



# **ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΤΔ**

**ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ  
ΜΗ-ΕΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΓΙΑ ΤΟ ΕΞΑΜΗΝΟ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ  
ΣΤΙΣ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2022**

## ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

### ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΜΗ-ΕΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΞΑΜΗΝΟ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2022

| ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ                                                                                                                                    | Σελ.    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Ενδιάμεση Έκθεση Διαχείρισης για το εξάμηνο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2022                                                                     | 1 - 4   |
| Δήλωση των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, Γενικού Διευθυντή και Υπεύθυνης Λογιστηρίου για τη σύνταξη των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων | 5       |
| Ενοποιημένη Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων για την περίοδο μέχρι 30 Ιουνίου 2022                              | 6       |
| Ενοποιημένη Συνοπτική Κατάσταση Οικονομικής Θέσης για την περίοδο μέχρι 30 Ιουνίου 2022                                                        | 7       |
| Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο μέχρι 30 Ιουνίου 2022                                                          | 8       |
| Ενοποιημένη Κατάσταση Ταμειακών Ροών για την περίοδο μέχρι 30 Ιουνίου 2022                                                                     | 9       |
| Σημειώσεις στις Συνοπτικές Ενδιάμεσες Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις                                                                     | 10 - 29 |

# **ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ**

## **ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΞΑΜΗΝΟ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2022**

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Φιλοκτηματικής Δημόσιας Λίμιτεδ συνήλθε την 28 Σεπτεμβρίου 2022 και αφού εξέτασε, ενέκρινε την έκδοση των Συνοπτικών μη-ελεγμένων Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων για το πρώτο εξάμηνο του έτους 2022 που έληξε στις 30 Ιουνίου 2022.

Οι Συνοπτικές Ενδιάμεσες Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις δεν θα σταλούν στους μετόχους αλλά απόσπασμα τους θα δημοσιευθεί σε εφημερίδα ημερήσιας κυκλοφορίας. Αντίγραφα διατίθενται χωρίς επιβάρυνση στα Γραφεία της Εταιρείας στην οδό 25<sup>ης</sup> Μαρτίου Αρ. 20, Γραφείο 101, Έγκωμη, Λευκωσία. Οι Συνοπτικές Ενδιάμεσες Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις, για το εξάμηνο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2022 θα είναι διαθέσιμες και προσιτές στο κοινό για δέκα έτη μετά την δημοσίευσή τους.

### **ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**

Οι Συνοπτικές Ενδιάμεσες Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις για το εξάμηνο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2022, έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τις πρόνοιες του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 34 "Ενδιάμεση Οικονομική Αναφορά" και συνάδουν με τις πρόνοιες των περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμων και Κανονισμών σε σχέση με την ανακοίνωση ενδιάμεσων αποτελεσμάτων.

Κατά τον καταρτισμό των αποτελεσμάτων για το πρώτο εξάμηνο του 2022 εφαρμόστηκαν οι ίδιες λογιστικές αρχές και η ίδια βάση υπολογισμού όπως και στους ετήσιους ενοποιημένους λογαριασμούς για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021. Τα αποτελέσματα για το πρώτο εξάμηνο του 2022 δεν έχουν ελεγχθεί από τους εξωτερικούς ελεγκτές του Συγκροτήματος.

### **ΕΞΕΛΙΞΗ ΚΑΙ ΕΠΙΔΟΣΕΙΣ ΤΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΤΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ**

Με την πρόσφατη και ταχεία εξέλιξη και την συνέχιση της πανδημίας της νόσου του κορωνοϊού (COVID-19) η παγκόσμια οικονομία εισήλθε σε μια περίοδο πρωτοφανούς κρίσης και έχει προκαλέσει σημαντική παγκόσμια αναστάτωση στις επιχειρηματικές δραστηριότητες. Η κτηματαγορά που παρουσίαζε σταθεροποίηση τα τελευταία χρόνια τόσο στα ακίνητα όσο και στον κατασκευαστικό τομέα, έχει επηρεαστεί από τον περιορισμένο αριθμό πωλήσεων ακινήτων κατά την αρχική περίοδο της πανδημίας. Κατά το 2021 και αρχές του 2022 παρά την αύξηση στο κατασκευαστικό κόστος, υπήρξαν σημάδια ανάκαμψης με αύξηση στις πωλήσεις και της οικοδομικής δραστηριότητας.

Στις 24 Φεβρουαρίου 2022 ξεκίνησε η κρίση στην Ουκρανία/Πόλεμος στην Ουκρανία. Οι οικονομικές επιπτώσεις, κίνδυνοι και αβεβαιότητες λόγω των κυρώσεων και των περιοριστικών μέτρων του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης εναντίον της Ρωσίας, ως απάντηση στην κρίση, λόγω των γεωπολιτικών εξελίξεων και της αύξησης στις εισαγωγές ενέργειας παγκοσμίως είναι μεγάλες. Δεδομένου της διασύνδεσης της οικονομίας της Κύπρου με την οικονομία της Ρωσίας, πιστεύουμε ότι πιθανόν να υπάρξουν αρνητικές συνέπειες με πολύπλευρες, βραχυπρόθεσμες και μακροχρόνιες επιπτώσεις στην οικονομία, που πολύ πιθανόν να επιβαρύνουν την οικονομική δραστηριότητα το 2022 στην Κύπρο. Επιπτώσεις στον τουριστικό τομέα, στον τομέα των υπηρεσιών, στον κατασκευαστικό τομέα, στην αγορά ακινήτων και στις τιμές της ενέργειας, οι οποίες αναμένεται να προκαλέσουν αυξημένες πληθωριστικές πιέσεις, με ενδεχόμενο να επιδεινωθεί περαιτέρω η οικονομία, ανάλογα με την κλιμάκωση και διάρκεια των συγκρούσεων και κυρώσεων.

Ως αποτέλεσμα της αβεβαιότητας, αναφορικά με την εξέλιξη και τη διάρκεια της κρίσης και του πολέμου, η διεύθυνση της εταιρείας δεν είναι σε θέση στην παρούσα φάση να προσμετρήσει το μέγεθος των πιθανών έμμεσων οικονομικών επιπτώσεων. Η Εταιρεία παρακολουθεί την διαμόρφωση της οικονομικής δραστηριότητας λόγω των εξελίξεων, λαμβάνει τα απαραίτητα μέτρα αξιολογώντας τις οικονομικές επιπτώσεις, καθώς και τυχόν κινδύνους και αβεβαιότητες ως απόρροια της κρίσης.

# ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

## ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΓΙΑ ΤΟ ΕΞΑΜΗΝΟ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2022 (συνέχεια)

Στην κτηματαγορά παραμένουν οι σημαντικές προκλήσεις των Μη Εξυπηρετούμενων Δανείων, ο νέος νόμος περί εκποιήσεων και η στρατηγική των τραπεζών για τη διαχείριση του χαρτοφυλακίου ακινήτων που έρχονται στην κατοχή τους, φαίνεται ότι θα χρειαστούν αρκετά χρόνια ακόμη για να επιλυθεί το πρόβλημα, και η επιβολή ΦΠΑ στην οικοπεδοποιίσιμη γη και κατασκευές.

Οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος δεν παρουσιάζουν μεταβολή σε σχέση με το προηγούμενο έτος πέραν των συνηθών εργασιών του Συγκροτήματος και δεν αναμένεται να αλλάξουν κατά το υπόλοιπο του 2022.

Ο κύκλος εργασιών του Συγκροτήματος μειώθηκε στις €117.788 σε σύγκριση με το 2021 που ανερχόταν στα €169.651. Το Συγκρότημα παρουσίασε ζημιά €664.832 για την περίοδο πριν την φορολογία σε σύγκριση με ζημιά ύψους €156.199 το 2021, λόγω κυρίως του μεριδίου ζημιάς από τη συνδεδεμένη εταιρεία Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λτδ (Σημ. 10). Αυτό επηρέασε την καθαρή θέση του Συγκροτήματος με μείωση στα €8.488.114. Τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας παρουσιάζουν επίσης ελαφριά αύξηση στις €142 χιλ από €133 χιλ. το 2021. Τα χρηματοδοτικά έξοδα παρουσιάζουν ελαφριά αύξηση από €43 χιλ. σε €46 χιλ. Η αύξηση στην πρόβλεψη για την Δικαστική απόφαση εναντίον της Εταιρείας οφείλεται στην προσθήκη τόκων για την περίοδο και περιλαμβάνονται στα χρηματοδοτικά έξοδα. Οι τραπεζικές υποχρεώσεις και ο δανεισμός παρουσιάζουν αύξηση σε σχέση με την περσινή περίοδο.

Στην Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λτδ, στην οποία η Φιλοκτηματική Δημόσια Λτδ συμμετέχει με ποσοστό 20%, η οποία είναι ο μεγαλύτερος συνιδιοκτήτης με μερίδιο 45,4% στο κτήμα "Λάκκος Μικέλλη", εμβαδού 220.590 μ<sup>2</sup>, στη νότια είσοδο της Λευκωσίας, μετά την επίλυση του χρόνιου προβλήματος του ιδιοκτησιακού καθεστώσ του κτήματος, εκδόθηκε η Τροποποιητική Άδεια Διαχωρισμού στη βάση της συμφωνίας διανομής συνιδιοκτητών. Με βάση την συμφωνία διανομής το μερίδιο που αναλογεί στην Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λτδ αντιστοιχεί σε 5 ξεχωριστά οικόπεδα συνολικής έκτασης 64.011 τετραγωνικών μέτρων. Τον Απρίλιο 2019 καταχωρήθηκε προσφυγή ενώπιον του Διοικητικού Δικαστηρίου για ακύρωση 3 όρων της Πολεοδομικής Αδείας Διαχωρισμού, που αφορούν κατασκευή δρόμου πρωταρχικής σημασίας εντός του τμήματος που απαλλοτριώθηκε στο κτήμα.

Στις 7 Φεβρουαρίου 2022, εκδόθηκε Διάταγμα από την Κυπριακή Δημοκρατία, για Μερική Ανάκληση της απαλλοτρίωσης που έγινε το 2008. Οι συνιδιοκτήτες του κτήματος, τις 27 Απριλίου 2022 κατέθεσαν προσφυγή ενώπιον του Διοικητικού Δικαστηρίου για ακύρωση του Διατάγματος Μερικής Ανάκλησης.

Παράλληλα γίνονται διαβουλεύσεις με τις Αρμόδιες Αρχές σε μια προσπάθεια επίτευξης συμφωνίας συμβιβασμού προς επίλυση και των δύο αναφερομένων προσφυγών.

Διευθυντής Έργου για την υλοποίηση της Συμφωνία Διανομής ορίστηκε και παραμένει η Φιλοκτηματική Δημόσια Λτδ. Η Διεύθυνση εκτιμά ότι οι συνιδιοκτήτες θα προχωρήσουν στην υλοποίηση του έργου. Λεπτομερής περιγραφή στην Σημείωση 10.

Δεν υπήρχαν οποιεσδήποτε σημαντικές συναλλαγές με συγγενικά μέρη κατά την διάρκεια του εξαμήνου στις 30 Ιουνίου 2022.

## ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ

Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες του Συγκροτήματος και της Εταιρείας και οι τρόποι διαχείρισής τους, δεν έχουν διαφοροποιηθεί σε σχέση με τις γνωστοποιήσεις στους ετήσιους ενοποιημένους λογαριασμούς για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021. Αυτοί οι κίνδυνοι ισχύουν και για το δεύτερο εξάμηνο του 2022 (Σημείωση 22 και 23).

# **ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ**

## **ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ**

**ΓΙΑ ΤΟ ΕΞΑΜΗΝΟ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2021 (συνέχεια)**

### **ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ, ΤΩΝ ΘΥΓΑΤΡΙΚΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

Δεν υπήρχαν αλλαγές στις εργασίες του Συγκροτήματος σε σχέση με τις γνωστοποιήσεις στους ετήσιους ενοποιημένους λογαριασμούς για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021. Η Εταιρεία συνεχίζει την προώθηση τους και επεκτείνει την παροχή υπηρεσιών και σε τρίτους εκτός της Astrobank Limited, μετά τον τερματισμό της συμφωνίας διαχείρισης των ιδιόκτητων κτιρίων της Astrobank. Η συνεργασία με τον Όμιλο AMER συνεχίζεται.

### **ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ**

Δεν υπήρχε οποιαδήποτε ουσιώδη μεταβολή στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά την διάρκεια του πρώτου εξαμήνου του 2022.

### **ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ**

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν αναμένει οποιοσδήποτε σημαντικές αλλαγές ή εξελίξεις στις δραστηριότητες, στην οικονομική κατάσταση και στην επίδοση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για το προσεχές μέλλον.

Η Εταιρεία παρακολουθεί στενά τη διαμόρφωση της οικονομικής δραστηριότητας λόγω και των εξελίξεων της πανδημίας του κορωνοϊού (COVID-19), την κρίση στην Ουκρανία /Πόλεμος στην Ουκρανία και των συνεχιζόμενων δυσκολιών της στην ανάπτυξη ακινήτων και συνεχίζει να επικεντρώνεται στον διαχωρισμό και στην ανάπτυξη του κτήματος Λάκκου Μικέλλη και στην συνέχιση παροχής των υπηρεσιών Real Estate, εξετάζοντας παράλληλα ευκαιρίες που ενδεχομένως να έχουν διαμορφωθεί στον τομέα δραστηριοποίησης της.

Αναφορικά με την Πολιτική Έφεση εναντίον της Δικαστικής απόφασης με την ημερομηνίας 26 Μαρτίου 2018, η έφεση δεν έχει ορισθεί ακόμη και δεν έχουν ληφθεί προς το παρόν εκ μέρους της εφεσίβλητης οποιανδήποτε μέτρα για την εκτέλεση της απόφασης. Προς ικανοποίηση της Δικαστικής απόφασης και της προκύπτουσας ανάγκης ρευστότητας, η Εταιρεία εξασφάλισε μακροχρόνια πιστωτική διευκόλυνση από τον μέτοχο της Euroinvestment & Finance Public Limited.

### **ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΣΤΟΝ ΤΟΜΕΑ ΕΡΕΥΝΑΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ**

Δεν υπήρξαν ουσιώδεις δραστηριότητες στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης από την Εταιρεία και το Συγκρότημα.

