

**LORDOS UNITED PUBLIC LTD**

**ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
31 Δεκεμβρίου 2022**

### ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

### ΣΕΛΙΔΑ

Διοικητικό Συμβούλιο και άλλοι αξιωματούχοι	1
Έκθεση Διαχείρισης	2 - 5
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των υπεύθυνων για τη σύνταξη των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων του Συγκροτήματος	6
Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου περί Εταιρικής Διακυβέρνησης	7 - 14
Έκθεση για την πολιτική αμοιβών	15 - 16
Έκθεση για την διάρθρωση του κεφαλαίου	17 - 18
Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή	19 - 25
Ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων	26
Ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης	27
Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης	28
Ενοποιημένη κατάσταση των ταμειακών ροών	29
Σημειώσεις στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις	30 - 87

# LORDOS UNITED PUBLIC LTD

---

## ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ ΑΞΙΩΜΑΤΟΥΧΟΙ

### Διοικητικό Συμβούλιο:

Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου

Δημήτρης Φ. Λόρδος

Εκτελεστικοί Σύμβουλοι:

Άριστος Αριστείδου

Μη Εκτελεστικοί Σύμβουλοι:

Δήμος Δήμου  
Φώτος Τ. Λόρδος

Μη Εκτελεστικοί Ανεξάρτητοι Σύμβουλοι:

Μιχάλης Λαμπρινός  
Σαββάκης Σαββίδης  
Χρύσανθος Χριστοφόρου  
Κίκης Καζαμιάς  
Στυλιανός Χρηστίδης (μέχρι 12/09/2022)

Πρώτος Εκτελεστικός Διευθυντής:

Μάριος Κωνσταντούρα

Γραμματέας Εταιρείας:

Montrago Services Limited

Ανεξάρτητοι Ελεγκτές:

Baker Tilly Klitou and Partners (Limassol) Limited  
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές  
Clerimos Building, 2ος Όροφος  
Αρχιεπισκόπου Λεοντίου Α' 163  
3022 Λεμεσός  
Κύπρος

Νομικοί Σύμβουλοι:

Γεώργιος Λ. Σαββίδης & Σία ΔΕΠΕ  
Ηλίας Νεοκλέους & Σία ΔΕΠΕ  
Στέλιος Δ. Δρυμιώτης ΔΕΠΕ  
Αντωνάκης Σωτηρίου & Συνεργάτες ΔΕΠΕ  
Βάκης Ερωτοκρίτου ΔΕΠΕ  
Ζένιος Νικολάου ΔΕΠΕ

Εγγεγραμμένο γραφείο:

Επιμηθέως (άνευ αριθμού)  
Βιομηχανική Περιοχή Ύψωνα  
Λεμεσός, Κύπρος

Τραπεζίτες:

Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ  
Banque Bemo

## ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Lordos United Public Ltd (η 'Εταιρεία') υποβάλλει στα μέλη την Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης μαζί με τις ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών της (που μαζί αναφέρονται ως το 'Συγκρότημα') για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022.

### Κύριες δραστηριότητες και φύση εργασιών του Συγκροτήματος

Οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος, που δεν έχουν αλλάξει από το προηγούμενο έτος, είναι η παραγωγή και εμπορία πλαστικών ειδών. Επίσης το Συγκρότημα από το προηγούμενο έτος ξεκίνησε την εμπορία ειδών υγιεινής, ξυδιού και άλλων συναφών προϊόντων. Το Συγκρότημα δραστηριοποιείται επίσης και στον τομέα επενδύσεων σε ακίνητα.

### Ανασκόπηση τρέχουσας κατάστασης, και επιδόσεων των δραστηριοτήτων του Συγκροτήματος

Το κέρδος για το έτος που αναλογεί στους μετόχους ανέρχεται σε €227.242 (2021: €481.331). Στις 31 Δεκεμβρίου 2022 το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος ήταν €42.871.925 (2021: €40.196.087) και τα καθαρά περιουσιακά στοιχεία ήταν €20.243.190 (2021: €19.986.393). Η οικονομική κατάσταση, εξέλιξη και επίδοση του Συγκροτήματος όπως παρουσιάζονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις θεωρούνται ικανοποιητικές.

Ο κύκλος εργασιών του Συγκροτήματος ανέρχεται σε €27.129.773 και αυξήθηκε σε σύγκριση με τον κύκλο εργασιών του 2021 που ήταν €23.244.954. Κατά την διάρκεια του έτους το Συγκρότημα προχώρησε σε αυξήσεις τιμών των προϊόντων λόγω της συνεχόμενης αύξησης των τιμών των πρώτων υλών και του ηλεκτρισμού που είχαν σαν αποτέλεσμα την αύξηση του κύκλου εργασιών.

Το μικτό κέρδος για το έτος ανέρχεται σε €5.908.329 (2021: €5.637.318) και σε ποσοστό επί του κύκλου εργασιών ανέρχεται στο 21,79% το οποίο μειώθηκε σε σχέση με το προηγούμενο έτος που ήταν 24,25%. Η μείωση του ποσοστού του μικτού κέρδους οφείλεται κυρίως στην συνεχόμενη αύξηση του κόστους πρώτων υλών και του ηλεκτρισμού.

Τα έξοδα διανομής και πωλήσεων ανέρχονται σε €3.987.009 σε σύγκριση με €3.979.767 την αντίστοιχη περσινή περίοδο, σημειώνοντας αύξηση από το προηγούμενο έτος κατά €7.242. Τα έξοδα διανομής και πωλήσεων σε ποσοστό επί του κύκλου εργασιών ανήλθαν σε 14,70%, το οποίο μειώθηκε σε σχέση με το προηγούμενο έτος που ήταν 17,12%. Η αύξηση των εξόδων διανομής και πωλήσεων οφείλεται στην αύξηση στις πωλήσεις, μετριαζόμενη από τις επιτυγχανόμενες οικονομίες κλίμακας.

Τα έξοδα διοίκησης ανέρχονται σε €1.206.256 (2021: €1.063.171) και παρουσιάζουν αύξηση από το προηγούμενο έτος κατά €143.085.

Τα έξοδα χρηματοδότησης ανέρχονται σε €677.115 (2021: €551.076) και παρουσιάζουν αύξηση από το προηγούμενο έτος κατά €115.856. Κατά την διάρκεια του έτους η Εταιρεία προχώρησε στην άντληση επιπλέον ρευστότητας ύψους €900.000 από τραπεζικό ίδρυμα μέσω λογαριασμού προεξόφλησης εμπορικών απαιτήσεων και €400.000 μέσω βραχυπρόθεσμων δανείων.

Το Συγκρότημα πραγματοποίησε κέρδος από επενδυτικές δραστηριότητες κατά το τρεχόν έτος €180.658 (2021: €429.682) που αντικατοπτρίζει την αύξηση στις εύλογες αξίες των επενδύσεων σε συγκεκριμένα ακίνητα και ανάκαμψη στην αγορά ακινήτων.

Το Συγκρότημα προχώρησε με καινούργιες συμφωνίες για να ενισχύσει την γκάμα προϊόντων που προσφέρει στους καταναλωτές και αυτή η εξέλιξη αναμένεται να έχει θετικό αντίκτυπο την επόμενη χρονιά τόσο στον κύκλο εργασιών όσο και στην κερδοφορία του Συγκροτήματος.

### Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

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

### Προβλεπόμενη εξέλιξη του Συγκροτήματος

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

### Ύπαρξη υποκαταστημάτων

Το Συγκρότημα δεν διατηρεί οποιαδήποτε υποκαταστήματα.

## ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

### Αποτελέσματα

Τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος για το έτος παρουσιάζονται στη σελίδα 26. Το καθαρό κέρδος για το έτος μεταφέρεται στα αποθεματικά.

### Μερίσματα

Έχοντας αξιολογήσει τόσο την διαθεσιμότητα κερδών προς διανομή όσο και τη ρευστότητα του Συγκροτήματος, το Διοικητικό Συμβούλιο δεν εισηγείται την πληρωμή μερίσματος και το καθαρό κέρδος για το έτος μεταφέρεται στα αποθεματικά, προς μείωση των συσσωρευμένων ζημιών.

### Επιστημονική έρευνα και ανάπτυξη

Οι δαπάνες του Συγκροτήματος στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης για το έτος ανέρχονται σε €250.136 (2021: €85.989) (βλέπε σημείωση 23).

### Μετοχικό κεφάλαιο

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

### Υιοθέτηση και εφαρμογή του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης

Το Συγκρότημα αποδίδει ιδιαίτερη σημασία στην εφαρμογή πολιτικής, πρακτικών και διαδικασιών σωστής εταιρικής διακυβέρνησης. Η Lordos United Public Ltd, ως εταιρεία εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου (ΧΑΚ), έχει υιοθετήσει τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που καταρτίστηκε από το ΧΑΚ και εφαρμόζει τις αρχές του.

Τον Μάρτιο του 2019 το ΧΑΚ εξέδωσε αναθεωρημένο Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης. Το Συγκρότημα έχει τηρήσει όλες τις διατάξεις του αναθεωρημένου Κώδικα. Περισσότερες πληροφορίες περιγράφονται στην έκθεση διαχείρισης των εντοπιζόμενων οικονομικών καταστάσεων.

### Διοικητικό Συμβούλιο

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και κατά την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1. Όλοι τους ήταν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου καθ' όλη τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022, εκτός από τον κ. Στυλιανό Χρηστίδη που απεβίωσε στις 12 Σεπτεμβρίου 2022.

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας, όλα τα υφιστάμενα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου διατηρούν το αξίωμά τους.

Δεν υπήρξαν οποιεσδήποτε άλλες μεταβολές στη σύνθεση, την κατανομή αρμοδιοτήτων και αμοιβή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

### Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

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

# LORDOS UNITED PUBLIC LTD

## ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

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

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

### Δείκτες αποδοτικότητας

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

- Μικτό Κέρδος

Ο δείκτης μικτού κέρδους ισούται με τον κύκλο εργασιών μείον το κόστος πωλήσεων.

	2022	2021
	€	€
Κύκλος εργασιών	27.129.773	23.244.954
Κόστος πωλήσεων	(21.221.444)	(17.607.636)
Μικτό κέρδος	<u>5.908.329</u>	<u>5.637.318</u>

- Ποσοστό (%) Μικτού Κέρδους

Ο δείκτης ποσοστού (%) μικτού κέρδους ισούται με το μικτό κέρδος δια τον κύκλο εργασιών.

	2022	2021
	€	€
Μικτό κέρδος (όπως πιο πάνω)	5.908.329	5.637.318
Κύκλος εργασιών (όπως πιο πάνω)	27.129.773	23.244.954
Ποσοστό μικτού κέρδους	<u>21,78%</u>	<u>24,25%</u>

- Λογιστική αξία μετοχής

Ο δείκτης λογιστικής αξίας μετοχής ισούται με τα ίδια κεφάλαια του Συγκροτήματος δια τις εκδομένες μετοχές της Εταιρείας.

	2022	2021
	€	€
Ίδια κεφάλαια	20.243.190	19.986.393
Αριθμός εκδομένων μετοχών	50.536.222	50.536.222
Λογιστική αξία μετοχής	<u>0,40</u>	<u>0,40</u>

### Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Γνωστοποιούνται στη σημείωση 35 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Δεν υπήρξαν οποιεσδήποτε άλλες συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη εκτός από αυτές που γνωστοποιούνται στη σημείωση 35 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

# LORDOS UNITED PUBLIC LTD

---

## ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

### Ανεξάρτητοι Ελεγκτές

Κατά τη διάρκεια του έτους οι Ανεξάρτητοι Ελεγκτές της Εταιρείας Deloitte Limited, παραιτήθηκαν και η Baker Tilly Klitou and Partners (Limassol) Ltd διορίστηκε στη θέση τους.

Οι Ανεξάρτητοι Ελεγκτές, Baker Tilly Klitou and Partners (Limassol) Limited, έχουν εκδηλώσει επιθυμία να εξακολουθήσουν να παρέχουν τις υπηρεσίες τους και ψήφισμα που να εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο να καθορίσει την αμοιβή τους, θα κατατεθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου,

  
Montrago Services Limited  
Γραμματέας

Λεμεσός, 26 Απριλίου 2023



## LORDOS UNITED PUBLIC LTD

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

Σύμφωνα με το άρθρο 9, εδάφια (3)(γ) και (7) του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμο του 2007 (Ν 190 (I)/2007) (ο 'Νόμος'), εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και οι άλλοι υπεύθυνοι για τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Lordos United Public Ltd (η 'Εταιρεία') για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022, επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

(α) οι ετήσιες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 26 μέχρι 87:

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

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

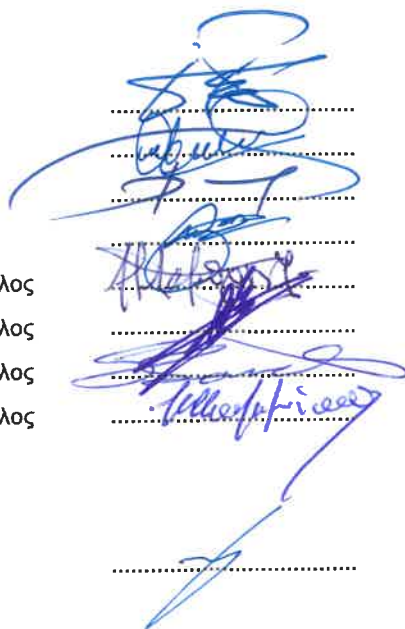
(β) η έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου παρέχει δίκαιη ανασκόπηση των εξελίξεων και της απόδοσης καθώς και της θέσης του Συγκροτήματος ως σύνολο, μαζί με περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

#### Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Δημήτρης Φ. Λόρδος	- Πρόεδρος
Άριστος Αριστείδου	- Εκτελεστικός Σύμβουλος
Δήμος Δήμου	- Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος
Φώτος Τ. Λόρδος	- Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος
Μιχάλης Λαμπρινός	- Μη Εκτελεστικός Ανεξάρτητος Σύμβουλος
Χρυσάνθος Χριστοφόρου	- Μη Εκτελεστικός Ανεξάρτητος Σύμβουλος
Σαββάκης Σαββίδης	- Μη Εκτελεστικός Ανεξάρτητος Σύμβουλος
Κίκης Καζαμίας	- Μη Εκτελεστικός Ανεξάρτητος Σύμβουλος

#### Άλλοι αξιωματούχοι

Μάριος Κωνσταντούρα	- Πρώτος Εκτελεστικός Διευθυντής
---------------------	----------------------------------



Λεμεσός, 26 Απριλίου 2023



# ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΕΡΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

## ΜΕΡΟΣ Α

### ΥΙΟΘΕΤΗΣΗ ΤΟΥ ΚΩΔΙΚΑ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

Το Διοικητικό Συμβούλιο (ΔΣ) της Εταιρείας αναγνωρίζοντας τη σημασία του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης για σωστή και χρηστή διοίκηση του Συγκροτήματος και τη συνεχή προστασία των συμφερόντων όλων των μετόχων, έχει υιοθετήσει πλήρως από τις 9 Ιανουαρίου 2003, τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης (Κώδικας) που εξέδωσε το Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου το Σεπτέμβριο του 2002 και ο οποίος μερικώς τροποποιήθηκε το Νοέμβριο του 2003, το Μάρτιο του 2006, το Σεπτέμβριο του 2009, το Μάρτιο του 2011, το Σεπτέμβριο του 2012, τον Απρίλιο του 2014 και τον Ιανουάριο του 2019. Ως εκ τούτου υποβάλλει προς τους μετόχους την παρούσα Έκθεση περί Εταιρικής Διακυβέρνησης για το έτος 2022.

## ΜΕΡΟΣ Β

### ΤΗΡΗΣΗ ΤΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΤΟΥ ΚΩΔΙΚΑ

Το Διοικητικό Συμβούλιο βεβαιώνει ότι τηρούνται όλες οι Αρχές και Διατάξεις του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης.

#### Διοικητικό Συμβούλιο

Η Εταιρεία διοικείται από το ΔΣ το οποίο απαρτίζεται από 8 άτομα.

Το μέγεθος και η σύνθεση του ΔΣ επιτρέπουν την αποτελεσματική άσκηση των αρμοδιοτήτων του και αντικατοπτρίζουν το μέγεθος, τη δραστηριότητα και το ιδιοκτησιακό καθεστώς της Εταιρείας. Το ΔΣ επιδιώκει τη δίκαιη και ισότιμη μεταχείριση όλων των μετόχων και χαρακτηρίζεται από υψηλό επίπεδο ακεραιότητας.

Το ΔΣ της εταιρείας συνέρχεται σε τακτά χρονικά διαστήματα. Κατά τη διάρκεια του 2022 έγιναν 6 (έξι) συνεδριάσεις. Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει επίσημο πρόγραμμα θεμάτων, αποφάσεις επί των οποίων μπορούν να λαμβάνονται μόνο από αυτό. Υπάρχει δυνατότητα διάφορα θέματα να παραπέμπονται σε ειδικές επιτροπές του ΔΣ, χωρίς αυτό να μειώνει τη συλλογική ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου. Καμία κατηγορία μελών του Διοικητικού Συμβουλίου δεν διαφοροποιείται, ως προς την ευθύνη, από κάποια άλλη.

Το ΔΣ της Εταιρείας εφαρμόζοντας τις Αρχές του Κώδικα, προχώρησε (α) στη σύσταση 3 (τριών) Επιτροπών ήτοι Διορισμών, Αμοιβών και Ελέγχου (β) στον καθορισμό των όρων εντολής τους και (γ) στην ετοιμασία εγχειριδίου Εφαρμογής του Κώδικα. Με την ολοκλήρωση αυτών των διαδικασιών τέθηκαν από το 2004 σε λειτουργία οι Επιτροπές με επιδίωξη την πιστή εφαρμογή των Αρχών και Διατάξεων του Κώδικα.

#### Ισορροπία Διοικητικού Συμβουλίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο απαρτίζεται από 2 Εκτελεστικούς και 6 Μη Εκτελεστικούς Συμβούλους, εκ των οποίων οι 4 θεωρούνται ανεξάρτητοι. Όλοι οι μη εκτελεστικοί ανεξάρτητοι Διοικητικοί Σύμβουλοι έχουν υπογράψει βεβαίωση σχετικά με την ανεξαρτησία τους στη βάση των κριτηρίων της διάταξης Α.2.3 του κώδικα, οποίες βεβαιώσεις επισυνάπτονται μαζί με το έντυπο του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Οι Διοικητικοί Σύμβουλοι υπόκεινται σε εκλογή από τους Μετόχους με την πρώτη Ετήσια Συνέλευση Μετόχων που ακολουθεί τον διορισμό τους και σε περίπτωση που οι ίδιοι το επιθυμούν προσφέρουν τους εαυτούς τους για επανεκλογή σε τακτά χρονικά διαστήματα σύμφωνα με τις πρόνοιες του Καταστατικού της Εταιρείας.

Οι Διοικητικοί Σύμβουλοι είναι ενήμεροι σχετικά με τις πρόνοιες του Καταστατικού της Εταιρείας, του περί Εταιρειών Νόμου και της περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νομοθεσίας.

# ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΕΡΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

## Ισορροπία Διοικητικού Συμβουλίου (συνέχεια)

Τα καθήκοντα του ΔΣ καθορίζονται από το καταστατικό της Εταιρείας, την ισχύουσα νομοθεσία καθώς και τον Κώδικα. Μέσα στα πλαίσια αυτά τα καθήκοντα του ΔΣ περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων, την εποπτεία και διαμόρφωση στρατηγικής και σχεδίου ανάπτυξης της Εταιρείας και του Συγκροτήματος, τον καθορισμό της πολιτικής και των στόχων της, την έγκριση του ετήσιου προϋπολογισμού και επιχειρησιακού σχεδίου, των σημαντικών κεφαλαιουχικών δαπανών και ασυνηθών συναλλαγών των οποίων τα πλαίσια καθορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο, τις συγχωνεύσεις και εξαγορές και τις διαθέσεις σημαντικού μέρους του ενεργητικού του Συγκροτήματος, την υιοθέτηση και τυχόν αλλαγές στην εφαρμογή λογιστικών προτύπων και τις συναλλαγές με συγγενικά πρόσωπα, την επιλογή, το διορισμό και τον τερματισμό των υπηρεσιών του Πρώτου Εκτελεστικού Διευθυντή και τον καθορισμό της πολιτικής αφυπηρέτησης των Διοικητικών Συμβούλων. Η μελέτη και διαβούλευση για τα εν λόγω και παρόμοια θέματα καθώς και η λήψη των σχετικών αποφάσεων καταγράφεται σε πρακτικά.

Όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου αφιερώνουν τον απαραίτητο χρόνο και προσοχή για την πιστή εκτέλεση των καθηκόντων τους. Οι Διοικητικοί Σύμβουλοι κατέχουν θέσεις και σε άλλα διοικητικά συμβούλια. Εκτός και αν διαφορετικά ρητά αναφέρεται, η κατοχή θέσης σε Διοικητικά Συμβούλια άλλων εταιρειών δεν επηρεάζει την ανεξαρτησία των Διοικητικών Συμβούλων. Έχει καταρτιστεί και κοινοποιηθεί λίστα με τα Διοικητικά Συμβούλια άλλων εταιρειών στα οποία μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου κατέχουν θέσεις.

Ο πρόεδρος του ΔΣ είναι ο κ. Δημήτρης Φ. Λόρδος. Υπάρχει σαφής διαχωρισμός των θέσεων του Προέδρου του ΔΣ και του Πρώτου Εκτελεστικού Διευθυντή, θέση που κατείχε ο κ. Αλέκος Κανταρτζής μέχρι 27 Ιουλίου 2020, τον οποίο διαδέχθηκε ο κ. Μάριος Κωνσταντούρα.

Τα καθήκοντα του Προέδρου της Εταιρείας, εκτός εκείνων της διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου συνίστανται στην παρακολούθηση της εμπορικής και οικονομοτεχνικής στρατηγικής της Εταιρείας, που κατά καιρούς εγκρίνει το Διοικητικό Συμβούλιο, καθώς και την αγορά και αξιοποίηση των ακινήτων προς επένδυσή του Συγκροτήματος. Τα καθήκοντα του Πρώτου Εκτελεστικού Διευθυντή περιλαμβάνουν κυρίως την οργάνωση και καθημερινή παρακολούθηση των εργασιών της Εταιρείας.

Για την καλύτερη εκτέλεση των καθηκόντων του, ο Πρόεδρος του ΔΣ μπορεί να περιλάβει οποιαδήποτε άλλα θέματα επιθυμεί και δύναται επίσης να χρησιμοποιεί τις συμβουλές εξωτερικών συμβούλων όπου και όταν αυτό κρίνεται αναγκαίο.

Τα μέλη του ΔΣ και τα εκτελεστικά διευθυντικά στελέχη έχουν τη μόνιμη υποχρέωση άμεσης ανακοίνωσης και γνωστοποίησης πληροφοριών προς το ΔΣ αλλά και προς τους Μετόχους μέσω της Ετήσιας Έκθεσης και των Λογαριασμών του Συγκροτήματος καθώς σχετικά με οποιοδήποτε ίδιον ουσιαστικό συμφέρον που ενδέχεται να προκύψει από συναλλαγές του Συγκροτήματος καθώς και άλλη σύγκρουση ιδίων συμφερόντων με αυτών του Συγκροτήματος ή συνδεδεμένων με αυτό Εταιρειών που ανακύπτει από την άσκηση των καθηκόντων τους.

## Διορισμοί στο Διοικητικό Συμβούλιο

Όπως αναφέρεται και στην σχετική Έκθεση Διαχείρισης, σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας εκ περιτροπής αποχωρούν οι κκ. Αριστείδης Αριστείδου, Σαββάκης Σαββίδης και Φώτος Τ. Λόρδος, είναι όμως επανεκλέξιμοι και προσφέρονται για επανεκλογή.

Όπως απαιτείται από τον Κώδικα, παρατίθενται πιο κάτω σύντομα βιογραφικά στοιχεία για τους συμβούλους που αποχωρούν και προσφέρονται για επανεκλογή.

# ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΕΡΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

## Διορισμοί στο Διοικητικό Συμβούλιο (συνέχεια)

### Αριστείδης Αριστείδου

Γεννήθηκε στη Λεμεσό το 1949, και είναι πτυχιούχος Οικονομικών Επιστημών του Πανεπιστημίου της Αθήνας. Αμέσως μετά την αποφοίτηση του εργάστηκε για τρία χρόνια ως Διευθυντής Πωλήσεων Χονδρικής Αγοράς Αττικής στην Pepsi Cola Αθηνών. Στη συνέχεια, μετατέθηκε στην Pepsi Cola Κύπρου, όπου πρόσφερε τις υπηρεσίες του για δώδεκα χρόνια ως Περιφερειακός Διευθυντής Λεμεσού και Πάφου. Το 1990 μέχρι το 1992, εργάστηκε ως Διευθυντής της Coca Cola στην επαρχία Πάφου.

Το 1992 μέχρι το 1999 απασχολήθηκε σε διάφορες εταιρίες του εξωτερικού στο Ομάν, την Ουγγαρία και την Ελλάδα.

Απο το 2000 και μετά δραστηριοποιήθηκε επιχειρηματικά στη Κύπρο επενδύοντας σε διάφορους τομείς, μέσω της εταιρείας του MONEDA & ASSOCIATES LTD.

Μια από τις πρώτες του επενδύσεις το 2002 ήταν στην εταιρεία LORDOS UNITED PUBLIC LTD, που έγινε δημόσια εταιρεία εισηγμένη στο ΧΑΚ.

Από το έτος 2007 αφού κατείχε τότε το 8% των μετοχών της εταιρείας εισήλθε στο Δ.Σ της εταιρείας, όπου παραμένει μέχρι σήμερα ως εκτελεστικός σύμβουλος κατέχοντας πλέον το 29.94% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας.

### Σαββάκης Σαββίδης

Είναι πρώην Ανώτερος Διευθυντής στην Τράπεζα Ανάπτυξης από όπου έχει υπηρετήσει σε διάφορα πόστα στην πολυετή θητεία του όπως το Τμήμα Χρηματοδότησης Έργων (Project Finance), στο Τμήμα Χρηματοδότησης Εταιρειών (Corporate Lending) και στο Τμήμα Προβληματικών Δανείων (Turnarounds and Recoveries). Έχει υπηρετήσει σε διάφορα Συμβούλια όπως στην Τράπεζα Κύπρου (Interim Board in 2013), Κέρμια Λτδ. και μέχρι πρόσφατα ως μέλος στο Συμβούλιο του Χρηματιστηρίου Κύπρου.

Διετέλεσε τακτικός επισκεπτόμενος καθηγητής στο Harvard University και στο Queen's University, Canada και έχει να επιδείξει ένα πλούσιο συγγραφικό έργο σε θέματα όπως investment appraisal, risk analysis, credit risk assessment και σε εφαρμογές στην αξιολόγηση και χρηματοδότηση έργων. Είναι Διευθύνων Σύμβουλος της Εταιρείας RiskEase Ltd. που αναπτύσσει επαγγελματικά λογισμικά και παρέχει συμβουλευτικές υπηρεσίες.

Κατέχει πτυχία BSc Economics από το London University, το MA Marketing Management από το Lancaster University και είναι απόφοιτος του μεταπτυχιακού προγράμματος Program in Investment Appraisal and Management (PIAM) από το Harvard University. Είναι επίσης Fellow of the Chartered Institute of Bankers (FCIB) του Institute of Financial Services.

### Φώτος Τ. Λόρδος

Αποφοίτησε από το Foleys Grammar School το 1996. Το 2000 αποφοίτησε από το London Metropolitan University του Βόρειου Λονδίνου, με πτυχίο στην Διοίκηση Επιχειρήσεων, με ειδίκευση στο Μάρκετινγκ.

Το 2001 απέκτησε από το ίδιο πανεπιστήμιο δίπλωμα σε Polymer Technology. Δούλεψε για ένα χρόνο στο Οικονομικό Τμήμα της Katsouris Fresh Foods. Από 01/10/2001 μέχρι 28/02/2020 εργαζόταν στην Εταιρεία, όπου έχει απασχοληθεί με διάφορα τμήματα, όπως εισαγωγές, εξαγωγές, επιτόπιες πωλήσεις, παραγωγή, logistics και marketing.

Τώρα, κατέχει την θέση του Εσωτερικού Συμβούλου. Τον Ιούλιο του 2005 έγινε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και είναι επίσης Σύμβουλος στην Tassos Lordos Holdings Limited.

# ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΕΡΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

## Εσωτερικός Έλεγχος

Το ΔΣ έχει ευθύνη να αξιολογεί, τουλάχιστο μία φορά το χρόνο, την επάρκεια του συστήματος εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας. Την ευθύνη για τα συστήματα εσωτερικού ελέγχου και την τήρηση των διαδικασιών της Εταιρείας έχει ο κ. Άριστος Αριστείδου. Το Διοικητικό Συμβούλιο βασιζόμενο στα αποτελέσματα του εσωτερικού ελέγχου βεβαιώνει ότι τα συστήματα εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας είναι ικανοποιητικά και ότι οι διαδικασίες επαλήθευσης της ορθότητας, πληρότητας και εγκυρότητας των πληροφοριών που παρέχονται στους επενδυτές, είναι επαρκείς.

Κατά τη διάρκεια του οικονομικού έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022, δεν έγινε από την Εταιρεία ή τις συνδεδεμένες εταιρείες της οποιοσδήποτε δανεισμός ή παροχή στους Διοικητικούς Συμβούλους της Εταιρείας ή στους Διοικητικούς Συμβούλους των συνδεδεμένων εταιρειών και, κατά τη διάρκεια του έτους, δεν έχει περιέλθει σε γνώση του ΔΣ οποιαδήποτε παράβαση των περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμο και Κανονισμών εκτός τυχόν εκείνων που είναι σε γνώση των αρμόδιων χρηματιστηριακών αρχών.

## Γραμματέας της Εταιρείας

Το ΔΣ έχει την ευθύνη διορισμού και/ή αντικατάστασης του Γραμματέα της Εταιρείας.

Η εταιρεία Montrago Services Limited εκτελεί χρέη γραμματέα.

Τα μέλη του ΔΣ έχουν συνεχή επικοινωνία με τον Γραμματέα της Εταιρείας για οποιοσδήποτε πληροφορίες και/ή υπηρεσίες χρειαστούν. Ο Γραμματέας της Εταιρείας υπεύθυνα επιβεβαιώνει ότι όλες οι διαδικασίες του ΔΣ διασφαλίζονται και ότι υπάρχει συμμόρφωση σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.

Πριν τη σύγκληση και πραγματοποίηση κάθε συνεδρίας όλοι οι Διοικητικοί Σύμβουλοι ενημερώνονται εγκαίρως από τον Γραμματέα της Εταιρείας για τις ημερομηνίες των συνεδριών και την ημερήσια διάταξη, παρέχονται δε όλες οι απαραίτητες πληροφορίες και όλα τα τυχόν αναγκαία έγγραφα προς μελέτη των θεμάτων που αφορούν την ημερήσια διάταξη της κάθε συνεδρίας.

Μετά το πέρας κάθε συνεδρίας ο Γραμματέας της Εταιρείας καταγράφει όλες τις αποφάσεις και κυκλοφορεί τα πρακτικά της συνεδρίας προς όλα τα μέλη του ΔΣ.

## Επιτροπή Διορισμών

Η Επιτροπή Διορισμών αποτελείται στην πλειοψηφία της από Ανεξάρτητους Μη Εκτελεστικούς Συμβούλους. Τη θέση του Προέδρου της επιτροπής κατέχει ο κ. Σαββάκης Σαββίδης και μέλη είναι οι κ.κ. Μιχάλης Λαμπρινός, Χρυσανθος Χριστοφόρου, Δήμος Δήμου και Κίκης Καζαμίας.

Η Επιτροπή Διορισμών εκφέρει τις απόψεις της προς το Διοικητικό Συμβούλιο επί εισηγήσεων για διορισμό νέων Διοικητικών Συμβούλων. Κύριοι γνώμονες που καθορίζουν τις απόψεις της Επιτροπής Διορισμών, είναι οι γνώσεις, οι εμπειρίες, η τιμιότητα και αξιοπιστία των υποψηφίων Συμβούλων.

Για να εκπληρώσει τα καθήκοντά της, η Επιτροπή μπορεί να διερευνά θέματα με αναφορά και σε Εξωτερικούς Συμβούλους και δικαιούται να ζητά εξηγήσεις, πληροφορίες και διευκρινήσεις από Λειτουργούς της Εταιρείας. Δύναται επίσης να λαμβάνει νομικές και/ή τεχνικές συμβουλές οποτεδήποτε και από οπουδήποτε τούτο κριθεί σκόπιμο.

Η Επιτροπή βεβαιώνει τους μετόχους ότι η σύνθεση και η δομή του ΔΣ όπως παρουσιάζεται στο πίνακα πιο κάτω συνάδει με τις διατάξεις του Κώδικα, η δε ανανέωση των Διοικητικών Συμβούλων γίνεται σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας κάθε τριετία. Αυτή υπόκειται σε έγκριση από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

# ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΕΡΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

## Σύνθεση Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

<u>Όνοματεπώνυμο</u>	<u>Ιδιότητα</u>
Δημήτρης Φ. Λόρδος	Πρόεδρος- Εκτελεστικός Σύμβουλος
Αριστος Αριστείδου	Εκτελεστικός Σύμβουλος
Φώτος Τ. Λόρδος	Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος
Δήμος Δήμου	Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος
Στυλιανός Χρηστίδης (μέχρι 12/09/2022)	Μη Εκτελεστικός Ανεξάρτητος Σύμβουλος
Μιχάλης Λαμπρινός	Μη Εκτελεστικός Ανεξάρτητος Σύμβουλος
Χρυσάνθος Χριστοφόρου	Μη Εκτελεστικός Ανεξάρτητος Σύμβουλος
Σαββάκης Σαββίδης	Μη Εκτελεστικός Ανεξάρτητος Σύμβουλος
Κίκης Καζαμίας	Μη Εκτελεστικός Ανεξάρτητος Σύμβουλος

Πρακτικά της συνεδρίας της Επιτροπής τηρούνται από τον Γραμματέα της Εταιρείας και επικυρώνονται από τον Πρόεδρο της Επιτροπής.

