

ΕΚΘΕΣΗ, ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣΓια το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022Π Ε Ρ Ι Ε Χ Ο Μ Ε Ν Α

	<u>Σελίδα</u>
Διοικητικό Συμβούλιο και Επαγγελματικοί Σύμβουλοι	1
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλων υπεύθυνων της Εταιρείας για τις οικονομικές καταστάσεις	2
Έκθεση Διαχείρισης της Εταιρείας και του Συγκροτήματος	3 - 9
Έκθεση Διαχείρισης περί Εταιρικής Διακυβέρνησης	10 - 18
Έκθεση Ανεξάρτητων Ελεγκτών	19 - 29
Ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	30
Ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εσόδων	31
Ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης	32
Ενοποιημένη κατάσταση αλλαγών στα ίδια κεφάλαια	33 - 34
Ενοποιημένη κατάσταση των ταμειακών ροών	35
Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων και συνολικών εσόδων	36
Κατάσταση οικονομικής θέσης	37
Κατάσταση αλλαγών στα ίδια κεφάλαια	38- 39
Κατάσταση των ταμειακών ροών	40
Σημειώσεις στις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις	41 – 171

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

Ισόβιος Επίτιμος Πρόεδρος	Νίκος Κ. Σιακόλας
Διοικητικό Συμβούλιο	Δημήτρης Δημητρίου - Πρόεδρος Νίκος Κ. Σιακόλας Γιώργος Λουκά Γιώργος Κοζάκος Ελένη Ν. Σιακόλα Χρυσούλα Ν. Σιακόλα Μενέλαος Κωνστ. Σιακόλας Στέφος Στεφανίδης Χριστάκης Χαραλάμπους Αντώνης Αγιομαμίτης (διορίστηκε στις 4 Μαρτίου 2022) Νικόλας Γουίλσον (διορίστηκε στις 17 Φεβρουαρίου 2022)
Γραμματέας	Γεώργιος Π. Μιτσιδής
Αξιωματούχοι και Άλλοι Σύμβουλοι	
Οικονομικός Διευθυντής	Γιώργος Λουκά
Διευθυντής Εσωτερικού Ελέγχου	Εύη Ζάρκα Γουίλσον
Ανεξάρτητοι Ελεγκτές	KPMG Limited
Νομικοί Σύμβουλοι	Ιωαννίδης Δημητρίου ΔΕΠΕ Τάσσος Παπαδόπουλος και Συνεργάτες ΔΕΠΕ Κούσιος Κορφιώτης Παπαχαραλάμπους ΔΕΠΕ
Εγγεγραμμένο Γραφείο	Μέγαρο Σιακόλα Λεωφόρος Λεμεσού 200, Shacolas Building, Στρόβολος, 2025, Λευκωσία, Κύπρος

ΔΗΛΩΣΗ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ ΥΠΕΥΘΥΝΩΝ
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Σύμφωνα με το Άρθρο 9, εδάφια 3(γ) και (7) του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμου του 2007 ('Νόμος'), εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και οι άλλοι υπεύθυνοι για τις οικονομικές καταστάσεις της Cyprus Trading Corporation Plc, για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022, επιβεβαιώνουμε ότι, εξ όσων γνωρίζουμε:

- (α) Οι ετήσιες ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 30 μέχρι 171:
- (i) καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση, και σύμφωνα με τις διατάξεις του Αρθρου 9, εδαφίου (4) του Νόμου, και
 - (ii) παρέχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, της οικονομικής κατάστασης και της ζημίας/του κέρδους της Cyprus Trading Corporation Plc και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ως σύνολο, και
- (β) Η έκθεση διαχείρισης παρέχει δίκαιη ανασκόπηση των εξελίξεων και της απόδοσης της επιχείρησης καθώς και της οικονομικής κατάστασης της Cyprus Trading Corporation Plc και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ως σύνολο, μαζί με περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Υπογραφή

Δημήτρης Δημητρίου - Πρόεδρος

Αντώνης Αγομαμίτης – Εκτελεστικός Σύμβουλος

Γιώργος Κοζάκος – Μη εκτελεστικός Σύμβουλος

Γιώργος Λουκά - Εκτελεστικός Σύμβουλος

Ελένη Ν. Σιακόλα - Εκτελεστικός Σύμβουλος

Μενέλαος Κωνστ. Σιακόλας - Μη εκτελεστικός Σύμβουλος

Νικόλας Γουίλσον – Εκτελεστικός Σύμβουλος

Νίκος Κ. Σιακόλας – Μη εκτελεστικός Σύμβουλος

Στέφος Στεφανίδης - Μη εκτελεστικός Σύμβουλος

Χριστάκης Χαραλάμπους – Μη εκτελεστικός Σύμβουλος

Χρυσούλα Ν. Σιακόλα – Εκτελεστικός Σύμβουλος

Υπεύθυνος σύνταξης των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων

Γιώργος Λουκά – Οικονομικός Διευθυντής Συγκροτήματος

Λευκωσία, 20 Δεκεμβρίου 2023

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ

Το Διοικητικό Συμβούλιο παρουσιάζει την Ετήσια Έκθεσή του και τις ελεγμένες ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Cyprus Trading Corporation Plc (η “Εταιρεία” ή “CTC”) και των θυγατρικών της (το “Συγκρότημα” ή “Συγκρότημα CTC”), για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

Τα ενοποιημένα αποτελέσματα του Συγκροτήματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022 περιλαμβάνουν τα αποτελέσματα της Εταιρείας και των συγκροτημάτων των θυγατρικών εταιρειών Ermes Department Stores Plc και Woolworth (Cyprus) Properties Plc, καθώς επίσης και τα αποτελέσματα των θυγατρικών εταιρειών της Εταιρείας, Argosy Trading Company Limited, Cassandra Trading Limited, CTC Automotive Limited, CTC AutoLeasing Ltd και Artview Co. Limited.

ΚΥΡΙΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ

Οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος κατά το έτος 2022 συνέχισαν να περιλαμβάνουν την εισαγωγή, διανομή και εμπορία μεγάλου αριθμού καταναλωτικών αγαθών, αυτοκινήτων και βαρέων μηχανημάτων, το λιανικό εμπόριο μέσω πολυκαταστημάτων και υπεραγορών και άλλων εξειδικευμένων καταστημάτων και την ιδιοκτησία και διαχείριση ακίνητης περιουσίας.

Το Συγκρότημα, μέσω της συμμετοχής του στην εταιρεία Hermes Airports Limited, έχει αναλάβει, μαζί με άλλους εταίρους, την ανέγερση, διαχείριση και λειτουργία των αεροδρομίων Λάρνακας και Πάφου μέχρι τις 11 Μαΐου του 2031.

Ermes Department Stores Plc

Το συγκρότημα Ermes Department Stores Plc (“Ermes”) συγκεντρώνει όλες τις δραστηριότητες λιανικού εμπορίου του Συγκροτήματος. Το συγκρότημα Ermes είναι ο μεγαλύτερος και πλέον πολυδιάστατος οργανισμός λιανικού εμπορίου της Κύπρου (συμμετοχή 66,99%).

Οι δραστηριότητες του συγκροτήματος Ermes αναλύονται ως ακολούθως:

- Μέσω της Ermes Department Stores Plc διαχειρίζεται 4 πολυκαταστήματα ERA, με τμήματα μόδας, καλλυντικών, οικιακού εξοπλισμού και παιχνιδιών, 1 κατάστημα καλλυντικών Glow, 4 καταστήματα Next, 2 Oviessse, 2 Armani Exchange, 1 Navy & Green, 2 Women’s secret (κατά την ημερομηνία αυτής της έκθεσης 1) και 26 καταστήματα ΖΑΚΟ, με γνωστές αποκλειστικές αντιπροσωπείες (κατά την ημερομηνία αυτής της έκθεσης λειτουργούσε 25). Επιπλέον κατά την ημερομηνία αυτής της έκθεσης η Εταιρεία λειτουργούσε κατάστημα Springfield στη Λάρνακα και δύο ERA Outlet σε εκπτώτικα καταστήματα σε Λευκωσία και Λάρνακα. Στο χώρο της εστίασης λειτουργεί 2 καφετέριες (Venue Café) εντός των πολυκαταστημάτων ERA Korivos και ERA Zenon, 1 καφετέρια Ergon to Go και 1 καφετέρια Ergon Deli στο ‘The Mall of Cyprus’ και 1 καφετέρια Ergon Deli στο ERA Apollon.
- Μέσω της Superhome Center (D.I.Y.) Limited δραστηριοποιείται με τα γνωστά μεγαλοκαταστήματα αναβάθμισης σπιτιού και ιδιοκατασκευών, με παρουσία 3 στη Λευκωσία (το ένα λειτούργησε τον Φεβρουάριο 2021), 1 στη Λεμεσό, 1 στη Λάρνακα και 1 στην Πάφο.
- Fashionlink S.A.: Λιανικό εμπόριο στην Ελλάδα, με 3 καταστήματα ειδών μόδας Next και 1 κατάστημα μόδας Oviessse. Κατά την ημερομηνία αυτής της Έκθεσης η Fashionlink S.A. τερμάτισε τη λειτουργία όλων των καταστημάτων της.

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ**ΚΥΡΙΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ (συνέχεια)****Woolworth (Cyprus) Properties Plc**

Η Woolworth (Cyprus) Properties Plc (“Woolworth”) ασχολείται στον τομέα της ιδιοκτησίας, ανάπτυξης και διαχείρισης ακίνητης περιουσίας (συμμετοχή 78,3%).

Στα αποτελέσματα της Woolworth συμπεριλαμβάνονται και τα αποτελέσματα της συνδεδεμένης εταιρείας Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λτδ, που είναι η ιδιοκτήτρια ακίνητης περιουσίας στην είσοδο της Λευκωσίας πλησίον των κεντρικών γραφείων της ΑΗΚ (συμμετοχή 17,59%).

Argosy Trading Company Limited

Ο μεγαλύτερος διανομέας επώνυμων καταναλωτικών αγαθών (FMCG) στην κυπριακή αγορά εξυπηρετώντας όλο το φάσμα του λιανεμπορίου και εστίασης, όπως υπεραγορές, παντοπωλεία, περίπτερα, εστιατόρια, ξενοδοχεία και καφετέριες (συμμετοχή 100%).

Cassandra Trading Limited

Εισαγωγείς και διανομείς των καπνικών προϊόντων της Philip Morris (συμμετοχή 100%).

Artview Co. Limited

Η εταιρεία είναι ο εισαγωγέας και διανομέας των καλλυντικών και αρωμάτων πολυτελείας Dior (συμμετοχή 100%).

CTC Automotive Limited

Εμπορεύεται οχήματα όλων των ειδών, επιβατικά, φορτηγά, λεωφορεία και βαρέα μηχανήματα, με εκθεσιακούς χώρους σε όλες τις πόλεις, τα ελαστικά Michelin, τα λιπαντικά Total καθώς και επαγγελματικά εργαλεία και είδη φωτισμού (συμμετοχή 100%).

CTC AutoLeasing Limited

Παροχή επιβατικών και εμπορικών οχημάτων άνευ οδηγού με μακροχρόνιες μισθώσεις (συμμετοχή 100%).

Hermes Airports Limited

Η CTC Plc, μέσω της θυγατρικής της Halpi Alpha Ltd, συμμετέχει στην κοινοπραξία Hermes Airports Limited, που έχει αναλάβει την ανέγερση, ανάπτυξη και λειτουργία των αεροδρομίων Λάρνακας και Πάφου μέχρι τις 11 Μαΐου του 2031, με τη μέθοδο B.O.T. (συμμετοχή 11,34%).

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ**ΕΞΕΤΑΣΗ ΤΩΝ ΕΞΕΛΙΞΕΩΝ, ΤΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΤΩΝ ΕΠΙΔΟΣΕΩΝ ΤΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

Ο συνολικός κύκλος εργασιών του Συγκροτήματος για το έτος 2022 ανήλθε σε €320.812.330 σε σύγκριση με €298.215.725 που ήταν το 2021, παρουσιάζοντας αύξηση 7,58%.

Τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για το έτος 2022 ήταν τα ακόλουθα:

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2022 €	2021 €	2022 €	2021 €
Κέρδη/(Ζημίες) πριν από τη φορολογία από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	510.111	2.452.209	(2.545.387)	2.452.169
Φορολογία	(1.733.388)	76.284	2.048.793	68.277
Κέρδη/(Ζημίες) μετά τη φορολογία από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(1.223.277)	2.528.493	(496.594)	2.520.446
Ζημίες από μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες	-	(1.159.846)	-	-
Κέρδη/(Ζημίες) έτους	(1.223.277)	1.368.647	(496.594)	2.520.446
Αποδοτές σε:				
Ιδιοκτήτες της Εταιρείας	(3.118.396)	(489.376)	(496.594)	2.520.446
Συμφέρον μειοψηφίας	1.895.119	1.858.023	-	-
Κέρδη/(Ζημίες) έτους	(1.223.277)	1.368.647	(496.594)	2.520.446
Κέρδη/(Ζημίες) ανά μετοχή				
Βασικές και πλήρως καταναμημένες ανά μετοχή των €0,85 (σεντ)				
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(3,34)	0,31	(0,53)	2,70
Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες	-	(0,83)	-	-
	(3,34)	(0,52)	(0,53)	2,70

Το 2022, ήταν η πρώτη χρονιά ανάκαμψης μετά τα προβλήματα και τις αναταράξεις που δημιούργησε τόσο στη παγκόσμια όσο και στη Κυπριακή οικονομία η πανδημία του κορονοϊού. Δυστυχώς με τη σταδιακή λήξη της πανδημίας ξεκίνησε ο Ρωσοουκρανικός πόλεμος το Φεβρουάριο του 2022 που επιπρόσθετα από τα προβλήματα που επέφεραν τα μέτρα και οι περιορισμοί της πανδημίας τα προηγούμενα χρόνια, επηρέασε τόσο την παγκόσμια και τη κυπριακή οικονομία όσο και τις εργασίες του Συγκροτήματος γενικότερα. Παρότι το Συγκρότημα δεν έχει καμία άμεση έκθεση από τον πόλεμο ή τις κυρώσεις που επιβλήθηκαν, αναμφίβολα επηρεάστηκε έμμεσα από τη μεγάλη αύξηση των τιμών και του κόστους της ενέργειας ως αποτέλεσμα αυτού. Ειδικότερα κατά το 2022 τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος επηρεάστηκαν αρνητικά από την σημαντική αύξηση στο κόστος της ηλεκτρικής

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ**ΕΞΕΤΑΣΗ ΤΩΝ ΕΞΕΛΙΞΕΩΝ, ΤΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΤΩΝ ΕΠΙΔΟΣΕΩΝ ΤΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ (συνέχεια)**

ενέργειας και των καυσίμων ως επίσης και από τη διατάραξη των παγκόσμιων εφοδιαστικών αλυσίδων που είχε ως αποτέλεσμα στη καθυστέρηση παραλαβής και παράδοσης προϊόντων καθ' όλη τη διάρκεια του έτους. Τα προβλήματα που δημιουργήθηκαν τόσο από την πανδημία όσο και από τον Ρώσο-Ουκρανικό πόλεμο οδήγησαν σε πρωτοφανή επίπεδα τον πληθωρισμό αναγκάζοντας τις Κεντρικές Τράπεζες ανά το παγκόσμιο να αυξήσουν δραστικά και απότομα τα βασικά επιτόκια τους. Το Συγκρότημα παρά τις συμφωνίες που συνήψε τα προηγούμενα χρόνια για σημαντική μείωση του δανεισμού του, εξακολουθεί να είναι εκτεθειμένο στην αύξηση των επιτοκίων και τη συνεπακόλουθη αύξηση του κόστους δανεισμού που αναμένεται να παραμείνει αυξημένο για τα επόμενα έτη. Ως επακόλουθο των πιο πάνω τα διαθέσιμα εισοδήματα των καταναλωτών μειώθηκαν και κατ' επέκταση μειώνεται και η κατανάλωση και δύναται να επηρεαστεί η μελλοντική απόδοση του Συγκροτήματος. Το Συγκρότημα παρά τη σημαντική μείωση του δανεισμού του συνεχίζει τη πολιτική του για περαιτέρω μείωση μέσω διάθεσης ώριμων επενδύσεων και ταυτόχρονα επικεντρώνεται στη βελτίωση της λειτουργικής απόδοσης των δραστηριοτήτων του, με ενίσχυση της χρήσης της τεχνολογίας για αύξηση της παραγωγικότητάς του αλλά και εμπλουτισμό της γκάμας προϊόντων και υπηρεσιών που προσφέρει στους πελάτες του.

Παρά τις δυσκολίες το Συγκρότημα κατάφερε να αυξήσει τον κύκλο εργασιών του στα €321εκ. σε σχέση με €298εκ. το προηγούμενο έτος, που αντιστοιχεί σε αύξηση 7,58%. Ως αποτέλεσμα της αύξησης του κύκλου εργασιών το Συγκρότημα αύξησε τη μεικτή του κερδοφορία στα €73,3εκ. σε σχέση με €69,3εκ. το 2021 παρά τη μικρή μείωση του περιθωρίου κέρδους λόγω της σημαντικής αύξησης του πληθωρισμού. Παρά τη μεγάλη αύξηση στο κόστος της ενέργειας (καυσίμων και ηλεκτρισμού) και του πληθωρισμού κατά τη διάρκεια του έτους το Συγκρότημα κατάφερε να συγκρατήσει την αύξηση των λειτουργικά του εξόδων κατά μόνο €1,2εκ. ή 2,3%. Τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος μετά τη φορολογία το ανήλθαν σε ζημία €1,2εκ. σε σχέση με κέρδος €2,5εκ. το 2021. Η ζημία οφείλεται κυρίως σε αυξημένες αποσβέσεις και αυξημένη ζημία από επενδυτικές δραστηριότητες που δεν αποτελούν ταμειακή εκροή.

Στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος περιλαμβάνεται και η συνδεδεμένη εταιρεία Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ.

Η θυγατρική Ergmes σε συνέχεια της ολοκλήρωσης από το Συγκρότημα της παραχώρησης ακίνητης περιουσίας έναντι μείωσης χρέους τερμάτισε τις εργασίες της στο πολυκατάστημα Ολύμπια το Σεπτέμβριο του 2022.

Στις 26 Ιανουαρίου 2023 η θυγατρική εταιρεία Superhome Center (DIY) Limited προχώρησε με μεταστέγαση του καταστήματος στη Πάφο από το Εμπορικό Κέντρο Κόροιβος στο Neon Mall of Paphos με πολύ μεγαλύτερους χώρους.

Στις 31 Οκτωβρίου 2023 η αρμόδια Διυπουργική Επιτροπή ενέκρινε την εισήγηση του Τμήματος Κτηματολογίου για παροχή δικαιώματος υπόγειων διαβάσεων στο έργο Aura όπως αναφέρεται στη σημείωση 46 η οποία θα προωθηθεί στο Υπουργικό Συμβούλιο για επικύρωση. Η απόφαση αυτή είναι η τελευταία που απαιτείται για την έκδοση της πολεοδομικής άδειας, που είναι το τελευταίο στάδιο πριν τη συγγραφή και έκδοση της άδειας από το Δήμο Λεμεσού.

Η ποικιλότητα των επιχειρησιακών σχημάτων του Συγκροτήματος στη βάση της δραστηριοποίησής του σε διάφορους τομείς του λιανικού εμπορίου, ο συνεχής εμπλουτισμός της γκάμας των προϊόντων και υπηρεσιών που προσφέρονται στους καταναλωτές και η εμπιστοσύνη που επέδειξαν και επιδεικνύουν σε αυτό, οι διεθνείς και ντόπιοι προμηθευτές, οι συνεργάτες και οι καταναλωτές,

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ**ΕΞΕΤΑΣΗ ΤΩΝ ΕΞΕΛΙΞΕΩΝ, ΤΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΤΩΝ ΕΠΙΔΟΣΕΩΝ ΤΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ (συνέχεια)**

επέτρεψαν στο Συγκρότημα να συνεχίσει απρόσκοπτα τις εργασίες του, να καταστεί ακόμη πιο ανταγωνιστικό και να περιορίσει την επίδραση της οικονομικής κρίσης.

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΑΞΙΑ ΜΕΤΟΧΗΣ

Η καθαρή εσωτερική αξία της μετοχής της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2022 ήταν €0,31 (2021: €0,32) ανά μετοχή των €0,85.

ΜΕΡΙΣΜΑ

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν εισηγείται την πληρωμή μερίσματος για το έτος 2022. (2021: €0).

ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία έχουν μεγάλο εύρος δραστηριοτήτων και επενδύσεων και δεν εξαρτώνται αποκλειστικά από πολύ μικρό αριθμό συνεργατών ή παραγόντων ή και δραστηριοτήτων. Οι κυριότεροι κίνδυνοι που αντιμετωπίζουν είναι:

- Η εξάρτηση σε μεγάλο βαθμό από αντιπροσωπείες.
- Οι αλλαγές στο λιανικό εμπόριο.
- Η διακύμανση των τιμών ακινήτων.
- Η διακύμανση στον τουρισμό.
- Χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι, όπως αναφέρονται στη Σημείωση 6 των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων.
- Άλλοι μη χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι, όπως αναφέρονται στη Σημείωση 7 των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων.
- Κίνδυνοι που απορρέουν από το οικονομικό περιβάλλον της Κύπρου όπου και δραστηριοποιείται το Συγκρότημα και η Εταιρεία και αναφέρονται στη Σημείωση 2 των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΕΣ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ

Το 2023 αναμένονται να συνεχιστούν οι προκλήσεις που δημιουργήθηκαν με την έναρξη του Ρώσο-Ουκρανικού πολέμου το Φεβρουάριο του 2022, παρότι το Συγκρότημα δεν έχει καμία άμεση έκθεση από το πόλεμο ή τις κυρώσεις που επιβλήθηκαν με τις διαταραχές στις εφοδιαστικές αλυσίδες, τις αυξήσεις τιμών, τη δραματική και απότομη αύξηση των επιτοκίων και κατά συνέπεια τη μείωση του διαθέσιμου εισοδήματος των καταναλωτών. Περί το τέλος του 2023 το φαινόμενο του αυξημένου πληθωρισμού αρχίζει να εξασθενεί και έχουν αρχίσει να διαφαίνονται οι πρώτες ενδείξεις για σταδιακή μείωση των επιτοκίων μετά τα μέσα του 2024. Παρά ταύτα το Συγκρότημα αναμένει βελτίωση των αποτελεσμάτων του για το έτος 2023 ένεκα της ομαλοποίησης των εφοδιαστικών αλυσίδων.

Στις 7 Οκτωβρίου 2023 ξεκίνησαν εχθροπραξίες μεταξύ της Χαμάς και του Ισραήλ. Η ένταση στη περιοχή συνεχίζεται μέχρι και την ημερομηνία υπογραφής των οικονομικών καταστάσεων. Τα αποτελέσματα της έντασης στην περιοχή δεν μπορούν να προβλεφθούν ενώ προς το παρόν δεν υπάρχει ορατή επίδραση σε οποιοδήποτε τομέα της Κυπριακής οικονομίας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο και η Διεύθυνση συνεχίζουν με την ίδια προσοχή να διαχειρίζονται τα δεδομένα της αγοράς και να λαμβάνουν κάθε δυνατό μέτρο ώστε το Συγκρότημα να παραμείνει ανταγωνιστικό, να αναδιοργανώνεται και να προσαρμόζει τις δραστηριότητές του, να αναπτύσσει νέες δραστηριότητες, να βελτιώνει την οικονομική του απόδοση, να ανταποκρίνεται σε όλες του τις υποχρεώσεις και να είναι σε θέση να εκμεταλλευτεί ευκαιρίες που θα προκύψουν στο μέλλον.

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ**ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ**

Το Συγκρότημα λειτουργεί εκθεσιακούς χώρους, καταστήματα και σημεία διανομής σε όλες τις πόλεις. Επίσης, λειτουργεί το Παγκύπριο Κέντρο Διανομής καταναλωτικών ειδών, που βρίσκεται στη Βιομηχανική Περιοχή Πέρα Χωρίου Νήσου

ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και στις 31 Δεκεμβρίου 2021, δεν υπήρχε οποιαδήποτε αλλαγή στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας.

ΙΔΙΕΣ ΜΕΤΟΧΕΣ

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και στις 31 Δεκεμβρίου 2021, δεν υπήρχε οποιαδήποτε αλλαγή στις ίδιες μετοχές.

ΕΚΘΕΣΗ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ 2022 (SUSTAINABILITY REPORT 2022)

Η Έκθεση Βιωσιμότητας 2022 (Sustainability Report 2022) του Ομίλου CTC για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022, έχει ετοιμαστεί από τη Cyprus Trading Corporation Plc και περιλαμβάνει τις θυγατρικές της εταιρείες. Το περιεχόμενο της Έκθεσης επικεντρώνεται στα ουσιαστικά θέματα που απασχολούν τα ενδιαφερόμενα μέρη και έχουν προσδιοριστεί μέσω διαδικασίας που διεξάγεται σύμφωνα με τις αρχές του Global Reporting Initiative (GRI).

Η στρατηγική βιωσιμότητας του Ομίλου CTC συνοψίζεται στους ακόλουθους πέντε πυλώνες: Διακυβέρνηση, Αγορά και Προϊόντα, οι Άνθρωποι μας, Κοινωνία, Περιβάλλον.

Η Έκθεση Βιωσιμότητας για το 2022 (Sustainability Report 2022) θα είναι διαθέσιμη στην ιστοσελίδα του Ομίλου CTC www.ctcgroup.com με την δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων του 2022.

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1.

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας, οι Σύμβουλοι που αποχωρούν εκ περιτροπής είναι οι κ. Χρυσούλα Ν. Σιακόλα, Ελένη Ν. Σιακόλα, Στέφος Στεφανίδης και Γιώργος Κοζάκος είναι όμως επανεκλέξιμοι και προσφέρονται για επανεκλογή.

Η συμμετοχή των Διοικητικών Συμβούλων στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και κατά την ημερομηνία αυτής της έκθεσης αναφέρεται στη Σημείωση 40 των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

Οι αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου αναφέρονται στη Σημείωση 42(ζ) των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

Οι μέτοχοι που κατέχουν πέραν του 5% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας παρουσιάζονται στη Σημείωση 41 των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ**ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ (συνέχεια)****Συμφέροντα συμβούλων στο κεφάλαιο της Εταιρείας**

Το άμεσο και έμμεσο συμφέρον των Διοικητικών Συμβούλων στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και κατά την ημερομηνία αυτής της Έκθεσης, ήταν ως εξής:

	Στις 20 Δεκεμβρίου 2023 %	Στις 31 Δεκεμβρίου 2022 %
Ελένη Ν. Σιακόλα	27,46	27,46
Χρυσούλα Ν. Σιακόλα	27,46	27,46

ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΟ ΤΕΛΟΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Τα σημαντικότερα γεγονότα μεταγενέστερα του Ισολογισμού που έχουν σχέση με την καλύτερη κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων παρουσιάζονται στη σημείωση 46.

ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ

Οι Ανεξάρτητοι Ελεγκτές της Εταιρείας, KPMG Limited, που διορίστηκαν για το έτος 2022 σύμφωνα με τις μεταβατικές διατάξεις του νέου κανονιστικού πλαισίου εκδήλωσαν επιθυμία να συνεχίσουν να προσφέρουν τις υπηρεσίες τους.

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου,

Δημήτρης Δημητρίου
Πρόεδρος

Λευκωσία, 20 Δεκεμβρίου 2023

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ**Μέρος Α**

Το Διοικητικό Συμβούλιο, αναγνωρίζοντας τη σημασία του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης για τη σωστή και χρηστή διοίκηση της Εταιρείας και τη συνεχή προστασία των συμφερόντων όλων των Μετόχων, υιοθετεί εθελοντικά τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και εφαρμόζει τις Αρχές του και τις περισσότερες Διατάξεις του. Ο Κώδικας εφαρμόζεται και στις θυγατρικές της, δημόσιες εταιρείες, Ermes Department Stores Plc και Woolworth (Cyprus) Properties Plc.

Μέρος Β

Η Εταιρεία είναι ενταγμένη στην Εναλλακτική Αγορά του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου. Από την 24ην Αυγούστου 2021 οι τίτλοι της τελούν υπό αναστολή διαπραγμάτευσης, λόγω καθυστέρησης στην υποβολή των Ετήσιων Οικονομικών της Εκθέσεων για τα έτη που έληξαν στις 31 Δεκεμβρίου 2021 (έχει ήδη κατατεθεί) και 31 Δεκεμβρίου 2022, καθώς και των Εξαμηνιαίων Οικονομικών της Εκθέσεων για τις περιόδους που έληξαν στις 30 Ιουνίου 2022 (έχει ήδη κατατεθεί) και 30 Ιουνίου 2023.

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΑΜΟΙΒΗ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ**Καθήκοντα και Αρμοδιότητες Διοικητικών Συμβούλων**

Η Εταιρεία διευθύνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο, σήμερα, απαρτίζεται από έντεκα άτομα, από τα οποία οι πέντε Διοικητικοί Σύμβουλοι είναι μη Εκτελεστικοί και από αυτούς οι δύο είναι Ανεξάρτητοι.

Ο Πρόεδρος προεδρεύει των συνεδριών του Διοικητικού Συμβουλίου και των Γενικών Συνελεύσεων της Εταιρείας και εισάγει θέματα για λήψη απόφασης από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, αφού λάβει έγκαιρη, ολοκληρωμένη και έγκυρη πληροφόρηση, συνέρχεται για μελέτη και λήψη αποφάσεων, οι οποίες καταγράφονται πιστά σε πρακτικά. Κατά τη διάρκεια του 2022 έγιναν 3 συνεδρίες. Το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει θέματα για τα οποία αποφάσεις μπορούν να λαμβάνονται μόνο από αυτό. Μερικά θέματα μπορούν να παραπέμπονται σε ειδικές επιτροπές του Διοικητικού Συμβουλίου, χωρίς αυτό να απαλλάσσει τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου από τη συλλογική ευθύνη τους. Καμιά κατηγορία μελών του Διοικητικού Συμβουλίου δεν διαφοροποιείται ως προς την ευθύνη της έναντι κάποιας άλλης.

Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, ημερομηνίας 16 Μαρτίου 2021, συστάθηκε **Διευθυντική Επιτροπή (Management Board)** η οποία αποτελείται από τα πιο κάτω Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας: Δημήτρης Δημητρίου – Πρόεδρος, Χρυσούλα Σιακόλα, Ελένη Σιακόλα, Στέφος Στεφανίδης, Γιώργος Λουκά και Χριστάκης Χαραλάμπους. Τα καθήκοντα της Διευθυντικής Επιτροπής είναι η διασφάλιση και προώθηση της εφαρμογής και των αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου, η αξιολόγηση κινδύνων και δυνητικών αποδόσεων, η προώθηση θεμάτων για εξέταση / αξιολόγηση από το Διοικητικό Συμβούλιο, καθώς και η παρακολούθηση των δραστηριοτήτων του Ομίλου.

Η Διεύθυνση της Εταιρείας έχει την ευθύνη να παρέχει έγκαιρη, ολοκληρωμένη και έγκυρη πληροφόρηση σε όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου έχει την ευθύνη να διασφαλίζει ότι όλα τα μέλη του είναι κατάλληλα ενημερωμένα για τα θέματα που εγείρονται στις συνεδρίες.

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ**ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΑΜΟΙΒΗ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ (συνέχεια)****Καθήκοντα και Αρμοδιότητες Διοικητικών Συμβούλων (συνέχεια)**

Όλοι οι Διοικητικοί Σύμβουλοι μπορούν να συμβουλευόνται τον Πρόεδρο, τη Διευθυντική Επιτροπή, τον Γραμματέα, καθώς επίσης και τους Εξωτερικούς και Εσωτερικούς Ελεγκτές της Εταιρείας. Ο κάθε Διοικητικός Σύμβουλος τυγχάνει κατάλληλης ενημέρωσης την πρώτη φορά που διορίζεται στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, καθώς και κατά τη διάρκεια της υπηρεσίας του, όταν αυτό κριθεί αναγκαίο. Όλοι οι Διοικητικοί Σύμβουλοι ασκούν ανεξάρτητα και αμερόληπτα την κρίση τους κατά την εκτέλεση των καθηκόντων τους, ενώ το Διοικητικό Συμβούλιο, όποτε κρίνει αναγκαίο, λαμβάνει ανεξάρτητες επαγγελματικές συμβουλές με έξοδα της Εταιρείας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο, κατά την ημερομηνία αυτής της Έκθεσης, απαρτίζεται από έντεκα άτομα, όπως αυτοί παρουσιάζονται στον πίνακα 1 πιο κάτω. Έξι διοικητικοί σύμβουλοι είναι εκτελεστικοί και πέντε μη εκτελεστικοί, από τους οποίους οι δύο είναι ανεξάρτητοι διοικητικοί σύμβουλοι. Όλοι τους ήταν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για ολόκληρο το έτος 2022, εκτός από τον κ. Νικόλα Γουίλσον που διορίστηκε στις 17 Φεβρουαρίου 2022 και τον κ. Αντώνη Αγιομαμίτη που διορίστηκε στις 4 Μαρτίου 2022.

Ο κ. Νίκος Κ. Σιακόλας είναι Επίτιμος Ισόβιος Πρόεδρος της Εταιρείας, ως η ομόφωνη απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, ημερομηνίας 15 Ιανουαρίου 2015.

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας, σε κάθε Ετήσια Γενική Συνέλευση αποχωρεί με δικαίωμα επανεκλογής το 1/3 των αρχαιότερων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς επίσης και όσοι διορίστηκαν μετά την προηγούμενη Ετήσια Γενική Συνέλευση. Κατά την επόμενη Ετήσια Γενική Συνέλευση οι κ. Χρυσούλα Ν. Σιακόλα, Ελένη Ν. Σιακόλα, Στέφος Στεφανίδης και Γιώργος Κοζάκος αποχωρούν, είναι όμως επανεκλέξιμοι και προσφέρονται για επανεκλογή.

Όπως απαιτείται από τον Κώδικα, παρατίθενται πιο κάτω σύντομα βιογραφικά στοιχεία για όσους Συμβούλους αποχωρούν και προσφέρονται για επανεκλογή.

Χρυσούλα Ν. Σιακόλα – Πτυχιούχος Κοινωνικών Επιστημών και Διοίκησης του Πανεπιστημίου του Λονδίνου. Από το 1981 είναι Διευθυντικό Στέλεχος του Ομίλου CTC. Είναι Εκτελεστικός Σύμβουλος των δημοσίων εταιρειών Woolworth (Cyprus) Properties Plc και Ermes Department Stores Plc, καθώς και της N.K. Shacolas (Holdings) Ltd και άλλων εταιρειών του Ομίλου.

Ελένη Ν. Σιακόλα – Σπούδασε στην Αγγλία (B.A. General) στο University of London. Είναι Αναπληρώτρια Εκτελεστική Πρόεδρος της Ermes Department Stores Plc, Εκτελεστική Σύμβουλος στις εταιρείες Woolworth (Cyprus) Properties Plc, N.K. Shacolas (Holdings) Ltd και άλλων εταιρειών του Ομίλου.

Στέφος Στεφανίδης – Απόφοιτος του πανεπιστημίου Hull Αγγλίας με πτυχίο BSc. in Economics and Accounting και Εγκεκριμένος Λογιστής/ Chartered Accountant (FCA). Εργάστηκε 3 χρόνια στην Moore Stephens στο Λονδίνο και 34 χρόνια στην PwC στην Κύπρο. Διετέλεσε 31 χρόνια συνétairos/μέτοχος της PwC Κύπρου και για 10 χρόνια επικεφαλής του τομέα Συμβουλευτικών Υπηρεσιών και μέλος του Εκτελεστικού Συμβουλίου της PwC. Είναι Διοικητικός Σύμβουλος των δημοσίων εταιρειών Woolworth (Cyprus) Properties Plc και Ermes Department Stores Plc.

Γιώργος Κοζάκος – Σπούδασε στην Αμερική (B.Sc Management) στο Northeastern Illinois University of Chicago. Εργοδοτείται στη CTC Automotive Ltd από το Σεπτέμβριο του 1996. Διατέλεσε Hyundai Brand Manager μέχρι τον Αύγουστο του 2014 οπότε και ανέλαβε καθήκοντα Ανώτερου Εκτελεστικού Διευθυντή (CEO) της CTC Automotive Ltd.

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ**ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΑΜΟΙΒΗ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ (συνέχεια)****Καθήκοντα και Αρμοδιότητες Διοικητικών Συμβούλων (συνέχεια)****Ανεξαρτησία Διοικητικών Συμβούλων**

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου και η ταξινόμηση των Συμβούλων σε κατηγορίες παρουσιάζονται στον πίνακα 1 πιο κάτω:

Πίνακας 1: Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας

Εκτελεστικοί Σύμβουλοι	
Χρυσούλα Ν. Σιακόλα	
Γιώργος Λουκά	
Ελένη Ν. Σιακόλα	
Χριστάκης Χαραλάμπους	
Νικόλας Γουίλσον (από 17 Φεβρουαρίου 2022)	
Αντώνης Αγιομαμίτης (από 4 Μαρτίου 2022)	
Μη Εκτελεστικοί Σύμβουλοι	
Δημήτρης Δημητρίου	
Νίκος Κ. Σιακόλας	
Μενέλαος Κωνστ. Σιακόλας	Ανεξάρτητος (βλέπε σημειώσεις 1, 2 και 3 πιο κάτω)
Στέφος Στεφανίδης	Ανεξάρτητος (βλέπε σημειώσεις 1 και 4 πιο κάτω)
Γιώργος Κοζάκος	
<i>Σημειώσεις:</i>	
(1) Η πιο πάνω κατηγοριοποίηση είναι σύμφωνη με τα κριτήρια περί ανεξαρτησίας που περιέχονται στον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης.	
(2) Παρά το γεγονός ότι ο κ. Μενέλαος Κωνστ. Σιακόλας έχει συμπληρώσει πέραν των εννέα χρόνων ως Διοικητικός Σύμβουλος της Εταιρείας, το Διοικητικό Συμβούλιο εξακολουθεί να τον θεωρεί Ανεξάρτητο, λόγω της αντικειμενικότητάς του και της ανεξάρτητης και αμερόληπτης κρίσης που επέδειξε κατά τη διάρκεια της θητείας του στο Διοικητικό Συμβούλιο και στις Επιτροπές του.	
(3) Ο κ. Μενέλαος Κωνστ. Σιακόλας είναι και μη Εκτελεστικό Ανεξάρτητο μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου των δημοσίων εταιρειών <i>Ermes Department Stores Plc</i> και <i>Woolworth (Cyprus) Properties Plc</i> .	
(4) Ο κ. Στέφος Στεφανίδης είναι μέλος και των Διοικητικών Συμβουλίων των δημοσίων εταιρειών <i>Woolworth (Cyprus) Properties Plc</i> και <i>Ermes Department Stores Plc</i> ως μη Εκτελεστικός Ανεξάρτητος Διοικητικός Σύμβουλος.	

Επιτροπές Διοικητικού Συμβουλίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, υιοθετώντας τις Αρχές του Κώδικα, προχώρησε στη σύσταση των πιο κάτω Επιτροπών και στην έγκριση των Κανονισμών Λειτουργίας τους, οι οποίοι συνάδουν με τον Κώδικα. Οι Επιτροπές αυτές καλύπτουν και όλες τις θυγατρικές εταιρείες της Cyprus Trading Corporation Plc, εκτός από τις δημόσιες εισηγμένες εταιρείες *Ermes Department Stores Plc* και *Woolworth (Cyprus) Properties Plc* που έχουν δικές τους επιτροπές.

α. Επιτροπή Διορισμών

Κύριος σκοπός της Επιτροπής Διορισμών είναι η τήρηση μιας καθορισμένης και διαφανούς διαδικασίας όσον αφορά εισηγήσεις για το διορισμό νέων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και να εκφέρει απόψεις στο Διοικητικό Συμβούλιο επί τέτοιων εισηγήσεων. Τα μέλη της Επιτροπής Διορισμών, η πλειοψηφία των οποίων είναι μη Εκτελεστικοί Σύμβουλοι, είναι τα ακόλουθα:

Δημήτρης Δημητρίου, Πρόεδρος - μη Εκτελεστικός
 Χρυσούλα Ν. Σιακόλα - Εκτελεστικός
 Στέφος Στεφανίδης - μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ**ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΑΜΟΙΒΗ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ (συνέχεια)****Καθήκοντα και Αρμοδιότητες Διοικητικών Συμβούλων (συνέχεια)****α. Επιτροπή διορισμών (συνέχεια)**

Η Επιτροπή Διορισμών αναφέρεται στο Διοικητικό Συμβούλιο. Κατά τη διάρκεια του έτους 2022, η Επιτροπή συνήλθε δύο φορές.

β. Επιτροπή Αμοιβών

Η Επιτροπή Αμοιβών απαρτίζεται από τους πιο κάτω μη Εκτελεστικούς Διοικητικούς Συμβούλους, η πλειοψηφία των οποίων είναι ανεξάρτητοι:

Μενέλαος Κωνστ. Σιακόλας, Πρόεδρος - μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος
Στέφος Στεφανίδης - μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος
Δημήτρης Δημητρίου - μη Εκτελεστικός

Η Επιτροπή συνέρχεται τουλάχιστον μια φορά το χρόνο και ευθύνη της είναι η υποβολή εισηγήσεων στο Διοικητικό Συμβούλιο επί του πλαισίου και του ύψους των αμοιβών των Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων, καθώς και για τους όρους των σχετικών συμβολαίων εργοδότησης. Η αμοιβή των μη Εκτελεστικών Συμβούλων καθορίζεται από την Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Η Επιτροπή Αμοιβών έχει δικαίωμα πρόσβασης σε επαγγελματικές συμβουλές εντός και εκτός της Εταιρείας. Οσάκις χρησιμοποιηθούν τέτοιες υπηρεσίες, με σκοπό τη λήψη πληροφοριών σχετικά με πρότυπα της αγοράς για συστήματα αμοιβών, η Επιτροπή διασφαλίζει ότι ο σύμβουλος με τον οποίο θα συνεργασθεί δεν παρέχει παράλληλα συμβουλές στο Τμήμα Ανθρώπινου Δυναμικού ή σε οποιοδήποτε Εκτελεστικό ή Διευθύνοντα Διοικητικό Σύμβουλο της Εταιρείας. Κατά τη διάρκεια του έτους 2022, η Επιτροπή συνήλθε δύο φορές.

γ. Επιτροπή Ελέγχου και Κινδύνων

Ο ρόλος και η ευθύνη της Επιτροπής Ελέγχου και Κινδύνων αφορούν θέματα που σχετίζονται με τις υπηρεσίες των Εξωτερικών και Εσωτερικών Ελεγκτών, περιλαμβανομένης της βεβαίωσης της ανεξαρτησίας τους, θέματα λογιστικών χειρισμών, θέματα επισκόπησης σημαντικών συναλλαγών στις οποίες δυνατόν να υπάρξει σύγκρουση συμφερόντων, καθώς και τη σύνταξη, με τη βοήθεια των Λειτουργιών Συμμόρφωσης με τον Κώδικα, της Έκθεσης Διαχείρισης περί Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Εντοπίζει και αναφέρει στο Διοικητικό Συμβούλιο επιχειρηματικούς κινδύνους και επιβλέπει το χειρισμό τους προς όφελος των Μετόχων. Η Επιτροπή Ελέγχου και Κινδύνων αναφέρεται στο Διοικητικό Συμβούλιο. Τα Συστήματα Εσωτερικού Ελέγχου επιθεωρούνται επί συνεχούς βάσης από τη Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου του Ομίλου CTC, η οποία αναφέρεται στην Επιτροπή Ελέγχου και Κινδύνων και επισκοπεί την αποτελεσματικότητά τους.

Η Επιτροπή Ελέγχου και Κινδύνων της Εταιρείας απαρτίζεται από τους πιο κάτω μη Εκτελεστικούς Διοικητικούς Συμβούλους, οι οποίοι πληρούν τις απαιτήσεις του Κώδικα, η πλειοψηφία των οποίων είναι ανεξάρτητοι:

Στέφος Στεφανίδης, Πρόεδρος – Μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος
Δημήτρης Δημητρίου, – Μη Εκτελεστικός
Μενέλαος Κωνστ. Σιακόλας – Μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος

Εξετάζει, μεταξύ άλλων, τις Οικονομικές Καταστάσεις και τα εσωτερικά χρηματοοικονομικά συστήματα (company's internal financial systems), τις εκθέσεις της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου και την αποτελεσματικότητα των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου (company's internal controls) της Εταιρείας, καθώς και τα συστήματα διαχείρισης κινδύνων (risk management systems).

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ**ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΑΜΟΙΒΗ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ (συνέχεια)****Καθήκοντα και Αρμοδιότητες Διοικητικών Συμβούλων (συνέχεια)****γ. Επιτροπή Ελέγχου και Κινδύνων (συνέχεια)**

Επίσης, εξετάζει την Έκθεση των Εξωτερικών Ελεγκτών και εισηγείται προς το Διοικητικό Συμβούλιο την έγκριση της.

Εισηγείται το διορισμό ή τερματισμό των υπηρεσιών των Εσωτερικών και Εξωτερικών Ελεγκτών και παρακολουθεί τη σχέση τους με την Εταιρεία, συμπεριλαμβανομένης της ισορροπίας μεταξύ ελεγκτικών και άλλων μη ελεγκτικών υπηρεσιών που μπορεί να παρέχουν.

Η Επιτροπή αξιολογεί την ανεξαρτησία των εξωτερικών ελεγκτών, καθώς και της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου. Η αντικειμενικότητα και ανεξαρτησία των εξωτερικών ελεγκτών διασφαλίζονται μέσω παρακολούθησης της σχέσης τους με το Συγκρότημα από την Επιτροπή Ελέγχου και Κινδύνων, συμπεριλαμβανομένης και της ισορροπίας μεταξύ ελεγκτικών και παρεμφερών μη – ελεγκτικών υπηρεσιών. Οι εξωτερικοί ελεγκτές παρείχαν γραπτή διαβεβαίωση της αντικειμενικότητας και της ανεξαρτησίας τους στο Συγκρότημα. Οι εξωτερικοί ελεγκτές δεν παρέχουν υπηρεσίες εσωτερικού ελέγχου στο Συγκρότημα. Η Επιτροπή εξετάζει την αγορά οποιωνδήποτε μη ελεγκτικών υπηρεσιών από τους Εξωτερικούς Ελεγκτές για να κρίνει αν επηρεάζονται τα κριτήρια ανεξαρτησίας τους.

Οι Εξωτερικοί Ελεγκτές της Εταιρείας, πέραν των ελεγκτικών υπηρεσιών που προσέφεραν κατά τη διάρκεια του 2022, καμιά άλλη εργασία ή υπηρεσία δεν έχουν προσφέρει πλην της παροχής υπηρεσιών για φορολογικά θέματα και θέματα ΦΠΑ, που σχετίζονται άμεσα με τις ελεγκτικές υπηρεσίες που παρέχουν, καθώς και τις ετοιμασίες άλλων σχετικών μελετών, υπηρεσίες οι οποίες δεν επηρεάζουν την ανεξαρτησία τους ως Εξωτερικοί Ελεγκτές.

Η Επιτροπή Ελέγχου και Κινδύνων έχει τη δυνατότητα να ζητά επαγγελματικές συμβουλές σε θέματα της αρμοδιότητάς της και, όποτε χρειαστεί, δύναται να καλεί στις συνεδρίες της ειδικούς επί των υπό συζήτηση θεμάτων.

δ. Άλλες Επιτροπές

Επιπρόσθετα των τριών πιο πάνω Επιτροπών, για σκοπούς ενίσχυσης των Συστημάτων Εσωτερικού Ελέγχου, το Διοικητικό Συμβούλιο έχει προχωρήσει στη σύσταση και άλλων Επιτροπών οι οποίες στελεχώνονται από Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και Ανώτερα Διευθυντικά στελέχη του ομίλου όπως: Επιτροπή Οικονομικών, Κεντρική Επιτροπή Προσφορών και Αγορών, Επιτροπή Προσλήψεων και Αμοιβών και Επιτροπή Βιωσιμότητας.

Αμοιβή Διοικητικών Συμβούλων

Οι αμοιβές των Εκτελεστικών Συμβούλων καθορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο κατόπιν σύστασης της Επιτροπής Αμοιβών. Προς τούτο, η Επιτροπή Αμοιβών ενεργεί μέσα στο πλαίσιο της πιο κάτω Πολιτικής Αμοιβών που εγκρίθηκε από Ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων

α) Πολιτική Αμοιβών

1. Κανένας Διοικητικός Σύμβουλος δεν εμπλέκεται στον καθορισμό της αμοιβής του.
2. Στόχος είναι η παροχή αμοιβών που χρειάζονται για την προσέλκυση, διατήρηση και παροχή κινήτρων προς Εκτελεστικούς Διοικητικούς Συμβούλους που έχουν τις απαιτούμενες γνώσεις και εμπειρίες, αποφεύγοντας ταυτόχρονα να πληρώνονται περισσότερα απ' ότι απαιτείται για το σκοπό αυτό.

