

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

	2025	2024
	€	€
Αμοιβή Συμβούλων υπό εκτελεστική ιδιότητα	147.539	104.978
Συντάξεις διευθυντών - εισφορές σε Ταμείο Προνοίας	2.678	2.902
	150.217	107.880

Ο κύριος Δημήτρης Περδίκης, ως Εκτελεστικός Σύμβουλος, είχε κατά την διάρκεια της χρήσης μεικτές μισθολογικές απολαβές ύψους €45.500 (2024: €43.663). Επίσης, η κυρία Καρολίνα Ιωάννου Περδίκη, ως Εκτελεστικός Σύμβουλος, είχε κατά την διάρκεια της χρήσης μεικτές μισθολογικές απολαβές ύψους €37.500 (2024: €30.865), πλέον εισφορές σε Ταμείο Προνοίας ύψους €3.000 (2024: €1.440). Επιπρόσθετα, η κυρία Μαίρη Χαραλάμπους, ως Εκτελεστικός Σύμβουλος, είχε κατά την διάρκεια της χρήσης μεικτές μισθολογικές απολαβές ύψους €30.450 (2024: €30.450), πλέον εισφορές σε Ταμείο Προνοίας ύψους €1.462 (2024: €1.462). Δεν καταβάλλονται δικαιώματα συμβούλων στους Μη Εκτελεστικούς Διοικητικούς Συμβούλους.

36.2 Συναλλαγές που έγιναν με συνδεδεμένα μέρη

		2025	2024
		€	€
	<u>Φύση συναλλαγών</u>		
D.A.P Shipping Agency Limited (Ελέγχεται απο κ. Δημήτρη Περδίκη)	Εμπορικές - Αγορά υπηρεσιών	352.527	337.332
Καρολίνα Περδίκη (Εκτελεστικός Σύμβουλος και Μέτοχος)	Χρηματοδοτικές - χρεωστικοί τόκοι	29	73
Δημήτρης Περδίκης (Εκτελεστικός Σύμβουλος και Μέτοχος)	Χρηματοδοτικές - χρεωστικοί τόκοι	-	433
Ανδρέας και Chris Περδίκης (Στενά συγγενικά πρόσωπα κ. Δημήτρη Περδίκη)	Έξοδα εκπαίδευσης προσωπικού	26.865	36.581
		<u>379.421</u>	<u>374.419</u>

CHRIS JOANNOU PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

36. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη (συνέχεια)

36.3 Εισπρακτέα από συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 25)

Όνομα	Φύση συναλλαγών	2025 €	2024 €
D.A.P Shipping Agency Limited (Ελέγχεται απο κ. Δημήτρη Περδίκη)	Εμπορικές	33.453	18.050
		33.453	18.050

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

Στις 31 Δεκεμβρίου 2024, έπειτα απο συμφωνία με την DAP Shipping Agency Limited (Ελέγχεται απο κ. Δημήτρη Περδίκη) η Εταιρεία μετέφερε το χρεωστικό υπόλοιπο συμβούλου απο τον κ. Δημήτρη Περδίκη ύψους €22.040 στη DAP Shipping Agency Limited.

36.4 Ποσά πληρωτέα σε συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 34)

Όνομα	Φύση συναλλαγών	2025 €	2024 €
Malting Materials Agency M.M Ltd (Θυγατρική)	Χρηματοδοτικές	189.289	213.708
		189.289	213.708

36.5 Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 30)

	2025 €	2024 €
Καρολίνα Ιωάννου Περδίκη (Σύμβουλος και Μέτοχος)	2.687	7.458
	2.687	7.458

Τα πιο πάνω δάνεια παραχωρήθηκαν με τόκο όπως αναφέρεται στην σημείωση 29 και δεν έχουν προκαθορισμένη ημερομηνία αποπληρωμής.