## Επιτροπή Αμοιβών

Η Επιτροπή Αμοιβών απαρτίζεται αποκλειστικά από Ανεξάρτητους Μη Εκτελεστικούς Συμβούλους. Η σύνθεση της επιτροπής είναι: Πρόεδρος ο κ. Χρυσάνθος Χριστοφόρου και μέλη οι κ.κ. Σαββάκης Σαββίδης, Κίκης Καζαμίας και Μιχάλης Λαμπρινός.

Η Επιτροπή έχει την ευθύνη της υποβολής προς το ΔΣ συστάσεων επί του πλαισίου και του ύψους των αμοιβών των Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων. Η Επιτροπή επιδιώκει το ύψος των αμοιβών να ανταποκρίνεται στις συνθήκες της αγοράς και συγχρόνως να ικανοποιεί τους διοριζόμενους Εκτελεστικούς Συμβούλους ούτως ώστε αυτές να τους παροτρύνουν να έχουν τη μεγαλύτερη δυνατή επίδοση.

Η Επιτροπή διαχειρίζεται και αποφασίζει σχετικά με τις πολιτικές για:

- (α) Την παροχή ικανοποιητικών αμοιβών που θα προσελκύουν και θα διατηρούν στην Εταιρεία άτομα με κατάλληλες γνώσεις και εμπειρίες.
- (β) Την πληροφόρηση για αμοιβές που παρέχονται από παρόμοιες εταιρείες καθώς και για τις αμοιβές σε άλλα τμήματα και επίπεδα της Εταιρείας.
- (γ) Τη σύνδεση των αμοιβών με την ικανότητα και επίδοση του ατόμου ώστε να συνάδει με τα συμφέροντα των Μετόχων.
- (δ) Τη θεώρηση, σε περίπτωση που οι αμοιβές περιλαμβάνουν δικαιώματα επιλογής αγοράς μετοχών, ώστε η τιμή παραχώρησης να μην είναι χαμηλότερη από τη μέση χρηματιστηριακή τιμή κλεισίματος των τελευταίων 30 χρηματιστηριακών συνεδριάσεων πριν από την ημερομηνία παραχώρησης. Αμοιβές που περιλαμβάνουν παραχώρηση δικαιωμάτων επιλογής αγοράς μετοχών υπόκεινται, σύμφωνα με τον Κώδικα, σε έγκριση των Μετόχων σε Έκτακτη Γενική Συνέλευση. Η Εταιρεία δεν έχει παραχωρήσει τέτοια μετοχικά δικαιώματα.

# ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΕΡΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

## Επιτροπή Αμοιβών (συνέχεια)

Οι υπηρεσίες των Εκτελεστικών Συμβούλων της Εταιρείας δεν καθορίζονται με γραπτό συμβόλαιο και συνεπώς εφαρμόζεται η διάταξη του Κώδικα περί απασχολήσεως αορίστου χρόνου ήτοι παρέχεται προειδοποίηση ενός έτους για σκοπούς τερματισμού της υπηρεσίας. Η Επιτροπή λαμβάνει υπόψη τις απόψεις του Προέδρου και του Πρώτου Εκτελεστικού Διευθυντή, σχετικά με τον καθορισμό της αμοιβής των Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων. Επίσης, η Επιτροπή έχει την ευθύνη ετοιμασίας της Έκθεσης Αμοιβών η οποία συνοδεύει την παρούσα Έκθεση, και η οποία υπόκειται επίσης σε έγκριση από την Γενική Συνέλευση των Μετόχων. Για να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις της, η Επιτροπή εξασφαλίζει όλες τις αναγκαίες πληροφορίες και, μετά από έγκριση του ΔΣ, μπορεί να λάβει και ανεξάρτητη επαγγελματική συμβουλή. Η αμοιβή των Μη Εκτελεστικών Συμβούλων της Εταιρείας υπολογίζεται με βάση τον χρόνο που διαθέτουν για τις συνεδρίες και υπόκεινται εις την έγκριση της Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων. Διευκρινίζεται ότι τα εν λόγω δικαιώματα των Διοικητικών Συμβούλων ουδόλως συνδέονται με την κερδοφορία της Εταιρείας.

## Αμοιβή Διοικητικών Συμβούλων

Όνομα	Εκτελεστικές υπηρεσίες €	Μέλη Δ.Σ €	Σύνολο €
Δημήτρης Φ. Λόρδος	79.296	5.800	85.096
Άριστος Αριστείδου	94.344	5.800	100.144
Φώτος Τ. Λόρδος	-	7.400	7.400
Δήμος Δήμου	-	5.500	5.500
Μιχάλης Λαμπρινός	-	7.700	7.700
Στυλιανός Χρηστίδης	-	5.000	5.000
Σαββάκης Σαββίδης	-	5.700	5.700
Χρυσάνθος Χριστοφόρου	-	7.400	7.400
Κίκης Καζαμίας	-	7.000	7.000
<b>Σύνολο</b>	<b>173.640</b>	<b>57.300</b>	<b>230.940</b>

Όνομα	Εκτελεστικές υπηρεσίες €	Φιλοδωρήματα €	Σύνολο €
Μάριος Κωνσταντούρα	88.414	-	88.414
<b>Σύνολο</b>	<b>88.414</b>	<b>-</b>	<b>88.414</b>

# ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΕΡΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

## Επιτροπή Ελέγχου

Η Επιτροπή Ελέγχου αποτελείται κυρίως από Ανεξάρτητους Μη Εκτελεστικούς Συμβούλους. Πρόεδρος της Επιτροπής είναι ο κ. Μιχάλης Λαμπρινός και μέλη είναι ο κ. Χρυσάνθος Χριστοφόρου, Φώτος Τ. Λόρδος και Κίκης Καζαμίας.

Η Επιτροπή έχει συνεδριάσει 4 φορές κατά το 2022. Στις συνεδριάσεις αυτές έχουν εξετασθεί θέματα όπως τα αποτελέσματα της αξιολόγησης των εσωτερικών χρηματοοικονομικών συστημάτων, του συστήματος εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας, η εκτίμηση και βελτίωση των Συστημάτων Διαχείρισης Κινδύνων, η πορεία των επενδύσεων της Εταιρείας στο εξωτερικό, το ύψος παροχής πιστώσεων στους πελάτες σύμφωνα με τα τεθέντα κριτήρια, η ετοιμασία της Έκθεσης Εταιρικής Διακυβέρνησης για το έτος 2022, και ο διορισμός και αμοιβή των Ελεγκτών της Εταιρείας.

Για να φέρει σε πέρας τα καθήκοντα της η Επιτροπή έχει πλήρη πρόσβαση σε όλες τις πληροφορίες και την τεχνογνωσία από τα αρμόδια τμήματα της Εταιρείας αλλά και από τους Ελεγκτές, και μπορεί να λάβει ανεξάρτητη επαγγελματική συμβουλή για τα θέματα της αρμοδιότητας της. Οι αρμοδιότητες της Επιτροπής περιλαμβάνουν τα εξής:

- Υποβάλλει στο ΔΣ εισηγήσεις σχετικά με το διορισμό ή τερματισμό των υπηρεσιών των Ελεγκτών και την αμοιβή των Ελεγκτών για τις ελεγκτικές και συμβουλευτικές υπηρεσίες τους. Επίσης, επιθεωρεί την έκταση και αποτελεσματικότητα των υπηρεσιών των Ελεγκτών καθώς και την αντικειμενικότητα και ανεξαρτησία τους.
- Παρακολουθεί τη φύση και την έκταση των μη ελεγκτικών υπηρεσιών που παρέχουν και επιβλέπει την επιλογή των λογιστικών χειρισμών για τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.
- Επιθεωρεί τις ουσιώδεις συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα της Εταιρείας και βεβαιώνεται ότι αυτές γίνονται στα πλαίσια της συνήθους εμπορικής πρακτικής.
- Επιλαμβάνεται της σύνταξης της Ετήσιας Έκθεσης του ΔΣ περί Εταιρικής Διακυβέρνησης, με τη συνεργασία του Λειτουργού Συμμόρφωσης του Κώδικα.
- Επιθεωρεί τα συστήματα εσωτερικού ελέγχου καθώς και τις διαδικασίες επαλήθευσης της ορθότητας και πληρότητας των πληροφοριών που παρέχονται.
- Εξετάζει και αξιολογεί περιοδικά την πολιτική της Εταιρείας στο τομέα διαχείρισης κινδύνων και την επίδραση στην πρόοδο της Εταιρείας.

Οι Εξωτερικοί Ελεγκτές της Εταιρείας πέραν των ελεγκτικών υπηρεσιών που πρόσφεραν κατά την διάρκεια του 2022, έχουν προσφέρει υπηρεσίες για φορολογικά θέματα και λοιπά θέματα που δεν σχετίζονται με τον έλεγχο. Οι Εξωτερικοί Ελεγκτές της Εταιρείας παρείχαν γραπτή διαβεβαίωση ότι με την ανάθεση των πιο πάνω υπηρεσιών δεν επηρεάζεται η αντικειμενικότητα και ανεξαρτησία τους.

Κατά τις συνεδριάσεις της Επιτροπής τηρήθηκαν πρακτικά από τον Γραμματέα της Εταιρείας τα οποία επικυρώθηκαν από τον Πρόεδρο της Επιτροπής.

# ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΕΡΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

## ΜΕΡΟΣ Γ

### ΣΧΕΣΕΙΣ ΜΕ ΤΟΥΣ ΜΕΤΟΧΟΥΣ

#### Γενικές Συνελεύσεις

Οι ετήσιες Γενικές Συνελεύσεις της Εταιρείας διεξάγονται σύμφωνα με τις πρόνοιες της νομοθεσίας, το Καταστατικό της Εταιρείας και τις διατάξεις του Κώδικα. Διασφαλίζεται η ισότιμη μεταχείριση όλων των μετόχων και όλες οι μετοχές της Εταιρείας έχουν τα ίδια δικαιώματα ψήφου.

Μέτοχοι που αντιπροσωπεύουν τουλάχιστο το 5% των μετοχών, μπορούν να εγγράψουν θέματα προς συζήτηση στις Γενικές Συνελεύσεις τουλάχιστο 15 μέρες πριν την ειδοποίηση για σύγκληση της Γενικής Συνέλευσης.

Ο Πρόεδρος του ΔΣ φροντίζει έτσι ώστε οι Πρόεδροι των συσταθεισών Επιτροπών με βάση τον Κώδικα να είναι πάντα παρόντες κατά τη διάρκεια των Γενικών Συνελεύσεων.

Γίνεται ενημέρωση των Μετόχων για οποιοδήποτε συμφέρον, ή σύγκρουση συμφερόντων των μελών του ΔΣ για συγχωνεύσεις ή εξαγορές. Το ΔΣ πληροφορεί τους Μετόχους της Εταιρείας ότι κατά το υπό επισκόπηση έτος δεν διαπιστώθηκε οποιονδήποτε ίδιον ουσιαστικό συμφέρον από συναλλαγές της Εταιρείας καθώς και οποιαδήποτε σύγκρουση ιδίων συμφερόντων με αυτών της Εταιρείας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει διορίσει τον Μιχάλη Λαμπρινό, Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Σύμβουλο, ως Ανώτερο Ανεξάρτητο Διοικητικό Σύμβουλο, ο οποίος είναι διαθέσιμος να ακούει τις ανησυχίες των μετόχων των οποίων τυχόν προβλήματα δεν έχουν επιλυθεί μέσω των κανονικών καναλιών επικοινωνίας της Εταιρείας. Η σχετική ανακοίνωση έχει κοινοποιηθεί στο ΧΑΚ.

#### Διορισμός Λειτουργού Συμμόρφωσης

Λειτουργός Συμμόρφωσης με τον Κώδικα ορίστηκε ο κ. Μάριος Κωνσταντούρα.

#### Αρχή της συνεχούς λειτουργίας (going concern)

Το ΔΣ πληροφορεί τους Μετόχους ότι η Εταιρεία διαθέτει τους αναγκαίους πόρους για να συνεχίσει να λειτουργεί ως δρώσα οικονομική μονάδα για τους επόμενους δώδεκα μήνες.

#### Άτομο Επικοινωνίας με τους Μετόχους

Το ειδικά εντεταλμένο και εξουσιοδοτημένο άτομο για επικοινωνία με τους μετόχους είναι ο κ. Μάριος Κωνσταντούρα.

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου,

Δημήτρης Φ. Λόρδος  
Σύμβουλος  
Λεμεσός, 26 Απριλίου 2023



## ΕΚΘΕΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΑΜΟΙΒΩΝ

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας παρουσιάζει την Έκθεση της Επιτροπής Αμοιβών που υιοθέτησε το Διοικητικό Συμβούλιο καθώς και έκθεση για τον διορισμό του Πρώτου Εκτελεστικού Διευθυντή, για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022, σύμφωνα με τις πρόνοιες του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης.

### **Σύνθεση της Αμοιβής των Διοικητικών Συμβούλων και του Πρώτου Εκτελεστικού Διευθυντή**

Η αμοιβή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, είναι σταθερή και μη κυμαινόμενη, εγκρινόμενη ετήσια από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων. Η Αμοιβή του Πρώτου Εκτελεστικού Διευθυντή καθορίζεται σε γραπτή συμφωνία και αποτελείται από σταθερό μισθό και από φιλοδώρημα το οποίο κυμαίνεται ανάλογα με τα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας. Επίσης εγκρίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο.

### **Δικαιώματα προαίρεσης, μετόχων και μεταβλητών στοιχείων**

Η αμοιβή των μελών του ΔΣ δεν περιλαμβάνει οποιαδήποτε Δικαιώματα Προαίρεσης, Δικαιώματα παραχώρησης Μετοχών ή Μεταβλητών Στοιχείων.

### **Σύνδεση αμοιβής με την επίδοση των Διοικητικών Συμβούλων**

Η αμοιβή των μελών του ΔΣ έχει υπολογισθεί με βάση τον χρόνο που διαθέτουν στις Συνεδρίες του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς και ανάλογα με τη βαρύτητα και υπευθυνότητα των αποφάσεών τους.

Στον καθορισμό της αμοιβής του Πρώτου Εκτελεστικού Διευθυντή λήφθηκαν υπόψη οι αμοιβές σε ανταγωνιστικές και παρόμοιες εταιρείες, οι αναγκαίες ώρες εργασίας, ο όγκος και ποικιλία της εργασίας καθώς και οι σοβαρές διευθυντικές και οικονομοτεχνικές ευθύνες που επωμίζεται.

### **Σχέδια φιλοδωρήματος και άλλα ωφελήματα**

Η Εταιρεία δεν παρέχει σχέδια φιλοδωρήματος ή άλλα ωφελήματα ως αμοιβή στους Διοικητικούς Συμβούλους. Ο Πρώτος Εκτελεστικός Διευθυντής λαμβάνει φιλοδώρημα με βάση τα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας.

### **Σχέδια σύνταξης ή πρόωρης αφυπηρέτησης**

Η Εταιρεία δεν παρέχει σχέδια σύνταξης ή πρόωρης αφυπηρέτησης ως αμοιβή στους Διοικητικούς Συμβούλους.

Οι Εκτελεστικοί Σύμβουλοι καθώς και ο Πρώτος Εκτελεστικός Διευθυντής συμμετέχουν ισότιμα στο Ταμείο Προνοίας των υπαλλήλων της Εταιρείας.

### **Συμβάσεις με Διοικητικούς Συμβούλους**

Οι υπηρεσίες των Εκτελεστικών Συμβούλων εξαιρουμένων των αμοιβών τους ως Σύμβουλοι της Εταιρείας δεν καθορίζονται με γραπτό συμβόλαιο και συνεπώς εφαρμόζεται η διάταξη του Κώδικα περί απασχολήσεως αόριστου χρόνου ήτοι παρέχεται προειδοποίηση ενός έτους για σκοπούς τερματισμού της υπηρεσίας τους.

Οι Ανεξάρτητοι μη Εκτελεστικοί Διοικητικοί Σύμβουλοι δεν έχουν λάβει από την Εταιρεία εντός του 12μήνου που προηγήθηκε του διορισμού τους, οποιαδήποτε ουσιαστική άλλη αποζημίωση, εκτός από την αμοιβή τους ως μέλος, η οποία έχει εγκριθεί από την Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας.

Η διάρκεια συμβολαίου του Πρώτου Εκτελεστικού Διευθυντή είναι αόριστου χρόνου και δεν προνοεί οποιαδήποτε αποζημίωση σε περίπτωση πρόωρου τερματισμού της απασχόλησής του.

### **Αποκρυστάλλωση της Πολιτικής Αμοιβών**

Η πολιτική αμοιβών του ΔΣ διαμορφώνεται μετά από προκαταρκτικές συστάσεις και προτάσεις προς το ΔΣ από την Επιτροπή Αμοιβών.

Η Επιτροπή έχει την ευθύνη της υποβολής προς το ΔΣ εισηγήσεων επί του πλαισίου και του ύψους των αμοιβών των Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων. Η Επιτροπή επιδιώκει το ύψος των αμοιβών να ανταποκρίνεται στις συνθήκες της Εταιρείας αλλά και της αγοράς και συγχρόνως να ικανοποιεί τους διοριζόμενους Εκτελεστικούς Συμβούλους ούτως ώστε αυτές να αποτελούν κίνητρο και να τους παροτρύνουν να έχουν τη μεγαλύτερη δυνατή επίδοση.

# ΕΚΘΕΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΑΜΟΙΒΩΝ

## Αποκρυστάλλωση της Πολιτικής Αμοιβών (συνέχεια)

Η πολιτική της Επιτροπής αναφορικά με τους Εκτελεστικούς Συμβούλους ουσιαστικά συνίσταται από τις πιο κάτω παραμέτρους:

- (α) την παροχή ικανοποιητικών αμοιβών που θα προσελκύουν και θα διατηρούν στην Εταιρεία άτομα με κατάλληλες γνώσεις και εμπειρίες.
- (β) την πληροφόρηση για τις αμοιβές που παρέχονται από παρόμοιες εταιρείες καθώς και για τις αμοιβές σε άλλα τμήματα και επίπεδα της Εταιρείας.
- (γ) τη σύνδεση των αμοιβών με την ικανότητα και επίδοση του ατόμου ώστε να συνάδει με τα συμφέροντα των μετόχων.
- (δ) τη θεώρηση, σε περίπτωση που οι αμοιβές περιλαμβάνουν δικαιώματα επιλογής αγοράς μετοχών, ώστε η τιμή παραχώρησης να μην είναι χαμηλότερη από τη μέση χρηματιστηριακή τιμή κλεισίματος των τελευταίων 30 χρηματιστηριακών συνεδριάσεων πριν από την ημερομηνία παραχώρησης. Αμοιβές που περιλαμβάνουν παραχώρηση δικαιωμάτων επιλογής αγοράς μετοχών υπόκεινται, σύμφωνα με τον Κώδικα, σε έγκριση των Μετόχων σε Έκτακτη Γενική Συνέλευση. Η Εταιρεία δεν έχει παραχωρήσει τέτοια μετοχικά δικαιώματα.

Η Επιτροπή Αμοιβών απαρτίζεται αποκλειστικά από Ανεξάρτητους Μη Εκτελεστικούς Συμβούλους, οι οποίοι είναι ο κ. Χρύσανθος Χριστοφόρου ως Πρόεδρος και μέλη οι κ.κ. Σαββάκης Σαββίδης, Κίκης Καζαμίας και Μιχάλης Λαμπρινός.

Για να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις της, η Επιτροπή εξασφαλίζει όλες τις αναγκαίες πληροφορίες και, μετά από έγκριση του ΔΣ, μπορεί να λάβει και ανεξάρτητη επαγγελματική συμβουλή.

Η αμοιβή των Μη Εκτελεστικών Συμβούλων της Εταιρείας υπόκειται εις την έγκριση της Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης των μετόχων. Διευκρινίζεται ότι τα εν λόγω δικαιώματα αμοιβής των Διοικητικών Συμβούλων ουδόλως συνδέονται με την κερδοφορία της Εταιρείας.

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου,



Δημήτρης Φ. Λόρδος  
Σύμβουλος  
Λεμεσός, 26 Απριλίου 2023

## ΕΚΘΕΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ ΤΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

Το Διοικητικό Συμβούλιο παρουσιάζει την Έκθεση του σχετικά με την διάρθρωση του Μετοχικού Κεφαλαίου για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022 σύμφωνα με την παράγραφο 5.2.3.10 της Κανονιστικής Απόφασης ΚΔΠ 596/2005 Του Περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Κανονισμών.

### **Διάρθρωση Μετοχικού Κεφαλαίου**

Το εγκεκριμένο μετοχικό κεφάλαιο αποτελείται από 250.000.000 συνήθεις μετοχές των 35 σεντ η κάθε μια. Το εκδοθέν και πλήρως εξοφληθέν μετοχικό κεφάλαιο αποτελείται από 50.536.222 μετοχές των 35 σεντ η κάθε μία.

Όλες οι μετοχές είναι διαπραγματεύσιμες στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου.

Δεν υπάρχουν εκδομένες μετοχές που δεν είναι εισηγμένες σε οργανωμένη αγορά κράτους μέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Όλες οι εκδομένες και πλήρως εξοφλημένες μετοχές ανήκουν στην κατηγορία συνήθων μετοχών και όλες απολαμβάνουν ισάξια τα ίδια δικαιώματα και υποχρεώσεις.

### **Μεταβίβαση μετοχών**

Δεν υπάρχουν οποιοδήποτε περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών της Εταιρείας αλλά ούτε χρειάζεται οποιαδήποτε προηγούμενη έγκριση για κατοχή μετοχών είτε από την ίδια την Εταιρεία είτε από άλλους κατόχους τίτλων.

### **Σημαντικές συμμετοχές στο Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας**

Οι σημαντικές συμμετοχές, συμπεριλαμβάνουν και εμμέσων συμμετοχών, στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας παρουσιάζονται στις σημειώσεις 36 και 37 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

### **Μετοχές με ειδικά δικαιώματα**

... Η Εταιρεία δεν έχει εκδώσει μετοχές που να παρέχουν ειδικά δικαιώματα στους κατόχους τους.

### **Συμμετοχή εργαζομένων της Εταιρείας στο Μετοχικό Κεφάλαιο**

Όσοι εργαζόμενοι της Εταιρείας κατέχουν μετοχές ασκούν ελεύθερα και χωρίς περιορισμούς τα δικαιώματα που τους παρέχονται από την κατοχή των μετοχών αυτών.

### **Περιορισμοί στα δικαιώματα ψήφου**

Δικαίωμα ψήφου στις Γενικές Συνελεύσεις έχουν όλοι οι κάτοχοι μετοχών χωρίς οποιοσδήποτε περιορισμούς, ανεξάρτητα από το ποσοστό που κατέχουν.

Η κάθε μετοχή αντιπροσωπεύει και μια ψήφο.

### **Διορισμός και αντικατάσταση μελών Διοικητικού Συμβουλίου**

Οι Διοικητικοί Σύμβουλοι διορίζονται από τα υφιστάμενα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και υπόκεινται σε εκλογή από τους μετόχους με την πρώτη Ετήσια Συνέλευση Μετόχων που ακολουθεί το διορισμό τους. Ακολουθώς προσφέρονται για επανεκλογή κατά χρονικά διαστήματα σύμφωνα με τις πρόνοιες τους Καταστατικού της Εταιρείας.

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου αντικαθίστανται σε περίπτωση που κηρύξουν πτώχευση, καταστούν διανοητικά ανίκανοι να εκτελέσουν τα καθήκοντα τους, και όταν παραιτηθούν οικειοθελώς από τα καθήκοντα τους.

Επίσης οι μέτοχοι μπορούν κατά τη διάρκεια Γενικής Συνέλευσης να ψηφίσουν ειδικό ψήφισμα με το οποίο να παύσουν οποιοδήποτε Σύμβουλο πριν την εκπνοή της θητείας του ως Σύμβουλος.

Το Καταστατικό της Εταιρείας μπορεί να τροποποιηθεί, μόνο κατόπιν ειδικού ψηφίσματος κατά τη διάρκεια της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.

### **Εξουσίες μελών του Διοικητικού Συμβουλίου σχετικά με έκδοση και επαναγορά μετοχών**

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την αρμοδιότητα όπως οποιοσδήποτε νέες μετοχές εκδοθούν να διανεμηθούν πρώτα στους υφιστάμενους μετόχους με βάση το ποσοστό συμμετοχής τους.

Επίσης σε περιπτώσεις επαναγοράς μετοχών της Εταιρείας, έχουν δικαίωμα να αποφασίσουν τον χρόνο αλλά και την τιμή εξαγοράς των μετοχών αυτών.

## ΕΚΘΕΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ ΤΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

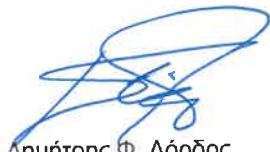
### **Συμφωνία εξαγοράς της Εταιρείας**

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν έχει υπόψιν του οποιαδήποτε συμφωνία με την οποία τροποποιείται ή αλλάζει ο έλεγχος της Εταιρείας στο παρόν στάδιο.

### **Αποζημίωση μελών του Διοικητικού Συμβουλίου**

Η Εταιρεία δεν έχει συνάψει συμφωνία με τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου η οποία να προβλέπει χρηματική ή άλλη αποζημίωση σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή λόγω δημόσιας προσφοράς εξαγοράς.

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου,



Δημήτρης Φ. Λόρδος  
Σύμβουλος  
Λεμεσός, 26 Απριλίου 2023

## **Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή**

### **Προς τα Μέλη της Lordos United Public Ltd**

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

##### **Γνώμη**

Έχουμε ελέγξει τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Lordos United Public Ltd (η 'Εταιρεία') και των θυγατρικών της ('το Συγκρότημα'), όπως παρουσιάζονται στις σελίδες 26 μέχρι 87 και οι οποίες αποτελούνται από την ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης στις 31 Δεκεμβρίου 2022, και τις ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων, μεταβολών καθαρής θέσης και των ταμειακών ροών του έτους που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και σημειώσεις στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της ενοποιημένης χρηματοοικονομικής θέσης του Συγκροτήματος στις 31 Δεκεμβρίου 2022, και της ενοποιημένης χρηματοοικονομικής του επίδοσης και των ενοποιημένων ταμειακών ροών του για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

##### **Βάση γνώμης**

Ο έλεγχός μας έχει διενεργηθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ). Οι ευθύνες μας, με βάση αυτά τα πρότυπα, περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο 'Ευθύνες του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων' της έκθεσής μας. Παραμένουμε ανεξάρτητοι από το Συγκρότημα καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Διεθνή Κώδικα Δεοντολογίας Λογιστών (συμπεριλαμβανομένων των Διεθνών Προτύπων Ανεξαρτησίας), που εκδίδεται από το Διεθνές Συμβούλιο Προτύπων Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές (Κώδικας ΔΣΠΔΕΛ) και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων στην Κύπρο και έχουμε συμμορφωθεί με τις άλλες ευθύνες δεοντολογίας που απορρέουν από τις απαιτήσεις αυτές και τον Κώδικα ΔΣΠΔΕΛ. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν βάση για την ελεγκτική μας γνώμη.

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

Τα κύρια θέματα ελέγχου είναι εκείνα που, κατά την επαγγελματική μας κρίση, ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου. Τα θέματα αυτά έχουν εξεταστεί στο πλαίσιο του ελέγχου των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, ως σύνολο, για τη διαμόρφωση της γνώμης μας επί αυτών και δεν εκφέρουμε ξεχωριστή γνώμη σχετικά με αυτά τα θέματα.

## Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή (συνέχεια)

### Προς τα Μέλη της Lordos United Public Ltd

#### 1. Πρόνοια για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές των εμπορικών εισπρακτέων

Αναφορά στη σημείωση 27 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

##### Κύριο θέμα ελέγχου

##### Εξέταση του θέματος στα πλαίσια του ελέγχου

Στις 31 Δεκεμβρίου 2022 το σύνολο των εμπορικών εισπρακτέων του Συγκροτήματος ανήλθε στα €7,929,569 (2021: €8,112,329). Η συνολική πρόνοια στα εμπορικά εισπρακτέα για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές είναι €767,490 (2021: €767,508).

Οι γνωστοποιήσεις του Συγκροτήματος σχετικά με τη λογιστική πολιτική που χρησιμοποιήθηκε για την πρόβλεψη για τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές περιλαμβάνονται στη σημείωση 4 - Σημαντικές λογιστικές πολιτικές, στη σημείωση 6.2 - Διαχείριση Χρηματοοικονομικού κινδύνου και άλλων κινδύνων - Πιστωτικός κίνδυνος και στη σημείωση 7 - Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και άσκηση κρίσης.

Η πρόνοια των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών και η μέθοδος υπολογισμού της, είναι ένα από τα κύρια θέματα ελέγχου, λόγω του μεγέθους των αναγραφόμενων υπολοίπων των πελατών εμπορίου και της πολυπλοκότητας του υπολογισμού και της υποκειμενικότητας που εμπεριέχει τόσο αναφορικά με την χρονική στιγμή της αναγνώρισης της πρόνοιας όσο και του μεγέθους της.

Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες περιλάμβαναν, μεταξύ άλλων: Αξιολογήσαμε την καταλληλότητα της μεθοδολογίας που εφαρμόστηκε από τη Διοίκηση σχετικά με τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών με βάση το ΔΠΧΑ 9 "Χρηματοοικονομικά μέσα".

Αξιολογήσαμε την καταλληλότητα των παραδοχών και εύλογων σημαντικών εκτιμήσεων που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό της πρόνοιας για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές.

Προβήκαμε σε δειγματοληπτική βάση σε επιθεώρηση και επιβεβαίωση των εισπράξεων από εμπορικούς χρεώστες μετά το τέλος του έτους.

Σε δειγματολογική βάση, επιβεβαίωσαμε την ακρίβεια και πληρότητα των δεδομένων που χρησιμοποίησε η Διοίκηση στο μοντέλο υπολογισμού. Μεταξύ άλλων έχουμε αξιολογήσει:

ο τη λογική ομαδοποίησης των εμπορικών εισπρακτέων.

ο την ακρίβεια της εφαρμογής των υπολογισθέντων ποσοστών ζημιάς στα υπόλοιπα των εμπορικών χρεωστών τα οποία έχουν αξιολογηθεί συλλογικά.

ο τα δεδομένα και παραδοχές που εφαρμόστηκαν στις ατομικές αξιολογήσεις εμπορικών χρεωστών.

- Αξιολογήσαμε κατά πόσον οι γνωστοποιήσεις στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις αντικατοπτρίζουν κατάλληλα τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 9 "Χρηματοοικονομικά Μέσα" και του ΔΠΧΑ 7 "Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις".

## Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή (συνέχεια)

### Προς τα Μέλη της Lordos United Public Ltd

#### 2. Εύλογη αξία επενδύσεων σε ακίνητα

Αναφορά στη σημείωση 22 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

##### Κύριο θέμα ελέγχου

##### Εξέταση του θέματος στα πλαίσια του ελέγχου

Στις 31 Δεκεμβρίου 2022 το Συγκρότημα Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες περιλάμβαναν, μεταξύ άλλων:

κατέχει επενδύσεις σε ακίνητα ύψους €10,888,378 (2021: €10,707,219) που αποτιμώνται σε εύλογη αξία, τα οποία αποτελούν το 25.4% (2021: 26.7%) του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων που παρουσιάζονται στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης του Συγκροτήματος.

Οι εύλογες αξίες των ακινήτων έχουν καθοριστεί από το Διοικητικό Συμβούλιο βάσει εκτιμήσεων από ανεξάρτητους εγκεκριμένους εκτιμητές. Οι αξίες αυτές εμπέριέχουν κρίση και υποκειμενικότητα, η οποία επηρεάζεται σημαντικά από τα χαρακτηριστικά της οικονομίας των χωρών στις οποίες βρίσκονται τα ακίνητα.

Λόγω των θεμάτων αυτών και της σημαντικότητας της συνολικής αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα καθορίσαμε την εύλογη τους αξία ως κύριο θέμα ελέγχου.

Επιβεβαιώσαμε ότι οι αξίες που έχουν καθοριστεί από το Διοικητικό Συμβούλιο συμφωνούν με τις εκτιμήσεις των ανεξάρτητων εγκεκριμένων εκτιμητών.

Ελέγξαμε τα δεδομένα που παρουσιάζονται στις εκθέσεις υπολογισμών της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων.

Αξιολογήσαμε την εμπειρία και τα προσόντα των εκτιμητών που χρησιμοποιήθηκαν από την Διοίκηση.

Σε συνεργασία με την εξειδικευμένη ομάδα μας, με εμπειρία σε θέματα εκτιμήσεων στην Κύπρο, καθώς και με εξειδικευμένους εκτιμητές για τα ακίνητα που βρίσκονται στο εξωτερικό, αξιολογήσαμε τις μεθόδους εκτίμησης και την καταλληλότητα των παραμέτρων που χρησιμοποιήθηκαν από τους εκτιμητές που διόρισε το Συγκρότημα για τα επενδυτικά ακίνητα.

Αξιολογήσαμε κατά πόσο οι γνωστοποιήσεις στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις αντικατοπτρίζουν κατάλληλα τις απαιτήσεις του ΔΠΧΠ 13 "Επιμέτρηση Εύλογης Αξίας".

##### Αναφορά σε άλλες πληροφορίες

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες αποτελούνται από τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στην Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης, στη Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των υπεύθυνων για τη σύνταξη των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων του Συγκροτήματος, στην Ενοποιημένη Έκθεση Εταιρικής Διακυβέρνησης, στην Έκθεση για την πολιτική αμοιβών και στην Έκθεση για την διάρθρωση του κεφαλαίου, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελεγκτή επί αυτών.

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

## **Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή (συνέχεια)**

### **Προς τα Μέλη της Lordos United Public Ltd**

#### **Αναφορά σε άλλες πληροφορίες (συνέχεια)**

Σχετικά με τον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να διαβάσουμε τις άλλες πληροφορίες, που αναφέρονται παραπάνω, έτσι ώστε να αξιολογήσουμε, κατά πόσο αυτές δεν συνάδουν ουσιωδώς με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ή με τη γνώση που έχουμε αποκτήσει κατά τη διάρκεια του ελέγχου, ή διαφαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις διαδικασίες που έχουμε πραγματοποιήσει σχετικά με τις άλλες πληροφορίες που έχουμε παραλάβει πριν την ημερομηνία της έκθεσης του ανεξάρτητου ελεγκτή, συμπεραίνουμε ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα επί αυτού.