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ**ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΑΜΟΙΒΗ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ (συνέχεια)****Καθήκοντα και Αρμοδιότητες Διοικητικών Συμβούλων (συνέχεια)**

3. Ο καθορισμός του συνολικού ύψους της αμοιβής των Εκτελεστικών Συμβούλων λαμβάνει σοβαρά υπόψη τη θέση και τις ευθύνες τους, τα ακαδημαϊκά προσόντα, την εμπειρία και τα επίπεδα αμοιβής προσώπων σε αντίστοιχες θέσεις σε άλλες εταιρείες ή εμπορικές επιχειρήσεις, καθώς και το ευρύτερο περιβάλλον της Εταιρείας, περιλαμβανομένων και των όρων αμοιβής και των συνθηκών εργοδότησης σε άλλα επίπεδα του Συγκροτήματος.
4. Η αμοιβή ενός Εκτελεστικού Διοικητικού Συμβούλου μπορεί να διαχωριστεί σε μη μεταβλητή (non variable) και σε μεταβλητή (variable). Η μεταβλητή αμοιβή θα είναι τέτοια ώστε αυτή να θεωρείται σημαντικό κίνητρο για τον Εκτελεστικό Σύμβουλο και ταυτόχρονα ως μέτρο αξιολόγησης της όλης συνεισφοράς του στην πρόοδο της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Στη μεταβλητή αμοιβή δεν θα συμπεριλαμβάνονται κριτήρια επίδοσης (performance criteria) στα οποία βασίζεται η παραχώρηση Δικαιωμάτων Προαίρεσης (Share Options) ή και μετοχών (shares). Ενδεχόμενη υιοθέτηση Σχεδίου Φιλοδορήματος (Bonus Scheme) θα βασίζεται κυρίως στην επικερδότητα της Εταιρείας.
5. Στην περίπτωση που μέρος των αμοιβών των Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων συνδέεται με την επίδοση, το μέρος αυτό της αμοιβής σχεδιάζεται με τέτοιο τρόπο που να ευθυγραμμίζονται τα συμφέροντά τους με αυτά των Μετόχων, παραχωρώντας στους Συμβούλους κίνητρα για υψηλού επιπέδου επίδοση.
6. Σχέδια με τα οποία παραχωρούνται δικαιώματα προαίρεσης αγοράς μετοχών (share options) συνάδουν με την πρόνοια Β.2.5 του Κώδικα Περί Εταιρικής Διακυβέρνησης, βάσει της οποίας δεν πρέπει να παραχωρούνται δικαιώματα προαίρεσης αγοράς μετοχών σε Εκτελεστικούς Διοικητικούς Συμβούλους σε τιμή χαμηλότερη από τη μέση χρηματιστηριακή τιμή κλεισίματος των τελευταίων 30 χρηματιστηριακών συνεδριάσεων, πριν από την ημερομηνία παραχώρησής τους. Τα δικαιώματα επιλογής αγοράς μετοχών (share options) υιοθετούνται μόνο μετά από έγκριση Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας.
7. Στις νέες προσλήψεις (συμβάσεις) Εκτελεστικών Συμβούλων προωθείται ο καθορισμός συμβολαίων εργοδότησης καθορισμένης διάρκειας που δεν υπερβαίνουν τα πέντε έτη. Για δε τα συμβόλαια αορίστου χρόνου η περίοδος προειδοποίησης δεν υπερβαίνει το ένα έτος.
8. Δίδεται έμφαση στις πρόνοιες των συμβολαίων εργοδότησης των Διοικητικών Συμβούλων και ειδικά στις δεσμεύσεις αποζημίωσης (συμπεριλαμβανομένων εισφορών για συντάξεις) που προκύπτουν, εάν υπάρχουν, στην περίπτωση πρόωγου τερματισμού. Αυτά δεν περιλαμβάνουν πρόνοιες οι οποίες εύλογα μπορεί να θεωρηθούν ως απαγορευτικές στις περιπτώσεις εξαγοράς ή συγχώνευσης της Εταιρείας, ούτε πρόνοιες για επιβάρυνση της Εταιρείας με τυχόν πρόστιμα τα οποία επιβλήθηκαν σε Διοικητικούς Συμβούλους.
9. Οι Εκτελεστικοί Σύμβουλοι, που είναι ταυτόχρονα και υπάλληλοι της Εταιρείας, συμμετέχουν στα υφιστάμενα Σχέδια Ωφελημάτων του Συγκροτήματος (Ταμεία Πρόνοιας, και Ασφαλιστικής κάλυψης). Το υφιστάμενο Σχέδιο Συνταξιοδότησης (Ταμείο Πρόνοιας) του προσωπικού είναι προκαθορισμένης συνεισφοράς (defined contribution scheme). Οι όροι συμμετοχής των Εκτελεστικών Συμβούλων στα σχέδια αυτά δεν διαφέρουν από τους όρους που ισχύουν για το

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ**ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΑΜΟΙΒΗ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ (συνέχεια)****α) Πολιτική αμοιβών (συνέχεια)**

υπόλοιπο προσωπικό του Συγκροτήματος. Πέραν των πιο πάνω Σχεδίων Ωφελημάτων κανένα άλλο Σχέδιο Σύνταξης ή Πρόωρης Αφυπηρέτησης δεν λειτουργεί.

10. Οποιαδήποτε άλλα ωφελήματα τα οποία παρέχονται στους Εκτελεστικούς Συμβούλους, παραχωρούνται με βάση τους ισχύοντες κανονισμούς όπως και για το υπόλοιπο προσωπικό του Συγκροτήματος.

β) Αμοιβή Διοικητικών Συμβούλων 2022

Κανένας Διοικητικός Σύμβουλος δεν εμπλέκεται στον καθορισμό της αμοιβής του. Τα υφιστάμενα συμβόλαια εργοδότησης των Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων είναι αορίστου χρόνου.

Οι αμοιβές των Διοικητικών Συμβούλων, υπό την ιδιότητά τους ως μέλη Επιτροπών του Διοικητικού Συμβουλίου, καθορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο και είναι ανάλογες με το χρόνο που διαθέτουν για τη Διοίκηση της Εταιρείας. Οι αμοιβές των Διοικητικών Συμβούλων, υπό την ιδιότητά τους ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, εγκρίνονται από τους Μετόχους σε Γενική Συνέλευση. Οι αμοιβές των μη Εκτελεστικών Συμβούλων δεν συνδέονται με την κερδοφορία, ούτε λαμβάνουν τη μορφή συμμετοχής σε συνταξιοδοτικό ή ασφαλιστικό σχέδιο της Εταιρείας.

Δεν υπάρχουν σχέδια με τα οποία να παραχωρούνται δικαιώματα προαίρεσης ή αγοράς μετοχών σε Διοικητικούς Συμβούλους.

Οι αμοιβές των Διοικητικών Συμβούλων για το 2022 αναφέρονται πιο κάτω και διαχωρίζονται μεταξύ των Εκτελεστικών και μη Εκτελεστικών Συμβούλων.

Οι αμοιβές των Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων για το έτος 2022, συμπεριλαμβανομένων των εισφορών εργοδότη και άλλων ωφελημάτων, ήταν οι ακόλουθες: Χρυσούλα Σιακόλα €166.542 (2021: €166.531), Γιώργος Λουκά €214.248 (2021: €206.681) Χριστάκης Χαραλάμπους €203.832 (2021: €197.502), Νικόλας Wilson €71.054, Αντώνης Αγιομαμίτης €69.389. Η αμοιβή της κ. Ελένης Ν. Σιακόλα ήταν €4.400 (2021: €3.600) και αφορούσε μόνο την αμοιβή της ως μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου και αυτή έχει πληρωθεί στον εργοδότη της για το χρόνο που αυτή διαθέτει στη Cyprus Trading Corporation Plc ως Εκτελεστική Διοικητική Σύμβουλος. Η συνολική αμοιβή των Εκτελεστικών Συμβούλων ανήλθε στα €742.964 (2021: €606.193).

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022, η Εταιρεία δεν έχει καταβάλει οποιεσδήποτε επιπρόσθετες αμοιβές σε μη Εκτελεστικούς Διοικητικούς Συμβούλους, εκτός από την ετήσια αμοιβή τους ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και των διαφόρων Επιτροπών, η οποία εγκρίθηκε στην προηγούμενη Γενική Συνέλευση της Εταιρείας, η οποία αναλύεται ως εξής: κ. Δημήτρης Δημητρίου €4.740 (2021: €4.620), Μενέλαος Κωνστ. Σιακόλας €4.570 (2021: €4.280), Στέφος Στεφανίδης €4.740 (2021: €4.620) και Νίκος Κ. Σιακόλας €4.400 (2021: €3.150). Η αμοιβή του κ. Δημήτρη Δημητρίου, έχει πληρωθεί στον εργοδότη του για το χρόνο που αυτός διαθέτει στη Cyprus Trading Corporation Plc ως μη Εκτελεστικός Διοικητικός Σύμβουλος. Η συνολική αμοιβή των μη Εκτελεστικών Συμβούλων της Εταιρείας ανήλθε στα €18.450 (2021: €16.670). Ο κ. Δημήτρης Δημητρίου αμειβεται επιπρόσθετα με το ποσό των €10.000 για τη θέση του ως Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου.

Οι αμοιβές των Συμβούλων παρουσιάζονται επίσης και στις Σημειώσεις 11 και 42 των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων του Συγκροτήματος.

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ**ΕΥΘΥΝΗ ΚΑΙ ΕΛΕΓΧΟΣ****Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου**

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει τη βεβαίωση ότι η Εταιρεία διατηρεί ένα επαρκές Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου ώστε να διασφαλίζεται η μεγαλύτερη δυνατή προστασία της επένδυσης των Μετόχων και των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει επισκοπήσει τις διαδικασίες και τις μεθόδους επαλήθευσης της ορθότητας, πληρότητας και εγκυρότητας των πληροφοριών που παρέχονται στους επενδυτές και βεβαιώνει ότι είναι αποτελεσματικές.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας βεβαιώνει ότι δεν έχει περιέλθει σε γνώση του οποιαδήποτε παράβαση του περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμου, εκτός αυτών που είναι ήδη σε γνώση των αρμόδιων Χρηματιστηριακών Αρχών.

Το Διοικητικό Συμβούλιο επιβεβαιώνει ότι, μέσω της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου του Ομίλου CTC, η οποία δρα με ανεξαρτησία και αντικειμενικότητα και αναφέρεται στην Επιτροπή Ελέγχου και Κινδύνων της Εταιρείας, επιθεωρεί τα Συστήματα Ελέγχου της Εταιρείας και ότι η αποτελεσματικότητά τους είναι ικανοποιητική.

Η επιθεώρηση από τη Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου των Συστημάτων Εσωτερικού Ελέγχου και Διαχείρισης Κινδύνων καλύπτει, σε δειγματοληπτική βάση, και τα χρηματοοικονομικά, λειτουργικά και λογισμικά συστήματα, περιλαμβανομένων και των εφαρμοζόμενων συστημάτων ελέγχου και δικλείδων ασφαλείας.

Στόχος της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου του Ομίλου είναι η παροχή ανεξάρτητων και αντικειμενικών υπηρεσιών Εσωτερικού Ελέγχου και συμβουλευτικών υπηρεσιών σχεδιασμένων να προσθέτουν αξία και να βελτιώνουν τη λειτουργία των Εταιρειών του Συγκροτήματος.

Η Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου βοηθά την Εταιρεία και το Συγκρότημα να επιτύχει τους στόχους του εφαρμόζοντας συστηματική και πειθαρχημένη μεθοδολογία στην εκτίμηση και βελτίωση των Συστημάτων Διαχείρισης Κινδύνων και των Συστημάτων Εσωτερικού Ελέγχου και στην εφαρμογή του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης. Σε σχέση δε με την εκτέλεση των καθηκόντων της είναι υπόλογος στο Διοικητικό Συμβούλιο και στην Επιτροπή Ελέγχου και Κινδύνων. Στα πλαίσια δε της ανεξαρτησίας της, το προσωπικό της αναφέρεται διοικητικά και λειτουργικά απ' ευθείας στην Επιτροπή Ελέγχου και Κινδύνων.

Τα κύρια χαρακτηριστικά του συστήματος εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων που εφαρμόζει η Εταιρεία σε σχέση με την διαδικασία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι, μεταξύ άλλων τα ακόλουθα:

- Αναθεώρηση λογιστικών αρχών και πολιτικών όποτε απαιτείται.
- Ύπαρξη καταγραμμένων διαδικασιών για την έκδοση χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
- Ύπαρξη δικλείδων ασφαλείας και ανάπτυξη ελεγκτικών μηχανισμών για την ασφάλεια και αξιοπιστία των χρησιμοποιούμενων πληροφοριών.
- Επάρκεια σε γνώσεις και προσόντα των εμπλεκόμενων στελεχών ανά αρμοδιότητα και περιοχή ευθύνης.
- Συνεχής εκπαίδευση και ενημέρωση των εμπλεκόμενων στελεχών αναφορικά με λογιστικά και ελεγκτικά θέματα.
- Ανάπτυξη και παρουσίαση διαδικασίας διαχείρισης κινδύνων.

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ**ΕΥΘΥΝΗ ΚΑΙ ΕΛΕΓΧΟΣ (συνέχεια)****Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου (συνέχεια)**

• Αξιολόγηση συστήματος εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων από το Διοικητικό Συμβούλιο μετά από εισήγηση της Επιτροπής Ελέγχου και Κινδύνων.

Η Εταιρεία έχει δημιουργήσει τις κατάλληλες δομές, διαδικασίες και ελεγκτικούς μηχανισμούς προκειμένου να αξιολογήσει και να διαχειριστεί κινδύνους που ενδέχεται να ανακύψουν σχετικά με τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Δάνεια σε Διοικητικούς Συμβούλους

Τυχόν δανεισμός Διοικητικών Συμβούλων του Συγκροτήματος από εταιρείες του Συγκροτήματος και πληροφορίες αναφορικά με ενδεχόμενο ίδιο συμφέρον Διοικητικών Συμβούλων σε συναλλαγές ή ζητήματα που επηρεάζουν την Εταιρεία, παρουσιάζονται στη Σημείωση 40 των Οικονομικών Καταστάσεων.

Δικαιώματα Ψήφου και ελέγχου

Η Εταιρεία δεν έχει εκδώσει τίτλους με ειδικά δικαιώματα ελέγχου και ούτε υπάρχουν οποιοδήποτε περιορισμοί στα δικαιώματα ψήφου. Όλες οι μετοχές έχουν τα ίδια δικαιώματα.

Δρώσα οικονομική μονάδα

Το Διοικητικό Συμβούλιο βεβαιώνει ότι η Εταιρεία προτίθεται να συνεχίσει να λειτουργεί ως δρώσα οικονομική μονάδα (going concern) για τους επόμενους δώδεκα μήνες.

Συμμόρφωση με τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης

Το Διοικητικό Συμβούλιο διόρισε τους κ.κ. Δημήτρη Δημητρίου και Μαρία Καϊμη ως Λειτουργούς Συμμόρφωσης με τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, οι οποίοι παρακολουθούν, σε συνεργασία με την Επιτροπή Ελέγχου, την εφαρμογή του Κώδικα.

Σχέσεις με τους Μετόχους

Οι Διοικητικοί Σύμβουλοι θεωρούν ως σημαντικό μέρος των ευθυνών τους την έγκαιρη, σαφή και έγκυρη πληροφόρηση των Μετόχων και την υιοθέτηση των προνοιών του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, που αφορούν την επικοινωνιακή αξιοποίηση της Γενικής Συνέλευσης και την ισότιμη μεταχείριση των Μετόχων. Οι Μέτοχοι, εφόσον αντιπροσωπεύουν επαρκή αριθμό μετοχών, έχουν τη δυνατότητα να εγγράψουν θέματα προς συζήτηση στις Γενικές Συνελεύσεις των Μετόχων σύμφωνα με τις διαδικασίες που προβλέπονται από τον περί Εταιρειών Νόμο.

Το Διοικητικό Συμβούλιο διόρισε τους κ.κ. Γιώργο Λουκά και Δημήτρη Δημητρίου ως υπεύθυνους για θέματα Επικοινωνίας με τους Μετόχους της Εταιρείας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο διόρισε τον κ. Στέφο Στεφανίδη, Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Διοικητικό Σύμβουλο, ως Ανώτερο Ανεξάρτητο Διοικητικό Σύμβουλο, ο οποίος είναι διαθέσιμος να ανταποκρίνεται σε ερωτήματα και ανησυχίες των Μετόχων που ενδεχομένως να μην έχουν απαντηθεί μέσω των συνήθων καναλιών επικοινωνίας της Εταιρείας.

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου,

Γιώργος Μιτσιδης
Γραμματέας

Λευκωσία, 20 Δεκεμβρίου 2023

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΠΡΟΣ ΤΑ

ΜΕΛΗ ΤΗΣ

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

Έκθεση επί του ελέγχου των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της *Cyprus Trading Corporation Plc* και των θυγατρικών της (‘το Συγκρότημα’) και τις ατομικές οικονομικές καταστάσεις της *Cyprus Trading Corporation Plc* (η Εταιρεία) οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 30 μέχρι 171 και αποτελούνται από την ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης στις 31 Δεκεμβρίου 2022, τις ενοποιημένες καταστάσεις λογαριασμού αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων, την ενοποιημένη κατάσταση αλλαγών στα ίδια κεφάλαια και την ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών και τις καταστάσεις λογαριασμού αποτελεσμάτων και συνολικών εσόδων, την κατάσταση οικονομικής θέσης, αλλαγών στα ίδια κεφάλαια και ταμειακών ροών της Εταιρείας, για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και σημειώσεις επί των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων συμπεριλαμβανομένης περίληψης σημαντικών λογιστικών αρχών.

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

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΠΡΟΣ ΤΑ

ΜΕΛΗ ΤΗΣ

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχο μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ('ΔΠΕ'). Οι ευθύνες μας, με βάση τα πρότυπα αυτά, περιγράφονται περαιτέρω στο τμήμα της έκθεσής μας 'Ευθύνες των ελεγκτών για τον έλεγχο των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων'. Παραμείναμε ανεξάρτητοι από το Συγκρότημα και την Εταιρεία καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με το 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 και ατομικών 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 και ατομικών οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου. Τα θέματα αυτά έχουν εξεταστεί στο πλαίσιο του ελέγχου των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων, ως σύνολο και για τη διαμόρφωση της γνώμης μας επί αυτών και δεν εκφέρουμε ξεχωριστή γνώμη σχετικά με αυτά τα θέματα.

Εκτίμηση γης και κτηρίων και επενδυτικών ακινήτων σε δίκαιη αξία για το Συγκρότημα και την Εταιρεία	
Αναφορά στις σημειώσεις 18 και 21 των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων	
Κύριο θέμα ελέγχου	Εξέταση του θέματος στα πλαίσια του ελέγχου
<p>Η Διεύθυνση έχει εκτιμήσει τη δίκαιη αξία της γης και κτηρίων και των επενδυτικών ακινήτων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας σε €58.734.882 και €28.338.478 αντίστοιχα την 31η Δεκεμβρίου 2022, η οποία αντιπροσωπεύει το 15% και το 10% των συνολικών περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας, αντίστοιχα. Η Διεύθυνση προσδιορίζει τη δίκαιη αξία της γης και κτηρίων και των επενδυτικών ακινήτων βασισμένη σε παραδοχές που απαιτούν σημαντικούς υπολογισμούς και λογιστικές εκτιμήσεις από τη Διεύθυνση. Κάποιες από τις εκτιμήσεις και υπολογισμούς υπόκεινται στις συνθήκες της αγοράς και δύναται να διαφοροποιηθούν με την πάροδο του χρόνου.</p> <p>Εξωτερικές εκτιμήσεις από ανεξάρτητους εκτιμητές λαμβάνονται υπόψη κατά τη διαδικασία εκτίμησης αξιών από τη Διεύθυνση.</p>	<p>Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες περιέλαβαν τα εξής:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Με τη βοήθεια των δικών μας εσωτερικών εμπειρογνομώνων, αξιολογήσαμε την ικανότητα, τις δυνατότητες και την αντικειμενικότητα των ανεξάρτητων εξωτερικών εκτιμητών που χρησιμοποίησε η Διεύθυνση. <input type="checkbox"/> Αξιολόγηση της μεθοδολογίας που χρησιμοποιήθηκε για τον προσδιορισμό της δίκαιης αξίας και της μαθηματικής ακρίβειας του υπολογισμού. <input type="checkbox"/> Αξιολόγηση της καταλληλότητας των βασικών παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν για τον προσδιορισμό της δίκαιης αξίας, συγκρίνοντας τις με τις γενικές οικονομικές προσδοκίες και συγκεκριμένες προσδοκίες της αγοράς, εμπλέκοντας επίσης και τους εσωτερικούς εμπειρογνώμονες εκτιμητές μας για να αξιολογήσουμε κατά πόσο οι παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν ήταν εντός του εύρους εύλογα αποδεκτών παραδοχών. <input type="checkbox"/> Αξιολόγηση της επάρκειας των γνωστοποιήσεων στις οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας αναφορικά με την εκτίμηση της γης και κτηρίων και των επενδυτικών ακινήτων σε δίκαιη αξία.

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΠΡΟΣ ΤΑ

ΜΕΛΗ ΤΗΣ

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

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

Δίκαιη αξία επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας	
Αναφορά στις σημειώσεις 22 των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων	
Κύριο θέμα ελέγχου	Εξέταση του θέματος στα πλαίσια του ελέγχου
<p>Οι επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία και ανέρχονται σε €193.943.406 στις 31 Δεκεμβρίου 2022, αντιπροσωπεύοντας το 72% των συνολικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας.</p> <p>Η δίκαιη αξία των επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο προεξοφλημένων ταμειακών ρών ή τη μέθοδο της αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης.</p> <p>Ο υπολογισμός της δίκαιης αξίας των επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες από την Εταιρεία θεωρείται περίπλοκος, αφού απαιτεί την άσκηση σημαντικής κρίσης σε σχέση με τις μελλοντικές συνθήκες της αγοράς και της οικονομίας, το ρυθμό ανάπτυξης πωλήσεων, το μεικτό περιθώριο κέρδους, τα προεξοφλητικά επιτόκια και τον τερματικό ρυθμό ανάπτυξης, τα οποία ξεχωριστά δύναται να έχουν σημαντική επίδραση στο αποτέλεσμα του υπολογισμού για τη δίκαιη αξία.</p>	<p>Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες περιέλαβαν τα ακόλουθα:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Αξιολόγηση της μεθόδου που χρησιμοποίησε η Εταιρεία για τον υπολογισμό της δίκαιης αξίας των επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες. <input type="checkbox"/> Εμπλοκή των εσωτερικών μας εμπειρογνομόνων για την αξιολόγηση των κύριων παραμέτρων και παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν, όπως τα προβλεπόμενα περιθώρια κέρδους, τα κεφάλαια κίνησης, τις κεφαλαιουχικές δαπάνες και τα προεξοφλητικά επιτόκια, μέσω σύγκρισης των παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν με εσωτερικά και εξωτερικά δεδομένα, αξιοποιώντας και τη γνώση μας για το Συγκρότημα και το περιβάλλον στο οποίο λειτουργεί. <input type="checkbox"/> Εμπλοκή των εσωτερικών μας εμπειρογνομόνων για ανάπτυξη ανεξάρτητης προσδοκίας για τη δίκαιη αξία των επενδύσεων και σύγκριση με το ποσό που αναγνώρισε η Εταιρεία στις οικονομικές καταστάσεις. <input type="checkbox"/> Αξιολόγηση της επάρκειας των γνωστοποιήσεων στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας αναφορικά με τον υπολογισμό της δίκαιης αξίας των επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες και της αλλαγής λογιστικής πολιτικής σχετικά με την επιμέτρηση της αξίας των επενδύσεων.

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΠΡΟΣ ΤΑ

ΜΕΛΗ ΤΗΣ

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

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

Πρόβλεψη ζημίας σε χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο σε αποσβεσμένο κόστος σύμφωνα με την εφαρμογή του Προτύπου Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) 9 'Χρηματοοικονομικά Μέσα' στις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις	
Αναφορά στη σημείωση 42 των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων	
Κύριο θέμα ελέγχου	Εξέταση του θέματος στα πλαίσια του ελέγχου
<p>Οι ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας περιλαμβάνουν δάνειο που παραχωρήθηκε σε συγγενική εταιρεία ύψους €49.068.204, για το οποίο αναγνωρίστηκε συνολική αναμενόμενη πιστωτική ζημία ύψους €9.849.841.</p> <p>Το ποσό του δανείου αυτού αποτελεί το 11% των συνολικών περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος και το 14% των συνολικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας.</p> <p>Η πρόβλεψη για αναμενόμενη πιστωτική ζημία του συγκεκριμένου ποσού είναι ένα κύριο θέμα ελέγχου λόγω του μεγέθους του ποσού αυτού, αλλά και της υποκειμενικότητας που εμπεριέχει ο τρόπος υπολογισμού της.</p>	<p>Οι διαδικασίες ελέγχου που διενεργήσαμε περιέλαβαν τα ακόλουθα:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Αξιολόγηση της καταλληλότητας της μεθοδολογίας που εφαρμόστηκε σχετικά με τον υπολογισμό της αναμενόμενης πιστωτικής ζημίας που αφορά το δάνειο προς συγγενική εταιρεία με βάση τις πρόνοιες του ΔΠΧΑ 9. <input type="checkbox"/> Αξιολόγηση των κύριων παραμέτρων και παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν στο μοντέλο για τον υπολογισμό της αναμενόμενης πιστωτικής ζημίας εμπλέκοντας τους εσωτερικούς μας εμπειρογνώμονες για το σκοπό αυτό. <input type="checkbox"/> Αξιολόγηση της μαθηματικής ακρίβειας του υπολογισμού που διενεργήθηκε από τη Διεύθυνση. <input type="checkbox"/> Αξιολόγηση την επάρκειας των γνωστοποιήσεων στις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας σε σχέση με την εκτίμηση της αναμενόμενης πιστωτικής ζημίας.

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΠΡΟΣ ΤΑ

ΜΕΛΗ ΤΗΣ

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

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

Συμβατικό περιουσιακό στοιχείο από σύμβαση με τράπεζα στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.	
Αναφορά στη σημείωση 30 των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων	
Κύριο θέμα ελέγχου	Εξέταση του θέματος στα πλαίσια του ελέγχου
<p>Κατά τη διάρκεια του έτους 2020, το Συγκρότημα ολοκλήρωσε τις ανταλλαγές περιουσιακών στοιχείων έναντι δανεισμού με τη μεταφορά του τελευταίου ακινήτου που προβλεπόταν στη συμφωνία – πλαίσιο με τραπεζικό ίδρυμα.</p> <p>Το ακίνητο Debenhams Olympia μεταφέρθηκε έναντι αποπληρωμής δανείων συνολικού ύψους €30.000.000 του Συγκροτήματος και αποπληρωμής δανείων συνολικού ύψους €40.000.000 με την έκδοση πολεοδομικής άδειας για την κατασκευή του Aura Project. Ως αποτέλεσμα, αναγνωρίστηκε συμβατικό περιουσιακό στοιχείο ύψους €40.000.000.</p> <p>Η αναγνώριση του συμβατικού περιουσιακού στοιχείου στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ήταν ένα από τα κύρια θέματα ελέγχου, λόγω του μεγέθους του περιουσιακού στοιχείου που αναλογεί στο 10% των συνολικών περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος, όπως επίσης και της άσκησης σημαντικής κρίσης από τη Διεύθυνση για να εκτιμήσει τις πιθανότητες να εγκριθεί η πολεοδομική άδεια.</p>	<p>Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες περιέλαβαν τα ακόλουθα:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Αξιολόγηση των στοιχείων που χρησιμοποίησε η Διεύθυνση για την εκτίμηση της πιθανότητας το Συγκρότημα να εξασφαλίσει πολεοδομική άδεια για την κατασκευή του Aura Project, εμπλέκοντας τον εσωτερικό μας εμπειρογνώμονα. <input type="checkbox"/> Με την εμπλοκή του εσωτερικού μας εμπειρογνώμονα, έγινε αξιολόγηση της ικανότητας, των δυνατοτήτων και της αντικειμενικότητας των ανεξάρτητων εξωτερικών εμπειρογνομώνων που χρησιμοποίησε η Διεύθυνση. <input type="checkbox"/> Αξιολόγηση της επάρκειας των γνωστοποιήσεων στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος σχετικά με το θέμα αυτό.

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΠΡΟΣ ΤΑ

ΜΕΛΗ ΤΗΣ

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

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

Συνεχιζόμενη δραστηριότητα	
Αναφορά στη σημείωση 3 'ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ – Συνεχιζόμενη Δραστηριότητα' των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων	
Κύριο θέμα ελέγχου	Εξέταση του θέματος στα πλαίσια του ελέγχου
<p>Παρόλο που το Συγκρότημα πραγματοποίησε ζημίες ύψους €1.223.277 κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022, οι τρέχουσες υποχρεώσεις του υπερέβαιναν τα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία του κατά €96.470.002.</p> <p>Κατά τη διάρκεια του έτους η Εταιρεία πραγματοποίησε ζημίες ύψους €496.594 και οι τρέχουσες υποχρεώσεις της υπερέβαιναν τα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία της κατά €75.817.829.</p> <p>Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει προβεί σε εκτίμηση της ικανότητας του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να συνεχίσουν τις εργασίες τους ως συνεχιζόμενες δραστηριότητες λαμβάνοντας υπόψη όλες τις διαθέσιμες πληροφορίες για τους δώδεκα μήνες από την ημερομηνία έγκρισης των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων.</p> <p>Βάσει της σχετικής αξιολόγησης, η οποία έλαβε υπόψη τις προβλέψεις ταμειακών ροών, το Διοικητικό Συμβούλιο κατέληξε στο συμπέρασμα ότι η αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας αποτελεί κατάλληλη βάση για την ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων και ότι δεν υπάρχουν σημαντικές αβεβαιότητες που θα δημιουργήσουν σημαντική αμφιβολία σε σχέση με αυτό το θέμα.</p>	<p>Οι διαδικασίες ελέγχου που διενεργήσαμε περιέλαβαν τα ακόλουθα με την εμπλοκή εσωτερικών εμπειρογνομόνων:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Αξιολόγηση της μεθοδολογίας που χρησιμοποίησε η Διεύθυνση για την ετοιμασία των ταμειακών προβλέψεων για σκοπούς εκτίμησης της δυνατότητας του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να συνεχίσουν ως συνεχιζόμενες δραστηριότητες. <input type="checkbox"/> Αξιολόγηση των προϋπολογισμών που είχαν γίνει από τη Διεύθυνση έναντι της πραγματικής απόδοσης των εταιρειών του Συγκροτήματος και των θυγατρικών του, συμπεριλαμβανομένης της Εταιρείας, για τις περιόδους 2021, 2022 και των πρώτων έξι μηνών του 2023. <input type="checkbox"/> Εξέταση των ιστορικών αποδόσεων των εταιρειών του Συγκροτήματος για τις περιόδους 2019 μέχρι 2022, συμπεριλαμβανομένης και αξιολόγησης έκτακτων γεγονότων που επισυνέβηκαν κατά την περίοδο που εξετάστηκε. <input type="checkbox"/> Επικοινωνία με τη Διεύθυνση για να αποκτήσουμε κατανόηση των παραδοχών, των προσδοκιών της αγοράς και των οδηγιών απόδοσης που χρησιμοποιήθηκαν στο μοντέλο. <input type="checkbox"/> Σύγκριση των παραδοχών και εκτιμήσεων που χρησιμοποιήθηκαν από τη Διεύθυνση στις προβλέψεις, έναντι πληροφοριών από την αγορά, όπου ήταν διαθέσιμες και δημιουργία και αξιολόγηση επιπρόσθετων σεναρίων από το βασικό που ετοίμασε η Διεύθυνση. <input type="checkbox"/> Πραγματοποίηση αναλύσεων ευαισθησίας για τη μέτρηση του αντικτύπου στην ικανότητα δημιουργίας ταμειακών ροών, στις απαιτήσεις κεφαλαίου κίνησης και ρευστότητας και στη βιωσιμότητα του χρέους. <input type="checkbox"/> Εξέταση των προνοιών συμβάσεων με άλλα μέρη για επιβεβαίωση κάποιων από τις υποθέσεις που έγιναν από τη Διεύθυνση. <input type="checkbox"/> Αξιολόγηση της επάρκειας των γνωστοποιήσεων στις ενοποιημένες και τις ατομικές οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας σε σχέση με την ικανότητα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να συνεχίσουν ως συνεχιζόμενες δραστηριότητες.

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΠΡΟΣ ΤΑ

ΜΕΛΗ ΤΗΣ

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

Άλλες πληροφορίες

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες αποτελούνται από την Έκθεση Διαχείρισης και την Έκθεση Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Η γνώμη μας επί των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφέρουμε οποιοδήποτε συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών, εκτός όπως απαιτείται από τον περί Εταιρειών Νόμο, Κεφ.113.

Σχετικά με τον έλεγχο των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να διαβάσουμε τις άλλες πληροφορίες, έτσι ώστε να αξιολογήσουμε, κατά πόσο είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις ενοποιημένες και ατομικές 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, συμπεράνουμε ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό.

Σε σχέση με την Έκθεση Διαχείρισης και τη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης, η έκθεσή μας παρουσιάζεται στην ενότητα "Έκθεση επί άλλων κανονιστικών και νομικών απαιτήσεων".

Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση για τις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις

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

Κατά την κατάρτιση των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την αξιολόγηση της ικανότητας του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να συνεχίσουν τις δραστηριότητές τους, γνωστοποιώντας, όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο, θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός εάν υπάρχει πρόθεση είτε να τεθεί η Εταιρεία σε εκκαθάριση ή να παύσει το Συγκρότημα και η Εταιρεία τις δραστηριότητές τους, ή δεν υπάρχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σε αυτές τις ενέργειες.

Το Διοικητικό Συμβούλιο και οι υπεύθυνοι για τη διακυβέρνηση είναι υπεύθυνοι για την επίβλεψη της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

Ευθύνες των ελεγκτών για τον έλεγχο των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε λελογισμένη διασφάλιση κατά πόσον οι ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολό τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτών που περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Λελογισμένη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού βαθμού, αλλά όχι εγγύηση, ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύνανται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις.

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΠΡΟΣ ΤΑ

ΜΕΛΗ ΤΗΣ

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

Ευθύνες των ελεγκτών για τον έλεγχο των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

Στο πλαίσιο 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 ουσιωδών σφαλμάτων στις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις, που οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και εφαρμόζοντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ενός ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι μεγαλύτερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις σχετικές με τον έλεγχο των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων δικλίδες εσωτερικού ελέγχου, προκειμένου να σχεδιάσουμε ελεγκτικές διαδικασίες κατάλληλες για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο 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 βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και, με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν, κατά πόσον υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να συνεχίσουν τις δραστηριότητές τους. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεσή μας να επισύρουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις στις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις, ή εάν οι σχετικές γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς, να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται στα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτών. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα το Συγκρότημα και η Εταιρεία να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενες δραστηριότητες.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και κατά πόσο οι ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και γεγονότα κατά τρόπο που να επιτυγχάνεται η αληθινή και δίκαιη εικόνα.
- Αποκτούμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με τις χρηματοοικονομικές πληροφορίες των οντοτήτων ή επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Συγκροτήματος για να εκφράσουμε γνώμη επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΠΡΟΣ ΤΑ

ΜΕΛΗ ΤΗΣ

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

Ευθύνες των ελεγκτών για τον έλεγχο των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

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

Από τα θέματα που κοινοποιήθηκαν στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, καθορίζουμε τα θέματα που ήταν εξέχουσας σημασίας για τον έλεγχο των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου και, ως εκ τούτου, αποτελούν τα κύρια θέματα ελέγχου. Περιγράφουμε τα θέματα αυτά στην έκθεση ελεγκτών.

Έκθεση επί άλλων κανονιστικών και νομικών απαιτήσεων

Άλλες κανονιστικές απαιτήσεις

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις του άρθρου 10(2) του Κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης ('ΕΕ') αριθ. 537/2014, παρέχουμε τις πιο κάτω πληροφορίες στην Έκθεση Ανεξάρτητων Ελεγκτών, οι οποίες απαιτούνται επιπρόσθετα από τις απαιτήσεις των ΔΠΕ.

Ημερομηνία διορισμού και περίοδος αδιάλειπτης ελεγκτικής εργασίας

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως ελεγκτές του Συγκροτήματος στις 17 Νοεμβρίου 1989 από τη Γενική Συνέλευση των μελών της Εταιρείας. Ο διορισμός μας ανανεώνεται ετησίως με ψήφισμα των μετόχων και αντιπροσωπεύει μια συνολική περίοδο αδιάκοπου διορισμού 34 ετών καλύπτοντάς τις περιόδους που έληξαν από τις 31 Δεκεμβρίου 1989 μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2022.

Συνοχή της έκθεσης ελεγκτών με την πρόσθετη έκθεση προς την Επιτροπή Ελέγχου

Επιβεβαιώνουμε ότι η γνώμη μας επί των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων, η οποία εκφέρεται σε αυτήν την έκθεση, συνάδει με την πρόσθετη έκθεσή μας που παρουσιάστηκε στην Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας στις 20 Δεκεμβρίου 2023.

Παροχή μη ελεγκτικών υπηρεσιών

Δεν παρείχαμε μη ελεγκτικές υπηρεσίες που απαγορεύονται σύμφωνα με το άρθρο 5 του κανονισμού της ΕΕ αριθ. 537/2014 όπως εφαρμόστηκε από το άρθρο 72 του περί Ελεγκτών Νόμου του 2017, όπως τροποποιείται από καιρού εις καιρόν ('Ν.53(Ι)/2017').

Άλλα νομικά θέματα

Σύμφωνα με τις επιπρόσθετες απαιτήσεις του Νόμου Ν.53(Ι)/2017 και με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, αναφέρουμε τα πιο κάτω:

- Κατά τη γνώμη μας, η Έκθεση Διαχείρισης, η ετοιμασία της οποίας είναι ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου, έχει καταρτιστεί σύμφωνα με τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113 και οι πληροφορίες που δίνονται σε αυτή συνάδουν με τις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις.*
- Με βάση τη γνώση και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος του Συγκροτήματος και της Εταιρείας που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο, δεν εντοπίσαμε ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης.*

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΠΡΟΣ ΤΑ

ΜΕΛΗ ΤΗΣ

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

Άλλα νομικά θέματα (συνέχεια)

- Κατά τη γνώμη μας, με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, οι πληροφορίες που συμπεριλαμβάνονται στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης, σύμφωνα με τις απαιτήσεις των υποπαραγράφων (iv) και (v) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113, έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τις σχετικές απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113 και συνάδουν με τις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις.
- Με βάση τη γνώση και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος του Συγκροτήματος και της Εταιρείας που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο των ενοποιημένων και ατομικών 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 εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες σε σχέση με αυτό το θέμα.
- Κατά τη γνώμη μας, με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, έχουν συμπεριληφθεί 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, Κεφ. 113.

Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο

Έχουμε ελέγξει τα ψηφιακά αρχεία για το Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο (ESEF) της Cyprus Trading Corporation Plc για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022, τα οποία περιλαμβάνουν 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 Εταιρεία της ενοποιημένης κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης στις 31 Δεκεμβρίου 2021 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 17ης Δεκεμβρίου 2018 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, όπως τροποποιείται από καιρού εις καιρό (ο «Κανονισμός ESEF») (τα «ψηφιακά αρχεία»).

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Cyprus Trading Corporation Plc 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 Κανονισμό ESEF.

Η ευθύνη μας είναι να εξετάσουμε τα ψηφιακά αρχεία που έχει ετοιμάσει το Διοικητικό Συμβούλιο της Cyprus Trading Corporation Plc. 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 περιλαμβάνεται 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.

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΠΡΟΣ ΤΑΜΕΛΗ ΤΗΣ**CYPRUS TRADING CORPORATION PLC****Άλλο Θέμα**

Αυτή η έκθεση, περιλαμβανομένης και της γνώμης, ετοιμάστηκε για τα μέλη της Εταιρείας ως σώμα σύμφωνα με το Άρθρο 10(1) του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014 και το Άρθρο 69 του Νόμου Ν.53(Ι)/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 συνέταιρος ανάθεσης για αυτή την ανεξάρτητη έκθεση ελέγχου είναι ο κ. Δημήτρης Στ. Βάκης.

Δημήτρης Στ. Βάκης, FCA
Εγκεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής
εκ μέρους και για λογαριασμό της

KPMG Limited
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι
Ελεγκτές
Εσπερίδων 14
1087 Λευκωσία
Κύπρος

20 Δεκεμβρίου 2023

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

	Σημ.	2022 €	2021 €
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες			
Κύκλος εργασιών	8	320.812.330	298.215.725
Κόστος πωλήσεων		(247.484.045)	(228.902.713)
Μεικτό κέρδος		73.328.285	69.313.012
Άλλα εισοδήματα από εργασίες	9	3.467.174	6.402.895
Έξοδα διανομής και πωλήσεων		(39.312.648)	(37.840.035)
Έξοδα διαχείρισης		(12.372.886)	(12.577.718)
Αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές από εμπορικά εισπρακτέα		(11.716)	(304.561)
Κέρδη από εργασίες πριν από τις αποσβέσεις	10	25.098.209	24.993.593
Αποσβέσεις έτους	10	(4.874.120)	(4.397.061)
Αποσβέσεις μακροχρόνιων μισθώσεων		(7.597.972)	(7.019.751)
Κέρδος από εργασίες		12.626.117	13.576.781
Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης	12	(5.952.941)	(5.953.304)
Χρηματοοικονομικό κόστος μακροχρόνιων μισθώσεων	12	(3.071.621)	(2.953.994)
Ζημιές από επενδυτικές δραστηριότητες	13	(2.311.407)	(1.696.279)
Μερίδιο (ζημιών)/κερδών από συνδεδεμένες εταιρείες	23	(543.736)	1.174.099
Δωρεές		-	(50.000)
Άλλες ζημιές	17	(236.301)	(1.645.094)
Κέρδη πριν από τη φορολογία		510.111	2.452.209
Φορολογία	14	(1.733.388)	76.284
(Ζημιές)/Κέρδη μετά τη φορολογία από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		(1.223.277)	2.528.493
Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες			
Ζημιές από μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες	16	-	(1.159.846)
(Ζημιές)/Κέρδη έτους		(1.223.277)	1.368.647
(Ζημιές)/Κέρδη αποδοτέες/ αποδοτέα σε:			
Ιδιοκτήτες της Εταιρείας	15	(3.118.396)	(489.376)
Συμφέρον μειοψηφίας		1.895.119	1.858.023
(Ζημιές)/Κέρδη έτους		(1.223.277)	1.368.647
Ζημιές ανά μετοχή			
Βασικές και πλήρως κατανομημένες ζημιές ανά μετοχή των €0,85 που αναλογούν στους ιδιοκτήτες			
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	15	(3,34)	0,31
Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες		-	(0,83)
		(3,34)	(0,52)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 41 μέχρι 171 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

	Σημ.	2022 €	2021 €
(Ζημίες)/Κέρδη έτους		(1.223.277)	1.368.647
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα)			
Στοιχεία που δεν θα αναταξινομηθούν στις κερδοζημίες			
Επανεκτίμηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	18	(499.054)	(288.030)
Αναβαλλόμενη φορολογία στην επανεκτίμηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	36	310.329	301.216
Επανεκτίμηση επενδύσεων που αποτιμώνται σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων	25	<u>2.547.830</u>	<u>(3.564.823)</u>
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) έτους μετά τη φορολογία		<u>2.359.105</u>	<u>(3.551.637)</u>
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα/(έξοδα) έτους		<u>1.135.828</u>	<u>(2.182.990)</u>
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα/(έξοδα) αποδοτέα σε:			
Ιδιοκτήτες της Εταιρείας		(796.914)	(4.065.090)
Συμφέρον μειοψηφίας		<u>1.932.741</u>	<u>1.882.100</u>
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα/(έξοδα) έτους		<u>1.135.828</u>	<u>(2.182.990)</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 41 μέχρι 171 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

	Σημ.	2022 €	2021 €
Περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	18	78.882.941	81.097.069
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	20	13.022.477	13.715.395
Επενδυτικά ακίνητα	21	3.622.353	3.522.353
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	22	12.770.545	13.434.691
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων	25	13.444.769	10.896.939
Συμβατικό περιουσιακό στοιχείο	30	40.000.000	40.000.000
Χρηματοδοτικές μισθώσεις	24	257.587	411.224
Δικαιώματα χρήσης ενεργητικού	19	81.302.331	84.892.421
Δάνεια εισπρακτέα	26	45.142.698	43.733.899
Περιορισμένες τραπεζικές καταθέσεις	27	5.333.600	5.000.000
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		293.779.301	296.703.991
Αποθέματα	28	59.864.399	58.043.876
Χρηματοδοτικές μισθώσεις	24	155.248	127.754
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	29	29.419.039	30.828.362
Δάνεια εισπρακτέα	26	-	262.446
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών		3.169.389	3.628.734
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		92.608.075	92.891.172
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		386.387.376	389.595.163
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	31	79.261.147	79.261.147
Υπέρ το άρτιο		4.255.873	4.255.873
Αποθεματικό ιδίων μετοχών	32	(113.817)	(113.817)
Αποθεματικά εύλογης αξίας	33	22.838.851	20.517.369
Αποθεματικό προσόδου		(77.550.802)	(74.432.406)
Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ		401.035	401.035
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων που αναλογούν στους ιδιοκτήτες		29.092.287	29.889.201
Συμφέρον μειοψηφίας		10.388.884	11.396.142
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		39.481.171	41.285.343
Υποχρεώσεις			
Δανεισμός	34	71.846.740	74.236.926
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	36	4.330.617	4.578.847
Μακροχρόνιες μισθώσεις	35	81.650.771	83.718.099
Σύνολο μη τρεχουσών υποχρεώσεων		157.828.128	162.533.872
Δανεισμός	34	81.248.732	83.244.920
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	37	100.854.669	94.836.708
Βραχυχρόνιο μέρος μακροχρόνιων μισθώσεων	35	5.756.181	6.007.324
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	38	1.218.495	1.686.996
Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων		189.078.077	185.775.948
Σύνολο υποχρεώσεων		346.906.205	348.309.820
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		386.387.376	389.595.163

Οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 20 Δεκεμβρίου 2023.

