



## **ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΤΔ**

**ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ  
ΜΗ-ΕΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΓΙΑ ΤΟ ΕΞΑΜΗΝΟ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ  
ΣΤΙΣ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2023**

## ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

### ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΜΗ-ΕΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΞΑΜΗΝΟ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2023

| ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ                                                                                                                                    | Σελ.    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Ενδιάμεση Έκθεση Διαχείρισης για το εξάμηνο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2023                                                                     | 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 2023                              | 6       |
| Ενοποιημένη Συνοπτική Κατάσταση Οικονομικής Θέσης στις 30 Ιουνίου 2023                                                                         | 7       |
| Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο μέχρι 30 Ιουνίου 2023                                                          | 8       |
| Ενοποιημένη Κατάσταση Ταμειακών Ροών για την περίοδο μέχρι 30 Ιουνίου 2023                                                                     | 9       |
| Σημειώσεις στις Συνοπτικές Ενδιάμεσες Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις                                                                     | 10 - 30 |

# **ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ**

## **ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ**

**ΓΙΑ ΤΟ ΕΞΑΜΗΝΟ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2023**

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Φιλοκτηματικής Δημόσιας Λίμιτεδ συνήλθε την 28 Σεπτεμβρίου 2023 και αφού εξέτασε, ενέκρινε την έκδοση των Συνοπτικών μη-ελεγμένων Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων για το πρώτο εξάμηνο του έτους 2023 που έληξε στις 30 Ιουνίου 2023.

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 2023 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 2023, 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 2023 εφαρμόστηκαν οι ίδιες λογιστικές αρχές και η ίδια βάση υπολογισμού όπως και στους ετήσιους ενοποιημένους λογαριασμούς για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022. Τα αποτελέσματα για το πρώτο εξάμηνο του 2023 δεν έχουν ελεγχθεί από τους εξωτερικούς ελεγκτές του Συγκροτήματος.

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

Παρά τις ενδείξεις σταθεροποίησης αρχές του 2023, η στρατιωτική εισβολή της Ρωσίας στην Ουκρανία στις 24 Φεβρουαρίου 2022 και οι αρνητικές γεωπολιτικές εξελίξεις με τα συνδεδεμένα περιοριστικά μέτρα που επιβλήθηκαν στη Ρωσία από τις χώρες της Δύσης και των θεσμών τους, έχουν ήδη επιβραδύνει τις οικονομίες τόσο στην Κύπρο αλλά και παγκοσμίως.

Κατά την άποψη μας θα υπάρξουν αρνητικές συνέπειες με πολύπλευρες βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες επιπτώσεις στην οικονομία, που πολύ πιθανόν να επιβαρύνουν την οικονομική δραστηριότητα το 2023 στην Κύπρο, με επιπτώσεις στον τουριστικό τομέα, στον τομέα των υπηρεσιών, στον κατασκευαστικό τομέα, στην αγορά ακινήτων και στις τιμές της ενέργειας, οι οποίες φαίνεται να προκαλούν αυξημένες πληθωριστικές πιέσεις, με ενδεχόμενο να επιδεινωθούν περαιτέρω ανάλογα με την κλιμάκωση και διάρκεια των συγκρούσεων και κυρώσεων.

Η κύρια ανησυχία αυτή τη στιγμή είναι η άνοδος του πληθωρισμού, η αβεβαιότητα κυρίως για τον τουρισμό και τις χρηματοπιστωτικές υπηρεσίες, η αύξηση της τιμής των καυσίμων και επιτοκίων τα οποία επηρεάζουν τα εισοδήματα των νοικοκυριών και τις λειτουργικές δαπάνες των επιχειρήσεων.

Οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος που είναι αυτές της ανάπτυξης γης και κτηματικής περιουσίας, της παροχής τεχνοοικοδομικών υπηρεσιών και της παροχής ολοκληρωμένων συμβουλευτικών υπηρεσιών ακίνητης περιουσίας δεν παρουσιάζουν μεταβολή σε σχέση με το προηγούμενο έτος και δεν υπήρχαν ουσιώδη γεγονότα, αλλαγές, συναλλαγές, και ουσιώδεις δραστηριότητες στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης, κατά την διάρκεια του 2023, πέραν των συνήθων εργασιών του Συγκροτήματος. Επίσης δεν υπάρχουν μη επαναλαμβανόμενες ή έκτακτες δραστηριότητες και δεν υπήρξε οποιαδήποτε ουσιαστική μεταβολή στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά την διάρκεια του 2023.

# ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

## ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΓΙΑ ΤΟ ΕΞΑΜΗΝΟ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2023 (συνέχεια)

Στην κυπριακή κτηματαγορά, παρά την νέα κρίση που προκλήθηκε από την Ρωσική εισβολή στην Ουκρανία, υπήρξε άνοδος στις αξίες των ακινήτων το 2022 και αρχές του 2023, κυρίως λόγω εξωτερικής ζήτησης και αύξησης του κατασκευαστικού κόστους. Παραμένουν όμως σημαντικές προκλήσεις τα μη εξυπηρετούμενα δάνεια, ο νέος νόμος περί εκποιήσεως και η στρατηγική των τραπεζών για τη διαχείριση του χαρτοφυλακίου των ακινήτων τους, η μεγάλη και ραγδαία αύξηση των οικοδομικών υλικών και κατ' επέκταση του κατασκευαστικού κόστους, η αύξηση του κόστους ζωής, ενέργειας και μεταφορών, οι πληθωριστικές τάσεις, η αύξηση των επιτοκίων δανεισμού και οι γεωπολιτικές εξελίξεις, με το περιβάλλον να είναι ρευστό.

Οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος δεν παρουσιάζουν μεταβολή σε σχέση με το προηγούμενο έτος πέραν των συνήθων εργασιών του Συγκροτήματος και δεν αναμένεται να αλλάξουν κατά το υπόλοιπο του 2023.

Ο κύκλος εργασιών του Συγκροτήματος ο οποίος κυρίως προέρχεται από την παροχή υπηρεσιών Real Estate και τεχνοοικονομικών υπηρεσιών, παρουσιάζει αύξηση σε σύγκριση με την ίδια περίοδο του 2022 από €117.788 σε €200.435. Τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας συνεχίζουν να επηρεάζονται, ιδιαίτερα στο τομέα ανάπτυξης ακινήτων και κατ' επέκταση και των εργοληπτικών εργασιών λόγω των συνεχιζόμενων δυσκολιών της Εταιρείας στην ανάπτυξη ακινήτων λόγω της διάρθρωσης των περιουσιακών της στοιχείων. Τα δύο εναπομείναντα ακίνητα στην Αλαμινό και Μαρώνι συνεχίζουν να παραμένουν διαθέσιμα προς πώληση.

Στην Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λτδ, στην οποία η Φιλοκτηματική Δημόσια Λτδ συμμετέχει με ποσοστό 20%, και η οποία είναι ο μεγαλύτερος συνιδιοκτήτης με μερίδιο 45,4% στο κτήμα "Λάκκος Μικέλλη", εμβαδού 220.590 μ<sup>2</sup>, τον Φεβρουάριο 2020 εκδόθηκε η Τροποποιητική Πολεοδομική Άδεια Διαχωρισμού στη βάση της συμφωνίας διανομής συνιδιοκτητών. Το μερίδιο της Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λτδ αντιστοιχεί σε 5 ξεχωριστά οικοπέδα συνολικής έκτασης 64.011μ<sup>2</sup>.

Τον Απρίλιο 2019, οι ιδιοκτήτες του ακινήτου έκαναν προσφυγή ενώπιον του Διοικητικού Δικαστηρίου για ακύρωση των όρων της Τροποποιητικής Πολεοδομικής Άδειας και στις 10 Απριλίου 2023, εκδόθηκε απόφαση Δικαστηρίου υπέρ των Ιδιοκτητών. Περισσότερες πληροφορίες στην Σημείωση 10.

Στις 7 Φεβρουαρίου 2022, εκδόθηκε Διάταγμα από την Κυπριακή Δημοκρατία, για μερική ανάκληση της απαλλοτρίωσης που έγινε κατόπιν Διατάγματος το 2008 για απαλλοτρίωση γης και στις 27 Απριλίου 2022 οι ιδιοκτήτες του κτήματος κατάθεσαν προσφυγή για ακύρωση του Διατάγματος.