### **ΧΡΗΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΠΙΣΤΩΤΙΚΩΝ ΜΕΣΩΝ**

Δεν έγινε χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων για αντιστάθμιση κινδύνων από εταιρείες του Συγκροτήματος.

### **ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ**

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα δεν διατηρούν υποκαταστήματα.

### **ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ**

Τα σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της ημερομηνίας του ισολογισμού που έχουν σχέση με την κατανόηση των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων παρουσιάζονται στη Σημείωση 24.

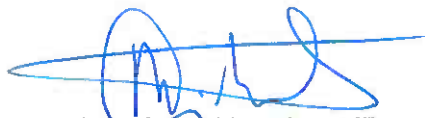
# ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΓΙΑ ΤΟ ΕΞΑΜΗΝΟ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2021 (συνέχεια)

## ΣΥΝΘΕΣΗ, ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Δεν υπάρχουν αλλαγές σε σχέση με τις γνωστοποιήσεις στους ετήσιους ενοποιημένους λογαριασμούς για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021 όπως καταγράφονται στην Έκθεση Διαχείρισης.



Μακάριος Χαραλαμπίδης  
Γενικός Διευθυντής/Εκτελεστικός Σύμβουλος

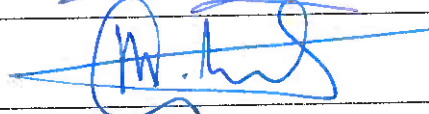
Λευκωσία 28 Σεπτεμβρίου 2022

**ΔΗΛΩΣΗ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ, ΤΟΥ ΓΕΝΙΚΟΥ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ ΚΑΙ ΤΗΣ ΥΠΕΥΘΥΝΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ**

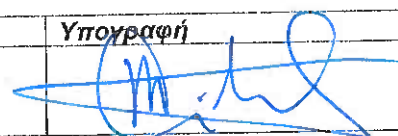
Σύμφωνα με το άρθρο 10 του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας Νόμο (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά), Ν. 190 (Ι)/2007 (ο "Νόμος") εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ο Γενικός Διευθυντής και η Υπεύθυνη Λογιστηρίου της Εταιρείας Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

- (α) οι εξαμηνιαίες ενδιάμεσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο 1 Ιανουαρίου 2022 μέχρι 30 Ιουνίου 2022 οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες **6-29**.
- (i) Καταρτίστηκαν σύμφωνα με το Διευθύνει Λογιστικό Πρότυπο 34 "Ενδιάμεση Οικονομική Έκθεση" όπως αυτό υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση και σύμφωνα με τις διατάξεις του Άρθρου 10 (4) του Νόμου και
- (ii) Παρέχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού της οικονομικής κατάστασης και του κέρδους ή ζημιάς της Φιλοκτηματικής Δημόσιας Λίμιτεδ και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στους ενοποιημένους λογαριασμούς και
- (β) η ενδιάμεση έκθεση διαχείρισης παρέχει δίκαιη ανασκόπηση (fair review) των εξελίξεων και της απόδοσης της επιχείρησης καθώς και της θέσης της Εταιρείας και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στους ενοποιημένους λογαριασμούς ως σύνολο, μαζί με περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν όπως απαιτούνται από το Άρθρο 10, Εδάφιο (6) του Νόμου.

**Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου**

| Όνοματεπώνυμο              | Υπογραφή                                                                             |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Ιωάννης Κυριακόπουλος      |  |
| Ηλίας Τρίγκας              |  |
| Γιώργος Θεοδοσίου          |  |
| Κώστας Κωνσταντίνου        |  |
| Σοφία Πασχαλίδου Μιλτιάδου |  |
| Μακάριος Χαραλαμπίδης      |  |

**Γενικός Διευθυντής και Υπεύθυνη Λογιστηρίου**

| Όνοματεπώνυμο         | Ιδιότητα             | Υπογραφή                                                                             |
|-----------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Μακάριος Χαραλαμπίδης | Γενικός Διευθυντής   |  |
| Δώρα Μακκούλη         | Υπεύθυνη Λογιστηρίου |  |

Λευκωσία  
28 Σεπτεμβρίου 2022

# ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

## ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΜΕΧΡΙ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2022

12 μήνες που  
έληξαν στις  
31 Δεκεμβρίου

6 μήνες που  
έληξαν στις 30 Ιουνίου

| 2021<br>€                                         |                                                                                                                                               | Σημ.    | 2022<br>€                           | 2021<br>€                              |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------------------------------|----------------------------------------|
| 329.668<br>(272.191)                              | <b>ΕΙΣΟΔΗΜΑ</b><br>Κόστος πωλήσεων                                                                                                            | 4       | 117.788<br>(118.482)                | 169.651<br>(155.693)                   |
| 57.477<br>10.000<br>(5.000)<br>(469)<br>(259.255) | <b>ΜΕΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ</b><br>Άλλα έσοδα<br>Ζημιές απομείωσης και άλλες προβλέψεις<br>Έξοδα πωλήσεων και προώθησης<br>Έξοδα διοικητικής λειτουργίας | 5       | (694)<br>5.000<br><br><br>(142.469) | 13.958<br>5.000<br>-<br>-<br>(133.923) |
| (197.247)<br>(85.919)<br>1.039.573                | <b>ΖΗΜΙΑ ΕΡΓΑΣΙΩΝ</b><br>Καθαρά χρηματοδοτικά έξοδα<br>Μερίδιο (ζημιάς) / κέρδους συνδεδεμένης εταιρείας                                      | 6<br>10 | (138.163)<br>(45.752)<br>(480.917)  | (114.965)<br>(43.558)<br>2.324         |
| 756.407<br>-                                      | <b>ΖΗΜΙΑ ΠΡΙΝ ΤΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ</b><br>Φορολογία                                                                                                   | 7       | (664.832)<br>-                      | (156.199)<br>-                         |
| 756.407<br>-                                      | <b>ΚΑΘΑΡΗ ΖΗΜΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ</b><br>Λοιπά συνολικά έσοδα                                                                                   |         | (664.832)<br>-                      | (156.199)<br>-                         |
| 756.407                                           | <b>ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΚΑΘΑΡΗ ΖΗΜΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ</b>                                                                                                  |         | (664.832)                           | (156.199)                              |
| 752.127<br>4.280                                  | <b>Καθαρή ζημιά αποδιδόμενη σε:</b><br>Συμφέρον μετόχων<br>Συμφέρον μειοψηφίας                                                                |         | (662.623)<br>(2.209)                | (154.220)<br>(1.979)                   |
| 756.407                                           |                                                                                                                                               |         | (664.832)                           | (156.199)                              |
| 15,65                                             | (Ζημιά) / κέρδος ανά μετοχή (σεντ)                                                                                                            | 8       | (13,79)                             | (3,21)                                 |

# ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

## ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΜΕΧΡΙ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2022

|                                                        | Σημ. | 30 Ιουνίου<br>2022<br>€  | 31 Δεκεμβρίου<br>2021<br>€ |
|--------------------------------------------------------|------|--------------------------|----------------------------|
| <b>ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>                            |      |                          |                            |
| <b>ΜΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>           |      |                          |                            |
| Εμπράγματα πάγια περουσιακά στοιχεία                   | 9    | 104.625                  | 109.618                    |
| Επένδυση σε συνδεδεμένη εταιρεία                       | 10   | <u>11.040.203</u>        | <u>11.521.120</u>          |
| <b>Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων</b> |      | <u><b>11.144.828</b></u> | <u><b>11.630.738</b></u>   |
| <b>ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>              |      |                          |                            |
| Αποθέματα                                              | 11   | 895.000                  | 895.000                    |
| Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα                           | 12   | 28.579                   | 19.119                     |
| Εισπρακτέα από συγγενικές εταιρείες                    |      | 721.160                  | 721.160                    |
| Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών                        | 16   | -                        | 1.053                      |
| <b>Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων</b>    |      | <u><b>1.644.739</b></u>  | <u><b>1.636.332</b></u>    |
| <b>ΣΥΝΟΛΟ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ</b>                   |      | <u><b>12.789.567</b></u> | <u><b>13.267.070</b></u>   |
| <b>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>                     |      |                          |                            |
| <b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>                                   |      |                          |                            |
| Μετοχικό κεφάλαιο                                      | 18   | 4.084.128                | 4.084.128                  |
| Αποθεματικό υπέρ το άρτιο                              |      | 293.239                  | 293.239                    |
| Αποθεματικό από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ  |      | 20.664                   | 20.664                     |
| Συσσωρευμένα Κέρδη                                     |      | <u>4.045.768</u>         | <u>4.708.391</u>           |
|                                                        |      | 8.443.799                | 9.106.422                  |
| Συμφέρον μειοψηφίας                                    |      | <u>44.315</u>            | <u>46.524</u>              |
| <b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>                          |      | <u><b>8.488.114</b></u>  | <u><b>9.152.946</b></u>    |
| <b>ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>                      |      |                          |                            |
| Δανεισμός και τραπεζικές υπεραναλήψεις                 | 17   | <u>2.028.820</u>         | <u>1.715.000</u>           |
| <b>Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>               |      | <u><b>2.028.820</b></u>  | <u><b>1.715.000</b></u>    |
| <b>Τρέχουσες υποχρεώσεις</b>                           |      |                          |                            |
| Δανεισμός και τραπεζικές υπεραναλήψεις                 | 17   | 987.065                  | 1.105.956                  |
| Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές                           | 14   | 76.524                   | 90.632                     |
| Προβλέψεις                                             | 15   | <u>1.209.044</u>         | <u>1.202.536</u>           |
| <b>Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων</b>                    |      | <u><b>2.272.633</b></u>  | <u><b>2.399.124</b></u>    |
| <b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>                              |      | <u><b>4.301.453</b></u>  | <u><b>4.114.124</b></u>    |
| <b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>          |      | <u><b>12.789.567</b></u> | <u><b>13.267.070</b></u>   |
| Καθαρά περιουσιακά στοιχεία ανά μετοχή - σεντ          |      | <u><b>1,76</b></u>       | <u><b>1,90</b></u>         |

# ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΜΕΧΡΙ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2022

## Αναλογεί στους Μετόχους της Εταιρείας

|                                                     | Μετοχικό<br>Κεφάλαιο | Αποθεματικό<br>υπέρ το άρτιο<br>(1) | Αποθεματικό<br>μετατροπής<br>μετοχικού<br>κεφαλαίου | Συσσωρευμένα<br>Κέρδη | Σύνολο    | Συμφέρον<br>μειοψηφίας | Σύνολο ιδίων<br>κεφαλαίων |
|-----------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------|-----------|------------------------|---------------------------|
|                                                     | €                    | €                                   | €                                                   | €                     | €         | €                      | €                         |
| Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021                      | 4.084.128            | 293.239                             | 20.664                                              | 3.956.264             | 8.354.295 | 42.244                 | 8.396.539                 |
| Καθαρό κέρδος για το έτος μετά τη φορολογία         | -                    | -                                   | -                                                   | 752.127               | 752.127   | 4.280                  | 756.407                   |
| Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2021 / 1 Ιανουαρίου 2022 | 4.084.128            | 293.239                             | 20.664                                              | 4.708.391             | 9.106.422 | 46.524                 | 9.152.946                 |
| Καθαρή ζημιά για την περίοδο μετά τη φορολογία      | -                    | -                                   | -                                                   | (662.623)             | (662.623) | (2.209)                | (664.832)                 |
| Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2022                        | 4.084.128            | 293.239                             | 20.664                                              | 4.045.768             | 8.443.799 | 44.315                 | 8.488.114                 |

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

(2) Το αποθεματικό μετατροπής μετοχικού κεφαλαίου αντιπροσωπεύει τη μείωση της ονομαστικής αξίας της μετοχής της Εταιρείας λόγω της μετατροπής της ονομαστικής αξίας από Λίρες σε Ευρώ την 1 Ιανουαρίου 2008. Η μετατροπή έγινε στην ονομαστική αξία της κάθε μετοχής και όχι στο σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου.

(3) Εταιρείες που είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου και δεν διανέμουν 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζονται από τον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά το τέλος των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θα θεωρείται πως έχουν διανέμει αυτό το ποσό σαν μέρισμα. Έκτακτη αμυντική εισφορά προς 17% και εισφορά ΓΕΣΥ προς 1,7% - 2,65% όταν η διανομή λογίζεται ότι έγινε μετά την 1 Μαρτίου 2019 θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογιζόμενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι μέτοχοι, κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου και λογίζονται κάτοικοι (domiciled) Κύπρου. Το ποσό αυτό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα που ήδη διανεμήθηκε για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Αυτή η έκτακτη αμυντική εισφορά καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων. Η Εταιρεία δεν είχε κέρδη τα τελευταία έτη οπότε δεν υπήρξε πρόβλεψη έκτακτης αμυντικής εισφοράς.

# ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

## ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΜΕΧΡΙ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2022

|                                                                                           | Σημ.      | Εξάμηνο<br>που έληξε<br>30 Ιουνίου<br>2022<br>€ | Εξάμηνο<br>που έληξε<br>30 Ιουνίου<br>2021<br>€ |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>Ροή μετρητών από εργασίες</b>                                                          |           |                                                 |                                                 |
| Ζημιά πριν τη φορολογία                                                                   |           | (664.832)                                       | (156.199)                                       |
| Αναπροσαρμογές για:                                                                       |           |                                                 |                                                 |
| Χρεωστικούς τόκους                                                                        | 6         | 45.752                                          | 43.558                                          |
| Αποσβέσεις εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων                                      | 9         | 7.104                                           | 6.607                                           |
| Μερίδιο ζημιάς / (κέρδους) συγγενικής εταιρείας                                           | 10        | 480.917                                         | (2.324)                                         |
| <b>Καθαρή ροή μετρητών πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης</b>                          |           | <b>(131.059)</b>                                | <b>(108.358)</b>                                |
| Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης:                                                             |           |                                                 |                                                 |
| Μείωση στα εμπορικά και άλλα εισπρακτέα                                                   |           | (9.460)                                         | (5.411)                                         |
| Μείωση στους εμπορικούς και άλλους πιστωτές                                               |           | (14.108)                                        | (1.515)                                         |
| <b>Μετρητά που χρησιμοποιήθηκαν για εργασίες</b>                                          |           | <b>(154.627)</b>                                | <b>(115.284)</b>                                |
| Φορολογία που πληρώθηκε                                                                   |           | -                                               | (875)                                           |
| <b>Καθαρά μετρητά για εργασίες</b>                                                        |           | <b>(154.627)</b>                                | <b>(116.159)</b>                                |
| <b>Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες</b>                                        |           |                                                 |                                                 |
| Αγορά εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων                                           | 9         | (2.111)                                         | -                                               |
| <b>Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες</b>                                      |           | <b>(2.111)</b>                                  | <b>-</b>                                        |
| <b>Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>                                     |           |                                                 |                                                 |
| Εισπράξεις από δανεισμό από μετόχους                                                      | 13(να)    | 300.000                                         | 300.000                                         |
| Τόκοι που πληρώθηκαν                                                                      | 6         | (25.262)                                        | (25.832)                                        |
| <b>Καθαρά μετρητά από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>                                   |           | <b>274.738</b>                                  | <b>274.168</b>                                  |
| <b>Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα - ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα</b>      |           | <b>118.000</b>                                  | <b>158.009</b>                                  |
| <b>Ταμειακά διαθέσιμα - ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στην αρχή τους έτους</b>   |           | <b>(1.094.169)</b>                              | <b>(1.172.739)</b>                              |
| <b>Ταμειακά διαθέσιμα - ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στο τέλος της περιόδου</b> | <b>16</b> | <b>(976.169)</b>                                | <b>(1.014.730)</b>                              |

# ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

### 1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΙ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Οι Συνοπτικές Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις συμπεριλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις της Φιλοκτηματικής Δημόσιας Λτδ (η "Εταιρεία") και όλων των εξαρτημένων εταιρειών της, που μαζί αναφέρονται ως το "Συγκρότημα" και εγκρίθηκαν για έκδοση με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου στις 28 Σεπτεμβρίου 2022.

Η Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. είναι η τελική ιθύνουσα εταιρεία του Συγκροτήματος. Η Euroinvestment & Finance Public Ltd είναι η ιθύνουσα εταιρεία. Οι κυριότερες δραστηριότητες της Εταιρείας και των εξαρτημένων εταιρειών της κατά τη διάρκεια της περιόδου, συνέχισαν να είναι η ανάπτυξη γης και κτηματικής περιουσίας, η παροχή ολοκληρωμένων συμβουλευτικών υπηρεσιών ακίνητης περιουσίας καθώς και οι τεχνο-οικοδομικές υπηρεσίες.

Η Εταιρεία συστάθηκε στην Κύπρο ως εταιρεία περιορισμένης ευθύνης το 1988 και θεωρείται δημόσια εταιρεία σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφάλαιο 113. Στις 29 Μαρτίου 1996, οι μετοχές της Εταιρείας εισήχθησαν στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου.

### 2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για το εξάμηνο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2022 ετοιμάστηκαν σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34 "Ενδιάμεση Οικονομική Έκθεση" και συνάδουν με τις πρόνοιες των περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμων και Κανονισμών σε σχέση με την ανακοίνωση ενδιάμεσων αποτελεσμάτων.

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας (going concern), παρουσιάζονται σε Ευρώ, και ετοιμάστηκαν με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, προσαρμοσμένη των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, και των εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων.

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις δεν περιλαμβάνουν όλη την πληροφόρηση και γνωστοποιήσεις που απαιτούνται για τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις και πρέπει να διαβάζονται σε συνάρτηση με τις ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021.

Αυτές οι ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις δεν έχουν ελεγχθεί από τους εξωτερικούς ελεγκτές της Εταιρείας.

### 3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΚΑΙ ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΟΙ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ

#### Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

Οι Συνοπτικές Ενδιάμεσες Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις για το εξάμηνο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2022 ετοιμάστηκαν, εκτός από όπου δηλώνεται διαφορετικά, με βάση τις ίδιες λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν για την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων για το έτος 2021. Όπου χρειάζεται τα συγκριτικά ποσά έχουν αναπροσαρμοστεί για να συνάδουν με τις αλλαγές στην παρουσίαση της τρέχουσας περιόδου.

## ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

### 3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχεια)

#### Αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας

Το Συγκρότημα παρουσιάζει ζημιές ύψους €664.832 στις 30 Ιουνίου 2022. Κατά την ημερομηνία, αυτή μετά τον πόλεμο που ξέσπασε, οι τρέχουσες υποχρεώσεις του Συγκροτήματος υπερβαίνουν τα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία του κατά €627.894. Η εξάπλωση της πανδημίας του Κορωνοϊού (COVID-19) και η κρίση στην Ουκρανία / Πόλεμος στην Ουκρανία, παραμένουν σοβαρές προκλήσεις και αρνητικοί παράγοντες, που επιφέρουν αβεβαιότητα με ενδεχόμενες αρνητικές οικονομικές επιπτώσεις, οι οποίες δεν είναι δυνατόν να εκτιμηθούν με εύλογη βεβαιότητα. Οι παράγοντες αυτοί υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιαστικής αβεβαιότητας που ενδέχεται να φανερώσει σημαντική αμφιβολία ως προς την ικανότητα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να συνεχίσουν ως συνεχιζόμενες δραστηριότητες. Η ικανότητα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να συνεχίσουν ως συνεχιζόμενες δραστηριότητες βασίζεται στην συνεχιζόμενη οικονομική στήριξη από τον μέτοχο, ο οποίος επιβεβαίωσε ότι θα συνεχίσει να υποστηρίζει οικονομικά την Εταιρεία με διάφορες δανειακές διευκολύνσεις που παραχωρήθηκαν στην Εταιρεία (Σημ. 13(v)).

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει αξιολογήσει τις αβεβαιότητες και τους κινδύνους του Συγκροτήματος και της Εταιρείας και έχει λάβει υπόψη τα πιο κάτω γεγονότα και παράγοντες:

- Κατά τη διάρκεια του 2022, για το Συγκρότημα και την Εταιρεία παραμένουν σε ισχύ διάφορες συμφωνίες για παροχή υπηρεσιών διαχείρισης, διοικητικής υποστήριξης και άλλων συμβουλευτικών υπηρεσιών σε σχέση με ακίνητη ιδιοκτησία.
- Η Εταιρεία είναι θυγατρική του Ομίλου Τράπεζας Πειραιώς Α.Ε., από τον οποίο απολαμβάνει διαχρονικά σταθερή στήριξη εμπράκτως όπως εξηγείται πιο κάτω.
- Το Συγκρότημα και η Εταιρεία εισήλθαν σε διάφορες συμφωνίες με τον μέτοχο Euroinvestment & Finance Public Limited (ελέγχεται 90,85% από την Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε) για παραχώρηση επιπρόσθετων δανειακών διευκολύνσεων με σκοπό την κάλυψη των προβλεπόμενων υποχρεώσεων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας σε σχέση με την δικαστική απόφαση ημερομηνίας 26 Μαρτίου 2018 (Σημ. 15) καθώς και των άλλων οικονομικών αναγκών. Μέρος των δανειακών διευκολύνσεων έχουν εκταμιευθεί και άλλες βρίσκονται στη διακριτική ευχέρεια του Συγκροτήματος και της Εταιρείας. Η Euroinvestment & Finance Public Limited δεσμεύει τα ποσά αυτά προς όφελος του Συγκροτήματος και της Εταιρείας και θα τα καταστήσει διαθέσιμα κατόπιν αίτησης ανάληψης από το Συγκρότημα ή την Εταιρεία. Οι διευκολύνσεις είναι αποπληρωτέες όταν το Συγκρότημα και η Εταιρεία θα διαθέτουν τα διαθέσιμα κεφάλαια. Επίσης, η Euroinvestment & Finance Public Limited έχει δεσμευτεί ότι δεν θα ζητήσει πρόωρη πληρωμή των δανείων της, τα οποία στις 30 Ιουνίου 2022 ανέρχονταν σε €2.028.820 (Σημ. 13(να)).
- Το Διοικητικό Συμβούλιο εστιάζει την προσοχή του στην υπέρβαση των δυσκολιών ώστε να γίνει ο διαχωρισμός και η ανάπτυξη της επένδυσης στην εταιρεία Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λτδ η οποία αναμένεται να έχει θετική εικόνα στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος.

Λαμβάνοντας υπόψη τους πιο πάνω παράγοντες και με βάση τις αναμενόμενες ταμειακές ροές του Συγκροτήματος και της Εταιρείας που καλύπτουν περίοδο δώδεκα μηνών από την ημερομηνία έκδοσης αυτών των οικονομικών καταστάσεων το Συγκρότημα και η Εταιρεία αναμένεται να διατηρήσουν επαρκή ρευστότητα για να μπορέσουν να συνεχίσουν τις δραστηριότητες τους.

Το Διοικητικό Συμβούλιο, έχοντας λάβει υπόψη τους πιο πάνω παράγοντες, είναι ικανοποιημένο ότι οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταλλήλως καταρτιστεί με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

## Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ

Οι λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για την ετοιμασία των ενδιάμεσων συνοπτικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων συνάδουν με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για την ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021, εκτός από τα νέα και αναθεωρημένα Πρότυπα που υιοθετήθηκαν την 1 Ιανουαρίου 2022.

Στην τρέχουσα χρήση, το Συγκρότημα υιοθέτησε όλα τα νέα και αναθεωρημένα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες του και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές χρήσεις που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2022. Η υιοθέτηση αυτή δεν είχε ουσιώδη επίδραση στις ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος.

## Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις

Οι λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις αξιολογούνται σε συνεχή βάση και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων προσδοκιών σχετικά με μελλοντικά γεγονότα που πιστεύεται ότι είναι λογικά υπό τις περιστάσεις.

### (i) Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία κάνουν υπολογισμούς και παραδοχές σε σχέση με το μέλλον. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διεύθυνσης του Συγκροτήματος και της Εταιρείας σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς. Οι υπολογισμοί και οι παραδοχές που πιθανόν να προκαλέσουν ουσιώδεις αναπροσαρμογές στη λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων κατά το επόμενο οικονομικό έτος παρουσιάζονται πιο κάτω:

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

#### • Υπολογισμός των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών

Ο υπολογισμός των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών (ΑΠΖ) απαιτεί από τη διοίκηση να εφαρμόζει σημαντική κρίση και να κάνει εκτιμήσεις και παραδοχές. Οι αλλαγές σε αυτές τις εκτιμήσεις και παραδοχές μπορούν να οδηγήσουν σε σημαντικές αλλαγές στο χρονικό πλαίσιο της αναγνώρισης και στο ποσό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Οι υπολογισμοί της Εταιρείας είναι αποτέλεσμα των μοντέλων, υποκείμενων παραδοχών σχετικά με την επιλογή των μεταβλητών δεδομένων και τις αλληλεξαρτήσεις τους.

#### • Καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία αποθεμάτων

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία ακολουθούν τις πρόνοιες του ΔΛΠ 2 για να αποφασίσουν πότε τα αποθέματα χρήζουν αναγνώρισης στο ιστορικό κόστος κτήσης ή στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία. Όταν η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι χαμηλότερη από το κόστος κτήσης η διαφορά αναγνωρίζεται ως ζημιά στον λογαριασμό αποτελεσμάτων. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων προσδιορίζεται από προσοντούχο ανεξάρτητο εκτιμητή χρησιμοποιώντας διάφορες μεθόδους αποτίμησης και υποθέσεις οι οποίες βασίζονται κυρίως στην κατάσταση της αγοράς σε κάθε ημερομηνία αποτίμησης. Η οικονομική κατάσταση στην Κύπρο και ο μικρός αριθμός αγοραπωλησιών, καθιστά την πρόβλεψη των μελλοντικών εξελίξεων στην αγορά ακινήτων εξαιρετικά δύσκολη.

#### • Εύλογη αξία ακινήτων για επένδυση που κατέχονται από την συνδεδεμένη εταιρεία

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία ελέγχουν το 20% του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της συνδεδεμένης εταιρείας «Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ», η οποία υπολογίζεται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις με βάση τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Η κυριότερη δραστηριότητα της συνδεδεμένης εταιρείας είναι οι επενδύσεις σε γη και ακίνητα. Η λογιστική αρχή της συνδεδεμένης εταιρείας σε σχέση με τα ακίνητα που κατέχονται για επένδυση απαιτεί την επιμέτρησή τους σε εύλογη αξία. Η εύλογη αξία των ακινήτων προσδιορίζεται από προσοντούχο εκτιμητή χρησιμοποιώντας διάφορες μεθόδους αποτίμησης και υποθέσεις οι οποίες βασίζονται κυρίως στην κατάσταση της αγοράς σε κάθε ημερομηνία αποτίμησης και σε διάφορες παραδοχές. Οι εκτιμήσεις για τη εύλογη αξία των ακινήτων γίνεται στο τέλος του οικονομικού έτους.

# ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ (συνέχεια)

Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις (συνέχεια)

## (iii) Κρίσεις

Λειτουργία ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Η εκτίμηση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για την καταλληλότητα της χρήσης της βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας παρουσιάζεται αναλυτικά πιο πάνω στην "Αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας".

## 4. ΤΜΗΜΑΤΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Το Συγκρότημα έχει τρεις βασικούς τομείς δραστηριότητας: ανάπτυξη γης και κτηματικής περιουσίας, παροχή ολοκληρωμένων συμβουλευτικών υπηρεσιών ακίνητης ιδιοκτησίας και τεχνο-οικοδομικές υπηρεσίες.