Δημήτρης Δημητρίου
Πρόεδρος

Γιώργος Λουκά
Διοικητικός Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 41 μέχρι 171 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΛΛΑΓΩΝ ΣΤΑ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

	Αποδοτέα σε ιδιοκτήτες της Εταιρείας					Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε ευρώ	Συμφέρον μειοψηφίας	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Αποθεματικό ιδίων μετοχών	Αποθεματικά εύλογης αξίας	Αποθεματικό προσόδου			
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022	€	€	€	€	€	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου 2022	79.261.147	4.255.873	(113.817)	20.517.369	(74.432.406)	401.035	11.396.142	41.285.343
Συγκεντρωτικά συνολικά έξοδα έτους								
Κέρδη έτους	-	-	-	-	(3.118.396)	-	1.895.119	(1.223.277)
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) έτους								
Επανεκτίμηση επενδύσεων σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων (Σημ. 25)	-	-	-	2.547.830	-	-	-	2.547.830
Επανεκτίμηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 18)	-	-	-	(495.148)	-	-	(3.906)	(499.054)
Αναβαλλόμενη φορολογία στην επανεκτίμηση (Σημ. 36)	-	-	-	268.800	-	-	41.529	310.329
Λοιπά συνολικά έξοδα έτους	-	-	-	2.321.482	-	-	37.623	2.359.105
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα/(έξοδα) έτους	-	-	-	2.321.482	(3.118.396)	-	1.932.742	1.135.828
Συναλλαγές με τους ιδιοκτήτες της Εταιρείας								
Συνεισφορές από και διανομές σε ιδιοκτήτες της Εταιρείας								
Μερίσματα που πληρώθηκαν από θυγατρικές εταιρείες	-	-	-	-	-	-	(2.940.000)	(2.940.000)
Συνολικές συνεισφορές από και διανομές σε ιδιοκτήτες της εταιρείας	-	-	-	-	-	-	(2.940.000)	(2.940.000)
Συνολικές συναλλαγές με τους ιδιοκτήτες της Εταιρείας	-	-	-	-	-	-	(2.940.000)	(2.940.000)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2022	79.261.147	4.255.873	(113.817)	22.838.851	(77.550.802)	401.035	10.388.884	39.481.171

Οι σημειώσεις στις σελίδες 41 μέχρι 171 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΛΛΑΓΩΝ ΣΤΑ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

	Αποδοτέα σε ιδιοκτήτες της Εταιρείας					Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε ευρώ	Συμφέρον μειοψηφίας	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Αποθεματικό ιδίων μετοχών	Αποθεματικά εύλογης αξίας	Αποθεματικό προσόδου			
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021								
Την 1 Ιανουαρίου 2021	79.261.147	4.255.873	(113.817)	24.093.083	(73.943.030)	401.035	11.964.042	45.918.333
Συγκεντρωτικά συνολικά έξοδα έτους								
Κέρδη έτους	-	-	-	-	(489.376)	-	1.858.023	1.368.647
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) έτους								
Επανεκτίμηση επενδύσεων σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων (Σημ. 23)	-	-	-	(3.564.823)	-	-	-	(3.564.823)
Επανεκτίμηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 18)	-	-	-	(288.030)	-	-	-	(288.030)
Αναβαλλόμενη φορολογία στην επανεκτίμηση (Σημ. 36)	-	-	-	277.139	-	-	24.077	301.216
Λοιπά συνολικά έξοδα έτους	-	-	-	(3.575.714)	-	-	24.077	(3.551.637)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα/(έξοδα) έτους	-	-	-	(3.575.714)	(489.376)	-	1.882.100	(2.182.990)
Συναλλαγές με τους ιδιοκτήτες της Εταιρείας								
Συνεισφορές από και διανομές σε ιδιοκτήτες της Εταιρείας								
Μερίσματα που πληρώθηκαν από θυγατρικές εταιρείες	-	-	-	-	-	-	(2.450.000)	(2.450.000)
Συνολικές συνεισφορές από και διανομές σε ιδιοκτήτες της εταιρείας	-	-	-	-	-	-	(2.450.000)	(2.450.000)
Συνολικές συναλλαγές με τους ιδιοκτήτες της Εταιρείας	-	-	-	-	-	-	(2.450.000)	(2.450.000)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2021	79.261.147	4.255.873	(113.817)	20.517.369	(74.432.406)	401.035	11.396.142	41.285.343

Οι σημειώσεις στις σελίδες 41 μέχρι 171 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

		2022	2021
	Σημ.	€	€
Ροή μετρητών από εργασίες			
Κέρδη από εργασίες πριν από τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης	39	25.396.276	21.381.411
Μείωση/(Αύξηση) στις εμπορικές και λουπές απαιτήσεις		1.297.476	(652.969)
Μείωση/(Αύξηση) στα αποθέματα		(1.820.523)	(8.927.975)
Αύξηση/(Μείωση) στις εμπορικές και λουπές υποχρεώσεις		5.856.217	7.837.316
Μετρητά από εργασίες		30.729.446	19.637.783
Τόκοι που πληρώθηκαν		(7.984.273)	(8.037.164)
Φορολογία που πληρώθηκε		(2.139.790)	(1.403.972)
Καθαρά μετρητά από εργασίες		20.605.383	10.196.647
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Πληρωμές για αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	18	(3.391.695)	(9.362.155)
Πληρωμές για αγορά άλλων περιουσιακών στοιχείων	20	(292.895)	(529.667)
Πληρωμές για αγορά μετοχών συνδεδεμένων εταιρειών	23	-	(3.000.000)
Εισπράξεις από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού		244.353	2.368.146
Περιορισμένες τραπεζικές καταθέσεις	27	(333.600)	-
Τόκοι που εισπράχθηκαν		111.993	152.030
Καθαρά μετρητά από επενδυτικές δραστηριότητες		(3.661.844)	(10.371.646)
Ροή μετρητών για χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Χορήγηση νέων δανείων	34	8.079.296	14.654.626
Αποπληρωμή δανείων	34	(9.744.749)	(7.547.920)
(Αποπληρωμή)/Χορήγηση τραπεζικών και άλλων διευκολύνσεων		(2.720.921)	(356.203)
Χορήγηση δανείων σε συγγενικές εταιρείες	26	(3.172.299)	(3.295.395)
Αποπληρωμή δανείων από συγγενικές εταιρείες	26	2.150.725	7.800.877
Πληρωμές για χρηματοδοτικές μισθώσεις	35	(9.292.898)	(8.240.293)
Δόσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	24	237.961	226.165
Μερίσματα που πληρώθηκαν στο συμφέρον μειοψηφίας	22	(2.940.000)	(2.450.000)
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(17.402.885)	791.857
Καθαρή αύξηση/(μείωση) μετρητών και αντίστοιχων μετρητών		(459.346)	616.857
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή του έτους		3.628.734	3.011.877
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος του έτους		3.169.389	3.628.734
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών		3.169.389	3.628.734
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών		3.169.389	3.628.734

Οι σημειώσεις στις σελίδες 41 μέχρι 171 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝΓια το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

	Σημ.	2022 €	2021 €
Άλλα εισοδήματα από εργασίες	9	8.988.191	10.062.217
Έξοδα διαχείρισης		(3.587.648)	(3.253.704)
Κέρδη από εργασίες πριν από τις αποσβέσεις	10	5.400.543	6.808.513
Αποσβέσεις έτους	10	(292.975)	(154.754)
Αποσβέσεις μακροχρόνιων μισθώσεων	10	(30.792)	(36.958)
Κέρδη από εργασίες		5.076.776	6.616.801
Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης	12	(4.682.702)	(4.216.641)
Χρηματοοικονομικό κόστος μακροχρόνιων μισθώσεων	12	(3.537)	(2.419)
Κέρδη/(Ζημίες) από επενδυτικές δραστηριότητες	13	(2.935.924)	54.428
(Ζημίες)/Κέρδη πριν από τη φορολογία		(2.545.387)	2.452.169
Φορολογία	14	2.048.793	68.277
(Ζημίες)/Κέρδη έτους		(496.594)	2.520.446
Λοιπά συνολικά έξοδα			
Στοιχεία που δεν θα αναταξινομηθούν στις κερδοζημίες			
Επανεκτίμηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	17	(98.804)	(60.778)
Επανεκτίμηση επενδύσεων	22	(39.778.628)	(25.821.848)
Αναβαλλόμενη φορολογία στην επανεκτίμηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	36	56.381	49.291
Λοιπά συνολικά έξοδα έτους μετά τη φορολογία		(39.821.051)	(25.833.335)
Συγκεντρωτικά συνολικά έξοδα έτους		(40.317.645)	(23.312.889)
(Ζημίες)/Κέρδη ανά μετοχή			
Βασικά και πλήρως κατανομημένα κέρδη ανά μετοχή των €0,85 (σεντ)	15	(0,53)	2,70

Οι σημειώσεις στις σελίδες 41 μέχρι 171 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

		2022	2021
	Σημ.	€	€
Περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	18	5.315.390	4.995.808
Δικαιώματα χρήσης στοιχείων ενεργητικού	19	80.732	8.169
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	20	40.000	672.544
Επενδυτικά ακίνητα	21	23.760.928	24.483.178
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες	22	193.943.406	233.722.034
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	23	2.759.795	2.880.205
Επενδύσεις που αποτιμώνται σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων	25	92.990	92.990
Δάνεια εισπρακτέα	26	39.218.363	38.133.715
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		265.211.604	304.988.643
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	29	5.418.878	5.339.608
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών		7.227	4.805
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		5.426.105	5.344.413
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		270.637.709	310.333.056
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	31	79.261.147	79.261.147
Υπέρ το άρτιο		4.255.873	4.255.873
Αποθεματικό ιδίων μετοχών	32	(15.773)	(15.773)
Αποθεματικά εύλογης αξίας	33	(25.850.322)	13.970.729
Αποθεματικό συγχώνευσης		1.608.904	1.608.904
Αποθεματικό προσόδου		55.945.408	56.442.001
Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ		401.035	401.035
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		115.606.272	155.923.916
Υποχρεώσεις			
Δανεισμός	34	71.328.243	77.365.098
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	36	2.413.125	2.642.439
Μακροχρόνιες Μισθώσεις	35	46.134	-
Σύνολο μη τρεχουσών υποχρεώσεων		73.787.502	80.007.537
Δανεισμός	34	1.022.825	2.061.963
Βραχυχρόνιο μέρος μακροχρόνιων μισθώσεων	35	38.259	8.859
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	37	80.181.449	72.329.379
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	38	1.402	1.402
Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων		81.243.935	74.401.603
Σύνολο υποχρεώσεων		155.031.437	154.409.140
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		270.637.709	310.333.056

Οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 20 Δεκεμβρίου 2023

Δημήτρης Δημητρίου
Πρόεδρος

Γιώργος Λουκά
Διοικητικός Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 41 μέχρι 171 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΛΛΑΓΩΝ ΣΤΑ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

	Αποδοτέα σε ιδιοκτήτες της Εταιρείας						Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	
	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Αποθεματικό ιδίων μετοχών	Αποθεματικά εύλογης αξίας	Αποθεματικό προσόδου	Αποθεματικό συγχώνευσης		Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε ευρώ
	€	€	€	€	€	€	€	
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022								
Την 1 Ιανουαρίου 2022 όπως δηλώθηκε προηγούμενος	79.261.147	4.255.873	(15.773)	13.970.729	56.442.001	1.608.904	401.035	155.923.916
Συγκεντρωτικά συνολικά έξοδα έτους								
(Ζημίες)/Κέρδη έτους	-	-	-	-	(496.594)	-	-	(496.594)
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) έτους								
Επανεκτίμηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 18)	-	-	-	(98.804)	-	-	-	(98.804)
Αναβαλλόμενη φορολογία στην επανεκτίμηση (Σημ. 36)	-	-	-	56.381	-	-	-	56.381
Επανεκτίμηση επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες	-	-	-	(39.778.628)	-	-	-	(39.778.628)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα/(έξοδα) έτους	-	-	-	(39.821.051)	(496.594)	-	-	(40.317.645)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2022	79.261.147	4.255.873	(15.773)	(25.850.322)	55.945.407	1.608.904	401.035	115.606.272

Οι σημειώσεις στις σελίδες 41 μέχρι 171 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΛΛΑΓΩΝ ΣΤΑ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021

	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Αποθεματικό ιδίων μετοχών	Αποθεματικά εύλογης αξίας	Αποθεματικό προσόδου	Αποθεματικό συγχώνευσης	Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε ευρώ	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
	€	€	€	€	€	€	€	€
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021								
Την 1 Ιανουαρίου 2021 όπως δηλώθηκε προηγουμένως	79.261.147	4.255.873	(15.773)	39.804.064	53.921.555	1.608.904	401.035	179.236.805
Συγκεντρωτικά συνολικά έξοδα έτους (Ζημίες)/Κέρδη έτους	-	-	-	-	2.520.446	-	-	2.520.446
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) έτους								
Επανεκτίμηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 18)	-	-	-	(60.778)	-	-	-	(60.778)
Αναβαλλόμενη φορολογία στην επανεκτίμηση (Σημ. 36)	-	-	-	49.291	-	-	-	49.291
Επανεκτίμηση επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες (Σημ. 22)	-	-	-	(25.821.848)	-	-	-	(25.821.848)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα/(έξοδα) έτους	-	-	-	(25.833.335)	2.520.446	-	-	(23.312.889)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2021	<u>79.261.147</u>	<u>4.255.873</u>	<u>(15.773)</u>	<u>13.970.729</u>	<u>56.442.001</u>	<u>1.608.904</u>	<u>401.035</u>	<u>155.923.916</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 41 μέχρι 171 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

	Σημ.	2022 €	2021 €
Ροή μετρητών για εργασίες			
Ζημίες από εργασίες πριν από τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης	39	(1.660.001)	(84.242)
Μείωση στις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις		(79.271)	(1.542.904)
Αύξηση στις εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις		<u>9.816.043</u>	<u>5.450.742</u>
Μετρητά από εργασίες		<u>8.076.771</u>	<u>3.823.596</u>
Τόκοι που πληρώθηκαν		<u>(6.586.122)</u>	<u>(6.077.548)</u>
Καθαρά μετρητά για εργασίες		<u>1.490.649</u>	<u>(2.253.952)</u>
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Πληρωμές για αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	18	(59.200)	(94.539)
Πληρωμές για αγορά άυλων περιουσιακών στοιχείων	20	(25.725)	(140.912)
Πληρωμές για αγορά μετοχών συνδεδεμένων εταιρειών	23	-	(3.000.000)
Μερίσματα που εισπράχθηκαν	9	6.596.402	7.362.506
Τόκοι που εισπράχθηκαν		<u>284.133</u>	<u>211.085</u>
Καθαρά μετρητά από επενδυτικές δραστηριότητες		<u>6.795.610</u>	<u>4.338.140</u>
Ροή μετρητών για χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Χορήγηση νέων δανείων	34	3.239.417	4.957.100
Αποπληρωμή δανείων	34	(9.922.738)	(6.175.007)
(Αποπληρωμή)/Χορήγηση τραπεζικών διευκολύνσεων	34	(392.671)	(4.904.359)
Αποπληρωμή δανείων από συγγενικές εταιρείες	26	1.884.632	7.109.666
Χορήγηση δανείων σε συγγενικές εταιρείες	26	(3.061.121)	(3.038.798)
Δόσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	35	(31.356)	(31.101)
Καθαρά μετρητά από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		<u>(8.283.837)</u>	<u>(2.082.499)</u>
Καθαρή μείωση μετρητών και αντίστοιχων μετρητών		2.422	1.688
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή του έτους		<u>4.805</u>	<u>3.117</u>
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος του έτους		<u>7.227</u>	<u>4.805</u>
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών		<u>7.227</u>	<u>4.805</u>
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών		<u>7.227</u>	<u>4.805</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 41 μέχρι 171 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

1. ΣΥΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΚΥΡΙΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ

Γενικά

Η Cyprus Trading Corporation Plc (η 'Εταιρεία') συστάθηκε στην Κύπρο το 1977 ως Ιδιωτική Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης, κάτοικος (domiciled) Κύπρου, με την επωνυμία Cyprian Seaways Bonded Warehouses Limited. Το 1989 μετατράπηκε σε Δημόσια σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου, αφού προηγουμένως εξαγόρασε την Cyprus Trading Corporation Limited, που ιδρύθηκε το 1927, και πήρε το όνομά της.

Στις 29 Μαρτίου 1996, οι μετοχές της Εταιρείας εισήχθησαν στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου.

Το εγγεγραμμένο γραφείο της Εταιρείας είναι στο Μέγαρο Σιακόλα, Παλαιός Δρόμος Λευκωσίας-Λεμεσού, Αθαλάσσα, Λευκωσία.

Κύριες δραστηριότητες

Οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος κατά το έτος 2022 συνέχισαν να περιλαμβάνουν την εισαγωγή, διανομή και εμπορία μεγάλου αριθμού καταναλωτικών αγαθών, οχημάτων και βαρέων μηχανημάτων, το λιανικό εμπόριο μέσω πολυκαταστημάτων και άλλων εξειδικευμένων καταστημάτων και την ιδιοκτησία και διαχείριση ακίνητης περιουσίας.

2. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Στις 24 Φεβρουαρίου 2022, η Ρωσία εκκίνησε μια στρατιωτική επιχείρηση εναντίον της Ουκρανίας. Πολλές κυβερνήσεις λαμβάνουν όλο και πιο αυστηρά μέτρα εναντίον της Ρωσίας και της Λευκορωσίας. Τα μέτρα αυτά έχουν επιβραδύνει την οικονομία τόσο της Κύπρου όσο και την παγκόσμια οικονομία, και υπάρχει πιθανότητα να συντελέσουν σε ευρύτερες επιπτώσεις στις αντίστοιχες οικονομίες, καθώς τα μέτρα εξακολουθούν να ισχύουν για μεγαλύτερο χρονικό διάστημα. Η διαμάχη μπορεί να έχει σοβαρές συνέπειες στην κυπριακή οικονομία αλλά και παγκοσμίως, οι οποίες είναι δύσκολο να εκτιμηθούν με ακρίβεια. Η ανησυχία προς το παρόν είναι η άνοδος του πληθωρισμού, η αβεβαιότητα κυρίως για τον τουρισμό και τις χρηματοοικονομικές υπηρεσίες και η αύξηση της τιμής των καυσίμων, που θα επηρεάσει τα εισοδήματα των νοικοκυριών και το κόστος λειτουργίας των επιχειρήσεων.

Στις 7 Οκτωβρίου 2023 ξεκίνησαν εχθροπραξίες μεταξύ της Χαμάς και του Ισραήλ. Η ένταση στη περιοχή συνεχίζεται μέχρι και την ημερομηνία υπογραφής των οικονομικών καταστάσεων. Τα αποτελέσματα της έντασης στην περιοχή δεν μπορούν να προβλεφθούν ενώ προς το παρόν δεν υπάρχει ορατή επίδραση σε οποιοδήποτε τομέα της οικονομίας.

Η Διεύθυνση θα συνεχίσει να παρακολουθεί στενά την κατάσταση και να αξιολογεί πρόσθετα μέτρα ως εφεδρικό σχέδιο στην περίπτωση που η περίοδος διαταραχής και στα δύο αυτά μέτωπα εξακολουθεί.

Οι κύριοι παράγοντες που επηρεάζουν την ικανότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα περιγράφονται στη Σημείωση 3.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

3. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ

Οι οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022 αποτελούνται από τις ατομικές και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών της που μαζί αναφέρονται ως το 'Συγκρότημα'.

Δήλωση συμμόρφωσης

Οι ενοποιημένες και ατομικές 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 τον Περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμο.

Βάση επιμέτρησης

Οι ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις ετοιμάστηκαν με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, εκτός από την περίπτωση της γης και των κτηρίων, των επενδυτικών ακινήτων, των επενδύσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων και των επενδύσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Οι ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία κατέγραψαν ζημία ύψους €1.223.277 και €496.594 αντίστοιχα κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022. Κατά την ημερομηνία αυτή, οι τρέχουσες υποχρεώσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας υπερέβαιναν τα κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού τους κατά €96.470.002 και €75.817.829 αντίστοιχα. Στις τρέχουσες υποχρεώσεις του Συγκροτήματος, ποσό €47.362.024 αφορά τραπεζικούς λογαριασμούς παρατραβήγματος που ανανεώνονται και στην Εταιρεία ποσό €76.002.126 αφορά οφειλόμενα ποσά προς συγγενικά μέρη ενώ ποσό €3.101.202 αφορά πρόνοιες για εγγυήσεις που δόθηκαν σε συγγενικά μέρη. Τα κέρδη από εργασίες του Συγκροτήματος κρίνονται ως ικανοποιητικά, δεδομένων και των συνθηκών που επικράτησαν λόγω των μέτρων για την αναχαίτιση της πανδημίας, η οποία επηρέασε δραστικά την Hermes Airports Ltd και σημαντικά τη θυγατρική εταιρεία Hermes Department Stores Plc. Η λειτουργική κερδοφορία του Συγκροτήματος και της Εταιρείας εν μέσω πανδημίας κρίνεται ως ικανοποιητική.

Στις 30 Ιουνίου 2023 (με βάση Διοικητικούς Λογαριασμούς), οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας εξαιρουμένων των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών (που δεν επηρεάζουν τις ταμειακές ροές) υπερέβαιναν τα κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού τους κατά €97.150.265 και €81.125.472 αντίστοιχα. Στις τρέχουσες υποχρεώσεις του Συγκροτήματος, ποσό €47.362.024 αφορά τραπεζικούς λογαριασμούς παρατραβήγματος που ανανεώνονται και στην Εταιρεία ποσό €81.746.902 αφορά οφειλόμενα ποσά προς συγγενικά μέρη, ενώ ποσό €3.101.202 αφορά πρόνοιες για εγγυήσεις που δόθηκαν σε συγγενικά μέρη. Στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις του Συγκροτήματος περιλαμβάνεται τραπεζικό δάνειο και τραπεζικό παρατραβήγμα ύψους €14.368.797, για τα οποία το Συγκρότημα έχει συμφωνήσει με το σχετικό Τραπεζικό Ίδρυμα να αποπληρωθούν, η εξόφληση των οποίων θα μειώνει τη διαφορά μεταξύ βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων και κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού του Συγκροτήματος από €97.150.265 σε €82.781.468.

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει προβεί σε εκτίμηση της ικανότητας του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να συνεχίσουν τις εργασίες τους ως συνεχιζόμενες δραστηριότητες λαμβάνοντας υπόψη την αναδιοργάνωση των δανείων και των τραπεζικών τους διευκολύνσεων αλλά και όλες τις διαθέσιμες πληροφορίες για τους τουλάχιστο επόμενους δώδεκα μήνες, μέχρι το Δεκέμβριο

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

3. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ (συνέχεια)

του 2024, από την ημερομηνία έγκρισης των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων και έχει ικανοποιηθεί ότι οι ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις μπορούν να ετοιμαστούν με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος έχει ετοιμάσει προβλέψεις ταμειακών ροών μέχρι το Δεκέμβριο του 2024. Για την ετοιμασία των ταμειακών ροών λήφθηκαν υπόψη τα ακόλουθα:

- Προβλέψεις ταμειακών ροών ανά εταιρεία του Συγκροτήματος
- Αποπληρωμές ταμειακών υποχρεώσεων των Εταιρειών του Συγκροτήματος
- Χρηματοοικονομική υποστήριξη μεταξύ Εταιρειών όπου και όποτε υπάρχει ανάγκη

Στην αξιολόγηση του, το Διοικητικό Συμβούλιο έλαβε υπόψη μεταξύ άλλων την επίδραση των ακόλουθων:

- Το Συμβούλιο στα πλαίσια της πολιτικής απομόχλευσης του Συγκροτήματος μέσω ρευστοποίησης μη βασικών δραστηριοτήτων, πλεονάζοντων περιουσιακών στοιχείων και ώριμων επενδύσεων, συνεχίζει να εξετάζει την πιθανότητα για περαιτέρω ανταλλαγές περιουσιακών στοιχείων έναντι τραπεζικού δανεισμού (Debt for asset swap).
- Αχρησιμοποίητες τραπεζικές διευκολύνσεις ύψους €7,3εκ. περίπου.
- Τους κινδύνους και αβεβαιότητες που περιβάλλουν την Εταιρεία και το Συγκρότημα (Σημείωση 6),
- Την αβεβαιότητα που επικρατεί στην παγκόσμια και κυπριακή οικονομία λόγω των πληθωριστικών πιέσεων, της αύξησης των επιτοκίων διεθνώς και των διαταράξεων στις αλυσίδες εφοδιασμού (Σημείωση 2).
- Τις ενέργειες της Διεύθυνσης για τη βελτίωση της κερδοφορίας του Συγκροτήματος.

Το Διοικητικό Συμβούλιο στις 12 Μαρτίου 2021 έλαβε απόφαση για αλλαγή της λογιστικής πολιτικής αναφορικά με την αποτίμηση της αξίας των επενδύσεων στις θυγατρικές εταιρείες από κόστος σε δίκαιη αξία, με εφαρμογή από την ίδια ημερομηνία. Από την αλλαγή προέκυψε αύξηση στα συνολικά αποθεματικά της Εταιρείας η οποία εμφανίζεται στην Κατασταση Αλλαγών στα ίδια Κεφάλαια. Τα συγκριτικά στοιχεία έχουν αναπροσαρμοστεί αναλόγως, στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης και στην Κατάσταση Αλλαγών στα ίδια Κεφάλαια, ενώ η επίδραση από την αλλαγή λογιστικής πολιτικής εμφανίζεται στη σημείωση 43.

Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

Οι ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ (‘€’), το οποίο είναι το νόμισμα λειτουργίας της Εταιρείας.

Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων Προτύπων και Διεργητικών όπως υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ)

Από την 1 Ιανουαρίου 2022, το Συγκρότημα και η Εταιρεία υιοθέτησαν όλες τις αλλαγές στα ΔΠΧΑ όπως υιοθετήθηκαν από την ΕΕ που σχετίζονται με τις εργασίες τους. Η υιοθέτηση αυτή δεν έχει επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

Τα ακόλουθα Πρότυπα, Αναθεωρήσεις σε Πρότυπα και Διεργητικές έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων αλλά δεν τέθηκαν σε ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2022. Αυτά που σχετίζονται με τις εργασίες της Εταιρείας και του Συγκροτήματος παρουσιάζονται πιο κάτω. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία δεν προτίθενται να υιοθετήσουν τα πιο κάτω πριν την ημερομηνία έναρξης της ισχύος τους.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

3. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ (συνέχεια)

- **ΔΛΠ 8 Λογιστικές Πολιτικές, Μεταβολές των Λογιστικών Εκτιμήσεων και Λάθη (Τροποποιήσεις): Ορισμός Λογιστικών Εκτιμήσεων** (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 8 εκδόθηκαν για να διευκρινίσουν πως οι εταιρείες πρέπει να διακρίνουν τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές από τις αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις, δίνοντας έμφαση στον ορισμό και στις επιπλέον διευκρινήσεις που σχετίζονται με τις λογιστικές εκτιμήσεις. Οι τροποποιήσεις εισάγουν ένα νέο ορισμό για τις λογιστικές εκτιμήσεις: διευκρινίζουν ότι είναι νομισματικά ποσά στις οικονομικές καταστάσεις που υπόκεινται σε αβεβαιότητα επιμέτρησης. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν επίσης τη σχέση μεταξύ λογιστικών πολιτικών και λογιστικών εκτιμήσεων προσδιορίζοντας ότι μια εταιρεία αναπτύσσει μια λογιστική εκτίμηση για την επίτευξη ενός στόχου που θέτει μια λογιστική πολιτική. Η ανάπτυξη μια λογιστικής εκτίμησης περιλαμβάνει τα εξής: (1) επιλογή της τεχνικής επιμέτρησης (τεχνική εκτίμησης ή αποτίμησης), και (2) επιλογή των παραμέτρων που θα εισαχθούν κατά την εφαρμογή της επιλεγθείσας τεχνικής επιμέτρησης. Τα αποτελέσματα των μεταβολών στις παραμέτρους ή στις τεχνικές επιμέτρησης θεωρούνται μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων. Ο ορισμός των λογιστικών πολιτικών παρέμεινε αμετάβλητος.

Η υιοθέτηση αυτή δεν αναμένεται να επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας

- **ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων (Τροποποιήσεις) και ΔΠΧΑ Δήλωση Πρακτικής 2 Λαμβάνοντας Ουσιώδεις Κρίσεις: Γνωστοποίηση των Λογιστικών Πολιτικών** (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με την εφαρμογή της ουσιώδους σημασίας στις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών. Οι κύριες τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 περιλαμβάνουν τα ακόλουθα: (1) απαιτείται από τις εταιρείες να γνωστοποιούν τις ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές τους και όχι τις σημαντικές λογιστικές πολιτικές τους, (2) διευκρινίζεται ότι οι λογιστικές πολιτικές που αφορούν μη ουσιώδεις συναλλαγές, άλλα γεγονότα ή συνθήκες, είναι από μόνες τους μη ουσιώδεις και γι' αυτό δεν χρειάζεται να γνωστοποιούνται, και (3) διευκρινίζεται ότι οι λογιστικές πολιτικές που σχετίζονται με ουσιώδεις συναλλαγές, άλλα γεγονότα ή συνθήκες δεν είναι όλες από μόνες τους ουσιώδεις για τις οικονομικές καταστάσεις μιας εταιρείας. Οι τροποποιήσεις στη Δήλωση Πρακτικής 2 στοχεύουν στην παροχή καθοδήγησης και δύο επιπλέον επεξηγηματικών παραδειγμάτων που αφορούν την εφαρμογή της έννοιας της ουσιώδους σημασίας στις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών. Οι τροποποιήσεις συνάδουν με τον αναθεωρημένο ορισμό της ουσιώδους σημασίας δηλ., “Οι πληροφορίες που περιέχονται στις λογιστικές πολιτικές είναι ουσιώδεις εάν, όταν ληφθούν υπόψη μαζί με άλλες πληροφορίες που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις μιας εταιρείας, εύλογα αναμένεται ότι θα μπορούσαν να επηρεάσουν τις αποφάσεις των κύριων χρηστών των οικονομικών καταστάσεων γενικής χρήσης που λαμβάνουν βασισμένοι στις εν λόγω οικονομικές καταστάσεις”.

Η υιοθέτηση αυτή δεν αναμένεται να επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

- **ΔΛΠ 12 Φόροι Εισοδήματος (Τροποποιήσεις): Αναβαλλόμενος Φόρος που σχετίζεται με Περιουσιακά Στοιχεία και Υποχρεώσεις που προκύπτουν από Μία Συναλλαγή** (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

3. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ (συνέχεια)

Οι στοχευμένες τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 καθορίζουν το λογιστικό χειρισμό της αναβαλλόμενης φορολογίας για συγκεκριμένες συναλλαγές (π.χ. μισθώσεις και προβλέψεις επαναφοράς (decommissioning provisions)). Οι τροποποιήσεις περιορίζουν το πεδίο εφαρμογής της εξαιρέσης αρχικής αναγνώρισης ώστε να μην εφαρμόζεται σε συναλλαγές που δημιουργούν ίσες και συμψηφιστικές προσωρινές διαφορές. Ως αποτέλεσμα οι εταιρείες πρέπει να αναγνωρίζουν μια αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση και μια αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση για προσωρινές διαφορές που προκύπτουν από την αρχική αναγνώριση μιας μίσθωσης και μιας προβλέψεις επαναφοράς.

Η υιοθέτηση αυτή δεν αναμένεται να επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

- **ΔΛΠ 12 Φόροι Εισοδήματος (Τροποποιήσεις): Διεθνής Φορολογική Μεταρρύθμιση – Πρότυποι Κανόνες Δεύτερου Πυλώνα** (με ισχύ από την ημερομηνία έκδοσης στις 23 Μαΐου 2023 και για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Το ΣΔΛΠ προχώρησε σε τροποποιήσεις του ΔΛΠ 12 που εισάγουν προσωρινή υποχρεωτική απαλλαγή από την αναγνώριση και τις γνωστοποιήσεις αναβαλλόμενης φορολογίας που προκύπτει από την εφαρμογή των πρότυπων κανόνων του Δεύτερου Πυλώνα όπως δημοσιεύτηκαν από τον Οργανισμό Οικονομικής Συνεργασίας και Ανάπτυξης. Οι επηρεαζόμενες οικονομικές οντότητες πρέπει να γνωστοποιούν ότι έχουν εφαρμόσει την πιο πάνω απαλλαγή, η οποία τίθεται σε ισχύ αμέσως μετά την έκδοση των εν λόγω τροποποιήσεων και λογιστικοποιείται αναδρομικά σύμφωνα με το ΔΛΠ 8 Λογιστικές Πολιτικές, Μεταβολές των Λογιστικών Εκτιμήσεων και Λάθη.

Επιπλέον, το ΣΔΛΠ εισήγαγε νέες γνωστοποιήσεις, τις οποίες οι οικονομικές οντότητες υποχρεούνται να παρέχουν στις οικονομικές καταστάσεις τους από τις 31 Δεκεμβρίου 2023. Δεν απαιτούνται γνωστοποιήσεις σε ενδιάμεσες περιόδους που λήγουν στις ή πριν από τις 31 Δεκεμβρίου 2023. Οι νέες γνωστοποιήσεις απαιτούνται για περιόδους κατά τις οποίες η νομοθεσία του Δεύτερου Πυλώνα έχει θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί αλλά δεν έχει τεθεί σε ισχύ ακόμη. Οι εν λόγω γνωστοποιήσεις απαιτούν από τις οικονομικές οντότητες να γνωστοποιούν γνωστές ή ευλόγως εκτιμώμενες πληροφορίες για να μπορούν οι χρήστες να αντιληφθούν την έκθεση που προκύπτει από την εφαρμογή των κανόνων του Δεύτερου Πυλώνα ή σχετική δήλωση ότι τέτοιες πληροφορίες δεν είναι γνωστές ή δεν μπορούν να εκτιμηθούν. Οι γνωστοποιήσεις ενδέχεται να περιλαμβάνουν ποιοτικές και ποσοτικές πληροφορίες. Μετά την έναρξη ισχύος της νομοθεσίας, οι οικονομικές οντότητες θα υποχρεούνται να γνωστοποιούν ξεχωριστά τα τρέχοντα έξοδα αναφορικά με την επιπρόσθετη φορολογία.

Η υιοθέτηση αυτή δεν αναμένεται να επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

- **ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις (Τροποποιήσεις): Υποχρέωση Μίσθωσης σε Συναλλαγή Πώλησης και Επαναμίσθωσης** (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024)

Το ΣΔΛΠ έχει εκδώσει τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις, οι οποίες προστίθενται στις απαιτήσεις που εξηγούν το λογιστικό χειρισμό με τον οποίο μια εταιρεία αναγνωρίζει μια συναλλαγή πώλησης και επαναμίσθωσης μετά την ημερομηνία της συναλλαγής αυτής. Η πώληση και επαναμίσθωση είναι μια συναλλαγή με βάση την οποία μια εταιρεία πωλεί ένα περιουσιακό στοιχείο και μισθώνει το ίδιο περιουσιακό στοιχείο από τον νέο ιδιοκτήτη για ένα χρονικό διάστημα. Το ΔΠΧΑ 16 περιλαμβάνει τις πρόνοιες σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό μιας συναλλαγής πώλησης και επαναμίσθωσης κατά την ημερομηνία πραγματοποίησης της

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

3. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ (συνέχεια)

συναλλαγής. Ωστόσο, το ΔΠΧΑ 16 δεν είχε προσδιορίσει τον τρόπο επιμέτρησης της συναλλαγής μετά την ημερομηνία της συναλλαγής. Οι τροποποιήσεις που εκδόθηκαν τον Σεπτέμβριο του 2022 επηρεάζουν τον τρόπο με τον οποίο ο πωλητής-μισθωτής αναγνωρίζει τα κυμαινόμενα μισθώματα που προκύπτουν σε μια συναλλαγή πώλησης και επαναμίσθωσης. Οι τροποποιήσεις εισάγουν ένα νέο λογιστικό μοντέλο για τα κυμαινόμενα μισθώματα και θα απαιτούν από τους πωλητές-μισθωτές να επαναξιολογούν και ενδεχομένως να προσαρμόζουν τις συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης που έχουν συναφθεί από το 2019.

Οι τροποποιήσεις επιβεβαιώνουν τα εξής: (1) Κατά την αρχική αναγνώριση, ο πωλητής-μισθωτής περιλαμβάνει τα κυμαινόμενα μισθώματα όταν επιμετρά μια υποχρέωση μίσθωσης που προκύπτει από συναλλαγή πώλησης και επαναμίσθωσης. (2) Μετά την αρχική αναγνώριση, ο πωλητής-μισθωτής εφαρμόζει τις γενικές απαιτήσεις για το μεταγενέστερο λογιστικό χειρισμό της υποχρέωσης μίσθωσης έτσι ώστε να μην αναγνωρίζει κανένα κέρδος ή ζημία που σχετίζεται με το δικαίωμα χρήσης που διατηρεί.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία στο παρόν στάδιο αξιολογούν την επίδραση των τροποποιήσεων στις οικονομικές καταστάσεις και κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων η επίδραση των τροποποιήσεων δεν είναι γνωστή

Νέα ΔΠΧΑ, Αναθεωρήσεις σε ΔΠΧΑ και Διερμηνείες που δεν υιοθετήθηκαν από την ΕΕ

- **ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων (Τροποποιήσεις): Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες και Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις με ρήτρες (covenants)** (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024)

Κατά τη διάρκεια του 2020, το ΣΔΛΠ προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 1 με στόχο την επίτευξη συνέπειας στην εφαρμογή και την αποσαφήνιση των απαιτήσεων του προτύπου όσον αφορά τον καθορισμό του κατά πόσο μια υποχρέωση ταξινομείται ως βραχυπρόθεσμη ή μακροπρόθεσμη. Σύμφωνα με τις υφιστάμενες απαιτήσεις του ΔΛΠ 1, οι εταιρείες ταξινομούν μια υποχρέωση ως βραχυπρόθεσμη όταν δεν κατέχει ανεπιφύλακτο δικαίωμα αναβολής του διακανονισμού της υποχρέωσης για τουλάχιστον δώδεκα μήνες μετά την περίοδο αναφοράς. Ως μέρος των τροποποιήσεών του, το ΣΔΛΠ έχει καταργήσει την απαίτηση να υπάρχει ένα άνευ όρων δικαίωμα και, αντίθετα, απαιτεί τώρα ότι το δικαίωμα για αναβολή του διακανονισμού θα πρέπει να είναι ουσιαστικό και να υφίσταται κατά την ημερομηνία αναφοράς. Παρόμοια με τις υφιστάμενες απαιτήσεις στο ΔΛΠ 1, η ταξινόμηση των υποχρεώσεων δεν επηρεάζεται από τις προθέσεις ή τις προσδοκίες της διοίκησης σχετικά με το εάν η εταιρεία θα ασκήσει το δικαίωμα αναβολής του διακανονισμού ή θα επιλέξει να προχωρήσει σε πρόωρο διακανονισμό.

Στις 31 Οκτωβρίου 2022 το ΣΔΛΠ εξέδωσε περαιτέρω τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1, Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις με ρήτρες. Οι νέες τροποποιήσεις αποσκοπούν στη βελτίωση της πληροφόρησης που παρέχει μια εταιρεία όταν το δικαίωμά της να αναβάλει τον διακανονισμό μιας υποχρέωσης υπόκειται σε συμμόρφωση με ρήτρες εντός δώδεκα μηνών από την ημερομηνία αναφοράς. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι μόνο οι ρήτρες με τις οποίες πρέπει να συμμορφωθεί μια εταιρεία κατά ή πριν από την ημερομηνία αναφοράς επηρεάζουν την ταξινόμηση μιας υποχρέωσης σε βραχυπρόθεσμη ή μακροπρόθεσμη. Οι ρήτρες με τις οποίες πρέπει να συμμορφωθεί η εταιρεία μετά την ημερομηνία αναφοράς (δηλ. μελλοντικές ρήτρες) δεν επηρεάζουν την ταξινόμηση μιας υποχρέωσης κατά την ημερομηνία αυτή. Ωστόσο, όταν οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις υπόκεινται σε μελλοντικές ρήτρες, οι εταιρείες θα πρέπει να παρέχουν επιπλέον πληροφόρηση στις οικονομικές καταστάσεις για να βοηθήσουν τους χρήστες

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

3. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ (συνέχεια)

να κατανοήσουν τον κίνδυνο οι εν λόγω υποχρεώσεις να καταστούν πληρωτέες εντός 12 μηνών από την ημερομηνία αναφοράς.

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν επίσης τον τρόπο με τον οποίο μια εταιρεία ταξινομεί μια υποχρέωση που μπορεί να εξοφληθεί εκδίδοντας δικές της μετοχές (π.χ. μετατρέψιμοι χρεωστικοί

τίτλοι). Όταν μια υποχρέωση περιλαμβάνει επιλογή μετατροπής από τον αντισυμβαλλόμενο που συνεπάγεται με μεταβίβαση μετοχικών τίτλων της εταιρείας, τότε η επιλογή αυτή αναγνωρίζεται είτε ως κεφάλαιο είτε ως υποχρέωση σύμφωνα με το ΔΛΠ 32 *Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση*. Το ΣΔΛΠ έχει διευκρινίσει ότι για να κατατάξει μια εταιρεία αυτή την υποχρέωση ως βραχυπρόθεσμη ή μακροπρόθεσμη, μπορεί να αγνοήσει τις επιλογές μετατροπής που αναγνωρίζονται ως κεφάλαιο. Οι εταιρείες ενδέχεται να έχουν ερμηνεύσει διαφορετικά τις υφιστάμενες απαιτήσεις του ΔΛΠ 1 κατά την ταξινόμηση των μετατρέψιμων χρεωστικών τους τίτλων. Ως εκ τούτου, οι μετατρέψιμοι χρεωστικοί τίτλοι μπορούν να καταστούν βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία στο παρόν στάδιο αξιολογούν την επίδραση των τροποποιήσεων στις οικονομικές καταστάσεις και κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων η επίδραση των τροποποιήσεων δεν είναι γνωστή.

- **ΔΛΠ 7 Κατάσταση ταμειακών ροών (Τροποποιήσεις) και ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις (Τροποποιήσεις) – Συμφωνίες χρηματοδότησης προμηθευτών** (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024)

Οι τροποποιήσεις εισάγουν νέες γνωστοποιήσεις στο ΔΛΠ 7 και στο ΔΠΧΑ 7 ώστε οι χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να μπορούν να αντιλαμβάνονται την επίδραση των συμφωνιών χρηματοδότησης προμηθευτών στις υποχρεώσεις και τις ταμειακές ροές της οικονομικής οντότητας, την έκθεση της στον κίνδυνο ρευστότητας καθώς και στον τρόπο που η οικονομική οντότητα θα επηρεάζονταν εάν τέτοιου είδους συμφωνίες δεν θα ήταν πλέον διαθέσιμες σε αυτή.

Οι τροποποιήσεις δεν εμπεριέχουν τον ορισμό των συμφωνιών χρηματοδότησης προμηθευτών. Αντί αυτού, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τα χαρακτηριστικά μιας τέτοιας συμφωνίας για την οποία η οικονομική οντότητα πρέπει να παρέχει πληροφόρηση. Πιο συγκεκριμένα, όλα τα παρακάτω χαρακτηριστικά πρέπει να πληρούνται:

- ο χρηματοδότης αποπληρώνει ποσά που οφείλει η οικονομική οντότητα στους προμηθευτές της,
- η οικονομική οντότητα αναλαμβάνει να καταβάλει το ποσό υπό τους όρους και προϋποθέσεις της συμφωνίας την ίδια ή σε μεταγενέστερη ημερομηνία της αποπληρωμής των προμηθευτών της, και
- παρέχονται στην οικονομική οντότητα παρατεταμένοι όροι πληρωμής ή οι προμηθευτές της επωφελούνται από όρους πρόωρης πληρωμής, συγκριτικά με την ημερομηνία λήξης πληρωμής των σχετικών τιμολογίων.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία στο παρόν στάδιο αξιολογούν την επίδραση των τροποποιήσεων στις οικονομικές καταστάσεις και κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων η επίδραση των τροποποιήσεων δεν είναι γνωστή.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ

Χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσεων

Οι λογιστικές πολιτικές που αναφέρονται πιο κάτω έχουν εφαρμοστεί από το Συγκρότημα και την Εταιρεία με συνέπεια για όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται σε αυτές τις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις.

Βάση ενοποίησης

(i) Θυγατρικές εταιρείες

Θυγατρικές είναι όλες οι οντότητες (περιλαμβανομένων οντοτήτων ειδικού σκοπού Ο.Ε.Σ.) στις οποίες το Συγκρότημα ασκεί έλεγχο. Το Συγκρότημα ελέγχει μια οικονομική οντότητα όταν είναι εκτεθειμένο ή έχει δικαιώματα σε, μεταβλητές αποδόσεις από την συμμετοχή τους στην οντότητα και έχει τη δυνατότητα να επηρεάσει αυτές τις αποδόσεις μέσω της εξουσίας του να διευθύνει τις δραστηριότητες της οικονομικής οντότητας. Η ύπαρξη και η επίδραση των δυνατικών δικαιωμάτων ψήφου τα οποία είναι επί του παρόντος εξασκίσιμα ή μετατρέψιμα, εξετάζονται προκειμένου να προσδιοριστεί αν το Συγκρότημα ελέγχει μια άλλη οικονομική οντότητα. Το Συγκρότημα αξιολογεί, επίσης, την ύπαρξη ελέγχου όταν δεν κατέχει πάνω από το 50% των δικαιωμάτων ψήφου, αλλά είναι σε θέση να κατευθύνει την οικονομική και επιχειρηματική πολιτική λόγω δεδομένου ελέγχου. Ο δεδομένος έλεγχος μπορεί να προκύψει σε περιπτώσεις όπου το μέγεθος των δικαιωμάτων ψήφου το Συγκροτήματος σε σχέση με το μέγεθος και τη διασπορά των συμμετοχών των άλλων μετόχων δίνουν στο Συγκρότημα το δικαίωμα να κατευθύνει την οικονομική και επιχειρηματική πολιτική της οντότητας.

Οι θυγατρικές οντότητες ενοποιούνται από την ημερομηνία που ο έλεγχος μεταφέρεται στο Συγκρότημα και η ενοποίηση σταματά την ημερομηνία που ο έλεγχος αυτός τερματίζεται.

Το Συγκρότημα εφαρμόζει τη λογιστική μέθοδο της αγοράς για το λογιστικό χειρισμό συνενώσεων επιχειρήσεων. Το αντάλλαγμα που μεταφέρεται για την εξαγορά της θυγατρικής εταιρείας είναι η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων που παραχωρούνται, των υποχρεώσεων που προκύπτουν για τον προηγούμενο ιδιοκτήτη της εξαγορασθείσας επιχείρησης και των μετοχικών τίτλων που εκδίδονται από το Συγκρότημα. Το αντάλλαγμα που μεταφέρεται, περιλαμβάνει επίσης την εύλογη αξία οποιουδήποτε περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης που απορρέει από οποιαδήποτε συμφωνία ενδεχόμενου ανταλλάγματος. Τα έξοδα που σχετίζονται με την εξαγορά χρεώνονται στις κερδοζημιές όταν προκύπτουν. Τα αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία που εξαγοράζονται και οι υποχρεώσεις, συμπεριλαμβανομένων των ενδεχόμενων υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται σε συνενώσεις επιχειρήσεων, αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία απόκτησης, σε εύλογες αξίες. Το Συγκρότημα αναγνωρίζει οποιαδήποτε δικαιώματα μειοψηφίας στην αποκτώμενη επιχείρηση στο μερίδιο των καθαρών περιουσιακών στοιχείων της αποκτώμενης επιχείρησης που αναλογεί στη μειοψηφία, για κάθε εξαγορά ξεχωριστά.

Εάν η συνένωση επιχειρήσεων επιτυγχάνεται σε στάδια, η εύλογη αξία κατά την ημερομηνία της απόκτησης του συμφέροντος που κατείχε το Συγκρότημα προηγουμένως αποτιμάται ξανά στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία απόκτησης και τυχόν κέρδος ή ζημία αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές.

Η υπεραξία αρχικά υπολογίζεται ως η υπέρβαση του συνόλου του ανταλλάγματος που μεταφέρεται και της δίκαιης αξίας του δικαιώματος μειοψηφίας σε σχέση με τα καθαρά αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία που αποκτήθηκαν και τις υποχρεώσεις που αναλήφθηκαν. Εάν το τίμημα είναι χαμηλότερο από τη δίκαιη αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων της θυγατρικής που αποκτήθηκε, η διαφορά αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές ως κέρδος επί αγοράς ευκαιρίας.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

Βάση ενοποίησης (συνέχεια)

(i) Θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

Όταν το Συγκρότημα σταματήσει να έχει τον έλεγχο ή να ασκεί σημαντική επιρροή στην οντότητα, οποιοδήποτε συμφέρον που συνεχίζει να κατέχει το Συγκρότημα στην οντότητα, επαναμετράται σε εύλογη αξία την ημερομηνία που χάνεται ο έλεγχος, με τη διαφορά από τη λογιστική του αξία να αναγνωρίζεται ως κέρδος ή ζημία. Η εύλογη αξία χρησιμοποιείται ως η αρχική λογιστική αξία για τον μετέπειτα λογιστικό χειρισμό του μεριδίου σε συνδεδεμένη εταιρεία, από κοινού διευθέτηση ή χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο. Επιπρόσθετα, οποιοδήποτε ποσό που αρχικά αναγνωρίστηκε στα άλλα συνολικά εισοδήματα σε σχέση με αυτή την επένδυση, λογίζεται με τον ίδιο τρόπο που θα λογίζονταν αν το Συγκρότημα πωλούσε κατευθείαν τα συγκεκριμένα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις. Αυτό μπορεί να εξυπακούει ότι κάποια ποσά που προηγουμένως αναγνωρίστηκαν στα άλλα συνολικά εισοδήματα επαναταξινομούνται στις κερδοζημίες.

Οι επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες αναφέρονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης της Εταιρείας σε δίκαιη αξία. Οποιοσδήποτε αλλαγές προκύπτουν στην δίκαιη αξία των θυγατρικών εταιρειών αναγνωρίζονται στο αποθεματικό επανεκτίμησης επενδύσεων.

Κατάσταση των σημαντικών θυγατρικών εταιρειών του Συγκροτήματος και της Εταιρείας παρουσιάζεται στη Σημείωση 22.

(ii) Συναλλαγές με συμφέρον μειοψηφίας

Το δικαίωμα μειοψηφίας στα αποτελέσματα και στα ίδια κεφάλαια των θυγατρικών παρουσιάζεται ξεχωριστά στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ενοποιημένο ισολογισμό.

Το Συγκρότημα χειρίζεται τις συναλλαγές με τη μειοψηφία ως συναλλαγές με μετόχους του Συγκροτήματος. Για αγορές από το συμφέρον μειοψηφίας, η διαφορά μεταξύ του κόστους εξαγοράς και της συμμετοχής στην λογιστική αξία των αναγνωρίσιμων καθαρών περιουσιακών στοιχείων της θυγατρικής που εξαγοράζεται, αναγνωρίζεται στα ίδια κεφάλαια. Κέρδη και ζημίες του Συγκροτήματος από πωλήσεις στο συμφέρον μειοψηφίας, περιλαμβάνονται επίσης στα ίδια κεφάλαια.

(iii) Συνδεδεμένες εταιρείες

Συνδεδεμένες εταιρείες είναι εταιρείες στις οποίες το Συγκρότημα ασκεί σημαντική επιρροή, αλλά όχι έλεγχο ή από κοινού έλεγχο. Σημαντική επιρροή είναι η δυνατότητα συμμετοχής στις αποφάσεις της συνδεδεμένης εταιρείας που αφορούν οικονομικές και λειτουργικές πολιτικές. Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες αναγνωρίζονται αρχικά σε τιμή κτήσης, που περιλαμβάνει τα έξοδα συναλλαγών και μετέπειτα λογίζεται με τη μέθοδο του καθαρού συμφέροντος.