Δεν υπήρχαν οποιεσδήποτε σημαντικές συναλλαγές με συγγενικά μέρη κατά την διάρκεια του εξαμήνου στις 30 Ιουνίου 2023.

## 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 2022. Αυτοί οι κίνδυνοι ισχύουν και για το δεύτερο εξάμηνο του 2023 (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 2022. Η Εταιρεία συνεχίζει την προώθηση και την παροχή υπηρεσιών σε τρίτους. 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 2023.

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

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν αναμένει οποιεσδήποτε 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 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 Ltd.

### **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.

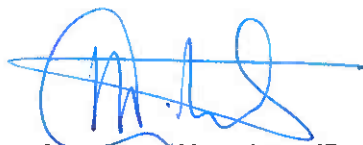
# ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

## ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΓΙΑ ΤΟ ΕΞΑΜΗΝΟ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2023 (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 2022 όπως καταγράφονται στην Έκθεση Διαχείρισης.



Μακάριος Χαραλαμπίδης  
Γενικός Διευθυντής/Εκτελεστικός Σύμβουλος

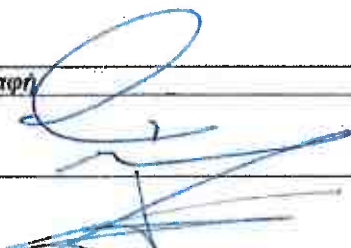
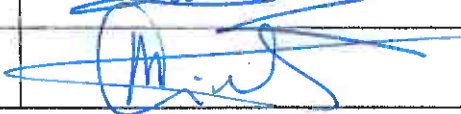
Λευκωσία 28 Σεπτεμβρίου 2023

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

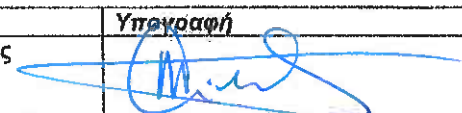
Σύμφωνα με το άρθρο 10 του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας Νόμο (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά), Ν. 190 (Ι)/2007 (ο "Νόμος") εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ο Γενικός Διευθυντής και η Υπεύθυνη Λογιστηρίου της Εταιρείας Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ επιβεβαιώνουμε ότι,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

- (α) οι εξαμηνιαίες ενδιάμεσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο 1 Ιανουαρίου 2023 μέχρι 30 Ιουνίου 2023 οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 6-30
- (i) Καταρτίστηκαν σύμφωνα με το Διεθνές 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 πληροφοριών που 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 Μακκαούλη        | Υπεύθυνη Λογιστηρίου |  |

Λευκωσία  
28 Σεπτεμβρίου 2023

# ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

## ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΜΕΧΡΙ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2023

12 μήνες που  
έληξαν στις  
31 Δεκεμβρίου

6 μήνες που  
έληξαν στις 30 Ιουνίου

| 2022<br>€                                           |                                                                                                                                               | Σημ.    | 2023<br>€                              | 2022<br>€                             |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------------------------------|---------------------------------------|
| 228.270<br>(224.122)                                | <b>ΕΙΣΟΔΗΜΑ</b><br>Κόστος πωλήσεων                                                                                                            | 4       | 200.435<br>(182.127)                   | 117.788<br>(118.482)                  |
| 4.148<br>10.000<br>(38.534)<br>(1.020)<br>(285.303) | <b>ΜΕΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ</b><br>Άλλα έσοδα<br>Ζημιές απομείωσης και άλλες προβλέψεις<br>Έξοδα πωλήσεων και προώθησης<br>Έξοδα διοικητικής λειτουργίας | 5       | 18.308<br>5.000<br>-<br>-<br>(152.855) | (694)<br>5.000<br>-<br>-<br>(142.469) |
| (310.709)<br>(107.583)<br>(481.641)                 | <b>ΖΗΜΙΑ ΕΡΓΑΣΙΩΝ</b><br>Καθαρά χρηματοδοτικά έξοδα<br>Μερίδιο ζημιάς συνδεδεμένης εταιρείας                                                  | 6<br>10 | (129.547)<br>(100.604)<br>(13.212)     | (138.163)<br>(45.752)<br>(480.917)    |
| (899.933)<br>-                                      | <b>ΖΗΜΙΑ ΠΡΙΝ ΤΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ</b><br>Φορολογία                                                                                                   | 7       | (243.363)<br>-                         | (664.832)<br>-                        |
| (899.933)<br>-                                      | <b>ΚΑΘΑΡΗ ΖΗΜΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ</b><br>Λοιπά συνολικά έσοδα                                                                                   |         | (243.363)<br>-                         | (664.832)<br>-                        |
| <u>(899.933)</u>                                    | <b>ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΚΑΘΑΡΗ ΖΗΜΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ</b>                                                                                                  |         | <u>(243.363)</u>                       | <u>(664.832)</u>                      |
| (892.009)<br>(7.924)                                | <b>Καθαρή ζημιά αποδιδόμενη σε:</b><br>Συμφέρον μετόχων<br>Συμφέρον μειοψηφίας                                                                |         | (240.818)<br>(2.545)                   | (662.623)<br>(2.209)                  |
| <u>(899.933)</u>                                    |                                                                                                                                               |         | <u>(243.363)</u>                       | <u>(664.832)</u>                      |
| <u>(18,56)</u>                                      | Ζημιά ανά μετοχή (σεντ)                                                                                                                       | 8       | <u>(5.01)</u>                          | <u>(13,79)</u>                        |

# ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

## ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΜΕΧΡΙ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2023

|                                                        |    | 30 Ιουνίου<br>2023<br>€ | 31 Δεκεμβρίου<br>2022<br>€ |
|--------------------------------------------------------|----|-------------------------|----------------------------|
| Σημ.                                                   |    |                         |                            |
| <b>ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>                            |    |                         |                            |
| <b>ΜΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>           |    |                         |                            |
|                                                        | 9  | 92.723                  | 97.643                     |
| Εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία                  |    |                         |                            |
| Επένδυση σε συνδεδεμένη εταιρεία                       | 10 | 11.026.267              | 11.039.479                 |
| <b>Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων</b> |    | <b>11.118.990</b>       | <b>11.137.122</b>          |
| <b>ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>              |    |                         |                            |
|                                                        | 11 | 868.000                 | 868.000                    |
| Αποθέματα                                              |    |                         |                            |
| Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα                           | 12 | 23.682                  | 21.219                     |
| Εισπρακτέα από συγγενικές εταιρείες                    |    | 721.160                 | 721.160                    |
| Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών                        | 16 | -                       | 3.333                      |
| <b>Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων</b>    |    | <b>1.612.842</b>        | <b>1.613.712</b>           |
| <b>ΣΥΝΟΛΟ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ</b>                   |    | <b>12.731.832</b>       | <b>12.750.834</b>          |
| <b>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>                     |    |                         |                            |
| <b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>                                   |    |                         |                            |
|                                                        | 18 | 4.084.128               | 4.084.128                  |
| Μετοχικό κεφάλαιο                                      |    |                         |                            |
| Αποθεματικό υπέρ το άρτιο                              |    | 293.239                 | 293.239                    |
| Αποθεματικό από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ  |    | 20.664                  | 20.664                     |
| Συσσωρευμένα Κέρδη                                     |    | 3.575.564               | 3.816.382                  |
|                                                        |    | 7.973.595               | 8.214.413                  |
| Συμφέρον μειοψηφίας                                    |    | 36.055                  | 38.600                     |
| <b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>                          |    | <b>8.009.650</b>        | <b>8.253.013</b>           |
| <b>ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>                      |    |                         |                            |
|                                                        | 17 | 2.568.806               | 2.015.000                  |
| Δανεισμός                                              |    |                         |                            |
| <b>Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>               |    | <b>2.568.806</b>        | <b>2.015.000</b>           |
| <b>Τρέχουσες υποχρεώσεις</b>                           |    |                         |                            |
|                                                        | 17 | 851.883                 | 1.174.236                  |
| Δανεισμός και τραπεζικές υπερεναλήψεις                 |    |                         |                            |
| Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές                           | 14 | 77.464                  | 92.924                     |
| Προβλέψεις                                             | 15 | 1.224.029               | 1.215.661                  |
| <b>Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων</b>                    |    | <b>2.153.376</b>        | <b>2.482.821</b>           |
| <b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>                              |    | <b>4.722.182</b>        | <b>4.497.821</b>           |
| <b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>          |    | <b>12.731.832</b>       | <b>12.750.834</b>          |
| Καθαρά περιουσιακά στοιχεία ανά μετοχή - σεντ          |    | 1,66                    | 1,71                       |

# ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΝΟΠΙΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΜΕΧΡΙ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2023

## 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>μειωτηφίας | Σύνολο ιδίων<br>κεφαλαίων |
|-----------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------|------------------|------------------------|---------------------------|
|                                                     | €                    | €                                   | €                                                   | €                     | €                | €                      | €                         |
| Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2022                      | 4.084.128            | 293.239                             | 20.664                                              | 4.708.391             | 9.106.422        | 46.524                 | 9.152.946                 |
| Καθαρή ζημιά για το έτος μετά τη φορολογία          | -                    | -                                   | -                                                   | (892.009)             | (892.009)        | (7.924)                | (899.933)                 |
| Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2022 / 1 Ιανουαρίου 2023 | 4.084.128            | 293.239                             | 20.664                                              | 3.816.382             | 8.214.413        | 38.600                 | 8.253.013                 |
| Καθαρή ζημιά για την περίοδο μετά τη φορολογία      |                      |                                     |                                                     | (240.818)             | (240.818)        | (2.545)                | (243.363)                 |
| Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2023                        | <u>4.084.128</u>     | <u>293.239</u>                      | <u>20.664</u>                                       | <u>3.575.564</u>      | <u>7.973.595</u> | <u>36.055</u>          | <u>8.009.650</u>          |

(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

## ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΜΕΧΡΙ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2023

|                                                                                           | Σημ.      | Εξάμηνο<br>που έληξε<br>30 Ιουνίου<br>2023<br>€ | Εξάμηνο<br>που έληξε<br>30 Ιουνίου<br>2022<br>€ |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>Ροή μετρητών από εργασίες</b>                                                          |           |                                                 |                                                 |
| Ζημιά πριν τη φορολογία                                                                   |           | (243.363)                                       | (664.832)                                       |
| Αναπροσαρμογές για:                                                                       |           |                                                 |                                                 |
| Χρέωση στα αποτελέσματα για προβλέψεις                                                    |           |                                                 |                                                 |
| Χρεωστικούς τόκους                                                                        | 6         | 100.604                                         | 45.752                                          |
| Αποσβέσεις εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων                                      | 9         | 5.794                                           | 7.104                                           |
| Μερίδιο (κέρδους) / ζημιάς συγγενικής εταιρείας                                           | 10        | 13.212                                          | 480.917                                         |
| <b>Καθαρή ροή μετρητών πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης</b>                          |           | <b>(123.753)</b>                                | <b>(131.059)</b>                                |
| Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης:                                                             |           |                                                 |                                                 |
| Αύξηση στα εμπορικά και άλλα εισπρακτέα                                                   |           | (2.463)                                         | (9.460)                                         |
| Μείωση στους εμπορικούς και άλλους πιστωτές                                               |           | (15.460)                                        | (14.108)                                        |
| <b>Μετρητά που χρησιμοποιήθηκαν για εργασίες</b>                                          |           | <b>(141.676)</b>                                | <b>(154.627)</b>                                |
| Φορολογία που πληρώθηκε                                                                   |           | -                                               | -                                               |
| <b>Καθαρά μετρητά για εργασίες</b>                                                        |           | <b>(141.676)</b>                                | <b>(154.627)</b>                                |
| <b>Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες</b>                                        |           |                                                 |                                                 |
| Αγορά εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων                                           | 9         | (874)                                           | (2.111)                                         |
| <b>Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες</b>                                      |           | <b>(874)</b>                                    | <b>(2.111)</b>                                  |
| <b>Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>                                     |           |                                                 |                                                 |
| Εισπράξεις από δανεισμό από μετόχους                                                      | 13(v)     | 500.000                                         | 300.000                                         |
| Τόκοι που πληρώθηκαν                                                                      | 6         | (38.263)                                        | (25.262)                                        |
| <b>Καθαρά μετρητά από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>                                   |           | <b>461.737</b>                                  | <b>274.738</b>                                  |
| <b>Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα - ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα</b>      |           | <b>319.187</b>                                  | <b>118.000</b>                                  |
| <b>Ταμειακά διαθέσιμα - ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στην αρχή τους έτους</b>   |           | <b>(1.159.842)</b>                              | <b>(1.094.169)</b>                              |
| <b>Ταμειακά διαθέσιμα - ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στο τέλος της περιόδου</b> | <b>16</b> | <b>(840.655)</b>                                | <b>(976.169)</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 2023.

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 εισηχθήκαν στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου.

### **2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ**

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για το εξάμηνο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2023 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 2022.

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 2023 ετοιμάστηκαν, εκτός από όπου δηλώνεται διαφορετικά, με βάση τις ίδιες λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν για την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων για το έτος 2022. 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

1. Το Συγκρότημα παρουσίασε ζημιά ύψους €243 χιλ. στις 30 Ιουνίου 2023. Τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας παρουσιάζουν αύξηση στις €153 χιλ. από €142 χιλ. το 2022, και οφείλεται στην αύξηση επαγγελματικών εξόδων. Τα χρηματοδοτικά έξοδα παρουσιάζουν σημαντική αύξηση από €46 χιλ. σε €101 χιλ. κυρίως λόγω της αύξησης του δανεισμού και της αύξησης των επιτοκίων.

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 2023, 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 94,4% 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 2023 ανέρχονταν σε €2.568.806 (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 2022, εκτός από τα νέα και αναθεωρημένα Πρότυπα που υιοθετήθηκαν την 1 Ιανουαρίου 2023.

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 2023. 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 Μικέλλα 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 |           |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------------------------------|-----------|---------------------------------------------------|-----------|
|                                                  | 2023<br>€                                                                  | 2022<br>€ | 2023<br>€                                                                           | 2022<br>€ | 2023<br>€                                                        | 2022<br>€ | 2023<br>€                                        | 2022<br>€ | 2023<br>€                                         | 2022<br>€ |
| <b>Εισοδήματα</b>                                |                                                                            |           |                                                                                     |           |                                                                  |           |                                                  |           |                                                   |           |
| Από τρίτα μέρη                                   | -                                                                          | -         | 37.080                                                                              | 24.961    | 153.355                                                          | 82.827    | -                                                | -         | 190.435                                           | 107.788   |
| Από συγγενικές Εταιρείες (Σημ. 13)               | -                                                                          | -         | 10.000                                                                              | 10.000    | 5.786                                                            | -         | (5.786)                                          | -         | 10.000                                            | 10.000    |
|                                                  | -                                                                          | -         | 47.080                                                                              | 34.961    | 159.141                                                          | 82.827    | (5.786)                                          | -         | 200.435                                           | 117.788   |
| <b>Αποτελέσματα</b>                              | -                                                                          | -         | 4.628                                                                               | (5.948)   | 19.800                                                           | 10.691    | (1.120)                                          | (437)     | 23.308                                            | 4.306     |
| <b>Μη κατανεμημένα έξοδα</b>                     |                                                                            |           |                                                                                     |           |                                                                  |           |                                                  |           | (152.855)                                         | (142.469) |
| <b>Ζημιά εργασιών</b>                            |                                                                            |           |                                                                                     |           |                                                                  |           |                                                  |           | (129.547)                                         | (138.163) |
| Χρηματοδοτικά έξοδα καθαρά                       |                                                                            |           |                                                                                     |           |                                                                  |           |                                                  |           | (100.604)                                         | (45.753)  |
| Μερίδιο κέρδους συνδεδεμένης εταιρείας (Σημ. 10) |                                                                            |           |                                                                                     |           |                                                                  |           |                                                  |           | (13.212)                                          | (480.916) |
| <b>Ζημιά πριν τη φορολογία</b>                   |                                                                            |           |                                                                                     |           |                                                                  |           |                                                  |           | (243.363)                                         | (664.832) |