Όλες οι δραστηριότητες του Συγκροτήματος διεξάγονται στην Κύπρο και η τιμολόγηση μεταξύ των τομέων γίνεται σύμφωνα με καθαρά εμπορική βάση.

|                                                  | Ανάπτυξη Γης & Κτηματικής Περιουσίας<br>6 μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου |           | Συμβουλευτικές Υπηρεσίες Ακίνητης Ιδιοκτησίας<br>6 μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου |           | Τεχνοοικοδομικές Υπηρεσίες<br>6 μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου |           | Απαλείψεις<br>6 μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου |           | Ενοποιημένα<br>6 μήνες που έληξαν στις 30 Ιουνίου |           |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------------------------------|-----------|---------------------------------------------------|-----------|
|                                                  | 2022<br>€                                                                  | 2021<br>€ | 2022<br>€                                                                           | 2021<br>€ | 2022<br>€                                                        | 2021<br>€ | 2022<br>€                                        | 2021<br>€ | 2022<br>€                                         | 2021<br>€ |
| <b>Εισοδήματα</b>                                |                                                                            |           |                                                                                     |           |                                                                  |           |                                                  |           |                                                   |           |
| Από τρίτα μέρη                                   | -                                                                          | -         | 24.961                                                                              | 36.344    | 82.827                                                           | 123.307   | -                                                | -         | 107.788                                           | 159.651   |
| Από συγγενικές Εταιρείες (Σημ. 13)               | -                                                                          | -         | 10.000                                                                              | 10.000    | -                                                                | -         | -                                                | -         | 10.000                                            | 10.000    |
|                                                  | -                                                                          | -         | 34.961                                                                              | 46.344    | 82.827                                                           | 123.307   | -                                                | -         | 117.788                                           | 169.651   |
| <b>Αποτελέσματα</b>                              | -                                                                          | -         | (5.948)                                                                             | 3.753     | 10.691                                                           | 15.540    | (437)                                            | (335)     | 4.306                                             | 18.958    |
| <b>Μη κατανεμημένα έξοδα</b>                     |                                                                            |           |                                                                                     |           |                                                                  |           |                                                  |           | (142.469)                                         | (133.923) |
| <b>Ζημιά εργασιών</b>                            |                                                                            |           |                                                                                     |           |                                                                  |           |                                                  |           | (138.163)                                         | (114.965) |
| Χρηματοδοικά έξοδα καθαρά                        |                                                                            |           |                                                                                     |           |                                                                  |           |                                                  |           | (45.752)                                          | (43.558)  |
| Μερίδιο κέρδους συνδεδεμένης εταιρείας (Σημ. 10) |                                                                            |           |                                                                                     |           |                                                                  |           |                                                  |           | (480.917)                                         | 2.324     |
| <b>Ζημιά πριν τη φορολογία</b>                   |                                                                            |           |                                                                                     |           |                                                                  |           |                                                  |           | (664.832)                                         | (156.199) |

## 5. ΑΛΛΑ ΕΣΟΔΑ

|                                 | Εξάμηνο που έληξε στις 30 Ιουνίου |              |
|---------------------------------|-----------------------------------|--------------|
|                                 | 2022<br>€                         | 2021<br>€    |
| Υπηρεσίες σε συγγενική εταιρεία | 5.000                             | 5.000        |
|                                 | <u>5.000</u>                      | <u>5.000</u> |

# ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

## 6. ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΑ ΕΞΟΔΑ - ΚΑΘΑΡΑ

|                            | Εξάμηνο που<br>έληξε στις 30 Ιουνίου |                 |
|----------------------------|--------------------------------------|-----------------|
|                            | 2022                                 | 2021            |
|                            | €                                    | €               |
| Χρεωστικοί τόκοι:          |                                      |                 |
| Τραπεζικές διευκολύνσεις   | (22.657)                             | (23.435)        |
| Δανεισμός από μετόχους     | (13.982)                             | (11.217)        |
| Νομικές υποθέσεις          | (6.508)                              | (6.509)         |
| Άλλες τραπεζικές υποθέσεις | (2.005)                              | (1.797)         |
| Άλλα έξοδα δανείων         | (600)                                | (600)           |
|                            | <u>(45.752)</u>                      | <u>(43.558)</u> |

## 7. ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

|                       | Εξάμηνο που<br>έληξε στις 30 Ιουνίου |          |
|-----------------------|--------------------------------------|----------|
|                       | 2022                                 | 2021     |
|                       | €                                    | €        |
| Τρέχουσα φορολογία:   |                                      |          |
| Εταιρικός φόρος       | -                                    | -        |
| Εισφορά για την άμυνα | -                                    | -        |
|                       | <u>-</u>                             | <u>-</u> |

## 8. (ΖΗΜΙΑ) / ΚΕΡΔΟΣ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

|                                                                       | Εξάμηνο που<br>έληξε στις 30 Ιουνίου |                  |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------|
|                                                                       | 2022                                 | 2021             |
|                                                                       | €                                    | €                |
| Ζημιά για την περίοδο που αναλογεί στους μετόχους                     | <u>(662.623)</u>                     | <u>(154.220)</u> |
| Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών εκδομένων κατά τη διάρκεια της περιόδου | <u>4.804.856</u>                     | <u>4.804.856</u> |
| Ζημιά ανά μετοχή (σεντ) - βασική και κατανεμημένη                     | <u>(13,79)</u>                       | <u>(3,21)</u>    |

## 9. ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

|                                                | Γη και<br>κτίρια | Ηλεκτρονικοί<br>Υπολογιστές | Έπιπλα<br>και<br>Εξοπλισμός | Οχήματα      | Σύνολο         |
|------------------------------------------------|------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------|----------------|
|                                                | €                | €                           | €                           | €            | €              |
| Καθαρή λογιστική αξία την<br>1 Ιανουαρίου 2022 | 97.276           | 2.340                       | 377                         | 9.625        | 109.618        |
| Προσθήκες                                      | -                | 2.111                       | -                           | -            | 2.111          |
| Διαγραφές                                      | -                | (3.274)                     | -                           | -            | (3.274)        |
| Κόστος                                         | -                | 3.274                       | -                           | -            | 3.274          |
| Συσσωρευμένες αποσβέσεις                       | (2.932)          | (1.065)                     | (219)                       | (2.888)      | (7.104)        |
| Την 30 Ιουνίου 2022                            | <u>94.344</u>    | <u>3.386</u>                | <u>158</u>                  | <u>6.737</u> | <u>104.625</u> |

## ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

### 9. ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (ΣΥΝΕΧΕΙΑ)

|                                                | Γη και<br>κτίρια | Ηλεκτρονικοί<br>Υπολογιστές | Έπιπλα<br>και<br>Εξοπλισμός | Οχήματα       | Σύνολο         |
|------------------------------------------------|------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------------|----------------|
|                                                | €                | €                           | €                           | €             | €              |
| Καθαρή λογιστική αξία την<br>1 Ιανουαρίου 2021 | 103.141          | 1.216                       | 1.374                       | 15.400        | 121.131        |
| Προσθήκες                                      | -                | -                           | -                           | -             | -              |
| Διαγραφές                                      | -                | -                           | -                           | -             | -              |
| Κόστος                                         | -                | -                           | -                           | -             | -              |
| Συσσωρευμένες αποσβέσεις                       | -                | -                           | -                           | -             | -              |
| Αποσβέσεις                                     | (2.932)          | (318)                       | (468)                       | (2.889)       | (6.607)        |
| <b>Την 30 Ιουνίου 2021</b>                     | <b>100.209</b>   | <b>898</b>                  | <b>906</b>                  | <b>12.511</b> | <b>114.524</b> |

### 10. ΕΠΕΝΔΥΣΗ ΣΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

|                                                                               | 30 Ιουνίου<br>2022<br>€ | 30 Ιουνίου<br>2021<br>€ |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Κόστος επένδυσης στην εταιρεία Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λτδ<br>την 1 Ιανουαρίου | 11.521.120              | 10.594.787              |
| Μερίδιο (ζημιάς) / κέρδους μετά τη φορολογία                                  | (480.917)               | 2.324                   |
| <b>Κόστος επένδυσης στο τέλος της περιόδου</b>                                | <b>11.040.203</b>       | <b>10.597.111</b>       |

Λεπτομέρειες για τη συνδεδεμένη εταιρεία η οποία δεν είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο παρουσιάζονται πιο κάτω:

| Εταιρεία Ακίνητα Λάκκος<br>Μικέλλη Λτδ | Χώρα<br>Σύστασης | Σύνολο<br>περιουσιακών<br>στοιχείων<br>€ | Υποχρεώσεις<br>€ | Εισοδήματα<br>€ | Κέρδος /<br>(ζημιά)<br>για την<br>περίοδο<br>€ | Συμμετοχή<br>στο<br>μετοχικό<br>κεφάλαιο |
|----------------------------------------|------------------|------------------------------------------|------------------|-----------------|------------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>στις 30 Ιουνίου 2022</b>            | <b>Κύπρος</b>    | <b>64.548.660</b>                        | <b>3.698.502</b> | <b>31.597</b>   | <b>(2.404.580)</b>                             | <b>20%</b>                               |

Η συνδεδεμένη εταιρεία Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ ιδρύθηκε στις 20 Ιουλίου 2000. Ο συνολικός αριθμός μετοχών που εκδόθηκαν και ξοφλήθηκαν πλήρως είναι 11.920.000 (2021: 11.920.000) ονομαστικής αξίας €1,71 η κάθε μια. Η κυριότερη δραστηριότητα της είναι: οι επενδύσεις σε ακίνητα για επένδυση. Η συνδεδεμένη εταιρεία είναι συνιδιοκτήτης με μερίδιο 45,4% στο κτήμα "Λάκκος Μικέλλη" που βρίσκεται στη νότια είσοδο της Λευκωσίας με συνολικό εμβαδόν 220.590 τετραγωνικά μέτρα. Η Εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 20% στο μετοχικό της κεφάλαιο της συνδεδεμένης εταιρείας. Στις 19 Οκτωβρίου 2012 εκδόθηκε Πολεοδομική Άδεια Διαχωρισμού σε 12 οικόπεδα. Στις 23 Νοεμβρίου 2015, η συνδεδεμένη εταιρεία εισήλθε σε συμφωνία με τους υπόλοιπους συνιδιοκτήτες του κτήματος για διαχωρισμό του κτήματος σε 15 οικόπεδα και διαμοιρασμό τους στην βάση των αξιών των μεριδίων ιδιοκτησίας κάθε συνιδιοκτήτη. Με βάση την συμφωνία διαμοιρασμού το μερίδιο που της αναλογεί στην συνδεδεμένη εταιρεία αντιστοιχεί σε 5 ξεχωριστά οικόπεδα συνολικής έκτασης 64.011 τετραγωνικών μέτρων. Η Εταιρεία ορίστηκε διευθυντής έργου για την υλοποίηση της συμφωνίας διανομής.

Στις 1 Φεβρουαρίου 2019 εκδόθηκε η αναθεωρημένη Πολεοδομική Άδεια για 15 οικόπεδα, ούτως ώστε να συνάδει με την συμφωνία διαμοιρασμού συνιδιοκτητών. Τον Απρίλιο 2019, οι ιδιοκτήτες του ακινήτου έκαναν προσφυγή ενώπιον του Διοικητικού Δικαστηρίου για ακύρωση τριών ορών της τροποποιητικής Πολεοδομικής Άδειας που αφορούν κατασκευή δρόμου πρωταρχικής σημασίας εντός του απαλλοτριωθέντος τμήματος του κτήματος και μέρος του απαλλοτριωθέντος τμήματος, το οποίο απαλλοτριώθηκε το 2007. Η δικαστική διαδικασία συνεχίζεται με την ολοκλήρωση της κατάθεσης των αγορεύσεων των μερών και παράλληλα γίνονται διαβουλεύσεις με τις Αρμόδιες Αρχές σε μια προσπάθεια επίτευξης συμφωνίας συμβιβασμού προς επίλυσης του θέματος. Η Διεύθυνση εκτιμά ότι οι συνιδιοκτήτες θα προχωρήσουν στην υλοποίηση του έργου μετά την επίλυση του προβλήματος.

## 10. ΕΠΕΝΔΥΣΗ ΣΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (ΣΥΝΕΧΕΙΑ)

Κατά το έτος 2007, το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας της Κυπριακής Δημοκρατίας γνωστοποίησε στη συνδεδεμένη εταιρεία απόφαση του για αναγκαστική απαλλοτρίωση μέρους της ακίνητης περιουσίας της συνδεδεμένης εταιρείας που αναγνωρίζεται ως επενδύσεις σε ακίνητα. Τον Ιανουάριο του 2011 το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας της Κυπριακής Δημοκρατίας πρόσφερε αποζημίωση στη συνδεδεμένη εταιρεία. Η Διεύθυνση της συνδεδεμένης εταιρείας κατόπιν διαπραγματεύσεων με το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, αποδέχτηκε στις 23 Μαρτίου 2011 το ποσό των €3.689.179 πλέον ετήσιο τόκο ύψους 9%. Στις 9 Μαΐου 2014, μετά από ψήφιση σχετικού νόμου από την Βουλή των Αντιπροσώπων το ετήσιο επιτόκιο μειώθηκε σε 3%. Κατά την διάρκεια έτους 2019, η συνδεδεμένη εταιρεία αναγνώρισε κέρδος ύψους €792.575 από αντιστροφή αμυντικής εισφοράς που παρακρατήθηκε σε προηγούμενα έτη έναντι τόκων εισπρακτέων από την κυβέρνηση, έπειτα από απόφαση δικαστηρίου, ημερομηνίας 5 Ιουλίου 2019. Μέχρι και το τέλος του 2014 καταβλήθηκε στη συνδεδεμένη εταιρεία το ποσό των €452.754 (περιλαμβανομένων τόκων) έναντι της αποζημίωσης.

Στις 7 Φεβρουαρίου 2022, εκδόθηκε Διάταγμα από την Κυπριακή Δημοκρατία το οποίο δημοσιεύτηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας στις 11 Φεβρουαρίου 2022, για Μερική Ανάκληση της απαλλοτρίωσης που έγινε κατόπιν Διατάγματος το 2008 και αφορά τη «Γνωστοποίηση αρ. 299» ημερομηνίας 20 Απριλίου 2007, για απαλλοτρίωση γης, για την κατασκευή υπερτοπικού δρόμου εντός του κτήματος της συνδεδεμένης εταιρείας. Συγκεκριμένα το Διάταγμα Μερικής Ανάκλησης αφορά ανάκληση έκταση γης εμβαδού 6.424τ.μ. (από σύνολο εμβαδού γης 18.480τ.μ. της όλης απαλλοτρίωσης που έγινε το 2008), η οποία με βάση το Υπουργείο Εσωτερικών αποτελεί γη που δεν αξιοποιήθηκε για κατασκευή δρόμου. Το εμβαδόν των οικοπέδων της συνδεδεμένης εταιρείας που προέκυψαν από την συμφωνία διαμοιρασμού δεν διαφοροποιείται.