Τα αποτελέσματα, τα στοιχεία ενεργητικού και οι υποχρεώσεις των συνδεδεμένων επιχειρήσεων ενσωματώνονται σε 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 στοιχεία ενεργητικού κατεχόμενα προς πώληση και διακοπείς δραστηριότητες". Σύμφωνα με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, η επένδυση σε μία συνδεδεμένη 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 συνδεδεμένης επιχείρησης. Όταν το μερίδιο του Συγκροτήματος στις ζημιές μιας συνδεδεμένης επιχείρησης υπερβαίνει τη συμμετοχή του Συγκροτήματος σε αυτή (η οποία

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

(iii) Συνδεδεμένες εταιρείες (συνέχεια)

περιλαμβάνει κάθε μακροπρόθεσμη συμμετοχή που, στην ουσία, αποτελεί μέρος της καθαρής επένδυσης του Συγκροτήματος στη συνδεδεμένη 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 συνδεδεμένης επιχείρησης.

Οποιαδήποτε υπέρβαση του κόστους της επένδυσης πέραν του μεριδίου του Συγκροτήματος στην καθαρή εύλογη αξία των αναγνωρίσιμων στοιχείων ενεργητικού, των υποχρεώσεων και των ενδεχόμενων υποχρεώσεων της συνδεδεμένης 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 στοιχείων ενεργητικού, των υποχρεώσεων και των ενδεχόμενων υποχρεώσεων πέραν του κόστους της επένδυσης, αφού επανεκτιμηθεί, αναγνωρίζεται αμέσως στα αποτελέσματα.

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. Στην περίπτωση όπου υπάρχει ένδειξη απομείωσης, 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.

Στην Εταιρεία, επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες αναγνωρίζονται σε τιμή κτήσης και μετέπειτα λογίζονται σε τιμή κτήσης μείον πρόβλεψη για μόνιμη μείωση της αξίας τους η οποία αναγνωρίζεται ως έξοδο της περιόδου κατά την οποία εντοπίζεται η μείωση.

(iv) Συναλλαγές που απαλείφονται στην ενοποίηση

Υπόλοιπα εταιρειών του Συγκροτήματος και οποιαδήποτε μη πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημιές ή έσοδα και έξοδα προκύπτουν από συναλλαγές μεταξύ εταιρειών του Συγκροτήματος, απαλείφονται κατά την ετοιμασία των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Μη πραγματοποιηθέντα κέρδη που προκύπτουν από συναλλαγές με συνδεδεμένες εταιρείες απαλείφονται με βάση το ποσοστό του Συγκροτήματος στα καθαρά περιουσιακά στοιχεία της συνδεδεμένης εταιρείας. Μη πραγματοποιηθείσες ζημιές απαλείφονται με τον ίδιο τρόπο, αλλά μόνο στο βαθμό που δεν υπάρχει ένδειξη για απομείωση.

Πώληση θυγατρικών ή συνδεδεμένων εταιρειών

Στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις το κέρδος ή η ζημιά από πώληση θυγατρικών ή συνδεδεμένων εταιρειών αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα και, υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ της τιμής πώλησης και του μεριδίου του Συγκροτήματος στα καθαρά στοιχεία ενεργητικού της θυγατρικής ή συνδεδεμένης εταιρείας κατά την ημερομηνία πώλησης, πλέον τυχόν εμπορική εύνοια που προέκυψε κατά την αγορά της θυγατρικής ή συνδεδεμένης εταιρείας και δεν έχει διαγραφεί.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

Στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, το κέρδος ή η ζημία από πώληση θυγατρικών εταιρειών υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ της τιμής πώλησης και της λογιστικής αξίας της θυγατρικής εταιρείας.

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 στοιχείων ενεργητικού από το Συγκρότημα, των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν από το Συγκρότημα προς τους προηγούμενους ιδιοκτήτες 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.

Η υπεραξία επιμετρείται ως η πλεονασματική διαφορά μεταξύ 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, και του καθαρού ποσού που προκύπτει από τα αποκτηθέντα αναγνωρίσιμα στοιχεία ενεργητικού και τις αναληφθείσες υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία απόκτησης. Εάν μετά από επανεκτίμηση, το καθαρό ποσό που προκύπτει από τα αποκτηθέντα αναγνωρίσιμα στοιχεία ενεργητικού και τις αναληφθείσες υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία απόκτησης υπερβαίνει 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.

Μη ελέγχουσες συμμετοχές που αποτελούν παρόντα ιδιοκτησιακά δικαιώματα και προσδίδουν στους κατόχους τους δικαιώματα αναλογικών μεριδίων επί των καθαρών στοιχείων ενεργητικού 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 στοιχείων ενεργητικού του αποκτώμενου. Η επιλογή της βάσης επιμέτρησης γίνεται ανά συναλλαγή. Άλλα είδη 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 στοιχεία ενεργητικού 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. Αλλαγές 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.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

Συνενώσεις επιχειρήσεων (συνέχεια)

Η εκ νέου λογιστικοποίηση των αλλαγών 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 ανάλλαγμα που κατατάσσεται ως καθαρή θέση δεν επιμετράται εκ νέου και ο μεταγενέστερος διακανονισμός λογιστικοποιείται στην καθαρή θέση. Ενδεχόμενο ανάλλαγμα που κατατάσσεται ως στοιχείο ενεργητικού ή υποχρέωση επιμετράται εκ νέου σύμφωνα με το ΔΠΧΑ9, ή με το ΔΛΠ 37 'Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Περιουσιακά Στοιχεία', όπως αρμόζει, και τυχόν κέρδος ή ζημιά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Όταν μια συνένωση επιχειρήσεων επιτυγχάνεται σταδιακά, το Συγκρότημα επιμετρά εκ νέου τα συμμετοχικά δικαιώματα που κατείχε προηγουμένως στον αποκτώμενο στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία της απόκτησης (δηλ. την ημερομηνία κατά την οποία το Συγκρότημα αναλαμβάνει τον έλεγχο) και αναγνωρίζει τυχόν κέρδος ή ζημιά στα αποτελέσματα. Ποσά που προέκυψαν από συμμετοχικά δικαιώματα στον αποκτώμενο προγενέστερα της ημερομηνίας απόκτησης, τα οποία είχαν αναγνωριστεί στα λοιπά συνολικά έσοδα, ανακατατάσσονται στα αποτελέσματα εφόσον τέτοιος χειρισμός θα απαιτείτο εάν τα συμμετοχικά δικαιώματα είχαν διατεθεί απευθείας.

Συνενώσεις επιχειρήσεων των οποίων η ημερομηνία απόκτησης ήταν πριν την 1 Ιανουαρίου 2010 λογιστικοποιήθηκαν σύμφωνα με την προηγούμενη έκδοση του ΔΠΧΑ 3.

Μισθώσεις

Οι μισθώσεις αναγνωρίζονται ως περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα μίσθωσης και αντίστοιχη υποχρέωση κατά την ημερομηνία κατά την οποία το μισθωμένο περιουσιακό στοιχείο είναι διαθέσιμο για χρήση από την Εταιρεία και το Συγκρότημα, με περιορισμένες εξαιρέσεις όπως παρατίθενται παρακάτω.

Οι συμβάσεις ενδέχεται να περιλαμβάνουν τόσο στοιχεία μίσθωσης όσο και στοιχεία μη μίσθωσης. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα έχει επιλέξει να μην διαχωρίζει τα στοιχεία μίσθωσης και μη μίσθωσης και αντιθέτως τα χειρίζεται λογιστικά ως ένα και μόνο στοιχείο μίσθωσης.

Τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις που απορρέουν από μίσθωση αρχικά αποτιμώνται βάσει της παρούσας αξίας. Οι υποχρεώσεις από μισθώματα περιλαμβάνουν την καθαρή παρούσα αξία των ακόλουθων μισθωμάτων:

- τα σταθερά μισθώματα (περιλαμβανομένων των ουσιαστικά σταθερών μισθωμάτων), μειωμένα κατά τυχόν εισπρακτέα κίνητρα μίσθωσης,
- τα κυμαινόμενα μισθώματα τα οποία εξαρτώνται από έναν δείκτη ή ένα επιτόκιο, τα οποία αρχικά επιμετρούνται με χρήση του δείκτη ή του επιτοκίου κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου,
- τα ποσά τα οποία αναμένεται να καταβάλλει ο μισθωτής βάσει των εγγυήσεων υπολειμματικής αξίας,
- την τιμή άσκησης του δικαιώματος αγοράς εάν είναι μάλλον βέβαιο ότι ο μισθωτής θα ασκήσει το εν λόγω δικαίωμα, και
- την ποινή για τερματισμό της μίσθωσης, εάν η διάρκεια μίσθωσης αποτυπώνει την άσκηση δικαιώματος του μισθωτή για τερματισμό της μίσθωσης.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

Μισθώσεις (συνέχεια)

Οι πληρωμές μισθωμάτων όπου θεωρείται μάλλον βέβαιο ότι ο μισθωτής θα ασκήσει το δικαίωμα παράτασης της μίσθωσης περιλαμβάνονται επίσης στην αποτίμηση της υποχρέωσης.

Τα μισθώματα προεξοφλούνται με το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης, εφόσον μπορεί να καθοριστεί εύκολα. Εάν αυτό το επιτόκιο δεν μπορεί να καθοριστεί εύκολα, η Εταιρεία και το Συγκρότημα χρησιμοποιεί το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού του μισθωτή, δηλαδή το επιτόκιο που θα έπρεπε να πληρώσει η Εταιρεία και το Συγκρότημα για να δανειστεί τα απαιτούμενα κεφάλαια για να αποκτήσει ένα περιουσιακό στοιχείο παρόμοιας αξίας με το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα μίσθωσης σε παρόμοιο οικονομικό περιβάλλον με παρόμοιους όρους, ασφάλεια και συνθήκες.

Για τον προσδιορισμό του διαφορικού επιτοκίου δανεισμού, η Εταιρεία και το Συγκρότημα:

- όπου είναι εφικτό, χρησιμοποιεί ως αφετηρία την πρόσφατη χρηματοδότηση από τρίτους που έλαβε ο μισθωτής, προσαρμοσμένη ώστε να αντικατοπτρίζει τις μεταβολές των όρων χρηματοδότησης μετά τη λήψη χρηματοδότησης από τρίτους,
- χρησιμοποιεί μια προσέγγιση συσώρευσης που ξεκινά με ένα επιτόκιο χωρίς κίνδυνο, προσαρμοσμένο για πιστωτικό κίνδυνο για μισθώσεις που κατέχει η Εταιρεία και το Συγκρότημα και δεν έχει πρόσφατη χρηματοδότηση από τρίτους, και
- κάνει προσαρμογές σχετικά με τη συγκεκριμένη μίσθωση, π.χ. τη διάρκεια, τη χώρα, το νόμισμα και την ασφάλεια.

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα εκτίθενται σε ενδεχόμενες μελλοντικές αυξήσεις μεταβλητών μισθωτικών πληρωμών με βάση ένα δείκτη ή ένα επιτόκιο που δεν περιλαμβάνονται στην υποχρέωση της μίσθωσης μέχρι να τεθούν σε ισχύ. Όταν οι προσαρμογές των μισθωτικών πληρωμών με βάση ένα δείκτη ή ένα επιτόκιο τίθενται σε ισχύ, η υποχρέωση μίσθωσης επανεκτιμάται και προσαρμόζεται μαζί με το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης.

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα είναι ο μισθωτής

Οι πληρωμές μισθωμάτων κατανέμονται μεταξύ του κεφαλαίου και του εξόδου τόκου. Το έξοδο τόκου χρεώνεται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων κατά τη διάρκεια της περιόδου μίσθωσης, ώστε να προκύψει ένα σταθερό περιοδικό επιτόκιο στο υπόλοιπο της υποχρέωσης για κάθε περίοδο.

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης υπολογίζονται σε κόστος που περιλαμβάνει τα ακόλουθα:

- το ποσό της αρχικής αποτίμησης της υποχρέωσης από μίσθωση,
- οποιεσδήποτε πληρωμές μισθωμάτων που πραγματοποιήθηκαν κατά την ημερομηνία έναρξης ή πριν από την έναρξη, μείον τα κίνητρα μίσθωσης που έχουν ληφθεί,
- κάθε αρχικό άμεσο κόστος, και
- τα έξοδα αποκατάστασης.

Οποιαδήποτε αναπροσαρμογή της υποχρέωσης από μίσθωση που προκύπτει εάν οι ταμειακές ροές αλλάξουν με βάση τους αρχικούς όρους και συνθήκες της μίσθωσης, οδηγεί σε αντίστοιχη προσαρμογή του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης. Η προσαρμογή μπορεί να είναι θετική ή αρνητική.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

Μισθώσεις (συνέχεια)

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαιώματα χρήσης αποσβένονται γενικά κατά διάρκεια μικρότερη της ωφέλιμης ζωής του περιουσιακού στοιχείου και της διάρκειας μίσθωσης σε σταθερή βάση. Εάν η Εταιρεία και το Συγκρότημα είναι εύλογα βέβαιη ότι θα ασκήσει δικαίωμα αγοράς, το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης αποσβένεται με βάση την ωφέλιμη ζωή του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου. Εάν η Εταιρεία και το Συγκρότημα επανεκτιμά τη γη και τα κτίρια της που παρουσιάζονται στα 'ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός', έχει επιλέξει να μην το κάνει για τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης που σχετίζονται με κτίρια που κατέχονται από την Εταιρεία και το Συγκρότημα.

Κατά τον καθορισμό της διάρκειας μίσθωσης, η διοίκηση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος εξετάζει όλα τα γεγονότα και τις περιστάσεις που δημιουργούν οικονομικά κίνητρα για να ασκήσει μια επιλογή επέκτασης ή να μην ασκήσει μια επιλογή τερματισμού της μίσθωσης. Οι επιλογές επέκτασης (ή οι περίοδοι μετά τις επιλογές τερματισμού) περιλαμβάνονται μόνο στη μίσθωση, εάν η μίσθωση είναι εύλογα βέβαιη ότι θα παραταθεί (ή δεν θα τερματιστεί). Η περίοδος μίσθωσης επανεκτιμάται αν μια επιλογή ασκείται (ή δεν ασκείται) ή όταν η Εταιρεία και το Συγκρότημα υποχρεούνται να ασκήσουν (ή να μην ασκήσουν) την επιλογή. Η εκτίμηση της εύλογης βεβαιότητας αναθεωρείται μόνο εάν συμβεί κάποιο σημαντικό γεγονός ή σημαντική μεταβολή των συνθηκών, η οποία επηρεάζει την εκτίμηση αυτή και βρίσκεται υπό τον έλεγχο της Εταιρείας.

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαιώματα χρήσης ελέγχονται για απομείωση σύμφωνα με τη λογιστική πολιτική της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

Ως εξαίρεση στα ανωτέρω, οι πληρωμές που σχετίζονται με βραχυπρόθεσμες μισθώσεις και όλες οι μισθώσεις περιουσιακών στοιχείων χαμηλής αξίας αναγνωρίζονται με τη σταθερή μέθοδο ως έξοδο στο λογαριασμό αποτελεσμάτων. Οι βραχυπρόθεσμες μισθώσεις είναι μισθώσεις με περίοδο μίσθωσης δώδεκα μηνών ή λιγότερο.

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαιώματα χρήσης και οι σχετικές υποχρεώσεις από μίσθωση παρουσιάζονται ως ξεχωριστές γραμμές στην όψη του ισολογισμού.

Ξένα νομίσματα

Συναλλαγές σε ξένα νομίσματα καταχωρούνται με βάση τους συναλλαγματικούς συντελεστές που ισχύουν την ημερομηνία της συναλλαγής. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που είναι σε ξένα νομίσματα, μετατρέπονται σε Ευρώ με βάση τους συναλλαγματικούς συντελεστές που ισχύουν την ημερομηνία αναφοράς. Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις, τα οποία παρουσιάζονται σε ιστορικές τιμές και είναι σε ξένα νομίσματα, μετατρέπονται με βάση τους συναλλαγματικούς συντελεστές που ισχύουν την ημερομηνία της συναλλαγής.

Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις, τα οποία παρουσιάζονται σε εύλογες αξίες και είναι σε ξένα νομίσματα, μετατρέπονται σε Ευρώ με βάση τους συναλλαγματικούς συντελεστές που ισχύουν την ημερομηνία που προσδιορίστηκαν οι εύλογες αξίες.

Συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από τα πιο πάνω συμπεριλαμβάνονται, για το Συγκρότημα στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων και για την Εταιρεία στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων και συνολικών εσόδων, στα καθαρά χρηματοδοτικά έξοδα.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)**Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός***(i) Ιδιότητα στοιχεία*

Η γη και τα κτήρια του Συγκροτήματος και της Εταιρείας παρουσιάζονται σε εύλογη αξία, μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση. Η αγοραία αξία για την υφιστάμενη χρήση των εκτιμημένων στοιχείων ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού καθορίζεται κυρίως με βάση έκθεση από ανεξάρτητους εγκεκριμένους εκτιμητές σε τακτά χρονικά διαστήματα έτσι ώστε να εξασφαλιστεί ότι η εύλογη αξία ενός εκτιμημένου στοιχείου δε διαφέρει σημαντικά από τη λογιστική του αξία. Τα υπόλοιπα στοιχεία ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού παρουσιάζονται σε τιμή κτήσης, μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση.

Πλεονάσματα ή ελλείμματα που προκύπτουν από επανεκτίμηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού αναγνωρίζονται στο αποθεματικό επανεκτίμησης. Εάν προκύψει έλλειμμα το οποίο δεν καλύπτεται από τα συσσωρευμένα πλεονάσματα στο αποθεματικό επανεκτίμησης για το συγκεκριμένο στοιχείο, διαγράφεται για το Συγκρότημα στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων και για την Εταιρεία στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων και συνολικών εσόδων.

Τα έξοδα για επιδιορθώσεις και συντήρηση των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού χρεώνονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων. Τα έξοδα για σημαντικές βελτιώσεις και ανακαινίσεις των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού κεφαλαιοποιούνται μόνο όταν αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που θα προκύψουν από τα ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμό.

Σε περίπτωση διάθεσης ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού, η διαφορά του τιμήματος πώλησης και της καθαρής αξίας χρεώνεται ή πιστώνεται στην κατάσταση συνολικών εσόδων του έτους. Εάν η διάθεση αφορά στοιχείο που λογίζεται σε εκτιμημένη αξία, τυχόν υπόλοιπο από πλεόνασμα επανεκτίμησης που βρίσκεται στο αποθεματικό επανεκτίμησης και αντιστοιχεί στο στοιχείο αυτό, μεταφέρεται στο αποθεματικό προσόδου.

(ii) Αποσβέσεις

Γίνεται πρόβλεψη για αποσβέσεις από το Συγκρότημα και την Εταιρεία για να διαγραφεί το κόστος ή η εκτιμημένη αξία, μείον η υπολογιζόμενη υπολειμματική αξία των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού, με ισόποσες ετήσιες επιβαρύνσεις στο διάστημα της αναμενόμενης ωφέλιμης οικονομικής ζωής τους ως εξής:

	%
Κτήρια	1 - 4
Βελτιώσεις σε κτήρια υπό ενοικίαση	4
Οχήματα	15 - 20
Μηχανήματα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	10 - 20
Ηλεκτρονικοί υπολογιστές	20 - 33 1/3

Δεν λογίζεται απόσβεση πάνω στη γη και στη γη και κτήρια υπό ανάπτυξη.

Οι μέθοδοι απόσβεσης, οι ωφέλιμες ζωές και οι υπολειμματικές αξίες αναθεωρούνται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς και προσαρμόζονται ανάλογα.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

(iii) Πωλήσεις

Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από την πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού προσδιορίζονται ως η διαφορά μεταξύ των καθαρών εσόδων και της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και αναγνωρίζονται στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων και συνολικών εσόδων για το Συγκρότημα, και στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων και συνολικών εσόδων για την Εταιρεία, ως κέρδος ή ζημιά από την πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού.

Το ποσό του τιμήματος συναλλαγής που περιλαμβάνεται στο κέρδος ή τη ζημία από την πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού και οποιεσδήποτε μεταγενέστερες αλλαγές στο εκτιμώμενο ποσό προσδιορίζονται σύμφωνα με τις απαιτήσεις για τον προσδιορισμό του τιμήματος συναλλαγής του ΔΠΧΑ 15.

Σε περίπτωση που το αντάλλαγμα που προβλέπεται από μία σύμβαση περιλαμβάνει ένα μεταβλητό ποσό, το Συγκρότημα και η Εταιρεία πρέπει να εκτιμήσουν το ποσό στο οποίο έχουν δικαίωμα από την συναλλαγή για εκπλήρωση των ξεχωριστών τους υποχρεώσεων.

Το εκτιμώμενο ποσό του μεταβλητού ανταλλάγματος συμπεριλαμβάνεται στο τίμημα συναλλαγής μόνο αν είναι πολύ πιθανό ότι μία σημαντική μεταστροφή στο ποσό των σωρευτικών εσόδων που έχουν αναγνωριστεί δεν θα συμβεί όταν η αβεβαιότητα έχει λυθεί.

Το μεταβλητό αντάλλαγμα εκτιμάται χρησιμοποιώντας είτε τη μέθοδο της αναμενόμενης αξίας είτε το πιο πιθανό ποσό, ανάλογα με τη μέθοδο που το Συγκρότημα και η Εταιρεία αναμένουν να προβλέψει καλύτερα το ποσό του ανταλλάγματος που θα δικαιούνται.

Όταν οποιοδήποτε από τα μέρη μιας σύμβασης έχει εκτελέσει την υποχρέωση του, το Συγκρότημα και η Εταιρεία παρουσιάζουν τη σύμβαση στην κατάσταση οικονομικής θέσης ως συμβατικό περιουσιακό στοιχείο ή συμβατική υποχρέωση, ανάλογα με τη σχέση μεταξύ της εκτέλεσης της υποχρέωσης και της πληρωμής του αγοραστή. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία παρουσιάζουν τυχόν ανεπιφύλακτα δικαιώματα του τιμήματος συναλλαγής ξεχωριστά στις Εμπορικές και Λοιπές Απαιτήσεις.

Εάν το Συγκρότημα και η Εταιρεία μεταφέρουν ένα στοιχείο ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού σε έναν αγοραστή πριν ο αγοραστής πληρώσει το τίμημα ή πριν η πληρωμή να είναι καταβλητέα, το Συγκρότημα και η Εταιρεία παρουσιάζουν την συναλλαγή ως συμβατικό περιουσιακό στοιχείο, εξαιρουμένων των ποσών που παρουσιάζονται στις Εμπορικές και Λοιπές Απαιτήσεις.

Το συμβατικό περιουσιακό στοιχείο αντιστοιχεί στο δικαίωμα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας σε αντάλλαγμα έναντι των αγαθών ή υπηρεσιών που έχουν μεταβιβάσει σε πελάτη, στις περιπτώσεις όπου το εν λόγω δικαίωμα εξαρτάται από άλλον παράγοντα, πέραν της παρόδου του χρόνου (για παράδειγμα, από τη μελλοντική εκτέλεση από πλευράς του Συγκροτήματος και της Εταιρείας). Το συμβατικό περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται στις απαιτήσεις όταν τα δικαιώματα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας είναι πλέον άνευ όρων. Αρχικά το συμβατικό περιουσιακό στοιχείο επιμετράτε ως τιμή συναλλαγής μείον τα ποσά που λαμβάνονται κατά τη μεταβίβαση των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού και μείον τυχόν ποσά που εμφανίζονται ως απαιτήσεις. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία αξιολογούν ένα συμβατικό περιουσιακό στοιχείο για απομείωση σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

Άλλα περιουσιακά στοιχεία

(i) Εμπορική εύνοια

Η εμπορική εύνοια προκύπτει από την απόκτηση εμπορικών δραστηριοτήτων θυγατρικών εταιρειών και συνδεδεμένων εταιρειών, και αντιπροσωπεύει την υπέρβαση του ανταλλάγματος που μεταφέρεται σε σχέση με το συμφέρον της Εταιρείας στην εύλογη αξία των καθαρών αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων της οντότητας που εξαγοράστηκε και της εύλογης αξίας του συμφέροντος μειοψηφίας της οντότητας που εξαγοράστηκε.

Η εμπορική εύνοια παρουσιάζεται σε τιμή κόστους, μείον συσσωρευμένες ζημιές απομείωσης.

Για τους σκοπούς του ελέγχου απομείωσης, η εμπορική εύνοια που αποκτήθηκε σε συνένωση επιχειρήσεων κατανέμεται σε καθεμία από τις μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών ή στις ομάδες μονάδων δημιουργίας ταμειακών ροών που αναμένεται να ωφεληθούν από τις συνέργειες που προκύπτουν από τη συνένωση. Κάθε μονάδα ή ομάδα μονάδων στην οποία καταμερίζεται η εμπορική εύνοια αντιπροσωπεύει το χαμηλότερο επίπεδο εντός της οντότητας στο οποίο παρακολουθείται η υπεραξία για εσωτερικούς σκοπούς της διεύθυνσης.

Ο έλεγχος απομείωσης της εμπορικής εύνοιας πραγματοποιείται σε ετήσια βάση ή πιο συχνά εάν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν πιθανή απομείωση. Η λογιστική αξία της υπεραξίας συγκρίνεται με το ανακτήσιμο ποσό, το οποίο είναι το υψηλότερο μεταξύ της αξίας χρήσης και της εύλογης αξίας, μείον το κόστος πώλησης. Οποιαδήποτε απομείωση αναγνωρίζεται αμέσως ως έξοδο και δεν αντιστρέφεται στη συνέχεια.

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

Οι απομειώσεις κατανέμονται πρώτα για τη μείωση της λογιστικής αξίας οποιασδήποτε υπεραξίας που κατανέμεται στη μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών και στη συνέχεια για τη μείωση της λογιστικής αξίας των άλλων περιουσιακών στοιχείων στη μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών σε αναλογική βάση.

(ii) Λογισμικά

Δαπάνες που έχουν άμεση σχέση με ξεχωριστά λογισμικά που ανήκουν στο Συγκρότημα ή στην Εταιρεία και που αναμένεται ότι θα δημιουργήσουν οικονομικά οφέλη που θα υπερβαίνουν τις δαπάνες για περισσότερο από ένα έτος, αναγνωρίζονται ως άλλα περιουσιακά στοιχεία. Μετέπειτα τα λογισμικά παρουσιάζονται στο κόστος μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και μείον οποιαδήποτε συσσωρευμένη απομείωση στην αξία. Δαπάνες που βελτιώνουν ή επεκτείνουν την απόδοση των λογισμικών πέραν από τις αρχικές προδιαγραφές κεφαλαιοποιούνται.

Δαπάνες που σχετίζονται με τη συντήρηση λογισμικών χρεώνονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων στο έτος που προκύπτουν. Τα λογισμικά αποσβένονται με βάση τη

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

σταθερή μέθοδο στο διάστημα της ωφέλιμης οικονομικής ζωής τους, που δεν υπερβαίνει τα τρία έτη. Η απόσβεση ξεκινά όταν τα λογισμικά είναι διαθέσιμα για χρήση.

Οι μέθοδοι αποσβέσεων, ωφέλιμων χρήσεων και υπολειμματικών αξιών επανεξετάζονται κάθε ημερομηνία αναφοράς και αναπροσαρμόζονται αν αρμόζει.

Επενδυτικά ακίνητα

Τα επενδυτικά ακίνητα κατέχονται με στόχο τη μακροπρόθεσμη απόδοση ενοικίου ή την αύξηση της αξίας τους και δεν χρησιμοποιούνται από το Συγκρότημα ή την Εταιρεία. Τα επενδυτικά ακίνητα

λογίζονται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία και παρουσιάζονται σε εύλογη αξία που αντιπροσωπεύει την ελεύθερη αγοραία αξία καθοριζόμενη ετησίως από τη Διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος, λαμβάνοντας υπόψη όλες τις σχετικές πληροφορίες που βρίσκονται στη διάθεσή της, περιλαμβανομένων εκτιμήσεων ανεξάρτητων εκτιμητών, τις συνθήκες της αγοράς και άλλες. Αλλαγές στην εύλογη αξία αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

Χρηματοοικονομικά μέσα

(i) Αναγνώριση και αρχική επιμέτρηση

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται από τη στιγμή που το Συγκρότημα καθίσταται ένα μέρος των συμβαλλομένων του χρηματοοικονομικού μέσου.

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο (εκτός αν πρόκειται για εμπορικούς χρεώστες χωρίς σημαντικό στοιχείο χρηματοδότησης) ή χρηματοοικονομική υποχρέωση, αποτιμάται αρχικά στη δίκαιη αξία συν, για ένα στοιχείο που δεν αποτιμάται στη δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, τα έξοδα συναλλαγής που μπορούν να αποδοθούν άμεσα για την απόκτηση ή την έκδοσή του.

Εμπορικοί χρεώστες χωρίς σημαντικό στοιχείο χρηματοδότησης αρχικά αποτιμούνται στην τιμή συναλλαγής.

(ii) Κατάταξη και μεταγενέστερη επιμέτρηση

Κατά την αρχική αναγνώριση, ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ταξινομείται όπως επιμετράται σε: αποσβεσμένο κόστος, δίκαιη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων - μετοχικοί τίτλοι, ή δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού δεν ανακατατάσσονται μετά την αρχική τους αναγνώριση εκτός εάν το Συγκρότημα αλλάξει το επιχειρηματικό μοντέλο που εφαρμόζει για τη διαχείριση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού, οπότε όλα τα επηρεαζόμενα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού ανακατατάσσονται την πρώτη ημέρα της πρώτης περιόδου αναφοράς μετά την αλλαγή του επιχειρηματικού μοντέλου.

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο αποτιμάται σε αποσβεσμένο κόστος εάν πληρεί

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

(ii) Κατάταξη και μεταγενέστερη επιμέτρηση (συνέχεια)

και τους δύο ακόλουθους όρους και δεν έχει οριστεί σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων:

- διατηρείται στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου, στόχος του οποίου είναι η διακράτηση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών, και
- οι συμβατικοί του όροι δημιουργούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου.

Μία επένδυση σε μετοχικό τίτλο επιμετρείται σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων εάν πληροί και τους δύο ακόλουθους όρους και δεν έχει οριστεί σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων:

- διατηρείται στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου του οποίου ο στόχος επιτυγχάνεται
- τόσο με την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών όσο και με την πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού, και
- οι συμβατικοί του όροι δημιουργούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου.

Όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που δεν ταξινομούνται ως αποτιμώμενα σε αποσβεσμένο κόστος ή σε δίκαιη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, όπως περιγράφεται πιο πάνω, αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Αυτό περιλαμβάνει όλα τα παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού. Κατά την αρχική αναγνώριση, το Συγκρότημα μπορεί να επιλέξει αμετάκλητα ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο που πληροί τις απαιτήσεις για να αποτιμάται σε αποσβεσμένο κόστος ή σε δίκαιη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, να αποτιμάται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, αν αυτό εξαλείφει ή μειώνει σημαντικά μια λογιστική αναντιστοιχία που διαφορετικά θα προέκυπτε.

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού - Αξιολόγηση επιχειρηματικού μοντέλου:

Το Συγκρότημα αξιολογεί το στόχο του επιχειρηματικού μοντέλου στο οποίο ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διακρατείται σε επίπεδο χαρτοφυλακίου, διότι αυτό

- αντικατοπτρίζει καλύτερα τον τρόπο διαχείρισης της επιχείρησης και παρέχει πληροφορίες στη διοίκηση. Οι πληροφορίες που εξετάζονται περιλαμβάνουν:
- τις δηλωμένες πολιτικές και στόχους του χαρτοφυλακίου και τη λειτουργία αυτών των πολιτικών στην πράξη. Αυτές περιλαμβάνουν το κατά πόσο η στρατηγική της Διεύθυνσης επικεντρώνεται στην απόκτηση συμβατικών εσόδων από τόκους, τη διατήρηση συγκεκριμένου προφίλ επιτοκίου, την αντιστοίχιση της διάρκειας των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού με τη διάρκεια οποιωνδήποτε σχετικών υποχρεώσεων ή αναμενόμενων ταμειακών εκροών ή πραγματοποίησης ταμειακών ροών μέσω της πώλησης των στοιχείων ενεργητικού,
- πώς αξιολογείται η απόδοση του χαρτοφυλακίου και αναφέρεται στη Διεύθυνση του Συγκροτήματος,
- τους κινδύνους που επηρεάζουν την απόδοση του επιχειρηματικού μοντέλου (και των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που διακρατούνται στο επιχειρηματικό αυτό μοντέλο) και τον τρόπο διαχείρισης αυτών των κινδύνων,
- πώς αποζημιώνονται οι Διευθυντές της επιχείρησης, π.χ. εάν η αποζημίωση βασίζεται στη

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

(ii) Κατάταξη και μεταγενέστερη επιμέτρηση (συνέχεια)

δίκαιη αξία των διαχειριζόμενων στοιχείων ενεργητικού ή των συμβατικών ταμειακών ροών που έχουν εισπραχθεί, και τη συχνότητα, όγκο και χρονοδιάγραμμα πωλήσεων χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού σε προηγούμενες περιόδους, τους λόγους για πωλήσεις και τις προσδοκίες για μελλοντικές πωλήσεις.

Μεταβιβάσεις χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού σε τρίτους σε συναλλαγές που δεν πληρούν τις προϋποθέσεις για παύση αναγνώρισης δεν θεωρούνται πωλήσεις για το σκοπό αυτό, σύμφωνα με τη συνεχή αναγνώριση των στοιχείων ενεργητικού του Συγκροτήματος.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που διακρατούνται προς διαπραγμάτευση ή υπόκεινται σε διαχείριση και των οποίων η απόδοση αξιολογείται με βάση τη δίκαιη αξία, αποτιμώνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού - Αξιολόγηση κατά πόσο οι συμβατικές ταμειακές ροές είναι αποκλειστικά αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων.

Για τους σκοπούς της παρούσας αξιολόγησης, ως "κεφάλαιο" ορίζεται η δίκαιη αξία του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού κατά την αρχική αναγνώριση. Ο όρος "τόκος" ορίζεται ως τίμημα για τη χρονική αξία του χρήματος και για τον πιστωτικό κίνδυνο που συνδέεται με το υπόλοιπο του κεφαλαίου κατά τη διάρκεια συγκεκριμένης χρονικής περιόδου και για άλλους βασικούς κινδύνους δανεισμού και κόστους (π.χ. κίνδυνος ρευστότητας και διοικητικά έξοδα), καθώς και ένα περιθώριο κέρδους.

Αξιολογώντας κατά πόσο οι συμβατικές ταμειακές ροές είναι μόνο αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων, το Συγκρότημα εξετάζει τους συμβατικούς όρους του μέσου. Αυτό περιλαμβάνει εκτίμηση εάν το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο περιέχει μια συμβατική ρήτρα που θα μπορούσε να αλλάξει το χρονοδιάγραμμα ή το ποσό των συμβατικών ταμειακών ροών έτσι ώστε να μην πληρούσε αυτόν τον όρο. Κατά την αξιολόγηση αυτή, το Συγκρότημα εξετάζει τα εξής:

- ενδεχόμενα γεγονότα που θα άλλαζαν το ποσό ή το χρονοδιάγραμμα των ταμειακών ροών.
- όρους που μπορούν να προσαρμόσουν το συμβατικό επιτόκιο κουπονιών, συμπεριλαμβανομένων χαρακτηριστικών μεταβλητού επιτοκίου,
- χαρακτηριστικό προπληρωμής και επέκτασης, και
- όρους που περιορίζουν την απαίτηση του Συγκροτήματος σε ταμειακές ροές από συγκεκριμένα στοιχεία ενεργητικού (π.χ. όροι χωρίς δικαίωμα αναγωγής).

Το χαρακτηριστικό προπληρωμής συνάδει με το κριτήριο αποκλειστικής πληρωμής του κεφαλαίου και του επιτοκίου εάν το ποσό προπληρωμής αντιπροσωπεύει ουσιαστικά μη καταβληθέντα ποσά κεφαλαίου και τόκων επί του ποσού του κεφαλαίου που εκκρεμεί, το οποίο μπορεί να περιλαμβάνει εύλογη πρόσθετη αποζημίωση για πρόωρο τερματισμό της σύμβασης.

Επιπλέον, για ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο που αποκτάται με έκπτωση ή υπέρ το άρτιο στο συμβατικό ονομαστικό του ποσό, ένα χαρακτηριστικό που επιτρέπει ή απαιτεί προπληρωμή σε ένα ποσό που αντιπροσωπεύει ουσιαστικά το συμβατικό ονομαστικό ποσό συν τους δεδουλευμένους (αλλά μη καταβληθέντες) συμβατικούς τόκους (που μπορεί επίσης να

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

περιλαμβάνουν εύλογη πρόσθετη αποζημίωση για πρόωρη λήξη) θεωρείται ότι συνάδει με αυτό το κριτήριο εάν η δίκαιη αξία του στοιχείου προπληρωμής είναι ασήμαντη κατά την αρχική αναγνώριση.

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού - μεταγενέστερη επιμέτρηση, κέρδη και ζημιές.

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (FVTPL)	Μετά την αρχική αναγνώριση, αυτά τα στοιχεία ενεργητικού επιμετρώνται σε εύλογη αξία. Καθαρά κέρδη και ζημιές, συμπεριλαμβανομένων τόκων και μερισμάτων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος	Μετά την αρχική αναγνώριση, αυτά τα στοιχεία ενεργητικού επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Το αποσβεσμένο κόστος είναι μειωμένο με πιστωτικές ζημιές. Έσοδα από τόκους, συναλλαγματικά κέρδη ή ζημιές και ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Κέρδος ή ζημιά λόγω παύσης αναγνώρισης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.
Συμμετοχικοί τίτλοι που επιμετρώνται σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων	Μετά την αρχική αναγνώριση, αυτά τα στοιχεία ενεργητικού επιμετρώνται σε εύλογη αξία. Μερίσματα αναγνωρίζονται ως έσοδα στα αποτελέσματα εκτός εάν τα μερίσματα αντιπροσωπεύουν ξεκάθαρα ανάκτηση του κόστους της επένδυσης. Άλλα καθαρά κέρδη και ζημιές αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα και δεν επαναταξινομούνται στα αποτελέσματα.

(β) Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις - Κατάταξη, μεταγενέστερη επιμέτρηση και κέρδη και ζημιές

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις κατατάσσονται ως επιμετρούμενες σε αποσβεσμένο κόστος ή σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση κατατάσσεται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων εάν έχει καταταχτεί ως κατεχόμενη προς διαπραγμάτευση, είναι παράγωγο ή προσδιορίζεται ως τέτοια κατά την αρχική αναγνώριση. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων επιμετρούνται στην εύλογη αξία τους και τα καθαρά κέρδη και ζημιές, συμπεριλαμβανομένων τυχόν τόκων πληρωτέων, αναγνωρίζονται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων. Οι λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις μεταγενέστερα επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Οι δαπάνες από τόκους και τα κέρδη και οι ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές αναγνωρίζονται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων. Οποιοδήποτε κέρδος ή ζημιά από τη διαγραφή αναγνωρίζεται επίσης στο λογαριασμό αποτελεσμάτων.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις του Συγκροτήματος επιμετρούνται ως ακολούθως:

Δανεισμός

Ο δανεισμός αναγνωρίζεται αρχικά σε εύλογη αξία μετά την αφαίρεση των κόστων συναλλαγής. Ο δανεισμός παρουσιάζεται μετέπειτα σε αποσβεσμένο κόστος. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ των εισπράξεων (μετά την αφαίρεση των κόστων συναλλαγής) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στην κατάσταση συνολικών εσόδων κατά τη διάρκεια του δανείου χρησιμοποιώντας τη μέθοδο πραγματικού επιτοκίου.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

Ο δανεισμός ταξινομείται ως τρέχουσα υποχρέωση εκτός εάν το Συγκρότημα ή η Εταιρεία έχει το δικαίωμα άνευ όρων, να αναβάλλει την αποπληρωμή της υποχρέωσης για τουλάχιστο δώδεκα μήνες μετά την ημερομηνία αναφοράς.

Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά σε εύλογη αξία και μετέπειτα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος.

Οι εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις ταξινομούνται ως τρέχουσες υποχρεώσεις εκτός εάν το Συγκρότημα ή η Εταιρεία έχει το δικαίωμα άνευ όρων, να αναβάλλει την αποπληρωμή της υποχρέωσης για τουλάχιστο δώδεκα μήνες μετά την ημερομηνία αναφοράς.

(iii) Απομείωση:

- Χρηματοοικονομικά μέσα και περιουσιακά στοιχεία από συμβάσεις

Το Συγκρότημα αναγνωρίζει πρόβλεψη ζημιάς για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές σε:

- χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμώνται σε αποσβεσμένο κόστος
- επενδύσεις σε χρεωστικούς τίτλους που αποτιμώνται σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων
- περιουσιακά στοιχεία από συμβάσεις.

(iii) Απομείωση: (συνέχεια)

- Χρηματοοικονομικά μέσα και περιουσιακά στοιχεία από συμβάσεις (συνέχεια)

Το Συγκρότημα επιμετρά την πρόβλεψη ζημιάς για ένα χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου, εκτός από τις ακόλουθες περιπτώσεις όπου υπολογίζονται σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές δωδεκαμήνου:

- χρεωστικοί τίτλοι που έχουν καθοριστεί ότι εμπεριέχουν χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία αναφοράς, και
- άλλοι χρεωστικοί τίτλοι και τραπεζικά υπόλοιπα για τα οποία ο πιστωτικός κίνδυνος (δηλ. ο κίνδυνος αθέτησης που προέκυψε κατά την αναμενόμενη διάρκεια ζωής του χρηματοπιστωτικού μέσου) δεν έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση.

Η πρόβλεψη ζημιάς για τις εμπορικές απαιτήσεις και τα στοιχεία ενεργητικού από συμβάσεις αποτιμώνται πάντοτε σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου.

Για τον προσδιορισμό του κατά πόσο ο πιστωτικός κίνδυνος ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση και για την εκτίμηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, το Συγκρότημα λαμβάνει υπόψη εύλογες και υποστηρίξιμες πληροφορίες που είναι σχετικές και διαθέσιμες χωρίς υπερβολικό κόστος. Αυτό περιλαμβάνει τόσο την ποσοτική όσο και την ποιοτική πληροφόρηση και ανάλυση, με βάση την ιστορική εμπειρία του Συγκροτήματος και την ενημερωμένη αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας, καθώς και μελλοντικών πληροφοριών.

Το Συγκρότημα υποθέτει ότι ο πιστωτικός κίνδυνος ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού έχει αυξηθεί σημαντικά αν παρουσιάζει καθυστερήσεις πέραν των 30 ημερών.

Το Συγκρότημα θεωρεί ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι σε αθέτηση

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

όταν:

- ο χρεώστης είναι απίθανο να πληρώσει πλήρως τις πιστωτικές του υποχρεώσεις προς το Συγκρότημα, χωρίς προσφυγή του Συγκροτήματος σε ενέργειες όπως η ενεργοποίηση της ασφάλειας ή εγγύησης (εάν υπάρχει), ή
- εάν είναι σε καθυστέρηση περισσότερες από 90 ημέρες.

Αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής είναι οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές που προκύπτουν από όλα τα πιθανά γεγονότα αθέτησης κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ζωής ενός χρηματοπιστωτικού μέσου.

(iii) Απομείωση: (συνέχεια)

Οι δωδεκάμηνες αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές είναι η μερίδα των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών που προκύπτουν από γεγονότα αθέτησης που είναι πιθανό να συμβούν εντός δώδεκα μηνών μετά την ημερομηνία αναφοράς (ή μικρότερη περίοδο εάν η αναμενόμενη διάρκεια ζωής του χρηματοπιστωτικού μέσου είναι μικρότερη από δώδεκα μήνες).

Η μέγιστη περίοδος που λαμβάνεται υπόψη κατά την εκτίμηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών είναι η μέγιστη συμβατική περίοδος κατά την οποία το Συγκρότημα εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο.

• Επιμέτρηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές είναι μια σταθμισμένη βάση πιθανοτήτων εκτίμησης των πιστωτικών ζημιών. Οι πιστωτικές ζημιές αποτιμώνται ως η παρούσα αξία όλων των ελλειμμάτων σε μετρητά (π.χ. η διαφορά μεταξύ των ταμειακών ροών που οφείλονται στην οικονομική οντότητα σύμφωνα με τη σύμβαση και των ταμειακών ροών που το Συγκρότημα αναμένει να λάβει). Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές προεξοφλούνται στο πραγματικό επιτόκιο του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού.

• Απομειωμένα χρηματοπιστωτικά στοιχεία ενεργητικού

Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, το Συγκρότημα αξιολογεί εάν τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που μεταφέρονται σε αποσβεσμένο κόστος και οι επενδύσεις σε χρεόγραφα σε δίκαιη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων είναι πιστωτικά απομειωμένα. Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι "πιστωτικά απομειωμένο" όταν έχουν συμβεί ένα ή περισσότερα γεγονότα που έχουν αρνητική επίδραση στις εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού.

Ένδειξη ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι πιστωτικά απομειωμένο περιλαμβάνει τα ακόλουθα παρατηρούμενα στοιχεία:

- σημαντικές οικονομικές δυσκολίες του δανειολήπτη ή του εκδότη,
- παραβίαση της σύμβασης, όπως αθέτηση υποχρεώσεων ή καθυστέρηση πέραν των 90 ημερών,
- την αναδιάρθρωση δανείου ή προκαταβολής από το Συγκρότημα με όρους που το Συγκρότημα δεν θα εξέταζε διαφορετικά,
- είναι πιθανό ο οφειλέτης να εισέλθει σε πτώχευση ή άλλη οικονομική αναδιοργάνωση, ή
- την εξαφάνιση μιας ενεργούς αγοράς για ένα τίτλο λόγω οικονομικών δυσχερειών.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

(iii) *Απομείωση: (συνέχεια)*

- *Διαγραφή*

Η ακαθάριστη λογιστική αξία ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού διαγράφεται όταν το Συγκρότημα δεν έχει εύλογες προσδοκίες να ανακτήσει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στο σύνολο του ή μέρος αυτού. Για τους εμπορικούς χρεώστες, το Συγκρότημα έχει μια πολιτική αποσβέσεως της μεικτής αναγραφόμενης αξίας μόνο όταν υπάρχουν νομικές διασφαλίσεις ότι το Συγκρότημα έχει ασκήσει όλα τα νομικά του δικαιώματα και τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού δεν μπορούν να ανακτηθούν ή το Συγκρότημα έχει συνάψει συμφωνία για μερική διευθέτηση του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού και το υπόλοιπο μπορεί να διαγραφεί.

Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στην κατάσταση οικονομικής θέσης όταν υπάρχει νομικό δικαίωμα συμψηφισμού των ποσών που αναγνωρίστηκαν και υπάρχει η πρόθεση να γίνει διακανονισμός σε καθαρή βάση ή να γίνει ταυτόχρονα η πώληση του περιουσιακού στοιχείου και ο διακανονισμός της υποχρέωσης.

Αποθέματα

Τα αποθέματα αναφέρονται στο χαμηλότερο της τιμής κτήσης και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Η τιμή κτήσης των αποθεμάτων υπολογίζεται με βάση τη μέθοδο υπολογισμού του μέσου σταθμικού κόστους και περιλαμβάνει το κόστος αγοράς καθώς επίσης και όλα τα έξοδα που γίνονται για να μπορέσει να πραγματοποιηθεί η πώληση. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η υπολογιζόμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών, μείον το υπολογισμένο κόστος συμπλήρωσης και των εξόδων πωλήσεων. Για ημιτελή και έτοιμα προϊόντα που κατασκευάζονται από το Συγκρότημα, το κόστος αντιπροσωπεύει το κόστος παραγωγής, το οποίο συμπεριλαμβάνει όλες τις άμεσες δαπάνες και την κατάλληλη αναλογία των σχετικών έμμεσων δαπανών. Γίνεται πρόβλεψη από το Συγκρότημα για ελαττωματικά και άχρηστα αποθέματα, ή αποθέματα με αργή κίνηση, όπου αυτό ισχύει.

Μετοχικό κεφάλαιο

(i) *Συνήθεις μετοχές*

Συνήθεις μετοχές που έχουν εκδοθεί και πληρωθεί ταξινομούνται στα ίδια κεφάλαια.

Διάφορα έξοδα τα οποία σχετίζονται με την έκδοση νέων μετοχών, εκτός από τις περιπτώσεις εξαγορών, παρουσιάζονται ως αφαίρεση από το αποθεματικό υπέρ το άρτιο. Έξοδα έκδοσης μετοχών τα οποία γίνονται σχετικά με εξαγορές, περιλαμβάνονται στο κόστος εξαγοράς.

(ii) *Αγορά ιδίων μετοχών*

Μετοχές της Εταιρείας που αποκτήθηκαν βάσει ψηφίσματος για αγορά ιδίων μετοχών, περιλαμβάνονται στο αποθεματικό ιδίων μετοχών στην τιμή αγοράς συμπεριλαμβανομένων άμεσα αποδοτέων εξόδων.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

Μετοχικό κεφάλαιο (συνέχεια)

(iii) Υπέρ το άρτιο

Το υπέρ το άρτιο είναι η διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας του τιμήματος που απαιτείται για την έκδοση των μετοχών και της ονομαστικής αξίας των μετοχών. Ο λογαριασμός υπέρ το άρτιο μπορεί να χρησιμοποιηθεί μόνο σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, οι οποίες δεν περιλαμβάνουν την χρησιμοποίησή του για διανομή μερισμάτων και υπόκειται στις διατάξεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου σχετικά με τη μείωση μετοχικού κεφαλαίου.