## 5. ΆΛΛΑ ΕΣΟΔΑ

|                                 | Εξάμηνο που έληξε στις 30 Ιουνίου |           |
|---------------------------------|-----------------------------------|-----------|
|                                 | 2023<br>€                         | 2022<br>€ |
| Υπηρεσίες σε συγγενική εταιρεία | 5.000                             | 5.000     |
|                                 | 5.000                             | 5.000     |

# ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

## 6. ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΑ ΕΞΟΔΑ - ΚΑΘΑΡΑ

|                            | Εξάμηνο που<br>έληξε στις 30 Ιουνίου |                 |
|----------------------------|--------------------------------------|-----------------|
|                            | 2023                                 | 2022            |
|                            | €                                    | €               |
| Χρεωστικοί τόκοι:          |                                      |                 |
| Τραπεζικές διευκολύνσεις   | (35.310)                             | (22.657)        |
| Δανεισμός από μετόχους     | (53.973)                             | (13.982)        |
| Νομικές υποθέσεις          | (8.368)                              | (6.508)         |
| Άλλες τραπεζικές υποθέσεις | (1.953)                              | (2.005)         |
| Άλλα έξοδα δανείων         | (1.000)                              | (600)           |
|                            | <u>(100.604)</u>                     | <u>(45.752)</u> |

## 7. ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

|                       | Εξάμηνο που<br>έληξε στις 30 Ιουνίου |          |
|-----------------------|--------------------------------------|----------|
|                       | 2023                                 | 2022     |
|                       | €                                    | €        |
| Τρέχουσα φορολογία:   |                                      |          |
| Εταιρικός φόρος       | -                                    | -        |
| Εισφορά για την άμυνα | -                                    | -        |
|                       | <u>-</u>                             | <u>-</u> |

## 8. (ΖΗΜΙΑ) / ΚΕΡΔΟΣ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

|                                                                       | Εξάμηνο που<br>έληξε στις 30 Ιουνίου |                  |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------|
|                                                                       | 2023                                 | 2022             |
|                                                                       | €                                    | €                |
| Ζημιά για την περίοδο που αναλογεί στους μετόχους                     | <u>(240.818)</u>                     | <u>(662.623)</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>(5,01)</u>                        | <u>(13,79)</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 2023 | 91.411           | 2.382                       | -                           | 3.850        | 97.643        |
| Προσθήκες                                      | -                | 874                         | -                           | -            | 874           |
| Διαγραφές                                      |                  |                             |                             |              |               |
| Κόστος                                         | -                | (210)                       | -                           | -            | (210)         |
| Συσσωρευμένες αποσβέσεις                       | -                | 210                         | -                           | -            | 210           |
| Αποσβέσεις                                     | (2.932)          | (937)                       | -                           | (1.925)      | (5.794)       |
|                                                | <u>88.479</u>    | <u>2.319</u>                | <u>-</u>                    | <u>1.925</u> | <u>92.723</u> |
| Την 30 Ιουνίου 2023                            | <u>88.479</u>    | <u>2.319</u>                | <u>-</u>                    | <u>1.925</u> | <u>92.723</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 2022 | 97.276           | 2.340                       | 377                         | 9.625        | 109.618        |
| Προσθήκες                                      | -                | 2.111                       | -                           | -            | 2.111          |
| Διαγραφές                                      |                  |                             |                             |              |                |
| Κόστος                                         | -                | (3.274)                     | -                           | -            | (3.274)        |
| Συσσωρευμένες αποσβέσεις                       | -                | 3.274                       | -                           | -            | 3.274          |
| Αποσβέσεις                                     | (2.932)          | (1.065)                     | (219)                       | (2.888)      | (7.104)        |
| <b>Την 30 Ιουνίου 2022</b>                     | <b>94.344</b>    | <b>3.386</b>                | <b>158</b>                  | <b>6.737</b> | <b>104.625</b> |

## 10. ΕΠΕΝΔΥΣΗ ΣΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

|                                                                               | 30 Ιουνίου<br>2023<br>€ | 31 Δεκεμβρίου<br>2022<br>€ |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------|
| Κόστος επένδυσης στην εταιρεία Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λτδ<br>την 1 Ιανουαρίου | 11.039.723              | 11.521.120                 |
| Μερίδιο ζημιάς μετά τη φορολογία                                              | (13.456)                | (481.641)                  |
| <b>Κόστος επένδυσης στο τέλος της περιόδου</b>                                | <b>11.026.267</b>       | <b>11.039.479</b>          |

Λεπτομέρειες και ουσιώδης για το Συγκρότημα οικονομικές πληροφορίες που ετοιμάστηκαν με βάση ΔΠΧΑ (προσαρμοσμένες για σκοπούς εφαρμογής της μεθόδου καθαρής θέσης) 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 |
|----------------------------------------|------------------|------------------------------------------|------------------|-----------------|------------------------------------------------|------------------------------------------|
| στις 30 Ιουνίου 2023                   | Κύπρος           | 64.656.700                               | 3.659.782        | 31.597          | (66.059)                                       | 20%                                      |

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 (2022) 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. Στις 23 Νοεμβρίου 2015, η συνδεδεμένη εταιρεία εισήλθε σε συμφωνία με τους υπόλοιπους συνιδιοκτήτες της ακίνητης περιουσίας για διαμοιρασμό της συνολικής έκτασης των ακινήτων και έκδοση 15 ξεχωριστών τίτλων ιδιοκτησίας. Με βάση την συμφωνία διανομής το μερίδιο που της αναλογεί αντιστοιχεί σε 5 ξεχωριστά οικόπεδα συνολικής έκτασης 64.011 τετραγωνικών μέτρων. Η Εταιρεία ορίστηκε διευθυντής έργου για την υλοποίηση της συμφωνίας διανομής.

Την 1<sup>η</sup> Φεβρουαρίου 2019, εκδόθηκε η αναθεωρημένη πολεοδομική άδεια για το ακίνητο που κατέχει η συνδεδεμένη εταιρεία Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ για διαχωρισμό σε 15 οικιστικά οικόπεδα, ενώ η πολεοδομική άδεια που ήταν σε ισχύ αφορούσε διαχωρισμό σε 12 οικόπεδα. Η πολεοδομική άδεια ανανεώθηκε μέχρι τις 19 Οκτωβρίου 2027. Τον Απρίλιο 2019, οι ιδιοκτήτες του ακινήτου έκαναν προσφυγή ενώπιον του Διοικητικού Δικαστηρίου για ακύρωση των όρων της τροποποιητικής πολεοδομικής άδειας που αφορούν κατασκευή δρόμου πρωταρχικής σημασίας εντός του απαλλοτριωθέντος τεμαχίου.

Στις 10 Απριλίου 2023, εκδόθηκε απόφαση Δικαστηρίου υπέρ των Ιδιοκτητών για την προσφυγή κατά των όρων της Πολεοδομικής Άδειας Διαχωρισμού στην οποία ουσιαστικά το Δικαστήριο προχώρησε στην ακύρωση των δυσμενών όρων για την κατασκευή δρόμου πρωταρχικής σημασίας από τους Ιδιοκτήτες και παραχώρηση μέρους της γης που απαλλοτριώθηκε.

## 10. ΕΠΕΝΔΥΣΗ ΣΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (ΣΥΝΕΧΕΙΑ)

Επισημαίνεται ότι το Δικαστήριο δεν προχώρησε σε ακύρωση της Πολεοδομικής Άδειας παρά μόνο στην ακύρωση των δυσμενών όρων της Άδειας.