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

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

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

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

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

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

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

- Αναγνωρίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους για ουσιώδη σφάλματα στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζουμε και εφαρμόζουμε ελεγκτικές διαδικασίες οι οποίες ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και λαμβάνουμε ελεγκτικά τεκμήρια τα οποία είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν τη βάση της γνώμης μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ενός ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι μεγαλύτερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, λόγω του ότι η απάτη μπορεί να περιλαμβάνει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς δηλώσεις ή την παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που είναι σχετικές με τον έλεγχο, προκειμένου να σχεδιάσουμε ελεγκτικές διαδικασίες που είναι κατάλληλες υπό τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου του Συγκροτήματος.



## **Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή (συνέχεια)**

### **Προς τα Μέλη της Lordos United Public Ltd**

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

- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και του λελογισμένου των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Συμπεραίνουμε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και, με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν, για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα σχετικά με τη δυνατότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει τη δραστηριότητά του. Εάν συμπεράνουμε, ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επισύρουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς, να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα το Συγκρότημα να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, δομή και περιεχόμενο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, και κατά πόσο οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις αντικατοπτρίζουν τις συναλλαγές και γεγονότα με τρόπο που να επιτυγχάνεται η αληθινή και δίκαιη εικόνα.
- Λαμβάνουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με τις οικονομικές πληροφορίες των οντοτήτων ή επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Συγκροτήματος για να εκφράσουμε γνώμη επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, επίβλεψη και εκτέλεση του ελέγχου των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

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

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

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

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

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

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

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως ελεγκτές του Συγκροτήματος στις 13 Οκτωβρίου 2022 από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.

## **Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή (συνέχεια)**

### **Προς τα Μέλη της Lordos United Public Ltd**

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

Επιβεβαιώνουμε ότι η γνώμη μας επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων η οποία εκφέρεται σε αυτήν την έκθεση, συνάδει με την πρόσθετη έκθεση μας στην Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας που έχει εκδοθεί στις 26 Απριλίου 2023 σύμφωνα με το άρθρο 11 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014

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

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

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

Έχουμε ελέγξει τα ψηφιακά αρχεία για τον Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο (ESEF) της Lordos United Public Ltd για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022, το οποίο περιλαμβάνει ένα αρχείο XHTML με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή και αρχεία XBRL με τη σήμανση που πραγματοποιήθηκε από την οντότητα της ενοποιημένης κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης στις 31 Δεκεμβρίου 2022, και τις ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και των γνωστοποιήσεων που πραγματοποιούνται είτε στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις βάσει των ΔΠΧΑ είτε με σχετική παραπομπή σε άλλα μέρη των ετήσιων οικονομικών εκθέσεων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022, οι οποίες αντιστοιχούν στα στοιχεία του Παραρτήματος II του κατ' εξουσιοδότηση κανονισμού ΕΕ 2019/815 της 17 Δεκεμβρίου 2018 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, όπως τροποποιείται από καιρού εις καιρό (ο «Κανονισμός ESEF») (τα «ψηφιακά αρχεία»).

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Lordos United Public Ltd είναι υπεύθυνο για την κατάρτιση και τη δημοσιοποίηση των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022 σύμφωνα με τις απαιτήσεις που ορίζονται στον Κανονισμό ESEF.

Η ευθύνη μας είναι να εξετάσουμε τα ψηφιακά αρχεία που έχει ετοιμάσει το Διοικητικό Συμβούλιο της Lordos United Public Ltd. Σύμφωνα με τις Οδηγίες Ελέγχου που εκδόθηκαν από το Σύνδεσμο Εγκεκριμένων Λογιστών Κύπρου (οι «Οδηγίες Ελέγχου»), απαιτείται από εμάς να σχεδιάσουμε και να εκτελέσουμε τις ελεγκτικές μας διαδικασίες προκειμένου να εξετάσουμε εάν το περιεχόμενο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνονται στα ψηφιακά αρχεία αντιστοιχεί στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που έχουμε ελέγξει, και εάν η μορφή και η σήμανση που περιλαμβάνονται στους ψηφιακούς φακέλους έχουν ετοιμαστεί από κάθε ουσιώδη άποψη, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Κανονισμού ESEF.

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

#### **Άλλα Νομικά Θέματα**

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

- Κατά τη γνώμη μας, με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, η Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης έχει καταρτιστεί σύμφωνα με τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και οι πληροφορίες που δίνονται στην έκθεση αυτή συνάδουν με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.
- Με βάση τη γνώση και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος του Συγκροτήματος που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα επί αυτού.

## Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή (συνέχεια)

Προς τα Μέλη της Lordos United Public Ltd

### Άλλα Νομικά Θέματα (συνέχεια)

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

### Άλλα Θέματα

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

Ο συντάκτης ανάθεσης για αυτή την ανεξάρτητη έκθεση ελέγχου είναι ο κ. Αντρέας Πιπτάκας.

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021 ελέγχθηκαν από άλλον ελεγκτή ο οποίος εξέφρασε μη διαφοροποιημένη γνώμη επί εκείνων των οικονομικών καταστάσεων την 29η Απριλίου 2022.



Αντρέας Πιπτάκας  
Εγκεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής  
εκ μέρους και για λογαριασμό της

Baker Tilly Κλίτου and Partners (Limassol) Ltd  
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές  
Clerimos Building, 2ος Όροφος  
Αρχιεπισκόπου Λεοντίου Α' 163  
3022 Λεμεσός  
Κύπρος

Λεμεσός, 26 Απριλίου 2023

# LORDOS UNITED PUBLIC LTD

## ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

31 Δεκεμβρίου 2022

	Σημ.	2022 €	2021 €
<b>Κύκλος εργασιών</b>	10	<b>27.129.773</b>	23.244.954
Κόστος πωλήσεων		<u>(21.221.444)</u>	<u>(17.607.636)</u>
<b>Μικτό κέρδος</b>		<b>5.908.329</b>	5.637.318
Άλλα έσοδα	11	<b>90.039</b>	93.886
Καθαρό κέρδος από εκποίηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	20	<b>420</b>	21.741
Κέρδος από επενδυτικές δραστηριότητες	12	<b>180.658</b>	429.682
Έξοδα διανομής και πωλήσεων	13	<b>(3.987.009)</b>	(3.979.767)
Έξοδα διοίκησης	14	<u>(1.206.256)</u>	<u>(1.063.171)</u>
<b>Κέρδος από εργασίες</b>	15	<b>986.181</b>	1.139.689
<b>Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης</b>	17	<u>(677.115)</u>	<u>(561.076)</u>
<b>Κέρδος πριν τη φορολογία</b>		<b>309.066</b>	578.613
Φορολογία	18	<u>(81.824)</u>	<u>(97.282)</u>
<b>Καθαρό κέρδος για το έτος</b>		<b>227.242</b>	481.331
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα</b>			
<i>Ποσά που θα ή πιθανόν να αναταξινομηθούν στα αποτελέσματα σε μεταγενέστερες περιόδους:</i>			
Συναλλαγματική διαφορά που δημιουργείται από τη μετάφραση και ενοποίηση των οικονομικών καταστάσεων των εταιρειών εξωτερικού		<u>29.555</u>	<u>(32.237)</u>
<b>Λοιπά συνολικά (έξοδα)/έσοδα για το έτος</b>		<u>29.555</u>	<u>(32.237)</u>
<b>Συνολικά έσοδα για το έτος</b>		<u>256.797</u>	449.094
<b>Καθαρό κέρδος για το έτος που αναλογεί σε:</b>			
Μετόχους μητρικής εταιρείας		<u>227.242</u>	481.331
<b>Καθαρό κέρδος για το έτος</b>		<u>227.242</u>	481.331
<b>Συνολικά έσοδα για το έτος που αναλογούν σε:</b>			
Μετόχους μητρικής εταιρείας		<u>256.797</u>	449.094
<b>Συνολικά έσοδα για το έτος</b>		<u>256.797</u>	449.094
<b>Κέρδος ανά μετοχή που κατανέμεται στους μετόχους της μητρικής εταιρείας (σεντ)</b>	19	<u>0.45</u>	<u>0.95</u>

# LORDOS UNITED PUBLIC LTD

## ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

31 Δεκεμβρίου 2022

	Σημ.	2022 €	2021 €
<b>ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>			
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	20	11.683.161	10.394.271
Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων	21	616.152	789.901
Επενδύσεις σε ακίνητα	22	10.888.378	10.707.219
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	23	1.007.905	949.567
Άλλα χρηματοοικονομικά στοιχεία		5.126	5.126
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	27	713.847	713.847
		<u>24.914.569</u>	<u>23.559.931</u>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Αποθέματα	26	10.904.828	8.781.946
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	27	6.950.498	7.795.435
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	28	102.030	58.775
		<u>17.957.356</u>	<u>16.636.156</u>
<b>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων</b>		<u><b>42.871.925</b></u>	<u><b>40.196.087</b></u>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Ίδια κεφάλαια</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	29	17.687.678	17.687.678
Αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο		2.811.191	2.811.191
Αποθεματικό μετατροπής ξένων νομισμάτων		(125.998)	(155.553)
Συσσωρευμένες ζημιές		<u>(129.681)</u>	<u>(356.923)</u>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<u><b>20.243.190</b></u>	<u><b>19.986.393</b></u>
<b>Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Δανεισμός	30	2.890.426	3.415.699
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	31	713.062	837.721
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	32	1.624.008	1.543.002
		<u>5.227.496</u>	<u>5.796.422</u>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	33	6.966.003	4.803.148
Δανεισμός	30	10.277.530	9.357.835
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	31	151.175	248.703
Πληρωτέοι φόροι	34	6.531	3.586
		<u>17.401.239</u>	<u>14.413.272</u>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<u><b>22.628.735</b></u>	<u><b>20.209.694</b></u>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<u><b>42.871.925</b></u>	<u><b>40.196.087</b></u>

Στις 26 Απριλίου 2023 το Διοικητικό Συμβούλιο της Lordos United Public Ltd ενέκρινε αυτές τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

.....  
Δημήτρης Φ. Λόρδος  
Σύμβουλος

.....  
Άριστος Αριστείδου  
Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 30 μέχρι 87 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

# LORDOS UNITED PUBLIC LTD

## ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ 31 Δεκεμβρίου 2022

	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο €	Αποθεματικό μετατροπής ξένων νομισμάτων €	Συσσωρευμένες ζημιές €	Σύνολο €
<b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021</b>	<b>17.687.678</b>	<b>2.811.191</b>	<b>(123.316)</b>	<b>(838.254)</b>	<b>19.537.299</b>
Καθαρό κέρδος για το έτος	-	-	-	481.331	481.331
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα</b>					
Συναλλαγματική διαφορά	-	-	(32.237)	-	(32.237)
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021/ 1 Ιανουαρίου 2022</b>	<b>17.687.678</b>	<b>2.811.191</b>	<b>(155.553)</b>	<b>(356.923)</b>	<b>19.986.393</b>
Καθαρό κέρδος για το έτος	-	-	-	227.242	227.242
<b>Λοιπά συνολικά έξοδα</b>					
Συναλλαγματική διαφορά	-	-	29.555	-	29.555
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>17.687.678</b>	<b>2.811.191</b>	<b>(125.998)</b>	<b>(129.681)</b>	<b>20.243.190</b>

Εταιρείες που δεν διανέμουν το 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως αυτά προσδιορίζονται με βάση τον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά τη διάρκεια των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, λογίζονται κατά την 31 Δεκεμβρίου του δεύτερου έτους πως έχουν διανέμει αυτό το ποσό ως μέρισμα. Το ποσό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα που ήδη διανεμήθηκε μέχρι την 31 Δεκεμβρίου του δεύτερου έτους για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Επί του ποσού της λογιζόμενης διανομής μερίσματος καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων έκτακτη αμυντική εισφορά με συντελεστή 17% (ισχύει από το 2014) όταν οι ενδιαφερόμενοι μέτοχοι είναι φυσικά πρόσωπα φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου και έχουν την κατοικία τους (domicile) στην Κύπρο. Επιπρόσθετα από το 2019 (λογιζόμενη διανομή μερίσματος κερδών έτους 2017), καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων εισφορά στο Γενικό Σύστημα Υγείας (ΓεΣΥ) με συντελεστή 2,65% (2020: 2,65%), όταν οι ενδιαφερόμενοι μέτοχοι είναι φυσικά πρόσωπα φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου ανεξαρτήτως κατοικίας (domicile) τους.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 30 μέχρι 87 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

# LORDOS UNITED PUBLIC LTD

## ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

31 Δεκεμβρίου 2022

		2022	2021
	Σημ.	€	€
<b>ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ</b>			
<b>Κέρδος πριν τη φορολογία</b>		<b>309.066</b>	578.613
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	20	<b>1.081.226</b>	913.303
Συναλλαγματική διαφορά		<b>29.555</b>	(75.537)
Αποσβέσεις αυτών στοιχείων ενεργητικού	23	<b>226.037</b>	149.552
Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης περιουσιακών στοιχείων	21	<b>187.175</b>	176.947
Διαγραφές ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	20	-	9.056
(Κέρδος)/ζημιά από εκποίηση/αναπροσαρμογή ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	20	<b>(420)</b>	(12.685)
Κέρδη εύλογων αξιών σε επενδύσεις σε ακίνητα	12	<b>(180.658)</b>	(429.682)
Αντιστροφή πρόβλεψης για πεπαλαιωμένα και βραδυκίνητα αποθέματα		<b>49.416</b>	-
Πρόβλεψη για πεπαλαιωμένα και βραδυκίνητα αποθέματα	26	-	25.500
Πιστωτικούς τόκους	17	<b>(26.389)</b>	(4.323)
Χρεωστικούς τόκους	17	<b>583.096</b>	471.301
Πρόνοια για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές	27	<b>46.743</b>	120.140
		<b>2.304.847</b>	1.922.185
<b>Μεταβολές στο κεφάλαιο κινήσεως:</b>			
(Αύξηση)/μείωση στα αποθέματα και ημιτελείς εργασίες		<b>(2.172.298)</b>	363.580
Μείωση/(αύξηση) στα εισπρακτέα ποσά		<b>800.866</b>	(1.545.662)
Αύξηση στους εμπορικούς και άλλους πιστωτές		<b>2.161.811</b>	1.082.005
<b>Μετρητά που προήλθαν από εργασίες</b>		<b>3.095.226</b>	1.822.108
Φορολογία που επιστράφηκε		-	1.004
<b>Καθαρά μετρητά που προήλθαν από εργασίες</b>		<b>3.095.226</b>	1.823.112
<b>ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ</b>			
Πληρωμή για αγορά άυλων περιουσιακών στοιχείων	23	<b>(284.375)</b>	(250.255)
Πληρωμή για αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	20	<b>(2.370.116)</b>	(1.770.630)
Είσπραξη από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	20	<b>420</b>	20.852
Είσπραξη τόκων		<b>26.389</b>	4.323
<b>Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες</b>		<b>(2.627.682)</b>	(1.995.710)
<b>ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ</b>			
Αποπληρωμές δανείων	28	<b>(1.844.239)</b>	(1.237.898)
Αποπληρωμές υποχρεώσεων από μισθώσεις	31	<b>(235.614)</b>	(211.563)
Εισπράξεις από νέα δάνεια	28	<b>2.300.000</b>	2.393.575
Πληρωμή τόκων		<b>(532.359)</b>	(413.627)
Πληρωμή τόκων από μισθώσεις	31	<b>(50.737)</b>	(57.674)
<b>Καθαρά μετρητά (για)/που προήλθαν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		<b>(362.949)</b>	472.813
<b>Καθαρή αύξηση σε μετρητά και αντίστοιχα μετρητών</b>		<b>104.595</b>	300.215
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή του έτους		<b>(4.217.460)</b>	(4.517.675)
<b>Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος του έτους</b>	28	<b>(4.112.865)</b>	(4.217.460)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 30 μέχρι 87 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2022

### 1. Σύσταση και κύριες δραστηριότητες

#### Χώρα σύστασης

Η Εταιρεία Lordos United Public Ltd (η 'Εταιρεία') συστάθηκε στην Κύπρο στις 11 Ιουνίου 1975 ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, με την επωνυμία United Plastics (Lordos) Ltd. Στις 8 Ιουνίου 2000 μετονομάστηκε σε Lordos United Plastics Ltd και στις 28 Αυγούστου 2000 μετατράπηκε σε δημόσια εταιρεία. Στις 11 Απριλίου 2005 η Εταιρεία μετονομάστηκε σε Lordos United Plastics Public Ltd. Την 20η Νοεμβρίου 2021 η Εταιρεία μετονομάστηκε σε Lordos United Public Ltd. Οι τίτλοι της Εταιρείας είναι εισηγμένοι στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου. Το εγγεγραμμένο γραφείο της είναι στην Επιμηθέως (άνευ αριθμού), Βιομηχανική Περιοχή Ύψωνα, Λεμεσός, Κύπρος.

#### Κύριες δραστηριότητες

Οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος, που δεν έχουν αλλάξει από το προηγούμενο έτος, είναι η παραγωγή και εμπορία πλαστικών ειδών. Επίσης το Συγκρότημα από το προηγούμενο έτος ξεκίνησε την εμπορία ειδών υγιεινής, ξυδιού και άλλων συναφών προϊόντων. Το Συγκρότημα δραστηριοποιείται επίσης και στον τομέα επενδύσεων σε ακίνητα.

### 2. Βάση ετοιμασίας

Αυτές οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ.113 και τους περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου και Νόμους και Κανονισμούς. Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους όπως έχει τροποποιηθεί με την εκτίμηση σε εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα.

Η ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διεύθυνση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών πολιτικών του Συγκροτήματος. Επίσης, απαιτείται η χρήση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εσόδων και εξόδων κατά τη διάρκεια του υπό αναφορά έτους. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διεύθυνσης της Εταιρείας σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς (βλέπε σημείωση 8).

#### 2.1 Λειτουργικό περιβάλλον του Συγκροτήματος και συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Η κυπριακή οικονομία κατέγραψε ανάκαμψη του πραγματικού ΑΕΠ το 2022, το οποίο αυξήθηκε κατά 0,2%, σύμφωνα με την Κυπριακή Στατιστική Υπηρεσία.

Το ποσοστό ανεργίας μειώνεται από, 7,5% το 2021 και στο 7% στο 2022. Η αγορά εργασίας σταδιακά περιορίζεται επειδή οι όγκοι απασχόλησης αυξάνονται ταχύτερα από τις αυξήσεις στο εργατικό δυναμικό.

Συνολικά το 2022, οι τιμές καταναλωτή ανήλθαν στο 7,3% σε σχέση με 2,3% το 2021. Ο πληθωρισμός των τιμών καταναλωτή στην Κύπρο ακολούθησε παρόμοια τάση με αυτή στη ζώνη του ευρώ. Η μεγάλη επιτάχυνση του πληθωρισμού οφείλεται στις υψηλότερες τιμές της ενέργειας στις παγκόσμιες αγορές.

Οι διεθνείς οίκοι αξιολόγησης S&P Global Ratings και Fitch Ratings αξιολογούν την πιστοληπτική ικανότητα της κυπριακής οικονομίας στην επενδυτική βαθμίδα BBB με αποτέλεσμα να μπορεί να κάνει ευκολότερη τη διαχείριση του δημόσιου χρέους.



## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 31 Δεκεμβρίου 2022

### 2. Βάση ετοιμασίας (συνέχεια)

Η γεωπολιτική κατάσταση στην Ανατολική Ευρώπη κορυφώθηκε στις 24 Φεβρουαρίου 2022 με την έναρξη της διαμάχης μεταξύ της Ρωσίας και της Ουκρανίας, έπειτα από την απόφαση της Ρωσικής Ομοσπονδίας να προχωρήσει στην αναγνώριση των μη ελεγχόμενων από την κυβέρνηση περιοχών του Ντονέτσκ και του Λουχάνσκ της Ουκρανίας ως ανεξάρτητων οντοτήτων και την επακόλουθη απόφαση αποστολής ρωσικών στρατευμάτων σε αυτές τις περιοχές και στην συνέχεια σε άλλες περιοχές. Κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων η διαμάχη μεγαλώνει καθώς η στρατιωτική δραστηριότητα συνεχίζεται. Οι Ηνωμένες Πολιτείες Αμερικής, η Ευρωπαϊκή Ένωση, η Ελβετία, το Ηνωμένο Βασίλειο και άλλες χώρες επέβαλαν μια σειρά περιοριστικών μέτρων (κυρώσεων) κατά της Ρωσικής και Λευκορωσικής κυβέρνησης, διαφόρων εταιρειών και συγκεκριμένων ατόμων.

Οι κυρώσεις που επιβλήθηκαν περιλαμβάνουν πάγωμα περιουσιακών στοιχείων και απαγόρευση διάθεσης κεφαλαίων στα συγκεκριμένα άτομα και οντότητες. Επιπρόσθετα, ταξιδιωτικοί περιορισμοί στα άτομα στα οποία επιβλήθηκαν οι κυρώσεις, εμποδίζουν την είσοδο ή διέλευσή τους στις σχετικές περιοχές. Η Κυπριακή Δημοκρατία έχει εφαρμόσει τα περιοριστικά μέτρα των Ηνωμένων Εθνών και της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Η ταχεία επιδείνωση της διαμάχης στην Ουκρανία μπορεί να οδηγήσει στην πιθανότητα περαιτέρω κυρώσεων στο μέλλον.

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα δεν έχουν άμεση έκθεση στις εμπλεκόμενες χώρες, ωστόσο οι δραστηριότητες επηρεάζονται από την συνολική οικονομική αβεβαιότητα και τις αρνητικές επιπτώσεις στην παγκόσμια οικονομία.

Οι διαταραχές της εφοδιαστικής αλυσίδας που ξεκίνησαν κατά την διάρκεια της πανδημίας Covid-19 έχουν ενταθεί λόγω της κρίσης Ρωσίας/Ουκρανίας συμπεριλαμβανομένων των ελλείψεων στα υλικά, του υψηλότερου κόστους ενέργειας, υψηλότερου κόστους δανεισμού και αυξανόμενων καθυστερήσεων στις αγορές πρώτων υλών.

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 31 Δεκεμβρίου 2022

### 2. Βάση ετοιμασίας (συνέχεια)

#### 2.1 Λειτουργικό περιβάλλον του Συγκροτήματος και συνεχιζόμενη δραστηριότητα (συνέχεια)

Το αυξημένο κόστος παραγωγής (πχ λόγω αυξημένου ενεργειακού κόστους, κόστους επιτοκίων και πληθυσμού) και οι αυξήσεις των πρώτων υλών έχουν επιπτώσεις στο κεφάλαιο κίνησης της Εταιρείας. Η Εταιρεία διαθέτει επαρκές κεφάλαιο κίνησης για να συνεχίσει τις δραστηριότητές της και έχει λάβει περαιτέρω μέτρα κατά τη διάρκεια του έτους για κάλυψη μελλοντικών αναγκών.

Η Διεύθυνση έχει εξετάσει τις ιδιαίτερες συνθήκες που θα μπορούσαν να έχουν σημαντικό αντίκτυπο στις επιχειρηματικές δραστηριότητες και τους κινδύνους στους οποίους εκτίθεται το Συγκρότημα και στις κυριότερες επιπτώσεις στη κερδοφορία και ρευστότητα του Συγκροτήματος που ενδέχεται να προκύψουν και κατέληξε στους πιο κάτω τομείς:

- πιθανή μείωση του τουρισμού το 2022 και όπως προβλέπεται το 2023 που αναμένεται να έχουν αρνητικό αντίκτυπο στο ΑΕΠ της Κυπριακής οικονομίας και πιθανόν στις πωλήσεις του Συγκροτήματος.
- πιθανή αύξηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών από εμπορικές απαιτήσεις,
- πιθανή αύξηση των δανειακών επιτοκίων
- πιθανή αδυναμία αποπληρωμής δάνειων και άλλων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων,
- πιθανή μείωση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων του Συγκροτήματος και
- αύξηση πρώτων υλών και ενέργειας και αυτόματα στο κόστος παραγωγής.
- πιθανή αύξηση της πρόβλεψης για βραδυκίνητα αποθέματα.

Προς αντιμετώπιση των αρνητικών επιπτώσεων και αυξημένου κινδύνου ρευστότητας ως αποτέλεσμα της εξάπλωσης του κορονοϊού COVID-19 και της κρίσης στην Ουκρανία και της σημαντικής αναστάτωσης στις επιχειρηματικές δραστηριότητες όπως αναφέρονται πιο πάνω η Διεύθυνση προχώρησε κατά το 2022 σε άντληση επιπρόσθετης ρευστότητας από τον βασικό τραπεζίτη της ύψους €900 χιλιάδων με μορφή αύξησης του λογαριασμού προεξόφλησης εμπορικών χρεωστών.

Η Διεύθυνση έχει αξιολογήσει σχέδιο δράσης που έχει στόχο την εύρυθμη λειτουργία των εργασιών παραγωγής και πωλήσεων του Συγκροτήματος και την πλήρη επανάκαμψη της εμπορικής δραστηριότητας το 2022 και το 2023 και αύξηση αποδοτικότητας σε κάποιους τομείς παραγωγής. Επίσης στόχος είναι και ο περιορισμός του πιστωτικού κινδύνου μέσω συχνής παρακολούθησης αποπληρωμής και επαφής με τους πελάτες καθώς και πώληση προϊόντων επί πίστωση σε πελάτες με κατάλληλη ιστορία αξιοπιστίας. Το Συγκρότημα επίσης στοχεύει στη διατήρησή της πολύ καλής συνεργασίας με τους προμηθευτές πρώτων υλών και διατήρηση συνεργασίας με την μεγάλη πελατεία που εξυπηρετεί. Το έτος 2022 κατέγραψε ικανοποιητικό επίπεδο υλοποίησης του επιχειρηματικού πλάνου. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα κατέγραψαν σημαντική αύξηση στις πωλήσεις και κέρδη για το έτος, όπου αναφέρονται στην Έκθεση Διαχείρισης.

Επιπρόσθετα η Διεύθυνση έχει αξιολογήσει ακραία σενάρια εμπορικών δραστηριοτήτων και τις σχετικές ταμειακές ροές, χρησιμοποιώντας αναθεωρημένες υποθέσεις για την αξιολόγηση των πραγματικών και δυνητικών χρηματοοικονομικών αναγκών, λαμβάνοντας υπόψη τους κύριους πιθανούς κινδύνους που αναφέρονται πιο πάνω. Για σκοπούς της αξιολόγησης απαιτείται άσκηση σημαντικής κρίσης και χρήση υποθέσεων.

Βέβαια η οικονομική επίδραση της τρέχουσας κρίσης στην παγκόσμια οικονομία και στις συνολικές επιχειρηματικές δραστηριότητες, δεν μπορεί να εκτιμηθεί με βεβαιότητα λόγω του ρυθμού με τον οποίο επεκτείνεται η επιδημία και την αβεβαιότητα, στην παγκόσμια οικονομία που προκύπτει από την κρίση Ρωσίας/Ουκρανίας. Οι τρέχουσες προσδοκίες και εκτιμήσεις της Διοίκησης, θα μπορούσαν να διαφέρουν από τα πραγματικά αποτελέσματα.

Η Διοίκηση θα συνεχίσει να παρακολουθεί την κατάσταση και να αξιολογεί πρόσθετα μέτρα και εναλλακτικά σχέδια σε περίπτωση παράτασης της κρίσης στην Ουκρανία και του Covid-19. Η διοίκηση της Εταιρείας πιστεύει ότι λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να διατηρήσει τη βιωσιμότητα και την ανάπτυξη της Εταιρείας στο τρέχον επιχειρηματικό και οικονομικό περιβάλλον.

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 31 Δεκεμβρίου 2022

### 2. Βάση ετοιμασίας (συνέχεια)

#### 2.1 Λειτουργικό περιβάλλον του Συγκροτήματος και συνεχιζόμενη δραστηριότητα (συνέχεια)

Μεταξύ άλλων η Διεύθυνση έλαβε υπόψη:

- τις προβλεπόμενες ταμειακές ροές και πηγές άντλησης ρευστότητας για το έτος 2023 και πρώτο τετράμηνο του 2024,
- την σταθερή και δυνατή κεφαλαιουχική βάση της Εταιρείας, καθώς και ικανοποιητικό δείκτη δανεισμού προς ίδια κεφάλαια 65,05% (2021: 63,91%),
- επιχειρηματικό πλάνο που στοχεύει στην πλήρη ανάκαμψη των εμπορικών δραστηριοτήτων το 2023 καθώς και τα ικανοποιητικά κέρδη του 2022
- την αξιολόγηση των εξελίξεων του οικονομικού περιβάλλοντος που δραστηριοποιείται το Συγκρότημα, λαμβάνοντας υπόψη την κρίση στην Ουκρανία,
- την σημαντική υπερκάλυψη των κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού έναντι του συνόλου τρέχουσων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων (2022: Υπερκάλυψη €556.117),
- την θετική στάση τραπεζών όσον αφορά την αύξηση πιστωτικού ορίου τόσο στο τρέχον έτος καθώς και το 2023.
- την σημαντική κατοχή ακίνητης περιουσίας τόσο στην Κύπρο όσο και στο εξωτερικό και τη δυνατότητα ρευστοποίησης στο εγγύς μέλλον.

### 3. Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

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

### 4. Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων προτύπων και διερμηνειών

Κατά το τρέχον έτος, η Εταιρεία υιοθέτησε όλα τα νέα και αναθεωρημένα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες της και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2022. Η υιοθέτηση αυτή δεν είχε επιφέρει σημαντικές μεταβολές στις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας.

- ΔΠΧΑ 3 (Τροποποίηση) «Αναφορά στο Εννοιολογικό Πλαίσιο» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022).

Η τροποποίηση επικαιροποίησε το πρότυπο ώστε να αναφέρεται στο Εννοιολογικό Πλαίσιο για τη Χρηματοοικονομική Αναφορά που εκδόθηκε το 2018, όταν πρέπει να προσδιοριστεί τι συνιστά περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση σε μία συνένωση επιχειρήσεων. Επιπλέον, προστέθηκε μια εξαίρεση για ορισμένους τύπους υποχρεώσεων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων που αποκτήθηκαν σε μια συνένωση επιχειρήσεων. Τέλος, διευκρινίζεται ότι ο αποκτών δεν πρέπει να αναγνωρίζει ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία, όπως ορίζονται στο ΔΛΠ 37, κατά την ημερομηνία απόκτησης.

- ΔΛΠ 16 (Τροποποίηση) «Ενσώματα πάγια - Έσοδα πριν από την προβλεπόμενη χρήση» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022).

Η τροποποίηση απαγορεύει στην οντότητα να αφαιρεί από το κόστος ενσώματου παγίου τυχόν έσοδα που λαμβάνονται από την πώληση ειδών που παράγονται ενώ η οντότητα προετοιμάζει το πάγιο για την προοριζόμενη χρήση του. Απαιτεί επίσης από τις οντότητες να γνωστοποιούν χωριστά τα ποσά των εσόδων και των δαπανών που σχετίζονται με τέτοια παραγόμενα είδη που δεν αποτελούν αποτέλεσμα της συνήθους δραστηριότητας της οντότητας.

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 31 Δεκεμβρίου 2022

### 4. Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων προτύπων και διερμηνειών (συνέχεια)

- **ΔΛΠ 37 (Τροποποίηση) «Επαχθείς συμβάσεις - Κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022).**

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι «το κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης» περιλαμβάνει το άμεσα συσχετιζόμενο κόστος της εκπλήρωσης αυτής της σύμβασης και την κατανομή άλλων δαπανών που σχετίζονται άμεσα με την εκτέλεσή της. Η τροποποίηση διευκρινίζει επίσης ότι, προτού αναγνωριστεί χωριστή πρόβλεψη για επαχθή σύμβαση, μια οντότητα αναγνωρίζει τυχόν ζημιά απομείωσης στα περιουσιακά στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν για την εκπλήρωση της σύμβασης, και όχι σε περιουσιακά στοιχεία που ήταν αφοσιωμένα μόνο στη συγκεκριμένη σύμβαση.

Τα ακόλουθα Πρότυπα, Αναθεωρήσεις σε Πρότυπα και Διερμηνείες έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και τέθηκαν σε ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023. Αυτά που σχετίζονται με τις εργασίες της Εταιρείας παρουσιάζονται πιο κάτω. Η Εταιρεία δεν προτίθεται να υιοθετήσει τα πιο κάτω πριν την ημερομηνία ισχύος τους.

- **ΔΛΠ 8 (Τροποποίηση) «Ορισμός των λογιστικών εκτιμήσεων» (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023).**

Η τροποποίηση διευκρινίζει πώς θα πρέπει να διακρίνονται οι αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές από τις αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις.

- **ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Γνωστοποίηση λογιστικών πολιτικών» (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023).**

Η τροποποίηση αντικαθιστά την γνωστοποίηση των σημαντικών λογιστικών πολιτικών με ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές και προσθέτει κατευθυντήριες γραμμές με σκοπό να βοηθηθεί η εφαρμογή του ορισμού της σημαντικότητας κατά τη διαμόρφωση κρίσεων σχετικά με τις γνωστοποιήσεις για λογιστικές πολιτικές.

- **ΔΛΠ 12 (Τροποποίηση) «Αναβαλλόμενη φορολογία αναφορικά με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που προκύπτουν από μια μεμονωμένη συναλλαγή» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023).**

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η εξαίρεση της αρχικής αναγνώρισης αναβαλλόμενης φορολογίας δεν εφαρμόζεται σε συναλλαγές, όπως οι μισθώσεις και υποχρεώσεις απόσυρσης από τις οποίες, κατά την αρχική αναγνώριση, προκύπτουν εξ' ίσου φορολογητέες και εκπιπτόμενες προσωρινές διαφορές. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ε.Ε..

### Πρότυπα και Διερμηνείες που δεν υιοθετήθηκαν από την ΕΕ

- **ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση) «Υποχρέωση μίσθωσης σε περιπτώσεις πώλησης και επανεκμίσθωσης» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024).**

Η τροποποίηση προσδιορίζει τον τρόπο επιμέτρησης σε περίπτωση πώλησης και επανεκμίσθωσης μετά την ημερομηνία αυτή. Οι τροποποιήσεις αυτές προσθέτουν στις απαιτήσεις πώλησης και επανεκμίσθωσης του ΔΠΧΑ 16, υποστηρίζοντας έτσι τη συνεπή εφαρμογή του Λογιστικού Προτύπου. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ε.Ε..