(iv) Μερίσματα

Η διανομή μερισμάτων στους ιδιοκτήτες της Εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις στο έτος που τα μερίσματα εγκρίνονται από τους ιδιοκτήτες της Εταιρείας.

Αποθεματικά εύλογης αξίας

Τα υπόλοιπα στα αποθεματικά εύλογης αξίας προέρχονται από την επανεκτίμηση της εύλογης αξίας της γης και κτηρίων, των επενδύσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων και των επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες.

Αποθεματικό συγχώνευσης

Το αποθεματικό συγχώνευσης προέκυψε από συγχωνεύσεις εταιρειών που τελούν υπό κοινό έλεγχο και λογίστηκαν χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της λογιστικής αξίας. Κατά την εφαρμογή της μεθόδου λογιστικής αξίας, απαιτήθηκε μια προσαρμογή στα ίδια κεφάλαια η οποία αντικατοπτρίζει τη διαφορά μεταξύ της τιμής κτήσης και των ιδίων κεφαλαίων των αποκτηθεισών εταιρειών. Η προσαρμογή αυτή αναγνωρίστηκε μέσω του αποθεματικού συγχώνευσης.

Σχέδιο ωφελημάτων υπαλλήλων

Η Εταιρεία και οι θυγατρικές εταιρείες Ermes Department Stores Plc και Woolworth (Cyprus) Properties Plc λειτουργούν σχέδια καθορισμένης εισφοράς, τα οποία χρηματοδοτούνται ξεχωριστά και υποβάλλουν ατομικές ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις. Με τα σχέδια αυτά, τα μέλη δικαιούνται πληρωμή ορισμένων ωφελημάτων όταν αφυπηρητήσουν ή τερματίσουν πρόωρα τις υπηρεσίες τους. Οι συνεισφορές της Εταιρείας και των θυγατρικών εταιρειών χρεώνονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων στο έτος κατά το οποίο καθίστανται πληρωτέες.

Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία (ή ομάδες διάθεσης) που κατέχονται προς πώληση

Τα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία (ή ομάδες διάθεσης) κατατάσσονται ως διακρατούμενα προς πώληση εάν η λογιστική τους αξία θα ανακτηθεί κυρίως μέσω πώλησης τους αντί συνεχιζόμενης χρήσης και η πώληση θεωρείται πολύ πιθανή. Αποτιμούνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ της λογιστικής αξίας και δίκαιης αξίας μείον έξοδα πώλησης, εκτός από περιουσιακά στοιχεία όπως αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις, περιουσιακά στοιχεία που προκύπτουν από παροχές σε υπαλλήλους, χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και επενδύσεις σε ακίνητα που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία και τα συμβατικά δικαιώματα από ασφαλιστικά δικαιώματα, τα οποία ειδικά απαλλάσσονται από αυτή την απαίτηση.

Συμβόλαια χρηματοοικονομικής εγγύησης

Τα συμβόλαια χρηματοοικονομικής εγγύησης είναι συμβόλαια που απαιτούν από την Εταιρεία και το Συγκρότημα να προβεί σε συγκεκριμένες πληρωμές για την αποζημίωση του κατόχου της εγγύησης για ζημιά που προκαλείται, επειδή ένας συγκεκριμένος χρεώστης δεν καταβάλλει την πληρωμή όταν οφείλεται σύμφωνα με τους όρους του χρεωστικού τίτλου. Τέτοιες οικονομικές εγγυήσεις παρέχονται σε τράπεζες, χρηματοπιστωτικά ιδρύματα και άλλους για λογαριασμό πελατών, για την εξασφάλιση δανείων, τραπεζικών παρατραβηγμάτων και άλλων τραπεζικών διευκολύνσεων.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

Τα συμβόλαια χρηματοοικονομικής εγγύησης αναγνωρίζονται ως χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία έκδοσης της εγγύησης. Τα συμβόλαια χρηματοοικονομικής εγγύησης αναγνωρίζονται αρχικά στην δίκαιη αξία τους, η οποία αποδεικνύεται κανονικά από το ποσό των εισπραχθέντων αμοιβών. Σε περιπτώσεις όπου τέτοιες αμοιβές δεν εισπράχθηκαν, η δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών εγγυήσεων προσδιορίζεται με βάση την παρούσα αξία της διαφοράς των ταμειακών ροών μεταξύ των συμβατικών πληρωμών που απαιτούνται βάσει του χρεωστικού τίτλου και των πληρωμών που θα απαιτούνταν χωρίς την εγγύηση ή του εκτιμώμενου ποσού που θα ήταν πληρωτέο σε τρίτο μέρος για την ανάληψη των υποχρεώσεων. Όταν οι εγγυήσεις σε σχέση με δάνεια ή λοιπές υποχρεώσεις των θυγατρικών παρέχονται χωρίς αμοιβή, οι δίκαιες αξίες λογίζονται ως εισφορές και αναγνωρίζονται ως μέρος του κόστους της επένδυσης. Οι χρηματοοικονομικές εγγυήσεις μετέπειτα αναγνωρίζονται στο υψηλότερο από:

- α) το ποσό της πρόβλεψης ζημιάς που προσδιορίζεται σύμφωνα με το μοντέλο αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και
- β) το αρχικώς αναγνωρισμένο ποσό μείον, όπου ισχύει, το συνολικό ποσό εσόδων που αναγνωρίζεται σύμφωνα με τις αρχές του ΔΠΧΠ 15 «Εσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες».

Προβλέψεις

Πρόβλεψη αναγνωρίζεται στην κατάσταση οικονομικής θέσης, όταν το Συγκρότημα ή η Εταιρεία έχει μια παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος για τα οποία είναι πιθανό ότι μελλοντικά θα απαιτηθεί εκροή οικονομικών πόρων για να διευθετηθεί η υποχρέωση αυτή και μπορεί να γίνει βάσιμος υπολογισμός του ύψους της.

Οι προβλέψεις υπολογίζονται ως η τρέχουσα αξία των εξόδων που αναμένεται να απαιτηθούν για την εξόφληση της υποχρέωσης, χρησιμοποιώντας ένα ποσοστό πριν από τη φορολογία, το οποίο αποδίδει τρέχουσες αξιολογήσεις αγοράς της αξίας του χρήματος διαχρονικά και τους κινδύνους που σχετίζονται με την υποχρέωση. Η αύξηση στην πρόβλεψη λόγω της παρέλευσης χρόνου αναγνωρίζεται ως χρεωστικός τόκος.

Προβλέψεις αναδιοργάνωσης αποτελούνται από κυρώσεις για διακοπή μισθώσεων και πληρωμές για τερματισμό υπηρεσιών υπαλλήλων και αναγνωρίζονται όταν το Συγκρότημα ή η Εταιρεία έχει νομική ή τεκμαρτή υποχρέωση να πληρώσει. Δαπάνες σε σχέση με τις συνήθεις εργασίες του Συγκροτήματος και της Εταιρείας δεν αναγνωρίζονται προκαταβολικά. Δεν αναγνωρίζονται προβλέψεις για μελλοντικές λειτουργικές ζημιές.

Αναγνώριση εισοδημάτων

Αναγνώριση της σύμβασης με τον πελάτη

Το Συγκρότημα αναγνωρίζει τα εισοδήματα όταν:

- τα μέρη έχουν εγκρίνει τη σύμβαση (γραφτώως, προφορικά ή σύμφωνα με άλλες συνήθεις 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 μεταβιβαστούν,
- το Συγκρότημα μπορεί να προσδιορίσει τους όρους πληρωμής για τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που πρόκειται να μεταβιβαστούν,
- η σύμβαση έχει εμπορική υπόσταση (ήτοι ο κίνδυνος, ο χρόνος ή το ποσό των μελλοντικών ταμειακών ροών 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 μεταβιβαστούν στον πελάτη και,
- όταν συγκεκριμένα κριτήρια πληρούνται για κάθε μία από τις συμβάσεις του Συγκροτήματος με πελάτες.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

Αναγνώριση εισοδημάτων (συνέχεια)

Προσδιορισμός της τιμής συναλλαγής

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).

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 αντάλλαγμα. Οι εκτιμήσεις για τις επιστροφές και εκπτώσεις βασίζονται στην εμπειρία του Συγκροτήματος με παρόμοια συμβόλαια και προβλεπόμενες πωλήσεις στους πελάτες.

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 με βάση τις σχετικές ατομικές τιμές 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).

Υποχρεώσεις εκτέλεσης και πολιτικές αναγνώρισης εσόδων

(i) Πώληση προϊόντων

Η πώληση προϊόντων αναγνωρίζεται σε μια συγκεκριμένη χρονική στιγμή όταν το Συγκρότημα εκπληρώσει τις υποχρεώσεις εκτέλεσης μεταβιβάζοντας τον έλεγχο των υποσχόμενων αγαθών στον πελάτη, που γίνεται συνήθως όταν τα προϊόντα παραδοθούν στον πελάτη και ο πελάτης έχει αποδεχθεί τα προϊόντα.

Η χρονική στιγμή της μεταφοράς των κινδύνων και των ωφελημάτων εξαρτάται από το πότε το προϊόν παραδίδεται στον πελάτη.

Έσοδα από πώληση εμπορευμάτων αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων μετά την αφαίρεση εμπορικών εκπτώσεων και επιστροφών.

(ii) Παροχή υπηρεσιών - με την πάροδο του χρόνου

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

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

Αναγνώριση εισοδημάτων (συνέχεια)

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

(iii) Εισοδήματα από δικαιώματα για παραχώρηση χώρων

Τα εισοδήματα από δικαιώματα για παραχώρηση χώρων αναγνωρίζονται σε βάθος χρόνου, σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου μίσθωσης.

(iv) Πρόγραμμα Πιστότητας Πελατών

Οι πελάτες οι οποίοι γίνονται μέλη στο πρόγραμμα πιστότητας πελατών του Συγκροτήματος επιβραβεύονται με πόντους οι οποίοι εξαργυρώνονται έναντι μελλοντικών αγορών.

Η εύλογη αξία του ανταλλάγματος που εισπράχθηκε ή θα εισπραχθεί σε σχέση με την αρχική πώληση κατανέμεται μεταξύ της αξίας των πόντων και των άλλων στοιχείων της πώλησης. Το ποσό που κατανέμεται στους πόντους βασίζεται στις σχετικές ατομικές τιμές πώλησης. Το ποσό που κατανέμεται στο πρόγραμμα πιστότητας αναβάλλεται και αναγνωρίζεται ως έσοδο στην εξαργύρωση τους ή όταν δεν αναμένεται να εξαργυρωθούν.

(v) Έσοδα από προμήθειες

Στην περίπτωση που το Συγκρότημα ενεργεί υπό την ιδιότητα του αντιπρόσωπου και όχι ως το κύριο μέρος σε μια συναλλαγή, έχει ως ξεχωριστή υποχρέωση εκτέλεσης τον διακανονισμό παροχής αγαθών ή υπηρεσιών από ένα τρίτο μέρος. Το Συγκρότημα αναγνωρίζει έσοδα σε καθαρή βάση που αντιστοιχεί σε οποιαδήποτε αμοιβή ή προμήθεια την οποία δικαιούται ως αντιπρόσωπος.

Τα έσοδα αναγνωρίζονται όταν η υποχρέωση διακανονισμού παροχής των συγκεκριμένων αγαθών ή υπηρεσιών εκπληρωθεί.

(vi) Επιχορηγήσεις και επιδοτήσεις

Οι κυβερνητικές επιχορηγήσεις και επιδοτήσεις αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων όταν το Συγκρότημα ή η Εταιρεία αποκτήσει τον έλεγχο τους. Ο χρονικός προσδιορισμός της μεταβίβασης ελέγχου είναι σε μια δεδομένη χρονική στιγμή αφού υπάρξει λογική διαβεβαίωση ότι θα εισπραχθούν και ότι το Συγκρότημα ή η Εταιρεία θα συμμορφωθεί με τους κανονισμούς που τις διέπουν.

(vii) Ενοίκια εισπρακτέα

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

(viii) Έσοδα από μερίσματα

Το εισόδημα από μερίσματα αναγνωρίζεται όταν αποδειχθεί το δικαίωμα της Εταιρείας να εισπράξει.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

Αναγνώριση εισοδημάτων (συνέχεια)

(ix) *Εισόδημα από επενδύσεις σε χρηματιστηριακές αξίες*

Μερίσματα από επενδύσεις σε χρηματιστηριακές αξίες αναγνωρίζονται όταν αποδειχθεί το δικαίωμα του Συγκροτήματος να εισπράξει. Φόροι που έχουν παρακρατηθεί μεταφέρονται στα αποτελέσματα. Οι τόκοι εισπρακτέοι από επενδύσεις σε χρηματιστηριακές αξίες αναγνωρίζονται με βάση την αρχή των δεδουλευμένων εσόδων.

Το κέρδος ή η ζημιά από την εκποίηση επενδύσεων το οποίο αντιπροσωπεύει τη διαφορά μεταξύ των καθαρών εισπράξεων και της λογιστικής αξίας των επενδύσεων που εκποιούνται, μεταφέρεται στα αποτελέσματα.

Η διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας των επενδύσεων στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά την ημερομηνία αναφοράς και της μέσης τιμής κόστους αντιπροσωπεύει μη πραγματοποιηθέντα κέρδη ή μη πραγματοποιηθείσες ζημιές και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα στην περίοδο που αυτή προκύπτει. Μη πραγματοποιηθέντα κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από αλλαγές στην εύλογη αξία χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού διαθέσιμων προς πώληση αναγνωρίζονται στα ίδια κεφάλαια. Όταν χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού διαθέσιμα προς πώληση πωληθούν ή απομειωθούν οι συσσωρευμένες αναπροσαρμογές περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα ως κέρδη ή ζημιές εύλογης αξίας σε επενδύσεις, λαμβάνοντας υπόψη οποιαδήποτε ποσά χρεώθηκαν ή πιστώθηκαν στα αποτελέσματα τις προηγούμενες περιόδους.

Κέρδος από ανάπτυξη και εμπορία ακινήτων

Τα έσοδα από την ανάπτυξη και εμπορία ακινήτων αναγνωρίζονται όταν μεταβιβαστούν στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη της κυριότητας των ακινήτων και με βάση το κατ' αναλογία ποσοστό συμπλήρωσης του έργου. Με βάση τη μέθοδο αυτή το κέρδος αρχίζει να αναγνωρίζεται όταν το κόστος του έργου φθάσει σε προχωρημένο στάδιο. Τα κέρδη που μεταφέρονται στα αποτελέσματα κάθε έτος υπολογίζονται με βάση το κόστος του έργου που εκτελέστηκε μέχρι το τέλος του έτους σε σχέση με το ολικό αναμενόμενο κόστος κάθε έργου. Προβλεπόμενες ζημιές από πωλήσεις ακινήτων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα αμέσως.

Έσοδα από τόκους

Πιστωτικοί τόκοι αναγνωρίζονται κατ' αναλογία χρόνου χρησιμοποιώντας τη μέθοδο πραγματικού επιτοκίου.

Έξοδα

(i) *Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης*

Τα καθαρά έξοδα χρηματοδότησης περιλαμβάνουν έξοδα δανεισμού και τραπεζικών διευκολύνσεων, τραπεζικά έξοδα και συναλλαγματικές ζημιές και αναφέρονται μετά την αφαίρεση τόκων εισπρακτέων και εκπτώσεων από προμηθευτές για πρόωρη αποπληρωμή.

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

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

Αναγνώριση εισοδημάτων (συνέχεια)

Οι τόκοι αναγνωρίζονται με βάση τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου και τα άλλα έξοδα/έσοδα αναγνωρίζονται όποτε προκύπτουν.

Φορολογία

Η φορολογία που παρουσιάζεται για το Συγκρότημα στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων και για την Εταιρεία στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων και συνολικών εσόδων περιλαμβάνει εταιρικό φόρο, έκτακτη εισφορά για την άμυνα, φόρο κεφαλαιουχικών κερδών και αναβαλλόμενη φορολογία.

Εταιρικός φόρος είναι η πρόβλεψη στο φορολογητέο εισόδημα για το έτος με βάση τη νομοθεσία και συντελεστές που ισχύουν στην χώρα όπου δραστηριοποιούνται οι εταιρείες και περιλαμβάνει οποιαδήποτε αναπροσαρμογή για φορολογία προηγούμενων ετών.

Η πρόβλεψη έκτακτης εισφοράς για την άμυνα γίνεται με βάση τη νομοθεσία και συντελεστές που ισχύουν στην Κύπρο και περιλαμβάνει οποιαδήποτε αναπροσαρμογή για φορολογία προηγούμενων ετών.

Η πρόβλεψη για φόρο κεφαλαιουχικών κερδών γίνεται με βάση τη νομοθεσία και συντελεστές που ισχύουν στην Κύπρο και περιλαμβάνει οποιαδήποτε αναπροσαρμογή για φορολογία προηγούμενων ετών.

Η πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία γίνεται με βάση τη μέθοδο της υποχρέωσης για όλες τις προσωρινές χρονικές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και της φορολογικής τους βάσης.

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να ισχύουν κατά την περίοδο στην οποία το περιουσιακό στοιχείο θα ανακτηθεί ή η υποχρέωση θα εξοφληθεί. Η αναπροσαρμογή στην αναβαλλόμενη φορολογία λόγω αλλαγών στους φορολογικούς συντελεστές παρουσιάζεται στην κατάσταση συνολικών εσόδων ή στα αποθεματικά, ανάλογα με το πού συμπεριλαμβάνεται η αρχική χρέωση ή πίστωση για αναβαλλόμενη φορολογία.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις που προκύπτουν από αφαιρετέες προσωρινές διαφορές αναγνωρίζονται στην έκταση που είναι πιθανό ότι μελλοντικά φορολογητέα κέρδη θα είναι διαθέσιμα έναντι των οποίων οι προσωρινές διαφορές θα μπορούν να χρησιμοποιηθούν.

Η αναβαλλόμενη φορολογία του έτους που προκύπτει από την επανεκτίμηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού μεταφέρεται στο αποθεματικό επανεκτίμησης. Εκεί όπου δεν υπάρχει αποθεματικό επανεκτίμησης, η πιο πάνω αναβαλλόμενη φορολογία μεταφέρεται στο αποθεματικό προσόδου.

Η αναβαλλόμενη φορολογία του έτους που προκύπτει από την επανεκτίμηση επενδυτικών ακινήτων παρουσιάζεται στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

Συγκριτικά ποσά

Όπου χρειάζεται τα συγκριτικά ποσά έχουν αναπροσαρμοστεί για να συνάδουν με τις αλλαγές στην παρουσίαση στο τρέχον έτος.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

5. ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΟΙ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ

Η ετοιμασία των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί από τη Διεύθυνση την άσκηση κρίσης, τη διατύπωση εκτιμήσεων και παραδοχών, οι οποίες επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών αρχών και των υπό αναφορά ποσών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων, εσόδων και εξόδων. Οι εκτιμήσεις και οι υποστηρίζουσες παραδοχές βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε διάφορους άλλους παράγοντες οι οποίοι πιστεύεται ότι είναι λογικοί υπό τις περιστάσεις. Τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις.

Οι εκτιμήσεις και υποστηρίζουσες παραδοχές επανεξετάζονται σε συνεχή βάση. Αναθεωρήσεις σε εκτιμήσεις αναγνωρίζονται μελλοντικά, δηλαδή στην περίοδο κατά την οποία η εκτίμηση αναθεωρείται αν η αναθεώρηση επηρεάζει μόνο αυτή την περίοδο ή την περίοδο της αναθεώρησης και μελλοντικές περιόδους αν η αναθεώρηση επηρεάζει τόσο την τρέχουσα όσο και μελλοντικές περιόδους.

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.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία κάνουν υπολογισμούς και παραδοχές σε σχέση με το μέλλον. Ως αποτέλεσμα, οι λογιστικοί υπολογισμοί σπανίως ισούνται με τα πραγματικά αποτελέσματα. Οι υπολογισμοί και οι παραδοχές που πιθανόν να προκαλέσουν ουσιώδη αναπροσαρμογή στη λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων κατά το επόμενο οικονομικό έτος παρουσιάζονται πιο κάτω:

Κρίσεις

Πληροφορίες για κρίσεις στην εφαρμογή των λογιστικών αρχών οι οποίες έχουν την πιο σημαντική επίδραση στα ποσά που αναγνωρίστηκαν στις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνονται στις ακόλουθες σημειώσεις:

- Σημείωση 22: Δίκαιη αξία επενδύσεων σε θυγατρικές Εταιρείες-Επένδυση στην Εταιρεία Woolworth (Cyprus) Properties Plc.
- Σημείωση 30: Συμβατικό περιουσιακό στοιχείο.

Παραδοχές και εκτιμήσεις

Πληροφορίες για παραδοχές και εκτιμήσεις κατά την ημερομηνία αναφοράς οι οποίες έχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδες σφάλμα στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων κατά το επόμενο οικονομικό έτος περιγράφονται στις πιο κάτω σημειώσεις:

- Σημείωση 3: Η Διεύθυνση κάνει παραδοχές για να εκτιμήσει εάν είναι κατάλληλο για το Συγκρότημα και την Εταιρεία να παρουσιάζονται ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, λαμβάνοντας υπόψη τις επιχειρηματικές δραστηριότητες και τους κύριους κινδύνους και αβεβαιότητες του Συγκροτήματος και της Εταιρείας. Η Διεύθυνση χρησιμοποίησε πρόβλεψη ταμειακών ροών μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2024 για την αξιολόγηση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας που βασίστηκε στα ακόλουθα:
 - Πραγματικά αποτελέσματα μέχρι τις 30 Ιουνίου 2023.
 - Ανανέωση υφιστάμενων τραπεζικών διευκολύνσεων.
 - Σημείωση 20: Έλεγχος απομείωσης εμπορικής εύνοιας για το Συγκρότημα: Κάθε έτος, το Συγκρότημα εξετάζει κατά πόσο η εμπορική εύνοια έχει υποστεί απομείωση σύμφωνα με τη λογιστική πολιτική που αναφέρεται στη Σημείωση 4. Το ανακτήσιμο ποσό των μονάδων δημιουργίας ταμειακών ροών έχει προσδιοριστεί με βάση τον υπολογισμό της αξίας λόγω χρήσης. Αυτοί οι υπολογισμοί απαιτούν τη χρήση παραδοχών που παρουσιάζονται στη Σημείωση 20.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

5. ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΟΙ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ (συνέχεια)

- Σημειώσεις 22, 25: Εύλογη αξία θυγατρικών εταιρειών και επενδύσεων που αποτιμώνται σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων. Η ευαισθησία σχετικών υπολογισμών είναι σημαντική και παρουσιάζεται στη σημειώσεις 22 και 25.
- Σημείωση 42 (ε) (iv): Δάνεια Εισπρακτέα – υπολογισμός αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς σε δάνειο εισπρακτέο από συγγενική Εταιρεία.
- Σημείωση 37: Αναμενόμενη πιστωτική ζημιά σε Εταιρικές εγγυήσεις που έδωσε η Εταιρεία σε Θυγατρικές
- Σημειώσεις 18 και 21: Δίκαιη αξία γης, κτηρίων και επενδυτικών ακινήτων: Η δίκαιη αξία γης, κτιρίων και επενδυτικών ακινήτων προσδιορίζονται χρησιμοποιώντας μεθόδους αποτίμησης. Η ευαισθησία σχετικών υπολογισμών είναι σημαντική και παρουσιάζεται στις σημειώσεις 18 και 21.

Εύλογη αξία των ακινήτων

Η γη και τα κτήρια του Συγκροτήματος και της Εταιρείας που παρουσιάζονται στα ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός και στα επενδυτικά ακίνητα επανεκτιμώνται σε εύλογη αξία. Η εύλογη αξία είναι η αξία στην ελεύθερη αγορά, όπως καθορίζεται από τη Διεύθυνση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας, λαμβάνοντας υπόψη όλες τις σχετικές πληροφορίες που βρίσκονται στη διάθεση της, περιλαμβανομένων εκτιμήσεων από ανεξάρτητους εκτιμητές, τις συνθήκες της αγοράς και άλλα.

Η εύλογη αξία βασίζεται σε διαδικασίες μιας ενεργούς αγοράς, τροποποιημένη εάν χρειάζεται, για διαφορές στη φύση, τοποθεσία και κατάσταση του συγκεκριμένου περιουσιακού στοιχείου. Εάν η πληροφορία δεν είναι διαθέσιμη, το Συγκρότημα και η Εταιρεία χρησιμοποιεί εναλλακτικές μεθόδους εκτίμησης όπως πρόσφατες τιμές ή λιγότερο ενεργές αγορές ή προβλέψεις προεξοφλημένων ταμειακών ροών. Οι εκτιμήσεις αυτές αναθεωρούνται από τη Διεύθυνση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας, με βάση εκτιμήσεις ανεξάρτητων εκτιμητών, λαμβάνοντας υπόψη της συνθήκες της αγοράς. Αλλαγές στις εύλογες αξίες των επενδυτικών ακινήτων αναγνωρίζονται στις κερδοζημίες και περιλαμβάνονται στις ζημίες από επενδυτικές δραστηριότητες.

Για όλα τα ακίνητα η σημερινή χρήση τους ισοδυναμεί με την υψηλότερη και καλύτερη χρήση. Το οικονομικό τμήμα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας εξετάζει τις αποτιμήσεις που εκτελούνται από ανεξάρτητους εκτιμητές για σκοπούς χρηματοοικονομικής πληροφόρησης. Συζητήσεις σχετικά με τις διαδικασίες αποτίμησης και τα αποτελέσματα, μεταξύ της Διεύθυνσης και των ανεξάρτητων εκτιμητών, πραγματοποιούνται σε τακτά χρονικά διαστήματα. Στο τέλος κάθε οικονομικού έτους το οικονομικό τμήμα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας:

Εύλογη αξία των ακινήτων (συνέχεια)

- επαληθεύει όλα τα σημαντικά δεδομένα που χρησιμοποιούνται για την ανεξάρτητη έκθεση εκτίμησης,
- αξιολογεί τις μεταβολές στην αξία αποτίμησης ακινήτων σε σύγκριση με την έκθεση αποτίμησης του προηγούμενου έτους, και
- διεξάγει συζητήσεις με τους ανεξάρτητους εκτιμητές.

Ιεραρχία εύλογης αξίας

Η αποτίμηση των ακινήτων στην εύλογη αξία τους έγινε χρησιμοποιώντας τα ακόλουθα επίπεδα:

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

5. ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΟΙ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ (συνέχεια)

- Επίπεδο 1: εισηγμένες τιμές (μη προσαρμοσμένες) σε ενεργές αγορές για πανομοιότυπα περιουσιακά στοιχεία
- Επίπεδο 2: δεδομένα εκτός από χρηματιστηριακές τιμές που περιλαμβάνονται στο επίπεδο 1, τα οποία είναι παρατηρήσιμα για το περιουσιακό στοιχείο, είτε άμεσα (δηλαδή ως τιμές) ή έμμεσα (δηλαδή που προέρχονται από τιμές)
- Επίπεδο 3: δεδομένα για το περιουσιακό στοιχείο που δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς (δηλαδή μη παρατηρήσιμα δεδομένα).

Μέθοδοι αποτίμησης στις οποίες βασίζονται οι εκτιμήσεις της εύλογης αξίας της διεύθυνσης
Οι εύλογες αξίες των ακινήτων καθορίστηκαν με βάση τις ακόλουθες μεθόδους:

Εισοδηματική μέθοδος: Η βάση της αξιολόγησης του αναμενόμενου καθαρού εισοδήματος μετά την αφαίρεση των φόρων ακίνητης ιδιοκτησίας και άλλων άμεσων εξόδων και τα καθαρά εισοδήματα που κεφαλαιοποιούνται με την κατάλληλη απόδοση.

Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων: Με βάση την τοποθεσία, το μέγεθος και την ποιότητα των ακινήτων και λαμβάνοντας υπόψη τα δεδομένα της αγοράς κατά την ημερομηνία αποτίμησης.

Κόστος κατασκευής: Με βάση τα επίσημα στοιχεία κόστους κατασκευής που έχουν δημοσιευτεί από τη Στατιστική Υπηρεσία, αναπροσαρμοσμένο βάσει των ειδικών και τεχνικών προδιαγραφών των υπό εξέταση ακινήτων κατά την ημερομηνία αποτίμησης.

Δεν υπήρξαν αλλαγές στις μεθόδους αποτίμησης κατά τη διάρκεια του έτους.

Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με την εύλογη αξία των ακινήτων παρουσιάζονται στις Σημειώσεις 18 και 21.

6. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία εκτίθενται στους ακόλουθους κινδύνους που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που κατέχουν:

- Πιστωτικό κίνδυνο
- Κίνδυνο ρευστότητας
- Κίνδυνο αγοράς.

Αυτή η σημείωση παρουσιάζει πληροφορίες για την έκθεση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας στους πιο πάνω κινδύνους, τους στόχους του Συγκροτήματος και της Εταιρείας, την πολιτική και τις διαδικασίες που ακολουθούν για επιμέτρηση και διαχείριση των κινδύνων αυτών, και τη διαχείριση κεφαλαίου από το Συγκρότημα και την Εταιρεία. Περισσότερες ποσοτικές χρηματοοικονομικές γνωστοποιήσεις περιλαμβάνονται στις υπόλοιπες σημειώσεις αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει τη συνολική ευθύνη για την υιοθέτηση και επίβλεψη του πλαισίου διαχείρισης των χρηματοοικονομικών κινδύνων.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

6. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ (συνέχεια)

Οι αρχές διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων υιοθετούνται για να εντοπίζονται και να αναλύονται οι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει το Συγκρότημα και η Εταιρεία, να τίθενται κατάλληλα όρια κινδύνων και ελέγχων, να παρακολουθούνται οι κίνδυνοι και να τηρούνται τα όρια αυτά. Οι αρχές και τα συστήματα διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων αναθεωρούνται συχνά για να αντανακλούν τις αλλαγές στις συνθήκες αγοράς και στις δραστηριότητες του Συγκροτήματος και της Εταιρείας. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία μέσω της εκπαίδευσης και των διαδικασιών που ακολουθεί η διεύθυνση στοχεύουν στη δημιουργία ενός πειθαρχημένου και εποικοδομητικού περιβάλλοντος στο οποίο οι υπάλληλοι θα κατανοούν τους ρόλους και τις ευθύνες τους.

(α) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει όταν η αδυναμία των συμβαλλόμενων μερών να εξοφλήσουν τις υποχρεώσεις τους θα μπορούσε να μειώσει το ποσό των μελλοντικών ταμειακών εισροών από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατά την ημερομηνία αναφοράς. Ο πιστωτικός κίνδυνος απορρέει κυρίως από τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, από τα δάνεια εισπρακτέα από συγγενικά μέρη και από τις εταιρικές εγγυήσεις σε συγγενικά μέρη.

Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Ο πιστωτικός κίνδυνος επηρεάζεται κυρίως από τα συγκεκριμένα χαρακτηριστικά του κάθε χρεώστη. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία δεν έχουν σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου σε συγκεκριμένους χρεώστες, έχουν όμως σημαντική γεωγραφική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου αφού σχεδόν 100% των πωλήσεών τους πραγματοποιείται στην Κύπρο. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία εφαρμόζουν διαδικασίες που να βεβαιώνουν ότι οι πωλήσεις προϊόντων και η παροχή υπηρεσιών γίνονται σε πελάτες με κατάλληλη αξιοπιστία και παρακολουθούν σε συνεχή βάση τη χρονολογική κατάσταση των εισπρακτέων. Η Διεύθυνση καθορίζει πιστωτικά όρια για συγκεκριμένους πελάτες τα οποία αντιπροσωπεύουν το μέγιστο ποσό για το οποίο δεν χρειάζεται έγκριση από το Διοικητικό Συμβούλιο. Για καλύτερη παρακολούθηση του πιστωτικού κινδύνου, οι χρεώστες χωρίζονται σε ομάδες με βάση τα κύρια χαρακτηριστικά τους, όπως αν είναι φυσικά πρόσωπα ή νομικές οντότητες, αν είναι εισαγωγείς, διανομείς ή λιανέμποροι και με βάση τους όρους αποπληρωμής.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία δεν απαιτούν εγγυήσεις για τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, εκτός από τις πωλήσεις των επιβατικών οχημάτων, φορτηγών και βαρέων μηχανημάτων, τα οποία μέχρι την αποπληρωμή τους είναι εγγεγραμμένα από κοινού στα ονόματα της θυγατρικής εταιρείας και των πελατών της.

Για τα υπόλοιπα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία το Συγκρότημα δεν απαιτεί εγγυήσεις.

Το Συγκρότημα χρησιμοποιεί την πείρα του από το ιστορικό πιστωτικών ζημιών για να καθορίσει σταθερούς συντελεστές ζημιών για εμπορικές απαιτήσεις, προσαρμοσμένες για να αντικατοπτρίζουν τις προβλέψεις μελλοντικών οικονομικών συνθηκών ανάλογα με τις ημέρες που είναι σε καθυστέρηση η εμπορική απαίτηση. Ο συντελεστής ζημιών για κάθε χρονολογική βαθμίδα υπολογίζεται με βάση το ποσό των εμπορικών απαιτήσεων που δεν έχει εισπραχτεί σε κάθε κατηγορία της χρονικής ανάλυσης. Η χρονική ανάλυση αντιπροσωπεύει μια χρονική περίοδο δύο ετών. Οι συντελεστές ζημιών υπολογίζονται ξεχωριστά για κάθε ομάδα εμπορικών απαιτήσεων.

Ο υπολογισμός των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για εμπορικά εισπρακτέα βασίζεται σε μία σειρά από παράγοντες που αναφέρονται παρακάτω:

1. Ιστορικό συναλλαγών ανά πελάτη.
2. Ανάπτυξη της οικονομίας (ρυθμός μεταβολής ΑΕΠ).
3. Τρέχουσα κατάσταση της οικονομίας και διαβάθμισή της από τους οίκους αξιολόγησης.
4. Ιστορικό πιστωτικών ζημιών από πελάτες.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

6. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ (συνέχεια)**(α) Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)**

Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο από εμπορικές απαιτήσεις ανά κατηγορία χρεωστών κατά την ημερομηνία παρουσίασης των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων ήταν:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Λιανικό εμπόριο	6.463.003	6.158.484	-	-
Εισαγωγή και διανομή	14.508.947	15.928.165	-	-
Διαχείριση ακίνητης περιουσίας	-	-	-	-
Σύνολο	20.971.950	22.086.649	-	-

Το προφίλ των εμπορικών εισπρακτέων στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και στις 31 Δεκεμβρίου 2021 καθορίστηκε ως εξής:

Το Συγκρότημα						
	Κυκλοφορούντα	Από 1-30	Από 31-90	Από 91-120	Πάνω από 120	Σύνολο
	€	ημέρες	ημέρες	ημέρες	ημέρες	€
		καθυστέρηση	καθυστέρηση	καθυστέρηση	καθυστέρηση	
	€	€	€	€	€	€
31 Δεκεμβρίου 2022						
Λογιστική αξία – εμπορικά εισπρακτέα	13.171.632	2.802.107	1.149.263	1.715.208	2.133.740	20.971.950
Πρόνοια για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές	6.415	1.002	26.307	705.423	2.210.704	2.949.851
Μεσοσταθμικά ποσοστά πιστωτικών ζημιών	0,05%	0,04%	2,29%	41,13%	103,61%	14,07%
Απομειωμένα	Όχι	Όχι	Όχι	Ναι	Ναι	
31 Δεκεμβρίου 2021						
Λογιστική αξία – εμπορικά εισπρακτέα	11.378.385	4.918.786	1.729.844	1.467.600	2.592.034	22.086.649
Πρόνοια για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές	44.137	11.255	9.217	668.659	2.204.871	2.938.139
Μεσοσταθμικά ποσοστά πιστωτικών ζημιών	0,39%	0,23%	0,53%	45,56%	85,06%	13,30%
Απομειωμένα	Όχι	Όχι	Όχι	Ναι	Ναι	

Δάνεια/χρηματοδοτήσεις εισπρακτέα/ες από συγγενικά μέρη και Χρηματοδοτικές εγγυήσεις σε συγγενικές εταιρείες

ΑΠΖ σε δάνεια εισπρακτέα από συγγενικές Εταιρείες και σε χρηματοοικονομικές εγγυήσεις αναγνωρίζονται με βάση το Στάδιο κατηγοριοποίησης τους από τη Διεύθυνση.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

6. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ (συνέχεια)

(α) Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

Στάδιο 1: Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν είχαν σημαντική αύξηση στον πιστωτικό κίνδυνο από την αρχική αναγνώριση θεωρούνται ότι εμπίπτουν στο Στάδιο 1 και αναγνωρίζονται ΑΠΖ για 12 μήνες.

Στάδιο 2: Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που θεωρείται ότι έχουν παρουσιάσει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου από την αρχική αναγνώριση θεωρούνται στο Στάδιο 2 και ΑΠΖ αναγνωρίζονται για όλη τη διάρκεια ζωής του συγκεκριμένου στοιχείου.

Στάδιο 3: Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που είναι πιστωτικά απομειωμένα, όπως προσδιορίζεται στον ορισμό αθέτησης πιο κάτω. ΑΠΖ αναγνωρίζονται καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του συγκεκριμένου στοιχείου.

Ορισμός αθέτησης:

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα θεωρεί ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο βρίσκεται σε αθέτηση όταν:

- Ο δανειολήπτης είναι απίθανο να εξοφλήσει πλήρως τις πιστωτικές του υποχρεώσεις προς την Εταιρεία ή το Συγκρότημα, χωρίς προσφυγή της Εταιρείας ή του Συγκροτήματος σε ενέργειες όπως η ρευστοποίηση εξασφαλίσεων
- Ο δανειολήπτης έχει καθυστέρηση άνω των 90 ημερών σε οποιαδήποτε σημαντική πιστωτική υποχρέωση προς την Εταιρεία ή το Συγκρότημα.
- Είναι πιθανό ότι ο δανειολήπτης θα αναδιαρθρώσει το περιουσιακό στοιχείο ως αποτέλεσμα πτώχευσης λόγω αδυναμίας του δανειολήπτη να πληρώσει τις πιστωτικές του υποχρεώσεις.

Κατά την αξιολόγηση του κατά πόσον ένας δανειολήπτης είναι σε αθέτηση η Εταιρεία και το Συγκρότημα λαμβάνει υπόψη δείκτες που είναι ως εξής:

- Ποιοτικοί: π.χ. παραβιάσεις τραπεζικών συμβάσεων
- Ποσοτικοί: π.χ. ληξιπρόθεσμη κατάσταση και μη πληρωμή άλλης υποχρέωσης του ίδιου εκδότη προς τον όμιλο
- Με βάση δεδομένα που αναπτύχθηκαν εσωτερικά και ελήφθησαν από εξωτερικές πηγές

Οι εισροές στην αξιολόγηση του κατά πόσον ένα χρηματοπιστωτικό μέσο βρίσκεται σε αθέτηση υποχρέωσης και η σημασία τους μπορεί να μεταβάλλονται με την πάροδο του χρόνου, ώστε να αντικατοπτρίζουν τις αλλαγές στις περιστάσεις.

Διαγραφή

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται όταν δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης, όπως όταν ο οφειλέτης δεν έχει συνάψει σχέδιο αποπληρωμής με την Εταιρεία και το Συγκρότημα. Σε περίπτωση διαγραφής χρεωστικών χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, η Εταιρεία και το Συγκρότημα συνεχίζει να ακολουθεί νομικές διαδικασίες ανάκτησης

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

6. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ (συνέχεια)

(α) Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

της απαιτούμενης απαίτησης. Όταν οι ανακτήσεις πραγματοποιηθούν, αυτές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

Σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου

Η Εταιρεία και 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, η Εταιρεία και 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.

Το Συγκρότημα χρησιμοποιεί τρία κριτήρια για να προσδιορίσει εάν υπήρξε σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου:

- Ποσοτικός έλεγχος με βάση την κίνηση της εσωτερικής πιστοληπτικής ικανότητας
- Ποιοτικοί δείκτες
- καθυστέρηση πέραν των 30 ημερών στην αποπληρωμή τόκων ή / και κεφαλαίου.

Βαθμοί πιστωτικού κινδύνου

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα κατανέμει κάθε έκθεση πιστωτικού κινδύνου σε ένα βαθμό πιστωτικού κινδύνου με βάση μια μεταβλητή δεδομένων που καθορίζεται ως προγνωστική του κινδύνου αθέτησης και εφαρμόζοντας έμπειρη πιστωτική κρίση. Οι βαθμοί πιστωτικού κινδύνου ορίζονται χρησιμοποιώντας ποιοτικούς και ποσοτικούς παράγοντες που είναι ενδεικτικοί του κινδύνου αθέτησης. Οι παράγοντες αυτοί ποικίλλουν ανάλογα με τη φύση της έκθεσης και τον τύπο του δανειολήπτη.

Μέτρηση αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών

Οι βασικές παραδοχές στη μέτρηση των ΑΠΖ είναι η δομή όρων των ακόλουθων μεταβλητών:

- Πιθανότητα αθέτησης υποχρεώσεων
- Απώλεια λόγω αθέτησης
- Έκθεση σε αθέτηση υποχρεώσεων

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες για εκθέσεις στο Στάδιο 1 υπολογίζονται πολλαπλασιάζοντας την πιθανότητα αθέτησης υποχρεώσεων εντός των επόμενων 12 μηνών με την απώλεια λόγω αθέτησης και την έκθεση σε αθέτηση υποχρεώσεων. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες καθ' όλη τη διάρκεια ζωής υπολογίζεται πολλαπλασιάζοντας την πιθανότητα αθέτησης υποχρεώσεων για όλη τη διάρκεια ζωής με την απώλεια λόγω αθέτησης και την έκθεση σε αθέτηση.

Πιθανότητα αθέτησης

Η πιθανότητα αθέτησης αντιπροσωπεύει την πιθανότητα αθέτησης μιας έκθεσης και υπολογίζεται με βάση το ποσοστό αθέτησης όπως προσδιορίζεται από εξωτερικά δεδομένα που λαμβάνουν

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

6. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ (συνέχεια)

(α) Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

υπόψη την αξιολόγηση έκθεσης του Συγκροτήματος, καθώς και μελλοντικές πληροφορίες που βασίζονται σε μακροοικονομικές εισροές.

Έκθεση σε αθέτηση

Η έκθεση σε αθέτηση αντιπροσωπεύει την αναμενόμενη έκθεση σε περίπτωση αθέτησης υποχρέωσης κατά τη διάρκεια ζωής ενός χρηματοπιστωτικού μέσου, λαμβάνοντας υπόψη τις αναμενόμενες αποπληρωμές, τις πληρωμές τόκων και τα δεδουλευμένα. Ο ορισμός της έκθεσης σε αθέτηση διαφοροποιείται για τις ακόλουθες κατηγορίες: ανακυκλούμενα και μη ανακυκλούμενα ποσά.

Για τα μη ανακυκλούμενα ποσά, ο όρος βασίζεται στη συμβατική διάρκεια της έκθεσης και τόσο οι εντός όσο και εκτός ισολογισμού εκθέσεις αποσβένονται σύμφωνα με το κύριο συμβατικό χρονοδιάγραμμα πληρωμών κάθε έκθεσης. Για τα ανακυκλούμενα ποσά, η προβλεπόμενη έκθεση σε αθέτηση είναι η λογιστική αξία συν τον συντελεστή πιστωτικής μετατροπής που εφαρμόζεται στο μη αναληφθέν ποσό.

Απώλεια σε περίπτωση αθέτησης

Η απώλεια σε περίπτωση αθέτησης αντιπροσωπεύει μια εκτίμηση της ζημίας εάν η αθέτηση συμβεί σε μια δεδομένη στιγμή. Συνήθως εκφράζεται ως ποσοστό της έκθεσης σε αθέτηση. Το μοντέλο της απώλειας λόγω αθέτησης λαμβάνει υπόψη παραμέτρους όπως τα ιστορικά ποσοστά

ζημίας ή/και ανάκτησης (που εκτιμώνται χρησιμοποιώντας τόσο εσωτερικά όσο και εξωτερικά δεδομένα), καθώς και την αξία των εξασφαλίσεων που προεξοφλείται στην παρούσα αξία, καθορίζοντας το ποσό του αναμενόμενου ελλείμματος.

Δάνεια εισπρακτέα από συγγενικά μέρη

Για τα υπόλοιπα με συγγενικά μέρη και χρηματοοικονομικές εγγυήσεις προς συγγενικά μέρη, η Διεύθυνση εκτιμά την πιστωτική ικανότητα τους με βάση την εκτίμηση της συνολικής απόδοσης και την οικονομική κατάσταση του Συγκροτήματος εταιρειών Cyprus Trading Corporation Plc ('CTC'). Τα υπόλοιπα με συγγενικά μέρη καθώς και οι χρηματοοικονομικές εγγυήσεις που δίνονται σε συγγενικά μέρη κατηγοριοποιήθηκαν στο Στάδιο 1 ή Στάδιο 2, ανάλογα με το εάν υπήρχε σημαντική αλλαγή στον πιστωτικό κίνδυνο από την αρχική αναγνώριση.

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται συνοπτικά οι υποθέσεις που υποστηρίζουν το μοντέλο της αναμενόμενης πιστωτικής ζημίας της Εταιρείας και του Συγκροτήματος.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

6. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ (συνέχεια)**(α) Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)**

Κατηγορία	Ορισμός της Εταιρείας ανά κατηγορία	Βάση για την αναγνώριση της αναμενόμενης πρόβλεψης για πιστωτικές ζημιές	Βάση υπολογισμού των εισοδημάτων από τόκους
Εξυπηρετούμενο	Αντισυμβαλλόμενα μέρη για τα οποία ο πιστωτικός κίνδυνος συνάδει με τις αρχικές προβλέψεις.	Στάδιο 1: 12 μήνες αναμενόμενες ζημιές. Όταν ο αναμενόμενος χρόνος ζωής ενός περιουσιακού στοιχείου είναι μικρότερος από 12 μήνες, οι αναμενόμενες ζημιές επιμετρώνται στην αναμενόμενη διάρκεια ζωής του.	Μικτή λογιστική αξία
Υπό – εξυπηρετούμενο	Αντισυμβαλλόμενα μέρη για τα οποία σημειώθηκε σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου σε σύγκριση με τις αρχικές προσδοκίες (Βλέπε «Σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου» για περιγραφή σημαντικής αύξησης του πιστωτικού κινδύνου).	Στάδιο 2: Αναμενόμενες ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής	Μικτή λογιστική αξία
Μη εξυπηρετούμενο	Αντισυμβαλλόμενα μέρη τα οποία είναι πιστωτικά απομειωμένα (Βλέπε « Ορισμός της αθέτησης» για περισσότερες πληροφορίες)	Στάδιο 3: Ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής	Αποσβεσμένη λογιστική αξία (καθαρή από πιστωτική απομείωση)

Παρακάτω παρουσιάζεται η ανάλυση της έκθεσης σε πιστωτικό κίνδυνο για κάθε κατηγορία χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου του Συγκροτήματος και της Εταιρείας:

ΔΑΝΕΙΑ ΣΕ ΣΥΓΓΕΝΙΚΑ ΜΕΡΗ

Το Συγκρότημα	2022			2021		
	Μικτή λογιστική αξία	(Πρόβλεψη ζημιάς)	Λογιστική αξία (μετά την πρόβλεψη απομείωσης)	Μικτή λογιστική αξία	(Πρόβλεψη ζημιάς)	Λογιστική αξία (μετά την πρόβλεψη απομείωσης)
Εσωτερική πιστοληπτική αξιολόγηση	€	€	€	€	€	€
Εξυπηρετούμενο	-	-	-	-	-	-
Υπο-εξυπηρετούμενο	56.273.566	(11.130.868)	45.142.698	53.070.203	(9.336.304)	43.733.899
Μη Εξυπηρετούμενο	-	-	-	-	-	-
Σύνολο δανείων εισπρακτέων από συγγενικά μέρη	56.273.566	(11.130.868)	45.142.698	53.070.203	(9.336.304)	43.733.899

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

6. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ (συνέχεια)**(α) Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)**

Η Εταιρεία	2022			2021		
	Μικτή λογιστική αξία	(Πρόβλεψη ζημιάς)	Λογιστική αξία (μετά την πρόβλεψη απομείωσης)	Μικτή λογιστική αξία	(Πρόβλεψη ζημιάς)	Λογιστική αξία (μετά την πρόβλεψη απομείωσης)
Εσωτερική πιστοληπτική αξιολόγηση	€	€	€	€	€	€
Εξυπηρετούμενο	-	-	-	-	-	-
Υπο-εξυπηρετούμενο	49.068.204	(9.849.841)	39.218.363	46.272.425	(8.138.710)	38.133.715
Μη Εξυπηρετούμενο	-	-	-	-	-	-
Σύνολο δανείων εισπρακτέων από συγγενικά μέρη	49.068.204	(9.849.841)	39.218.363	46.272.425	(8.138.710)	38.133.715

ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ ΑΠΟ ΣΥΓΓΕΝΙΚΑ ΜΕΡΗ

Το Συγκρότημα	2022			2021		
	Μικτή λογιστική αξία	(Πρόβλεψη ζημιάς)	Λογιστική αξία (μετά την πρόβλεψη απομείωσης)	Μικτή λογιστική αξία	(Πρόβλεψη ζημιάς)	Λογιστική αξία (μετά την πρόβλεψη απομείωσης)
Εσωτερική πιστοληπτική αξιολόγηση	€	€	€	€	€	€
Εξυπηρετούμενο	1.163.444	(50.785)	1.112.659	1.163.444	(53.000)	1.110.444
Υπο-εξυπηρετούμενο	4.151.228	(511)	4.150.717	4.250.120	(511)	4.249.609
Μη Εξυπηρετούμενο	-	-	-	-	-	-
Σύνολο εισπρακτέων από συγγενικά μέρη	5.314.672	(51.296)	5.263.376	5.413.564	(53.511)	5.360.053

Η Εταιρεία	2022			2021		
	Μικτή λογιστική αξία	(Πρόβλεψη ζημιάς)	Λογιστική αξία (μετά την πρόβλεψη απομείωσης)	Μικτή λογιστική αξία	(Πρόβλεψη ζημιάς)	Λογιστική αξία (μετά την πρόβλεψη απομείωσης)
Εσωτερική πιστοληπτική αξιολόγηση	€	€	€	€	€	€
Εξυπηρετούμενο	-	-	-	-	-	-
Υπο-εξυπηρετούμενο	8.657.778	(3.368.594)	5.289.184	8.391.109	(3.236.273)	5.154.836
Μη Εξυπηρετούμενο	-	-	-	-	-	-
Σύνολο εισπρακτέων από συγγενικά μέρη	8.657.778	(3.368.594)	5.289.184	8.391.109	(3.236.273)	5.154.836

ΆΛΛΑ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ

Το Συγκρότημα	2022			2021		
	Μικτή λογιστική αξία	(Πρόβλεψη ζημιάς)	Λογιστική αξία (μετά την πρόβλεψη απομείωσης)	Μικτή λογιστική αξία	(Πρόβλεψη ζημιάς)	Λογιστική αξία (μετά την πρόβλεψη απομείωσης)
Εσωτερική πιστοληπτική αξιολόγηση	€	€	€	€	€	€
Εξυπηρετούμενο	6.040.326	-	6.040.326	6.254.917	-	6.254.917
Υπο-εξυπηρετούμενο	-	-	-	-	-	-
Μη Εξυπηρετούμενο	-	-	-	-	-	-
Σύνολο άλλων εισπρακτέων	6.040.326	-	6.040.326	6.254.917	-	6.254.917

Η Εταιρεία	2022			2021		
	Μικτή λογιστική αξία	(Πρόβλεψη ζημιάς)	Λογιστική αξία (μετά την πρόβλεψη απομείωσης)	Μικτή λογιστική αξία	(Πρόβλεψη ζημιάς)	Λογιστική αξία (μετά την πρόβλεψη απομείωσης)
Εσωτερική πιστοληπτική αξιολόγηση	€	€	€	€	€	€
Εξυπηρετούμενο	123.694	-	123.694	178.772	-	178.772
Υπο-εξυπηρετούμενο	-	-	-	-	-	-
Μη Εξυπηρετούμενο	-	-	-	-	-	-
Σύνολο άλλων εισπρακτέων	123.694	-	123.694	178.772	-	178.772

Οι γνωστοποιήσεις για τον προσδιορισμό αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών από δάνεια εισπρακτέα από συγγενικά μέρη βρίσκονται στη σημείωση 42ε (iv).