Η μερική αυτή ανάκληση επηρεάζει αρνητικά τα αποτελέσματα της συνδεδεμένης εταιρείας και του Συγκροτήματος, δεδομένου της μείωσης της οφειλής αποζημίωσης απαλλοτρίωσης από την Κυπριακή Δημοκρατία. Σύμφωνα με υπολογισμούς της συνδεδεμένης εταιρείας, το υπολειπόμενο ποσό που εκκρεμεί προς όφελος της, περιλαμβανομένων και δεδουλευμένων τόκων, αφού λήφθηκε υπόψη η μερική ανάκληση απαλλοτρίωσης, στις 30 Ιουνίου 2022 ανέρχεται σε €3.994.289 (2021: €6.355.234) και είναι μέρος των κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων της συνδεδεμένης εταιρείας.

Κατόπιν διαβούλευσης με τους νομικούς συμβούλους, οι συνιδιοκτήτες του κτήματος τις 27 Απριλίου 2022 καταθέσανε προσφυγή ενώπιον του Διοικητικού Δικαστηρίου για ακύρωση του Διατάγματος Μερικής Ανάκλησης. Παράλληλα γίνονται διαβουλεύσεις με τις Αρμόδιες Αρχές σε μια προσπάθεια επίτευξης συμφωνίας συμβιβασμού προς επίλυση και των δύο αναφερομένων προσφυγών.

Τα ακίνητα για επένδυση της συνδεδεμένης εταιρείας επανεκτιμήθηκαν στις 30 Δεκεμβρίου 2021 βάση εκτίμησης που έγινε από ανεξάρτητο εγκεκριμένο εκτιμητή με βάση την υψηλότερη και βέλτιστη χρήση τους. Ο εκτιμητής είναι κάτοχος αναγνωρισμένων σχετικών επαγγελματικών προσόντων και έχει πρόσφατη πείρα στην εκτίμηση επενδύσεων σε ακίνητα στις περιοχές και στον κλάδο των συγκεκριμένων ακινήτων και είναι μέλος 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).

Ο εκτιμητής χρησιμοποίησε την μέθοδο της αξιοποίησης, με στοιχεία από τις τρεις κύριες μεθοδολογίες εκτίμησης, την προσέγγιση της αγοράς, του εισοδήματος και του κόστους, ως κύρια μέθοδο προσδιορισμού της εύλογης αξίας του ακινήτου. Η μέθοδος της αξιοποίησης (ή υπολειμματική προσέγγιση) διαμορφώνει την αξία με βάση το βέλτιστο σενάριο αξιοποίησης του ακινήτου, όπως αυτό διαπιστώνεται από τα στοιχεία τα οποία συλλέγονται κατά την έρευνα αγοράς όσο και από τις τάσεις αναπτύξεων οι οποίες διαπιστώνονται στην εγγύτερη περιοχή του. Κατά την εφαρμογή της μεθόδου αξιοποίησης, αφού διαμορφώνεται το πλάνο ανάπτυξης και ο προσδοκώμενος χρόνος ολοκλήρωσης της προτεινόμενης αξιοποίησης, γίνεται προεκτίμηση του κόστους υλοποίησης και προσδιορίζεται το κατασκευαστικό κόστος ανά μονάδα μέτρησης, το εργολαβικό και επιχειρηματικό όφελος και τα λοιπά έξοδα.

Για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των οικοπέδων, εξετάστηκε η βέλτιστη χρήση καθενός οικοπέδου σύμφωνα με τις επιτρεπόμενες χρήσεις και τα χαρακτηριστικά του. Σημειώνεται ότι για το μεγαλύτερο οικόπεδο, με συνολική επιφάνεια οικοπέδου τα 36.830 τ.μ., επιλέχθηκε να εφαρμοστεί η προσέγγιση των προσόδων με την εφαρμογή της τεχνικής των προεξοφλημένων ταμειακών ροών με σενάριο ανάπτυξης με μεικτές χρήσεις.

Το προηγούμενο έτος ο εκτιμητής χρησιμοποίησε συνδυασμό των μεθόδων τιμές αγοράς (συγκριτική μέθοδος) και μέθοδος ανάπτυξης (residual approach). Η αλλαγή στη μεθοδολογία οφείλετε στην έλλειψη συγκριτικών στοιχείων πώλησης παρόμοιων ιδιοκτησιών της περιοχής.

# ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

## 10. ΕΠΕΝΔΥΣΗ ΣΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (ΣΥΝΕΧΕΙΑ)

Οι επενδύσεις σε ακίνητα της συνδεδεμένης εταιρείας αρχικά αναγνωρίζονται στην τιμή κτήσης τους και ακολούθως αναπροσαρμόζονται στην εύλογη αξία τους που αντιπροσωπεύει την ελεύθερη αγοραία αξία καθοριζόμενη ετησίως από εξωτερικό εκτιμητή. Τυχόν πλεόνασμα ή έλλειμμα που προκύπτει από την επανεκτίμηση σε εύλογη αξία αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της συνδεδεμένης εταιρείας και στα ενοποιημένα αποτελέσματα του έτους μέσω της μεθόδου ενοποίησης καθαρής θέσης. Κατά το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021 τα επενδυτικά ακίνητα έχουν επανεκτιμηθεί στην εύλογη αξία ύψους €60.530.000 (2020: €54.620.000). Ως εκ τούτου, κέρδος ύψους €5.910.000 (2020: ζημία ύψους €1.250.000) έχει αναγνωρισθεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων της συνδεδεμένης εταιρείας για το έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021.

Η Εταιρεία παραχώρησε ως εξασφάλιση για επέκταση υφιστάμενων τραπεζικών διευκολύνσεων, 1.192.000 μετοχές που κατέχει στη συνδεδεμένη εταιρεία Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ. Ο αριθμός των μετοχών που παραχωρήθηκαν ως εξασφάλιση αντιπροσωπεύει το 50% των μετοχών που κατέχει η Εταιρεία στην Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ.

## 11. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ ΚΑΙ ΕΡΓΑ ΥΠΟ ΕΚΤΕΛΕΣΗ

|                                                          | ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ  |                |
|----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                          | 2022           | 2021           |
|                                                          | €              | €              |
| Το υπόλοιπο των αποθεμάτων αποτελείται από:              |                |                |
| Λογιστική αξία την 1 Ιανουαρίου                          | 895.000        | 900.000        |
| Ζημιά από απομείωση στην αξία των αποθεμάτων             | -              | (20.000)       |
| Αντιστροφή ζημιάς από απομείωση στην αξία των αποθεμάτων | -              | 15.000         |
| Αποθέματα στις 31 Δεκεμβρίου                             | <u>895.000</u> | <u>895.000</u> |

Κατά τη διάρκεια του 2022 και 2021 το Συγκρότημα και η Εταιρεία δεν απέκτησαν ή πώλησαν οποιαδήποτε αποθέματα. Όλα τα ακίνητα που περιλαμβάνονται στα αποθέματα ανήκουν στο Συγκρότημα και στην Εταιρεία, και αποτελούν οικόπεδα στην επαρχία Λάρνακας για τα οποία το Συγκρότημα και η Εταιρεία κατέχουν πλήρη τίτλο ιδιοκτησίας. Όλα τα αποθέματα παρουσιάζονται στο χαμηλότερο της τιμής κτήσης τους και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους όπως υπολογίστηκε από ανεξάρτητο εγκεκριμένο εκτιμητή με βάση τη μέθοδο Συγκριτικής Εκτίμησης.

Κατά το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021, η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία όπως υπολογίστηκε από το Συγκρότημα με βάση τις εκθέσεις ανεξάρτητου εκτιμητή στις 30 Δεκεμβρίου 2021 ανήλθε στις €895.000 (2021: €895.000).

Τα αποθέματα συμπεριλαμβάνουν κτήματα ιδιοκτησίας της Εταιρείας και των θυγατρικών της πάνω στα οποία πρόκειται να αναγεθούν κτίρια ή πρόκειται να πωληθούν. Αποθέματα με λογιστική αξία ύψους €680.000 έχουν υποθηκευτεί για το ποσό ύψους €850.000 ως εξασφάλιση για τις τραπεζικές διευκολύνσεις του Συγκροτήματος.

## 12. ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΑΙ ΆΛΛΑ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ

|                     | 30 Ιουνίου<br>2022 | 31 Δεκεμβρίου<br>2021 |
|---------------------|--------------------|-----------------------|
|                     | €                  | €                     |
| Εμπορικά εισπρακτέα | 7.389              | 7.611                 |
| Δεδουλευμένα έσοδα  | 10.250             | 5.749                 |
| Προπληρωμές         | 2.569              | 1.233                 |
| ΦΠΑ Εισπρακτέος     | 8.371              | 4.526                 |
| Σύνολο              | <u>28.579</u>      | <u>19.119</u>         |

Στις 30 Ιουνίου 2022 και 31 Δεκεμβρίου 2021 το Συγκρότημα κατείχε μόνο κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία για τα οποία δεν κατέχονται οποιεσδήποτε εξασφαλίσεις.

Το Συγκρότημα δεν έχει οποιαδήποτε εισπρακτέα ποσά που είναι ληξιπρόθεσμα και δεν έχουν απομειωθεί.

Τα εισπρακτέα από συγγενικές εταιρείες περιλαμβάνουν εισπρακτέα μερίσματα ύψους €721.160 (2021: €721.160) από τη συνδεδεμένη εταιρεία Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λτδ, τα οποία είναι δεσμευμένα έναντι των τραπεζικών διευκολύνσεων του Συγκροτήματος.

**13. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΓΓΕΝΙΚΑ ΜΕΡΗ**

Η τελική ιθύνουσα Εταιρεία του Συγκροτήματος είναι η Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε, εταιρεία εγγεγραμμένη στην Ελλάδα, η οποία κατέχει άμεσα το 6,39% του Συγκροτήματος. Η Euroinvestment & Finance Public Limited, εταιρεία εγγεγραμμένη στην Κύπρο, η οποία κατέχεται άμεσα κατά 90,85% από την Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε., κατέχει άμεσα το 51,63% των μετοχών του Συγκροτήματος.

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν με συγγενικά μέρη:

|                                                                                                                               | 30 Ιουνίου<br>2022<br>€ | 31 Δεκεμβρίου<br>2021<br>€ |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------|
| <b>(i) Παροχή υπηρεσιών</b>                                                                                                   |                         |                            |
| Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λτδ - Συνδεδεμένη εταιρεία                                                                             | 10.000                  | 20.000                     |
|                                                                                                                               | <u>10.000</u>           | <u>20.000</u>              |
| <b>(ii) Άλλα εισοδήματα από συγγενικά μέρη :</b>                                                                              |                         |                            |
| Παροχή υπηρεσιών διοίκησης στο μέτοχο (Σημ. 5)                                                                                | 5.000                   | 10.000                     |
|                                                                                                                               | <u>5.000</u>            | <u>10.000</u>              |
| <b>(iii) Αμοιβή Συμβούλων και βασικών διοικητικών στελεχών:</b>                                                               |                         |                            |
| Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες παροχές                                                                                       | 69.187                  | 138.439                    |
| <b>Η συνολική αμοιβή των Συμβούλων κατά τη διάρκεια της περιόδου / του έτους που συμπεριλαμβάνεται πιο πάνω ήταν ως εξής:</b> |                         |                            |
| Αμοιβή υπό την ιδιότητα τους ως Γενικός Διευθυντής / Εκτελεστικός Σύμβουλος - Μακάριος Χαραλαμπίδης (1)                       | 65.687                  | 131.306                    |
| Αμοιβή υπό την ιδιότητα της ως μέλος της Επιτροπής Ελέγχου / Μη Εκτελεστική Σύμβουλος - Σοφία Πασχαλίδου Μιλτιάδου (2)        | 1.500                   | 3.080                      |
| Αμοιβή υπό την ιδιότητα του ως μη εκτελεστικός Σύμβουλος – Κώστας Κωνσταντίνου (3)                                            | 1.000                   | 2.053                      |
| Αμοιβή υπό την ιδιότητα Γραμματέα της Εταιρείας- M.P.K Services Ltd (4)                                                       | 1.000                   | 2.000                      |
|                                                                                                                               | <u>69.187</u>           | <u>138.439</u>             |

- (1) Το ποσό περιλαμβάνει σταθερό εισόδημα όπως μισθούς και άλλες βραχυπρόθεσμες παροχές, (Κοινωνικές Ασφαλίσεις, Ταμείο Προνοίας, Ταμείο Υγείας) εισφορές και φόρο εισοδήματος. Επίσης, το ποσό περιλαμβάνει σταθερό μηνιαίο εισόδημα ύψους €767 για έξοδα παραστάσεως. Το ποσό αυτό δεν περιέχει μεταβλητό εισόδημα όπως φιλοδώρημα, μετοχές, δικαιώματα κλπ.
- (2) Το ποσό περιλαμβάνει σταθερό εισόδημα €3.000 ετησίως πλέον €100 ανά συνεδρία.
- (3) Το ποσό περιλαμβάνει σταθερό εισόδημα €2.000 ετησίως πλέον €100 ανά συνεδρία.
- (4) Το ποσό περιλαμβάνει σταθερή αμοιβή €2.000 ετησίως πλέον ΦΠΑ.

Κατά τη διάρκεια του έτους 2022, στην Ετήσια Γενική Συνέλευση αποφασίστηκε όπως οι Σύμβουλοι δεν θα αμείβονται για τις υπηρεσίες τους, με εξαίρεση την κα. Σοφία Πασχαλίδου Μιλτιάδου και τον κ. Κώστα Κωνσταντίνου ως ανεξάρτητα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου του Διοικητικού Συμβουλίου.

# ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

## 13. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΓΓΕΝΙΚΑ ΜΕΡΗ (ΣΥΝΕΧΕΙΑ)

|                                                                                                                                                                                                                                                           | 30 Ιουνίου<br>2022<br>€ | 31 Δεκεμβρίου<br>2021<br>€ |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------|
| (iv) Υπόλοιπα με συγγενικά μέρη:                                                                                                                                                                                                                          |                         |                            |
| Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη:                                                                                                                                                                                                                            |                         |                            |
| Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λτδ - συνδεδεμένη εταιρεία (1)                                                                                                                                                                                                     | <u>721.160</u>          | <u>721.160</u>             |
| Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη:                                                                                                                                                                                                                               |                         |                            |
| Νίκος Χατζηιωσήφ (μέτοχος της θυγατρικής εταιρείας Sunholdings Properties Company Ltd) (2)                                                                                                                                                                | <u>18.292</u>           | <u>18.292</u>              |
| (1) Το εισπρακτέο ποσό από την συνδεδεμένη εταιρεία Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ ύψους €721.160 αφορά μερίσματα εισπρακτέα από τόκους για απαλλοτρίωση και που δεν έχουν ακόμα καταβληθεί. Το ποσό δεν φέρει τόκο και είναι εισπρακτέο σε πρώτη ζήτηση. |                         |                            |
| (2) Το πληρωτέο ποσό σε Μέτοχο της θυγατρικής Sunholdings Properties Company Limited ύψους €18.292 αφορά μερίσματα πληρωτέα που δεν έχουν ακόμα καταβληθεί. Το ποσό δεν φέρει τόκο και είναι εισπρακτέο σε πρώτη ζήτηση.                                  |                         |                            |
| (v) Δανεισμός από συγγενικά μέρη:                                                                                                                                                                                                                         |                         |                            |
| (α) Δανεισμός από Euroinvestment & Finance Public Ltd (μέτοχος εταιρείας) (1):                                                                                                                                                                            |                         |                            |
| Στην αρχή του έτους                                                                                                                                                                                                                                       | 1.715.000               | 1.415.000                  |
| Χορήγηση νέων δανείων (1)                                                                                                                                                                                                                                 | 300.000                 | 300.000                    |
| Τόκος που χρεώθηκε                                                                                                                                                                                                                                        | 13.820                  | 24.062                     |
| Τόκος που πληρώθηκε                                                                                                                                                                                                                                       | -                       | (24.062)                   |
| Στο τέλος της περιόδου / έτους                                                                                                                                                                                                                            | <u>2.028.820</u>        | <u>1.715.000</u>           |
| (β) Δανεισμός από Νίκο Χατζηιωσήφ (Μέτοχο θυγατρικής εταιρείας Sunholdings Properties Company Ltd) (2):                                                                                                                                                   |                         |                            |
| Στην αρχή του έτους                                                                                                                                                                                                                                       | 10.734                  | 10.418                     |
| Χορήγηση νέων δανείων (2)                                                                                                                                                                                                                                 | -                       | -                          |
| Τόκος που χρεώθηκε                                                                                                                                                                                                                                        | 162                     | 316                        |
| Τόκος που πληρώθηκε                                                                                                                                                                                                                                       | -                       | -                          |
| Στο τέλος της περιόδου / έτους                                                                                                                                                                                                                            | <u>10.896</u>           | <u>10.734</u>              |
| Σύνολο δανεισμού από συγγενικά μέρη                                                                                                                                                                                                                       | <u>2.039.716</u>        | <u>1.725.734</u>           |

(1) Στις 24 Απριλίου 2018, το Συγκρότημα και η Εταιρεία ανήλθαν σε συμφωνία με τον μέτοχο Euroinvestment & Finance Public Limited για παραχώρηση δανειακής διευκόλυνσης συνολικού ποσού ύψους €1,4εκ. με σκοπό την κάλυψη των προβλεπόμενων υποχρεώσεων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας σε σχέση με την δικαστική απόφαση ημερομηνίας 26 Μαρτίου 2018 που ανέρχονται σε €1.135.000, καθώς και άλλων λοιπών οικονομικών αναγκών ύψους €265.000. Η δανειακή διευκόλυνση βρίσκεται στη διακριτική ευχέρεια του Συγκροτήματος και της Εταιρείας και η Euroinvestment & Finance Public Limited δεσμεύει το ποσό αυτό προς όφελος του Συγκροτήματος και της Εταιρείας και θα το καταστήσει διαθέσιμο κατόπιν αίτησης ανάληψης από το Συγκρότημα ή την Εταιρεία. Η δανειακή διευκόλυνση είναι εξασφαλισμένη με δέσμευση μέρος του ποσού που οφείλεται ως αποζημίωση στη συνδεδεμένη εταιρεία για την απαλλοτρίωση της επένδυσης σε ακίνητα και με δέσμευση 30% των μετοχών που κατέχει η Εταιρεία στην συνδεδεμένη εταιρεία Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ.

Στις 12 Νοεμβρίου 2018 και 4 Φεβρουαρίου 2020, ποσά ύψους €150.000 και €115.000 έχουν εκταμιευθεί για κάλυψη οικονομικών αναγκών του Συγκροτήματος και της Εταιρείας. Τα δάνεια επιβαρύνονταν με κυμαινόμενο επιτόκιο Euribor (έξι μηνών) πλέον περιθώριο 4,5% μέχρι τις 31 Μαρτίου 2020 και Euribor (έξι μηνών) πλέον περιθώριο 2% από την 1 Απριλίου 2020. Τα δάνεια ήταν πληρωτέα στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και 24 Απριλίου 2022 αντίστοιχα. Στις 9 Απριλίου 2021 και 30 Δεκεμβρίου 2021 αντίστοιχα, το Διοικητικό Συμβούλιο του μετόχου ενέκρινε επέκταση της ημερομηνίας αποπληρωμής των δανείων στις 31 Δεκεμβρίου 2024.

## 13. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΓΓΕΝΙΚΑ ΜΕΡΗ (ΣΥΝΕΧΕΙΑ)

Στις 10 Απριλίου 2020, η Εταιρεία ανήλθε σε νέα συμφωνία με τον μέτοχο Euroinvestment & Finance Public Limited για παραχώρηση δανειακής διευκόλυνσης συνολικού ποσού ύψους €435.000 με σκοπό την κάλυψη επιπρόσθετων προβλεπόμενων υποχρεώσεων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας σε σχέση με την δικαστική απόφαση ημερομηνίας 26 Μαρτίου 2018 που ανέρχονται σε €85.000, καθώς και άλλων λοιπών οικονομικών αναγκών που προέκυψαν ύψους €350.000. Κατά την διάρκεια του 2020, ποσό ύψους €350.000 είχε εκταμιευθεί για κάλυψη οικονομικών αναγκών. Το δάνειο επιβαρύνεται με κυμαινόμενο επιτόκιο Euribor (έξι μηνών) πλέον 2% περιθώριο και είναι πληρωτέο στις 24 Απριλίου 2022. Στις 30 Δεκεμβρίου 2021, το Διοικητικό Συμβούλιο του μετόχου ενέκρινε επέκταση της ημερομηνίας αποπληρωμής του δανείου ύψους €350.000 στις 31 Δεκεμβρίου 2024. Το δάνειο είναι εξασφαλισμένο με δέσμευση 30% των μετοχών που κατέχει η Εταιρεία στην συνδεδεμένη εταιρεία, Ακίνητα Λάκκος Μικέλλα Λίμιτεδ.

Στις 23 Απριλίου 2021, η Εταιρεία ήλθε σε νέα συμφωνία με τον μέτοχο Euroinvestment & Finance Public Limited για παραχώρηση δανειακής διευκόλυνσης συνολικού ποσού ύψους €300.000 με σκοπό την κάλυψη των αναγκών κεφαλαίου κίνησης για την καθημερινή λειτουργία της Εταιρείας. Το δάνειο επιβαρύνεται με κυμαινόμενο επιτόκιο Euribor (έξι μηνών) πλέον 2% περιθώριο και είναι πληρωτέο στις 31 Δεκεμβρίου 2024. Το δάνειο είναι εξασφαλισμένο με δέσμευση μέρος του ποσού που οφείλεται ως αποζημίωση στη συνδεδεμένη εταιρεία για την απαλλοτρίωση της επένδυσης σε ακίνητα.

Στις 29 Απριλίου 2022 η Εταιρεία ήλθε σε νέα συμφωνία με τον μέτοχο Euroinvestment & Finance Public Limited για παραχώρηση δανειακής διευκόλυνσης συνολικού ποσού ύψους €300.000 με σκοπό την κάλυψη των αναγκών κεφαλαίου κίνησης για την καθημερινή λειτουργία της Εταιρείας. Το δάνειο επιβαρύνεται με κυμαινόμενο επιτόκιο Euribor (έξι μηνών) πλέον 2% περιθώριο και είναι πληρωτέο στις 31 Δεκεμβρίου 2024. Το δάνειο είναι εξασφαλισμένο με δέσμευση μέρος του ποσού που οφείλεται ως αποζημίωση στη συνδεδεμένη εταιρεία για την απαλλοτρίωση της επένδυσης σε ακίνητα.

Κατά την διάρκεια της περιόδου, χρεωστικοί τόκοι ύψους €13.820 (2021: €24.062) έχουν αναγνωρισθεί στον λογαριασμό αποτελεσμάτων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας σε σχέση με τα δάνεια από τον μέτοχο Euroinvestment & Finance Public Limited (Σημ. 6).

- (2) Το συνολικό δάνειο από συγγενικό πρόσωπο ύψους €10.896 (2021: €10.734) έφερε τόκο 6% ετησίως μέχρι τις 30 Σεπτεμβρίου 2020 και 3% ετησίως από την 1 Οκτωβρίου 2020. Το δάνειο είναι πληρωτέο σε πρώτη ζήτηση. Κατά την διάρκεια της περιόδου τόκοι πληρωτέοι ύψους €162 (2021: €316) αναγνωρίστηκαν στο λογαριασμό αποτελεσμάτων του Συγκροτήματος (Σημ. 6).

### (vi) Παροχή χρηματοδοτικής στήριξης σε εταιρείες του Συγκροτήματος

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021, η Εταιρεία έχει εκδηλώσει την πρόθεση της να συνεχίσει να παρέχει τέτοια χρηματοοικονομική υποστήριξη προς την θυγατρική εταιρεία, Φιλοκτηματική Εργοληπτική Λιμιτεδ, ούτως ώστε να έχει τη δυνατότητα να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα και να ικανοποιήσει τις υποχρεώσεις της όπως αυτές καθίστανται καταβλητέες.

Κατά την τρέχουσα περίοδο και μέχρι τις 30 Ιουνίου 2021, η Εταιρεία είχε ποσό εισπρακτέο από τη Φιλοκτηματική Εργοληπτική Λιμιτεδ ύψους €171.987 (2021: €165.241) για το οποίο η Εταιρεία έχει δηλώσει την πρόθεση της να μην ζητήσει την επιστροφή του οφειλόμενου ποσού από την θυγατρική εταιρεία, μέχρις ότου αυτή έχει τους απαραίτητους οικονομικούς πόρους για την αποπληρωμή του.

### (vii) Εγγυήσεις της Εταιρείας εκ μέρους θυγατρικών και συνδεδεμένων εταιρειών

Η Εταιρεία έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις για τραπεζικές εγγυήσεις που προκύπτουν κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών των θυγατρικών και συνδεδεμένων εταιρειών από τις οποίες κατά τη γνώμη του Διοικητικού Συμβουλίου δεν αναμένεται να προκύψει οποιαδήποτε ζημιά ή σημαντικές υποχρεώσεις.

# ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

## 13. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΓΓΕΝΙΚΑ ΜΕΡΗ (ΣΥΝΕΧΕΙΑ)

### (vii) Εγγυήσεις της Εταιρείας εκ μέρους θυγατρικών και συνδεδεμένων εταιρειών (συνέχεια)

- Εταιρικές εγγυήσεις ύψους €120.000 (2021: €120.000) προς την συνδεδεμένη εταιρεία Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ για τραπεζικές διευκολύνσεις.
- Εταιρικές εγγυήσεις ύψους €29.649 (2021: €29.649) προς την θυγατρική εταιρεία Sunholdings Properties Company Limited για τραπεζικές διευκολύνσεις.
- Εταιρικές εγγυήσεις ύψους €120.000 (2021: €120.000) και εγγυητικές για κατασκευαστικά έργα που παραχώρησε η Εταιρεία για τις τραπεζικές διευκολύνσεις της θυγατρικής εταιρείας Φιλοκτηματική Εργοληπτική Λίμιτεδ.

Εκτός από τις πιο πάνω εταιρικές εγγυήσεις, η Εταιρεία παραχώρησε τις πιο κάτω εξασφαλίσεις για τα δάνεια και τις τραπεζικές διευκολύνσεις της θυγατρικής εταιρείας Φιλοκτηματική Εργοληπτική Λίμιτεδ:

- εγγυήσεις ακινήτων της Εταιρείας ύψους €450.000 (2021: €450.000)
- εκχώρηση ασφάλειας του κτιρίου της Εταιρείας ύψους €322.516 (2021: €322.516)
- δέσμευση του 50% των μετοχών της συνδεδεμένης εταιρείας που κατέχονται από την Εταιρεία
- δέσμευση των εισπρακτέων μερισμάτων από την συνδεδεμένη εταιρεία Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ σε σχέση με την αποζημίωση για την απαλλοτρίωση της περιουσίας που κατείχε η εταιρεία Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ

## 14. ΕΜΠΟΡΙΚΟΙ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ ΠΙΣΤΩΤΕΣ

|                                          | 30 Ιουνίου<br>2022<br>€ | 31 Δεκεμβρίου<br>2021<br>€ |
|------------------------------------------|-------------------------|----------------------------|
| ΦΠΑ πληρωτέος                            | -                       | 10.236                     |
| Άλλοι πιστωτές (1)                       | 21.929                  | 21.871                     |
| Οφειλόμενα                               | 36.303                  | 40.233                     |
| Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (Σημ. 13(iv)) | 18.292                  | 18.292                     |
|                                          | <b>76.524</b>           | <b>90.632</b>              |

(1) Άλλοι πιστωτές: σχετίζονται κυρίως με έξοδα προμηθευτών και υπερβολάβων. Δεν υπάρχουν συγκεκριμένοι όροι αποπληρωμής των άλλων πιστωτών.

Η εύλογη αξία των εμπορικών και άλλων πιστωτών που έχουν λήξη εντός ενός έτους είναι περίπου η ίδια με την αξία κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης.