- **ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις με δεσμεύσεις» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024).**

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως οι προϋποθέσεις με τις οποίες πρέπει να συμμορφωθεί μια οικονομική οντότητα εντός δώδεκα μηνών από την περίοδο αναφοράς επηρεάζουν την ταξινόμηση μιας υποχρέωσης. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ε.Ε..

### 5. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές

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

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 31 Δεκεμβρίου 2022

### 5. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

#### 5.1 Βάση ενοποίησης

Το Συγκρότημα στο τέλος του οικονομικού της έτους έχει θυγατρικές εταιρείες και με βάση το άρθρο 142(1)(β) του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, πρέπει να ετοιμάσει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις τις οποίες να υποβάλει ενώπιον των μετόχων στην Ετήσια Γενική Συνέλευση. Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας Lordos United Public Ltd και των θυγατρικών της, που παρουσιάζονται στη σημείωση 24 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

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

Εξαρτημένες είναι όλες οι οντότητες (συπεριλαμβανομένων οντοτήτων ειδικού σκοπού) στις οποίες το Συγκρότημα ασκεί έλεγχο. Το Συγκρότημα ελέγχει μια οντότητα όταν το Συγκρότημα εκτίθεται ή έχει δικαιώματα σε κυμαινόμενες αποδόσεις που προκύπτουν από την ανάμειξή του με την οντότητα και έχει την δυνατότητα να επηρεάσει αυτές τις αποδόσεις μέσω της επιρροής που ασκεί πάνω στην οντότητα. Οι εξαρτημένες οντότητες ενοποιούνται πλήρως από την ημερομηνία που ο έλεγχος μεταφέρεται στο Συγκρότημα και η ενοποίηση σταματά την ημερομηνία κατά την οποία ο έλεγχος αυτός τερματίζεται.

#### 5.2 Συνενώσεις επιχειρήσεων

Η απόκτηση επιχειρήσεων λογιστικοποιείται με τη χρήση της μεθόδου της αγοράς. Το μεταβιβασθέν αντάλλαγμα σε μια συνένωση επιχειρήσεων επιμετράται σε εύλογη αξία, η οποία υπολογίζεται ως το άθροισμα της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία απόκτησης των μεταφερθέντων περιουσιακών στοιχείων από το Συγκρότημα, των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν από το Συγκρότημα προς τους προηγούμενους μετόχους και τα συμμετοχικά δικαιώματα που έχει εκδώσει το Συγκρότημα ως αντάλλαγμα για τον έλεγχο της θυγατρικής. Τα σχετιζόμενα με την απόκτηση κόστη αναγνωρίζονται γενικά στα αποτελέσματα εντός των περιόδων κατά τη διάρκεια των οποίων το Συγκρότημα ανέλαβε τα κόστη και παρασχέθηκαν οι υπηρεσίες.

Κατά την ημερομηνία της απόκτησης, τα αναγνωρίσιμα αποκτηθέντα περιουσιακά στοιχεία και οι αναλαμβανόμενες υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία της απόκτησης, εκτός από:

- αναβαλλόμενα φορολογικά περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις και υποχρεώσεις ή περιουσιακά στοιχεία σχετικά με παροχές σε υπαλλήλους που αναγνωρίζονται και επιμετρούνται σύμφωνα με το ΔΛΠ 12 'Φόροι Εισοδήματος' και ΔΛΠ19 'Παροχές σε Υπαλλήλους' αντιστοίχως,
- υποχρεώσεις ή συμμετοχικοί τίτλοι σχετικοί με παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών του αποκτώμενου ή με την αντικατάσταση των παροχών που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών του αποκτώμενου με τις παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών του Συγκροτήματος, που επιμετρούνται σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 2 'Παροχές που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών' κατά την ημερομηνία απόκτησης, και
- περιουσιακά στοιχεία (ή ομάδα εκποίησης) τα οποία κατατάσσονται ως κατεχόμενα προς πώληση κατά την ημερομηνία απόκτησης σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5 'Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία που Κατέχονται προς Πώληση και Διακοπείσες Δραστηριότητες', τα οποία αναγνωρίζονται και επιμετρούνται σύμφωνα με το εν λόγω πρότυπο.

Η υπεραξία επιμετράται ως η υπερβάλλουσα διαφορά του αθροίσματος του ανταλλάγματος που μεταβιβάστηκε, του ποσού τυχόν μη ελεγχουσών συμμετοχών στον αποκτώμενο, και της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία απόκτησης των συμμετοχικών δικαιωμάτων που τυχόν κατείχε το Συγκρότημα προηγουμένως στον αποκτώμενο, από το καθαρό των ποσών κατά την ημερομηνία απόκτησης από τα αποκτηθέντα αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία και τις αναληφθείσες υποχρεώσεις. Εάν μετά από επανεκτίμηση, το καθαρό των ποσών κατά την ημερομηνία απόκτησης από τα αποκτηθέντα αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία και τις αναληφθείσες υποχρεώσεις υπερβεί το άθροισμα του ανταλλάγματος που μεταβιβάστηκε, του ποσού τυχόν μη ελεγχουσών συμμετοχών στον αποκτώμενο, και της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία απόκτησης των συμμετοχικών δικαιωμάτων που τυχόν κατείχε το Συγκρότημα προηγουμένως στον αποκτώμενο, η διαφορά αναγνωρίζεται αμέσως στα αποτελέσματα ως κέρδος επί αγοράς ευκαιρίας.

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 31 Δεκεμβρίου 2022

### 5. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

#### 5.2 Συνενώσεις επιχειρήσεων (συνέχεια)

Μη ελέγχουσες συμμετοχές που αποτελούν παρόντα ιδιοκτησιακά δικαιώματα και προσδίδουν στους κατόχους τους δικαιώματα αναλογικών μεριδίων επί των καθαρών περιουσιακών στοιχείων της οικονομικής οντότητας σε περίπτωση ρευστοποίησης, μπορούν αρχικά να επιμετρηθούν είτε στην εύλογη αξία, είτε στο αναλογικό ποσοστό τους επί της μη ελέγχουσας συμμετοχής, των καθαρών αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων του αποκτώμενου. Η επιλογή της βάσης επιμέτρησης γίνεται ανά συναλλαγή. Άλλοι τύποι μη ελεγχουσών συμμετοχών επιμετρούνται στην εύλογη τους αξία, ή κατά περίπτωση, με βάση τις απαιτήσεις άλλων ΔΠΧΑ.

Όταν η αντιπαροχή που μεταφέρει το Συγκρότημα σε μια συνένωση επιχειρήσεων περιλαμβάνει περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που προκύπτουν από ρύθμιση ενδεχόμενου ανταλλάγματος, το ενδεχόμενο αντάλλαγμα αναγνωρίζεται στην εύλογη του αξία κατά την ημερομηνία απόκτησης και περιλαμβάνεται ως μέρος της αντιπαροχής που μεταβιβάστηκε στη συνένωση. Μεταβολές στην εύλογη αξία του ενδεχόμενου ανταλλάγματος που πληρούν τις προϋποθέσεις των προσαρμογών κατά την περίοδο επιμέτρησης, προσαρμόζονται αναδρομικά, προκαλώντας την αντίστοιχη προσαρμογή στην υπεραξία. Οι προσαρμογές κατά την περίοδο επιμέτρησης είναι προσαρμογές που προκύπτουν από την απόκτηση πρόσθετων πληροφοριών κατά τη διάρκεια της 'περιόδου επιμέτρησης' (η οποία δεν μπορεί να υπερβεί το ένα έτος από την ημερομηνία απόκτησης) σχετικά με γεγονότα και συνθήκες που υφίσταντο κατά την ημερομηνία απόκτησης.

Η εκ νέου λογιστικοποίηση των μεταβολών στην εύλογη αξία του ενδεχόμενου ανταλλάγματος που δεν πληρούν τις προϋποθέσεις των προσαρμογών κατά την περίοδο επιμέτρησης εξαρτάται από το πώς κατατάσσεται το ενδεχόμενο ανταλλάγμα. Ενδεχόμενο αντάλλαγμα που κατατάσσεται ως καθαρή θέση δεν επιμετράται εκ νέου και ο μεταγενέστερος διακανονισμός λογιστικοποιείται στην καθαρή θέση. Ενδεχόμενο αντάλλαγμα που κατατάσσεται ως περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση επιμετράται εκ νέου σύμφωνα με το ΔΛΠ 39, ή με το ΔΛΠ 37 'Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Περιουσιακά Στοιχεία', όπως αρμόζει, και τυχόν κέρδος ή ζημιά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

#### 5.3 Συγγενείς επιχειρήσεις

Η συγγενής επιχείρηση είναι μια οικονομική οντότητα επί της οποίας το Συγκρότημα ασκεί σημαντική επιρροή και η οποία δεν είναι ούτε θυγατρική ούτε συμμετοχή σε κοινοπραξία. Σημαντική επιρροή είναι το δικαίωμα συμμετοχής στις αποφάσεις της οικονομικής και επιχειρηματικής πολιτικής της εκδότριας, χωρίς όμως να ασκείται έλεγχος ή από κοινού έλεγχος πάνω σ' αυτές τις πολιτικές.

Τα αποτελέσματα, τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις των συγγενών επιχειρήσεων ενσωματώνονται σ' αυτές τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις με τη χρήση της μεθόδου της καθαρής θέσης, εκτός και αν οι επενδύσεις ταξινομούνται ως διαθέσιμες προς πώληση, περίπτωση κατά την οποία αυτές λογιστικοποιούνται σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5 'Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση και διακοπήσεις δραστηριότητας'. Σύμφωνα με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, η επένδυση σε μία συγγενή επιχείρηση αναγνωρίζεται αρχικά στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης στο κόστος και προσαρμόζεται στη συνέχεια για να αναγνωρίσει το μερίδιο του Συγκροτήματος στα αποτελέσματα και στα Λοιπά Συνολικά Έσοδα της συγγενούς επιχείρησης. Όταν το μερίδιο του Συγκροτήματος στις ζημιές μιας συγγενούς επιχείρησης υπερβαίνουν τη συμμετοχή του Συγκροτήματος σε αυτή (η οποία περιλαμβάνει κάθε μακροπρόθεσμη συμμετοχή που, στην ουσία, αποτελεί μέρος της καθαρής επένδυσης του Συγκροτήματος στη συγγενή επιχείρηση), το Συγκρότημα παύει να αναγνωρίζει το μερίδιό του από τις περαιτέρω ζημιές. Πρόσθετες ζημιές αναγνωρίζονται μόνο στην έκταση που το Συγκρότημα έχει επιβαρυνθεί με νομικές ή τεκμαιρόμενες δεσμεύσεις ή έχει προβεί σε πληρωμές για λογαριασμό της συγγενούς επιχείρησης.

Οποιαδήποτε υπέρβαση του κόστους της επένδυσης πέραν του μεριδίου του Συγκροτήματος στην καθαρή εύλογη αξία των αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και των ενδεχόμενων υποχρεώσεων της συγγενούς κατά την ημερομηνία απόκτησης, αναγνωρίζεται ως υπεραξία και περιλαμβάνεται στη λογιστική αξία της επένδυσης. Οποιαδήποτε υπέρβαση του μεριδίου του Συγκροτήματος στην καθαρή εύλογη αξία των αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και των ενδεχόμενων υποχρεώσεων πέραν του κόστους της επένδυσης, αφού επανεκτιμηθεί, αναγνωρίζεται αμέσως στα αποτελέσματα.

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 31 Δεκεμβρίου 2022

### 5. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

#### 5.3 Συγγενείς επιχειρήσεις (συνέχεια)

Οι απαιτήσεις του ΔΛΠ 28 εφαρμόζονται για να προσδιοριστεί αν πρέπει να αναγνωριστεί οποιαδήποτε ζημιά απομείωσης αναφορικά με την επένδυση του Συγκροτήματος στη συγγενή εταιρεία. Όποτε απαιτείται, ολόκληρη η λογιστική αξία της επένδυσης (περιλαμβανομένης της υπεραξίας) ελέγχεται για απομείωση σύμφωνα με το ΔΛΠ 36 'Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων' ως ένα ενιαίο στοιχείο ενεργητικού, κάνοντας σύγκριση του ανακτήσιμου ποσού της (την υψηλότερη αξία μεταξύ της αξίας λόγω χρήσης και της εύλογης αξίας μείον το κόστος πώλησης) και της λογιστικής της αξίας. Οποιαδήποτε ζημιά απομείωσης που αναγνωρίζεται περιλαμβάνεται στη λογιστική αξία της επένδυσης. Οποιαδήποτε μετέπειτα αναστροφή στη ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται σύμφωνα με το ΔΛΠ 36 και η λογιστική αξία της επένδυσης αυξάνεται μέχρι το ανακτήσιμο ποσό της.

#### 5.4 Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα

Ο Πρώτος Εκτελεστικός Διευθυντής που θεωρείται ο Επικεφαλής Λήψης Λειτουργικών Αποφάσεων του Συγκροτήματος, προσδιορίζει δύο σημαντικούς κλάδους δραστηριότητας: τον κλάδο παραγωγής πλαστικών ειδών και τον κλάδο της επένδυσης σε ακίνητα. Ο κλάδος παραγωγής πλαστικών ειδών ασχολείται με την παραγωγή και διανομή πλαστικών ειδών, κατά τον κύριο λόγο στην Κύπρο, για οικιακή, γεωργική, βιομηχανική και οικοδομική χρήση. Ο κλάδος επένδυσης σε ακίνητα ασχολείται με την αγορά γης που αποβλέπει σε μακροπρόθεσμες αποδόσεις από την αύξηση στην αξία των επενδύσεων, τόσο στην Κύπρο, όσο και στο εξωτερικό, σε Βουλγαρία και Ρουμανία μέσω θυγατρικών εταιρειών.

#### 5.5 Αναγνώριση εσόδων

Το εισόδημα αντιπροσωπεύει το ποσό που αντανακλά το αντάλλαγμα που το Συγκρότημα εκτιμά ότι δικαιούται έναντι της μεταβίβασης των υποσχόμενων αγαθών ή υπηρεσιών στον πελάτη, εκτός από ποσά που εισπράχθηκαν εκ μέρους τρίτων (για παράδειγμα, φορολογία προστιθέμενης αξίας), («τιμή συναλλαγής»).

Το Συγκρότημα θεωρεί ότι έχει σύμβαση με πελάτες, όταν τα μέρη της σύμβασης έχουν εγκρίνει τη σύμβαση (γραπτά, προφορικά ή σύμφωνα με άλλες συνήθειες επιχειρηματικές πρακτικές) και έχουν δεσμευτεί να εκτελέσουν τις αντίστοιχες υποχρεώσεις τους, το Συγκρότημα μπορεί να προσδιορίσει τα δικαιώματα κάθε μέρους αναφορικά με τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που πρόκειται να μεταβιβάσουν, το Συγκρότημα μπορεί να προσδιορίσει τους όρους πληρωμής για τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που πρόκειται να μεταβιβάσουν, η σύμβαση έχει εμπορική υπόσταση (ήτοι ο κίνδυνος, ο χρόνος ή το ποσό των μελλοντικών ταμειακών ροών του Συγκροτήματος αναμένεται να μεταβληθούν ως αποτέλεσμα της σύμβασης) και είναι πιθανό το Συγκρότημα να εισπράξει το αντάλλαγμα που δικαιούται έναντι των αγαθών και υπηρεσιών που θα μεταβιβάσουν στον πελάτη και όταν συγκεκριμένα κριτήρια πληρούνται για κάθε μία από τις συμβάσεις του Συγκροτήματος με πελάτες (αναφέρονται πιο κάτω).

#### *Προσδιορισμός των υποχρεώσεων εκτέλεσης*

Το Συγκρότημα αξιολογεί κατά πόσο οι συμβάσεις που αφορούν την παροχή μιας σειράς αγαθών ή/ και υπηρεσιών περιέχουν μία ή περισσότερες υποχρεώσεις εκτέλεσης (ξεχωριστές υποσχέσεις εκτέλεσης μιας υπηρεσίας) και κατανέμουν την τιμή συναλλαγής σε κάθε υποχρέωση εκτέλεσης που προσδιορίζεται βάσει της αυτόνομης τιμής πώλησης. Ένα αγαθό ή μια υπηρεσία που το Συγκρότημα την έχει υποσχεθεί σε έναν πελάτη είναι ξεχωριστή εάν ο πελάτης μπορεί να επωφεληθεί από το αγαθό ή την υπηρεσία, είτε μεμονωμένα είτε από κοινού με άλλους πόρους οι οποίοι είναι άμεσα διαθέσιμοι στον πελάτη (δηλαδή το αγαθό ή η υπηρεσία έχει τη δυνατότητα να είναι διακριτό) και η υπόσχεση του Συγκροτήματος να μεταβιβάσει το αγαθό ή την υπηρεσία στον πελάτη μπορεί να προσδιοριστεί χωριστά από άλλες υποσχέσεις που περιέχονται στη σύμβαση (δηλαδή το αγαθό ή η υπηρεσία είναι διακριτό στο πλαίσιο της σύμβασης).

#### *Προσδιορισμός της τιμής συναλλαγής*

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 31 Δεκεμβρίου 2022

### 5. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

#### 5.5 Αναγνώριση εσόδων (συνέχεια)

Το Συγκρότημα περιλαμβάνει στην τιμή συναλλαγής ένα ποσό μεταβλητού ανταλλάγματος ως αποτέλεσμα επιστροφών/ εκπτώσεων μόνο στον βαθμό στον οποίο υπάρχει αυξημένη πιθανότητα να μην προκύψει σημαντική αναστροφή στο ποσό του συσσωρευμένου εσόδου που έχει αναγνωριστεί όταν εξαλειφθεί στη συνέχεια η αβεβαιότητα που σχετίζεται με το μεταβλητό ανάλλαγμα. Οι εκτιμήσεις για τις επιστροφές και εκπτώσεις βασίζονται στην εμπειρία του Συγκροτήματος με παρόμοια συμβόλαια και προβλεπόμενες πωλήσεις στους πελάτες. Το Συγκρότημα προσφέρει τις ακόλουθες εκπτώσεις σε πελάτες:

- Εκπτώσεις επί τιμολογίου ή εκπτώσεις ανάλογα με τον όγκο αγορών ανά παραγγελία: Σε αυτές τις περιπτώσεις το έσοδο δεν θεωρείται ότι έχει μεταβλητό ανάλλαγμα καθώς κατά την αναγνώριση του εσόδου η έκπτωση έχει ήδη συμφωνηθεί.
- Εκπτώσεις επί πιστωτικών υπολοίπων με βάση το ποσό των πωλήσεων ανά μήνα: Σε αυτή την περίπτωση το Συγκρότημα αναγνωρίζει το έσοδο με βάση τις πρόνοιες για μεταβλητό ανάλλαγμα. Η οποιαδήποτε αβεβαιότητα προκύπτει ξεκαθαρίζεται στο τέλος του κάθε μήνα.

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

Πληρωμές σε πελάτες, συμπεριλαμβανομένων αμοιβή για διάφορες δραστηριότητες προώθησης και εμπορίας που δεν αποτελούν υποσχέσεις για παροχή διακριτών υπηρεσιών ή αγαθών αναγνωρίζονται ως μείωση στα έσοδα.

Οι συγκεκριμένες πολιτικές που ακολουθούνται από το Συγκρότημα σε σχέση με την αναγνώριση εσόδων έχουν ως εξής:

#### • Πωλήσεις προϊόντων

Το Συγκρότημα δραστηριοποιείται στον κλάδο πλαστικών και τα έσοδά του προκύπτουν από τις χονδρικές και λιανικές πωλήσεις πλαστικών ειδών.

Οι πωλήσεις προϊόντων αναγνωρίζονται σε μια δεδομένη στιγμή όταν το Συγκρότημα εκπληρώσει τις υποχρεώσεις εκτέλεσης μεταβιβάζοντας τον έλεγχο των υποσχόμενων προϊόντων στον πελάτη, που γίνεται συνήθως όταν τα προϊόντα παραδοθούν στον πελάτη (ή γενικά έχουν γίνει αποδεκτά) και το ρίσκο απομείωσης και απώλειας έχουν μεταφερθεί στον πελάτη (γενικά έχουν αποδεχθεί από τον πελάτη).

Όσο αφορά τις χονδρικές πωλήσεις, ο μεταπωλητής έχει πλήρη έλεγχο για τη διανομή και τιμολόγηση των προϊόντων, φέρει ευθύνη για ακόλουθες πωλήσεις καθώς και τον κίνδυνο απομείωσης στην αξία του προϊόντος.

Για χονδρικές πωλήσεις, το Συγκρότημα αναγνωρίζει εμπορικό εισπρακτέο όταν τα προϊόντα παραδοθούν στον πελάτη και έχουν γίνει αποδεκτά από τον πελάτη, αφού είναι η χρονική στιγμή στην οποία το Συγκρότημα αποκτά ανεπιφύλακτο δικαίωμα σε ανάλλαγμα και η είσπραξη είναι μόνο θέμα χρόνου.

Για λιανικές πωλήσεις, το Συγκρότημα αναγνωρίζει εισόδημα όταν τα προϊόντα αγοραστούν από τον πελάτη στο κατάστημα του Συγκροτήματος. Συνήθως η αποπληρωμή γίνεται στο σημείο αγοράς.

Τα συμβόλαια του Συγκροτήματος με πελάτες, δεν δίνουν δικαίωμα επιστροφής σε πελάτες, ούτε έχουν σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης.



## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 31 Δεκεμβρίου 2022

### 5. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

#### 5.5 Αναγνώριση εσόδων (συνέχεια)

Το Συγκρότημα πραγματοποιεί πωλήσεις σε πελάτες στο εξωτερικό. Το Συγκρότημα για πωλήσεις εξωτερικού εκτιμά ότι έχει δύο ξεχωριστές υποχρεώσεις, υποχρέωση για πωλήσεις προϊόντων και υποχρέωση μεταφοράς. Το Συγκρότημα εκτιμά ότι αυτές οι πωλήσεις προϊόντων θα πρέπει να αναγνωρίζονται σε μια δεδομένη χρονική στιγμή λαμβάνοντας υπόψη τη στιγμή που ο πελάτης έχει αποδεχθεί τα προϊόντα και το Συγκρότημα έχει εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του. Το Συγκρότημα λαμβάνει επίσης υπόψη τους διεθνείς εμπορικούς όρους αποστολής (shipping incoterms) για καθορισμό της στιγμής. Το Συγκρότημα θεωρεί ότι έχει εκτελέσει τις υποχρεώσεις του όσο αφορά την πώληση προϊόντων και ο έλεγχος μεταβιβάζεται στον πελάτη κατά την φόρτωση των προϊόντων για θαλάσσια μεταφορά. Οι υπηρεσίες μεταφοράς αναγνωρίζονται με βάση το χρονικό διάστημα μεταφοράς από την εκφόρτωση μέχρι το καθορισμένο σημείο παράδοσης. Εάν κατά το τέλος μίας λογιστικής χρήσης δεν έχει εκπληρωθεί πλήρως η υπηρεσία μεταφοράς τότε το Συγκρότημα αναγνωρίζει εισόδημα με βάση το διάστημα που έχει παρέλθει μέχρι το τέλος της χρονιάς σε σχέση με την ολική περίοδο ολοκλήρωσης του ταξιδιού.

#### • Παροχή υπηρεσιών

Οι πωλήσεις από την παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται σε βάθος χρόνου ενόσω το Συγκρότημα εκπληρώνει τις υποχρεώσεις εκτέλεσης μεταβιβάζοντας τον έλεγχο της υποσχόμενης υπηρεσίας στον πελάτη στη λογιστική περίοδο στην οποία παρέχονται οι υπηρεσίες. Για συμβάσεις σταθερής τιμής, το εισόδημα αναγνωρίζεται με βάση την πραγματική υπηρεσία που έχει παραχωρηθεί κατά το τέλος της περιόδου αναφοράς ως ποσοστό των συνολικών υπηρεσιών που πρέπει να παραχωρηθούν επειδή ο πελάτης λαμβάνει και χρησιμοποιεί τα οφέλη των υπηρεσιών ταυτόχρονα. Αυτό καθορίζεται με βάση τις πραγματικές ώρες εργασίας που δαπανώνται σε σχέση με τις συνολικές αναμενόμενες ώρες εργασίας.

#### • Έσοδα από μερίσματα

Τα έσοδα από μερίσματα αναγνωρίζονται όταν τα δικαιώματα είσπραξης των μετόχων έχουν οριστικοποιηθεί.

#### 5.6 Ωφελήματα υπαλλήλων

Η Εταιρεία και οι υπάλληλοι της συνεισφέρουν στο Κυβερνητικό Ταμείο Κοινωνικών Ασφαλίσεων με βάση τους μισθούς των υπαλλήλων. Επιπρόσθετα η Εταιρεία λειτουργεί ένα σχέδιο καθορισμένων συνεισφορών τα στοιχεία ενεργητικού του οποίου τηρούνται σε ξεχωριστό ταμείο υπό τη διαχείριση επιτρόπων. Το σχέδιο χρηματοδοτείται με πληρωμές από τους υπαλλήλους και από την Εταιρεία. Οι συνεισφορές της Εταιρείας αναγνωρίζονται στην περίοδο που σχετίζονται και περιλαμβάνονται στις παροχές προσωπικού. Η Εταιρεία δεν έχει ταμεία καθορισμένων ωφελημάτων ούτε και παρέχει μετοχικό δικαίωμα προαίρεσης στους υπαλλήλους της.

#### 5.7 Έξοδα χρηματοδότησης

Τα έξοδα χρηματοδότησης περιλαμβάνουν τόκους πληρωτέους πάνω σε δάνεια και τραπεζικά παρατραβήγματα, τραπεζικά έξοδα και τόκους από μισθώσεις. Τα έξοδα χρηματοδότησης αναγνωρίζονται ως έξοδα την ημερομηνία που είναι οφειλόμενα.

Οι χρεωστικοί τόκοι επί δανείων για χρηματοδότηση της κατασκευής ή παραγωγής στοιχείων ενεργητικού που πληρούν τις προϋποθέσεις κεφαλαιοποιούνται κατά τη διάρκεια της περιόδου που χρειάζεται να συμπληρωθεί και να ετοιμαστεί το στοιχείο για τη σκοπευόμενη χρήση του.

#### 5.8 Μετατροπή ξένου νομίσματος

##### (1) Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίας

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος αποτιμούνται χρησιμοποιώντας το νόμισμα του κύριου οικονομικού περιβάλλοντος μέσα στο οποίο λειτουργεί η κάθε εταιρεία (το νόμισμα λειτουργίας). Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται Ευρώ (€), το οποίο είναι το νόμισμα λειτουργίας και παρουσίας του Συγκροτήματος.

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 31 Δεκεμβρίου 2022

### 5. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

#### 5.8 Μετατροπή ξένου νομίσματος (συνέχεια)

##### (2) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις σε ξένα νομίσματα μεταφράζονται στο λειτουργικό νόμισμα με την ισοτιμία κατά την ημερομηνία αναφοράς. Συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από τον διακανονισμό των συναλλαγών και από τη μετατροπή των χρηματικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων σε νόμισμα λειτουργίας στο τέλος της περιόδου αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Δεν γίνεται μετατροπή με ισοτιμίες που ισχύουν στο τέλος της περιόδου για συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από μη χρηματικά στοιχεία, όπως μετοχικοί τίτλοι. Συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από την εύλογη αξία μετοχικών τίτλων καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημιές εύλογης αξίας.

##### (3) Εταιρείες του Συγκροτήματος

Τα αποτελέσματα και η οικονομική θέση όλων των εταιρειών του Συγκροτήματος (καμία εκ των οποίων δεν έχει νόμισμα υπερ-πληθωριστικής οικονομίας) οι οποίες έχουν διαφορετικό νόμισμα λειτουργίας από το νόμισμα παρουσίασης, μετατρέπονται στο νόμισμα παρουσίασης ως ακολούθως:

(α) περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για κάθε ισολογισμό που παρουσιάζεται μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού,

(β) έσοδα και έξοδα για κάθε κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων μετατρέπονται με τις μέσες ισοτιμίες (εκτός εάν η μέση ισοτιμία δεν είναι λογική προσέγγιση της συσσωρευμένης επίδρασης των ισοτιμιών που ίσχυαν κατά της ημερομηνίες των συναλλαγών, οπότε τα έσοδα και τα έξοδα μετατρέπονται με την ισοτιμία της ημερομηνίας των συναλλαγών), και

(γ) όλες οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν αναγνωρίζονται στα άλλα εισοδήματα.

#### 5.9 Φορολογία

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

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

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

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

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

Η λογιστική αξία της αναβαλλόμενης φορολογίας απαίτησης εξετάζεται σε κάθε ημερομηνία χρηματοοικονομικής θέσης και μειώνεται στην έκταση που δεν είναι πλέον πιθανό ότι επαρκή φορολογητέα κέρδη θα είναι διαθέσιμα, έτσι ώστε να επιστρέψουν την ανάκτηση αυτού του περιουσιακού στοιχείου εξ' ολοκλήρου ή εν μέρει.

#### 5.10 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Τα ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός παρουσιάζονται σε ιστορικό κόστος μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις οποιοσδήποτε συσσωρευμένες ζημιές απομείωσης.

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

### 31 Δεκεμβρίου 2022

#### 5. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

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

Τα υπό κατασκευή ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός που προορίζονται για την παραγωγή ή άλλο σκοπό, παρουσιάζονται στο κόστος τους μειωμένα με κάθε αναγνωρισθείσα ζημιά απομείωσης. Το κόστος περιλαμβάνει αμοιβές επαγγελματιών, και για στοιχεία ενεργητικού που ικανοποιούν τα απαραίτητα κριτήρια, το κεφαλαιοποιημένο κόστος δανεισμού, σύμφωνα με τις λογιστικές πολιτικές του Συγκροτήματος.

Η απόσβεση αρχίζει όταν τα στοιχεία ενεργητικού είναι έτοιμα για την προοριζόμενη χρήση τους.

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

	2022	2021
	%	%
Βιομηχανικά κτίρια	4	4
Μηχανήματα, καλούπια και εξοπλισμός	6,7-10	6,7-10
Οχήματα	15-20	15-20
Έπιπλα, σκεύη και εξοπλισμός	10	10
Ηλεκτρονικοί υπολογιστές	20	20
Εργαλεία	33,33	33,33
Εξαρτήματα μηχανών	6,7	5

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

Όπου η λογιστική αξία ενός στοιχείου ενεργητικού είναι μεγαλύτερη από το υπολογιζόμενο ποσό ανάκτησης, αυτή μειώνεται αμέσως στο ποσό της ανάκτησης (βλέπε σημείωση 5.15).

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

Εξαρτήματα και ανταλλακτικά μηχανημάτων που είναι απαραίτητα για τη λειτουργία των μηχανολογικών εγκαταστάσεων και έχουν εκτιμώμενη διάρκεια ζωής μεγαλύτερη του ενός έτους, κεφαλαιοποιούνται στην κατηγορία «εξαρτήματα μηχανών». Η απόσβεση κάθε εξαρτήματος αρχίζει με την τοποθέτηση του στο μηχάνημα και διαρκεί μέχρι το τέλος της ωφέλιμης ζωής του εξαρτήματος ή τη λήξη της ωφέλιμης ζωής της μηχανής (αν αυτή είναι συντομότερη).

Ένα στοιχείο των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν δεν αναμένεται να προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη συνεχή χρήση του στοιχείου ενεργητικού. Το κέρδος ή ζημιά που προκύπτει κατά την πώληση ή την απόσυρση ενός στοιχείου των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού καθορίζεται ως η διαφορά μεταξύ των εισπράξεων των πωλήσεων και τη λογιστική αξία του στοιχείου ενεργητικού και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

##### 5.11 Αναβαλλόμενο εισόδημα από κρατικές χορηγίες

Οι κρατικές χορηγίες οι οποίες λαμβάνονται για την απόκτηση μη κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού αναγνωρίζονται με συστηματική και ορθολογική βάση στα έσοδα κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης χρήσης του στοιχείου ενεργητικού. Αυτό επιτυγχάνεται με την αφαίρεση των χορηγήσεων από τη λογιστική αξία αυτών των στοιχείων ενεργητικού και την αναγνώριση των εσόδων μέσω της μειωμένης επιβάρυνσης των αποσβέσεων. Οι χορηγίες αναγνωρίζονται όταν υπάρχει εύλογη βεβαιότητα ότι το Συγκρότημα θα συμμορφωθεί με τους όρους που συνδέονται με αυτές και ότι οι επιχορηγήσεις θα εισπραχθούν. Οι κρατικές χορηγίες αναφορικά με έσοδα αναγνωρίζονται ως έσοδα κατά την περίοδο αναγνώρισης εξόδων.

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2022

### 5. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

#### 5.12 Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα, που περιλαμβάνουν επενδύσεις σε γη, κατέχονται από το Συγκρότημα με σκοπό την μακροπρόθεσμη απόδοση στην αύξηση της αξίας τους καθώς και γη υπό μίσθωση με βάση το ΔΠΧΑ 16. Οι επενδύσεις σε ακίνητα αρχικά παρουσιάζονται σε κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών εξόδων συναλλαγής, και μετέπειτα καταχωρούνται σε εύλογη αξία, που αντιπροσωπεύει την ελεύθερη αγοραία αξία. Οι επενδύσεις σε ακίνητα υπό μίσθωση αναγνωρίζονται αρχικά σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 16 και μετέπειτα καταχωρούνται σε εύλογη αξία.

Η εύλογη αξία των ακινήτων υπολογίζεται βάσει εκτιμήσεων που γίνονται από ανεξάρτητους εκτιμητές, πριν την αφαίρεση εξόδων που θα υποστεί το Συγκρότημα κατά την πώληση των ακινήτων. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση Εύλογης Αξίας», η επιμέτρηση της εύλογης αξίας θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη την ικανότητα δημιουργίας οφελών από τη μέγιστη και βέλτιστη χρήση του περιουσιακού στοιχείου ή από την πώλησή του σε τρίτον, που θα χρησιμοποιήσει το εν λόγω περιουσιακό στοιχείο κατά τη μέγιστη και βέλτιστη χρήση του. Οι μέθοδοι επιμέτρησης που χρησιμοποιούνται είναι οι ακόλουθες:

- Μέθοδος Αγοράς ή Συγκριτική Μέθοδος (Comparative Method): Σύμφωνα με τη μέθοδο αυτή, ο προσδιορισμός της αξίας γίνεται με βάση τα συμπεράσματα που προκύπτουν από έρευνα και συλλογή συγκριτικών στοιχείων ακινήτων που παρουσιάζουν τη μεγαλύτερη ομοιότητα χαρακτηριστικών με τα εκτιμώμενα ακίνητα.
- Μέθοδος Εισοδήματος (Income Approach): Η εν λόγω μέθοδος προσδιορίζει την εύλογη αξία κάθε ακινήτου με βάση την κεφαλαιοποιημένη αξία του παρόντος μισθώματος.
- Τεχνική της Αξιοποίησης του Ακινήτου (Residual Method): Η μέθοδος αυτή έχει ως βάση το ανώτατο τίμημα που θα ήταν διατεθειμένος να πληρώσει ένας επενδυτής για ένα οικόπεδο προκειμένου να το αγοράσει και στη συνέχεια να το εκμεταλλευτεί.