36.6 Χρεωστικά υπόλοιπα τρεχούμενων λογαριασμών μετόχων (Σημ. 25)

	2025 €	2024 €
Δημήτρης Περδίκης (Εκτελεστικός Σύμβουλος και Μέτοχος)	12.232	-

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

37. Συμμετοχή συμβούλων στο κεφάλαιο της εταιρείας

Τα ποσοστά συμμετοχής στο κεφάλαιο της Εταιρείας που κατείχαν άμεσα και έμμεσα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας (σύμφωνα με το Άρθρο (4) (β) της Οδηγίας ΟΔ 190-2007-04) στις 31 Δεκεμβρίου 2025 και 23 Απριλίου 2026 (5 ημέρες πριν από την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας από το Διοικητικό Συμβούλιο) ήταν τα ακόλουθα:

	31 Δεκεμβρίου 2025 %	23 Απριλίου 2026 %
Καρολίνα Ιωάννου Περδίκη	39,41	39,41
Μαίρη Χαραλάμπους	2,00	2,00
Δημήτρης Περδίκης	2,00	2,00

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

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

Τα πρόσωπα τα οποία κατείχαν πέραν του 5% του μετοχικού κεφαλαίου στις 31 Δεκεμβρίου 2025 και 23 Απριλίου 2026 (5 ημέρες πριν από την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας από το Διοικητικό Συμβούλιο) ήταν τα ακόλουθα:

	31 Δεκεμβρίου 2025	23 Απριλίου 2026
	%	%
Καρολίνα Ιωάννου Περδίκη	39,41	39,41
Χριστάκης Ιωάννου	7,65	7,65
Χρύσανθος Χαραλάμπους	7,00	7,00
Νεοφύτα Χειμώνα	5,96	5,96
Αρης Ιωάννου	5,01	5,01

39. Σημαντικές συμβάσεις με όργανα διοίκησης

Πέραν των συναλλαγών που αναφέρονται στην σημείωση 36, δεν υπήρξε οποιαδήποτε άλλη σημαντική σύμβαση με την Εταιρεία στις 31 Δεκεμβρίου 2025 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.

40. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Εναντίον της Εταιρείας εκκρεμεί υπόθεση ενώπιον του Εργατικού Δικαστηρίου. Η δικογραφία έχει ολοκληρωθεί εκατέρωθεν διαδίκων και η υπόθεση έχει οριστεί για ακρόαση στις 16 Ιουνίου 2026. Ως εκ τούτου, δεδομένου ό,τι η υπόθεση είναι σε αρχικό στάδιο και το αποτέλεσμα καθώς και το μέγεθος τυχόν αποζημιώσεων είναι άγνωστα, δεν έχει αναγνωριστεί οποιαδήποτε υποχρέωση στις 31 Δεκεμβρίου 2025.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2025, η Εταιρεία είχε υποθηκευμένα τα ακίνητα στον Κάψαλο (που παρουσιάζονται στις επενδύσεις σε ακίνητα, Σημ. 21) και την Παραμύθα (που παρουσιάζονται στα ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός, Σημ. 19) έναντι του δανείσμου που διατηρεί με τις τράπεζες. Το σύνολο των υποθηκεύσεων ανερχόταν στα €3.185.257 (2024: €3.185.257). Επιπλέον στις 31 Δεκεμβρίου 2025, η Εταιρεία είχε κυμαινόμενες επιβαρύνσεις επί των περιουσιακών στοιχείων του ως εγγύηση εξόφλησης των τραπεζικών του δανείων ύψους €3.855.000 (2024: €3.855.000).

41. Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

Η σύγκρουση στη Μέση Ανατολή (όπως επεξηγείται περαιτέρω στη Σημείωση 1) εξελίσσεται ταχύτατα, δημιουργώντας αυξημένη αβεβαιότητα στις παγκόσμιες οικονομικές συνθήκες, συμπεριλαμβανομένων των τιμών ενέργειας, των αλυσίδων εφοδιασμού και των χρηματοοικονομικών αγορών. Η Διοίκηση θα συνεχίσει να παρακολουθεί τις εξελίξεις ωστόσο, η έκταση και η διάρκεια των πιθανών επιπτώσεων δεν μπορούν προς το παρόν να εκτιμηθούν με αξιοπιστία. Το συμβάν δεν υπήρχε κατά την περίοδο αναφοράς και ως εκ τούτου δεν απεικονίζεται στην αναγνώριση και επιμέτρηση των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025, καθώς θεωρείται ως μη διορθωτικό γεγονός.

Εκτός από τα θέματα που αναφέρονται πιο πάνω δεν υπήρξαν άλλα σημαντικά γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς που να έχουν σχέση με την κατανόηση των ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων.

Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή στις σελίδες 7 μέχρι 14