Στις 7 Ιουνίου 2023 η Κυπριακή Δημοκρατία υπέβαλε έφεση κατά της πρωτόδικης απόφασης του Διοικητικού Δικαστηρίου. Οι ιδιοκτήτες του κτήματος ανάθεσαν στους Νομικούς τους Συμβούλους την υπόθεση, την υπεράσπιση κατά της Έφεσης. Παράλληλα γίνονται διαβουλεύσεις και προσπάθεια συνολικής διευθέτησης με τις Αρμόδιες Αρχές. Δεδομένου ότι η καταχώρηση έφεσης δεν αναστέλλει την πρωτόδικη απόφαση, οι ιδιοκτήτες προχώρησαν στις 4 Σεπτεμβρίου 2023 με την καταχώρηση αίτησης στην αρμόδια οικοδομική αρχή, για έκδοση άδειας διαχωρισμού κατ'επίκληση της πολεοδομικής άδειας, η οποία βρίσκεται σε ισχύ και με την επισήμανση ότι με απόφαση του διοικητικού δικαστηρίου έχουν ακυρωθεί συγκεκριμένοι όροι που περιλήφθηκαν στην πολεοδομική άδεια.

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 Εταιρείας που αναγνωρίζεται ως επενδύσεις σε ακίνητα. Τον Ιανουάριο του 2011 το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας της Κυπριακής Δημοκρατίας πρόσφερε αποζημίωση στη συνδεδεμένη εταιρεία. Κατόπιν διαπραγματεύσεων, στις 23 Μαρτίου 2011 συμφωνήθηκε μεταξύ της Συνδεδεμένης εταιρείας και το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας της Κυπριακής Δημοκρατίας το ποσό αποζημίωσης των €3.689.179 πλέον τόκους.

Μέχρι και το τέλος του 2014 καταβλήθηκε στη συνδεδεμένη εταιρεία το ποσό των €452.754 (περιλαμβανομένων τόκων) έναντι της αποζημίωσης.

Η εισπρακτέα αποζημίωση για απαλλοτρίωση επένδυσης σε ακίνητα φέρει ετήσιο τόκο 3%. Κατά την διάρκεια του έτους 2023 τόκοι ύψους €31.597 (2022: €63.718) αναγνωρίστηκαν στα αποτελέσματα της συνδεδεμένης εταιρείας.

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 για απαλλοτρίωση γης, για την κατασκευή υπερτοπικού δρόμου εντός του κτήματος της συνδεδεμένης εταιρείας. Συγκεκριμένα το Διάταγμα Μερικής Ανάκλησης αφορά ανάκληση έκταση γης εμβαδού 6.424 τ.μ. (από σύνολο εμβαδού γης 18.480 τ.μ. της απαλλοτρίωσης του 2008) η οποία με βάση το Υπουργείο Εσωτερικών αποτελεί γη που δεν αξιοποιήθηκε για κατασκευή δρόμου. Στις 27 Απριλίου 2022 οι ιδιοκτήτες του κτήματος κατάθεσαν προσφυγή ενώπιον του Διοικητικού Δικαστηρίου για ακύρωση του Διατάγματος Μερικής Ανάκλησης. Η δικαστική διαδικασία συνεχίζεται με τις καταχωρήσεις των μερών και παράλληλα γίνονται διαβουλεύσεις και προσπάθεια συνολικής διευθέτησης με τις Αρμόδιες Αρχές. Η Διεύθυνση εκτιμά ότι οι συνιδιοκτήτες θα προχωρήσουν στην υλοποίηση του έργου μετά την επίλυση του προβλήματος.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λτδ με βάση τις πιο πάνω εξελίξεις προχώρησε σε μείωση της εκτίμησης της οφειλής αποζημίωσης από την Κυπριακή Δημοκρατία κατά €2.392.542 επηρεάζοντας αρνητικά τα αποτελέσματα της συνδεδεμένης εταιρείας για το έτος 2022.

Το υπολειπόμενο ποσό που εκκρεμεί προς όφελος της συνδεδεμένης εταιρείας, περιλαμβανομένων και δεδουλευμένων τόκων, ανέρχεται στις 30 Ιουνίου 2023: €4.058.007 (31 Δεκεμβρίου 2022 σε €4.026.410).

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 (Σημ. 13).

Η Εταιρεία παραχώρησε ως εξασφάλιση για επέκταση υφιστάμενων δανείων από τον μέτοχο Euroinvestment & Finance Public Limited το 30% των μετοχών που κατέχει η Εταιρεία στην Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ (Σημ. 17).

# ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

## 11. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ ΚΑΙ ΕΡΓΑ ΥΠΟ ΕΚΤΕΛΕΣΗ

|                                                                        | ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ           |                            |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------|
|                                                                        | 30 Ιουνίου<br>2023<br>€ | 31 Δεκεμβρίου<br>2022<br>€ |
| Το υπόλοιπο των αποθεμάτων και των έργων υπό εκτέλεση αποτελείται από: |                         |                            |
| Κόστος 1 Ιανουαρίου                                                    | 868.000                 | 895.000                    |
| Προσθήκες                                                              | -                       | 11.534                     |
| Ζημιά από απομείωση στην αξία των αποθεμάτων                           | -                       | (38.534)                   |
| <b>Αποθέματα και έργα υπό εκτέλεση στο τέλος της περιόδου/έτους</b>    | <b>868.000</b>          | <b>868.000</b>             |

Κατά τη διάρκεια της περιόδου του 2023 και 31 Δεκεμβρίου 2022 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 2022, η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία όπως υπολογίστηκε από το Συγκρότημα με βάση τις εκθέσεις ανεξάρτητου εκτιμητή στις 30 Δεκεμβρίου 2022 ανήλθε στις €868.000 (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 ΑΛΛΑ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ

|                     | 30 Ιουνίου<br>2023<br>€ | 31 Δεκεμβρίου<br>2022<br>€ |
|---------------------|-------------------------|----------------------------|
| Εμπορικά εισπρακτέα | 12.010                  | 10.911                     |
| Δεδουλευμένα έσοδα  | -                       | 5.749                      |
| Προπληρωμές         | 6.936                   | 1.234                      |
| ΦΠΑ Εισπρακτέος     | 4.736                   | 3.325                      |
| <b>Σύνολο</b>       | <b>23.682</b>           | <b>21.219</b>              |

Στις 30 Ιουνίου 2023 και 31 Δεκεμβρίου 2022 το Συγκρότημα και η Εταιρεία κατείχαν μόνο κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία για τα οποία δεν κατέχονται οποιεσδήποτε εξασφαλίσεις.

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

Η δίκαιη αξία των εμπορικών και άλλων εισπρακτέων που έχουν λήξη εντός του έτους είναι περίπου η ίδια με τη λογιστική αξία κατά την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης.

# ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

## 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 και έμμεσα το 48,74%. Η Euroinvestment & Finance Public Limited, εταιρεία εγγεγραμμένη στην Κύπρο, η οποία κατέχεται άμεσα κατά 94,40% 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>2023<br>€        | 31 Δεκεμβρίου<br>2022<br>€     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>(i) Παροχή υπηρεσιών</b>                                                                                                   |                                |                                |
| Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λτδ - Συνδεδεμένη εταιρεία                                                                             | <u>10.000</u><br><u>10.000</u> | <u>20.000</u><br><u>20.000</u> |
| <b>(ii) Άλλα εισοδήματα από συγγενικά μέρη :</b>                                                                              |                                |                                |
| Παροχή υπηρεσιών διοίκησης στο μέτοχο (Σημ. 5)                                                                                | <u>5.000</u><br><u>5.000</u>   | <u>10.000</u><br><u>10.000</u> |
| <b>(iii) Αμοιβή Συμβούλων και βασικών διοικητικών στελεχών:</b>                                                               |                                |                                |
| Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες παροχές                                                                                       | <u>69.865</u>                  | <u>139.066</u>                 |
| <b>Η συνολική αμοιβή των Συμβούλων κατά τη διάρκεια της περιόδου / του έτους που συμπεριλαμβάνεται πιο πάνω ήταν ως εξής:</b> |                                |                                |
| Κόστος αμοιβής υπό την ιδιότητα τους ως Γενικός Διευθυντής / Εκτελεστικός Σύμβουλος - Μακάριος Χαραλαμπίδης (1)               | 66.365                         | 131.933                        |
| 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)                                                       | <u>1.000</u><br><u>69.865</u>  | <u>2.000</u><br><u>139.066</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 2023, 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>2023<br>€ | 31 Δεκεμβρίου<br>2022<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            | 2.015.000        | 1.715.000        |
| Χορήγηση νέων δανείων (1)      | 500.000          | 300.000          |
| Τόκος που χρεώθηκε             | 53.806           | 38.336           |
| Τόκος που πληρώθηκε            | <u>-</u>         | <u>(38.336)</u>  |
| Στο τέλος της περιόδου / έτους | <u>2.568.806</u> | <u>2.015.000</u> |