Μεταβολές στις εύλογες αξίες καταχωρούνται στα αποτελέσματα στην περίοδο που προκύπτουν.

Πραγματοποιηθέν κέρδος ή πραγματοποιηθείσα ζημιά από πώληση ακινήτων για επένδυση που συμπεριλαμβάνεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων της χρήσης αντιπροσωπεύει τα καθαρά έσοδα από την πώληση, αφού αφαιρεθεί η καθαρή λογιστική αξία των ακινήτων.

Ακίνητα υπό κατασκευή ή υπό ανέγερση για μελλοντική χρήση ως ακίνητα για επένδυση λογίζονται ως ακίνητα για επένδυση. Τέτοια ακίνητα παρουσιάζονται στην εύλογη αξία τους στο τέλος της χρήσης.

#### 5.13 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

##### 5.13.1 Άυλα στοιχεία ενεργητικού που αποκτήθηκαν ξεχωριστά

Τα άυλα στοιχεία ενεργητικού που αποκτούνται ξεχωριστά, επιμετρούνται στο κόστος κατά την αρχική αναγνώριση. Μεταγενέστερα, τα άυλα στοιχεία ενεργητικού επιμετρούνται στο κόστος μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και συσσωρευμένες ζημιές απομείωσης. Η ωφέλιμη ζωή ενός άυλου στοιχείου ενεργητικού μπορεί να είναι αόριστη ή περιορισμένη.

Άυλα περιουσιακά στοιχεία με περιορισμένη ζωή αποσβένονται κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους και εξετάζονται για απομείωση όταν υπάρχει ένδειξη ότι έχουν υποστεί απομείωση αξίας. Η περίοδος απόσβεσης και η μέθοδος απόσβεσης για άυλο περιουσιακό στοιχείο με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή επανεξετάζονται τουλάχιστον στο τέλος κάθε οικονομικού έτους. Αν υπάρξουν μεταβολές στην αναμενόμενη ωφέλιμη ζωή ή στον προσδοκώμενο ρυθμό των μελλοντικών οικονομικών ωφελειών που ενσωματώνονται στο περιουσιακό στοιχείο, η μέθοδος απόσβεσης ή η περίοδος απόσβεσης πρέπει να μεταβληθούν ανάλογα. Τέτοιες μεταβολές αντιμετωπίζονται λογιστικά ως μεταβολές λογιστικής εκτίμησης. Η δαπάνη απόσβεσης των άυλων περιουσιακών στοιχείων με περιορισμένη ζωή περιλαμβάνεται στα αποτελέσματα.

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 31 Δεκεμβρίου 2022

### 5. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

#### 5.13 Άυλα περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

##### 5.13.1 Άυλα στοιχεία ενεργητικού που αποκτήθηκαν ξεχωριστά (συνέχεια)

Άυλα περιουσιακά στοιχεία με αόριστη ωφέλιμη ζωή εξετάζονται για απομείωση ετησίως. Αυτά τα περιουσιακά στοιχεία δεν αποσβένονται. Η ωφέλιμη ζωή ενός άυλου περιουσιακού στοιχείου που δεν αποσβένεται επανεξετάζεται ετησίως για να προσδιοριστεί αν τα γεγονότα και οι συνθήκες συνεχίζουν να υποστηρίζουν την εκτίμηση της ωφέλιμης ζωής για εκείνο το στοιχείο. Αν δεν την υποστηρίζουν, η μεταβολή της εκτίμησης της ωφέλιμης ζωής από αόριστη σε περιορισμένη αντιμετωπίζεται ως μεταβολή λογιστικής εκτίμησης.

Το κέρδος ή η ζημιά που απορρέει από τη διαγραφή ενός άυλου περιουσιακού στοιχείου προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης και της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα όταν το περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται.

##### 5.13.2 Εσωτερικώς δημιουργούμενα άυλα περιουσιακά στοιχεία - έξοδα ερευνών και ανάπτυξης

Οι δαπάνες ερευνών αναγνωρίζονται ως έξοδα στην περίοδο που πραγματοποιούνται.

Ένα εσωτερικώς δημιουργούμενο άυλο στοιχείο ενεργητικού που προκύπτει από την ανάπτυξη συνταγών που χρησιμοποιούνται στην παραγωγή του Συγκροτήματος, αναγνωρίζεται μόνο όταν το Συγκρότημα μπορεί να αποδείξει όλα τα ακόλουθα:

- την τεχνική δυνατότητα ολοκλήρωσης του άυλου περιουσιακού στοιχείου, ούτως ώστε να είναι διαθέσιμο προς χρήση ή πώληση,
- την πρόθεσή του να ολοκληρώσει το άυλο στοιχείο ενεργητικού και να το χρησιμοποιήσει ή να το πωλήσει,
- την ικανότητα του να χρησιμοποιήσει ή να πωλήσει το άυλο στοιχείο ενεργητικού,
- πως το άυλο περιουσιακό στοιχείο θα δημιουργήσει πιθανά μελλοντικά οικονομικά οφέλη. Μεταξύ άλλων, η οικονομική οντότητα μπορεί να αποδείξει την ύπαρξη μιας αγοράς για το προϊόν του άυλου περιουσιακού στοιχείου ή για το ίδιο το άυλο περιουσιακό στοιχείο ή, αν πρόκειται να χρησιμοποιείται εσωτερικώς, τη χρησιμότητα του άυλου περιουσιακού στοιχείου,
- τη διαθεσιμότητα των κατάλληλων τεχνικών, οικονομικών και άλλων πόρων για να ολοκληρώσει την ανάπτυξη και να χρησιμοποιήσει ή πωλήσει το άυλο περιουσιακό στοιχείο και
- την ικανότητα του να επιμετρά αξιόπιστα τις αποδοτέες δαπάνες στο άυλο στοιχείο ενεργητικού, κατά τη διάρκεια της ανάπτυξής του.

Τα εσωτερικώς δημιουργούμενα άυλα στοιχεία ενεργητικού αποσβένονται με τη σταθερή μέθοδο για περίοδο δέκα χρόνων. Η απόσβεση αρχίζει όταν τα εσωτερικώς δημιουργούμενα άυλα στοιχεία ενεργητικού είναι διαθέσιμα προς χρήση. Όταν δεν μπορούν να αναγνωρισθούν τα εσωτερικώς δημιουργούμενα άυλα στοιχεία ενεργητικού, οι δαπάνες ανάπτυξης αναγνωρίζονται ως έξοδα στη χρήση που πραγματοποιούνται.

Ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεση του. Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από τη διαγραφή ενός άυλου περιουσιακού στοιχείου, υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ των εισπράξεων των πωλήσεων και της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν το περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται.

##### 5.13.3 Λογισμικά προγράμματα

Δαπάνες που έχουν άμεση σχέση με ξεχωριστά λογισμικά προγράμματα που ανήκουν στο Συγκρότημα και που αναμένεται ότι θα δημιουργήσουν οικονομικά οφέλη που θα υπερβαίνουν τις δαπάνες για περισσότερο από ένα έτος αναγνωρίζονται ως άυλα στοιχεία ενεργητικού. Μετέπειτα, τα λογισμικά προγράμματα παρουσιάζονται στο κόστος μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και μείον οποιαδήποτε συσσωρευμένη απομείωση στην αξία. Δαπάνες που βελτιώνουν ή επεκτείνουν την απόδοση των λογισμικών προγραμμάτων πέραν από τις αρχικές προδιαγραφές κεφαλαιοποιούνται. Δαπάνες που σχετίζονται με τη συντήρηση λογισμικών προγραμμάτων χρεώνονται στα αποτελέσματα στην περίοδο που προκύπτουν. Τα λογισμικά προγράμματα αποσβένονται σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο σε περίοδο που δεν υπερβαίνει τα τρία έτη. Η απόσβεση αρχίζει όταν τα λογισμικά προγράμματα είναι διαθέσιμα προς χρήση. Τα λογισμικά προγράμματα διαγράφονται όταν δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη από την χρήση τους.

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 31 Δεκεμβρίου 2022

### 5. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

#### 5.14 Μισθώσεις

##### (α) Το Συγκρότημα ως μισθωτής

Το Συγκρότημα εκτιμά κατά πόσο μία σύμβαση αποτελεί ή εμπεριέχει μίσθωση, κατά την έναρξη ισχύος της σύμβασης. Το Συγκρότημα αναγνωρίζει το δικαίωμα χρήσης του στοιχείου ενεργητικού και της αντίστοιχης υποχρέωσης για όλες τις μισθώσεις στις οποίες ενεργεί ως μισθωτής, εκτός των βραχυχρόνιων μισθώσεων (μισθώσεις με διάρκεια κάτω των 12 μηνών) και των μισθώσεων σε υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο χαμηλής αξίας (όπως προσωπικοί υπολογιστές, μικροέπιπλα και συσκευές τηλεφώνου). Για αυτές τις μισθώσεις, το Συγκρότημα αναγνωρίζει τις πληρωμές ως λειτουργικά έξοδα με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης εκτός εάν άλλη συστηματική βάση αποτυπώνει καλύτερα την κατανομή του οφέλους που αποκομίζει ο μισθωτής.

Οι υποχρεώσεις που απορρέουν από μισθώσεις αρχικά επιμετρούνται στην παρούσα αξία των μισθωμάτων τα οποία δεν έχουν πληρωθεί κατά την έναρξη της σύμβασης, προεξοφλημένα με το τεκμαρτό επιτόκιο της σύμβασης. Εάν αυτό το επιτόκιο δεν μπορεί να καθορισθεί εύκολα το Συγκρότημα χρησιμοποιεί το τεκμαρτό επιτόκιο δανεισμού του Συγκροτήματος.

Τα μισθώματα τα οποία περιλαμβάνονται στην επιμέτρηση των υποχρεώσεων που απορρέουν από μισθώσεις περιλαμβάνουν:

- σταθερά μισθώματα (συμπεριλαμβανομένων και των ουσιαστικά σταθερών μισθωμάτων), μειωμένα κατά τυχόν εισπρακτέα κίνητρα μίσθωσης,
- κυμαινόμενα μισθώματα τα οποία εξαρτώνται από δείκτη ή επιτόκιο, αρχικά επιμετρημένα χρησιμοποιώντας το δείκτη ή το επιτόκιο που ίσχυε κατά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης,
- το ποσό που αναμένεται να πληρωθεί από τον μισθωτή ως εγγύηση της υπολειμματικής αξίας,
- την τιμή άσκησης του δικαιώματος αγοράς, εάν είναι μάλλον βέβαιο ότι το Συγκρότημα θα ασκήσει το εν λόγω δικαίωμα, και
- την καταβολή πληρωμής για τερματισμό της μίσθωσης, εάν η διάρκεια της μίσθωσης περιλαμβάνει την άσκηση δικαιώματος για τερματισμό της μίσθωσης.

Οι υποχρεώσεις από μισθώσεις παρουσιάζονται σε χωριστή γραμμή στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 31 Δεκεμβρίου 2022

### 5. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

#### 5.14 Μισθώσεις (συνέχεια)

##### α) Το Συγκρότημα ως μισθωτής (συνέχεια)

Οι υποχρεώσεις από μισθώσεις επιμετρούνται μεταγενέστερα αυξάνοντας τη λογιστική αξία τους από τους τόκους επί της υποχρέωσης (χρησιμοποιώντας το πραγματικό επιτόκιο) και μειώνοντας τη λογιστική αξία τους με την καταβολή των μισθωμάτων.

Το Συγκρότημα επιμετρά ξανά την υποχρέωση από τη μίσθωση και προχωρά σε τροποποιητική εγγραφή στο δικαίωμα χρήσης του περιουσιακού στοιχείου όταν:

- η περίοδος της μίσθωσης έχει τροποποιηθεί ή ένα σημαντικό γεγονός ή μία αλλαγή στις συνθήκες είχε ως αποτέλεσμα μία αλλαγή στην εκτίμηση για την άσκηση του δικαιώματος αγοράς, στην οποία περίπτωση η υποχρέωση που απορρέει από τη μίσθωση μετριέται ξανά προεξοφλώντας τις αναθεωρημένες υποχρεώσεις χρησιμοποιώντας ένα αναθεωρημένο επιτόκιο,
- τα μισθώματα τροποποιούνται λόγω αλλαγών στο δείκτη ή στο επιτόκιο ή μία αλλαγή στην αναμενόμενη πληρωμή της εγγυημένης υπολειμματικής αξίας, στην οποία περίπτωση η υποχρέωση επανεπιμετράται προεξοφλώντας τα αναθεωρημένα μισθώματα χρησιμοποιώντας ένα μη αναθεωρημένο επιτόκιο (εκτός εάν η αλλαγή στα μισθώματα είναι λόγω της αλλαγής στο κυμαινόμενο επιτόκιο, στην οποία περίπτωση χρησιμοποιείται ένα αναθεωρημένο επιτόκιο), και
- το μισθωτήριο συμβόλαιο τροποποιείται και η τροποποίηση δεν λογιστικοποιείται ως ξεχωριστή μίσθωση, στην οποία περίπτωση η υποχρέωση επανεπιμετράται βάση της περιόδου μίσθωσης της τροποποιημένης μίσθωσης, προεξοφλώντας τα αναθεωρημένα μισθώματα χρησιμοποιώντας το αναθεωρημένο επιτόκιο κατά την ημερομηνία ισχύος της τροποποίησης.

Το Συγκρότημα δεν προχώρησε σε τέτοιες λογιστικές προσαρμογές κατά τη διάρκεια των περιόδων που παρουσιάζονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Το δικαίωμα χρήσης των περιουσιακών στοιχείων περιλαμβάνει την αρχική επιμέτρηση της αντίστοιχης υποχρέωσης που απορρέει από τη μίσθωση, συν καταβολές που έγιναν την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης ή προγενέστερα αυτής, μειωμένες από τυχόν κίνητρα μίσθωσης που έχουν ήδη εισπραχθεί και τυχόν αρχικές άμεσες δαπάνες. Μεταγενέστερα επιμετράται στο κόστος μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν ζημιές απομείωσης.

Όταν το Συγκρότημα αναλαμβάνει την υποχρέωση να αποσυναρμολογήσει και να απομακρύνει το μισθωμένο περιουσιακό στοιχείο, να αποκαταστήσει το χώρο στον οποίο είχε τοποθετηθεί ή να αποκαταστήσει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο στην κατάσταση που προβλέπεται από τους όρους και τις προϋποθέσεις της μισθωτικής σύμβασης, το Συγκρότημα αναγνωρίζει και επιμετρά αυτή την υποχρέωση βάση του ΔΛΠ 37, εκτός εάν το εν λόγω κόστος αφορά την παραγωγή αποθεμάτων την εν λόγω περίοδο.

Τα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων αποσβένονται είτε κατά την διάρκεια της μίσθωσης είτε κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής του περιουσιακού στοιχείου, όποιο από τα δύο είναι συντομότερο. Εάν μία μίσθωση μεταβιβάζει την κυριότητα ενός υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου ή το κόστος του δικαιώματος χρήσης περιλαμβάνει την άσκηση δικαιώματος αγοράς, τότε το δικαίωμα χρήσης αποσβένεται βάσει της ωφέλιμης ζωής του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου. Η απόσβεση ξεκινά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης. Εάν ο μισθωτής εφαρμόζει τη μέθοδο εύλογης αξίας του ΔΛΠ 40 Επενδύσεις σε ακίνητα στις επενδύσεις του σε ακίνητα, τότε εφαρμόζει τη μέθοδο εύλογης αξίας και στα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης τα οποία εμπίπτουν στον ορισμό των επενδύσεων σε ακίνητα σύμφωνα με το ΔΛΠ 40.

Τα δικαιώματα χρήσης των περιουσιακών στοιχείων απεικονίζονται σε ξεχωριστή γραμμή στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης. Επιπρόσθετα, τα ακίνητα τα οποία εκμισθώνονται και κατέχονται με σκοπό τη μακροπρόθεσμη απόδοση στην αύξηση στην αξία τους παρουσιάζονται στην κατηγορία "Επενδύσεις σε ακίνητα".

Το Συγκρότημα εφαρμόζει το ΔΛΠ 36 για να προσδιορίσει κατά πόσο ένα δικαίωμα χρήσης είναι απομειωμένο. Ο λογιστικός χειρισμός για την αναγνωρισμένη ζημία απομείωσης περιγράφεται στις γνωστοποιήσεις για τις λογιστικές πολιτικές υπό τον τίτλο "Απομείωση αξίας ενσωμάτων και άυλων στοιχείων ενεργητικού".

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 31 Δεκεμβρίου 2022

### 5. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

#### 5.14 Μισθώσεις (συνέχεια)

##### α) Το Συγκρότημα ως μισθωτής (συνέχεια)

Σαν εξαίρεση το ΔΠΧΑ 16 επιτρέπει στον μισθωτή να μην διαχωρίσει τα μη μισθωτικά στοιχεία και να αντιμετωπίσει λογιστικά κάθε μισθωτικό και συνδεδεμένο μη μισθωτικό στοιχείο ως ενιαίο μισθωτικό στοιχείο. Το Συγκρότημα έχει εφαρμόσει αυτή την πολιτική.

##### (β) Το Συγκρότημα ως εκμισθωτής

Οι μισθώσεις στις οποίες το Συγκρότημα είναι ο εκμισθωτής κατηγοριοποιούνται ως χρηματοδοτικές ή λειτουργικές συμβάσεις. Όταν βάσει του μισθωτηρίου συμβολαίου μεταβιβάζονται ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και οι ωφέλειες που συνοδεύουν την κυριότητα του περιουσιακού στοιχείου, το συμβόλαιο κατατάσσεται ως χρηματοδοτική μίσθωση. Όλες οι άλλες μισθώσεις κατατάσσονται ως λειτουργικές.

Όταν το Συγκρότημα είναι ο ενδιάμεσος εκμισθωτής λογιστικοποιεί την αρχική μίσθωση και την υπομίσθωση ως δύο ξεχωριστά συμβόλαια. Η υπομίσθωση κατηγοριοποιείται σαν χρηματοδοτική μίσθωση ή σαν λειτουργική μίσθωση με βάση το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης που προκύπτει από την κύρια σύμβαση.

Τα έσοδα από ενοίκια αναγνωρίζονται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Οι αρχικές άμεσες δαπάνες που επιβαρύνθηκε ο εκμισθωτής για τη διαπραγμάτευση και τη συμφωνία της λειτουργικής μίσθωσης, προστίθενται στο μεταφερόμενο πόσο του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου και αναγνωρίζονται με την ευθεία μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Τα ποσά τα οποία οφείλονται από τους μισθωτές των χρηματοδοτικών μισθώσεων αναγνωρίζονται ως απαιτήσεις σε ποσό ίσο με την καθαρή επένδυση στη μίσθωση. Το έσοδο από τις χρηματοδοτικές μισθώσεις επιμερίζεται στις λογιστικές περιόδους έτσι ώστε να αναγνωρίζεται ένα σταθερό περιοδικό ποσοστό απόδοσης στην καθαρή επένδυση της μίσθωσης.

Όταν ένα συμβόλαιο περιλαμβάνει μισθωτικά και μη μισθωτικά στοιχεία το Συγκρότημα εφαρμόζει το ΔΠΧΑ 15 για τον επιμερισμό του τιμήματος σε κάθε στοιχείο του συμβολαίου.

#### 5.15 Απομείωση αξίας ενσώματων και άυλων στοιχείων ενεργητικού

Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, το Συγκρότημα εξετάζει τη λογιστική αξία των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων για να προσδιορίσει αν υπάρχει ένδειξη ότι αυτά τα περιουσιακά στοιχεία έχουν υποστεί ζημιά απομείωσης. Αν υπάρχει οποιαδήποτε τέτοια ένδειξη, το ανακτήσιμο ποσό του περιουσιακού στοιχείου εκτιμάται για να καθορισθεί ο βαθμός της ζημιάς απομείωσης (αν υπάρχει). Όταν δεν είναι δυνατό να εκτιμηθεί η ανακτήσιμη αξία ενός επί μέρους περιουσιακού στοιχείου, το Συγκρότημα εκτιμά την ανακτήσιμη αξία της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών στην οποία ανήκει το περιουσιακό στοιχείο.

Το ανακτήσιμο ποσό είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της εύλογης αξίας μειωμένης κατά τα έξοδα πώλησης και της αξίας χρήσης του. Για τον υπολογισμό της αξίας χρήσης (του περιουσιακού στοιχείου), οι εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους, χρησιμοποιώντας ένα προ φόρου προεξοφλητικό επιτόκιο που αντανακλά τις παρούσες εκτιμήσεις της αγοράς της διαχρονικής αξίας του χρήματος και τους κινδύνους που σχετίζονται με το περιουσιακό στοιχείο.

Αν το ανακτήσιμο ποσό ενός περιουσιακού στοιχείου (ή μιας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών) εκτιμάται ότι είναι μικρότερο από τη λογιστική αξία του, η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου (μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών) μειώνεται μέχρι το ανακτήσιμο ποσό αυτού. Μια ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται αμέσως στα αποτελέσματα, εκτός αν το περιουσιακό στοιχείο απεικονίζεται στην αναπροσαρμοσμένη αξία, οπότε στην περίπτωση αυτή η ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται σε μείωση του ποσού της αναπροσαρμογής.



---

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**31 Δεκεμβρίου 2022**

**5. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)**

**5.15 Απομείωση αξίας ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων εκτός από υπεραξία (συνέχεια)**

Όταν, μεταγενέστερα, μία ζημιά απομείωσης αναστραφεί, η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου (της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών) αυξάνεται μέχρι την αναθεωρημένη εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία του, έτσι ώστε η αυξημένη λογιστική αξία να μην υπερβαίνει τη λογιστική αξία που θα είχε προσδιορισθεί αν δεν είχε αναγνωρισθεί καμία ζημιά απομείωσης της αξίας του περιουσιακού στοιχείου (μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών) στα προηγούμενα έτη. Η αναστροφή της ζημιάς απομείωσης αναγνωρίζεται αμέσως στα αποτελέσματα, εκτός αν το περιουσιακό στοιχείο απεικονίζεται σε αναπροσαρμοσμένη αξία, οπότε στην περίπτωση αυτή η αναστροφή της ζημιάς απομείωσης αντιμετωπίζεται ως αύξηση αναπροσαρμογής.

**5.16 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

**5.16.1 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Ταξινόμηση**

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

- Αυτά που επιμετρούνται μετέπειτα σε εύλογη αξία (είτε μέσω των Λοιπών Συνολικών Εσόδων ή μέσω των αποτελεσμάτων), και
- Αυτά που επιμετρούνται σε αποσβεσμένο κόστος.

Η ταξινόμηση και η μετέπειτα επιμέτρηση των χρεωστικών χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού εξαρτάται από (i) το επιχειρηματικό μοντέλο του Συγκροτήματος για τη διαχείριση του σχετικού χαρτοφυλακίου χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και (ii) τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού (κριτήριο "SPPI"). Κατά την αρχική αναγνώριση το Συγκρότημα μπορεί να προσδιορίσει αμετάκλητα ένα χρεωστικό χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού που κατά τα άλλα πληροί τις απαιτήσεις για αποτίμηση στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων ή στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων εάν αυτό απαλείφει ή μειώνει σημαντικά μια λογιστική αντιστοιχία που διαφορετικά θα προέκυπτε.

Συγκεκριμένα, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού, που κρατούνται στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου, σκοπός του οποίου είναι η είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών, και των οποίων οι συμβατικοί όροι δημιουργούν ταμειακές ροές που συνιστούν αποκλειστικά αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του εκάστοτε ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου, επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος. Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού, που διατηρούνται στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου του οποίου ο σκοπός επιτυγχάνεται τόσο με την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών όσο και με την πώληση των στοιχείων ενεργητικού και που οι συμβατικοί όροι που τα διέπουν, δημιουργούν ταμειακές ροές που συνιστούν αποκλειστικά αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του εκάστοτε ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου επιμετρούνται σε εύλογη αξία μέσω των Λοιπών Συνολικών Εσόδων. Τέλος, τα στοιχεία ενεργητικού που δεν πληρούν τα κριτήρια για επιμέτρηση σε αποσβεσμένο κόστος ή εύλογη αξία μέσω των Λοιπών Συνολικών Εσόδων, αποτιμούνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

**5.16.2 Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού - Αναγνώριση**

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

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

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 31 Δεκεμβρίου 2022

### 5. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

#### 5.16 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

##### 5.16.3 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Επιμέτρηση

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

Για τα περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται σε εύλογη αξία, τα κέρδη και ζημιές θα αναγνωριστούν είτε στα αποτελέσματα ή στα άλλα συνολικά εισοδήματα, ανάλογα με την κατηγορία ταξινόμησης του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.

##### Αποσβεσμένο κόστος και μέθοδος πραγματικού επιτοκίου

Τα χρηματοοικονομικά μέσα σε αποσβεσμένο κόστος επιμετρούνται με την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Η μέθοδος πραγματικού επιτοκίου είναι μία μέθοδος υπολογισμού του αποσβεσμένου κόστους ενός χρεωστικού μέσου και της κατανομής των εσόδων από τόκους κατά τη διάρκεια της σχετικής περιόδου. Το πραγματικό επιτόκιο είναι το επιτόκιο που προεξοφλεί ακριβώς τις εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές εισπράξεις (συμπεριλαμβανομένων όλων των τελών και των μονάδων που καταβλήθηκαν ή ελήφθησαν και που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του πραγματικού επιτοκίου, του κόστους συναλλαγής και άλλων προσαυξήσεων ή εκπτώσεων) μέσω της αναμενόμενης ζωής του χρεογράφου, ή σε βραχύτερο χρονικό διάστημα, στην καθαρή λογιστική αξία κατά την αρχική αναγνώριση.

Τα έσοδα για χρεωστικά μέσα αναγνωρίζονται βάση του πραγματικού επιτοκίου εκτός από εκείνα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατατάσσονται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

##### Μετοχικοί τίτλοι σε εύλογη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων ή σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Το Συγκρότημα επιμετρά όλους τους μετοχικούς τίτλους στην εύλογη αξία. Όπου η Διοίκηση του Συγκροτήματος επέλεξε να παρουσιάζει τα κέρδη και ζημιές της εύλογης αξίας σε μετοχικούς τίτλους σαν εύλογη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων, τότε κατά την παύση αναγνώρισης της επένδυσης δεν υπάρχει μετέπειτα αναταξινόμηση των κερδών ή ζημιών εύλογης αξίας στο λογαριασμό αποτελεσμάτων και οποιαδήποτε σχετικά υπόλοιπα αναταξινομούνται στα συσσωρευμένα κέρδη. Η πολιτική του Συγκροτήματος είναι να προσδιορίζει τους μετοχικούς τίτλους σε εύλογη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων όταν αυτές οι επενδύσεις δεν κρατούνται για την αποκλειστική δημιουργία επενδυτικών αποδόσεων κατεχόμενα για εμπορεία. Μερίσματα από τέτοιες επενδύσεις συνεχίζουν να αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως άλλα έσοδα όταν καθοριστεί το δικαίωμα του Συγκροτήματος να τα εισπράξει.

Οι αλλαγές στην εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται στα άλλα κέρδη/(ζημιές) στην ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων, όπως αρμόζει. Οι ζημιές απομείωσης (και η αντιστροφή των ζημιών απομείωσης) σε μετοχικούς τίτλους επιμετρώνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων και δεν παρουσιάζονται ξεχωριστά από άλλες αλλαγές στην εύλογη αξία.

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2022

### 5. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

#### 5.16 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

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

Το Συγκρότημα αξιολογεί σε μελλοντική βάση τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για χρεόγραφα (περιλαμβανομένων δανείων) που επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος και σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων και με την έκθεση που προκύπτει από δανειακές δεσμεύσεις και συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης. Το Συγκρότημα επιμετρά την ΑΠΖ και αναγνωρίζει πρόβλεψη για πιστωτική ζημιά σε κάθε ημερομηνία αναφοράς. Η αποτίμηση των ΑΠΖ αντικατοπτρίζει: (i) ένα αμερόληπτα καθορισμένο και σταθμισμένο βάσει πιθανοτήτων ποσό που καθορίζεται από την αξιολόγηση μιας σειράς πιθανών εκβάσεων, (ii) τη διαχρονική αξία του χρήματος και (iii) λογικές και βάσιμες πληροφορίες οι οποίες είναι διαθέσιμες κατά την ημερομηνία αναφοράς χωρίς αδικαιολόγητο κόστος ή προσπάθεια και αφορούν παρελθόντα γεγονότα, τρέχουσες συνθήκες και προβλέψεις των μελλοντικών οικονομικών συνθηκών.

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων μειώνεται μέσω της χρήσης ενός λογαριασμού πρόβλεψης, και το πόσο της ζημιάς αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων στα «έξοδα διανομής και πωλήσεων».

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

- Για εμπορικά εισπρακτέα περιλαμβανομένων εμπορικών εισπρακτέων που περιλαμβάνουν ένα σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης και συμβατικά περιουσιακά στοιχεία και απαιτήσεις από μισθώσεις το Συγκρότημα εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση που επιτρέπεται από το ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα», η οποία χρησιμοποιεί τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής που πρέπει να αναγνωριστούν κατά την αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Για την επιμέτρηση αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, οι εμπορικές απαιτήσεις έχουν ομαδοποιηθεί βάσει των χαρακτηριστικών πιστωτικού κινδύνου και της ηλικίας τους (πλέον ημέρες από την λήξη τους) κατά την ημερομηνία αναφοράς. Αυτή η επιμέτρηση βασίζεται σε συγκεκριμένες μετρήσεις πιστωτικού κινδύνου (πιθανότητα αθέτησης συμφωνιών) και ποσά απώλειας, που υπολογίζεται βάσει ιστορικών στοιχείων, τρέχον συνθηκών της αγοράς και μελλοντικών εκτιμήσεων στο τέλος της περιόδου αναφοράς.
- Για όλα τα άλλα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε απομείωση με βάση το ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα», το Συγκρότημα εφαρμόζει την γενική προσέγγιση το μοντέλο απομείωσης τριών σταδίων. Το Συγκρότημα εφαρμόζει το μοντέλο απομείωσης τριών σταδίων, με βάση τις αλλαγές στον πιστωτικό κίνδυνο από την αρχική αναγνώριση. Ένα χρηματοοικονομικό μέσο που δεν είναι πιστωτικά απομειωμένο κατά την αρχική αναγνώριση, ταξινομείται στο Επίπεδο 1. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στο Επίπεδο 1 αναγνωρίζονται σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές που θα προκύψουν κατά τη διάρκεια ζωής του μέσου, από πιθανά γεγονότα αθέτησης πληρωμής μέσα στους επόμενους 12 μήνες ή μέχρι τη λήξη της σύμβασης, εάν είναι πιο νωρίς (12 month ECL). Εάν το Συγκρότημα παρατηρήσει σημαντική αύξηση στον πιστωτικό κίνδυνο από την αρχική αναγνώριση, το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται στο Επίπεδο 2. Σε αυτό το στάδιο οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές που θα προκύψουν κατά τη διάρκεια ζωής του μέσου επιμετρούνται με βάση πιθανά γεγονότα αθέτησης πληρωμής κατά τη διάρκεια της ζωής του μέσου, δηλαδή μέχρι τη λήξη της σύμβασης, λαμβάνοντας υπόψη τις αναμενόμενες προπληρωμές, εάν υπάρχουν (Lifetime ECL). Εάν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι πιστωτικά απομειωμένο, το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται στο Επίπεδο 3 και οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές επιμετρούνται ως αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής. Οι ορισμοί του Συγκροτήματος για τα πιστωτικά απομειωμένα περιουσιακά στοιχεία, για αθέτηση πληρωμής και για το τι αποτελεί σημαντική αύξηση πιστωτικού κινδύνου επεξηγούνται στη σημείωση 7.2 πιο κάτω.

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 31 Δεκεμβρίου 2022

### 5. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

#### 5.16 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

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

Το Συγκρότημα ορίζει τα ακόλουθα κατά την εφαρμογή του γενικού μοντέλου:

###### (α) Σημαντική αύξηση στον πιστωτικό κίνδυνο

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

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

Όταν ένα μέσο θεωρείται ότι έχει χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο η πρόβλεψη ζημιάς περιορίζεται στις αναμενόμενες ζημιές 12 μηνών. Η Διοίκηση θεωρεί ότι ο 'χαμηλός πιστωτικός κίνδυνος' συνάδει με την εξωτερική διαβάθμιση 'επενδυτικού βαθμού'. Τα άλλα μέσα θεωρούνται ότι είναι χαμηλού πιστωτικού κινδύνου όταν έχουν χαμηλό κίνδυνο αθέτησης υποχρέωσης και ο εκδότης έχει ισχυρή ικανότητα να ανταποκριθεί βραχυπρόθεσμα στις συμβατικές υποχρεώσεις ρευστότητας.