## 15. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ

|                                                                 | 30 Ιουνίου<br>2022<br>€ | 31 Δεκεμβρίου<br>2021<br>€ |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------|
| Στην αρχή της περιόδου / του έτους                              | 1.202.536               | 1.189.411                  |
| Πρόβλεψη που αναγνωρίστηκε κατά τη διάρκεια της περιόδου/έτους: | -                       | -                          |
| Χρεωστικοί τόκοι                                                | 6.508                   | 13.125                     |
| Στο τέλος της περιόδου / του έτους                              | <b>1.209.044</b>        | <b>1.202.536</b>           |

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017 εκκρεμούσε νομική αγωγή εναντίον της Εταιρείας. Η Εταιρεία είχε καταχωρίσει υπεράσπιση και αμφισβητούσε την εν λόγω αγωγή. Στις 26 Μαρτίου 2018 εκδόθηκε απόφαση του Δικαστηρίου εναντίον της Εταιρείας για ποσό ύψους €750.000 πλέον τόκους, δικηγορικά και δικαστικά έξοδα. Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας καταχώρησε έφεση εναντίον της απόφασης στις 4 Μαΐου 2018 η οποία μέχρι σήμερα δεν έχει εξεταστεί. Το συνολικό ποσό της πρόβλεψης φέρει δικαστικό επιτόκιο 1,75% (2021: 1,75%), όπως αυτό καθορίζεται ετησίως και ανακοινώνεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Κυπριακής Δημοκρατίας. Κατά τη διάρκεια της περιόδου, τόκοι ύψους €6.508 (2021: €13.125) έχουν αναγνωρισθεί στα αποτελέσματα της Εταιρείας.

# ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

## 16. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ

Για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών τα μετρητά και οι τραπεζικές διευκολύνσεις περιλαμβάνουν:

|                                    | 30 Ιουνίου<br>2022<br>€ | 30 Ιουνίου<br>2021<br>€ |
|------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα   | -                       | 2.044                   |
| Τραπεζικές υπεραναλήψεις (Σημ. 17) | (976.169)               | (1.016.774)             |
|                                    | <u>(976.169)</u>        | <u>(1.014.730)</u>      |

Οι τραπεζικές διευκολύνσεις του Συγκροτήματος, είναι εξασφαλισμένες με υποθήκη της γης και των έργων υπό εκτέλεση, ενεχυρίαση μετοχών συνδεδεμένης εταιρείας και εγγυήσεις που δόθηκαν από τους μετόχους των θυγατρικών.

## 17. ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΤΡΑΠΕΖΙΚΕΣ ΥΠΕΡΑΝΑΛΗΨΕΙΣ

|                                                               | 30 Ιουνίου<br>2022<br>€ | 31 Δεκεμβρίου<br>2021<br>€ |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------|
| <b>Μακροπρόθεσμος δανεισμός</b>                               |                         |                            |
| Δανεισμός από συγγενικά μέρη (εξασφαλισμένος) (Σημ. 13(ν)(α)) | <u>2.028.820</u>        | <u>1.715.000</u>           |
|                                                               | <u>2.028.820</u>        | <u>1.715.000</u>           |
| <b>Βραχυπρόθεσμος δανεισμός</b>                               |                         |                            |
| Δανεισμός από συγγενικά μέρη (εξασφαλισμένος) (Σημ. 13(ν)(β)) | 10.896                  | 10.734                     |
| Τραπεζικές υπεραναλήψεις (Σημ. 16)                            | <u>976.169</u>          | <u>1.095.222</u>           |
|                                                               | <u>987.065</u>          | <u>1.105.956</u>           |
|                                                               | <u>3.015.885</u>        | <u>2.820.956</u>           |

Οι τραπεζικές υπεραναλήψεις αναλύονται ως ακολούθως:

|                                                               |                |                  |
|---------------------------------------------------------------|----------------|------------------|
| Astrobank Limited (εξασφαλισμένες)                            | 944.558        | 1.046.566        |
| Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ (μη εξασφαλισμένες) | <u>31.611</u>  | <u>48.656</u>    |
|                                                               | <u>976.169</u> | <u>1.095.222</u> |

Τα μεσοσταθμικά επιτόκια κατά την ημερομηνία αναφοράς ως εξής:

|                                    |                                            |                                                                                                    |
|------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Δανεισμός από συγγενικές εταιρείες | 6 μηνών Euribor + 2%                       | 6 μηνών Euribor + 4,5%<br>(μέχρι 31 Μαρτίου 2020)<br>6 μηνών Euribor + 2%<br>(από 1 Απριλίου 2021) |
| Τραπεζικές υπεραναλήψεις           | 3 μηνών Euribor/<br>Βασικό Επιτόκιο + 4,5% | 3 μηνών Euribor/<br>Βασικό Επιτόκιο + 4,5%                                                         |

# ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

## 18. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

|                                           | 30 Ιουνίου 2022 |                     | 31 Δεκεμβρίου 2021 |                     |
|-------------------------------------------|-----------------|---------------------|--------------------|---------------------|
|                                           | Αριθμός μετοχών | Μετοχικό κεφάλαιο € | Αριθμός μετοχών    | Μετοχικό κεφάλαιο € |
| <b>ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟ</b>                        |                 |                     |                    |                     |
| Μετοχές ονομαστικής αξίας 85 σεντ (1)     | 12.000.000      | 10.200.000          | 12.000.000         | 10.200.000          |
| <b>ΕΚΔΟΜΕΝΟ ΚΑΙ ΠΛΗΡΩΜΕΝΟ ΕΞΟΛΟΚΛΗΡΟΥ</b> |                 |                     |                    |                     |
| Μετοχές ονομαστικής αξίας 85 σεντ (1)     | 4.804.856       | 4.084.128           | 4.804.856          | 4.084.128           |

(1) Ο συνολικός αριθμός εκδομένων συνήθων μετοχών είναι 4.804.856 μετοχές (2021: 4.804.856 μετοχές). Όλες οι εκδομένες μετοχές έχουν πληρωθεί εξολοκλήρου και έχουν τα ίδια δικαιώματα.

## 19. ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ

Οι Συνοπτικές Ενδιάμεσες Ενοποιημένες Καταστάσεις του Συγκροτήματος στις 30 Ιουνίου 2022 περιλαμβάνουν τις ακόλουθες θυγατρικές εταιρείες:

|                                    | Χώρα Σύστασης | Κύρια δραστηριότητα                    | Συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο | Καθαρά περιουσιακά στοιχεία 30 Ιουνίου 2022 | Καθαρά περιουσιακά στοιχεία 30 Ιουνίου 2021 | Καθαρά περιουσιακά στοιχεία 31 Δεκεμβρίου 2021 |
|------------------------------------|---------------|----------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|
|                                    |               |                                        | %                               | €                                           | €                                           | €                                              |
| Φιλοκτηματική Εργοληπτική Λτδ      | Κύπρος        | Ανάπτυξη γης και εργοληπτικές εργασίες | 100                             | (201.403)                                   | (175.354)                                   | (188.012)                                      |
| Sunholdings Properties Company Ltd | Κύπρος        | Ανάπτυξη γης και κτηματικής περιουσίας | 50                              | 88.640                                      | 80.535                                      | 93.050                                         |

## 20. ΜΕΡΙΣΜΑ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

Κατά τη συνεδρία του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας στις 25 Φεβρουαρίου 2022 αποφασίστηκε δεδομένων των συνεπειών της συνεχιζόμενης οικονομικής ύφεσης, να μην προταθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση των μετόχων καταβολή μερίσματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021. Η Ετήσια Γενική Συνέλευση που πραγματοποιήθηκε στις 9 Ιουνίου 2022 έγκρινε αυτή την απόφαση.

## 21. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

### (α) Εκκρεμείς αγωγές και Δεσμεύσεις

Κατά την ημερομηνία της έκθεσης αυτής, δεν υπήρχαν άλλες νομικές αγωγές εναντίον του Συγκροτήματος και της Εταιρείας, εκτός από αυτή που περιγράφεται στην Σημείωση 15.

### (β) Φορολογική νομοθεσία

Κατά τις κανονικές εργασίες του Συγκροτήματος, η Διεύθυνση ερμηνεύει και υιοθετεί την τρέχουσα νομοθεσία σε συναλλαγές με τρίτα μέρη και τις δραστηριότητες του. Η Διεύθυνση έχει τη γνώμη ότι το Συγκρότημα συμμορφώνεται με τη φορολογική και άλλη νομοθεσία που αφορά τη δραστηριότητα του. Εντούτοις παραμένει ο κίνδυνος ότι το γραφείο του φόρου εισοδήματος μπορεί να πάρει διαφορετική θέση σε ερμηνευτικά θέματα της νομοθεσίας.

## (γ) Λειτουργικό περιβάλλον της Κύπρου

Η συνέχιση της εξάπλωσης της πανδημίας του Κορωνοϊού (COVID-19) και η συνεχιζόμενη κρίση στην Ουκρανία / Πόλεμος στην Ουκρανία που άρχισε στις 24 Φεβρουαρίου 2022, έχουν προκαλέσει σημαντική παγκόσμια αναστάτωση στις επιχειρηματικές δραστηριότητες και παραμένουν σοβαρές προκλήσεις και αρνητικοί παράγοντες, που υποδηλώνουν την ύπαρξη αβεβαιότητα, με ενδεχόμενες αρνητικές οικονομικές επιπτώσεις στο βραχυπρόθεσμο μέλλον και θα εξαρτηθεί από την διάρκεια τους.

Προκλήσεις και αρνητικοί παράγοντες πέραν της πανδημίας του Κορωνοϊού (COVID-19) και του Πολέμου στην Ουκρανία, συνεχίζουν να παραμένουν, ο μεγάλος αριθμός συσσωρευμένων ακινήτων που κατέχουν τα τραπεζικά ιδρύματα, το υψηλό ποσοστό μη εξυπηρετούμενων δανείων, ο νέος νόμος περί εκποιήσεων και η επιβολή φορολογίας 19% στην οικοπεδοποιήσιμη γη, τα οποία απαιτούν χρόνο και συστηματική προσπάθεια για την επίλυση τους.

Η Διοίκηση έχει εξετάσει αυτές τις μοναδικές περιστάσεις και τις εκθέσεις κινδύνου του Συγκροτήματος και έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι οι κυριότερες επιπτώσεις στη θέση της κερδοφορίας και της ρευστότητας του Συγκροτήματος, ενδέχεται να προκύψουν από την διακοπή της παραγωγικότητας, τις καθυστερήσεις στην προγραμματισμένη επέκταση των επιχειρήσεων, τη τήρηση συμβατικών υποχρεώσεων, τις απαιτήσεις και ενδοεταιρικά δάνεια και τον επηρεασμό στις αξίες των ακινήτων που κατέχει το Συγκρότημα και οι συνδεδεμένες με αυτό εταιρείες.

Αυτό το λειτουργικό περιβάλλον ενδέχεται να έχει σημαντικές επιπτώσεις στις δραστηριότητες του Συγκροτήματος και της Εταιρείας και την οικονομική τους κατάσταση. Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας λαμβάνει τα αναγκαία μέτρα για να εξασφαλιστεί η βιωσιμότητα των δραστηριοτήτων τους, ωστόσο, οι μελλοντικές επιπτώσεις της τρέχουσας οικονομικής κατάστασης, λόγω και των πιθανών αυξημένων πληθωριστικών πιέσεων, της αύξησης των επιτοκίων και της αύξησης του κατασκευαστικού κόστους, είναι δύσκολο να προβλεφθούν, και οι τρέχουσες προβλέψεις και υπολογισμοί της Διεύθυνσης θα μπορούσαν να διαφέρουν από τα πραγματικά αποτελέσματα. Για την ικανοποίηση της Δικαστικής απόφασης εναντίον της Εταιρείας, για την οποία η Εταιρεία κατέθεσε έφεση και για την οποία έγινε πρόβλεψη €1.135.000, η Εταιρεία εξασφάλισε μακροχρόνια πιστωτική διευκόλυνση (δάνειο ύψους €1.400.000) το οποίο είναι στη διάθεση της Εταιρείας από 1η Μαΐου 2018 τόσο για την ικανοποίηση της Δικαστικής απόφασης όσο και σε περίπτωση ανάγκης ρευστότητας της Εταιρείας.

Η διεύθυνση του Συγκροτήματος εκτιμά ότι λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα για τη διατήρηση της βιωσιμότητας του Συγκροτήματος και την επέκταση των εργασιών τους στο σημερινό επιχειρηματικό και οικονομικό περιβάλλον.

## 22. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΆΛΛΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

### (α) Παράγοντες χρηματοοικονομικών και άλλων κινδύνων

Οι εργασίες του Συγκροτήματος το εκθέτουν σε ποικίλους χρηματοοικονομικούς και άλλους κινδύνους όπως: το κίνδυνο αγοράς (περιλαμβανομένου κινδύνου επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές και κινδύνου τιμής αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα εκτίθενται σε αυτούς τους κινδύνους μέσω των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων τους.

Το πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνου της Εταιρείας και του Συγκροτήματος αποσκοπεί στη μείωση των πιθανών αρνητικών επιπτώσεων στην οικονομική επίδοση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος από τη μη προβλεψιμότητα των χρηματαγορών. Η διαχείριση κινδύνου διενεργείται από τη Διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος σύμφωνα με την έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου. Το Συμβούλιο συνέρχεται σε τακτά χρονικά διαστήματα όπου ενημερώνεται και εξετάζει αυτούς τους κινδύνους.

### (i) Κίνδυνος τιμής αγοράς

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα εκτίθενται σε κίνδυνο τιμής αγοράς της ακίνητης/ κτηματικής περιουσίας. Ο κίνδυνος αυτός πηγάζει από τυχόν αρνητικές μεταβολές στις τιμές της αγοραίας αξίας της κτηματικής περιουσίας. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα εκτίθενται σε κίνδυνο τιμής αγοράς λόγω των περιουσιακών στοιχείων που ταξινομούνται στον ισολογισμό ως αποθέματα και έργα υπό εκτέλεση και που αποτελούνται από γη και κτίρια που κατέχονται για ανάπτυξη ή/ και πώληση κατά τις συνήθεις εργασίες της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Με σκοπό τη διαχείριση του κινδύνου τιμής αγοράς, η Διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος σταθμίζει όλους τους παράγοντες και κινδύνους και διατηρεί μια συντηρητική πολιτική όσον αφορά τις εκτιμήσεις των ακινήτων. Η Διεύθυνση παρακολουθεί επίσης τις διακυμάνσεις στις τιμές των ακινήτων στην ελεύθερη αγορά από ανεξάρτητους επαγγελματίες εγκεκριμένους εκτιμητές.