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

6. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ (συνέχεια)

(α) Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

Εγγυήσεις

Η πολιτική του Συγκροτήματος και της Εταιρείας είναι να παραχωρούν εγγυήσεις μόνο σε συγγενικά μέρη. Για τις συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης, η ημερομηνία κατά την οποία η Εταιρεία καθίσταται συμβαλλόμενο μέρος στην αμετάκλητη δέσμευση, θεωρείται η ημερομηνία αρχικής αναγνώρισης για τους σκοπούς της αξιολόγησης του χρηματοοικονομικού μέσου απομείωσης. Κατά την αξιολόγηση του κατά πόσον έχει σημειωθεί σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου από την αρχική αναγνώριση μιας οποιαδήποτε σύμβασης χρηματοοικονομικής εγγύησης, η Εταιρεία λαμβάνει υπόψη τις αλλαγές στον κίνδυνο αθέτησης της σύμβασης από τον συγκεκριμένο οφειλέτη.

Η Εταιρεία παρακολουθεί τακτικά την αποτελεσματικότητα των κριτηρίων που χρησιμοποιούνται για να διαπιστωθεί εάν έχει σημειωθεί σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου και τα αναθεωρεί εάν χρειάζεται, προκειμένου να διασφαλίσει ότι τα κριτήρια είναι ικανά να εντοπίσουν σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου.

Η επιμέτρηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών είναι συνάρτηση της πιθανότητας αθέτησης υποχρέωσης, της ζημίας σε περίπτωση αθέτησης (δηλαδή του μεγέθους της ζημίας σε περίπτωση αθέτησης υποχρέωσης) και το ύψος της έκθεσης σε περίπτωση αθέτησης. Η εκτίμηση της πιθανότητας αθέτησης και ζημίας σε περίπτωση αθέτησης βασίζεται σε ιστορικά δεδομένα, προσαρμοσμένα σε μελλοντικές πληροφορίες.

Όσον αφορά την έκθεση σε περίπτωση αθέτησης, για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, αυτό αντιπροσωπεύεται από την ακαθάριστη λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων κατά την ημερομηνία αναφοράς. Για συμβάσεις χρηματοοικονομικών εγγυήσεων, η έκθεση περιλαμβάνει το ποσό του εγγυημένου χρέους που έχει αναληφθεί κατά την ημερομηνία αναφοράς, μαζί με τυχόν πρόσθετα εγγυημένα ποσά που αναμένεται να αναληφθούν από τον δανειολήπτη στο μέλλον.

Για μια σύμβαση χρηματοοικονομικής εγγύησης, δεδομένου ότι η Εταιρεία υποχρεούται να πραγματοποιεί πληρωμές μόνο σε περίπτωση αθέτησης υποχρέωσης από τον οφειλέτη σύμφωνα με τους όρους της εγγύησης μέσου, το αναμενόμενο περιθώριο ζημιών είναι οι αναμενόμενες πληρωμές για την αποζημίωση του κατόχου για πιστωτική ζημία που υφίσταται.

Στο τέλος της περιόδου αναφοράς, οι Διευθυντές της Εταιρείας αξιολόγησαν την κατάσταση των εγγυημένων οφειλών, την οικονομική θέση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας και κατέληξαν στο συμπέρασμα ότι δεν υπήρξε σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου από την αρχική αναγνώριση των συμβάσεων χρηματοοικονομικής εγγύησης. Κατά συνέπεια, η πρόβλεψη ζημιών για συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης που εκδίδεται από την Εταιρεία επιμετράται σε ένα ποσό που αντιστοιχεί σε αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές 12 μηνών. Η σημείωση 6 περιλαμβάνει πληροφορίες για τους βαθμούς αξιολόγησης πιστωτικού κινδύνου για τις συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης.

Περαιτέρω λεπτομέρειες αναφέρονται στις σημειώσεις 37 και 44.

Ο πρωταρχικός στόχος αυτών των μέσων είναι να διασφαλιστεί ότι τα κεφάλαια είναι διαθέσιμα σε έναν οφειλέτη όπως απαιτείται. Οι εγγυήσεις, αποτελούν αμετάκλητες διαβεβαιώσεις ότι η Εταιρεία θα προβεί σε πληρωμές σε περίπτωση που ο αντισυμβαλλόμενος δεν μπορεί να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του έναντι τρίτων. Οι δεσμεύσεις για τη χορήγηση πίστωσης αντιπροσωπεύουν το ποσό των μη εκταμιευμένων δεσμεύσεων για παροχή πίστωσης με τη μορφή δανείων ή εγγυήσεων.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

6. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ (συνέχεια)**(α) Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)**

Η Εταιρεία παρακολουθεί τη λήξη των δεσμεύσεων που σχετίζονται με την πίστωση, καθότι οι μακροπρόθεσμες δεσμεύσεις έχουν μεγαλύτερο βαθμό πιστωτικού κινδύνου από τις βραχυπρόθεσμες δεσμεύσεις.

Οι εγγυήσεις που παρείχε η Εταιρεία στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και στις 31 Δεκεμβρίου 2021 καθώς και το μέγιστο ποσό που θα κληθεί να καταβάλλει σε περίπτωση αθέτησης των υποχρεώσεων των πιστωτών παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα:

2022

	Επίπεδο 1 (12-μήνες ΑΠΖ) €	Επίπεδο 2 (διάρκεια ζωής ΑΠΖ για ΣΑΠΚ) €	Επίπεδο 3 (διάρκεια ζωής ΑΠΖ για πιστωτική απομείωση) €	Σύνολο €
Εξυπηρετούμενα	57.175.230	-	-	57.175.230
Μη αναγνωρίσιμο μικτό ποσό	57.175.230	-	-	57.175.230
Αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για χρηματοοικονομικές εγγυήσεις	3.101.202	-	-	3.101.202

2021

	Επίπεδο 1 (12-μήνες ΑΠΖ) €	Επίπεδο 2 (διάρκεια ζωής ΑΠΖ για ΣΑΠΚ) €	Επίπεδο 3 (διάρκεια ζωής ΑΠΖ για πιστωτική απομείωση) €	Σύνολο €
Εξυπηρετούμενα	56.740.496	-	-	56.740.496
Μη αναγνωρίσιμο μικτό ποσό	56.740.496	-	-	56.740.496
Αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για χρηματοοικονομικές εγγυήσεις	2.851.389	-	-	2.851.389

Συμβατικό περιουσιακό στοιχείο

Οι γνωστοποιήσεις για το συμβατικό περιουσιακό στοιχείο βρίσκονται στη σημείωση 30.

Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών

Τα μετρητά στην τράπεζα αναλύονται ως ακολούθως με βάση το δείκτη εξωτερικής πιστοληπτικής αξιολόγησης του οίκου Moody's.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

6. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ (συνέχεια)

(α) Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
A1	1.092.681	-	-	-
Ba1	805.480	2.151.089	4.632	3.502
Ba2	59.878	40.704	-	-
B1	-	-	-	-
B2	-	238.359	-	-
B3	-	-	-	-
Caa1	-	-	-	-
Caa2	-	-	-	-
Caa3	-	-	-	-
Χωρίς αξιολόγηση	1.211.948	1.199.180	3.193	1.901
Πρόνοια για απομείωση βάση ΔΠΧΑ9	(598)	(598)	(598)	(598)
	<u>3.169.389</u>	<u>3.628.734</u>	<u>7.227</u>	<u>4.805</u>

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αντιπροσωπεύει τη μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο. Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία παρουσίασης των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων ήταν:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Συμβατικό περιουσιακό στοιχείο	40.000.000	40.000.000	-	-
Χρηματοδοτικές μισθώσεις	412.835	538.978	-	-
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	29.419.039	30.828.362	5.418.878	5.339.608
Δάνεια εισπρακτέα	45.142.698	43.996.345	39.218.363	38.133.715
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	3.169.389	3.628.734	7.227	4.805
Σύνολο	<u>118.143.961</u>	<u>118.992.419</u>	<u>44.644.468</u>	<u>43.478.128</u>

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της εταιρείας παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα:

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

6. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ (συνέχεια)**(α) Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)**

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Συμβατικό περιουσιακό στοιχείο	-	-	-	-
Χρηματοδοτικές μισθώσεις	14.994	15.022	-	-
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	3.001.149	2.991.648	3.368.594	3.236.273
Δάνεια εισπρακτέα	11.130.868	9.336.304	8.138.710	8.138.710
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	598	598	598	598
Εγγυήσεις	-	-	3.101.202	2.851.389
Σύνολο	14.147.609	12.343.572	14.609.104	14.226.970

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές του Συγκροτήματος που αφορούν εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις αυξήθηκαν κατά €9.501 (Εταιρεία €132.321). Η μεταβολή στην εταιρεία οφείλεται στην αύξηση της αξίας των απαιτήσεων κατά €79.270.

Η αναμενόμενη πιστωτική ζημιά από δάνεια εισπρακτέα αυξήθηκε κατά €1.794.564 η οποία αφορά τα εισπρακτέα δάνεια από την Olymbos Investments Ltd και Cyprus Limni Resorts and Golfcourses Plc.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία δεν διατηρούν εξασφαλίσεις έναντι των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία δεν κατέχουν χρηματοοικονομικά στοιχεία για τα οποία δεν υπάρχει πρόβλεψη αναμενόμενων ζημιών λόγω της ύπαρξης εξασφαλίσεων έναντι αυτών των στοιχείων.

Η κίνηση στις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές εμφανίζεται στον παρακάτω πίνακα:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου	12.343.572	10.789.912	14.226.970	14.628.442
Αναμενόμενο/η πιστωτικό/ή (κέρδος)/ζημιά με βάση το ΔΠΧΑ 9	1.804.037	1.553.660	382.134	(401.472)
Στις 31 Δεκεμβρίου	14.147.609	12.343.572	14.609.104	14.226.970

Η επίδραση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών στον λογαριασμό αποτελεσμάτων για το έτος παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

6. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ (συνέχεια)**(α) Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)**

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Κίνηση στις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές από εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	11.716	304.561	132.321	114.001
Κίνηση στις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές από χρηματοδοτικές μισθώσεις	(28)	(1.495)	-	-
Κίνηση στις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές από εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες	(2.215)	53.000	-	-
Κίνηση στις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές από δάνεια εισπρακτέα	83.433	1.197.594	-	-
Κίνηση στις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές από εγγυήσεις προς θυγατρικές εταιρείες	-	-	249.813	(515.473)
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>92.906</u>	<u>1.553.660</u>	<u>382.134</u>	<u>(401.472)</u>

(β) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος που προκύπτει όταν οι λήξεις των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων δεν συμπίπτουν. Όταν οι λήξεις δεν συμπίπτουν, η αποδοτικότητα μπορεί να αυξηθεί αλλά ταυτόχρονα μπορεί να αυξηθεί ο κίνδυνος ζημιών. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία εφαρμόζουν διαδικασίες με σκοπό την ελαχιστοποίηση τέτοιων ζημιών, όπως η διατήρηση ικανοποιητικών ποσών μετρητών και άλλων περιουσιακών στοιχείων με υψηλή ρευστότητα και η διατήρηση ενός ικανοποιητικού ποσού σε διαθέσιμες πιστωτικές διευκολύνσεις.

Η Διεύθυνση παρακολουθεί τις κυμαινόμενες προβλέψεις του αποθεματικού ρευστότητας του Συγκροτήματος και της Εταιρείας που περιλαμβάνει αχρησιμοποίητες δανειοληπτικές διευκολύνσεις (Σημείωση 34) και μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στη βάση των αναμενόμενων ταμειακών ροών.

Ο δανεισμός του Συγκροτήματος και της Εταιρείας είναι εξασφαλισμένος με εγγυήσεις από συγγενικές εταιρείες (Σημείωση 34), ενώ το Συγκρότημα και η Εταιρεία έχει εγγυηθεί δανεισμό συγγενικών εταιρειών (Σημείωση 44).

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζουν υψηλό κίνδυνο ρευστότητας από ψηλή συγκέντρωση των δραστηριοτήτων τους σε συγκεκριμένο κλάδο ή πελατολόγιο.

Πιο κάτω παρουσιάζονται οι συμβατικές λήξεις των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, περιλαμβανομένων των εκτιμώμενων πληρωμών τόκου.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

6. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ (συνέχεια)**(β) Κίνδυνος ρευστότητας (συνέχεια)****Το Συγκρότημα**

	Λογιστική αξία	Συμβατικές ταμειακές ροές	Εντός 12 μηνών	1-2 έτη	2-5 έτη	Πέραν των 5 ετών
	€	€	€	€	€	
31 Δεκεμβρίου 2022						
Τραπεζικά δάνεια	96.352.770	103.169.049	27.744.082	6.759.828	63.702.511	4.962.628
Τραπεζικές διευκολύνσεις	47.362.024	47.362.024	47.362.024	-	-	-
Λογαριασμός φάκτορινγκ	7.497.447	7.497.447	7.497.447	-	-	-
Άλλα δάνεια	1.883.231	1.960.000	-	1.960.000	-	-
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	100.854.669	100.854.669	100.854.669	-	-	-
Σύνολο	253.950.141	260.843.189	183.458.221	8.719.828	63.702.511	4.962.628

	Λογιστική αξία	Συμβατικές ταμειακές ροές	Εντός 12 μηνών	1-2 έτη	2-5 έτη	Πέραν των 5 ετών
	€	€	€	€	€	
31 Δεκεμβρίου 2021						
Τραπεζικά δάνεια	98.759.389	111.237.063	26.615.982	6.181.241	63.285.235	15.154.605
Τραπεζικές διευκολύνσεις	49.716.588	49.716.588	49.716.588	-	-	-
Λογαριασμός φάκτορινγκ	7.863.803	7.863.803	7.863.803	-	-	-
Άλλα δάνεια	1.142.066	1.150.000	1.150.000	-	-	-
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	94.836.708	94.836.708	94.836.708	-	-	-
Σύνολο	252.318.554	264.804.162	180.183.081	6.181.241	63.285.235	15.154.605

Η Εταιρεία

	Λογιστική αξία	Συμβατικές ταμειακές ροές	Εντός 12 μηνών	1-2 έτη	2-5 έτη	Πέραν των 5 ετών
	€	€	€	€	€	
31 Δεκεμβρίου 2022						
Τραπεζικά δάνεια	50.782.131	55.030.148	1.000.000	1.000.000	49.850.000	3.180.148
Τραπεζικές διευκολύνσεις	635.515	635.515	635.515	-	-	-
Δάνεια από θυγατρικές εταιρείες	20.933.422	25.329.441	-	-	-	25.329.441
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	80.181.448	80.181.448	80.181.448	-	-	-
Σύνολο	152.532.516	161.176.552	81.816.963	1.000.000	49.850.000	28.509.589

	Λογιστική αξία	Συμβατικές ταμειακές ροές	Εντός 12 μηνών	1-2 έτη	2-5 έτη	Πέραν των 5 ετών
	€	€	€	€	€	
31 Δεκεμβρίου 2021						
Τραπεζικά δάνεια	49.890.409	57.332.548	1.302.400	1.000.000	47.250.000	7.780.148
Τραπεζικές διευκολύνσεις	1.028.186	1.028.186	1.028.186	-	-	-
Δάνεια από θυγατρικές εταιρείες	28.508.466	34.494.680	-	-	-	34.494.680
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	72.329.380	72.329.380	72.329.380	-	-	-
Σύνολο	151.756.441	165.184.794	74.659.966	1.000.000	47.250.000	42.274.828

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

6. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ (συνέχεια)

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(γ) Κίνδυνος αγοράς (συνέχεια)

Ο κίνδυνος αγοράς είναι ο κίνδυνος η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων να διακυμαίνεται εξαιτίας αλλαγών στις τιμές της αγοράς. Ο κίνδυνος τιμής αγοράς περιλαμβάνει κυρίως τον κίνδυνο από αλλαγές στις τιμές ξένου συναλλάγματος, στις τιμές επενδύσεων και στα επιτόκια.

Κίνδυνος τιμών επενδύσεων

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση και τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων υπόκεινται σε κίνδυνο τιμής αγοράς λόγω αβεβαιότητας ως προς τις μελλοντικές τιμές των επενδύσεων.

Ανάλυση ευαισθησίας

Η αύξηση στην αξία των μετοχών που κατέχει το Συγκρότημα κατά 5% στις 31 Δεκεμβρίου 2022 θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση στα ίδια κεφάλαια κατά €672.239 (2021: €544.847) και στα αποτελέσματα κατά €672.239 (2021: €544.847). Σε περίπτωση μείωσης κατά 5% θα προκύψει ισόποση αλλά αντίθετη επίδραση στα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα.

Η ίδια αύξηση στην τιμή των μετοχών που κατέχει η Εταιρεία θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση στα ίδια κεφάλαια κατά €4.650 (2021: €4.650). Σε περίπτωση μείωσης κατά 5% θα προκύψει ισόποση αλλά αντίθετη επίδραση στα ίδια κεφάλαια.

Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου είναι ο κίνδυνος όπου η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων διακυμαίνεται εξαιτίας αλλαγών στα επιτόκια της αγοράς. Καθώς το Συγκρότημα και η Εταιρεία έχουν σημαντικά περιουσιακά στοιχεία που φέρουν τόκο, τα έσοδα και η ροή μετρητών από εργασίες του Συγκροτήματος και της Εταιρείας εξαρτώνται από αλλαγές στα επιτόκια της αγοράς. Τα επιτόκια των περισσότερων περιουσιακών στοιχείων που φέρουν τόκο είναι σταθερά και εκθέτουν το Συγκρότημα και την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά την εύλογη αξία. Το μεγαλύτερο μέρος των περιουσιακών στοιχείων που φέρουν τόκο προέρχεται από συγγενικές εταιρείες. Τα επιτόκια καθορίζονται από τη Διεύθυνση του Συγκροτήματος και αναθεωρούνται σε τακτά χρονικά διαστήματα ανάλογα με τις συνθήκες της αγοράς.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία εκτίθενται σε κίνδυνο επιτοκίου αναφορικά με το δανεισμό τους. Ο δανεισμός σε κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτει το Συγκρότημα και την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές. Ο δανεισμός σε σταθερά επιτόκια εκθέτει το Συγκρότημα και την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά την εύλογη αξία.

Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

6. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ (συνέχεια)

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(γ) Κίνδυνος αγοράς (συνέχεια)

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

	Το Συγκρότημα	
	2022	2021
	€	€
<i>Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου</i>		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	-	-
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	<u>(150.916.582)</u>	<u>(155.263.692)</u>
Σύνολο	<u>(150.916.582)</u>	<u>(155.263.692)</u>

	Η Εταιρεία	
	2022	2021
	€	€
<i>Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου</i>		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	-	-
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	<u>(51.417.646)</u>	<u>(50.918.595)</u>
Σύνολο	<u>(51.417.646)</u>	<u>(50.918.595)</u>

	Το Συγκρότημα	
	2022	2021
	€	€
<i>Χρηματοοικονομικά μέσα σταθερού επιτοκίου</i>		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	47.411.847	45.732.917
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	<u>(2.178.893)</u>	<u>(1.577.596)</u>
Σύνολο	<u>45.232.954</u>	<u>44.155.321</u>

	Η Εταιρεία	
	2022	2021
	€	€
<i>Χρηματοοικονομικά μέσα σταθερού επιτοκίου</i>		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	40.929.494	40.554.763
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	<u>(20.933.422)</u>	<u>(30.492.089)</u>
Σύνολο	<u>19.996.072</u>	<u>10.062.674</u>

Ανάλυση ευαισθησίας

Η αύξηση των επιτοκίων κατά 1% στις 31 Δεκεμβρίου 2022 θα είχε ως αποτέλεσμα τη μείωση στα ίδια κεφάλαια και στα 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 1% θα προκύψει ισόποση αλλά αντίθετη επίδραση στα ίδια κεφάλαια και στα αποτελέσματα.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

6. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ (συνέχεια)

Όσον αφορά τα χρηματοοικονομικά μέσα σταθερού επιτοκίου, οι διακυμάνσεις στα επιτόκια δεν αναμένεται να έχουν επίδραση στα ίδια κεφάλαια και στα αποτελέσματα.

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)**(γ) Κίνδυνος αγοράς (συνέχεια)**

Κίνδυνος επιτοκίου (συνέχεια)

Το Συγκρότημα

	Ίδια κεφάλαια		Αποτελέσματα	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου	<u>1.509.166</u>	<u>1.552.637</u>	<u>1.509.166</u>	<u>1.552.637</u>

Η Εταιρεία

	Ίδια κεφάλαια		Αποτελέσματα	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου	<u>514.176</u>	<u>509.186</u>	<u>514.176</u>	<u>509.186</u>

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων να κυμαίνεται λόγω αλλαγών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες. Ο συναλλαγματικός κίνδυνος προκύπτει όταν μελλοντικές εμπορικές συναλλαγές και τα αναγνωρισμένα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις είναι σε νόμισμα διαφορετικό από το νόμισμα λειτουργίας του Συγκροτήματος και της Εταιρείας, που είναι το Ευρώ. Η διεύθυνση του Συγκροτήματος παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στις συναλλαγματικές ισοτιμίες σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

Η έκθεση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας στο συναλλαγματικό κίνδυνο ήταν ως ακολούθως:

Το Συγκρότημα

31 Δεκεμβρίου 2022	Δολάρια Ηνωμένων Πολιτειών	
	€	Αγγλικές στερλίνες €
Υποχρεώσεις		
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	<u>323.300</u>	<u>569.843</u>
Καθαρή έκθεση σε κίνδυνο	<u>323.300</u>	<u>569.843</u>

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

6. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ (συνέχεια)**Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)****(γ) Κίνδυνος αγοράς (συνέχεια)****Το Συγκρότημα (συνέχεια)**

31 Δεκεμβρίου 2021	Δολάρια Ηνωμένων	
	Πολιτειών €	Αγγλικές στερλίνες €
Υποχρεώσεις		
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	<u>409.513</u>	<u>375.881</u>
Καθαρή έκθεση σε κίνδυνο	<u>409.513</u>	<u>375.881</u>

Η Εταιρεία

Η Εταιρεία δεν είχε οποιαδήποτε περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις σε ξένα νομίσματα στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και 31 Δεκεμβρίου 2021.

Ανάλυση ευαισθησίας

Η ενδυνάμωση του Ευρώ έναντι των πιο κάτω ξένων νομισμάτων κατά 5% στις 31 Δεκεμβρίου 2022 θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση/(μείωση) στα ίδια κεφάλαια και στα αποτελέσματα όπως παρουσιάζεται πιο κάτω. Ο υπολογισμός αυτός προϋποθέτει ότι άλλοι παράγοντες και συγκεκριμένα τα επιτόκια παραμένουν σταθεροί. Σε περίπτωση αποδυνάμωσης του Ευρώ κατά 5% έναντι των πιο κάτω ξένων νομισμάτων θα προκύψει ισόποση αλλά αντίθετη επίδραση στα ίδια κεφάλαια και στα αποτελέσματα.

Το Συγκρότημα

	Ίδια κεφάλαια		Αποτελέσματα	
	2022 €	2021 €	2022 €	2021 €
Δολάρια Ηνωμένων Πολιτειών	16.165	20.476	16.165	20.476
Βρετανικές στερλίνες	<u>28.492</u>	<u>12.442</u>	<u>28.492</u>	<u>12.442</u>
Σύνολο	<u>44.657</u>	<u>32.918</u>	<u>44.657</u>	<u>32.918</u>

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

6. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ (συνέχεια)**Διαχείριση κεφαλαίου**

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία διαχειρίζονται τα κεφάλαιά τους ούτως ώστε να διασφαλίζουν ότι θα συνεχίσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενες δραστηριότητες και ταυτόχρονα θα έχουν την ψηλότερη δυνατή απόδοση για τους ιδιοκτήτες μέσω της βελτίωσης της αναλογίας ιδίων κεφαλαίων και δανεισμού. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρακολουθεί την απόδοση του κεφαλαίου, καθώς επίσης και το επίπεδο των μερισμάτων. Η γενική στρατηγική του Συγκροτήματος και της Εταιρείας σε σχέση με τη διαχείριση κεφαλαίου δεν έχει αλλάξει από το προηγούμενο έτος.

Το Διοικητικό Συμβούλιο προσπαθεί να διατηρήσει την ισορροπία μεταξύ της αυξημένης απόδοσης που είναι δυνατή μέσω του δανεισμού και τα ωφελήματα και την ασφάλεια που προσφέρει η υγιής κεφαλαιουχική βάση.

Κατά διαστήματα η Εταιρεία αγοράζει ίδιες μετοχές. Ο χρόνος αγοράς αυτών των μετοχών βασίζεται κυρίως στην τιμή της μετοχής στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία δεν έχουν συγκεκριμένο σχέδιο για αγορά ιδίων μετοχών αλλά προχωρούν σε συναλλαγές που σχετίζονται με ίδιες μετοχές με βάση αποφάσεις των μελών και του Διοικητικού Συμβουλίου.

Ούτε η Εταιρεία αλλά ούτε και οι θυγατρικές της υπόκεινται σε έξωθεν επιβεβλημένες κεφαλαιακές απαιτήσεις.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία παρακολουθούν το κεφάλαιο στη βάση της σχέσης του δανεισμού ως προς το σύνολο των απασχολούμενων κεφαλαίων. Η σχέση αυτή υπολογίζεται ως ο καθαρός δανεισμός διαιρούμενος με το συνολικό κεφάλαιο. Ο καθαρός δανεισμός υπολογίζεται ως το σύνολο του δανεισμού μείον μετρητά και αντίστοιχα μετρητών. Το σύνολο κεφαλαίου υπολογίζεται ως τα ίδια κεφάλαια όπως παρουσιάζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης, προσθέτοντας τον καθαρό δανεισμό.

Η σχέση δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και στις 31 Δεκεμβρίου 2021 ήταν ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022 €	2021 €	2022 €	2021 €
Σύνολο δανεισμού (Σημ. 34)	153.095.472	157.481.846	72.351.068	79.427.061
Μείον: Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	(3.169.389)	(3.628.734)	(7.227)	(4.805)
Καθαρός δανεισμός	149.926.083	153.853.112	72.343.841	79.422.256
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	39.481.171	41.285.343	115.606.272	155.923.916
Σύνολο δανεισμού και ιδίων κεφαλαίων όπως καθορίζονται από τη Διεύθυνση	189.407.254	195.138.455	187.950.113	235.346.172
Σύνολο δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων	79%	79%	38%	34%

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

6. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ (συνέχεια)**Εύλογες αξίες**

Οι πιο κάτω πίνακες αναλύουν τα χρηματοοικονομικά μέσα που αποτιμούνται στην κατάσταση οικονομικής θέσης σε εύλογη αξία με βάση τις μεθόδους εκτίμησης. Τα διάφορα επίπεδα έχουν προσδιοριστεί ως εξής:

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

Οι πιο κάτω πίνακες παρουσιάζουν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας τα οποία είναι υπολογισμένα σε εύλογη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2022.

	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
	€	€	€	€
Το Συγκρότημα				
Περιουσιακά στοιχεία				
Επενδύσεις που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	1.763	-	13.443.006	13.444.769
Σύνολο επενδύσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία	1.763	-	13.443.006	13.444.769
	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
	€	€	€	€
Η Εταιρεία				
Περιουσιακά στοιχεία				
Επενδύσεις που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	-	-	92.990	92.990
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες	-	-	193.943.406	193.943.406
Σύνολο επενδύσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία	-	-	194.036.396	194.036.396

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

6. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ (συνέχεια)**Εύλογες αξίες (συνέχεια)**

Οι πιο κάτω πίνακες παρουσιάζουν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος τα οποία είναι υπολογισμένα σε εύλογη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2021.

	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Σύνολο €
Το Συγκρότημα				
Περιουσιακά στοιχεία				
Επενδύσεις που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	1.763	-	10.895.176	10.896.939
Σύνολο επενδύσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία	1.763	-	10.895.176	10.896.939
	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Σύνολο €
Η Εταιρεία				
Περιουσιακά στοιχεία				
Επενδύσεις που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	-	-	92.990	92.990
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες	-	-	233.722.034	233.722.034
Σύνολο επενδύσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία	-	-	233.815.024	233.815.024

Χρηματοοικονομικά μέσα επίπεδα 1

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που εμπορεύονται σε ενεργές αγορές βασίζεται στις χρηματιστηριακές τιμές την ημερομηνία αναφοράς. Μια αγορά θεωρείται ως ενεργή, εάν οι χρηματιστηριακές τιμές είναι άμεσα και τακτικά διαθέσιμες από ένα χρηματιστήριο, έμπορο, χρηματιστή, βιομηχανικό όμιλο, υπηρεσία εκτίμησης, ή εποπτική υπηρεσία και εκείνες οι τιμές αντιπροσωπεύουν πραγματικές και συχνές συναλλαγές αγοράς σε καθαρά εμπορική βάση. Η χρηματιστηριακή τιμή που χρησιμοποιείται για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχει το Συγκρότημα και η Εταιρεία είναι η τρέχουσα τιμή προσφοράς.

Χρηματοοικονομικά μέσα επίπεδα 2 και 3

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που δεν εμπορεύονται σε ενεργή αγορά (για παράδειγμα, μετοχικοί τίτλοι που δεν είναι εισηγμένοι σε χρηματιστήριο) ή που είναι εισηγμένοι αλλά για τους οποίους δεν υπάρχει ενεργή αγορά, καθορίζεται χρησιμοποιώντας μεθόδους αποτίμησης. Αυτές οι μέθοδοι αποτίμησης μεγιστοποιούν τη χρήση παρατηρήσιμων δεδομένων της αγοράς που είναι διαθέσιμα και βασίζονται όσο το δυνατό λιγότερο σε εκτιμήσεις που σχετίζονται άμεσα με την οντότητα. Εάν όλα τα βασικά δεδομένα που χρειάζονται στον καθορισμό της εύλογης αξίας ενός μέσου είναι παρατηρήσιμα, το μέσο αυτό περιλαμβάνεται στο Επίπεδο 2.

Εάν ένα ή περισσότερα από τα βασικά δεδομένα δε βασίζεται σε παρατηρήσιμα γεγονότα της αγοράς, το μέσο περιλαμβάνεται στο Επίπεδο 3.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

6. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ (συνέχεια)**Χρηματοοικονομικά μέσα επίπεδα 2 και 3 (συνέχεια)**

Συγκεκριμένες μέθοδοι αποτίμησης που χρησιμοποιούνται στην εκτίμηση της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων περιλαμβάνουν:

- Χρηματιστηριακές τιμές αγοράς ή προσφερόμενες τιμές από έμπορο για παρόμοια μέσα.
- Άλλες τεχνικές όπως ανάλυση προεξοφλημένων ταμειακών ροών χρησιμοποιούνται στον καθορισμό της εύλογης αξίας για τα υπόλοιπα χρηματοοικονομικά μέσα.

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει αλλαγές στις επενδύσεις επιπέδου 3 για χρηματοοικονομικά και μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου	67.948.471	73.618.208	263.077.964	289.184.029
Κέρδος/(ζημιά) που αναγνωρίστηκε στην αλλαγή στην δίκαιη αξία των επενδύσεων σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	2.547.830	(3.564.823)	-	-
Αλλαγή στην δίκαιη αξία σε επενδυτικά ακίνητα	100.000	-	(722.250)	(227.250)
Αλλαγή στην δίκαιη αξία σε γη και κτίρια που περιλαμβάνεται σε ακίνητα εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	(899.054)	(330.028)	-	-
Εκποιήσεις και διαγραφές γης και κτηρίων	-	-	-	-
Προσθήκες	17.795	1.561.033	17.795	1.003
Πωλήσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	(896.253)	(2.894.259)	-	-
Επανεκτίμηση Επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες	-	-	(39.778.628)	(25.821.848)
Απόσβεση	(453.329)	(441.660)	(60.422)	(57.970)
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>68.365.460</u>	<u>67.948.471</u>	<u>222.534.459</u>	<u>263.077.964</u>
Συνολικό κέρδος/(ζημιά) για την περίοδο που περιλαμβάνεται στις κερδοζημιές για τις επενδύσεις που κατέχονται στο τέλος της λογιστικής περιόδου	(300.000)	(42.000)	(722.250)	(227.250)
Πραγματοποιηθείσες (ζημιές)/κέρδη	-	-	-	-
Μη πραγματοποιηθείσες (ζημιές)/κέρδη	(300.000)	(42.000)	(722.250)	(227.250)
Συνολικό κέρδος/(ζημιά) για την περίοδο που περιλαμβάνεται στα αποθεματικά για τις επενδύσεις που κατέχονται στο τέλος της λογιστικής περιόδου	-	-	-	-

7. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία εκτίθενται στους ακόλουθους μη χρηματοοικονομικούς κινδύνους:

- Λειτουργικό κίνδυνο
- Κίνδυνο συμμόρφωσης
- Νομικό κίνδυνο
- Κίνδυνο απώλειας φήμης.

(α) Λειτουργικός κίνδυνος

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

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

7. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ (συνέχεια)

(β) Κίνδυνος συμμόρφωσης

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

(γ) Νομικός κίνδυνος

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

(δ) Κίνδυνος απώλειας φήμης

Ο κίνδυνος αυτός απορρέει από αρνητική δημοσιότητα όσον αφορά τις εργασίες του Συγκροτήματος και της Εταιρείας, που είτε αληθής είτε ψευδής, μπορεί να προκαλέσει μείωση της πελατειακής τους βάσης, μείωση των εισοδημάτων και νομικές αγωγές εναντίον τους. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία εφαρμόζουν διαδικασίες με σκοπό την ελαχιστοποίηση του κινδύνου αυτού.

8. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ

Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 8, το Συγκρότημα λειτουργεί κυρίως τέσσερις λειτουργικούς τομείς:

- (α) Λιανικό εμπόριο που περιλαμβάνει λιανικό εμπόριο ειδών μόδας, καλλυντικών, τροφίμων, ειδών DIY, οικιακών συσκευών, οικοδομικών προϊόντων και οχημάτων.
- (β) Εισαγωγή και διανομή που περιλαμβάνει την εισαγωγή και διανομή επώνυμων προϊόντων ευρείας κατανάλωσης, καλλυντικών και αρωμάτων πολυτελείας.
- (γ) Ιδιοκτησία και διαχείριση ακίνητης περιουσίας που περιλαμβάνει την ιδιοκτησία, ανάπτυξη και διαχείριση ακίνητης περιουσίας και μεγάλων έργων όπως πολυκαταστημάτων.
- (δ) Επενδυτικές και άλλες δραστηριότητες που περιλαμβάνουν τις επενδυτικές δραστηριότητες του Συγκροτήματος και άλλες εργασίες που δεν εμπίπτουν σε κανένα από τους άλλους τομείς και καμία από τις οποίες δεν αποτελεί ξεχωριστά αναφερόμενο τομέα.

Η Διεύθυνση παρακολουθεί τα αποτελέσματα των λειτουργικών τομέων του Συγκροτήματος ξεχωριστά για σκοπούς λήψης αποφάσεων σχετικά με την κατανομή πόρων στους τομείς και την εκτίμηση της απόδοσής τους. Η απόδοση των τομέων αξιολογείται με βάση τα λειτουργικά κέρδη καθώς και το κέρδος ή ζημία μετά τη φορολογία το οποίο επιμετράται όπως και στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Οι λειτουργικοί τομείς κατηγοριοποιούνται από τη Διεύθυνση με βάση τον κλάδο στον οποίο δραστηριοποιούνται.

Οι τιμές σε συναλλαγές μεταξύ τομέων καθορίζονται σε καθαρά εμπορική βάση όπως και για συναλλαγές με τρίτα μέρη. Τα υπόλοιπα και οι συναλλαγές μεταξύ των τομέων απαλείφονται κατά την ενοποίηση.

Το Συγκρότημα δραστηριοποιείται κυρίως στην Κύπρο γι' αυτό δεν αναλύονται οι δραστηριότητές του κατά γεωγραφικό τομέα.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

8. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ (συνέχεια)**Πληροφορίες για λειτουργικούς τομείς προς αναφορά**

	Λιανικό Εμπόριο	Εισαγωγή και διανομή	Ιδιοκτησία και διαχείριση ακίνητης περιουσίας	Άλλες δραστηριότητες	Σύνολο
	€	€	€	€	€
2022					
Κύκλος εργασιών	167.467.107	153.345.223	-	-	320.812.330
Έσοδα χρηματοδότησης	110.961	4.677	-	1.915.694	2.031.332
Έξοδα χρηματοδότησης	(6.152.696)	(2.093.645)	(774.795)	(2.034.759)	(11.055.895)
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων, εξοπλισμού και άλλων περιουσιακών στοιχείων	(10.942.298)	(1.029.756)	(20.889)	(479.149)	(12.472.092)
Μερίδιο (ζημιών)/ κερδών από συνδεδεμένες εταιρείες	-	-	(423.387)	(120.349)	(543.736)
Κέρδη/(ζημιές) από επενδυτικές δραστηριότητες	-	-	(479.866)	(1.831.541)	(2.311.407)
Φορολογία	(1.737.980)	(1.767.355)	(107.652)	1.879.599	(1.733.388)
(Ζημιές)/κέρδη έτους μετά τη φορολογία	3.273.530	4.444.746	(2.060.100)	(6.881.453)	(1.223.277)
Επένδυση σε συνδεδεμένες εταιρείες	-	-	9.871.205	2.899.340	12.770.545
Σύνολο Περιουσιακών Στοιχείων	<u>176.361.873</u>	<u>41.079.005</u>	<u>76.306.125</u>	<u>92.640.374</u>	<u>386.387.376</u>
Σύνολο Υποχρεώσεων	<u>201.792.064</u>	<u>72.656.449</u>	<u>18.540.159</u>	<u>53.917.533</u>	<u>346.906.205</u>

	Λιανικό Εμπόριο	Εισαγωγή και διανομή	Ιδιοκτησία και διαχείριση ακίνητης περιουσίας	Άλλες δραστηριότητες	Σύνολο
	€	€	€	€	€
2021					
Κύκλος εργασιών	152.362.413	145.853.312	-	-	298.215.725
Έσοδα χρηματοδότησης	170.207	38	-	1.913.615	2.083.860
Έξοδα χρηματοδότησης	(5.760.265)	(1.778.556)	(1.450.275)	(2.002.062)	(10.991.158)
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων, εξοπλισμού και άλλων περιουσιακών στοιχείων	(10.004.102)	(1.049.414)	(32.777)	(330.519)	(11.416.812)
Μερίδιο (ζημιών)/ κερδών από συνδεδεμένες εταιρείες	-	-	914.206	259.893	1.174.099
Κέρδη/(ζημιές) από επενδυτικές δραστηριότητες	(15.285)	(137.024)	(226.582)	(1.317.388)	(1.696.279)
Φορολογία	(1.440.920)	(1.386)	1.653.105	(134.515)	76.284
(Ζημιές)/κέρδη έτους μετά τη φορολογία	210.352	5.648.025	451.043	(4.940.773)	1.368.647
Επένδυση σε συνδεδεμένες εταιρείες	-	-	10.294.593	3.140.098	13.434.691
Σύνολο Περιουσιακών Στοιχείων	<u>181.350.459</u>	<u>41.223.916</u>	<u>76.942.337</u>	<u>90.078.451</u>	<u>389.595.163</u>
Σύνολο Υποχρεώσεων	<u>202.804.311</u>	<u>71.772.319</u>	<u>18.497.220</u>	<u>55.235.971</u>	<u>348.309.821</u>

Όπως
αναπροσαρμόστηκε

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

8. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ (συνέχεια)

Η συμφιλίωση των αποτελεσμάτων πριν τις απαλοιφές για σκοπούς συγκροτήματος παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα.

Συμφιλίωση με τα αποτελέσματα του συγκροτήματος

	Λιανικό Εμπόριο	Εισαγωγή και διανομή	Ιδιοκτησία και διαχείριση ακίνητης περιουσίας	Άλλες δραστηριότητες	Σύνολο
	€	€	€	€	€
2022					
Κύκλος εργασιών πριν από απαλοιφές	169.218.373	157.446.201	-	-	326.664.574
Πωλήσεις σε εταιρείες του συγκροτήματος	(1.751.266)	(4.100.978)	-	-	(5.852.244)
Καθαρές πωλήσεις του συγκροτήματος	167.467.107	153.345.223	-	-	320.812.330
Κέρδη/(Ζημιές) πριν τη φορολογία πριν από απαλοιφές	2.642.495	5.441.667	241.818	2.245.059	10.571.039
Απαλοιφές	2.369.015	770.434	(2.194.266)	(11.006.111)	(10.060.928)
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) συγκροτήματος προ φόρων	5.011.510	6.212.101	(1.952.448)	(8.761.052)	510.111
2021					
Κύκλος εργασιών πριν από απαλοιφές	154.719.807	149.591.168	-	-	304.310.975
Πωλήσεις σε εταιρείες του συγκροτήματος	(2.357.394)	(3.737.856)	-	-	(6.095.250)
Καθαρές πωλήσεις του συγκροτήματος	152.362.413	145.853.312	-	-	298.215.725
Κέρδη/(Ζημιές) πριν τη φορολογία πριν από απαλοιφές	2.276.248	4.380.153	2.557.015	1.605.696	10.819.112
Απαλοιφές	(624.976)	1.269.258	(3.759.076)	(6.411.955)	(9.526.749)
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) συγκροτήματος προ φόρων	1.651.272	5.649.411	(1.202.061)	(4.806.259)	1.292.363

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

8. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ (συνέχεια)**Κατανομή εισοδημάτων από συμβάσεις με πελάτες:**

Το Συγκρότημα παράγει εισοδήματα κυρίως από την πώληση αγαθών στους πελάτες της. Στον ακόλουθο πίνακα τα εισοδήματα από συμβάσεις πελατών επιμερίζονται σε κατηγορίες κύριων προϊόντων και υπηρεσιών και με βάση τη χρονική στιγμή αναγνώρισης.

Για το έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου	2022 €	2021 €
Κύρια προϊόντα/υπηρεσίες		
Πωλήσεις Καπνικών προϊόντων	83.363.409	78.608.499
Πωλήσεις Ειδών Μόδας	34.835.782	38.596.869
Πωλήσεις Τροφίμων και ειδών καθαριότητας	68.509.288	65.670.489
Πωλήσεις ειδών σπιτιού και παιχνιδιών	4.271.070	3.219.430
Πωλήσεις D.I.Y.	64.099.723	53.412.332
Πωλήσεις Καλλυντικών	7.378.040	7.449.803
Πωλήσεις Οχημάτων	55.865.675	50.122.095
Πωλήσεις εστιατορίων και καφετεριών	1.845.117	422.255
Υπηρεσίες Μακροχρόνιας Μίσθωσης Οχημάτων	644.226	713.953
Χρονοδιάγραμμα αναγνώρισης εισοδημάτων		
Προϊόντα μεταφερθέντα σε μια δεδομένη χρονική στιγμή	320.168.104	297.501.772
Προϊόντα και υπηρεσίες μεταφερθέντα σε βάθος χρόνου	644.226	713.953
Σύνολο εισοδημάτων	320.812.330	298.215.725
	2022 €	2021 €
Περιοριστικά στοιχεία		
Εμπορικά εισπρακτέα	18.022.097	19.148.512
	18.022.097	19.148.512
Συμβατικές υποχρεώσεις		
Συμβατικές υποχρεώσεις που απορρέουν από την παροχή κινήτρων σε πελάτες	(4.016.802)	(3.556.328)
	(4.016.802)	(3.556.328)

Οι συμβατικές υποχρεώσεις αφορούν κυρίως τους βαθμούς που εκδίδονται μέσα από το πρόγραμμα ανταμοιβής πελατών της Εταιρείας, καθώς οι βαθμοί αυτοί προσφέρουν ένα οικονομικό όφελος στους πελάτες που δεν θα λάμβαναν χωρίς να είχαν συνάψει σύμβαση αγοράς και ως αποτέλεσμα η υπόσχεση παροχής βαθμών επιβράβευσης στον πελάτη είναι ξεχωριστή υποχρέωση. Οι συμβατικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται για τα έσοδα που σχετίζονται με τους βαθμούς επιβράβευσης κατά τη στιγμή της αρχικής πώλησης. Το έξοδο που αναγνωρίστηκε στο λογαριασμό αποτελεσμάτων σχετικά με το πρόγραμμα ανταμοιβής πελατών στο λογαριασμό αποτελεσμάτων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022 ήταν €1.367.892 (2021: €767.199).

Ποσό ύψους €1.173.335 αφορά βαθμούς που έληξαν η εξαργυρώθηκαν το οποίο χρεώθηκε στις συμβατικές υποχρεώσεις κατά τη διάρκεια του 2022 (2021: €1.018.491).