Όσο αφορά εισπρακτέα από συγγενικές εταιρείες χρηματοδοτικής φύσης, για τον προσδιορισμό της σημαντικής αύξησης πιστωτικού κινδύνου, το Συγκρότημα δίνει περισσότερη έμφαση στους πιο κάτω παράγοντες πέραν αυτών που αναφέρονται πιο πάνω:

- πραγματοποιηθείσες και αναμενόμενες σημαντικές δυσμενείς αλλαγές στις επιχειρηματικές, χρηματοοικονομικές ή οικονομικές συνθήκες, οι οποίες αναμένεται να προκαλέσουν σημαντικές αλλαγές στην ικανότητα του δανειολήπτη να αποπληρώσει τις υποχρεώσεις του,

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 31 Δεκεμβρίου 2022

### 5. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

#### 5.16 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

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

- πραγματοποιηθείσες και αναμενόμενες σημαντικές δυσμενείς αλλαγές στην οικονομική θέση, αξία στην αγοραία αξία ακινήτων και οικονομικό περιβάλλον που δραστηριοποιούνται

##### (β) Αθέτηση και πιστωτική απομείωση

Αθέτηση θεωρείται η αντικειμενική ένδειξη ότι ο χρεώστης δεν μπορεί να πληρώσει. Αντικειμενικό τεκμήριο για αθέτηση και πιστωτική απομείωση είναι εάν ο χρεώστης είναι καθυστερημένος πέραν των 90 ημερών από την ημερομηνία οφειλής ή λαμβάνοντας υπόψη άλλες πληροφορίες και γεγονότα εκτιμάται ότι ο χρεώστης δεν είναι πιθανόν να αποπληρώσει πλήρως τις υποχρεώσεις του χωρίς τη ρευστοποίηση των ασφαλειών χρέους. Επίσης αναδιοργάνωση, πιθανότητα πτώχευσης ή παραχώρηση από τον δανειστή στον δανειζόμενο (για οικονομικούς ή νομικούς λόγους που αφορούν στην οικονομική δυσχέρεια του δανειζόμενου) η οποία δεν θα δινόταν προηγουμένως.

##### 5.16.5 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Αναταξινόμηση

Τα χρηματοοικονομικά μέσα αναταξινομούνται μόνο όταν το Συγκρότημα τροποποιεί το επιχειρηματικό μοντέλο για τη διαχείριση αυτών των περιουσιακών στοιχείων. Η αναταξινόμηση δεν πραγματοποιείται αναδρομικά.

##### 5.16.6 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Διαγραφή

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

##### 5.16.7 Διακοπή αναγνώρισης χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

Το Συγκρότημα προβαίνει στη διακοπή αναγνώρισης χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού όταν:

- έχουν λήξει οι ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών στοιχείων,
- μεταβιβάζει το συμβατικό δικαίωμα είσπραξης των ταμειακών ροών από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία και ταυτόχρονα μεταβιβάζει τους κινδύνους και τα οφέλη που απορρέουν από αυτά,
- οι συμβατικοί όροι των χρηματοοικονομικών στοιχείων μεταβάλλονται ουσιωδώς.

Στην περίπτωση συναλλαγών που, παρά τη μεταβίβαση του συμβατικού δικαιώματος για την είσπραξη των ταμειακών ροών από χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού, οι κίνδυνοι και τα οφέλη που απορρέουν από αυτά παραμένουν στο Συγκρότημα, δεν διακόπτεται η αναγνώριση των στοιχείων αυτών. Το ποσό που εισπράττεται από τη μεταβίβαση αναγνωρίζεται ως χρηματοοικονομική υποχρέωση.

Στην περίπτωση συναλλαγών με τις οποίες το Συγκρότημα ούτε διατηρεί αλλά ούτε και μεταβιβάζει τους κινδύνους και τα οφέλη που απορρέουν από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία, αλλά διατηρεί έλεγχο επί αυτών, τότε αυτά εξακολουθούν να αναγνωρίζονται στο βαθμό της συνεχιζόμενης ανάμειξης του Συγκροτήματος. Αν το Συγκρότημα δεν διατηρεί τον έλεγχο των στοιχείων τότε διακόπτεται η αναγνώρισή τους και στη θέση τους αναγνωρίζονται διακριτά τα στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων που δημιουργούνται ή διατηρούνται κατά τη μεταβίβαση. Κατά την ημερομηνία συντάξεως των οικονομικών καταστάσεων δεν υπήρχαν ανάλογες συναλλαγές.

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 31 Δεκεμβρίου 2022

### 5. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

#### 5.16 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

##### 5.16.8 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Τροποποίηση

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

Εάν οι τροποποιημένοι όροι διαφέρουν σημαντικά, τα δικαιώματα από τις ταμειακές ροές από το αρχικό περιουσιακό στοιχείο λήγουν και το Συγκρότημα διαγράφει το αρχικό χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο και αναγνωρίζει ένα νέο περιουσιακό στοιχείο σε εύλογη αξία. Η ημερομηνία επαναδιαπραγμάτευσης θεωρείται ως η ημερομηνία αρχικής αναγνώρισης για σκοπούς υπολογισμού μεταγενέστερης απομείωσης, συμπεριλαμβανομένου του προσδιορισμού κατά πόσο έχει συμβεί μια σημαντική αναμενόμενη πιστωτική ζημιά. Το Συγκρότημα επίσης αξιολογεί κατά πόσο ένα νέο δάνειο ή χρεόγραφο πληροί το κριτήριο της σημαντικής αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του αρχικού περιουσιακού στοιχείου που διαγράφηκε και της εύλογης αξίας του νέου σημαντικά τροποποιημένου περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, εκτός εάν η ουσία της τροποποίησης αποδίδεται σε κεφαλαιουχικές συναλλαγές με τους ιδιοκτήτες.

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

#### 5.17 Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο

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

#### 5.18 Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις - κατηγορίες αποτίμησης

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

#### Δάνεια

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

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 31 Δεκεμβρίου 2022

### 5. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

#### 5.18 Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις - κατηγορίες αποτίμησης (συνέχεια)

##### Υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες

Οι υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες αρχικά επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη χρησιμοποίηση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

##### Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν εξοφλείται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

Όταν μία υφιστάμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση αντικαθίσταται από άλλη από τον ίδιο δανειστή με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους ή οι όροι της υφιστάμενης υποχρέωσης τροποποιούνται ουσιαστικά, τέτοια ανταλλαγή ή τροποποίηση χειρίζεται ως διαγραφή της αρχικής υποχρέωσης και αναγνώριση νέας υποχρέωσης και η διαφορά στα σχετικά ποσά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

#### 5.19 Συμφηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

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

#### 5.20 Λογαριασμός προεξόφλησης εμπορικών απαιτήσεων

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

#### 5.21 Αποθέματα

Τα αποθέματα συμπεριλαμβάνουν έτοιμα προϊόντα που έχουν παραχθεί, ημικατεργασμένα προϊόντα, πρώτες ύλες, εξαρτήματα και άλλα αναλώσιμα.

Τα αποθέματα παρουσιάζονται στην τιμή κόστους ή στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όποια από τις δύο είναι χαμηλότερη. Η τιμή κόστους καθορίζεται με βάση τη μέθοδο της μέσης σταθμικής αξίας.

Το κόστος των έτοιμων προϊόντων και των ημιτελών αποθεμάτων περιλαμβάνει το κόστος των άμεσων υλικών, το άμεσο εργατικό κόστος και τις έμμεσες δαπάνες παραγωγής προϊόντων. Το κόστος κτήσεως των αποθεμάτων δεν περιλαμβάνει κόστος δανεισμού.

Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η υπολογιζόμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη πορεία της επιχειρηματικής δραστηριότητας του Συγκροτήματος, μείον οι δαπάνες συμπλήρωσης και τα έξοδα πώλησης.

Εξαρτήματα χαμηλής αξίας που καταναλώνονται στη διαδικασία παραγωγής ως αναλώσιμα ή χρησιμοποιούνται ως ανταλλακτικά μηχανημάτων με εκτιμώμενη διάρκεια ζωής μικρότερη του ενός έτους, ταξινομούνται στα αποθέματα ως «εξαρτήματα και άλλα αναλώσιμα».

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2022

### 5. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

#### 5.22 Προπληρωμές

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

#### 5.23 Μετοχικό κεφάλαιο

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια. Η διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας της αντιπαροχής που εισπράχθηκε από το Συγκρότημα και την ονομαστική αξία του εκδοθέντος μετοχικού κεφαλαίου μεταφέρεται στο αποθεματικό υπέρ το άρτιο.

#### 5.24 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν το Συγκρότημα έχει μια παρούσα νομική ή συμβατική υποχρέωση που προκύπτει από προηγούμενα γεγονότα, είναι πιθανό να υπάρξει ροή στοιχείων ενεργητικού για εξόφληση αυτής της υποχρέωσης, και το ποσό της υποχρέωσης μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα.

Όταν το Συγκρότημα αναμένει η πρόβλεψη να αποπληρωθεί, για παράδειγμα με βάση ένα ασφαλιστικό συμβόλαιο, η αποπληρωμή αναγνωρίζεται ως ξεχωριστό στοιχείο ενεργητικού μόνο όταν η αποπληρωμή είναι σχεδόν βέβαια.

Όταν δεν είναι πιθανό να υπάρξει ροή στοιχείων ενεργητικού, η υποχρέωση αναφέρεται στις οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος εκτός και αν η πιθανότητα είναι απομακρυσμένη.

#### 5.25 Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

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

### 6. Συγκριτικά ποσά

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

### 7. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου και άλλων κινδύνων

#### Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Το Συγκρότημα εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου, πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας και κίνδυνο διαχείρισης κεφαλαίου που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά μέσα που κατέχει. Επίσης το Συγκρότημα εκτίθεται σε κίνδυνο τιμών αγοράς, λειτουργικό κίνδυνο, κίνδυνο συμμόρφωσης, κίνδυνο απώλειας φήμης από την δραστηριότητά του και το οικονομικό περιβάλλον.

Σημειώνεται ότι το Συγκρότημα δεν εκτίθεται σε σημαντικό συναλλαγματικό κίνδυνο, αφού η συντριπτική πλειοψηφία των εσόδων και εξόδων εκφράζονται σε ευρώ. Η συναλλαγματική διαφορά που προκύπτει από την μετάφραση των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων των εταιρειών του Συγκροτήματος στη Ρουμανία και Βουλγαρία αναγνωρίζεται στο αποθεματικό μετατροπής ξένων νομισμάτων.



**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
31 Δεκεμβρίου 2022

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

Η πολιτική που εφαρμόζει το Συγκρότημα στη διαχείριση των κινδύνων, ώστε να τους ελέγχει, εξηγείται πιο κάτω:

**7.1 Κίνδυνος επιτοκίου**

Ο κίνδυνος επιτοκίου είναι ο κίνδυνος όπου η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων διακυμαίνεται εξαιτίας μεταβολών στα επιτόκια της αγοράς. Ο δανεισμός σε κυμαινόμενα δάνεια εκθέτει το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές. Αυτό οφείλεται κυρίως σε δάνεια από χρηματοοικονομικά ιδρύματα που φέρουν κυμαινόμενο επιτόκιο. Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

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

	2022 €	2021 €
<b>Χρηματοοικονομικά μέσα σταθερού επιτοκίου</b>		
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις και μισθώσεις	(864.237)	(1.086.424)
<b>Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου</b>		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	102.030	53.244
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	<u>(13.167.956)</u>	<u>(12.773.534)</u>
	<u><b>(13.930.163)</b></u>	<u><b>(13.806.714)</b></u>

**Ανάλυση ευαισθησίας**

Η αύξηση των επιτοκίων κατά 100 βασικές μονάδες στις 31 Δεκεμβρίου 2022 θα είχε ως αποτέλεσμα την μείωση/(αύξηση) στα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα όπως παρουσιάζεται πιο κάτω. Ο υπολογισμός αυτός προϋποθέτει ότι άλλοι παράγοντες και συγκεκριμένα οι τιμές συναλλάγματος παραμένουν σταθεροί. Σε περίπτωση μείωσης των επιτοκίων κατά 100 βασικές μονάδες θα προκύψει η ίδια αλλά αντίθετη επίδραση στα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα.

	2022 €	2021 €
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις κυμαινόμενου επιτοκίου	(131.680)	(127.735)
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού κυμαινόμενου επιτοκίου	<u>1.020</u>	<u>532</u>
	<u><b>(130.660)</b></u>	<u><b>(127.203)</b></u>

**7.2 Πιστωτικός κίνδυνος**

Ο πιστωτικός κίνδυνος ορίζεται ως ο κίνδυνος του Συγκροτήματος να υποστεί ζημιά ως αποτέλεσμα της αδυναμίας αντισυμβαλλόμενων μερών να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους που προκύπτουν από τα σχετικά συμβόλαια ή συμφωνίες. Κατά τη διάρκεια του έτους καθώς και του προηγούμενου, το Συγκρότημα εκτίθεται σε πιστωτικούς κινδύνους από τα πιο κάτω χρηματοοικονομικά ενεργητικά:

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από:

- ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα
- εμπορικά εισπρακτέα

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
31 Δεκεμβρίου 2022

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

**7.2 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)**

Η μέγιστη έκθεση του Συγκροτήματος σε πιστωτικό κίνδυνο είναι η ακόλουθη:

	2021			2021		
	Αξία ανοιγμάτων προ απομειώσεων €	Ποσό απομειώσεων €	Καθαρή αξία ανοιγμάτων σε πιστωτικό κίνδυνο €	Αξία ανοιγμάτων προ απομειώσεων €	Ποσό απομειώσεων €	Καθαρή αξία ανοιγμάτων σε πιστωτικό κίνδυνο €
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και καταθέσεις σε τράπεζες	102.030	-	102.030	58.775	-	58.775
Εμπορικά εισπρακτέα	7.215.722	(767.490)	6.448.232	8.112.329	(767.508)	7.344.821

**7.2.1 Διαχείριση πιστωτικού κινδύνου**

Η Διαχείριση κινδύνου γίνεται από την Διεύθυνση.

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Για τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, μόνο οργανισμοί που αξιολογούνται από ανεξάρτητα μέρη με υψηλό βαθμό φερεγγυότητας γίνονται αποδεκτοί.

Σε περίπτωση που δεν είναι διαθέσιμη η ανεξάρτητη αξιολόγηση, το Συγκρότημα προβαίνει σε εσωτερική αξιολόγηση πιστοληπτικής ικανότητας των τραπεζών προτού προχωρήσει σε συνεργασία με χρηματοοικονομικά ιδρύματα.

Εμπορικά εισπρακτέα και άλλα εισπρακτέα

Οι απαιτήσεις από πελάτες προέρχονται κυρίως από μια μεγάλη, ευρεία πελατειακή βάση.

Η χρηματοοικονομική κατάσταση των πελατών παρακολουθείται διαρκώς από το Συγκρότημα. Το Συγκρότημα έχει κατάλληλες πολιτικές σύμφωνα με τις οποίες η πιστοληπτική ικανότητα του χρεώστη αξιολογείται σύμφωνα με την οικονομική κατάσταση του χρεώστη, ιστορική εμπειρία με τον χρεώστη σε προηγούμενες συναλλαγές και άλλους παράγοντες.

Εάν οι πελάτες χονδρικού εμπορίου είναι αξιολογημένοι από ανεξάρτητο μέρος, τότε το Συγκρότημα χρησιμοποιεί αυτές τις αξιολογήσεις. Διαφορετικά, εάν δεν υπάρχει ανεξάρτητη αξιολόγηση, η Διεύθυνση εκτιμά την πιστωτική ποιότητα του πελάτη, όπως αναφέρεται πιο πάνω.

Ξεχωριστά πιστωτικά όρια και πιστωτικοί όροι ορίζονται με βάση την πιστωτική ποιότητα του πελάτη σύμφωνα με όρια που καθορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η χρήση των πιστωτικών ορίων παρακολουθείται σε συνεχή βάση.

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

Το Συγκρότημα θεωρεί ότι έχει συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου όσο αφορά τις βιομηχανίες στις οποίες είναι εκτεθειμένη ή σε πελάτες που έχουν χρεωστικό υπόλοιπο πέραν του 5% των ολικών χρεωστών:

	2022	2021
• Εισπρακτέα από υπεραγορές	16%	15%
• Εισπρακτέα από κλάδους κατασκευής ακινήτων	13%	12%
• Εισπρακτέα από πελάτες λιανικής	20%	28%
• Εισπρακτέα από την Κυπριακή Δημοκρατία	3%	3%
• Εισπρακτέα από πελάτες που υπόκεινται σε νομικές διαδικασίες και αδρανή πεπαλαιωμένα	8%	9%
• Εισπρακτέα από άλλες επιχειρήσεις	9%	8%
• Εισπρακτέα από Ηλεκτρολόγους και Ηλεκτρολογικές επιχειρήσεις	15%	10%
• Εισπρακτέα από επιχειρήσεις DIY	16%	15%

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 31 Δεκεμβρίου 2022

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

#### 7.2.1 Διαχείριση πιστωτικού κινδύνου (συνέχεια)

Επιπρόσθετα, 5 εμπορικοί πελάτες έχουν συνολικό υπόλοιπο πέραν του €1 εκατομμυρίου, οι δύο εκ αυτών ξεπερνούν το 3% έκαστος του συνόλου των εμπορικών χρεωστών.

Το Συγκρότημα παρακολουθεί σε συλλογική βάση εισπρακτέα από τις πιο πάνω κατηγορίες. Επίσης τα πιο πάνω εισπρακτέα αξιολογούνται και σε ατομική βάση, τα οποία είναι τα ακόλουθα:

- Εισπρακτέα τα οποία έχουν πάνω από 90 μέρες καθυστέρηση (ηλικία χρέους περίπου 180 μέρες)
- Συνδεδεμένα μέρη, τα οποία αξιολογούνται σε ατομική βάση (αναφέρονται πιο κάτω)
- Άλλα εισπρακτέα με σύμβαση
- Εισπρακτέα που αντιπροσωπεύουν πέραν του 1% των χρεωστών

Όπου κρίνεται κατάλληλο, ζητείται επιπλέον ασφαλιστική κάλυψη ως εγγύηση της πίστωσης. Το Συγκρότημα έχει ασφαλίσει σημαντικά εμπορικά εισπρακτέα της λιανικής αγοράς, που ανέρχονται στο ποσό των €1.575.000 (2021: €1.563.697).

Ο πιστωτικός κίνδυνος και αποπληρωμή τιμολογίων παρακολουθείται από ειδικό τμήμα πιστωτικού ελέγχου και από την οικονομική διεύθυνση σε μηνιαία βάση.

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

- Για εμπορικά εισπρακτέα περιλαμβανομένων εμπορικών εισπρακτέων που περιλαμβάνουν ένα σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης και συμβατικά περιουσιακά στοιχεία και απαιτήσεις από μισθώσεις το Συγκρότημα εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση που επιτρέπεται από το ΔΠΧΑ 9: «Χρηματοοικονομικά μέσα», η οποία χρησιμοποιεί τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής που πρέπει να αναγνωριστούν κατά την αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.
- Για όλα τα άλλα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε απομείωση με βάση το ΔΠΧΑ 9, το Συγκρότημα εφαρμόζει την γενική προσέγγιση η οποία χρησιμοποιεί το μοντέλο απομείωσης τριών σταδίων. Το Συγκρότημα εφαρμόζει το μοντέλο απομείωσης τριών σταδίων, με βάση τις αλλαγές στον πιστωτικό κίνδυνο από την αρχική αναγνώριση. Ένα χρηματοοικονομικό μέσο που δεν είναι πιστωτικά απομειωμένο κατά την αρχική αναγνώριση, ταξινομείται στο Επίπεδο 1. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στο Επίπεδο 1 αναγνωρίζονται σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές που θα προκύψουν κατά τη διάρκεια ζωής του μέσου, από πιθανά γεγονότα αθέτησης πληρωμής μέσα στους επόμενους 12 μήνες ή μέχρι τη λήξη της σύμβασης, εάν είναι πιο νωρίς (12 month ECL). Εάν το Συγκρότημα παρατηρήσει σημαντική αύξηση στον πιστωτικό κίνδυνο από την αρχική αναγνώριση, το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται στο Επίπεδο 2. Σε αυτό το στάδιο οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές που θα προκύψουν κατά τη διάρκεια ζωής του μέσου επιμετρούνται με βάση πιθανά γεγονότα αθέτησης (Lifetime ECL). Εάν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι πιστωτικά απομειωμένο, το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται στο Επίπεδο 3 και οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές επιμετρούνται ως αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής (Lifetime ECL).

#### Εμπορικά εισπρακτέα και άλλα εισπρακτέα

Το Συγκρότημα εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, η οποία χρησιμοποιεί ένα επίδομα αναμενόμενης ζημίας καθ' όλη τη διάρκεια ζωής για όλα τα εμπορικά εισπρακτέα (περιλαμβανομένων των εμπορικών εισπρακτέων με σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης), τα εισπρακτέα από μισθώσεις και τα συμβατικά στοιχεία ενεργητικού.

Για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών (ΑΠΖ), τα εμπορικά εισπρακτέα έχουν ομαδοποιηθεί με βάση τα κοινά χαρακτηριστικά του πιστωτικού κινδύνου και τις ημέρες καθυστέρησης. Το Συγκρότημα ορίζει τον κίνδυνο αθέτησης μετά την αρχική αναγνώριση ως το αργότερο 90 ημέρες (αναλογεί 180 ημέρες ενηλικίωσης του χρέους εμπορικά) αφού ένα χρηματοοικονομικό μέσο εμφανίσει καθυστέρηση.

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**31 Δεκεμβρίου 2022****7. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου και άλλων κινδύνων (συνέχεια)****7.2.2 Προβλέψεις για απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων (συνέχεια)**

Για σκοπούς υπολογισμού ΑΠΖ, πραγματοποιείται ατομική ανάλυση καθώς και συλλογική αξιολόγηση με την βάση ομαδοποίησης των χρεωστών στις πιο κάτω κατηγορίες:

- εισπρακτέα από εταιρικές επιχειρήσεις,
- εισπρακτέα από μεγάλες υπεραγορές,
- εισπρακτέα από μικρές υπεραγορές,
- εισπρακτέα από κλάδους κατασκευής ακινήτων,
- εισπρακτέα από την Κυπριακή Δημοκρατία,
- εισπρακτέα από πελάτες που υπόκεινται σε νομικές διαδικασίες και αδρανή πεπαλαιωμένα,
- εισπρακτέα από Ηλεκτρολόγους και Ηλεκτρολογικές επιχειρήσεις και
- εισπρακτέα από επιχειρήσεις DIY.

Το Συγκρότημα έχει υπολογίσει, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις και διατάξεις του ΔΠΧΑ 9, τα αναμενόμενα ποσοστά ζημίας ξεχωριστά για την κάθε πιο πάνω κατηγορία, τα οποία βασίζονται στο προφίλ πληρωμής των πωλήσεων για περίοδο 36 μηνών πριν τις 31 Δεκεμβρίου 2022 και στις αντίστοιχες ιστορικές ζημίες που σημειώθηκαν κατά την περίοδο αυτή (provisional matrix).

Επίσης το Συγκρότημα διεξάγει εκτενή έλεγχο σε ατομική βάση για χρεώστες που παρουσιάζουν καθυστέρηση πληρωμής πέραν των 90 ημερών (συνήθως εμφανίζουν χρεωστικά υπόλοιπα πέρα των 180 ημερών) και για μεγάλο χρονικό διάστημα μένουν αδρανείς. Επίσης διεξάγεται έλεγχος σε ατομική βάση για σημαντικούς χρεώστες και χρεώστες που ακολουθούν σχέδιο αποπληρωμής.

Το Συγκρότημα αξιολογεί τα άλλα εισπρακτέα σε ατομική βάση και έχουν κατηγοριοποιηθεί στο Επίπεδο 1. Το Συγκρότημα δεν έχει αναγνωρίσει οποιαδήποτε απομείωση στα άλλα εισπρακτέα.

Το Συγκρότημα εξετάζει τόσο σε συλλογική όσο και σε ατομική βάση την έκθεσή της σε πιστωτικό κίνδυνο όπως φαίνεται πιο κάτω:

	<b>Εμπορικά εισπρακτέα από πελάτες</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>
Ατομική αξιολόγηση	564.901	608.154
Συλλογική αξιολόγηση	<u>7.364.668</u>	<u>7.504.175</u>
Σύνολο	<u><b>7.929.569</b></u>	<u><b>8.112.329</b></u>

## LORDOS UNITED PUBLIC LTD

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 31 Δεκεμβρίου 2022

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

##### 7.2.2 Προβλέψεις για απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων (συνέχεια)

Η ενηλικίωση εισπρακτέων που αξιολογούνται σε ατομική βάση είναι η ακόλουθη:

31 Δεκεμβρίου 2022	Κυκλοφορούντα	Πάνω από 30 ημέρες καθυστέρηση	Πάνω από 60 ημέρες καθυστέρηση	Πάνω από 90 ημέρες καθυστέρηση	Πάνω από 180 ημέρες καθυστέρηση και αδρανή	Σύνολο
Μικτή λογιστική αξία - εμπορικά εισπρακτέα	-	-	-	-	564.901	564.901
31 Δεκεμβρίου 2021	Κυκλοφορούντα	Πάνω από 30 ημέρες καθυστέρηση	Πάνω από 60 ημέρες καθυστέρηση	Πάνω από 90 ημέρες καθυστέρηση	Πάνω από 180 ημέρες καθυστέρηση και αδρανή	Σύνολο
Μικτή λογιστική αξία - εμπορικά εισπρακτέα	-	-	-	-	608.154	608.154

#### Εισπρακτέα σε συλλογική βάση

Όπως αναφέρεται πιο πάνω τα αναμενόμενα ποσοστά ζημιάς βασίζονται στα προφίλ πληρωμών των πωλήσεων για ένα βάθος χρόνου πριν από τις 31 Δεκεμβρίου 2022 και στις αντίστοιχες ιστορικές ζημιές που σημειώθηκαν κατά την περίοδο αυτή (provision matrix method).

Τα ιστορικά ποσοστά ζημιών προσαρμόζονται ώστε να αντικατοπτρίζουν τρέχουσες και μελλοντικές πληροφορίες για τους μακροοικονομικούς παράγοντες που επηρεάζουν την ικανότητα των πελατών να διακανονίζουν τα εισπρακτέα.

Το Συγκρότημα έχει προσδιορίσει το ΑΕΠ των χωρών στις οποίες πωλεί τα αγαθά και τις υπηρεσίες της ως τον πιο σημαντικό παράγοντα και προσαρμόζει ανάλογα τα ιστορικά ποσοστά ζημιών βάσει των αναμενόμενων μεταβολών. Μια λογική μεταβολή σε αυτά τα μακροοικονομικά στοιχεία δεν αναμένεται να επηρεάσει σημαντικά τις προβλέψεις που αναγνωρίστηκαν.

## LORDOS UNITED PUBLIC LTD

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2022

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

##### 7.2.2 Προβλέψεις για απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων (συνέχεια)

Με βάση τα πιο πάνω, οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και στις 31 Δεκεμβρίου 2021 καθορίστηκαν ως εξής:

<b>31 Δεκεμβρίου 2022</b>	Κυκλοφορούντα	Μέχρι 30 ημέρες καθυστέρηση	Πάνω από 30 μέχρι 60 ημέρες καθυστέρηση	Πάνω από 60 μέχρι 90 ημέρες καθυστέρηση	Πάνω από 90 μέχρι 180 ημέρες καθυστέρηση	Πάνω από 180 ημέρες καθυστέρηση	<b>Σύνολο</b>
Αναμενόμενο ποσοστό ζημιάς	0,10%-2,40%	0,10%-2,40%	0,20%-2,70%	0,40%-3,30%	0,60%-4,90%	13,30%-66,80%	
Μικτή λογιστική αξία - εμπορικά εισπρακτέα	2.868.859	1.951.621	1.218.005	593.861	514.198	218.123	<b>7.364.667</b>
Μικτή λογιστική αξία – ατομική βάση	-	-	-	-	-	564.901	<b>564.901</b>
Ποσό πρόβλεψης ζημιάς	25.045	30.795	26.719	13.166	24.177	647.795	<b>767.697</b>
<b>31 Δεκεμβρίου 2021</b>	Κυκλοφορούντα	Μέχρι 30 ημέρες καθυστέρηση	Πάνω από 30 μέχρι 60 ημέρες καθυστέρηση	Πάνω από 60 μέχρι 90 ημέρες καθυστέρηση	Πάνω από 90 μέχρι 180 ημέρες καθυστέρηση	Πάνω από 180 ημέρες καθυστέρηση	<b>Σύνολο</b>
Αναμενόμενο ποσοστό ζημιάς	0,10%-3,50%	0,10%-3,50%	0,10%-3,80%	0,10%-4,50%	0,20%-17,90%	4,20%-94,40%	
Μικτή λογιστική αξία - εμπορικά εισπρακτέα	2.031.366	2.489.187	1.422.494	753.437	592.647	215.044	<b>7.504.175</b>
Μικτή λογιστική αξία – ατομική βάση	-	-	-	-	-	608.154	<b>608.154</b>
Ποσό πρόβλεψης ζημιάς	20.678	30.761	18.756	9.352	14.969	672.992	<b>767.508</b>

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

## LORDOS UNITED PUBLIC LTD

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 31 Δεκεμβρίου 2022

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

##### 7.2.2 Προβλέψεις για απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων (συνέχεια)

###### Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα παρουσιάζονται πιο κάτω:

#### 31 Δεκεμβρίου 2022

Εξωτερική πιστοληπτική ικανότητα	Μικτή λογιστική αξία	(Πρόβλεψη ζημιάς)	Λογιστική αξία(μετά την πρόβλεψη απομείωσης)
	€	€	€
Ba2	37.039	-	37.039
Ικανοποιητική πιστοληπτική ικανότητα	62.757	-	50.796

#### 31 Δεκεμβρίου 2020

Εξωτερική πιστοληπτική ικανότητα	Μικτή λογιστική αξία	(Πρόβλεψη ζημιάς)	Λογιστική αξία (μετά την πρόβλεψη απομείωσης)
	€	€	€
B1	2.448	-	2.448
Ικανοποιητική πιστοληπτική ικανότητα	50.796	-	50.796

Το Συγκρότημα εξετάζει τυχόν απομειώσεις επί των τραπεζικών καταθέσεων λαμβάνοντας υπόψη πιθανότητες αθέτησης που δίνονται από διεθνείς οίκους αξιολόγησης.

#### 7.3 Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος να αντιμετωπίσει το Συγκρότημα δυσκολίες στην εκπλήρωση υποχρεώσεων δεσμεύσεων συνδεδεμένων με χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Το Συγκρότημα εφαρμόζει διαδικασίες με σκοπό τη διατήρηση ενός ισοζυγίου μεταξύ της συνεχούς ροής και της ευελιξίας της χρηματοδότησης του με τη χρήση παρατραβηγμάτων τραπεζών, δανείων τραπεζών και μισθώσεων.

# LORDOS UNITED PUBLIC LTD

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2022

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

#### 7.3 Κίνδυνος ρευστότητας (συνέχεια)

Στον πιο κάτω παρουσιάζονται οι συμβατικές λήξεις των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, περιλαμβανομένων των εκτιμημένων πληρωμών τόκου:

31 Δεκεμβρίου 2022	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Εντός 3 μηνών €	Μεταξύ 3 και 12 μηνών €	1-2 έτη €	2-5 έτη €	Πέραν των 5 ετών €
Δάνεια τραπεζών - τρέχον μέρος	3.418.190	3.757.722	1.194.515	438.172	502.896	1.508.688	113.451
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	864.237	1.349.621	73.681	126.834	258.540	261.672	628.894
Τραπεζικά παρατραβήγματα	4.214.895	4.214.895	4.214.895	-	-	-	-
Λογαριασμός προεξόφλησης εμπορικών απαιτήσεων	4.248.339	3.453.052	3.453.052	-	-	-	-
Άλλα βραχυπρόθεσμα δάνεια	1.286.532	1.299.843	895.743	404.100	-	-	-
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	6.842.557	6.842.557	6.842.557	-	-	-	-
Πληρωτέα σε συνδεδεμένα πρόσωπα	123.200	123.200	123.200	-	-	-	-
	<b>20.997.950</b>	<b>21.040.890</b>	<b>16.797.643</b>	<b>969.106</b>	<b>761.436</b>	<b>1.770.360</b>	<b>742.345</b>
31 Δεκεμβρίου 2021							
	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Εντός 3 μηνών €	Μεταξύ 3 και 12 μηνών €	1-2 έτη €	2-5 έτη €	Πέραν των 5 ετών €
Δάνεια τραπεζών - τρέχον μέρος	4.014.387	4.439.978	174.650	523.952	622.386	1.547.050	1.571.940
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	1.086.424	1.526.540	59.717	219.307	180.443	298.765	768.308
Τραπεζικά παρατραβήγματα	4.276.235	4.276.235	4.276.235	-	-	-	-
Λογαριασμός προεξόφλησης εμπορικών απαιτήσεων	3.453.052	3.453.052	3.453.052	-	-	-	-
Άλλα βραχυπρόθεσμα δάνεια	1.029.860	1.044.668	636.468	408.200	-	-	-
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	4.679.948	4.679.948	4.626.350	53.598	-	-	-
Πληρωτέα σε συνδεδεμένα μέρη	123.200	123.200	123.200	-	-	-	-
	<b>18.663.106</b>	<b>19.543.621</b>	<b>13.349.672</b>	<b>1.205.057</b>	<b>802.829</b>	<b>1.845.815</b>	<b>2.340.248</b>

Οι πιο πάνω υπολογισμοί βασίζονται στα επιτόκια δανείων που αναφέρονται στη σημείωση 30.

Τα ποσά που περιλαμβάνονται ανωτέρω για χρηματοδοτικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου για μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού μπορεί να αλλάξουν εάν οι μεταβολές στα κυμαινόμενα επιτόκια διαφέρουν από τις εκτιμήσεις των επιτοκίων στη λήξη της περιόδου αναφοράς.



# LORDOS UNITED PUBLIC LTD

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2022

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

#### 7.4 Άλλοι κίνδυνοι τιμών αγοράς

Οι πρώτες ύλες που χρησιμοποιεί το Συγκρότημα είναι παράγωγα του πετρελαίου και ως εκ τούτου οι τιμές αγοράς πρώτων υλών επηρεάζονται από την εξέλιξη της τιμής του στις διεθνείς χρηματαγορές. Το Συγκρότημα παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στις τιμές των πρώτων υλών και υπολογίζει το αντίκτυπο τους κατά την περιοδική επανεξέταση της τιμής πώλησης των προϊόντων.