## 22. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (ΣΥΝΕΧΕΙΑ)

### (ii) Κίνδυνος επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές

Ο κίνδυνος επιτοκίου του Συγκροτήματος και της Εταιρείας προέρχεται από μακροπρόθεσμο δανεισμό. Ο δανεισμός που εκδόθηκε σε κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτει την Εταιρεία και το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές. Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

### (iii) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει όταν η αδυναμία των συμβαλλόμενων μερών να εξοφλήσουν τις υποχρεώσεις τους θα μπορούσε να μειώσει το ποσό των μελλοντικών ταμειακών εισροών από χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού κατά την ημερομηνία αναφοράς. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου. Η Εταιρεία παρακολουθεί σε συνεχή βάση τη χρονολογική κατάσταση των εισπρακτέων.

#### • Διαχείριση κινδύνων

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

#### • Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία διαθέτει τα ακόλουθα είδη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που υπόκεινται στο μοντέλο της αναμενόμενης πιστωτικής ζημίας:

- Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα
- Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών
- Εισπρακτέα από συγγενικές εταιρείες

### (iv) 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 Διεύθυνση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας διαχειρίζεται τους κινδύνους με συνεχή παρακολούθηση της σχέσης μεταξύ βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων και άμεσα ρευστοποιήσιμων στοιχείων ενεργητικού. Επιπρόσθετα, το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδριάζει σε τακτά χρονικά διαστήματα όπου ενημερώνεται και εξετάζει την ταμειακή ροή του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

Ο πιο κάτω πίνακας αναλύει τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις του Συγκροτήματος σε σχετικές κατηγορίες λήξεων, με βάση την εναπομείνουσα περίοδο κατά την ημερομηνία λήξης του συμβολαίου. Τα ποσά που παρουσιάζονται στον πίνακα είναι οι συμβατικές μη-προεξοφλημένες ταμειακές ροές. Υπόλοιπα με λήξη εντός 12 μηνών ισούνται με τις λογιστικές τους αξίες αφού η επίδραση της προεξόφλησης δεν είναι σημαντική. Η πρόνοια για νομικές απαιτήσεις θεωρήθηκε ως χρηματοοικονομική υποχρέωση επειδή η αρχική αγωγή εκδικάστηκε εναντίον της Εταιρείας και η Εταιρεία έχει υποχρέωση να πληρώσει το εν λόγω ποσό.

# ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

## 22. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (ΣΥΝΕΧΕΙΑ)

| Συγκρότημα                     | Σύνολο           | Μέχρι<br>1 χρόνο<br>€ | Μέχρι<br>2 έτη<br>€ |
|--------------------------------|------------------|-----------------------|---------------------|
| Στις 30 Ιουνίου 2022           | €                | €                     | €                   |
| Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές:  | 76.524           | 76.524                |                     |
| Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη     | 10.896           | 10.896                |                     |
| Τραπεζικές διευκολύνσεις       | 976.169          | 976.169               |                     |
| Δανεισμός από συγγενικά μέρη   | 2.028.820        | 13.820                | 2.015.000           |
| Πρόνοια για νομικές απαιτήσεις | 1.209.044        | 1.209.044             |                     |
| <b>Σύνολο</b>                  | <b>4.301.453</b> | <b>2.286.453</b>      | <b>2.015.000</b>    |
| Στις 31 Δεκεμβρίου 2021        | €                | €                     | €                   |
| Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές:  | 21.871           | 21.871                |                     |
| Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη     | 18.292           | 18.292                |                     |
| Τραπεζικές διευκολύνσεις       | 1.095.222        | 1.095.222             |                     |
| Δανεισμός από συγγενικά μέρη   | 1.725.734        | 10.734                | 1.715.000           |
| Πρόνοια για νομικές απαιτήσεις | 1.202.536        | 1.202.536             |                     |
| <b>Σύνολο</b>                  | <b>4.063.655</b> | <b>2.348.655</b>      | <b>1.715.000</b>    |

### (v) Κίνδυνος διαχείρισης κεφαλαίου

Οι επιδιώξεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας όταν διαχειρίζονται κεφάλαια είναι η διασφάλιση της ικανότητας του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να συνεχίσουν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα με σκοπό την παροχή αποδόσεων για τους μετόχους και ωφελήματα για άλλα πρόσωπα που έχουν συμφέροντα στην Εταιρεία και στο Συγκρότημα και να διατηρήσουν την καταλληλότερη κεφαλαιουχική δομή για να μειώσουν το κόστος κεφαλαίου. Η στρατηγική του Συγκροτήματος και της Εταιρείας παρέμεινε η ίδια με το προηγούμενο έτος.

Η κεφαλαιουχική δομή του Συγκροτήματος και της Εταιρείας αποτελείται από καθαρό δανεισμό (τραπεζικές υπερεναλήψεις και δανεισμό από συγγενικά μέρη όπως αναλύονται στην Σημ. 17) και ίδια κεφάλαια (μετοχικό κεφάλαιο, αποθεματικό υπέρ το άρτιο, αποθεματικό μετατροπής μετοχικού κεφαλαίου, συσσωρευμένα κέρδη και συμφέρον μειοψηφίας) όπως αναλύονται στην κατάσταση "Μεταβολή Ιδίων Κεφαλαίων".

Με σκοπό να διατηρήσουν ή να μεταβάλουν την κεφαλαιουχική τους δομή, η Εταιρεία και οι θυγατρικές της μπορεί να μεταβάλουν το ποσό των μερισμάτων που πληρώνονται στους μετόχους, να επιστρέψουν κεφάλαιο στους μετόχους, να εκδώσουν νέες μετοχές ή να πωλήσουν περιουσιακά στοιχεία για να μειώσουν το δανεισμό τους.

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

Το κεφάλαιο όπως καθορίστηκε από τη Διεύθυνση στις 30 Ιουνίου 2022 και 31 Δεκεμβρίου 2021 ήταν ως εξής:

# ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

## 22. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (ΣΥΝΕΧΕΙΑ)

### Συγκρότημα

|                                                                 | 30 Ιουνίου<br>2022 | 31 Δεκεμβρίου<br>2021<br>€ |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------|
|                                                                 | €                  |                            |
| Τραπεζικές υπεραναλήψεις (Σημ. 16)                              | 976.169            | 1.095.222                  |
| Δανεισμός (Σημ. 17)                                             | 2.039.716          | 1.725.734                  |
|                                                                 | <u>3.015.885</u>   | <u>2.820.956</u>           |
| Μείον:                                                          |                    |                            |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (Σημ. 16)                      | -                  | (1.053)                    |
|                                                                 | <u>3.015.885</u>   | <u>2.819.903</u>           |
| Καθαρός δανεισμός                                               | 8.488.114          | 9.152.946                  |
| Σύνολο ιδίων κεφαλαίων                                          | <u>11.503.999</u>  | <u>11.972.849</u>          |
| Σύνολο κεφαλαίου όπως καθορίστηκε από τη Διεύθυνση              |                    |                            |
|                                                                 | <u>26,22%</u>      | <u>23,55%</u>              |
| Σχέση καθαρού δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων |                    |                            |

### (vi) Λειτουργικός κίνδυνος

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

### (vii) Κίνδυνος συμμόρφωσης

Ο κίνδυνος συμμόρφωσης είναι ο κίνδυνος χρηματικής απώλειας, συμπεριλαμβανομένης και απώλειας από πρόστιμα και άλλες ποινές, που απορρέει από τη μη συμμόρφωση με τους νόμους και κανονισμούς της Πολιτείας.

Ο κίνδυνος αυτός περιορίζεται σε μεγάλο βαθμό μέσω της εποπτείας που ασκείται από το Διοικητικό Συμβούλιο, αλλά και μέσω άλλων ασφαλιστικών δικλείδων που εφαρμόζει η Εταιρεία.

### (viii) Νομικός κίνδυνος

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

### (ix) 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.

# ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

## 22. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (ΣΥΝΕΧΕΙΑ)

### (β) Εκτίμηση εύλογων αξιών

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

Για την αύξηση της συνέπειας και της συγκρισιμότητας στις επιμετρήσεις εύλογης αξίας και τις συναφείς γνωστοποιήσεις, το ΔΠΧΑ 13 καθορίζει ιεραρχία εύλογης αξίας που κατηγοριοποιεί σε τρία επίπεδα των εισαγόμενων στοιχείων στις τεχνικές αποτίμησης που χρησιμοποιούνται για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας:

- Τα εισαγόμενα στοιχεία 1ου επιπέδου είναι οι επίσημες χρηματιστηριακές τιμές (χωρίς προσαρμογή) στις αγορές για πανομοιότυπα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις στις οποίες έχει πρόσβαση η οντότητα κατά την ημερομηνία επιμέτρησης.
- Τα εισαγόμενα στοιχεία 2ου επιπέδου είναι εισροές πέραν των επίσημων χρηματιστηριακών τιμών που περιλαμβάνονται στο 1ο επίπεδο οι οποίες είναι παρατηρήσιμες για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση είτε άμεσα είτε έμμεσα.
- Τα εισαγόμενα στοιχεία 3ου επιπέδου είναι μη παρατηρήσιμες εισροές για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση.

## 23. ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΟΙ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ

Οι λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις αξιολογούνται σε συνεχή βάση και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων προσδοκιών σχετικά με μελλοντικά γεγονότα που πιστεύεται ότι είναι λογικά υπό τις περιστάσεις.

### (i) Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία κάνουν υπολογισμούς και παραδοχές σε σχέση με το μέλλον. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διεύθυνσης του Συγκροτήματος και της Εταιρείας σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς. Οι υπολογισμοί και οι παραδοχές που πιθανόν να προκαλέσουν ουσιώδεις αναπροσαρμογές στη λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων κατά το επόμενο οικονομικό έτος παρουσιάζονται πιο κάτω:

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

#### • Υπολογισμός των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών

Ο υπολογισμός των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών (ΑΠΖ) απαιτεί από τη διοίκηση να εφαρμόζει σημαντική κρίση και να κάνει εκτιμήσεις και παραδοχές. Οι αλλαγές σε αυτές τις εκτιμήσεις και παραδοχές μπορούν να οδηγήσουν σε σημαντικές αλλαγές στο χρονικό πλαίσιο της αναγνώρισης και στο ποσό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Οι υπολογισμοί της Εταιρείας είναι αποτέλεσμα των μοντέλων, υποκείμενων παραδοχών σχετικά με την επιλογή των μεταβλητών δεδομένων και τις αλληλεξαρτήσεις τους.

#### • Καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία αποθεμάτων

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία ακολουθούν τις πρόνοιες του ΔΛΠ 2 για να αποφασίσουν πότε τα αποθέματα χρήζουν αναγνώρισης στο ιστορικό κόστος κτήσης ή στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία. Όταν η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι χαμηλότερη από το κόστος κτήσης η διαφορά αναγνωρίζεται ως ζημιά στον λογαριασμό αποτελεσμάτων. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων προσδιορίζεται από προσοντούχο ανεξάρτητο εκτιμητή χρησιμοποιώντας διάφορες μεθόδους αποτίμησης και υποθέσεις οι οποίες βασίζονται κυρίως στην κατάσταση της αγοράς σε κάθε ημερομηνία αποτίμησης. Η οικονομική κατάσταση στην Κύπρο και ο μικρός αριθμός αγοραπωλησιών, καθιστά την πρόβλεψη των μελλοντικών εξελίξεων στην αγορά ακινήτων εξαιρετικά δύσκολη.

Για τις εκτιμήσεις του στις 31 Δεκεμβρίου 2021, ο εκτιμητής έχει χρησιμοποιήσει σε μεγάλο βαθμό τη γνώση του για την αγορά και την επαγγελματική του κρίση και δεν έχει βασιστεί αποκλειστικά σε ιστορικά στοιχεία συναλλαγών. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία αξιολογεί τις μεθόδους εκτίμησης και την καταλληλότητα των παραμέτρων που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.

## 23. ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΟΙ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ (ΣΥΝΕΧΕΙΑ)

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

- *Εύλογη αξία ακινήτων για επένδυση που κατέχονται από την συνδεδεμένη εταιρεία*

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία ελέγχουν το 20% του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της συνδεδεμένης εταιρείας Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ, η οποία υπολογίζεται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις με βάση τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Η κυριότερη δραστηριότητα της συνδεδεμένης εταιρείας είναι οι επενδύσεις σε ακίνητα για επένδυση. Η λογιστική αρχή της συνδεδεμένης εταιρείας σε σχέση με τα ακίνητα που κατέχονται για επένδυση απαιτεί την επιμέτρησή τους σε εύλογη αξία. Η εύλογη αξία των ακινήτων προσδιορίζεται από προσοντούχο εκτιμητή χρησιμοποιώντας διάφορες μεθόδους αποτίμησης και υποθέσεις οι οποίες βασίζονται κυρίως στην κατάσταση της αγοράς σε κάθε ημερομηνία αποτίμησης. Η αβεβαιότητα που επικρατεί αναφορικά με τις οικονομικές εξελίξεις στην Κύπρο και ο μικρός αριθμός πρόσφατων αγοραπωλησιών, καθιστά την πρόβλεψη των μελλοντικών εξελίξεων στην αγορά ακινήτων πολύ δύσκολη. Για την εκτίμηση του στις 31 Δεκεμβρίου 2021, ο εκτιμητής έχει χρησιμοποιήσει σε μεγάλο βαθμό τη γνώση του για την αγορά και την επαγγελματική του κρίση και δεν έχει βασιστεί αποκλειστικά σε ιστορικά στοιχεία συναλλαγών. Η συνδεδεμένη εταιρεία αξιολογεί τις μεθόδους εκτίμησης και την καταλληλότητα των παραμέτρων που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας. Περισσότερες πληροφορίες για τα εύλογα ποσά και τις εκτιμήσεις περιγράφονται στη Σημείωση 21 των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων.

### (iii) Κρίσεις

- *Λειτουργία ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα*

Η εκτίμηση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για την καταλληλότητα της χρήσης της βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας παρουσιάζεται στη Σημείωση 3.

## 24. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

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