#### β) Δανεισμός από Νίκο Χατζηιωσήφ (Μέτοχο θυγατρικής εταιρείας Sunholdings Properties Company Ltd) (2):

|                                |               |               |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Στην αρχή του έτους            | 11.061        | 10.734        |
| Χορήγηση νέων δανείων (2)      |               |               |
| Τόκος που χρεώθηκε             | 167           | 327           |
| Τόκος που πληρώθηκε            | <u>-</u>      | <u>-</u>      |
| Στο τέλος της περιόδου / έτους | <u>11.228</u> | <u>11.061</u> |

|                                     |                  |                  |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Σύνολο δανεισμού από συγγενικά μέρη | <u>2.580.034</u> | <u>2.026.061</u> |
|-------------------------------------|------------------|------------------|

(1) Η Εταιρεία έλαβε δάνεια συνολικού ύψους €2.515.000 (2022: €2.015.000) από τον μέτοχο Euroinvestment & Finance Public Limited. Λεπτομέρειες για τα δάνεια και τις εξασφαλίσεις τους γνωστοποιούνται στη σημείωση 17.

Κατά την διάρκεια του έτους, χρεωστικοί τόκοι ύψους €53.806 (2022: €38.336) έχουν αναγνωριστεί στον λογαριασμό αποτελεσμάτων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας σε σχέση με τα δάνεια από τον μέτοχο Euroinvestment & Finance Public Limited (Σημ. 17).

(2) Το συνολικό δάνειο από συγγενικό πρόσωπο ύψους €11.228 (2022: €11.061) φέρει τόκο 3% ετησίως. Το δάνειο είναι πληρωτέο σε πρώτη ζήτηση. Κατά την διάρκεια της περιόδου τόκοι πληρωτέοι ύψους €167 (2022: €327) αναγνωρίστηκαν στο λογαριασμό αποτελεσμάτων του Συγκροτήματος.

# ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

## 13. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΓΓΕΝΙΚΑ ΜΕΡΗ (ΣΥΝΕΧΕΙΑ)

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

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022, η Εταιρεία έχει εκδηλώσει την πρόθεση της να συνεχίσει να παρέχει χρηματοοικονομική υποστήριξη προς την θυγατρική εταιρεία, Φιλοκτηματική Εργοληπτική Λίμιτεδ, ούτως ώστε να έχει τη δυνατότητα να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα και να μπορεί να ικανοποιήσει τις υποχρεώσεις της όταν αυτές καθίστανται καταβλητέες.

Στις 30 Ιουνίου 2023, η Εταιρεία είχε ποσό εισπρακτέο από τη Φιλοκτηματική Εργοληπτική Λίμιτεδ ύψους €189.305 (2022: €187.742) 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:

- Εταιρικές εγγυήσεις ύψους €120.000 (2022: €120.000) προς την συνδεδεμένη εταιρεία Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ για τραπεζικές διευκολύνσεις.
- Εταιρικές εγγυήσεις ύψους €29.649 (2022: €29.649) προς την θυγατρική εταιρεία Sunholdings Properties Company Limited για τραπεζικές διευκολύνσεις.
- Εταιρικές εγγυήσεις ύψους €120.000 (2022: €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 (2022: €450.000)
- εκχώρηση ασφάλειας του κτιρίου της Εταιρείας ύψους €322.516 (2022: €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.

# ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

## 14. ΕΜΠΟΡΙΚΟΙ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ ΠΙΣΤΩΤΕΣ

|                                          | 30 Ιουνίου<br>2023 | 31 Δεκεμβρίου<br>2022 |
|------------------------------------------|--------------------|-----------------------|
|                                          | €                  | €                     |
| ΦΠΑ πληρωτέος                            | -                  | 1.628                 |
| Άλλοι πιστωτές                           | 15.608             | 17.978                |
| Οφειλόμενα                               | 43.564             | 55.027                |
| Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (Σημ. 13(iv)) | 18.292             | 18.291                |
|                                          | <u>77.464</u>      | <u>92.924</u>         |

Τα άλλα οφειλόμενα έξοδα του Συγκροτήματος 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>2023 | 31 Δεκεμβρίου<br>2022 |
|------------------------------------|--------------------|-----------------------|
|                                    | €                  | €                     |
| Στην αρχή της περιόδου / του έτους | 1.215.661          | 1.202.536             |
| Χρεωστικοί τόκοι                   | 8.368              | 13.125                |
| Στο τέλος της περιόδου / του έτους | <u>1.224.029</u>   | <u>1.215.661</u>      |

Στις 26 Μαρτίου 2018, εκδόθηκε απόφαση Δικαστηρίου εναντίον της Εταιρείας για ποσό ύψους €750.000 πλέον τόκους, δικηγορικά και δικαστικά έξοδα. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία έχουν αναγνωρίσει πρόβλεψη για το ποσό των €750.000 πλέον τόκους από την ημέρα καταχώρησης της αγωγής, 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 ύψους €750.000 (2022: €750.000) φέρει δικαστικό επιτόκιο 2,25% (2022: 1,75%), όπως αυτό καθορίζεται ετησίως και ανακοινώνεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Κυπριακής Δημοκρατίας. Κατά τη διάρκεια της περιόδου / του έτους, τόκοι ύψους €8.368 (2022: €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 και ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα πιο κάτω ποσά:

|                                    | 30 Ιουνίου<br>2023<br>€ | 30 Ιουνίου<br>2022<br>€ |
|------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα   | -                       | -                       |
| Τραπεζικές υπεραναλήψεις (Σημ. 17) | (840.655)               | (976.169)               |
|                                    | <u>(840.655)</u>        | <u>(976.169)</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 (Σημ. 17).

## 17. ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΤΡΑΠΕΖΙΚΕΣ ΥΠΕΡΑΝΑΛΗΨΕΙΣ

|                                                               | 30 Ιουνίου<br>2023<br>€ | 31 Δεκεμβρίου<br>2022<br>€ |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------|
| <b>Μακροπρόθεσμος δανεισμός</b>                               |                         |                            |
| Δανεισμός από συγγενικά μέρη (εξασφαλισμένος) (Σημ. 13(ν)(α)) | <u>2.568.806</u>        | <u>2.015.000</u>           |
|                                                               | <u>2.568.806</u>        | <u>2.015.000</u>           |
| <b>Βραχυπρόθεσμος δανεισμός</b>                               |                         |                            |
| Δανεισμός από συγγενικά μέρη (εξασφαλισμένος) (Σημ. 13(ν)(β)) | 11.228                  | 11.061                     |
| Τραπεζικές υπεραναλήψεις (Σημ. 16)                            | <u>840.655</u>          | <u>1.163.175</u>           |
|                                                               | <u>851.883</u>          | <u>1.174.236</u>           |
|                                                               | <u>3.420.689</u>        | <u>3.189.236</u>           |

Οι τραπεζικές υπεραναλήψεις αναλύονται ως ακολούθως:

|                                                               |                |                  |
|---------------------------------------------------------------|----------------|------------------|
| Astrobank Limited (εξασφαλισμένες)                            | 808.252        | 1.129.858        |
| Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ (μη εξασφαλισμένες) | <u>32.403</u>  | <u>33.317</u>    |
|                                                               | <u>840.655</u> | <u>1.163.175</u> |

Τα μεσοσταθμικά επιτόκια κατά την ημερομηνία αναφοράς ως εξής:

|                                    |                                  |                                  |
|------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Δανεισμός από συγγενικές εταιρείες | 6 μηνών Euribor + 2%             | 6 μηνών Euribor + 2%             |
| Τραπεζικές υπεραναλήψεις           | 3 μηνών Βασικό<br>Euribor + 4,5% | 3 μηνών Βασικό<br>Euribor + 4,5% |

Η Εταιρεία έλαβε δάνεια ύψους €800.000 από τον μέτοχο Euroinvestment & Finance Public Limited. Τα δάνεια φέρουν τόκο Euribor (έξι μηνών) πλέον περιθώριο 2% και είναι αποπληρωτέα στις 31 Δεκεμβρίου 2024 (αναθεωρημένο) και ως εκ τούτου έχουν ταξινομηθεί στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

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 (Σημ 15), καθώς και άλλων λοιπών οικονομικών αναγκών ύψους €265.000.

# ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

## 17. ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΤΡΑΠΕΖΙΚΕΣ ΥΠΕΡΑΝΑΛΗΨΕΙΣ (ΣΥΝΕΧΕΙΑ)

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 από τη δανειακή διευκόλυνση ύψους €1,4 εκ. έχουν εκταμιευθεί για κάλυψη οικονομικών αναγκών του Συγκροτήματος και της Εταιρείας. Τα δάνεια επιβαρύνονται με κυμαινόμενο επιτόκιο Euribor (έξι μηνών) πλέον περιθώριο 2%. Τα δάνεια είναι πληρωτέα στις 31 Δεκεμβρίου 2024 (αναθεωρημένο).

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. 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 31 Δεκεμβρίου 2024 (αναθεωρημένο). Το δάνειο είναι εξασφαλισμένο με δέσμευση 30% των μετοχών που κατέχει η Εταιρεία στην συνδεδεμένη εταιρεία, Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ.

Στις 23 Απριλίου 2021, η Εταιρεία ανήλθε 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 ανήλθε 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 17 Μαρτίου 2023, η Εταιρεία ανήλθε σε νέα συμφωνία με τον μέτοχο Euroinvestment & Finance Public Limited για παραχώρηση δανειακής διευκόλυνσης συνολικού ποσού ύψους €500.000 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 €53.973 (έτος 2022: €38.336) έχουν αναγνωρισθεί στον λογαριασμό αποτελεσμάτων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας σε σχέση με τα δάνεια από τον μέτοχο Euroinvestment & Finance Public Limited (Σημ. 13).

Το συνολικό δάνειο από συγγενικό πρόσωπο ύψους €11.061 (2022: €10.734) φέρει τόκο 3% ετησίως. Το δάνειο είναι πληρωτέο σε πρώτη ζήτηση. Κατά την διάρκεια της περιόδου, τόκοι πληρωτέοι ύψους €167 (έτος 2022: €327) αναγνωρίστηκαν στο λογαριασμό αποτελεσμάτων του Συγκροτήματος.

# ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

## 17. ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΤΡΑΠΕΖΙΚΕΣ ΥΠΕΡΑΝΑΛΗΨΕΙΣ (ΣΥΝΕΧΕΙΑ)

Οι τραπεζικές και άλλες διευκολύνσεις του Συγκροτήματος, είναι εξασφαλισμένες ως ακολούθως:

- με εγγυήσεις ακινήτων της Εταιρείας ύψους €450.000 (2022: €450.000)
- με εκχώρηση ασφάλειας του κτιρίου της Εταιρείας ύψους €322.516 (2022: €322.516)
- με εγγυήσεις αποθεμάτων της Εταιρείας ύψους €850.000 (2022: €850.000)
- με δέσμευση του 50% των μετοχών της συνδεδεμένης εταιρείας
- με 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
- με προσωπική εγγύηση ύψους €29.649 (2022: 29.649) του μέτοχου της θυγατρικής εταιρείας Sunholdings Properties Company Limited
- με εταιρικές εγγυήσεις του Συγκροτήματος προς την τράπεζα ύψους €269.649 (2022: €269.649)

Οι τραπεζικές και άλλες διευκολύνσεις της Εταιρείας, είναι εξασφαλισμένες ως ακολούθως:

- με εγγυήσεις ακινήτων της Εταιρείας ύψους €450.000 (2022: €450.000)
- με εκχώρηση ασφάλειας του κτιρίου ύψους €322.516 (2022: €322.516)
- με εγγυήσεις αποθεμάτων της Εταιρείας ύψους €850.000 (2022: €850.000)
- με δέσμευση του 50% των μετοχών της συνδεδεμένης εταιρείας
- με 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

## 18. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

|                                           | 30 Ιουνίου 2023 |                     | 31 Δεκεμβρίου 2022 |                     |
|-------------------------------------------|-----------------|---------------------|--------------------|---------------------|
|                                           | 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 (2022: 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 2023 περιλαμβάνουν τις ακόλουθες θυγατρικές εταιρείες:

|                                    | Χώρα Σύστασης | Κύρια δραστηριότητα                    | Συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο | Καθαρά περιουσιακά στοιχεία 30 Ιουνίου 2023 | Καθαρά περιουσιακά στοιχεία 30 Ιουνίου 2022 | Καθαρά περιουσιακά στοιχεία 31 Δεκεμβρίου 2022 |
|------------------------------------|---------------|----------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|
|                                    |               |                                        | %                               | €                                           | €                                           | €                                              |
| Φιλοκτηματική                      | Κύπρος        | Ανάπτυξη γης και                       | 100                             | (221.888)                                   | (201.403)                                   | (216.282)                                      |
| Εργοληπτική Λτδ                    |               | εργοληπτικές εργασίες                  |                                 |                                             |                                             |                                                |
| Sunholdings Properties Company Ltd | Κύπρος        | Ανάπτυξη γης και κτηματικής περιουσίας | 50                              | 72.117                                      | 88.640                                      | 77.203                                         |

## 20. ΜΕΡΙΣΜΑ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

Κατά τη συνεδρία του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας στις 23 Φεβρουαρίου 2023 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 2022. Η Ετήσια Γενική Συνέλευση που πραγματοποιήθηκε στις 8 Ιουνίου 2023 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

Στις 24 Φεβρουαρίου 2022, η Ρωσία ξεκίνησε στρατιωτική επιχείρηση στην Ουκρανία και πολλές κυβερνήσεις επέβαλαν μια σειρά περιοριστικών μέτρων (κυρώσεων) κατά της Ρωσικής και Λευκορωσικής κυβέρνησης, διαφόρων εταιρειών και συγκεκριμένων ατόμων. Η Κυπριακή Δημοκρατία έχει εφαρμόσει τα περιοριστικά μέτρα των Ηνωμένων Εθνών και της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Τα μέτρα αυτά έχουν ήδη επιβαρύνει τις οικονομίες παγκοσμίως και στην Κύπρο, με αβέβαιες και ευρύτερες επιπτώσεις οι οποίες είναι δύσκολο να εκτιμηθούν και εξαρτώνται από την έκταση και την διάρκεια της κρίσης στις αντίστοιχες οικονομίες, όπως τα μέτρα παραμένουν για μεγαλύτερο χρονικό διάστημα. Οι προκλήσεις για τις εταιρείες δύναται να περιλαμβάνουν την διαθεσιμότητα κεφαλαίων για την διασφάλιση πρόσβασης σε πρώτες ύλες, την ικανότητα χρηματοδότησης επιπρόσθετων πληρωμών και τον αυξημένο κίνδυνο μη εκτέλεσης συμβατικών υποχρεώσεων.

Η Εταιρεία έχει περιορισμένη άμεση έκθεση στη Ρωσία, την Ουκρανία και τη Λευκορωσία και ως εκ τούτου δεν αναμένει σημαντική επίπτωση από την άμεση έκθεση στις χώρες αυτές. Οι επιπτώσεις στο Συγκρότημα και στην Εταιρεία εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό από την φύση και διάρκεια των αβέβαιων και μη προβλέψιμων γεγονότων, όπως είναι η περεταίρω στρατιωτική δράση, επιπρόσθετα περιοριστικά μέτρα και η αντίδραση των παγκόσμιων χρηματοοικονομικών αγορών στις συνεχείς εξελίξεις.

Πρόσθετα η Πανδημία του COVID-19, όπου βρισκόμαστε τώρα στον τρίτο χρόνο, έχει επηρεάσει σοβαρά διάφορους τομείς της οικονομίας συμπεριλαμβανομένου και την αγορά ακινήτων.