#### 7.5 Λειτουργικός κίνδυνος

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

#### 7.6 Κίνδυνος συμμόρφωσης

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

#### 7.7 Κίνδυνος απώλειας φήμης

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

#### 7.8 Κίνδυνος διαχείρισης κεφαλαίου

Το Συγκρότημα διαχειρίζεται τα κεφάλαιά του, ούτως ώστε, να διασφαλίζει ότι θα συνεχίσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα και ταυτόχρονα θα έχει τη μέγιστη δυνατή απόδοση για τους μετόχους μέσω της βέλτιστης αναλογίας ιδίων κεφαλαίων και δανεισμού. Για να διατηρήσει ή να αναπροσαρμόσει την κεφαλαιακή του δομή, το Συγκρότημα μπορεί να αναπροσαρμόσει την πληρωμή μερίσματος, να επιστρέψει κεφάλαιο στους μετόχους ή να προβεί σε έκδοση κεφαλαίου. Το Συγκρότημα κατά το τρέχον και προηγούμενο έτος δεν έχει πληρώσει μερίσματα, ούτε έχει προβεί σε έκδοση κεφαλαίου.

Το Συγκρότημα παρακολουθεί το κεφάλαιο στη βάση της σχέσης του δανεισμού προς τα ίδια κεφάλαια. Αυτός ο συντελεστής υπολογίζεται ως το καθαρό χρέος διαιρούμενο με τα ίδια κεφάλαια. Το καθαρό χρέος υπολογίζεται ως το σύνολο δανεισμού (δάνεια, τραπεζικά παρατραβήγματα και λογαριασμού προεξόφλησης εμπορικών απαιτήσεων) μείον τα μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο. Τα ίδια κεφάλαια αποτελούνται από το μετοχικό κεφάλαιο, αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο, αποθεματικό μετατροπής ξένων νομισμάτων και τις συσσωρευμένες ζημίες όπως παρουσιάζονται στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

Το κεφάλαιο του Συγκροτήματος είναι ως εξής:

	2022	2021
	€	€
Σύνολο δανεισμού (Σημ. 30)	13.167.956	12.773.534
Μείον: Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο (Σημ. 28)	(102.030)	(58.775)
Καθαρή θέση	13.065.926	12.714.759
Ολικό ιδίων κεφαλαίων	20.243.190	19.986.393
Σχέση δανειακών προς το σύνολο των απασχολούμενων κεφαλαίων	64,52%	63,62%

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
31 Δεκεμβρίου 2022

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

**7.9 Άλλοι κίνδυνοι**

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

Επίσης, η γενικότερη τάση που επικρατεί στην Ευρωπαϊκή Ένωση σε σχέση με περιβαλλοντικά θέματα και την επιβολή νόμων και κανονισμών που αποσκοπούν στον έλεγχο της χρήσης πλαστικών, ενδέχεται να επηρεάσει τις δραστηριότητες του Συγκροτήματος. Το Συγκρότημα παρακολουθεί τις εξελίξεις και ενεργεί προληπτικά, αναπτύσσοντας νέες μεθόδους παραγωγής που επιτρέπουν τη χρήση ανακυκλώσιμων πρώτων υλών, μετατρέποντας την τάση σε ευκαιρία δημιουργίας ανταγωνιστικού πλεονεκτήματος.

**7.10 Εκτίμηση εύλογων αξιών**

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

Η εύλογη αξία των μη χρηματοοικονομικών μέσων τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές καθορίζονται χρησιμοποιώντας διάφορες μεθόδους αποτίμησης αξιών. Το Συγκρότημα χρησιμοποιεί διάφορες μεθόδους αποτίμησης αξιών όπως μεθόδους προεξοφλημένων ταμειακών ροών και κάνει υποθέσεις με βάση τις συνθήκες της αγοράς κατά την ημερομηνία αναφοράς.

**Μετρήσεις εύλογης αξίας που αναγνωρίζονται στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης**

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

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

<b>31 Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>Επίπεδο 1</b>	<b>Επίπεδο 2</b>	<b>Επίπεδο 3</b>	<b>Σύνολο</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>	<b>€</b>	<b>€</b>
<b>Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού</b>				
Επενδύσεις σε ακίνητα (Σημ. 22)	-	-	10.888.378	10.888.378
<b>Σύνολο</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10.888.378</b>	<b>10.888.378</b>
<b>31 Δεκεμβρίου 2021</b>	<b>Επίπεδο 1</b>	<b>Επίπεδο 2</b>	<b>Επίπεδο 3</b>	<b>Σύνολο</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>	<b>€</b>	<b>€</b>
<b>Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού</b>				
Επενδύσεις σε ακίνητα (Σημ. 22)	-	-	10.707.219	10.707.219
<b>Σύνολο</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10.707.219</b>	<b>10.707.219</b>

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2022

### 8. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και άσκηση κρίσης

Η ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διεύθυνση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών πολιτικών του Συγκροτήματος. Επίσης, απαιτείται η χρήση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εσόδων και εξόδων κατά τη διάρκεια του υπό αναφορά έτους. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διεύθυνσης της Εταιρείας σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς.

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

Οι υπολογισμοί και οι παραδοχές που πιθανόν να προκαλέσουν ουσιώδη αναπροσαρμογή στη λογιστική αξία στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων κατά το επόμενο οικονομικό έτος παρουσιάζονται πιο κάτω:

- **Υπολογισμός αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών (Εμπορικά εισπρακτέα και εισπρακτέα)**

Ο υπολογισμός των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών με βάση το ΔΠΧΑ 9 απαιτεί από τη Διεύθυνση να κάνει εκτιμήσεις και παραδοχές, καθώς και την εφαρμογή σημαντικής κρίσης. Οι υπολογισμοί είναι αποτέλεσμα των μοντέλων που επέλεξε το Συγκρότημα, υποκειμενικών παραδοχών σχετικά με την επιλογή των μεταβλητών δεδομένων. Οι αλλαγές στις σχετικές εκτιμήσεις και η πραγματική εξέλιξη των δεδομένων μπορούν να οδηγήσουν σε σημαντικές αλλαγές στο ποσό των πιστωτικών ζημιών καθώς και στο χρονικό πλαίσιο της αναγνώρισης. Περισσότερες πληροφορίες περιγράφονται στη σημείωση 7.2 (πιστωτικός κίνδυνος).

- **Προβλέψεις για πεπαλαιωμένα και βραδυκίνητα αποθέματα**

Το Συγκρότημα εξετάζει κατά πόσο υπάρχουν ενδείξεις αναφορικά με την ικανότητα πώλησης των προϊόντων και την ανάλογη αξία τους στην περίπτωση πώλησης. Η πρόβλεψη για τα αποθέματα βασίζεται στην προηγούμενη πείρα της διοίκησης, βάσει της οποίας γίνεται πρόβλεψη λαμβάνοντας υπόψη τόσο την αξία των αποθεμάτων, όσο και την κίνηση και αποθηκευμένη ποσότητα που υπάρχει σε κάθε κατηγορία. Το ποσό της πρόβλεψης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Η αναθεώρηση της αξίας των αποθεμάτων είναι συνεχής, και η μεθοδολογία και οι υποθέσεις για υπολογισμό της πρόβλεψης αποθεμάτων εξετάζονται σε τακτά χρονικά διαστήματα και αναπροσαρμόζονται ανάλογα.

- **Φορολογία**

Για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για εταιρικό φόρο απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις. Για συγκεκριμένες συναλλαγές και υπολογισμούς, ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας είναι αβέβαιος κατά τη συνήθη πορεία της επιχειρηματικής δραστηριότητας. Το Συγκρότημα αναγνωρίζει υποχρεώσεις για προβλεπόμενα φορολογικά ζητήματα με βάση υπολογισμούς για το κατά πόσο θα προκύψει επιπρόσθετη φορολογία. Όπου το τελικό φορολογικό αποτέλεσμα αυτών των ζητημάτων διαφέρει από το ποσό που έχει αρχικά αναγνωριστεί, οι διαφορές επηρεάζουν την πρόβλεψη για εταιρικό φόρο και αναβαλλόμενη φορολογία στην περίοδο που έγινε ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας.

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

31 Δεκεμβρίου 2022

**8. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και άσκηση κρίσης (συνέχεια)**

• **Εύλογη αξία ακινήτων**

Η εύλογη αξία των ακινήτων μπορεί να προσδιοριστεί χρησιμοποιώντας διάφορες μεθόδους αποτίμησης. Η εύλογη αξία προσδιορίζεται από προσοντούχους εκτιμητές χρησιμοποιώντας διάφορες μεθόδους αποτίμησης και υποθέσεις οι οποίες βασίζονται κυρίως στην κατάσταση της αγοράς σε κάθε ημερομηνία αποτίμησης, καθώς και στη γνώση τους για τις αγορές και της επαγγελματικής τους κρίσης. Το Συγκρότημα ασκεί κρίση για την επιλογή των εκτιμητών και την αποδοχή των μεθόδων αποτίμησης καθώς και τη χρήση υπολογισμών και υποθέσεων που υιοθετήθηκαν. Οι μέθοδοι που ακολουθήθηκαν για τις εκτιμήσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2022 περιγράφονται στις σημειώσεις 20 και 22.

Η έξαρση του κορονοϊού COVID-19, έχει επηρεάσει το μέτρο της βεβαιότητας που συνδέεται με τη διεξαγωγή εκτιμήσεων. Η εκτίμησή από τους ανεξάρτητους εκτιμητές έχει ετοιμαστεί στη βάση της αβεβαιότητας εκτίμησης εύλογης αξίας, όπως αναφέρεται και στις καθοδηγητικές επεξηγήσεις του συγκεκριμένου ινστιτούτου ανεξάρτητων εκτιμητών.

Για περισσότερες πληροφορίες για την εκτίμηση της εύλογης αξίας των ακινήτων αναφερθείτε στην σημείωση 22.

**9. Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα**

Ο Πρώτος Εκτελεστικός Διευθυντής που θεωρείται ο Επικεφαλής Λήψης Λειτουργικών Αποφάσεων του Συγκροτήματος, προσδιορίζει δύο σημαντικούς κλάδους δραστηριότητας: τον κλάδο παραγωγής πλαστικών ειδών, που ασχολείται με την παραγωγή και διανομή πλαστικών ειδών, κατά κύριο λόγο στην Κύπρο, για οικιακή, γεωργική, βιομηχανική και οικοδομική χρήση. Ο κλάδος επένδυσης σε ακίνητα ασχολείται με την αγορά γης και μακροπρόθεσμες αποδόσεις από την αύξηση στην αξία τους, τόσο στην Κύπρο απευθείας μέσω του Συγκροτήματος αλλά και στο εξωτερικό σε Βουλγαρία και Ρουμανία μέσω θυγατρικών εταιρειών.

2022	Κλάδος πλαστικών ειδών		Κλάδος ακινήτων		Σύνολο
	Κύπρος	Εξωτερικό	Κύπρος	Εξωτερικό	
	€	€	€	€	€
Κύκλος εργασιών	26.382.654	747.119	-	-	27.129.773
Κέρδος/(ζημιά) πριν τη φορολογία	124.877	3.531	152.000	28.658	309.066
Περιουσιακά στοιχεία	31.766.391	217.156	3.731.000	7.157.378	42.871.925
Υποχρεώσεις	(20.959.620)	(1.668.069)	-	-	(22.627.689)
Κεφαλαιουχικές δαπάνες	2.653.153	-	-	-	2.653.153
Αποσβέσεις	1.494.438	-	-	-	1.494.438
2021	Κλάδος πλαστικών ειδών		Κλάδος ακινήτων		Σύνολο
	Κύπρος	Εξωτερικό	Κύπρος	Εξωτερικό	
	€	€	€	€	€
Κύκλος εργασιών	22.457.320	787.634	-	-	23.244.954
Κέρδος/(ζημιά) πριν τη φορολογία	141.188	15.381	(7.638)	429.682	578.613
Περιουσιακά στοιχεία	29.350.293	138.575	3.579.000	7.128.219	40.196.087
Υποχρεώσεις	(20.173.392)	(36.302)	-	-	(20.209.694)
Κεφαλαιουχικές δαπάνες	2.020.885	-	-	-	2.020.885
Αποσβέσεις	1.239.802	-	-	-	1.239.802

**10. Κύκλος εργασιών**

	2022	2021
	€	€
Επιτόπιες πωλήσεις	26.382.654	22.457.320
Εξαγωγές	747.119	787.634
	<u>27.129.773</u>	<u>23.244.954</u>

# LORDOS UNITED PUBLIC LTD

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 31 Δεκεμβρίου 2022

### 11. Άλλα έσοδα

	2022	2021
	€	€
Κυβερνητικές χορηγίες	29.760	16.190
Εισπράξεις από επισφαλείς χρεώστες	46.761	31.976
Εισπράξεις διαγραφέντων χρεωστών	-	1.932
Παρεχόμενες υπηρεσίες σε πελάτες	13.518	43.788
	<u>90.039</u>	<u>93.886</u>

### 12. Κέρδος από επενδυτικές δραστηριότητες

	2022	2021
	€	€
Κέρδη/(ζημιά) εύλογων αξιών σε επενδύσεις σε ακίνητα (Σημ. 22)	180.658	429.682
	<u>180.658</u>	<u>429.682</u>

### 13. Έξοδα διανομής και πωλήσεων

	2022	2021
	€	€
Παροχές προσωπικού	2.042.111	2.001.082
Έξοδα οχημάτων	275.670	209.678
Μεταφορικά	312.819	349.076
Διαφημίσεις	572.763	562.753
Τηλεφωνικά και ταχυδρομικά	13.282	14.235
Φιλοξενία	33.212	32.881
Πρόνοια αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς	46.382	120.140
Δείγματα και δώρα	20.083	15.681
Ναύλα και ασφάλειες εξαγωγών	31.802	37.451
Εργασίες τρίτων	199.545	204.662
Ηλεκτρισμός	17.360	16.147
Ασφάλεια	40.808	51.549
Ενοίκια	36.000	36.066
Συντήρηση και επιδιορθώσεις	7.447	13.579
Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης περιουσιακών στοιχείων	133.749	123.522
Αποσβέσεις	130.898	134.568
Διάφορα έξοδα	73.078	56.697
	<u>3.987.009</u>	<u>3.979.767</u>

# LORDOS UNITED PUBLIC LTD

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2022

### 14. Έξοδα διοίκησης

	2022	2021
	€	€
Παροχές προσωπικού	660.743	622.490
Αποχετευτικά	1.082	827
Φόροι και άδειες	416	503
Δημοτικοί φόροι	2.933	-
Ετήσιο τέλος	1.050	-
Φόρος ακίνητης ιδιοκτησίας	503	674
Ηλεκτρισμός	30.000	27.500
Καθαριότητα και υδατοπρομήθεια	1.978	18.577
Ασφάλιστρα	11.986	14.795
Επιδιορθώσεις και ανακαινίσεις	6.426	-
Διάφορα έξοδα	40.420	9.245
Τηλεφωνικά και ταχυδρομικά	22.688	21.563
Γραφική ύλη και εκτυπωτικά	15.522	14.965
Συνδρομές και εισφορές	33.349	15.452
Συντήρηση εξοπλισμού	-	4.157
Εκπαίδευση προσωπικού	2.280	5.405
Στολές προσωπικού	-	24
Εφόδια και έξοδα συντηρήσεως ηλεκτρονικού υπολογιστή	54.573	36.895
Αμοιβή ελεγκτών - τρέχοντος έτους	52.000	50.780
Αμοιβή ελεγκτών για υπηρεσίες φορολογικών συμβουλών	3.000	4.000
Αμοιβή ελεγκτών - προηγούμενων ετών	3.370	-
Δικηγορικά έξοδα	14.437	3.529
Άλλα επαγγελματικά δικαιώματα	42.985	47.941
Δικαιώματα αντιπροσώπων	-	6.850
Τόκοι εισφορών	-	14.189
Έξοδα ταξιδιών εξωτερικού	-	6.244
Οδοιπορικά	2.303	-
Φιλοξενία	4.052	-
Έξοδα οχημάτων	14.870	16.447
Διάφορα έξοδα	11.471	4.204
Αποσβέσεις αυλών στοιχείων ενεργητικού	155.005	98.276
Αποσβέσεις	16.814	17.639
	<b>1.206.256</b>	<b>1.063.171</b>

### 15. Κέρδος από εργασίες

	2022	2021
	€	€
Το κέρδος από εργασίες αναφέρεται μετά τη χρέωση των πιο κάτω κονδυλίων:		
Αποσβέσεις αυλών στοιχείων ενεργητικού (Σημ. 23)	226.037	149.552
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 20)	1.081.226	913.303
Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης περιουσιακών στοιχείων (Σημ. 21)	187.175	176.947
Κόστος πρώτων υλών και αγοραζόμενων προϊόντων (Σημ. 26)	16.864.830	11.864.830
Κόστος προσωπικού συμπεριλαμβανομένων και των Συμβούλων υπό την εκτελεστική τους ιδιότητα (Σημ. 16)	5.758.515	5.607.557
Αμοιβή ελεγκτών - τρέχοντος έτους	52.000	50.780
Αμοιβή ελεγκτών για φορολογικές υπηρεσίες	3.000	4.000
Αμοιβή ελεγκτών - προηγούμενων ετών	3.370	-
Πρόβλεψη για πεπαλαιωμένα και βραδυκίνητα αποθέματα (Σημ. 26)	-	25.500
Αντιστροφή πρόβλεψης για πεπαλαιωμένα και βραδυκίνητα αποθέματα	(49.416)	-
Εμπορικοί χρεώστες - χρέωση για επισφαλείς απαιτήσεις (Σημ. 27)	46.382	120.140

# LORDOS UNITED PUBLIC LTD

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2022

### 16. Παροχές προσωπικού

	2022	2021
	€	€
Μισθοί και ημερομίσθια	4.970.219	4.876.865
Κοινωνικές ασφάλισεις και άλλα ταμεία	592.169	570.436
Ταμείο κοινωνικής συνοχής	91.021	87.416
Εισφορές στο ταμείο προνοίας	105.106	72.840
	<u>5.758.515</u>	<u>5.607.557</u>

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

Ο αριθμός των υπαλλήλων στο τέλος του έτους 2022 ανέρχεται στους 203 (2021: 199).

### 17. Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης

	2022	2021
	€	€
Πιστωτικοί τόκοι	26.389	4.323
Έσοδα χρηματοδότησης	<u>26.389</u>	<u>4.323</u>
Συναλλαγματική ζημιά	(15.861)	(5.306)
Τόκοι πληρωτέοι	(532.359)	(413.627)
Τόκοι μίσθωσης	(50.737)	(57.674)
Διάφορα έξοδα χρηματοδότησης	(104.547)	(88.792)
Έξοδα χρηματοδότησης	<u>(703.504)</u>	<u>(565.399)</u>
Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης	<u>(677.115)</u>	<u>(561.076)</u>

### 18. Φορολογία

	2022	2021
	€	€
Φορολογία εξωτερικού	818	2.213
Αναβαλλόμενη φορολογία - χρέωση (Σημ. 32)	81.006	95.069
Χρέωση έτους	<u>81.824</u>	<u>97.282</u>

Η συνολική επιβάρυνση για την περίοδο μπορεί να συμφωνηθεί με τα λογιστικά κέρδη ως ακολούθως:

	2022	2021
	€	€
Κέρδος πριν τη φορολογία	<u>309.066</u>	<u>578.613</u>
Φόρος υπολογιζόμενος με τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας	38.633	72.327
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	274.814	159.294
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εσόδου που δεν υπόκεινται σε φορολογία	(313.447)	(232.879)
Φορολογική επίδραση ζημιών	-	1.258
Αναβαλλόμενη φορολογία	81.006	95.069
Φορολογία εξωτερικού	818	2.213
Χρέωση φορολογίας	<u>81.824</u>	<u>97.282</u>

Ο συντελεστής εταιρικού φόρου στη Κύπρο είναι 12,5%.

# LORDOS UNITED PUBLIC LTD

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 31 Δεκεμβρίου 2022

### 18. Φορολογία (συνέχεια)

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

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

Ο συντελεστής εταιρικού φόρου στην Ρουμανία είναι 16% και στην Βουλγαρία 10%.

### 19. Κέρδος ανά μετοχή που κατανέμεται στους μετόχους της μητρικής εταιρείας

	2022	2021
Κέρδος που αναλογεί στους μετόχους (€)	<u>227.242</u>	<u>481.331</u>
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια του έτους	<u>50.536.222</u>	<u>50.536.222</u>
Κέρδος ανά μετοχή που κατανέμεται στους μετόχους της μητρικής εταιρείας (σεντ)	<u>0.45</u>	<u>0.95</u>



# LORDOS UNITED PUBLIC LTD

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2022

### 20. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

	Κτίρια	Ενοικιαζόμενα υποστατικά	Μηχανήματα και εξοπλισμός	Οχήματα	Έπιπλα, σκεύη και εξοπλισμός	Ηλεκτρονικοί υπολογιστές	Σύνολο
	€	€	€	€	€	€	€
<b>Κόστος</b>							
<b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021</b>	6.765.463	3.051	36.614.063	1.057.056	2.264.839	762.079	47.466.551
Προσθήκες	695.830	-	1.003.785	-	53.951	17.064	1.770.630
Πωλήσεις/ αναπροσαρμογές	-	-	(1.638.406)	-	(450)	-	(1.638.856)
Κυβερνητικές χορηγίες	-	-	(9.859)	-	-	-	(9.859)
Μεταφορά	(7.211)	7.211	-	-	-	-	-
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2020/ 1 Ιανουαρίου 2021</b>	<b>7.454.082</b>	<b>10.262</b>	<b>35.969.583</b>	<b>1.057.056</b>	<b>2.318.340</b>	<b>779.143</b>	<b>47.588.466</b>
Προσθήκες	382.526	-	1.861.854	-	119.646	6.090	2.370.116
Πωλήσεις	-	-	-	(10.658)	-	-	(10.658)
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>7.836.608</b>	<b>10.262</b>	<b>36.957.256</b>	<b>1.046.398</b>	<b>2.437.986</b>	<b>785.233</b>	<b>49.947.924</b>
<b>Αποσβέσεις</b>							
<b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021</b>	4.806.354	1.241	29.300.275	970.286	2.109.520	724.708	37.912.384
Επιβάρυνση για το έτος	191.455	411	645.172	28.116	33.761	14.388	913.303
Επί πωλήσεων/ αναπροσαρμογών	-	-	(1.630.318)	-	(371)	-	(1.630.689)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	(803)	-	-	-	(803)
	-	-	7.605	-	(7.605)	-	-
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2020/ 1 Ιανουαρίου 2021</b>	<b>4.997.809</b>	<b>1.652</b>	<b>28.321.931</b>	<b>998.402</b>	<b>2.135.305</b>	<b>739.096</b>	<b>37.194.195</b>
Επιβάρυνση για το έτος	216.311	410	786.605	18.250	44.409	15.241	1.081.226
Επί πωλήσεων	-	-	-	(10.658)	-	-	(10.658)
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>5.214.120</b>	<b>2.062</b>	<b>29.108.536</b>	<b>1.005.994</b>	<b>2.179.714</b>	<b>754.337</b>	<b>38.264.763</b>
<b>Καθαρή λογιστική αξία</b>							
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>2.622.488</b>	<b>8.200</b>	<b>7.848.720</b>	<b>40.404</b>	<b>258.272</b>	<b>30.896</b>	<b>11.683.161</b>
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021</b>	<b>2.456.273</b>	<b>8.610</b>	<b>7.647.652</b>	<b>58.654</b>	<b>183.035</b>	<b>40.047</b>	<b>10.394.271</b>

Τα κτίρια περιλαμβάνουν τα βιομηχανικά κτίρια που έχουν ανεγερθεί σε κυβερνητική γη στη Βιομηχανική Περιοχή Ύψωνα Λεμεσού. Το Συγκρότημα έχει ανανεώσει τη μίσθωση με την Κυπριακή Δημοκρατία την 1η Μαΐου 2012 μέχρι την 30η Απριλίου 2045 με δικαίωμα ανανέωσης της μίσθωσης για ακόμη μια περίοδο 33 χρόνων. Το σημερινό ετήσιο μίσθωμα είναι €40.155 (2021: €40.155). Οι λεπτομέρειες της τεχνικής αξιολόγησης περιγράφονται πιο κάτω.

Κατά την διάρκεια του 2018, η Εταιρεία αγόρασε καινούργια μηχανήματα με σκοπό την ανάπτυξη και την παραγωγή καινούργιων προϊόντων. Η εγκατάσταση και δοκιμή των καινούργιων μηχανημάτων έχει υλοποιηθεί κατά την διάρκεια του προηγούμενου έτους. Η χρηματοδότηση αυτής της αγοράς πραγματοποιήθηκε μέσω της σύναψης δανείου με την Τράπεζα Κύπρου, του οποίου οι τόκοι που ανέρχονται στο ποσό των €36.181 (2021: €38.464) έχουν κεφαλαιοποιηθεί στην αξία των μηχανημάτων.

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

31 Δεκεμβρίου 2022

**20. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)**

Η εύλογη αξία είναι για σκοπούς γνωστοποίησης προς τους χρήστες αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων μόνο, και δεν αναγνωρίζεται στον ισολογισμό αφού το Συγκρότημα υιοθετεί το μοντέλο του ιστορικού κόστους (βλέπε σημείωση 5.10).

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

	2022	2021
	€	€
Καθαρή λογιστική αξία	-	8.167
Αναπροσαρμογές/Διαγραφές	-	(9.056)
Κέρδος από εκποίηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	<u>420</u>	<u>21.741</u>
Εισπράξεις από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	<u>420</u>	<u>20.852</u>

Τα τραπεζικά δάνεια είναι εξασφαλισμένα πάνω στη γη και τα κτίρια για ποσό ύψους €12.602.150 (2021: €12.602.150) (Σημ. 30).

Η εύλογη αξία του εμπράγματος δικαιώματος χρήσης (μίσθωσης) της γης που παρουσιάζεται σε κόστος στη σημείωση 19 καθώς επίσης και των κτιρίων εκτιμήθηκε από ανεξάρτητους εκτιμητές στις 31 Δεκεμβρίου 2022 με βάση την υψηλότερη και βέλτιστη χρήση τους, ανέρχεται σε €16.893.000 (2021: €16.037.000). Οι ανεξάρτητοι εκτιμητές κατέχουν τα κατάλληλα αναγνωρισμένα επαγγελματικά προσόντα και εμπειρία στην εκτίμηση ακινήτων στις συγκεκριμένες περιοχές και είναι μέλη του Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) και του Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου (ΕΤΕΚ). Οι λεπτομέρειες της τεχνικής αξιολόγησης περιγράφονται πιο κάτω.7.10). Οι λεπτομέρειες της τεχνικής αξιολόγησης περιγράφονται πιο κάτω.

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

### 31 Δεκεμβρίου 2022

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

Τεχνική αξιολόγησης και σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα

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

Περιγραφή	Εύλογη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2022 €	Μέθοδος αποτίμησης	Μη-παρατηρήσιμα δεδομένα	Εύρος (σταθμισμένος μέσος όρος)	Σχέση μη παρατηρήσιμων δεδομένων με εύλογη αξία
Κτήριο/Γη Α στη Βιομηχανική Περιοχή Αγίου Σπυρίδωνα	6.680.000 (2021: 6.210.000)	Συγκριτική μέθοδο σε συνδυασμό με Επενδυτική μέθοδο	Συγκριτικά δικαιώματα ακινήτων στην περιοχή	Ενοικιαστική αξία της γης ανά τ/μ €5,27-8,43 (2021: €5,13-8,21)	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) αν: -Η ενοικιαστική αξία ανά τ.μ. αυξηθεί/(μειωθεί)
Κτήριο/Γη Β στη Βιομηχανική Περιοχή Αγίου Σπυρίδωνα	4.468.000 (2021: 4.238.000)	Συγκριτική μέθοδο σε συνδυασμό με Επενδυτική μέθοδο	Συγκριτικά δικαιώματα μίσθωσης ακινήτων στην περιοχή	Ενοικιαστική αξία της γης ανά τ/μ €4,99-7,49 (2021: €4,86-7,29)	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) αν: -Η ενοικιαστική αξία ανά τ.μ. αυξηθεί/(μειωθεί)
Κτήριο/Γη Polycast στη Βιομηχανική Περιοχή Αγίου Σπυρίδωνα	1.445.000 (2021: 1.406.000)	Συγκριτική μέθοδο σε συνδυασμό με Επενδυτική μέθοδο	Συγκριτικά δικαιώματα μίσθωσης ακινήτων στην περιοχή	Ενοικιαστική αξία της γης ανά τ/μ €4,99 (2021: €4,86)	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) αν: -Η ενοικιαστική αξία ανά τ.μ. αυξηθεί/(μειωθεί)
Κτήριο/Γη Leatherex στη Βιομηχανική Περιοχή Αγίου Σπυρίδωνα	2.392.000 (2021: 2.327.000)	Συγκριτική μέθοδο σε συνδυασμό με Επενδυτική μέθοδο	Συγκριτικά δικαιώματα μίσθωσης ακινήτων στην περιοχή	Ενοικιαστική αξία της γης ανά τ/μ €3,16-6,85 (2021: €3,08-6,67)	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) αν: -Η ενοικιαστική αξία ανά τ.μ. αυξηθεί/(μειωθεί)
Κτήριο/Γη Καζαντζής στη Βιομηχανική Περιοχή Αγίου Σπυρίδωνα	509.000 (2021: 495.000)	Συγκριτική μέθοδο σε συνδυασμό με Επενδυτική μέθοδο	Συγκριτικά δικαιώματα μίσθωσης ακινήτων στην περιοχή	Ενοικιαστική αξία της γης ανά τ/μ €4,44 (2021: €4,32)	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) αν: -Η ενοικιαστική αξία ανά τ.μ. αυξηθεί/(μειωθεί)
Κτήριο/Γη Industrial στη Βιομηχανική Περιοχή Αγίου Σπυρίδωνα	1.399.000 (2021: 1.361.000)	Συγκριτική μέθοδο σε συνδυασμό με Επενδυτική μέθοδο	Συγκριτικά δικαιώματα μίσθωσης ακινήτων στην περιοχή	Ενοικιαστική αξία της γης ανά τ/μ €2,83-5,42 (2021: €2,75-5,28)	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) αν: -Η ενοικιαστική αξία ανά τ.μ. αυξηθεί/(μειωθεί)

# LORDOS UNITED PUBLIC LTD

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 31 Δεκεμβρίου 2022

### 21. Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων

	Γη €	Μηχανήματα €	Οχήματα €	Σύνολο €
<b>Κόστος</b>				
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021	587.835	627.215	36.730	1.251.780
Προσθήκες	-	-	47.482	47.482
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021/ 1 Ιανουαρίου 2022</b>	<b>587.835</b>	<b>627.215</b>	<b>84.212</b>	<b>1.299.262</b>
Προσθήκες	-	-	13.427	13.427
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>587.835</b>	<b>627.215</b>	<b>97.639</b>	<b>1.312.689</b>
<b>Αποσβέσεις</b>				
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021	43.714	284.696	4.004	332.414
Επιβάρυνση για το έτος (Σημ.15)	21.858	142.348	12.741	176.947
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021/ 1 Ιανουαρίου 2022</b>	<b>65.572</b>	<b>427.044</b>	<b>16.745</b>	<b>509.361</b>
Επιβάρυνση για το έτος	21.859	142.348	22.969	187.176
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>87.431</b>	<b>569.392</b>	<b>39.714</b>	<b>696.537</b>
<b>Καθαρή λογιστική αξία</b>				
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>500.404</b>	<b>57.823</b>	<b>57.925</b>	<b>616.152</b>
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021</b>	<b>522.263</b>	<b>200.171</b>	<b>67.467</b>	<b>789.901</b>

Οι αποσβέσεις υπολογίζονται σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο ώστε να διαγραφεί το κόστος του δικαιώματος χρήσης περιουσιακών στοιχείων στο διάστημα της αναμενόμενης ωφέλιμης χρήσης του. Τα ετήσια ποσοστά απόσβεσης είναι:

	2022 %	2021 %
Γη	3,7	3,7
Μηχανήματα	22,7	22,7
Οχήματα	25,0	25,0

Τα τραπεζικά δάνεια είναι εξασφαλισμένα πάνω στη γη από μισθώσεις για ποσό ύψους €12.602.150 (2021: €12.080.000) (Σημ. 30).

### 22. Επενδύσεις σε ακίνητα

	2022 €	2021 €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	10.707.219	10.344.724
Συναλλαγματικές διαφορές	501	(67.187)
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας	180.658	429.682
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου</b>	<b>10.888.378</b>	<b>10.707.219</b>

Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα έχει καθοριστεί από ανεξάρτητους εκτιμητές ακινήτων, οι οποίοι κατέχουν τα κατάλληλα αναγνωρισμένα επαγγελματικά προσόντα και πρόσφατη εμπειρία ως προς την τοποθεσία και κατηγορία των ακινήτων που αξιολογούνται από ανεξάρτητους εκτιμητές που είναι μέλη του Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) και του Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου (ΕΤΕΚ). Τα ακίνητα στο εξωτερικό (Ρουμανία και Βουλγαρία) έχουν καθοριστεί με βάση εκτιμήσεις από ανεξάρτητους εκτιμητές ακινήτων οι οποίοι κατέχουν τα κατάλληλα αναγνωρισμένα επαγγελματικά προσόντα στην εκάστοτε χώρα τους και είναι μέλη του National Association of Authorized Valuers in Romania (ANEVAR) και του Chamber of Independent Appraisers in Bulgaria (CIAB). Οι ανεξάρτητοι εκτιμητές καθορίζουν την εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα του Συγκροτήματος κάθε έτος.

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2022

### 22. Επενδύσεις σε ακίνητα (συνέχεια)

Η διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας και της λογιστικής αξίας των επενδυτικών ακινήτων που προκύπτει κατά την επανεκτίμηση μεταφέρεται και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα ως κέρδος ή ζημιά από επενδυτικές δραστηριότητες.

Μέρος των ακινήτων στην Αγία Φύλα είναι υποθηκευμένα για εξασφάλιση τραπεζικού δανείου για το ποσό των €522.150 (2021: €522.150). Επιπρόσθετα, το ακίνητο στο Balotesti με εύλογη αξία €1.060.212 (2021: €1.049.040), εκμισθώνεται από το Συγκρότημα και είναι υποθηκευμένο για εξασφάλιση των υποχρεώσεων από μισθώσεις (βλέπε σημείωση 31).