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

8. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ (συνέχεια)**Υποχρεώσεις εκτέλεσης και πολιτικές αναγνώρισης εισοδήματος:**

Ο ακόλουθος πίνακας περιέχει πληροφόρηση σχετικά με το χρονοδιάγραμμα αναγνώρισης εισοδημάτων:

Είδος προϊόντος/ υπηρεσίας	Είδος και χρονοδιάγραμμα εκπλήρωσης υποχρεώσεων εκτέλεσης, συμπεριλαμβανομένου σημαντικών όρων πληρωμής	Αναγνώριση εισοδημάτων υπό τις αρχές του ΔΠΧΑ 15
Πώληση προϊόντων	<p>Το Συγκρότημα εκπληρώνει τις υποχρεώσεις εκτέλεσης όταν ο πελάτης αποκτή τον έλεγχο των προϊόντων. Η είσπραξη των πωλούμενων προϊόντων γίνεται τοις μετρητοίς και επί πιστώσει. Οι ημέρες πίστωσης που παραχωρούνται κυμαίνονται από 7 μέχρι 90 ημέρες.</p> <p>Εταιρείες του ομίλου εφαρμόζουν πολιτική επιστροφών με αντικατάστασή τους από άλλα προϊόντα ή παραχώρηση εκπτώσης σε μελλοντικές αγορές.</p>	<p>Η πώληση προϊόντων αναγνωρίζεται σε μια συγκεκριμένη χρονική στιγμή όταν το Συγκρότημα εκπληρώσει τις υποχρεώσεις εκτέλεσης μεταβιβάζοντας τον έλεγχο των υποσχόμενων αγαθών στον πελάτη, που γίνεται συνήθως όταν τα προϊόντα παραδοθούν στον πελάτη και ο πελάτης έχει αποδεχθεί τα προϊόντα. Στον τομέα των οχημάτων το Συγκρότημα παρέχει εργοστασιακή εγγύηση που κυμαίνεται από 2 έως 5 χρόνια.</p>
Πρόγραμμα πιστότητας/ Δικαιώματα προαίρεσης πελατών	<p>Οι πελάτες οι οποίοι γίνονται μέλη στο πρόγραμμα πιστότητας πελατών της Εταιρείας επιβραβεύονται με πόντους οι οποίοι εξαργυρώνονται έναντι μελλοντικών αγορών.</p>	<p>Η εύλογη αξία του ανταλλάγματος που εισπράχθηκε ή θα εισπραχθεί σε σχέση με την αρχική πώληση κατανέμεται μεταξύ της αξίας των πόντων και των άλλων στοιχείων της πώλησης. Το ποσό που κατανέμεται στους πόντους βασίζεται στις σχετικές ατομικές τιμές πώλησης. Το ποσό που κατανέμεται στο πρόγραμμα πιστότητας αναβάλλεται και αναγνωρίζεται ως έσοδο στην εξαργύρωση τους ή όταν δεν αναμένεται να εξαργυρωθούν.</p>
Παροχή υπηρεσιών	<p>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.</p>	<p>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 την μέθοδο εισροών η οποία παρέχει μια πιστή απεικόνιση της μεταβίβασης του ελέγχου των υπηρεσιών στον πελάτη.</p>
Έσοδα από προμήθειες	<p>Στην περίπτωση που το Συγκρότημα ενεργεί υπό την ιδιότητα του αντιπρόσωπου και όχι ως το κύριο μέρος σε μια συναλλαγή, έχει ως ξεχωριστή υποχρέωση εκτέλεσης τον διακανονισμό παροχής αγαθών ή υπηρεσιών από ένα τρίτο μέρος.</p>	<p>Το Συγκρότημα αναγνωρίζει έσοδα σε καθαρή βάση που αντιστοιχεί σε οποιαδήποτε αμοιβή ή προμήθεια την οποία δικαιούται ως αντιπρόσωπος. Τα έσοδα αναγνωρίζονται όταν η υποχρέωση διακανονισμού παροχής των συγκεκριμένων αγαθών ή υπηρεσιών εκπληρωθεί.</p>

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

9. ΑΛΛΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΑ ΑΠΟ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Δικαιώματα για παραχώρηση χώρων	648.716	789.240	1.005.575	1.003.122
Άλλα δικαιώματα και αποζημιώσεις	735.423	623.820	-	-
Υπηρεσίες που παρασχέθηκαν	411.492	500.814	1.361.326	1.501.248
Επιχορήγηση από προμηθευτές	491.176	1.192.860	-	-
Μερίσματα εισπρακτέα	-	1.882.440	6.596.402	7.362.506
Κέρδη από πώληση στοιχείων ακινήτων εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	188.409	133.009	141	11.579
Εκπτώσεις σε ενοίκια λόγω πανδημίας	226.489	561.060	-	-
Άλλα εισοδήματα	765.469	719.652	24.747	183.762
Σύνολο	3.467.174	6.402.895	8.988.191	10.062.217

10. ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΞΟΔΩΝ ΚΑΤΑ ΕΙΔΟΣ

Τα κέρδη από εργασίες πριν από τα καθαρά έξοδα χρηματοδότησης αναφέρονται μετά τη χρέωση/(πίστωση) των ακολούθων:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Κόστος πωληθέντων	247.484.045	228.902.712	-	-
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 18)	4.592.453	4.143.432	264.747	134.095
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων (Σημ. 20)	281.667	254.300	28.228	20.658
Αποσβέσεις μακροχρόνιων μισθώσεων	7.597.972	7.019.751	30.792	36.958
Ελεγκτικά δικαιώματα έτους	456.063	441.803	80.000	70.000
Ελεγκτικά δικαιώματα προηγούμενων ετών	4.413	499.614	-	114.700
Έξοδα συντήρησης	938.064	981.446	27.244	45.946
Κόστος προσωπικού	33.307.205	32.856.705	1.835.455	1.691.519
Έξοδα διανομής και οχημάτων	1.711.320	1.542.422	26.056	21.420
Ηλεκτρισμός, τηλεφωνικά έξοδα και νερό	4.344.470	3.004.384	100.357	113.094
Νομικές και άλλες επαγγελματικές υπηρεσίες	574.543	833.135	111.152	54.048
Άλλα έξοδα	10.349.456	10.562.134	1.407.385	1.142.978
Σύνολο	311.641.671	291.041.838	3.911.415	3.445.416

Η αμοιβή των ανεξάρτητων ελεγκτών του συγκροτήματος για υπηρεσίες φορολογικών θεμάτων ανήλθε σε ποσό ύψους €14.890 (2021: €14.890), και για άλλα μη επαναλαμβανόμενα θέματα ανήλθε σε ποσό ύψους €0 (2021: €0).

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

11. ΚΟΣΤΟΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022 €	2021 €	2022 €	2021 €
Μισθοί και ημερομίσθια	29.252.573	28.759.391	1.613.792	1.498.032
Εισφορές στο ταμείο κοινωνικών ασφαλίσεων και άλλα ταμεία	4.064.974	4.008.806	186.118	164.976
Εισφορές σε σχέδια ωφελημάτων υπαλλήλων	605.097	608.243	35.545	28.511
Αποζημιώσεις από προμηθευτές	(615.439)	(519.735)	-	-
Σύνολο	33.307.205	32.856.705	1.835.455	1.691.519

Ο μέσος όρος του αριθμού του προσωπικού που εργοδοτείτο το 2022 ήταν 1.601 (2021: 1.703).

12. ΚΑΘΑΡΑ ΕΞΟΔΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022 €	2021 €	2022 €	2021 €
Τόκοι εισπρακτέοι	2.026.655	1.913.713	1.903.421	1.860.907
Συναλλαγματικές διαφορές	4.677	4.775	-	-
Άλλα	-	165.372	-	-
Έσοδα χρηματοδότησης	2.031.332	2.083.860	1.903.421	1.860.907
Τραπεζικοί τόκοι και τραπεζικά δικαιώματα	(7.815.667)	(7.977.253)	(2.034.758)	(2.146.018)
Τόκοι από συγγενικές εταιρείες	-	-	(4.551.364)	(3.931.530)
Χρηματοοικονομικό κόστος μακροχρόνιων μισθώσεων (Σημ. 35)	(3.071.621)	(2.953.994)	(3.537)	(2.419)
Άλλοι τόκοι πληρωτέοι	(133.281)	(37.334)	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές	(35.325)	(22.577)	-	-
Έξοδα χρηματοδότησης	(11.055.894)	(10.991.158)	(6.589.659)	(6.079.967)
Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης	(9.024.562)	(8.907.298)	(4.686.238)	(4.219.060)

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

13. (ΖΗΜΙΕΣ)/ΚΕΡΔΗ ΑΠΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022 €	2021 €	2022 €	2021 €
Επανεκτίμηση επενδυτικών ακινήτων, γης και κτηρίων (Σημ. 18, 21)	(300.000)	(42.000)	(722.250)	(227.250)
Απομείωση για περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται στο αποσβεσμένο κόστος (Σημ. 25)	-	(128.528)	-	-
Απομείωση άλλων περιουσιακών στοιχείων (Σημ. 20)	-	(137.023)	-	-
Απομείωση επενδύσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (Σημ.25)	(1.711.131)	-	(1.711.131)	-
Απομείωση επενδύσεων σε συνδεδεμένες εταιρείες εταιρείες (Σημ. 23)	-	(119.795)	-	(119.795)
Απομείωση επενδύσεων σε συνδεδεμένες εταιρείες	(120.410)	-	(120.410)	-
Άλλα κέρδη/(ζημιές)	(98.650)	(18.339)	-	-
Πρόβλεψη για εξασφαλίσεις που εκδόθηκαν για συγγενικά μέρη	-	-	(249.813)	515.473
Κίνηση στις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές σε συνδεδεμένες εταιρείες σύμφωνα με το ΔΠΧΑ9	(81.216)	(1.250.594)	(132.320)	(114.000)
Σύνολο	(2.311.407)	(1.696.279)	(2.935.924)	54.428

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

14. ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Εταιρικός φόρος - έτους	1.049.405	717.388	-	-
- προηγούμενων ετών	578	(955.482)	-	119.993
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα - έτους	36.665	26.831	-	-
- προηγούμενων ετών	-	-	-	-
Αναβαλλόμενη φορολογία (Σημ. 36)	62.099	134.979	(172.933)	(188.270)
Επιπρόσθετη φορολογία	-	-	-	-
Πρόστιμο φορολογίας	-	-	-	-
Φορολογικές ζημιές που εκχωρήθηκαν από συγγενική εταιρεία	584.641	-	(1.875.860)	-
Πρόβλεψη για φορολογικές υποχρεώσεις	-	-	-	-
Χρέωση/(Πίστωση) έτους	1.733.388	(76.284)	(2.048.793)	(68.277)

Συμφιλίωση φορολογίας με βάση το φορολογητέο εισόδημα και φορολογία με βάση τις λογιστικές ζημιές:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Λογιστικές ζημιές πριν από τη φορολογία από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	9.996.805	10.570.873	(2.545.386)	2.452.168
Φορολογία με βάση τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας	1.314.500	1.321.508	(318.173)	306.521
Αναπροσαρμογή στη φορολογία έτους για τα ακόλουθα:	-	-	-	-
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	3.067.313	3.243.215	414.795	87.985
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εσόδων που δεν φορολογούνται	(3.570.543)	(4.323.969)	(894.816)	(1.066.440)
Εταιρικός φόρος προηγούμενων ετών	-	(955.482)	-	119.993
Αναβαλλόμενη φορολογία	(13.354)	124.882	(172.933)	(188.270)
Φορολογικές ζημιές που μεταφέρονται σε εταιρείες του Συγκροτήματος	(440.583)	(239.920)	798.194	671.934
Διαφορά συντελεστή φόρου και φόρου κεφαλαιουχικών κερδών και επίδραση πληθωρισμού	75.453	10.097	-	-
Φορολογικές ζημιές που εκχωρήθηκαν από συγγενική εταιρεία	584.641	-	(1.875.860)	-
Επίδραση φορολογικών ζημιών για τις οποίες δεν έγινε πρόνοια αναβαλλόμενης φορολογίας	679.295	716.554	-	-
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα:				
- έτους	36.665	26.831	-	-
- προηγούμενα έτη	-	-	-	-
Χρέωση/(Πίστωση) έτους	1.733.388	(76.284)	(2.048.793)	(68.277)

Τα κέρδη των Κυπριακών εταιρειών του Συγκροτήματος υπόκεινται σε εταιρικό φόρο με συντελεστή 12,5% (2021: 12,5%). Επίσης, φορολογητέο εισόδημα που καλύπτεται από φορολογικές ζημιές που μεταφέρονται από τα προηγούμενα πέντε έτη δεν φορολογείται.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

14. ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ (συνέχεια)

Τα φορολογικά κέρδη της θυγατρικής εταιρείας που είναι εγγεγραμμένη στην Ελλάδα υπόκεινται σε εταιρικό φόρο με συντελεστή 26%. Τα φορολογικά κέρδη της θυγατρικής εταιρείας που είναι εγγεγραμμένη στη Μάλτα υπόκεινται σε εταιρικό φόρο με συντελεστή 35%.

Κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις τα εισοδήματα από τόκους μπορεί να εξαιρούνται από τον εταιρικό φόρο και να υπόκεινται σε έκτακτη εισφορά για την άμυνα με ποσοστό 30%.

Το έμμεσο ποσοστό φορολογίας για το Συγκρότημα και την Εταιρεία είναι 28% και 0% αντίστοιχα. Το έμμεσο ποσοστό φορολογίας του Συγκροτήματος έχει σημαντική διαφορά από το άμεσο ποσοστό. Αυτό οφείλεται κυρίως σε συναλλαγές που διαγράφονται λόγω ενοποίησης και σε έξοδα που δεν επιτρέπονται για φορολογικούς σκοπούς.

Το έμμεσο ποσοστό φορολογίας για την Εταιρεία είναι μηδέν, για το λόγο ότι τα εισοδήματα της Εταιρείας αποτελούνται κυρίως από μερίσματα τα οποία δεν φορολογούνται.

Εταιρείες που δεν διανέμουν 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζονται από τη σχετική νομοθεσία, δύο χρόνια μετά το τέλος του σχετικού φορολογικού έτους, θα θεωρείται πως πλήρωσαν το 70% των κερδών ως μέρισμα. Έκτακτη αμυντική εισφορά με ποσοστό 17% θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογιζόμενη διανομή στην έκταση που οι ιδιοκτήτες (φυσικά πρόσωπα ή εταιρείες) είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου. Το ποσό της λογιζόμενης διανομής μειώνεται με οποιαδήποτε μερίσματα θα έχουν πληρωθεί για το σχετικό έτος κατά τα επόμενα δύο έτη. Αυτή η έκτακτη αμυντική εισφορά είναι πληρωτέα από την Εταιρεία για λογαριασμό των ιδιοκτητών.

15. ΚΕΡΔΗ/(ΖΗΜΙΕΣ) ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ**Το Συγκρότημα**

Ο υπολογισμός των κερδών/(ζημιών) ανά μετοχή στις 31 Δεκεμβρίου 2022, βασίστηκε στις ζημίες που αναλογούν στους ιδιοκτήτες, ύψους €3.118.396 (2021: Ζημίες €489.376) και το μεσοσταθμικό αριθμό μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια του έτους που ανέρχεται σε 93.248.408 (2021: 93.248.408) και υπολογίστηκε ως ακολούθως:

	2022	2021
	€	€
Κέρδη/(Ζημίες) από συνεχιζόμενες δραστηριότητες που αναλογούν στους ιδιοκτήτες	(3.118.396)	287.605
Ζημίες από μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες που αναλογούν στους ιδιοκτήτες	-	(776.981)
Ζημίες που αναλογούν στους ιδιοκτήτες	<u>(3.118.396)</u>	<u>(489.376)</u>
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών των €0,85 που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια του έτους (μη περιλαμβανομένων των ιδίων μετοχών)	<u>93.248.408</u>	<u>93.248.408</u>
Βασικές και πλήρως κατανεμημένες ζημίες ανά μετοχή (σεντ)		
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(3,34)	0,31
Μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες	-	(0,83)
	<u>(3,34)</u>	<u>(0,52)</u>

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

15. ΚΕΡΔΗ/(ΖΗΜΙΕΣ) ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ (συνέχεια)**Η Εταιρεία**

Ο υπολογισμός της ζημιάς ανά μετοχή στις 31 Δεκεμβρίου 2022, βασίστηκε στις ζημίες που αναλογούν στους ιδιοκτήτες ύψους €496.594 (2021: €2.520.446) και το μεσοσταθμικό αριθμό μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια του έτους, που ανέρχεται σε 93.248.408 (2021: 93.248.408) και υπολογίστηκε ως ακολούθως:

	2022 €	2021 €
Κέρδη έτους που αναλογούν στους ιδιοκτήτες	<u>(496.594)</u>	<u>2.520.446</u>
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών των €0,85 που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια του έτους (μη περιλαμβανομένων των ιδίων μετοχών)	<u>93.248.408</u>	<u>93.248.408</u>
Βασικά και πλήρως κατανεμημένες (ζημίες)/κέρδη ανά μετοχή (σεντ)	<u>(0,53)</u>	<u>2,7</u>

16. ΜΗ ΣΥΝΕΧΙΖΟΜΕΝΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ

Η ζημία από μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες προέρχεται από τα πιο κάτω:

	2022 €	2021 €
Ermes Department Stores		
Ζημιά από πώληση εξοπλισμού υπεραγοράς	-	(481.435)
Ζημιά από τερματισμό δραστηριοτήτων λιανικού εμπορίου τροφίμων	-	(678.411)
	<u>-</u>	<u>(1.159.846)</u>
Σύνολο	<u>-</u>	<u>(1.159.846)</u>

Στις 7 Ιουνίου 2021, η Εταιρεία προχώρησε σε πώληση της επιχείρησης των υπεραγορών SPAR, καταστήματος που διατηρούσε στη Λάρνακα, για ποσό ύψους €1.150.000. Οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες σχετικά με τις μη-συνεχιζόμενες αυτές δραστηριότητες παρατίθεται πιο κάτω:

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

16. ΜΗ ΣΥΝΕΧΙΖΟΜΕΝΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ (συνέχεια)**Κατάσταση συνολικών εισοδημάτων δραστηριοτήτων λιανικού εμπορίου τροφίμων**

	2021	2020
	€	€
Εισόδημα	4.002.447	11.266.459
Κόστος πωλήσεων	(3.594.924)	(9.909.139)
Μικτό κέρδος	407.523	1.357.320
Άλλα εισοδήματα	94.353	29.660
Έξοδα πωλήσεων και διανομής	(932.778)	(2.082.907)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	(39.949)	(157.046)
Ζημιά εργασιών πριν τις αποσβέσεις και χρέωση απομείωσης	(470.851)	(852.973)
Αποσβέσεις	(141.713)	(262.914)
Απόσβεση περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης	(50.481)	(86.539)
Τόκος χρηματοδοτικών μισθώσεων	(15.366)	(32.182)
Ζημιά για το έτος	(678.411)	(1.234.608)

Κατάσταση ταμειακών ροών των δραστηριοτήτων λιανικού εμπορίου τροφίμων

	2021	2020
	€	€
Καθαρά μετρητά (για)/από εργασίες	(1.172.534)	200.542
Καθαρά μετρητά από επενδυτικές δραστηριότητες	1.150.000	-
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(56.630)	(96.000)
Καθαρή (μείωση)/αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα	(79.164)	104.542

Επίδραση στον ισολογισμό του συγκροτήματος για το έτος

	2021
	€
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	(1.618.494)
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	(10.504)
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	-
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις	(1.628.998)
Είσπραξη από πώληση εξοπλισμού υπεραγοράς	1.150.000

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

17. ΑΛΛΕΣ ΖΗΜΙΕΣ

Άλλες (ζημιές)/κέρδη

	Το Συγκρότημα	
	2022	2021
	€	€
Πρόβλεψη για πιθανές αποζημιώσεις	-	(1.000.000)
Ζημιά/ έξοδα κλεισίματος καταστημάτων	(45.330)	(282.322)
Διαγραφή άυλων περιουσιακών στοιχείων (Σημ. 20)	(74.107)	(646)
Διαγραφή εξοπλισμού (Σημ. 18)	(120.995)	(210.284)
Αντιστροφή απομείωσης ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 18)	144.000	-
Έξοδα νομικών υποθέσεων που αφορούν κλείσιμο καταστήματος	(139.869)	(151.842)
Σύνολο	<u>(236.301)</u>	<u>(1.645.094)</u>

18. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ

Το Συγκρότημα	Γη και κτήρια		Βελτιώσεις σε	Οχήματα	Μηχανήματα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	Ηλεκτρονικοί Υπολογιστές	Σύνολο
	Γη και κτήρια	υπό ανάπτυξη	κτήρια υπό ενοικίαση				
2022	€	€	€	€	€	€	€
Τιμή κτήσης ή εκτίμησης							
Την							
1 Ιανουαρίου	57.094.573	3.707.183	45.902.353	11.891.213	56.095.069	6.598.864	181.289.255
Προσθήκες	17.795	-	923.961	617.829	1.770.784	61.326	3.391.695
Εκποιήσεις	-	-	-	(883.950)	(12.303)	-	(896.253)
Απομείωση και διαγραφές	-	-	6.262	-	16.743	-	23.005
(Απομείωση)/Επανεκτίμηση	(899.054)	-	-	-	-	-	(899.054)
Μεταφορές μεταξύ κατηγοριών	23.680	-	-	-	-	518.246	541.926
Στις							
31 Δεκεμβρίου	<u>56.236.994</u>	<u>3.707.183</u>	<u>46.832.576</u>	<u>11.625.092</u>	<u>57.870.293</u>	<u>7.178.436</u>	<u>183.450.574</u>
Αποσβέσεις							
Την 1 Ιανουαρίου	4.378.319	-	31.943.664	7.823.660	50.467.213	5.579.330	100.192.186
Επιβάρυνση έτους	453.329	-	1.548.556	1.042.542	1.752.569	207.342	5.004.337
Εκποιήσεις και Διαγραφές	-	-	-	(626.747)	(2.144)	-	(628.891)
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>4.831.648</u>	<u>-</u>	<u>33.492.220</u>	<u>8.239.455</u>	<u>52.217.638</u>	<u>5.786.672</u>	<u>104.567.633</u>
Καθαρή λογιστική αξία							
Την 1 Ιανουαρίου	52.716.254	3.707.183	13.958.689	4.067.553	5.627.856	1.019.534	81.097.069
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>51.405.346</u>	<u>3.707.183</u>	<u>13.340.356</u>	<u>3.385.637</u>	<u>5.652.655</u>	<u>1.391.764</u>	<u>78.882.941</u>

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

18. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ (συνέχεια)

Το Συγκρότημα	Γη και κτήρια		Βελτιώσεις σε	Οχήματα	Μηχανήματα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	Ηλεκτρονικοί Υπολογιστές	Σύνολο
	Γη και κτήρια	υπό ανάπτυξη	κτίρια υπό ενουκίαση				
2021	€	€	€	€	€	€	€
Τιμή κτήσης ή εκτίμησης							
Την							
1 Ιανουαρίου	55.863.568	3.707.183	43.142.290	11.917.291	54.243.182	6.488.157	175.361.671
Προσθήκες	1.561.033	-	3.992.320	1.229.199	2.468.896	110.707	9.362.155
Εκποιήσεις	-	-	(915.055)	(1.256.690)	(722.514)	-	(2.894.259)
Απομείωση και διαγραφές	-	-	(133.734)	-	(76.550)	-	(210.284)
(Απομείωση)/Επανεκτίμηση	(330.028)	-	-	-	-	-	(330.028)
Μεταφορές μεταξύ κατηγοριών	-	-	(183.468)	1.413	182.055	-	-
Στις							
31 Δεκεμβρίου	<u>57.094.573</u>	<u>3.707.183</u>	<u>45.902.353</u>	<u>11.891.213</u>	<u>56.095.069</u>	<u>6.598.864</u>	<u>181.289.255</u>
Αποσβέσεις							
Την 1 Ιανουαρίου	3.936.659	-	30.676.038	7.521.965	48.717.657	5.392.093	96.244.412
Επιβάρυνση έτους	441.660	-	1.267.626	1.037.507	1.750.137	187.237	4.684.167
Εκποιήσεις και Διαγραφές	-	-	-	(735.812)	(581)	-	(736.393)
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>4.378.319</u>	<u>-</u>	<u>31.943.664</u>	<u>7.823.660</u>	<u>50.467.213</u>	<u>5.579.330</u>	<u>100.192.186</u>
Καθαρή λογιστική αξία							
Την 1 Ιανουαρίου	51.926.909	3.707.183	12.466.252	4.395.327	5.525.527	1.096.064	79.117.262
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>52.716.254</u>	<u>3.707.183</u>	<u>13.958.689</u>	<u>4.067.553</u>	<u>5.627.856</u>	<u>1.019.534</u>	<u>81.097.069</u>

Η Εταιρεία	Γη και κτήρια	Γη και κτήρια υπό ανάπτυξη	Οχήματα	Μηχανήματα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	Ηλεκτρονικοί Υπολογιστές	Σύνολο
	€	€	€	€	€	€
2022						
Τιμή κτήσης ή εκτίμησης						
Την 1 Ιανουαρίου	1.531.876	3.559.914	64.567	985.240	569.801	6.711.398
Προσθήκες	17.795	-	-	3.993	37.412	59.200
Μεταφορά μεταξύ κατηγοριών	23.680	-	-	-	518.246	541.926
Επανεκτίμηση	(98.804)	-	-	-	-	(98.804)
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>1.474.548</u>	<u>3.559.914</u>	<u>64.567</u>	<u>989.233</u>	<u>1.125.459</u>	<u>7.213.721</u>
Αποσβέσεις						
Την 1 Ιανουαρίου	372.809	-	60.319	905.327	377.135	1.715.590
Επιβάρυνση έτους	60.422	-	3.930	14.749	103.639	182.740
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>433.231</u>	<u>-</u>	<u>64.249</u>	<u>920.076</u>	<u>480.774</u>	<u>1.898.330</u>
Καθαρή λογιστική αξία						
Την 1 Ιανουαρίου	1.159.067	3.559.914	4.248	79.913	192.666	4.995.808
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>1.041.316</u>	<u>3.559.914</u>	<u>318</u>	<u>69.157</u>	<u>644.685</u>	<u>5.315.390</u>

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

18. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ (συνέχεια)

Η Εταιρεία	Γη και κτήρια	Γη και κτήρια υπό ανάπτυξη	Οχήματα	Μηχανήματα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	Ηλεκτρονικοί Υπολογιστές	Σύνολο
2021	€	€	€	€	€	€
Τιμή κτήσης ή εκτίμησης						
Την 1 Ιανουαρίου	1.591.654	3.559.914	64.567	983.888	477.615	6.677.638
Προσθήκες	1.000	-	-	1.352	92.186	94.538
Επανεκτίμηση	(60.778)	-	-	-	-	(60.778)
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>1.531.876</u>	<u>3.559.914</u>	<u>64.567</u>	<u>985.240</u>	<u>569.801</u>	<u>6.711.398</u>
Αποσβέσεις						
Την 1 Ιανουαρίου	314.839	-	56.389	891.043	319.223	1.581.494
Επιβάρυνση έτους	57.970	-	3.930	14.284	57.912	134.096
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>372.809</u>	<u>-</u>	<u>60.319</u>	<u>905.327</u>	<u>377.135</u>	<u>1.715.590</u>
Καθαρή λογιστική αξία						
Την 1 Ιανουαρίου	1.276.815	3.559.914	8.178	92.845	158.392	5.096.144
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>1.159.067</u>	<u>3.559.914</u>	<u>4.248</u>	<u>79.913</u>	<u>192.666</u>	<u>4.995.808</u>

Η γη και τα κτήρια της Εταιρείας περιλαμβάνουν γη αξίας €2.909.264 (2021: €3.027.014).

Γη και κτήρια της Εταιρείας έχουν δοθεί ως εξασφάλιση για ποσό ύψους €30.559.000 (2021: €30.559.000) για τραπεζικά δάνεια και διευκολύνσεις.

Η αξία της γης και των κτηρίων της Εταιρείας που θα παρουσιαζόταν στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, μείον αποσβέσεις, στις 31 Δεκεμβρίου 2022, ανέρχεται σε €643.395 (2021: €649.894).

Γη και κτήρια του Συγκροτήματος έχουν δοθεί ως εξασφάλιση για ποσό ύψους €58.531.000 (2021: €58.531.000) για τραπεζικά δάνεια και διευκολύνσεις.

Η καθαρή λογιστική αξία της γης και των κτηρίων του Συγκροτήματος που θα παρουσιαζόταν στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους στις 31 Δεκεμβρίου 2022, ανέρχεται σε €30.423.610 (2021: €30.840.452).

Πληροφορίες για εκτιμήσεις εύλογης αξίας

Στις 31 Δεκεμβρίου 2022 το Συγκρότημα και η Εταιρεία προχώρησε σε επανεκτίμηση της γης και των κτηρίων όπου υπήρχε ένδειξη ότι η εύλογη αξία διέφερε σημαντικά από τη λογιστική αξία. Η εύλογη αξία αντιπροσωπεύει την αξία στην ελεύθερη αγορά όπως εκτιμήθηκε από τη Διεθνή του Συγκροτήματος και της Εταιρείας, λαμβάνοντας υπόψη όλες τις σχετικές πληροφορίες που βρίσκονταν στη διάθεση της, περιλαμβανομένων εκτιμήσεων για όλα τα ακίνητα από ανεξάρτητους εκτιμητές, τις συνθήκες της αγοράς και άλλα.

Από την επανεκτίμηση της γης και των κτηρίων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας προέκυψε έλλειμμα ύψους €499.054 (2021: έλλειμμα ύψους €330.028) και έλλειμμα €98.804 (2021: έλλειμμα ύψους €60.778) αντίστοιχα, το οποίο αναγνωρίστηκε στο αποθεματικό επανεκτίμησης. Έλλειμμα από επανεκτίμηση ακινήτων του Συγκροτήματος ύψους €400.000 (2021: €42.000) αναγνωρίστηκε στο λογαριασμό αποτελεσμάτων καθώς δεν προυπήρχε πλεόνασμα στο αποθεματικό εύλογης αξίας για τα συγκεκριμένα περιουσιακά στοιχεία. Η οποιαδήποτε απομείωση ή αντιστροφή απομείωσης αναγνωρίζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων και συνολικών εσόδων, στα κέρδη/(ζημίες) από επενδυτικές δραστηριότητες. Στις οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος περιλαμβάνεται αντιστροφή απομείωσης ύψους €μηδέν (2021: €162.000) που προήλθε από τις δραστηριότητες του λιανικού εμπορίου.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

18. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ (συνέχεια)*Ιεραρχία εύλογης αξίας*

Ο υπολογισμός της εύλογης αξίας της γης και κτηρίων αξίας €55.112.529 (2021: €56.423.437) για το Συγκρότημα και €4.601.230 (2021: €4.718.981) για την Εταιρεία εμπίπτει εντός του επιπέδου 3 (Level 3) της Ιεραρχίας Εύλογης Αξίας με βάση τα διαθέσιμα δεδομένα που χρησιμοποιήθηκαν στη μέθοδο αποτίμησης.

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου	56.423.437	55.634.092	4.718.981	4.836.729
Προσθήκες, πωλήσεις και μεταφορές σε επενδυτικά ακίνητα	41.475	1.561.033	41.475	1.000
Αποσβέσεις έτους	(453.329)	(441.660)	(60.422)	(57.970)
Αποσβέσεις από εκποιήσεις από πώληση θυγατρικής εταιρείας	-	-	-	-
Επανεκτίμηση	(899.054)	(330.028)	(98.804)	(60.778)
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>55.112.529</u>	<u>56.423.437</u>	<u>4.601.230</u>	<u>4.718.981</u>

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

18. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ (συνέχεια)

Πληροφορίες για εκτιμήσεις εύλογης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα

31 Δεκεμβρίου 2022

Το Συγκρότημα

Ακίνητο	Εκτίμηση	Τεχνική αποτίμησης	Μη-παρατηρήσιμα δεδομένα	Εισόδημα/Τιμή ανά τ.μ.	Απόδοση ενοικίου	Ευαισθησία δεδομένων
Πολυκαταστήματα - κτίριο	€4.840.000	Εισοδηματική μέθοδος	Εισόδημα ανά τ.μ. ανά μήνα/ Απόδοση ενοικίου	€4-€10	8%	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) εάν: - Η τιμή ενοικίασης αυξηθεί/(μειωθεί) - Η απόδοση ενοικίου αυξηθεί/(μειωθεί)
Πολυκαταστήματα - χώρος στάθμευσης	€1.350.000	Συγκριτική μέθοδος	Τιμή ανά τ.μ.	€370	-	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) εάν: - Η τιμή ανα τετρ. μέτρο αυξηθεί/(μειωθεί)
Καταστήματα	€4.014.700	Εισοδηματική μέθοδος/Συγκριτική μέθοδος/Μέθοδος αποσβεσμένου κόστους κατασκευής	Εισόδημα ανά τ.μ. ανά μήνα/ Απόδοση ενοικίου/Τιμή ανά τ.μ.	Εισόδημα ανά τ.μ. Ανά μήνα €2,5-€15, Τιμή ανά τ.μ. €500-€925	7%	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) εάν: - Η τιμή ενοικίασης αυξηθεί/(μειωθεί) - Η απόδοση ενοικίου αυξηθεί/(μειωθεί) - Η τιμή ανά τ.μ. Αυξηθεί/(μειωθεί)
Γραφεία	€9.292.485	Εισοδηματική μέθοδος	Εισόδημα ανά τ.μ. ανά μήνα/ Απόδοση ενοικίου	€3-€6,5	6,75%	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) εάν: - Η τιμή ενοικίασης αυξηθεί/(μειωθεί) - Η απόδοση ενοικίου αυξηθεί/(μειωθεί)
Αποθήκες/Γκαράζ	€9.759.001	Συγκριτική μέθοδος/Μέθοδος αποσβεσμένου κόστους κατασκευής	Τιμή ανά τ.μ.	€75 -€500 Υπόστεγα: €75, Χώρος Υποδοχής: €500	-	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) εάν: - Η τιμή ανά τ.μ. Αυξηθεί/(μειωθεί)
Παγκύπριο κέντρο διανομής	€12.775.075	Συγκριτική μέθοδος/Μέθοδος αποσβεσμένου κόστους κατασκευής	Τιμή ανά τ.μ.	€200-€1.050 Γη: €200, Γραφειακοί χώροι: €625, Ψυκτικοί θάλαμοι: €1.050	-	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) εάν: - Η τιμή ανά τ.μ. αυξηθεί/(μειωθεί)
Μονάδες λιανικής πώλησης	€13.081.268	Συγκριτική μέθοδος	Τιμή ανά τ.μ.	Γη: €350 Υπόστεγα:€700 Μεσοπάτωμα:€450 Ισόγειο: €950	-	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) εάν: - Η τιμή ανα τ.μ.αυξηθεί/(μειωθεί)
	<u>€55.112.529</u>					

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

18. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ (συνέχεια)

Πληροφορίες για εκτιμήσεις εύλογης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα

31 Δεκεμβρίου 2021
Το Συγκρότημα

Ακίνητο	Εκτίμηση	Τεχνική αποτίμησης	Μη-παρατηρήσιμα δεδομένα	Εισόδημα/Τιμή ανά τ.μ.	Απόδοση ενοικίου	Ευαισθησία δεδομένων
Πολυκαταστήματα - κτίριο	€5.296.000	Εισοδηματική μέθοδος	Εισόδημα ανά τ.μ. ανά μήνα/ Απόδοση ενοικίου	€3-€7	8%	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) εάν: - Η τιμή ενοικίασης αυξηθεί/(μειωθεί) - Η απόδοση ενοικίου αυξηθεί/(μειωθεί)
Πολυκαταστήματα - χώρος στάθμευσης	€1.324.000	Συγκριτική μέθοδος	Τιμή ανά τ.μ.	€370	-	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) εάν: - Η τιμή ανα τετρ. μέτρο αυξηθεί/ (μειωθεί)
Καταστήματα	€4.017.920	Εισοδηματική μέθοδος/Συγκριτική μέθοδος/Μέθοδος αποσβεσμένου κόστους κατασκευής	Εισόδημα ανά τ.μ. ανά μήνα/ Απόδοση ενοικίου/Τιμή ανά τ.μ.	Εισόδημα ανά τ.μ. Ανά μήνα €2-€11, Τιμή ανά τ.μ. €500-€925	7%	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) εάν: - Η τιμή ενοικίασης αυξηθεί/(μειωθεί) - Η απόδοση ενοικίου αυξηθεί/(μειωθεί) - Η τιμή ανά τ.μ. Αυξηθεί/(μειωθεί)
Γραφεία	€9.551.416	Εισοδηματική μέθοδος	Εισόδημα ανά τ.μ. ανά μήνα/ Απόδοση ενοικίου	€3-€6,5	6,75%	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) εάν: - Η τιμή ενοικίασης αυξηθεί/(μειωθεί) - Η απόδοση ενοικίου αυξηθεί/(μειωθεί)
Αποθήκες/Γκαράζ	€9.810.278	Συγκριτική μέθοδος/Μέθοδος αποσβεσμένου κόστους κατασκευής	Τιμή ανά τ.μ.	€75 -€500 Υπόστεγα: €75, Χώρος Υποδοχής: €500	-	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) εάν: - Η τιμή ανά τ.μ. Αυξηθεί/(μειωθεί)
Παγκύπριο κέντρο διανομής	€13.177.822	Συγκριτική μέθοδος/Μέθοδος αποσβεσμένου κόστους κατασκευής	Τιμή ανά τ.μ.	€200-€1.050 Γη: €200, Γραφειακοί χώροι: €625, Ψυκτικοί θάλαμοι: €1.050	-	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) εάν: - Η τιμή ανά τ.μ. αυξηθεί/(μειωθεί)
Μονάδες λιανικής πώλησης	€13.246.001	Συγκριτική μέθοδος	Τιμή ανά τ.μ.	Γη: €350 Υπόστεγα:€700 Μεσοπάτωμα:€450 Ισόγειο: €950	-	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) εάν: - Η τιμή ανα τ.μ.αυξηθεί/(μειωθεί)
	<u>€56.423.437</u>					

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

18. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ (συνέχεια)

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

31 Δεκεμβρίου 2022
Η Εταιρεία

Ακίνητο	Εκτίμηση €	Τεχνική αποτίμησης	Μη- παρατηρήσιμα δεδομένα	Διακύμανση Δεδομένων	Ευαισθησία δεδομένων
Γραφεία	1.276.814	Συγκριτική μέθοδος/Μέθοδος αποσβεσμένου κόστους κατασκευής	- Τιμή ανά τ.μ. - Μέσο κόστος κατασκευής	€500-€700	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) εάν: - Η τιμή ανα τετρ. μέτρο αυξηθεί/(μειωθεί)
Παγκόπριο Κέντρο Διανομής	3.324.416	Συγκριτική μέθοδος/Μέθοδος αποσβεσμένου κόστους κατασκευής	- Τιμή ανά τ.μ. - Μέσο κόστος κατασκευής	€190 - €1.050 Γη: €190, Γραφειακοί χώροι: €625, Ψυκτικοί θάλαμοι: €1.050	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) εάν: - Η τιμή ανα τετρ. μέτρο αυξηθεί/(μειωθεί)
	<u>4.601.230</u>				

31 Δεκεμβρίου 2021

Ακίνητο	Εκτίμηση €	Τεχνική αποτίμησης	Μη- παρατηρήσιμα δεδομένα	Διακύμανση Δεδομένων	Ευαισθησία δεδομένων
Γραφεία	1.276.814	Συγκριτική μέθοδος/Μέθοδος αποσβεσμένου κόστους κατασκευής	- Τιμή ανά τ.μ. - Μέσο κόστος κατασκευής	€500-€700	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) εάν: - Η τιμή ανα τετρ. μέτρο αυξηθεί/(μειωθεί)
Παγκόπριο Κέντρο Διανομής	3.442.167	Συγκριτική μέθοδος/Μέθοδος αποσβεσμένου κόστους κατασκευής	- Τιμή ανά τ.μ. - Μέσο κόστος κατασκευής	€200 - €1.050 Γη: €200, Γραφειακοί χώροι: €625, Ψυκτικοί θάλαμοι: €1.050	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) εάν: - Η τιμή ανα τετρ. μέτρο αυξηθεί/(μειωθεί)
	<u>4.718.981</u>				

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

18. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ (συνέχεια)**Ευαισθησία των εκτιμήσεων της Διεύθυνσης****Το Συγκρότημα:**

31 Δεκεμβρίου 2022			Αλλαγή στην απόδοση ενοικίου		
			-0,50%	0,00%	0,50%
Πολυκαταστήματα	Αλλαγή στην τιμή ενοικίασης	-10%	€5.942.400	€5.571.000	€5.243.294
		0%	€6.602.667	€6.190.000	€5.825.882
		10%	€7.262.933	€6.809.000	€6.408.471
Καταστήματα	Αλλαγή στην τιμή ενοικίασης	-10%	€2.918.442	€3.613.230	€3.208.674
		0%	€3.242.714	€4.014.700	€3.565.193
		10%	€3.566.985	€4.416.170	€3.921.713
Γραφεία	Αλλαγή στην τιμή ενοικίασης	-10%	€7.748.110	€8.363.237	€7.581.484
		0%	€8.609.011	€9.292.485	€8.423.871
		10%	€9.469.912	€10.221.734	€9.266.258
31 Δεκεμβρίου 2021			Αλλαγή στην απόδοση ενοικίου		
			-0,50%	0,00%	0,50%
Πολυκαταστήματα	Αλλαγή στην τιμή ενοικίασης	-10%	€6.191.495	€5.958.000	€6.123.081
		0%	€6.879.439	€6.620.000	€6.803.423
		10%	€7.567.383	€7.282.000	€7.483.766
Καταστήματα	Αλλαγή στην τιμή ενοικίασης	-10%	€2.918.442	€3.616.128	€3.208.674
		0%	€3.242.714	€4.017.920	€3.565.193
		10%	€3.566.985	€4.276.712	€3.921.713
Γραφεία	Αλλαγή στην τιμή ενοικίασης	-10%	€8.056.879	€8.596.274	€7.883.613
		0%	€8.952.088	€9.551.416	€8.759.570
		10%	€9.847.297	€10.506.558	€9.635.527
2022			Μείωση στο κόστος κατασκευής €	Αύξηση στο κόστος κατασκευής €	
Παγκύπριο Κέντρο Διανομής	Αλλαγή τιμής +/-10%		447.208	(447.208)	

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

18. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ (συνέχεια)

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

Ευαισθησία των εκτιμήσεων της Διεύθυνσης (συνέχεια)

2021		Μείωση στο κόστος κατασκευής €	Αύξηση στο κόστος κατασκευής €
Παγκύπριο Κέντρο Διανομής	Αλλαγή τιμής +/-10%	447.208	(447.208)

Μέθοδοι αποτίμησης στις οποίες βασίζονται οι εκτιμήσεις για τη δίκαιη αξία της Διεύθυνσης

Για πολυκαταστήματα, καταστήματα, γραφεία στην Κύπρο, η αποτίμηση προσδιορίζεται με τη χρήση μεθόδων εισοδήματος και συγκριτικών μεθόδων που βασίζεται στα εξής δεδομένα.

Εισοδηματική μέθοδος: Η βάση της αξιολόγησης του αναμενόμενου καθαρού εισοδήματος μετά την αφαίρεση των φόρων ακίνητης ιδιοκτησίας και άλλων άμεσων εξόδων και τα καθαρά εισοδήματα που κεφαλαιοποιούνται με την κατάλληλη απόδοση.

Για το Παγκύπριο κέντρο διανομής, η αποτίμηση προσδιορίζεται με τη συγκριτική μέθοδο και την μέθοδο αποσβεσμένου κόστους.

Συγκριτική μέθοδος: Με βάση την τοποθεσία, το μέγεθος και την ποιότητα των ακινήτων και λαμβάνοντας υπόψη τα δεδομένα της αγοράς κατά την ημερομηνία αποτίμησης.

Μέθοδος αποσβεσμένου κόστους: Με βάση τα επίσημα στοιχεία κόστους κατασκευής που έχουν δημοσιευτεί από τη Στατιστική Υπηρεσία, αναπροσαρμοσμένο βάσει των ειδικών και τεχνικών προδιαγραφών των υπό εξέταση ακινήτων κατά την ημερομηνία αποτίμησης.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

19. ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΧΡΗΣΗΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

	Γη και κτήρια	
	2022	2021
	€	€
Το Συγκρότημα		
Τιμή κτήσης		
Την 1 Ιανουαρίου	105.923.560	77.656.293
Προσθήκες	3.515.634	28.103.941
Εκποιήσεις	(2.540.053)	(2.863.322)
Τροποποιήσεις	1.665.442	3.026.648
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>108.564.583</u>	<u>105.923.560</u>
Αποσβέσεις		
Την 1 Ιανουαρίου	21.031.141	14.554.449
Επιβάρυνση έτους	7.597.973	7.070.231
Εκποιήσεις	(1.366.862)	(593.539)
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>27.262.252</u>	<u>21.031.141</u>
Καθαρή λογιστική αξία		
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>81.302.331</u>	<u>84.892.419</u>
	Οχήματα	
	2022	2021
	€	€
Τιμή κτήσης		
Την 1 Ιανουαρίου	48.642	149.403
Προσθήκες	84.573	-
Εκποιήσεις	-	(100.761)
Τροποποιήσεις	18.782	-
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>151.997</u>	<u>48.642</u>
Αποσβέσεις		
Την 1 Ιανουαρίου	40.473	71.770
Επιβάρυνση έτους	30.792	36.958
Εκποιήσεις	-	(68.255)
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>71.265</u>	<u>40.473</u>
Καθαρή λογιστική αξία		
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>80.732</u>	<u>8.169</u>

Η εταιρεία και το Συγκρότημα μισθώνουν διάφορα γραφεία, αποθήκες, καταστήματα και οχήματα. Οι συμβάσεις ενοικίασης συνήθως γίνονται για καθορισμένες περιόδους 12 μηνών έως 23 ετών, συμπεριλαμβανομένων των επιλογών επέκτασης των μισθώσεων. Οι όροι μίσθωσης διαπραγματεύονται σε ατομική βάση και περιέχουν ένα ευρύ φάσμα διαφορετικών όρων και

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

19. ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΧΡΗΣΗΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (συνέχεια)

προϋποθέσεων. Οι συμβάσεις μίσθωσης δεν επιβάλλουν οποιεσδήποτε ρήτρες εκτός από τα συμφέροντα στα μισθωμένα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται από τον εκμισθωτή.

Τα μισθωμένα περιουσιακά στοιχεία δεν μπορούν να χρησιμοποιηθούν ως ασφάλεια για σκοπούς δανεισμού εκτός αν η περίοδος μίσθωσης υπερβαίνει τα 15 έτη και η συμφωνία μίσθωσης κατατεθεί στο τμήμα κτηματολογίου.

Κάποιες συμφωνίες μίσθωσης περιλαμβάνουν μεταβλητές καταβολής μισθωμάτων οι οποίες εξαρτώνται από τις πωλήσεις των καταστημάτων. Για συγκεκριμένα καταστήματα ένα ποσοστό των μισθωμάτων είναι μεταβλητά με ποσοστά από 3% μέχρι 12% των πωλήσεων. Μεταβλητές καταβολές μισθωμάτων χρησιμοποιούνται για διάφορους λόγους, συμπεριλαμβανομένης της μείωσης των σταθερών δαπανών για καινούργια καταστήματα. Μεταβλητές κατανομές μισθωμάτων οι οποίες εξαρτώνται από πωλήσεις αναγνωρίζονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων την περίοδο κατά την οποία ικανοποιείται η προϋπόθεση που τις ενεργοποιεί. Μια αύξηση 10% στις πωλήσεις όλων των καταστημάτων με τέτοια συμβόλαια θα οδηγούσε σε ασήμαντη επίδραση.

Τα δικαιώματα χρήσης στοιχείων ενεργητικού δεν συναντούν τις προϋποθέσεις για την κατάταξή τους ως επενδυτικά ακίνητα και παρουσιάζονται ξεχωριστά σαν στοιχεία του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού.

20. ΑΥΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Το Συγκρότημα	Λογισμικά	Εμπορική εύνοια	Σύνολο
	€	€	€
2022			
Τιμή κτήσης			
Την 1 Ιανουαρίου	6.723.828	12.173.230	18.897.058
Προσθήκες	292.895	-	292.895
Διαγραφές/Απομείωση	(74.107)		(74.107)
Μεταφορά μεταξύ κατηγοριών και επαναταξινόμηση	<u>(630.039)</u>	<u>-</u>	<u>(630.039)</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>6.312.577</u>	<u>12.173.230</u>	<u>18.485.807</u>
Αποσβέσεις			
Την 1 Ιανουαρίου	5.181.663	-	5.181.663
Επιβάρυνση έτους	281.667	-	281.667
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>5.463.330</u>	<u>-</u>	<u>5.463.330</u>
Καθαρή λογιστική αξία			
Την 1 Ιανουαρίου	<u>1.542.165</u>	<u>12.173.230</u>	<u>13.715.395</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>849.247</u>	<u>12.173.230</u>	<u>13.022.477</u>

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

20. ΑΥΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (συνέχεια)

Το Συγκρότημα	Λογισμικά	Εμπορική εύνοια	Σύνολο
	€	€	€
2021			
Τιμή κτήσης			
Την 1 Ιανουαρίου	6.205.311	12.310.253	18.515.564
Προσθήκες	529.667	-	529.667
Εκποιήσεις	(10.504)	-	(10.504)
Διαγραφές/Απομείωση	(646)	(137.023)	(137.669)
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>6.723.828</u>	<u>12.173.230</u>	<u>18.897.058</u>
Αποσβέσεις			
Την 1 Ιανουαρίου	4.927.363	-	4.927.363
Επιβάρυνση έτους	254.300	-	254.300
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>5.181.663</u>	<u>-</u>	<u>5.181.663</u>
Καθαρή λογιστική αξία			
Την 1 Ιανουαρίου	<u>1.277.946</u>	<u>12.310.253</u>	<u>13.588.199</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>1.542.165</u>	<u>12.173.230</u>	<u>13.715.395</u>

Η εμπορική εύνοια ύψους €12.173.230 προέκυψε ως ακολούθως:

- (α) Μεταφορά της εταιρείας Ermes Department Stores Plc από συνδεδεμένη σε θυγατρική την 1 Οκτωβρίου 2006. Η εμπορική εύνοια που προέκυψε από τη μεταφορά ανήλθε σε €23.586.447 μέρος της οποίας απομειώθηκε σε προηγούμενα έτη κατά €13.695.718. Η καθαρή εμπορική εύνοια κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 ανέρχεται σε €9.890.729 (2021: €9.890.729).
- (β) Στις 29 Δεκεμβρίου 2017, η θυγατρική εταιρεία Argosy Trading Company Ltd προχώρησε σε αγορά των δραστηριοτήτων της εταιρείας Chrikar Trading Company Ltd. Το συνολικό τίμημα για την αγορά των δραστηριοτήτων της εταιρείας ανήλθε σε €6.206.780 και η εμπορική εύνοια σε €2.190.000 (2021: €2.190.000).
- (γ) Απόκτηση των δραστηριοτήτων της εταιρείας Artview Co Ltd από τη μητρική εταιρεία CTC Plc. Η μητρική εταιρεία CTC Plc προχώρησε σε αγορά των δραστηριοτήτων της εταιρείας Artview Co Ltd. Η εμπορική εύνοια που προέκυψε από τη μεταφορά ανήλθε σε €947.983 μέρος της οποίας απομειώθηκε σε προηγούμενα έτη κατά €810.960. Η καθαρή εμπορική εύνοια κατά τη 31 Δεκεμβρίου 2022 ανέρχεται σε €μηδέν (2021: €137.023) μετά από την οριστική απομείωση των €137.023 το 2021.
- (δ) Απόκτηση των δραστηριοτήτων της εταιρείας Foodpax Ltd μέσω της θυγατρικής εταιρείας Argosy Trading Company Ltd στις 5 Ιουνίου 2018. Το συνολικό τίμημα για την εξαγορά των δραστηριοτήτων της εταιρείας ήταν μηδενικό και η εμπορική εύνοια ανήλθε σε €92.501 (2021: €92.501).