Η κύρια ανησυχία αυτή τη στιγμή είναι η άνοδος του πληθωρισμού και κατ' επέκταση η αύξηση των επιτοκίων δανεισμού, η αβεβαιότητα κυρίως για τον τουρισμό και τις χρηματοπιστωτικές υπηρεσίες και την αύξηση της τιμής των καυσίμων, η οποία επηρεάζουν τα εισοδήματα των νοικοκυριών και τις λειτουργικές δαπάνες των επιχειρήσεων.

Στην κτηματαγορά, παρά την νέα κρίση που προκλήθηκε από την Ρωσική εισβολή στην Ουκρανία, υπήρξε άνοδος στις αξίες των ακινήτων το 2022 και αρχές του 2023, κυρίως λόγω εξωτερικής ζήτησης και αύξησης του κατασκευαστικού κόστους. Παραμένουν όμως σημαντικές προκλήσεις τα μη εξυπηρετούμενα δάνεια, ο νέος νόμος περί εκποιήσεως και η στρατηγική των τραπεζών για τη διαχείριση του χαρτοφυλακίου των ακινήτων τους, η μεγάλη αύξηση των οικοδομικών υλικών και κατ' επέκταση του κατασκευαστικού κόστους, η αύξηση του κόστους ζωής και ενέργειας, οι πληθωριστικές τάσεις, η αύξηση των επιτοκίων δανεισμού και οι γεωπολιτικές εξελίξεις, με το περιβάλλον να είναι ρευστό.

Οι εντεινόμενες πληθωριστικές πιέσεις και κατ' επέκταση η αύξηση των επιτοκίων δανεισμού επηρεάσουν έμμεσα τις λειτουργικές δαπάνες της Εταιρείας. Η Διοίκηση έχει εξετάσει τις εκθέσεις κινδύνου του Συγκροτήματος και της Εταιρείας και έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι οι κυριότερες επιπτώσεις στη θέση της κερδοφορίας και της ρευστότητας του Συγκροτήματος, ενδέχεται να προκύψουν από καθυστερήσεις στη προγραμματισμένη επέκταση των επιχειρήσεων και τήρηση συμβατικών υποχρεώσεων καθώς επίσης και ζημίες στην εύλογη αξία των ακινήτων.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία παρακολουθούν και αξιολογούν την διαμόρφωση της οικονομικής και εμπορικής δραστηριότητας και τυχόν κινδύνους και αβεβαιότητες καθώς και τις σχετικές ταμειακές ροές και λαμβάνουν τα απαραίτητα μέτρα αξιολογώντας τις οικονομικές επιπτώσεις.

## 22. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

### (α) Παράγοντες χρηματοοικονομικών και άλλων κινδύνων

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία εκτίθενται σε κίνδυνο επιτοκίου, πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας, κίνδυνο διαχείρισης κεφαλαίου, λειτουργικό κίνδυνο, κίνδυνο συμμόρφωσης, νομικό κίνδυνο και άλλους κινδύνους που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά μέσα που κατέχουν και τις γενικές δραστηριότητές τους.

Η διαχείριση κινδύνου διενεργείται από τη Διεύθυνση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας 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.

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

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία εκτίθενται σε κίνδυνο επιτοκίου αναφορικά με τις τραπεζικές υπεραναλήψεις, το δανεισμό, τις προβλέψεις και τα υπόλοιπα σε συγγενικά μέρη. Ο δανεισμός, οι τραπεζικές υπεραναλήψεις και οι προβλέψεις που εκδόθηκαν σε κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτουν το Συγκρότημα και την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές.

### (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

# ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

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

### (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 και της Εταιρείας 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.

#### Συγκρότημα

|                                | Σύνολο           | Μέχρι<br>1 χρόνο<br>€ | Μέχρι<br>2 έτη<br>€ |
|--------------------------------|------------------|-----------------------|---------------------|
| <b>Στις 30 Ιουνίου 2023</b>    | €                |                       |                     |
| Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές:  | 15.607           | 15.607                |                     |
| Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη     | 18.292           | 18.292                |                     |
| Τραπεζικές διευκολύνσεις       | 840.655          | 840.655               |                     |
| Δανεισμός από συγγενικά μέρη   | 2.580.034        | 11.228                | 2.568.806           |
| Πρόνοια για νομικές απαιτήσεις | 1.224.029        | 1.224.029             |                     |
| <b>Σύνολο</b>                  | <b>4.678.617</b> | <b>2.109.811</b>      | <b>2.568.806</b>    |
|                                |                  |                       |                     |
|                                | Σύνολο           | Μέχρι<br>1 χρόνο<br>€ | Μέχρι<br>2 έτη<br>€ |
| <b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2022</b> | €                |                       |                     |
| Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές:  | 17.978           | 17.978                |                     |
| Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη     | 18.291           | 18.291                |                     |
| Τραπεζικές διευκολύνσεις       | 1.163.175        | 1.163.175             |                     |
| Δανεισμός από συγγενικά μέρη   | 2.026.061        | 11.061                | 2.015.000           |
| Πρόνοια για νομικές απαιτήσεις | 1.215.661        | 1.215.661             |                     |
| <b>Σύνολο</b>                  | <b>4.441.166</b> | <b>2.426.166</b>      | <b>2.015.000</b>    |

**22. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (ΣΥΝΕΧΕΙΑ)****(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 ωφέληματα 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 υπεραναλήψεις και δανεισμό από συγγενικά μέρη όπως αναλύονται στην Σημ. 16 και Σημ. 17) και ίδια κεφάλαια (μετοχικό κεφάλαιο, αποθεματικό υπέρ το άρτιο, αποθεματικό μετατροπής μετοχικού κεφαλαίου, συσσωρευμένα κέρδη και συμφέρον μειοψηφίας όπως αναλύονται στην Σημ. 18).

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 2023 και 31 Δεκεμβρίου 2022 ήταν ως εξής:

**Συγκρότημα**

|                                                                        | <b>30 Ιουνίου<br/>2023</b> | <b>31 Δεκεμβρίου<br/>2022</b> |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|
|                                                                        | <b>€</b>                   | <b>€</b>                      |
| Τραπεζικές υπεραναλήψεις (Σημ. 16)                                     | <b>840.655</b>             | 1.163.175                     |
| Δανεισμός (Σημ. 17)                                                    | <b>2.580.034</b>           | 2.026.061                     |
|                                                                        | <b>3.420.689</b>           | 3.189.236                     |
| Μείον:                                                                 |                            |                               |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (Σημ. 16)                             | -                          | (3.333)                       |
| Καθαρός δανεισμός                                                      | <b>3.420.689</b>           | 3.185.903                     |
| Σύνολο ιδίων κεφαλαίων                                                 | <b>8.009.650</b>           | 8.253.013                     |
| <b>Σύνολο κεφαλαίου όπως καθορίστηκε από τη Διεύθυνση</b>              | <b>11.430.339</b>          | 11.438.916                    |
| <b>Σχέση καθαρού δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων</b> | <b>29,93%</b>              | 27,85%                        |

**(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.

## **ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ**

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

#### **(vii) Κίνδυνος συμμόρφωσης**

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

Ο κίνδυνος αυτός περιορίζεται σε μεγάλο βαθμό μέσω της εποπτείας που ασκείται από το Λειτουργό Συμμόρφωσης, αλλά και μέσω άλλων ασφαλιστικών 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 το Συγκρότημα και η Εταιρεία για να εκτελέσουν τις εργασίες τους.

#### **(ix) Άλλοι κίνδυνοι**

Το γενικότερο οικονομικό περιβάλλον που επικρατεί στην Κύπρο και διεθνώς ενδέχεται να επηρεάσει σε σημαντικό βαθμό τις δραστηριότητες του Συγκροτήματος και 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. Κατά την διάρκεια του έτους, το γενικότερο λειτουργικό περιβάλλον έχει επηρεαστεί αρνητικά από τον πόλεμο Ουκρανίας – Ρωσίας.

### **(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:

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

### (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 2022, 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

### (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. Για την εκτίμηση του στις 31 Δεκεμβρίου 2022, 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.

### (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.