#### *Μέθοδος αποτίμησης και σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα*

Ο υπολογισμός της εύλογης αξίας για όλα τα ακίνητα έχει κατηγοριοποιηθεί στο Επίπεδο 3 (βλέπε σημείωση 7.10), επειδή οι εκτιμήσεις βασίστηκαν σε μεγάλο βαθμό στην τεχνογνωσία και εμπειρία των εκτιμητών λόγω της έλλειψης ικανοποιητικών συγκριτικών στοιχείων. Ως εκ τούτου, παρόλο που οι εκτιμήσεις προσδιορίστηκαν με αναφορά σε τιμές από συναλλαγές της αγοράς για παρόμοια ακίνητα, αναπροσαρμόστηκαν για να αντικατοπτρίζουν τις διαφορές μεταξύ των συγκριτικών στοιχείων και των εξεταζόμενων ακινήτων. Ως επακόλουθο, ο βαθμός αβεβαιότητας σε σχέση με αυτές τις εκτιμήσεις είναι αυξημένος.

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

### 31 Δεκεμβρίου 2022

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

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

<u>Περιγραφή</u>	<u>Εύλογη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2022</u> €	<u>Μέθοδος αποτίμησης</u>	<u>Μη-παρατηρήσιμα δεδομένα</u>	<u>Εύρος (σταθμισμένος μέσος όρος)</u>	<u>Σχέση μη παρατηρήσιμων δεδομένων με εύλογη αξία</u>
Χωράφια στα Κάτω Πολεμίδια, Παναγία Ευαγγελίστρια, τοποθεσία Χαλόσπιτα	2.240.000	Συγκριτικές πωλήσεις	Συγκριτικές πωλήσεις ακινήτων περιοχής	Αγοραία αξία της γης ανά τ/μ στην €22	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) αν: -Η αγοραία αξία ανά τ.μ. αυξηθεί/(μειωθεί)
Χωράφια στην Αγία Φύλα, τοποθεσία Στάζουσα	1.491.000	Συγκριτικές πωλήσεις	Συγκριτικές πωλήσεις ακινήτων περιοχής	Αγοραία αξία της γης ανά τ/μ στην €160-€200	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) αν: -Η αγοραία αξία ανά τ.μ. αυξηθεί/(μειωθεί)
Χωράφια "Bozhurishte", τοποθεσία Vrabnitsa (Βουλγαρία)	222.687	Συγκριτικές πωλήσεις	Συγκριτικές πωλήσεις ακινήτων περιοχής	Αγοραία αξία της γης ανά τ/μ στην €63,64	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) αν: -Η αγοραία αξία ανά τ.μ. αυξηθεί/(μειωθεί)
Χωράφια "Razdoltsi", τοποθεσία Vrabnitsa (Βουλγαρία)	513.064	Συγκριτικές πωλήσεις	Συγκριτικές πωλήσεις ακινήτων περιοχής	Αγοραία αξία της γης ανά τ/μ στην €64,91	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) αν: -Η αγοραία αξία ανά τ.μ. αυξηθεί/(μειωθεί)
Ιδιοκτησία γης "Praskova", τοποθεσία Herakovo (Βουλγαρία)	1.842.458	Συγκριτικές πωλήσεις	Συγκριτικές πωλήσεις ακινήτων περιοχής	Αγοραία αξία της γης ανά τ/μ στην €57,39	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) αν: -Η αγοραία αξία ανά τ.μ. αυξηθεί/(μειωθεί)
Χωράφια "Bresto", τοποθεσία Novi Iskar (Βουλγαρία)	249.149	Συγκριτικές πωλήσεις	Συγκριτικές πωλήσεις ακινήτων περιοχής	Αγοραία αξία της γης ανά τ/μ στην €46,92	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) αν: -Η αγοραία αξία ανά τ.μ. αυξηθεί/(μειωθεί)
Χωράφια "Balotesti", τοποθεσία Ilfov County (Ρουμανία)	1.060.012	Συγκριτικές πωλήσεις	Συγκριτικές πωλήσεις ακινήτων περιοχής	Αγοραία αξία της γης ανά τ/μ στην €37,32	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) αν: -Η αγοραία αξία ανά τ.μ. αυξηθεί/(μειωθεί)
Χωράφια "Fundeni", τοποθεσία Calarasi County (Ρουμανία)	3.001.138	Συγκριτικές πωλήσεις	Συγκριτικές πωλήσεις ακινήτων περιοχής	Αγοραία αξία της γης ανά τ/μ στην €20,02	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) αν: -Η αγοραία αξία ανά τ.μ. αυξηθεί/(μειωθεί)
Χωράφια "Lucianca", τοποθεσία Dambovitza County (Ρουμανία)	268.657	Συγκριτικές πωλήσεις	Συγκριτικές πωλήσεις ακινήτων περιοχής	Αγοραία αξία της γης ανά τ/μ στην €5,40	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) αν: -Η αγοραία αξία ανά τ.μ. αυξηθεί/(μειωθεί)

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

### 31 Δεκεμβρίου 2022

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

<u>Περιγραφή</u>	<u>Εύλογη αξία</u> Μέθοδος <u>στις 31 αποτίμησης</u> <u>Δεκεμβρίου</u> <u>2021</u> <u>€</u>	<u>Μη-</u> <u>παρατηρήσιμα</u> <u>δεδομένα</u>	<u>Εύρος</u> <u>(σταθμισμένος</u> <u>μέσος όρος)</u>	<u>Σχέση μη</u> <u>παρατηρήσιμων</u> <u>δεδομένων με εύλογη</u> <u>αξία</u>
Χωράφια στα Κάτω Πολεμίδια, Παναγία Ευαγγελίστρια, τοποθεσία Χαλόσπιτα	2.090.000 Συγκριτικές πωλήσεις	Συγκριτικές πωλήσεις ακινήτων περιοχή	Αγοραία αξία της γης ανά τ/μ στην €20	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) αν: -Η αγοραία αξία ανά τ.μ. αυξηθεί/(μειωθεί)
Χωράφια στην Αγία Φύλα, τοποθεσία Στάζουσα	1.491.000 Συγκριτικές πωλήσεις	Συγκριτικές πωλήσεις ακινήτων περιοχή	Αγοραία αξία της γης ανά τ/μ στην €160-€200	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) αν: -Η αγοραία αξία ανά τ.μ. αυξηθεί/(μειωθεί)
Χωράφια "Bozhurishte", τοποθεσία Vrabnitsa (Βουλγαρία)	235.919 Συγκριτικές πωλήσεις	Συγκριτικές πωλήσεις ακινήτων περιοχή	Αγοραία αξία της γης ανά τ/μ στην €67,42	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) αν: -Η αγοραία αξία ανά τ.μ. αυξηθεί/(μειωθεί)
Χωράφια "Razdoltsi", τοποθεσία Vrabnitsa (Βουλγαρία)	535.730 Συγκριτικές πωλήσεις	Συγκριτικές πωλήσεις ακινήτων περιοχή	Αγοραία αξία της γης ανά τ/μ στην €67,78	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) αν: -Η αγοραία αξία ανά τ.μ. αυξηθεί/(μειωθεί)
Ιδιοκτησία γης "Praskova", τοποθεσία Herakovo (Βουλγαρία)	1.826.780 Συγκριτικές πωλήσεις	Συγκριτικές πωλήσεις ακινήτων περιοχή	Αγοραία αξία της γης ανά τ/μ στην €56,90	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) αν: -Η αγοραία αξία ανά τ.μ. αυξηθεί/(μειωθεί)
Χωράφια "Bresto", τοποθεσία Novi Iskar (Βουλγαρία)	268.151 Συγκριτικές πωλήσεις	Συγκριτικές πωλήσεις ακινήτων περιοχή	Αγοραία αξία της γης ανά τ/μ στην €50,51	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) αν: -Η αγοραία αξία ανά τ.μ. αυξηθεί/(μειωθεί)
Χωράφια "Balotesti", τοποθεσία Ilfov County (Ρουμανία)	1.049.040 Συγκριτικές πωλήσεις	Συγκριτικές πωλήσεις ακινήτων περιοχή	Αγοραία αξία της γης ανά τ/μ στην €36,94	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) αν: -Η αγοραία αξία ανά τ.μ. αυξηθεί/(μειωθεί)
Χωράφια "Fundeni", τοποθεσία Calarasi County (Ρουμανία)	2.898.930 Συγκριτικές πωλήσεις	Συγκριτικές πωλήσεις ακινήτων περιοχή	Αγοραία αξία της γης ανά τ/μ στην €29,70	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) αν: -Η αγοραία αξία ανά τ.μ. αυξηθεί/(μειωθεί)
Χωράφια "Lucianca", τοποθεσία Dambovita County (Ρουμανία)	311.669 Συγκριτικές πωλήσεις	Συγκριτικές πωλήσεις ακινήτων περιοχή	Αγοραία αξία της γης ανά τ/μ στην €6,32	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) αν: -Η αγοραία αξία ανά τ.μ. αυξηθεί/(μειωθεί)

# LORDOS UNITED PUBLIC LTD

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 31 Δεκεμβρίου 2022

### 23. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

	Άλλα άυλα στοιχεία ενεργητικού €	Λογισμικά προγράμματα €	Ανάπτυξη συνταγών €	Σύνολο €
<b>Κόστος</b>				
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021	76.887	906.613	555.630	1.539.130
Προσθήκες	-	164.266	85.989	250.255
Διαγραφές	-	(569.719)	-	(569.719)
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021/ 1 Ιανουαρίου 2022</b>	<b>76.887</b>	<b>501.160</b>	<b>641.619</b>	<b>1.219.666</b>
Προσθήκες	5.619	28.620	250.136	284.375
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>82.506</b>	<b>529.780</b>	<b>891.755</b>	<b>1.504.041</b>
<b>Αποσβέσεις</b>				
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021	-	628.565	61.701	690.266
Αποσβέσεις για το έτος (Σημ. 15)	-	98.276	51.276	149.552
Διαγραφές	-	(569.719)	-	(569.719)
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021/ 1 Ιανουαρίου 2022</b>	<b>-</b>	<b>157.122</b>	<b>112.977</b>	<b>270.099</b>
Αποσβέσεις για το έτος (Σημ. 15)	-	155.005	71.032	226.037
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>-</b>	<b>312.127</b>	<b>184.009</b>	<b>496.136</b>
<b>Καθαρή λογιστική αξία</b>				
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>82.506</b>	<b>217.653</b>	<b>707.746</b>	<b>1.007.905</b>
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021</b>	<b>76.887</b>	<b>344.038</b>	<b>528.642</b>	<b>949.567</b>

Αν η ανακτήσιμη αξία είναι χαμηλότερη της λογιστικής αξίας τότε η λογιστική αξία μειώνεται στην ανακτήσιμη αξία. Η μείωση αναγνωρίζεται ως έξοδο της περιόδου κατά την οποία εντοπίζεται.

Άυλα στοιχεία ενεργητικού με αόριστη ωφέλιμη ζωή εξετάζονται για απομείωση ετησίως. Αυτά τα στοιχεία ενεργητικού δεν αποσβένονται. Η ωφέλιμη ζωή ενός άυλου στοιχείου ενεργητικού που δεν αποσβένεται επανεξετάζεται ετησίως για να προσδιοριστεί αν τα γεγονότα και οι συνθήκες συνεχίζουν να υποστηρίζουν την εκτίμηση της ωφέλιμης ζωής για εκείνο το στοιχείο. Αν δεν την υποστηρίζουν, η μεταβολή της εκτίμησης της ωφέλιμης ζωής από αόριστη σε περιορισμένη αντιμετωπίζεται ως μεταβολή λογιστικής εκτίμησης.



## LORDOS UNITED PUBLIC LTD

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 31 Δεκεμβρίου 2022

#### 24. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες

Λεπτομέρειες των θυγατρικών είναι ως ακολούθως:

<u>Όνομα</u>	<u>Χώρα συστάσεως</u>	<u>Κύριες δραστηριότητες</u>	<b>2022</b> <b>Συμμετοχή</b> <b>%</b>	2021 Συμμετοχή %
Kantara Properties EOOD	Βουλγαρία	Κάτοχος επενδυτικών ακινήτων	100	100
Luprom Real Estate SRL	Ρουμανία	Ιθύνουσα της S.C Cyrom Invest Group SRL και S.C Apollo Invest Group SRL (75%)	100	100
S.C Cyrom Invest Group SRL	Ρουμανία	Κάτοχος επενδυτικών ακινήτων	100	100
S.C Apollo Invest Group SRL	Ρουμανία	Κάτοχος επενδυτικών ακινήτων	100	100
LUP Properties Ltd	Κύπρος	Ιθύνουσα της Ammochostos EOOD, Afroditi EOOD, Fellerco Ltd και Camizu Investments Ltd οι οποίες κατέχουν επενδυτικά ακίνητα στο εξωτερικό (Βουλγαρία και Ρουμανία)	100	100
Ammochostos EOOD	Βουλγαρία	Κάτοχος επενδυτικών ακινήτων	100	100
Afroditi EOOD	Βουλγαρία	Κάτοχος επενδυτικών ακινήτων	100	100
Fellerco Ltd	Κύπρος	Ιθύνουσα της Roxana Investiti SRL	100	100
Camizu Investments Ltd	Κύπρος	Κάτοχος του 25% της S.C. Apollo Invest Group SRL και S.C Cyrom Invest Group SRL	100	100
Roxana Investiti SRL	Ρουμανία	Κάτοχος επενδυτικών ακινήτων	100	100
Lordos Food Solutions Ltd	Κύπρος	Αγορά και πώληση ειδών τροφίμων (ιδρύθηκε στις 24 Φεβρουαρίου 2020)	100	100
Lordos Hygiene Solutions Ltd	Κύπρος	Αγορά και πώληση ειδών υγιεινής (ιδρύθηκε στις 19 Οκτωβρίου 2020)	100	100
Lordos United (Tech Hub) Limited	Κύπρος	Ανακύκλωση πρώτων υλών	100	-

#### 25. Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις

<u>Όνομα</u>	<u>Χώρα συστάσεως</u>	<u>Κύριες δραστηριότητες</u>	Συμμετοχή %
P & L Packaging Ltd	Κύπρος	Παραγωγή πλαστικών ειδών (*1)	40

(\*1) Η εταιρεία P & L Packaging Ltd έχει τερματίσει την παραγωγή εμπορευμάτων από τον Ιούλιο του 2013.

# LORDOS UNITED PUBLIC LTD

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 31 Δεκεμβρίου 2022

### 26. Αποθέματα

	2022	2021
	€	€
Πρώτες ύλες	3.942.112	2.763.263
Ημικατεργασμένα προϊόντα	1.106.315	1.502.617
Εξαρτήματα και άλλα αναλώσιμα	505.107	473.756
Έτοιμα προϊόντα	5.451.118	4.191.550
	<u>11.004.652</u>	<u>8.931.186</u>
Πρόβλεψη για πεπαιλωμένα και βραδυκίνητα αποθέματα	(99.824)	(149.240)
	<u>10.904.828</u>	<u>8.781.946</u>

Το κόστος πρώτων υλών και αγοραζόμενων προϊόντων το οποίο αναγνωρίστηκε ως έξοδο και συμπεριλήφθηκε στο 'κόστος πωλήσεων' ανέρχεται σε €16.864.830 (2021: €11.864.830).

Η διοίκηση αξιολογεί την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων σε συχνή βάση. Τα προσδιορισμένα προϊόντα των οποίων η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι χαμηλότερη από το κόστος τους αφαιρούνται από τα έτοιμα προϊόντα και αποστέλλονται για ανακύκλωση και δημιουργία πρώτων υλών. Κατά τη διάρκεια του έτους το Συγκρότημα αναγνώρισε αντιστροφή της απομείωσης στα αποθέματα ύψους €49.416 (2021: €25.500). Η πρόβλεψη αυτή περιλαμβάνεται στο κόστος πωλήσεων στα αποτελέσματα του έτους του Συγκροτήματος.

### 27. Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα

	2022	2021
	€	€
Εμπορικά εισπρακτέα	7.929.569	8.112.329
Μείον: πρόνοια για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές (Σημ. 7.2)	(767.490)	(767.508)
Εμπορικά εισπρακτέα - καθαρά	7.162.079	7.344.821
Προκαταβολές, προπληρωμές και άλλα	502.266	1.164.461
Κυκλοφορούντα εισπρακτέα ποσά	7.664.345	8.509.282
Μείον μη κυκλοφορούντα εισπρακτέα ποσά	(713.847)	(713.847)
Κυκλοφορούντα εισπρακτέα ποσά	<u>6.950.498</u>	<u>7.795.435</u>

Τα εμπορικά εισπρακτέα περιλαμβάνουν ποσό 2022: €4.248.339 (2021: €3.453.052) που υπόκεινται σε συμφωνία προεξόφλησης εμπορικών απαιτήσεων (factoring). Βάσει αυτής της ρύθμισης, η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει τις σχετικές απαιτήσεις στον πράκτορα έναντι μετρητών και εμποδίζεται να πωλήσει ή να δεσμεύσει τα εισπρακτέα. Ωστόσο, η Εταιρεία συνεχίζει να υπόκειται σε πιστωτικό κίνδυνο και συνεπώς, η Εταιρεία εξακολουθεί να αναγνωρίζει τα μεταβιβασθέντα εισπρακτέα στο σύνολό τους στον ισολογισμό της. Το ποσό που επιστρέφεται βάσει της συμφωνίας πρακτορείας επιχειρηματικών απαιτήσεων παρουσιάζεται ως βραχυπρόθεσμος δανεισμός. Η Εταιρεία θεωρεί ότι τα συγκεκριμένα εμπορικά εισπρακτέα κρατούνται για είσπραξη συμβατικών ροών και ως εκ τούτου συνεχίζει να τα μετρά στο αποσβεσμένο κόστος (βλέπε σημείωση 30).

Το Συγκρότημα θεωρεί ότι τα συγκεκριμένα εμπορικά εισπρακτέα κρατούνται για είσπραξη συμβατικών ροών και ως εκ τούτου συνεχίζει να τα μετρά σε αποσβεσμένο κόστος.

Η εύλογη αξία των εμπορικών και άλλων εισπρακτέων που έχουν λήξη εντός ενός έτους είναι περίπου η ίδια με τα ποσά που παρουσιάζονται πιο πάνω.

Η έκθεση του Συγκροτήματος σε πιστωτικό κίνδυνο, η διαχείριση του κινδύνου, καθώς και η μεθοδολογία που ακολούθησε το Συγκρότημα σε σχέση με τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, γνωστοποιείται στη σημείωση 7.2 των οικονομικών καταστάσεων.

Το ποσό που παρουσιάζεται σαν μη κυκλοφορούντα εισπρακτέα €713.847 σχετίζεται με προπληρωμές που έγιναν από το Συγκρότημα για αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού κατά την διάρκεια του έτους τα οποία αναμένονται να παραληφθούν εντός της επόμενης χρονιάς.

# LORDOS UNITED PUBLIC LTD

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 31 Δεκεμβρίου 2022

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

Κίνηση πρόνοιας για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές:

	2022	2021
	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	767.508	680.981
Πρόνοια που αναγνωρίστηκε	46.743	120.140
Ποσό που διαγράφηκε ως μη εισπρακτέο	-	(1.637)
Εισπράξεις από επισφαλείς χρεώστες	(46.761)	(31.976)
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου</b>	<b>767.490</b>	<b>767.508</b>

### 28. Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο

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

	2022	2021
	€	€
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	102.030	58.775
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 30)	(4.214.895)	(4.276.235)
	<b>(4.112.865)</b>	<b>(4.217.460)</b>

Συμφιλίωση υποχρεώσεων που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες:

	Δάνεια τραπεζών €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021	7.341.622
<u>Ταμειακές συναλλαγές:</u>	
Εισπράξεις από τραπεζικό δανεισμό	2.393.575
Αποπληρωμές κεφαλαίου	(1.237.898)
Τόκοι που πληρώθηκαν	(387.994)
Χρεωστικοί τόκοι	387.994
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και 1 Ιανουαρίου 2022	8.497.299
<u>Ταμειακές συναλλαγές:</u>	
Εισπράξεις από τραπεζικό δανεισμό	2.300.000
Αποπληρωμές κεφαλαίου	(1.844.239)
Τόκοι που πληρώθηκαν	(510.407)
Χρεωστικοί τόκοι	510.407
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου</b>	<b>8.953.060</b>

Η έκθεση του Συγκροτήματος σε πιστωτικό κίνδυνο και ζημιές απομείωσης αναφορικά με μετρητά και αντίστοιχα μετρητών γνωστοποιείται στη σημείωση 7.2 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

# LORDOS UNITED PUBLIC LTD

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 31 Δεκεμβρίου 2022

### 29. Μετοχικό κεφάλαιο

	2022 Αριθμός μετοχών	2022 €	2021 Αριθμός μετοχών	2021 €
<b>Εγκεκριμένο</b>				
Συνήθεις μετοχές του €0,35 η καθεμιά	<u>250.000.000</u>	<u>87.500.000</u>	<u>250.000.000</u>	<u>87.500.000</u>
<b>Κεφάλαιο που εκδόθηκε και πληρώθηκε εξ' ολοκλήρου</b>				
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	<u>50.536.222</u>	<u>17.687.678</u>	<u>50.536.222</u>	<u>17.687.678</u>
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου</b>	<u>50.536.222</u>	<u>17.687.678</u>	<u>50.536.222</u>	<u>17.687.678</u>

Το Συγκρότημα έχει μία μόνο κατηγορία συνηθών μετοχών.

### 30. Δανεισμός

	2022 €	2021 €
<b>Βραχυπρόθεσμα δάνεια</b>		
Τραπεζικά παρατραβήγματα (*1)	4.214.895	4.276.235
Λογαριασμός προεξόφλησης εμπορικών απαιτήσεων (*2)	4.248.339	3.453.052
Τραπεζικές διευκολύνσεις (*3)	1.286.532	1.029.860
Δάνεια τραπεζών - τρέχον μέρος (*4)	<u>527.764</u>	<u>598.688</u>
	<u>10.277.530</u>	<u>9.357.835</u>
<b>Μη βραχυπρόθεσμα δάνεια</b>		
Δάνεια τραπεζών	<u>2.890.426</u>	<u>3.415.699</u>
	<u>2.890.426</u>	<u>3.415.699</u>
<b>Σύνολο</b>	<u>13.167.956</u>	<u>12.773.534</u>

(\*1) Τα τραπεζικά παρατραβήγματα και διευκολύνσεις που διατέθηκαν στην Εταιρεία, έχουν συνολικό πιστωτικό όριο €4.3 εκατομμύρια, φέρουν τόκο 3,75% συν 6-μηνών Euribor και είναι εξασφαλισμένα όπως περιγράφεται πιο κάτω.

(\*2) Λογαριασμός προεξόφλησης εμπορικών απαιτήσεων είναι εξασφαλισμένος έναντι συγκεκριμένων εισπρακτέων. Βλέπε σημείωση . Κατά την διάρκεια του έτους η Εταιρεία έχει εξασφαλίσει επιπλέον ρευστότητα ύψους €900 χιλιάδων (2021: €500 χιλιάδων ) από τραπεζικό ίδρυμα μέσω λογαριασμού προεξοφλήσεως εμπορικών απαιτήσεων. Οι λογαριασμοί προεξόφλησης εμπορικών απαιτήσεων φέρουν τόκο 3,75% συν 6-μηνών Euribor.

(\*3) Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές διευκολύνσεις έχουν διατεθεί στην Εταιρεία. Όλες οι τραπεζικές διευκολύνσεις φέρουν τόκο 3,75% συν 6-μηνών Euribor.

(\*4) Στο Συγκρότημα έχουν παραχωρηθεί τα ακόλουθα δάνεια:

- Δάνειο 1: Υπόλοιπο 31/12/2022 €105.696, αποπληρωτέο με μηνιαίες δόσεις (€15.248) μέχρι το 2023, φέρει τόκο 1,6% συν 3-μηνών Euribor.
- Δάνειο 2: Υπόλοιπο 31/12/2022 €395.011, αποπληρωτέο με μηνιαίες δόσεις (€5.991) μέχρι το 2028, φέρει τόκο 2,875% συν 3-μηνών Euribor.
- Δάνειο 3: Υπόλοιπο 31/12/2022 €1.310.338, αποπληρωτέο με μηνιαίες δόσεις (€16.473) μέχρι το 2030, φέρει τόκο 2,6% συν 6-μηνών Euribor
- Δάνειο 4: Υπόλοιπο 31/12/2022 €1.183.798, αποπληρωτέο με μηνιαίες δόσεις (€13.055) μέχρι το 2031, φέρει τόκο 2,6% συν 6-μηνών Euribor

## LORDOS UNITED PUBLIC LTD

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 31 Δεκεμβρίου 2022

#### 30. Δανεισμός (συνέχεια)

- Δάνειο 5: Υπόλοιπο 31/12/2022 €423.346, αποπληρωτέο με μηνιαίες δόσεις (€7.632) μέχρι το 2027, φέρει τόκο 3,5% συν 6-μηνών Euribor

Τα μη βραχυπρόθεσμα δάνεια είναι αποπληρωτέα ως ακολούθως:

	2022	2021
	€	€
Μεταξύ ενός και δύο ετών	433.146	539.043
Μεταξύ δύο και πέντε ετών	1.368.865	1.373.171
Πέραν των πέντε ετών	1.088.415	1.503.485
	<u>2.890.426</u>	<u>3.415.699</u>

Τα τραπεζικά δάνεια, παρατραβήγματα και διευκολύνσεις είναι εξασφαλισμένα ως ακολούθως:

- Με σταθερή επιβάρυνση πάνω στα στοιχεία ενεργητικού του Συγκροτήματος ύψους €700.000 (2021: €700.000).
- Με υποθήκη πάνω σε ακίνητη περιουσία του Συγκροτήματος ύψους €12.602.150 (2021: €12.602.150).
- Με κυμαινόμενη επιβάρυνση πάνω σε αποθέματα του Συγκροτήματος ύψους €2.000.000 (2021: €2.000.000).
- Με εταιρικές εγγυήσεις για το ποσό των €1.200.000 (2020: €1.200.000)
- Με εκχώρηση δικαιωμάτων ασφάλειας ζωής σημαντικού μέλους της διεύθυνσης ύψους €900.000 (2021: €300.000).

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

	2022	2021
	%	%
Τραπεζικά παρατραβήγματα	3,75%	3,75%
Δάνεια τραπεζών	2,934-6,229%	2,338% - 4,75%

Ο δανεισμός του Συγκροτήματος είναι σε Ευρώ.

## LORDOS UNITED PUBLIC LTD

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 31 Δεκεμβρίου 2022

#### 31. Υποχρεώσεις από μισθώσεις

	2022 €	2021 €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	1.086.424	1.251.362
Προσθήκες	13.427	47.482
Αποπληρωμές	(286.351)	(270.094)
Τόκος	50.737	57.674
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου</b>	<b>864.237</b>	<b>1.086.424</b>

Οι υποχρεώσεις από μισθώσεις είναι αποπληρωτέες ως ακολούθως:

	Ελάχιστες μελλοντικές καταβολές μισθωμάτων 2022 €	Τόκοι 2022 €	Κεφάλαιο 2022 €	Ελάχιστες μελλοντικές καταβολές μισθωμάτων 2021 €	Τόκοι 2021 €	Κεφάλαιο 2021 €
Εντός ενός έτους	192.502	41.327	151.175	279.024	30.321	248.703
Μεταξύ ενός και πέντε ετών	485.922	100.948	374.139	428.931	122.020	306.911
Πέραν των πέντε ετών	626.894	287.971	338.923	818.585	287.775	530.810
	<b>1.305.318</b>	<b>430.246</b>	<b>864.237</b>	<b>1.526.540</b>	<b>440.116</b>	<b>1.086.424</b>

Τα περιουσιακά στοιχεία στα οποία το Συγκρότημα είναι εκμισθωτής περιλαμβάνουν γη, μηχανήματα και αυτοκίνητα. Ο μέσος χρόνος μίσθωσης της γης που βρίσκεται στην Κύπρο είναι 25 χρόνια, στη Ρουμανία είναι 7 χρόνια, ενώ των μηχανημάτων 4 χρόνια. Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022 το μέσο πραγματικό επιτόκιο δανεισμού ήταν 5,8% (2021: 5,8%). Τα επιτόκια είναι σταθερά κατά την ημερομηνία της σύμβασης και έτσι εκθέτουν το Συγκρότημα στον κίνδυνο της μεταβολής των επιτοκίων με συνέπεια τη μεταβολή της εύλογης αξίας του χρέους. Όλες οι μισθώσεις συνάπτονται σε μια βάση σταθερών πληρωμών και δεν υπάρχουν συμφωνίες για καταβολές ενδεχόμενων μισθωμάτων.

Οι βραχυπρόθεσμες μισθώσεις του Συγκροτήματος στις 31 Δεκεμβρίου 2022 ήταν €36.000 (2021: €36.000) και συμπεριλαμβάνονται στα έξοδα διανομής και πωλήσεων.

Όλες οι υποχρεώσεις μισθώσεων είναι εκφρασμένες σε Ευρώ.

Οι υποχρεώσεις του Συγκροτήματος από μισθώσεις είναι εξασφαλισμένες για τον εκμισθωτή από τίτλους κυριότητας στα μισθωμένα περιουσιακά στοιχεία.

## LORDOS UNITED PUBLIC LTD

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 31 Δεκεμβρίου 2022

#### 32. Αναβαλλόμενη φορολογία

Οι κυριότερες αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις που αναγνωρίζονται από το Συγκρότημα και η κίνηση του λογαριασμού αναβαλλόμενης φορολογίας είναι ως εξής:

#### Υποχρεώσεις αναβαλλόμενης φορολογίας

	Επιταχυνόμενη φορολογική απόσβεση €	Κέρδη εύλογων αξιών σε επένδυση σε ακίνητα €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021	224.780	1.212.643	1.437.423
Χρέωση/(πίστωση) ως ακολούθως:			
Κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων (Σημ. 18)	59.598	35.471	95.069
Συναλλαγματικές διαφορές	-	10.510	10.510
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021/ 1 Ιανουαρίου 2022</b>	<b>284.378</b>	<b>1.258.624</b>	<b>1.543.002</b>
Χρέωση/(πίστωση) ως ακολούθως:			
Κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων (Σημ. 18)	55.723	25.283	81.006
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>340.101</b>	<b>1.283.907</b>	<b>1.624.008</b>

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

#### 33. Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	2022 €	2021 €
Εμπορικοί πιστωτές	4.247.052	2.842.296
Κοινωνικές ασφαλίσσεις και άλλοι φόροι	386.074	208.302
Φόρος Προστιθέμενης Αξίας	1.334.314	636.908
Οφειλόμενα έξοδα	490.143	766.687
Άλλοι πιστωτές	385.220	225.755
Ποσά πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (Σημ. 35.2)	123.200	123.200
	<b>6.966.003</b>	<b>4.803.148</b>

Η εύλογη αξία των εμπορικών και άλλων πιστωτών που έχουν λήξη εντός ενός έτους είναι περίπου η ίδια με τα ποσά που παρουσιάζονται πιο πάνω.

#### 34. Πληρωτέοι φόροι

	2022 €	2021 €
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	68	-
Φορολογία εξωτερικού	6.463	3.586
	<b>6.531</b>	<b>3.586</b>

# LORDOS UNITED PUBLIC LTD

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 31 Δεκεμβρίου 2022

### 35. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν με συνδεδεμένα μέρη:

#### 35.1 Αμοιβή Συμβούλων

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

	2022	2021
	€	€
Δικαιώματα συμβούλων	57.300	50.250
Αμοιβή Συμβούλων υπό εκτελεστική ιδιότητα	173.640	160.344
Αμοιβή σημαντικών μελών της Διεύθυνσης	88.413	109.245
Ταμείο προνοίας διευθυντών	6.457	5.427
	<u>325.810</u>	<u>325.266</u>

#### 35.2 Ποσά πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (Σημ. 33)

Όνομα	Φύση συναλλαγών	2022	2021
		€	€
Υπόλοιπα Διευθυντών	Χρηματοδοτικές	<u>123.200</u>	<u>123.200</u>
		<u>123.200</u>	<u>123.200</u>

Η L.H.P. Metalloplastics Ltd θεωρείται συνδεδεμένη εταιρεία λόγω της συμμετοχής στο Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας του κ. Αναστάσιου Λόρδου ο οποίος είναι μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου και κατέχει άμεσα ή έμμεσα πέραν του 25% του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της Lordos United Public Ltd.

### 36. Συμμετοχή συμβούλων στο κεφάλαιο του Συγκροτήματος

Τα ποσοστά συμμετοχής στο κεφάλαιο του Συγκροτήματος που κατείχαν άμεσα και έμμεσα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου του Συγκροτήματος (σύμφωνα με το Άρθρο (4) (β) της Οδηγίας ΟΔ 190-2007-04) στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και 21 Απριλίου 2023 (5 ημέρες πριν από την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων του Συγκροτήματος από το Διοικητικό Συμβούλιο) ήταν τα ακόλουθα:

	31 Δεκεμβρίου 2022	21 Απριλίου 2022
	%	%
Δημήτρης Φ. Λόρδος	6,54	6,54
Φώτος Τ. Λόρδος	17,31	17,31
Αριστείδης Μιχαήλ Αριστείδου	29,95	29,95

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

Τα πρόσωπα τα οποία κατείχαν πέραν του 5% του μετοχικού κεφαλαίου στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και 27 Απριλίου 2023 (5 ημέρες πριν από την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας από το Διοικητικό Συμβούλιο) ήταν τα ακόλουθα:

	31 Δεκεμβρίου 2022	21 Απριλίου 2022
	%	%
Tassos Lordos Holdings Ltd	17,31	17,31
Μονέδα & Συνεργάτες Λτδ	29,95	29,95
Δημήτρης Φ. Λόρδος	6,54	6,54
Ιερά Αρχιεπισκοπή Κύπρου	11,96	11,96

### 38. Σημαντικές συμβάσεις με όργανα διοίκησης

Κατά τη λήξη του οικονομικού έτους, δεν υπήρχαν οποιεσδήποτε αξιόλογες συμβάσεις μεταξύ του Συγκροτήματος και των οργάνων διοίκησης του.



# LORDOS UNITED PUBLIC LTD

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 31 Δεκεμβρίου 2022

### 39. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Το Συγκρότημα δεν είχε ενδεχόμενες υποχρεώσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2022.

### 40. Δεσμεύσεις

#### Κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις

Κεφαλαιουχικές δαπάνες για τις οποίες υπογράφηκαν συμβόλαια κατά την ημερομηνία αναφοράς αλλά δεν έχουν υλοποιηθεί ακόμα είναι ως εξής:

	2022 €	2021 €
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	<u>106.642</u>	<u>288.490</u>
	<u>106.642</u>	<u>288.490</u>

### 41. Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

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

Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή στις σελίδες 19 μέχρι 25