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

20. ΑΥΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (συνέχεια)**Το Συγκρότημα (συνέχεια)****Έλεγχος απομείωσης εμπορικής εύνοιας**

Το ΔΠΧΑ 3 απαγορεύει την απόσβεση της εμπορικής εύνοιας. Εν τούτοις, θα πρέπει να ελέγχεται για απομείωση της αξίας της τουλάχιστον μια φορά το χρόνο σύμφωνα με το ΔΠΧ 36 (Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων). Η εμπορική εύνοια κατανέμεται στις μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών με βάση τον τομέα δραστηριότητας για σκοπούς ελέγχου για απομείωση. Η ανάλυση της εμπορικής εύνοιας παρουσιάζεται στον ακόλουθο πίνακα:

	Εισαγωγή & διανομή €	Λιανικό εμπόριο €	Σύνολο €
2022	<u>2.282.501</u>	<u>9.890.729</u>	<u>12.173.230</u>
Καθαρή λογιστική αξία			
2021	<u>2.282.501</u>	<u>9.890.729</u>	<u>12.173.230</u>
Καθαρή λογιστική αξία			

Η εκτίμηση της αξίας λόγω χρήσης περιλαμβάνει την εκτίμηση των μελλοντικών ταμειακών εισροών και εκροών που προέρχονται από τη συνεχή χρήση του περιουσιακού στοιχείου και εφαρμογή του κατάλληλου προεξοφλητικού επιτοκίου σε αυτές τις μελλοντικές ταμειακές ροές. Αυτοί οι υπολογισμοί χρησιμοποιούν προβλέψεις ροής μετρητών πριν τη φορολογία βασισμένες σε χρηματοοικονομικούς προϋπολογισμούς που καλύπτουν περίοδο πέντε χρόνων και έχουν εγκριθεί από τη Διεύθυνση.

Η υπεραξία κατανέμεται στις μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών (ΜΔΤΡ) που αναγνωρίζονται ανά τομέα δραστηριότητας.

Οι κύριες παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν από τη Διεύθυνση του Συγκροτήματος για τον υπολογισμό της αξίας λόγω χρήσης της εμπορικής εύνοιας που προκύπτει από τους τομείς δραστηριότητας εισαγωγής και διανομής (Foodpax και Chrikar) και λιανικού εμπορίου (Ermes) είναι οι εξής:

	2022	2021
Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων	2% - 4,7%	(2,3%) – 3%
Μεικτό περιθώριο κέρδους	19,00%-45,10%	19,00%-43,60%
Προεξοφλητικά επιτόκια	11,31%15,00%	8,79%-9,46%
Τερματικός ρυθμός ανάπτυξης	1,80%-2,00%	1,50%-2,00%

Ο καθορισμός των παραπάνω παραμέτρων βασίστηκε σε συντηρητικές προβλέψεις της Διεύθυνσης για τη μελλοντική απόδοση των εταιρειών, σε συνδυασμό με την πρότερη εμπειρία που βασίζεται στην παρελθούσα απόδοση των εταιρειών Ermes Department Stores Plc , Artview Co.Ltd και Argosy Trading Company Ltd (Chrikar, Foodpax). Ο υπολογισμός του προεξοφλητικού επιτοκίου βασίστηκε σε συγκεκριμένη βάση δεδομένων, από την οποία συγκεντρώθηκαν τα απαραίτητα στοιχεία για τον ορθό υπολογισμό του επιτοκίου, η οποία χρησιμοποιείται με συνέπεια κάθε χρόνο.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

20. ΆΛΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (συνέχεια)**Το Συγκρότημα (συνέχεια)**

Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος καθορίζει το προϋπολογισμένο μεικτό περιθώριο κέρδους και το ρυθμό αύξησης των πωλήσεων και κερδών βάσει προηγούμενων επιδόσεων και των προσδοκιών για την ανάπτυξη της αγοράς. Ο μέσος σταθμικός ρυθμός ανάπτυξης που χρησιμοποιήθηκε συνάδει με τις μακροοικονομικές προβλέψεις για τον τομέα δραστηριότητας. Το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιήθηκε αντικατοπτρίζει συγκεκριμένους κινδύνους που σχετίζονται με τη μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2022, η Διεύθυνση χρησιμοποίησε τη μέθοδο των προεξοφλημένων ταμειακών ροών για τον υπολογισμό του ανακτήσιμου ποσού. Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος προχώρησε σε απομείωση της εμπορικής εύνοιας που προερχόταν από την εταιρεία Artview Co. Ltd για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021 κατά €137.023, για το λόγο ότι η καθαρή λογιστική αξία της εμπορικής εύνοιας ήταν χαμηλότερη από την καθαρή παρούσα αξία των υπολογιζόμενων μελλοντικών εισροών που θα προέλθουν από τις μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών, μετά την αφαίρεση των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων των μονάδων αυτών, στις οποίες έχει κατανεμηθεί η εμπορική εύνοια.

Ανάλυση ευαισθησίας

Παρατίθεται πιο κάτω το πώς θα επηρεαστεί το ποσό της εμπορικής εύνοιας από τις κύριες μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών ή μεταβολή ενός ή περισσότερων από τους κύριους δείκτες που χρησιμοποιήθηκαν στον υπολογισμό της αξίας λόγω χρήσης:

Ermes Department Stores Plc

	Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων 2023-2027 %	Μεικτό περιθώριο κέρδους %	Προεξοφλητικά επιτόκια %	Τερματικός ρυθμός ανάπτυξης %	Απομείωση €000
Κύριο σενάριο	2-4,7	45,10	15	2	-
Μεταβολή κύριου δείκτη					
Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων	1-3,7	45,1	15	2	-
Μεικτό περιθώριο κέρδους	2-4,7	44,1	15	2	-
Προεξοφλητικά επιτόκια	2-4,7	45,1	16	2	-
Μεικτό σενάριο	(7,5) -1	44,1	16	1	-

Chrikar (Division of Argosy Trading Company Ltd)

	Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων 2023-2027 %	Μεικτό περιθώριο κέρδους %	Προεξοφλητικά επιτόκια %	Τερματικός ρυθμός ανάπτυξης %	Απομείωση €000
Κύριο σενάριο	3	19	11,31	1,8	-
Μεταβολή κύριου δείκτη					
Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων	2	19	11,31	1,8	-
Μεικτό περιθώριο κέρδους	3	18	11,31	1,8	(915)
Προεξοφλητικά επιτόκια	3	19	11,31	1,8	(522)
Μεικτό σενάριο	2	18	12,31	1,5	(1.902)

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

20. ΆΥΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (συνέχεια)**Η Εταιρεία**

Λογισμικά	2022	2021
	€	€
Τιμή κτήσης		
Την 1 Ιανουαρίου	854.697	713.785
Προσθήκες	25.725	140.912
Μεταφορά μεταξύ κατηγοριών και επαναταξινόμηση	(630.041)	-
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>250.381</u>	<u>854.697</u>
Αποσβέσεις		
Την 1 Ιανουαρίου	182.153	161.495
Επιβάρυνση έτους	28.228	20.658
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>210.381</u>	<u>182.153</u>
Καθαρή λογιστική αξία		
Την 1 Ιανουαρίου	<u>672.544</u>	<u>552.290</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>40.000</u>	<u>672.544</u>

21. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου	3.522.353	3.522.353	24.483.178	24.710.428
Επανεκτίμηση (Σημ. 13)	100.000	-	(722.250)	(227.250)
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>3.622.353</u>	<u>3.522.353</u>	<u>23.760.928</u>	<u>24.483.178</u>

Πληροφορίες για εκτιμήσεις εύλογης αξίας

Τα επενδυτικά ακίνητα επανεκτιμώνται κάθε έτος στις 31 Δεκεμβρίου στην εύλογη αξία τους, η οποία είναι η αξία στην ελεύθερη αγορά, όπως εκτιμήθηκε από τη Διεύθυνση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας, λαμβάνοντας υπόψη όλες τις σχετικές πληροφορίες που βρίσκονται στη διάθεση της, περιλαμβανομένων εκτιμήσεων για όλα τα επενδυτικά ακίνητα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας από ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές, τις συνθήκες της αγοράς και άλλα.

Η δίκαιη αξία βασίζεται σε διαδικασίες μιας ενεργούς αγοράς, τροποποιημένη όπου χρειάζεται, για διαφορές στη φύση, τοποθεσία και κατάσταση του συγκεκριμένου περιουσιακού στοιχείου. Εάν η πληροφορία δεν είναι διαθέσιμη, η Εταιρεία και το Συγκρότημα χρησιμοποιεί εναλλακτικές μεθόδους εκτίμησης όπως πρόσφατες τιμές ή λιγότερο ενεργές αγορές ή προβλέψεις προεξοφλημένων ταμειακών ροών. Οι εκτιμήσεις αυτές αναθεωρούνται ετησίως από τη Διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος με βάση εκτιμήσεις ανεξάρτητων εκτιμητών, λαμβάνοντας υπόψη τις συνθήκες της αγοράς. Αλλαγές στις δίκαιες αξίες αναγνωρίζονται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

21. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ (συνέχεια)

Το πλεόνασμα από την επανεκτίμηση των επενδυτικών ακινήτων του Συγκροτήματος, το οποίο χρεώθηκε στη κατάσταση αποτελεσμάτων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022 περιλαμβάνεται στα κέρδη/(ζημίες) από επενδυτικές δραστηριότητες (σημ.13) ανέρχεται σε €100.000 (2021: €μηδέν).

Το έλλειμμα από την επανεκτίμηση των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρείας, το οποίο χρεώθηκε στην κατάσταση αποτελεσμάτων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022 περιλαμβάνεται στα κέρδη/(ζημίες) από επενδυτικές δραστηριότητες (σημ.13) και ανέρχεται σε €722.250 (2021: €227.250). Όλες οι ζημίες και κέρδη είναι μη πραγματοποιηθείσα.

Ιεραρχία εύλογης αξίας

Ο υπολογισμός της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων αξίας €3.622.353 (2021: €3.522.253) για το Συγκρότημα και €23.760.928 (2021: €24.483.178) για την Εταιρεία εμπίπτει εντός του επιπέδου 3 (Level 3) της Ιεραρχίας Εύλογης Αξίας με βάση τα διαθέσιμα δεδομένα που χρησιμοποιήθηκαν στη μέθοδο αποτίμησης. Όλες οι ζημίες είναι μη πραγματοποιηθείσες.

Πληροφορίες για εκτιμήσεις εύλογης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα**31 Δεκεμβρίου 2022****Το Συγκρότημα**

Ακίνητο	Εκτίμηση	Τεχνική αποτίμησης	Μη-παρατηρήσιμα δεδομένα	Εισόδημα/Τιμή ανά τ.μ.	Απόδοση ενοικίου	Ευαισθησία δεδομένων
Γη που δεν αξιοποιείται	€1.613.241	Συγκριτική μέθοδος	Τιμή ανά τ.μ.	€ 430	-	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) εάν: - Η τιμή ανα τ.μ. αυξηθεί/(μειωθεί)
Γη που ενοικιάζεται ως χώρος στάθμευσης	€2.009.112	Συγκριτική μέθοδος	Τιμή ανά τ.μ.	€1.500		Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) εάν: - Η τιμή ανα τ.μ. αυξηθεί/(μειωθεί)
	<u>€3.622.353</u>					

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

21. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ (συνέχεια)**31 Δεκεμβρίου 2021****Το Συγκρότημα**

Ακίνητο	Εκτίμηση	Τεχνική αποτίμησης	Μη-παρατηρήσιμα δεδομένα	Εισόδημα/Τιμή ανά τ.μ.	Απόδοση ενοικίου	Ευαισθησία δεδομένων
Γη που δεν αξιοποιείται	€1.613.241	Συγκριτική μέθοδος	Τιμή ανά τ.μ.	€ 430	-	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) εάν: - Η τιμή ανα τ.μ. αυξηθεί/(μειωθεί)
Γη που ενοικιάζεται ως χώρος στάθμευσης	€1.909.112	Συγκριτική μέθοδος	Τιμή ανά τ.μ.	€1.500		Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) εάν: - Η τιμή ανα τ.μ. αυξηθεί/(μειωθεί)
	<u>€3.522.353</u>					

Πληροφορίες για εκτιμήσεις εύλογης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (συνέχεια)**31 Δεκεμβρίου 2022****Η Εταιρεία**

Ακίνητο	Εκτίμηση €	Τεχνική αποτίμησης	Μη-παρατηρήσιμα δεδομένα	Διακύμανση Δεδομένων	Ευαισθησία δεδομένων
Καταστήματα	2.959.345	Συγκριτική μέθοδος/Μέθοδος αποσβεσμένου κόστους κατασκευής	Τιμή ανά τ.μ./Μέσο κόστος κατασκευής	€500-€925	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) εάν: - Η τιμή ανά τ.μ. αυξηθεί/(μειωθεί)
Γραφεία	3.044.995	Συγκριτική μέθοδος/Μέθοδος αποσβεσμένου κόστους κατασκευής	Τιμή ανά τ.μ./Μέσο κόστος κατασκευής	€475 – €670	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) εάν: - Η τιμή ανά τ.μ. αυξηθεί/(μειωθεί)
Αποθήκες/ Γκαράζ	8.278.838	Συγκριτική μέθοδος/Μέθοδος αποσβεσμένου κόστους κατασκευής	Τιμή ανά τ.μ./Μέσο κόστος κατασκευής	€75 – €450	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) εάν: - Η τιμή ανά τ.μ. αυξηθεί/(μειωθεί)
Παγκύπριο Κέντρο Διανομής	9.477.750	Συγκριτική μέθοδος/Μέθοδος αποσβεσμένου κόστους κατασκευής	Τιμή ανά τ.μ.	€210 –€1.050	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) εάν: - Η τιμή ανά τ.μ. αυξηθεί/(μειωθεί)
	<u>23.760.928</u>				

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

21. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ (συνέχεια)**31 Δεκεμβρίου 2021****Η Εταιρεία****Πληροφορίες για εκτιμήσεις εύλογης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (συνέχεια)****Η Εταιρεία**

Ακίνητο	Εκτίμηση €	Τεχνική αποτίμησης	Μη- παρατηρήσιμα δεδομένα	Διακόμανση Δεδομένων	Ευαισθησία δεδομένων
Καταστήματα	3.059.345	Συγκριτική μέθοδος/Μέθοδος αποσβεσμένου κόστους κατασκευής	Τιμή ανά τ.μ./Μέσο κόστος κατασκευής	€500-€925	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) εάν: - Η τιμή ανά τ.μ. αυξηθεί/(μειωθεί)
Γραφεία	3.244.995	Συγκριτική μέθοδος/Μέθοδος αποσβεσμένου κόστους κατασκευής	Τιμή ανά τ.μ./Μέσο κόστος κατασκευής	€475 – €670	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) εάν: - Η τιμή ανά τ.μ. αυξηθεί/(μειωθεί)
Αποθήκες/ Γκαράζ	8.478.838	Συγκριτική μέθοδος/Μέθοδος αποσβεσμένου κόστους κατασκευής	Τιμή ανά τ.μ./Μέσο κόστος κατασκευής	€75 – €450	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) εάν: - Η τιμή ανά τ.μ. αυξηθεί/(μειωθεί)
Παγκόπριο Κέντρο Διανομής	9.700.000	Συγκριτική μέθοδος/Μέθοδος αποσβεσμένου κόστους κατασκευής	Τιμή ανά τ.μ./Μέσο κόστος κατασκευής	€210 – €1.050	Η εύλογη αξία θα αυξηθεί/(μειωθεί) εάν: - Η τιμή ανά τ.μ. αυξηθεί/(μειωθεί)
	<u>24.483.178</u>				

Ευαισθησία των εκτιμήσεων της Διεύθυνσης**31 Δεκεμβρίου 2022****Το Συγκρότημα:**

	Μείωση στην τιμή ανά τετραγωνικό €	Αύξηση στην τιμή ανά τετραγωνικό €
Γη και κτήρια που δεν χρησιμοποιούνται	Συγκριτικές τιμές +/-15%	(241.986)
		241.986

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

21. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ (συνέχεια)**Η Εταιρεία:**

		Μείωση στο κόστος κατασκευής €	Αύξηση στο κόστος κατασκευής €
Παγκύπριο Κέντρο Διανομής	Αλλαγή τιμής +/- 7%	(272.409)	272.409
		Μείωση στην τιμή ανά τετραγωνικό €	Αύξηση στην τιμή ανά τετραγωνικό €

31 Δεκεμβρίου 2021**Το Συγκρότημα:**

Γη και κτήρια που δεν χρησιμοποιούνται	Συγκριτικές τιμές +/-15%	(283.367)	283.367
---	-----------------------------	-----------	---------

Η Εταιρεία:

		Μείωση στην τιμή ανά τετραγωνικό €	Αύξηση στην τιμή ανά τετραγωνικό €
Παγκύπριο Κέντρο Διανομής	Αλλαγή τιμής +/- 7%	(272.409)	272.409

Διαδικασίες εκτίμησης αξιών

Οι επενδύσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας σε ακίνητα εκτιμήθηκαν στις 31 Δεκεμβρίου 2022 από τη Διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος λαμβάνοντας υπόψη τις εκτιμήσεις που έγιναν από ανεξάρτητους εγκεκριμένους εκτιμητές, τους Ρόης Νικολαΐδης & Συνεργάτες και Αντώνης Λοΐζου & Συνεργάτες, Chartered Surveyors, μέλη του RICS, οι οποίοι είναι κάτοχοι σχετικών αναγνωρισμένων επαγγελματικών προσόντων και έχουν πρόσφατη πείρα στην εκτίμηση επενδύσεων σε ακίνητα στις περιοχές και στον κλάδο των συγκεκριμένων ακινήτων. Το οικονομικό τμήμα της Εταιρείας εξετάζει τις αποτιμήσεις που διενεργούνται από τους ανεξάρτητους εκτιμητές για σκοπούς χρηματοοικονομικής πληροφόρησης. Συζητήσεις σχετικά με τις διαδικασίες αποτίμησης και τα αποτελέσματα μεταξύ του Ανώτερου Οικονομικού Διευθυντή, της Διεύθυνσης και των ανεξάρτητων εκτιμητών πραγματοποιούνται τουλάχιστον μία φορά κάθε έτος. Στο τέλος κάθε οικονομικού έτους το οικονομικό τμήμα της Εταιρείας:

- επαληθεύει όλα τα σημαντικά δεδομένα που χρησιμοποιούνται για την ανεξάρτητη έκθεση εκτίμησης,
- αξιολογεί τις μεταβολές στην αξία αποτίμησης ακινήτων σε σύγκριση με την έκθεση αποτίμησης του προηγούμενου έτους, και
- διεξάγει συζητήσεις με τον ανεξάρτητο εκτιμητή.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

21. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ (συνέχεια)**Μέθοδοι αποτίμησης στις οποίες βασίζονται οι εκτιμήσεις της δίκαιης αξίας της Διεύθυνσης**

Για καταστήματα, γραφεία, αποθήκες και το Παγκύπριο κέντρο διανομής η αποτίμηση προσδιορίζεται με τη χρήση της συγκριτικής μεθόδου και της μεθόδου αποσβεσμένου κόστους κατασκευής.

Για γη και κτήρια που δεν αξιοποιούνται και φη που ενοικιάζεται ως χώρος στάθμευσης, η αποτίμηση προσδιορίζεται με τη συγκριτική μέθοδο.

Συγκριτική μέθοδος: Με βάση την τοποθεσία, το μέγεθος και την ποιότητα των ακινήτων και λαμβάνοντας υπόψη τα δεδομένα της αγοράς κατά την ημερομηνία αποτίμησης.

Τα τραπεζικά δάνεια είναι εξασφαλισμένα με τις επενδύσεις σε ακίνητα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για το συνολικό ποσό της αξίας των επενδύσεων και ακινήτων.

22. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ**Το Συγκρότημα**

Οι σημαντικές θυγατρικές εταιρείες του Συγκροτήματος είναι οι ακόλουθες:

<u>Όνομα εταιρείας</u>	Συμμετοχή στο μετοχικό <u>κεφάλαιο</u>		<u>Κύρια δραστηριότητα</u>
	2022 %	2021 %	
Θυγατρικές της Εταιρείας			
Ermes Department Stores Plc	66,99	66,99	Λιανικό εμπόριο στον τομέα της μόδας, υγείας, ομορφιάς, ειδών σπιτιού και τροφίμων
Artview Co. Limited	100	100	Αποκλειστικός αντιπρόσωπος και διανομέας των καλλυντικών, αρωμάτων και αξεσουάρ Christian Dior στην Κύπρο
Woolworth (Cyprus) Properties Plc	78,30	78,30	Ιδιοκτησία, αξιοποίηση, διαχείριση και εμπορία ακίνητης περιουσίας
CTC Motors Limited	100	100	Γενικός αντιπρόσωπος στην Κύπρο των αυτοκινήτων Volvo
Argosy Trading Company Limited	100	100	Διανομή επώνυμων καταναλωτικών αγαθών
Cassandra Trading Limited	100	100	Εισαγωγή και διανομή των καπνικών προϊόντων της Philip Morris
CTC Automotive Limited	100	100	Εμπορία οχημάτων όλων των ειδών, επιβατικών, φορτηγών, λεωφορείων και βαρέων μηχανημάτων, επαγγελματικών εργαλείων Hilti, ειδών φωτισμού Philips, ελαστικών Michelin και λιπαντικών Total.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

Halpi Alpha Ltd	100	100	Επένδυση στη διαχειρίστρια εταιρεία των αεροδρομίων Hermes Airports Ltd
Wolim Properties Limited	100	100	Ιδιοκτησία ακίνητης περιουσίας
Sep Retail Limited	100	100	Λιανεμπόριο
Automotive and Engineering Imports and Exports Ltd	100	100	Εισαγωγή και εξαγωγή οχημάτων και άλλων ειδών
CTC Automotive & Engineering Holdings Limited	100	100	Επενδυτικές δραστηριότητες
CTC AutoLeasing Ltd	100	100	Χρηματοδοτικές μισθώσεις Οχημάτων
Belvesi Properties Ltd	100	100	Ιδιοκτησία ακίνητης περιουσίας
Θυγατρικές της Ermes Department Stores Plc			
C.W. Artopolis Limited	100	100	Διαχείριση καφετεριών και αρτοποιείων
Superhome Center (D.I.Y.) Limited	51	51	Λειτουργία μεγαλοκαταστημάτων πώλησης ειδών για το σπίτι, το εργαστήριο, το σχολείο, το γραφείο και συναφών προϊόντων σε Λευκωσία (3), Λάρνακα, Λεμεσό και Πάφο
Fashionlink S.A.	100	100	Λειτουργία καταστημάτων πώλησης ειδών ένδυσης
IDEEA Distribution of Appliances Limited	100	100	Εισαγωγή και διανομή ηλεκτρικών και ηλεκτρονικών συσκευών
Ideea Holdings Ltd (προηγούμενος Scandia Company Limited)	100	100	Επενδυτικές δραστηριότητες
Θυγατρικές της Woolworth (Cyprus) Properties Plc			
F.W.W. Super Department Stores Limited	100	100	Ενοικίαση των ακινήτων της στη Λάρνακα
ZAKO Limited	100	100	Ενοικίαση των ακινήτων της στη Λεμεσό, Λάρνακα και Πάφο
Niola Estates Limited	100	100	Ιθύνουσα εταιρεία της Estelte Limited που κατέχει ακίνητη περιουσία
Realtra Limited	100	100	Ιθύνουσα εταιρεία της Calandra Limited που κατέχει ακίνητη περιουσία
Chrysochou Merchants Limited	100	100	Επένδυση στη Cyprus Limni Resorts & GolfCourses Plc, ιδιοκτήτρια μεγάλης έκτασης γης στην Πόλη Χρυσοχούς
Ledra Observatory Limited	100	100	Διαχείριση παρατηρητηρίου στον Πύργο Σιακόλα
LBSP – Limassol Beach & Seaview Properties Limited	100	100	Ανάπτυξη γης

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

Θυγατρικές της ΖΑΚΟ Limited

Zako Estate Limited	100	100	Αδρανής από το 2019, Ενοικίαση ιδιόκτητων ακινήτων το 2018 στην οδό Λήδρας, Λευκωσία
Apex Limited	100	100	Διαχείριση χώρου στάθμευσης στην οδό Λήδρας και ιδιοκτησία σε ακίνητο στα Λατσιά

Το Συγκρότημα (συνέχεια)

Όλες οι θυγατρικές εταιρείες, εξαιρουμένης της Fashionlink S.A. που είναι εγγεγραμμένη στην Ελλάδα και της Automotive and Engineering Imports and Exports Ltd που είναι εγγεγραμμένη στην Μάλτα, είναι εγγεγραμμένες στην Κύπρο.

Συμφέρον μειοψηφίας

Οι ακόλουθες θυγατρικές εταιρείες έχουν σημαντικό ποσοστό συμφέροντος μειοψηφίας:

Όνομα	Τόπος επιχειρηματικής δραστηριότητας/ Χώρα σύστασης	Λειτουργικοί τομείς	Ποσοστό που κατέχεται από το συμφέρον μειοψηφίας	
			2022	2021
Συγκρότημα Woolworth (Cyprus) Properties Plc	Κύπρος	Ιδιοκτησία και διαχείριση ακίνητης περιουσίας	21,70%	21,70%
Συγκρότημα Ermes Department Stores Plc	Κύπρος	Λιανικό εμπόριο	33,01%	33,01%

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

22. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ (συνέχεια)**Το Συγκρότημα (συνέχεια)****Συμφέρον μειοψηφίας (συνέχεια)****Συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες θυγατρικών εταιρειών με σημαντικό ποσοστό στο συμφέρον μειοψηφίας**

Πιο κάτω παρουσιάζονται οι συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τις θυγατρικές εταιρείες των οποίων το συμφέρον μειοψηφίας κατέχει σημαντικό ποσοστό στο μετοχικό κεφάλαιο των θυγατρικών εταιρειών:

	Συγκρότημα Woolworth		Συγκρότημα Ermes	
	(Cyprus) Properties Plc		Department Stores Plc	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Κύκλος εργασιών	<u>1.115.322</u>	1.007.979	<u>110.973.770</u>	101.737.002
Άλλα εισοδήματα	<u>419.394</u>	395.560	<u>1.581.315</u>	2.169.798
(Ζημίες)/κέρδη έτους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	<u>(118.614)</u>	2.669.227	<u>(951.674)</u>	(109.537)
(Ζημίες)/Κέρδη έτους από μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες	-	-	-	(1.159.846)
(Ζημιά)/Κέρδος έτους	(118.614)	2.669.227	(951.674)	(1.269.383)
Λοιπά συνολικά έσοδα έτους	-	-	-	49.136
Συγκεντρωτικά συνολικά (έξοδα)/έσοδα	<u>(118.614)</u>	2.669.227	<u>(951.674)</u>	(1.220.247)
(Ζημιά)/Κέρδος έτους αποδοτέα στο συμφέρον μειοψηφίας	<u>(21.833)</u>	579.222	<u>1.916.952</u>	1.084.240
Λοιπά συνολικά έσοδα έτους αποδοτέα στο συμφέρον μειοψηφίας	-	-	-	16.220

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

22. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ (συνέχεια)**Το Συγκρότημα (συνέχεια)****Συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες θυγατρικών εταιρειών με σημαντικό ποσοστό στο συμφέρον μειοψηφίας (συνέχεια)**

	Συγκρότημα Woolworth (Cyprus) Properties Plc		Συγκρότημα Ermes Department Stores Plc	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	1.434.842	11.425.375	34.426.097	34.596.234
Μη-κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	89.661.981	90.493.091	143.334.028	157.172.230
Τρέχουσες υποχρεώσεις	(19.664.514)	(1.964.514)	(77.169.115)	(80.624.631)
Μη-τρέχουσες υποχρεώσεις	(7.189.900)	(17.575.320)	(94.609.632)	(101.355.535)
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία	64.242.409	82.378.632	5.981.378	9.788.298
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία αποδοτέα στο συμφέρον μειοψηφίας όπως περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος	13.940.603	13.066.342	1.974.453	3.231.117
Καθαρά μετρητά από / (για)εργασίες	(480.113)	(1.444.663)	20.390.212	10.220.203
Καθαρά μετρητά από/(για) επενδυτικές δραστηριότητες	1.606.044	2.304.896	1.273.818	(6.328.277)
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(1.292.592)	(887.430)	(16.679.287)	(8.865.437)
Αύξηση/(μείωση) μετρητών και αντίστοιχων μετρητών	(166.661)	(27.197)	4.984.743	(4.973.511)
Μερίσματα που πληρώθηκαν στο συμφέρον μειοψηφίας	-	-	2.940.000	2.450.000

Οι πιο πάνω πληροφορίες είναι πριν από οποιοσδήποτε ενδοεταιρικές απαλείψεις και παρουσιάζονται προσαρμοσμένες με τις διαφορές στις λογιστικές πολιτικές μεταξύ του Συγκροτήματος και των θυγατρικών εταιρειών.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

22. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ (συνέχεια)

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έλαβε, στις 12 Μαρτίου 2021, την απόφαση για αλλαγή της λογιστικής πολιτικής αναφορικά με την αποτίμηση της αξίας των επενδύσεων στις θυγατρικές εταιρείες από κόστος σε δίκαιη αξία, με εφαρμογή από την ίδια ημέρα (σημ. 43). Από την αλλαγή προέκυψε αύξηση στα συνολικά αποθεματικά της Εταιρείας, η οποία προήλθε από τις θυγατρικές εταιρείες του Συγκροτήματος Argosy Trading Company Ltd, Cassandra Trading Ltd και CTC Automotive Ltd. Τα κέρδη που προέκυψαν από την επανεκτίμηση σε δίκαιη αξία εμφανίζονται στην κατάσταση ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας καθώς καταχωρήθηκαν στο Αποθεματικό Επανεκτίμησης Επενδύσεων. Εφαρμόζοντας τα ΔΠΧΑ, η επανεκτίμηση των εν λόγω επενδύσεων πραγματοποιήθηκε για τα έτη 2019, 2020, 2021 και 2022. Η επίδραση της επανεκτίμησης παρουσιάζεται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης και στην κατάσταση αλλαγών στα ίδια κεφάλαια οι οποίες και έχουν αναπροσαρμοστεί αναλόγως, όπως παρουσιάζεται στη σημείωση 43.

Η Εταιρεία	2022	2021
	€	€
Τιμή κτήσης		
Την 1 Ιανουαρίου	233.722.034	259.543.882
Προσθήκες	-	-
Επανεκτίμηση/(Απομείωση) επένδυσης σε θυγατρικές εταιρείες	<u>(39.778.628)</u>	<u>(25.821.848)</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>193.943.406</u>	<u>233.722.034</u>

Στις 31 Δεκεμβρίου 2022, η δίκαιη αξία της επένδυσης στη Woolworth Cyprus Properties Plc προσδιορίστηκε με τη μέθοδο της προσαρμοσμένης καθαρής θέσης. Η δίκαιη αξία της επένδυσης ανήλθε σε €45.414.000 (2021: €46.084.262). Ως αποτέλεσμα, αναγνωρίστηκε ζημία από επανεκτίμηση ύψους €670.242 για το 2022 (2021: κέρδος €5.580.319). Η ζημία από επανεκτίμηση καταχωρήθηκε στις επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες και περιλαμβάνεται στα Αποθεματικά Εύλογης Αξίας στη κατάσταση ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2022, η δίκαιη αξία της επένδυσης στην Artview Co Limited προσδιορίστηκε με τη μέθοδο των προεξοφλημένων ταμειακών ροών. Η δίκαιη αξία της επένδυσης ανήλθε σε €124.499 (2021: €632.735). Ως αποτέλεσμα, αναγνωρίστηκε ζημία επανεκτίμησης ύψους €508.236 (2021: €136.529). Η ζημία επανεκτίμησης καταχωρήθηκε στις επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες και περιλαμβάνεται στα Αποθεματικά Εύλογης Αξίας στη κατάσταση ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2022, η δίκαιη αξία της επένδυσης στην Ermes Department Stores Plc προσδιορίστηκε με τη μέθοδο των προεξοφλημένων ταμειακών ροών. Η δίκαιη αξία της επένδυσης ανήλθε σε €29.528.130 (2021: €28.813.441). Ως αποτέλεσμα, αναγνωρίστηκε κέρδος από επανεκτίμηση ύψους €714.689 για το έτος 2022 (2021: Ζημία €403.108). Το κέρδος επανεκτίμησης καταχωρήθηκε στις επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες και περιλαμβάνεται στα Αποθεματικά Εύλογης Αξίας στη κατάσταση ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

22. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ (συνέχεια)

Στις 31 Δεκεμβρίου 2022, η δίκαιη αξία της επένδυσης στην Argosy Trading Company Ltd προσδιορίστηκε με τη μέθοδο των προεξοφλημένων ταμειακών ροών. Η δίκαιη αξία της επένδυσης ανήλθε σε €40.770.818 (2021: €64.658.361). Ως αποτέλεσμα, αναγνωρίστηκε ζημία από επανεκτίμηση ύψους €23.887.543 για το έτος 2022 (2021: €11.745.044). Η ζημία επανεκτίμησης καταχωρήθηκε στις επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες και περιλαμβάνεται στα Αποθεματικά Εύλογης Αξίας στη κατάσταση ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας. Η μείωση στην αξία της επένδυσης επήλθε ως αποτέλεσμα της αύξησης του προεξοφλητικού επιτοκίου.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2022, η δίκαιη αξία της επένδυσης στην Cassandra Trading Ltd προσδιορίστηκε με τη μέθοδο των προεξοφλημένων ταμειακών ροών. Η δίκαιη αξία της επένδυσης ανήλθε σε €28.729.396 (2021: €42.702.208). Ως αποτέλεσμα, αναγνωρίστηκε ζημία από επανεκτίμηση ύψους €13.972.812 για το έτος 2022 (2021: κέρδος €257.666). Η ζημία επανεκτίμησης καταχωρήθηκε στις επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες και περιλαμβάνεται στα Αποθεματικά Εύλογης Αξίας στη κατάσταση ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2022, η δίκαιη αξία της επένδυσης στην CTC Automotive Engineering Holdings Ltd προσδιορίστηκε με τη μέθοδο των προεξοφλημένων ταμειακών ροών. Η δίκαιη αξία της επένδυσης ανήλθε σε €32.260.720 (2021: €36.263.033). Ως αποτέλεσμα, αναγνωρίστηκε ζημία από επανεκτίμηση ύψους €4.002.313 για το έτος 2022 (2021: ζημία €14.612.732). Η ζημία επανεκτίμησης καταχωρήθηκε στις επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες και περιλαμβάνεται στα Αποθεματικά Εύλογης Αξίας στη κατάσταση ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας. Η μείωση στην αξία της επένδυσης επήλθε ως αποτέλεσμα της αύξησης του προεξοφλητικού επιτοκίου.

Οι δίκαιες αξίες των θυγατρικών εταιρειών, η αξία των οποίων υπολογίζεται με τη μέθοδο των προεξοφλημένων ταμειακών ροών, επηρεάστηκαν αρνητικά από την αύξηση του προεξοφλητικού επιτοκίου κατά το έτος 2022, ως επακόλουθο της αύξησης των επιτοκίων παγκοσμίως.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2022, η δίκαιη αξία της επένδυσης στη Halpi Alpha Ltd προσδιορίστηκε με τη μέθοδο της προσαρμοσμένης καθαρής θέσης και ανήλθε σε €16.622.570 (2021: 14.074.740). Ως αποτέλεσμα αναγνωρίστηκε κέρδος €2.547.830 (2021: Ζημία €4.762.417). Το κέρδος αυτό προήλθε από την αλλαγή στην αξία της επένδυσης της Halpi Alpha Ltd στην εταιρεία Hermes Airports Ltd της απόδοσης της εταιρείας μετά το πέρας της πανδημίας και των συνεπειών αυτής, στον κλάδο των αερομεταφορών. Το κέρδος καταχωρήθηκε στις επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες και περιλαμβάνεται στα Αποθεματικά Εύλογης Αξίας στη κατάσταση ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας.

Λεπτομέρειες για τις μεθόδους προσδιορισμού της δίκαιης αξίας των επενδύσεων παρουσιάζονται παρακάτω:

Μέθοδος Προσαρμοσμένης καθαρής θέσης

Η μέθοδος προσαρμοσμένης καθαρής θέσης είναι μια τεχνική αποτίμησης επιχειρήσεων που αλλάζει τις δηλωμένες αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων μιας εταιρείας ώστε να αντικατοπτρίζουν καλύτερα τις εκτιμώμενες τρέχουσες εύλογες αγοραίες αξίες της.

Μέθοδος των προεξοφλημένων ταμειακών ροών

Οι προεξοφλημένες ταμειακές ροές (DCF) αναφέρονται σε μια μέθοδο αποτίμησης που εκτιμά την αξία μιας επένδυσης χρησιμοποιώντας τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές της. Η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών υπολογίζεται χρησιμοποιώντας ένα προβλεπόμενο προεξοφλητικό επιτόκιο.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

22. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ (συνέχεια)

Οι κύριες παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν από τη Διεύθυνση της Εταιρείας για τον υπολογισμό της δίκαιης αξίας των επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες είναι οι εξής:

	2022	2021
	%	%
Ermes Department Stores Plc		
Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων	2-4,7	(2,3) - 3
Μεικτό περιθώριο κέρδους	45,10	43,6
Προεξοφλητικά επιτόκια	15	9,46
Τερματικός ρυθμός ανάπτυξης	2	2
Artview Co Ltd		
Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων	2	2
Μεικτό περιθώριο κέρδους	20,5	20,5
Προεξοφλητικά επιτόκια	8,88	8,88
Τερματικός ρυθμός ανάπτυξης		1,9
Argosy Trading Company Ltd		
Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων	2-5	2-5
Μεικτό περιθώριο κέρδους	21,5	21,5
Προεξοφλητικά επιτόκια	11,39	7,56
Τερματικός ρυθμός ανάπτυξης	1,5	1,5
Cassandra Trading Ltd		
Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων	2	2-5
Μεικτό περιθώριο κέρδους	3	3
Προεξοφλητικά επιτόκια	11,39	7,56
Τερματικός ρυθμός ανάπτυξης	1,5	1,5
CTC Automotive Engineering Holdings Ltd		
Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων	2-16	2-5
Μεικτό περιθώριο κέρδους	19	19,1
Προεξοφλητικά επιτόκια	12,64	8,68
Τερματικός ρυθμός ανάπτυξης	1,5	1,5

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

22. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ (συνέχεια)

Για την επένδυση στη θυγατρική Woolworth Cyprus Properties Plc της οποίας η δίκαιη αξία καθορίστηκε με τη μέθοδο προσαρμοσμένης καθαρής θέσης, οι βασικές παραδοχές περιλαμβάνουν:

- Τη δίκαιη αξία των εισπρακτέων από συγγενικά μέρη, για τα οποία έγινε υπολογισμός δίκαιης αξίας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 με βάση προγράμματα αποπληρωμής τους. Τα μη παρατηρήσιμα δεδομένα που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό των δίκαιων αξιών είναι το επίπεδο ρίσκου και το προεξοφλητικό επιτόκιο. Η δίκαιη αξία θα αυξηθεί εάν το επίπεδο ρίσκου ή/και το προεξοφλητικό επιτόκιο μειωθούν. Ενώ η δίκαιη αξία θα μειωθεί εάν το επίπεδο ρίσκου ή/και το προεξοφλητικό επιτόκιο αυξηθούν.

- Τη δίκαιη αξία του συμβατικού περιουσιακού στοιχείου που ανήκει στην θυγατρική εταιρεία LBSP – Limassol Beach & Seaview Properties Limited, θυγατρική της Εταιρείας Woolworth Properties Plc, και αφορά την ολοκλήρωση της συμφωνίας ανταλλαγής ακινήτων έναντι δανεισμού (DFAS) με την Τράπεζα Κύπρου και συγκεκριμένα, την πώληση και μεταβίβαση του Πολυκαταστήματος Ολύμπια (Σημ. 30). Τα μη παρατηρήσιμα δεδομένα που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό της δίκαιης αξίας του συμβατικού περιουσιακού στοιχείου είναι ο χρόνος έκδοσης της πολεοδομικής άδειας η οποία αναμένεται να εκδοθεί το 2023 και το προεξοφλητικό επιτόκιο. Η δίκαιη αξία θα αυξηθεί εάν ο χρόνος έκδοσης της πολεοδομικής άδειας ή/και το προεξοφλητικό επιτόκιο μειωθούν. Ενώ η δίκαιη αξία θα μειωθεί εάν ο χρόνος έκδοσης της πολεοδομικής άδειας ή/και το προεξοφλητικό επιτόκιο αυξηθούν.

- Τη δίκαιη αξία των ακινήτων του Συγκροτήματος Woolworth Cyprus Properties Plc. Πληροφορίες σχετικά με τον καθορισμό της δίκαιης αξίας των ακινήτων αναφέρονται εκτενώς στις σημειώσεις 18 και 21.

Για την επένδυση στη θυγατρική εταιρεία Halpi Alpha Ltd, η δίκαιη αξία καθορίστηκε με τη μέθοδο της προσαρμοσμένης καθαρής θέσης. Η καθαρή θέση της εταιρείας είναι άμεσα συνδεδεμένη με τη δίκαιη αξία της επένδυσής της στην εταιρεία Hermes Airports Ltd. Η ευαισθησία στις μεταβολές της αξίας της Hermes Airports Ltd (σημ. 25) επηρεάζουν κατά αντιστοιχία και ισόποσα την αξία της επένδυσης στην εταιρεία Halpi Alpha Ltd.

Ανάλυση ευαισθησίας

Παραθέτουμε πιο κάτω το πώς θα επηρεαστεί το ποσό της επένδυσης σε θυγατρικές από τις κύριες μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών, ή μεταβολή ενός ή περισσότερων από τους κύριους δείκτες που χρησιμοποιήθηκαν στον υπολογισμό της αξίας λόγω χρήσης:

Ιεραρχία εύλογης αξίας

Λεπτομέρειες σχετικά με την ιεραρχία εύλογης αξίας αναφέρονται στη σημείωση 4. Οι επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες κατατάσσονται στο Επίπεδο 3.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

22. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ (συνέχεια)**Ανάλυση ευαισθησίας 2022****Ermes Department Stores Plc**

	Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων 2023- 2027	Μεικτό περιθώριο κέρδους	Προεξοφλητικά επιτόκια	Τερματικός ρυθμός ανάπτυξης	Απομείωση
	%	%	%	%	€000
Κύριο σενάριο	2-4,7	45,10	15	2	715
Μεταβολή κύριου δείκτη					
Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων	1-3,7	45,1	15	2	(4.227)
Μεικτό περιθώριο κέρδους	2-4,7	44,1	15	2	(2.423)
Προεξοφλητικά επιτόκια	2-4,7	45,1	16	2	(208)
Μεικτό σενάριο	(7,5) -1	44,1	16	1	(6.077)

Artview Co. Limited

	Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων 2023- 2027	Μεικτό περιθώριο κέρδους	Προεξοφλητικά επιτόκια	Τερματικός ρυθμός ανάπτυξης	Απομείωση
	%	%	%	%	€000
Κύριο σενάριο	2	20,50	12,3	1,5	(508)
Μεταβολή κύριου δείκτη					
Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων	1	20,50	12,3	1,5	(9)
Μεικτό περιθώριο κέρδους	2	19,50	12,3	1,5	(165)
Προεξοφλητικά επιτόκια	2	20,50	13,3	1,5	(75)
Μεικτό σενάριο	1	19,50	13,3	1	(244)

Argosy Trading Company Ltd

	Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων 2023- 2027	Μεικτό περιθώριο κέρδους	Προεξοφλητικά επιτόκια	Τερματικός ρυθμός ανάπτυξης	Απομείωση
	%	%	%	%	€000
Κύριο σενάριο	2-5	21,50	11,39	1,5	(23.887)
Μεταβολή κύριου δείκτη					
Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων	1-4	21,50	11,39	1,5	(4.228)
Μεικτό περιθώριο κέρδους	2-5	20,50	11,39	1,5	(6.536)
Προεξοφλητικά επιτόκια	2-5	21,50	12,39	1,5	(3.624)
Μεικτό σενάριο	1-4	20,50	12,39	1	(13.817)

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

22. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ (συνέχεια)**Cassandra Trading Ltd**

	Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων 2023- 2027	Μεικτό περιθώριο κέρδους	Προεξοφλητικά επιτόκια	Τερματικός ρυθμός ανάπτυξης	Απομείωση
	%	%	%	%	€000
Κύριο σενάριο	2	3,00	11,39	1,5	(13.972)
Μεταβολή κύριου δείκτη					
Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων	1	3,00	11,39	1,5	(1.746)
Μεικτό περιθώριο κέρδους	2	2,50	11,39	1,5	(3.757)
Προεξοφλητικά επιτόκια	2	3,00	12,39	1,5	(1.232)
Μεικτό σενάριο	1	2,50	12,39	1	(6.302)

CTC Automotive Engineering Holdings Ltd

	Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων 2023- 2027	Μεικτό περιθώριο κέρδους	Προεξοφλητικά επιτόκια	Τερματικός ρυθμός ανάπτυξης	Απομείωση
	%	%	%	%	€000
Κύριο σενάριο	2-16	19,00	12,64	1,5	(4.002)
Μεταβολή κύριου δείκτη					
Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων	1-15	19,00	12,64	1,5	(2.075)
Μεικτό περιθώριο κέρδους	2-16	18,00	12,64	1,5	(5.303)
Προεξοφλητικά επιτόκια	2-16	19,00	13,64	1,5	(3.047)
Μεικτό σενάριο	1-15	18,00	13,64	1	(10.292)

Ανάλυση ευαισθησίας 2021**Ermes Department Stores Plc**

	Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων 2022- 2026	Μεικτό περιθώριο κέρδους	Προεξοφλητικά επιτόκια	Τερματικός ρυθμός ανάπτυξης	Απομείωση
	%	%	%	%	€000
Κύριο σενάριο	(6,5) - 2	44,6	9	1,9	(3.043)
Μεταβολή κύριου δείκτη					
Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων	(7,5) - 1	44,6	9	1,9	(15.523)
Μεικτό περιθώριο κέρδους	(6,5) - 2	43,6	9	1,9	(11.477)
Προεξοφλητικά επιτόκια	(6,5) - 2	44,6	10	1,9	(4.209)
Μεικτό σενάριο	(7,5) - 1	43,6	10	1,9	(28.077)

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

22. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ (συνέχεια)**Artview Co. Limited**

	Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων 2022- 2026	Μεικτό περιθώριο κέρδους	Προεξοφλητικά επιτόκια	Τερματικός ρυθμός ανάπτυξης	Απομείωση
	%	%	%	%	€000
Κύριο σενάριο	2	20,50	8,88	1,5	(134)
Μεταβολή κύριου δείκτη					
Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων	1	20,50	8,88	1,9	(216)
Μεικτό περιθώριο κέρδους	2	19,50	8,88	1,9	(428)
Προεξοφλητικά επιτόκια	2	20,50	9,88	1,9	(356)
Μεικτό σενάριο	1	19,50	9,88	1	(644)

Argosy Trading Company Ltd

	Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων 2022- 2026	Μεικτό περιθώριο κέρδους	Προεξοφλητικά επιτόκια	Τερματικός ρυθμός ανάπτυξης	Απομείωση
	%	%	%	%	€000
Κύριο σενάριο	2-5	21,50	7,57	1,9	(3.405)
Μεταβολή κύριου δείκτη					
Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων	1-4	21,50	7,57	1,9	(10.547)
Μεικτό περιθώριο κέρδους	2-5	20,50	7,57	1,9	(13.836)
Προεξοφλητικά επιτόκια	2-5	21,50	8,57	1,9	(12.533)
Μεικτό σενάριο	1-4	20,50	8,57	1	(31.424)

Cassandra Trading Ltd

	Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων 2022- 2026	Μεικτό περιθώριο κέρδους	Προεξοφλητικά επιτόκια	Τερματικός ρυθμός ανάπτυξης	Απομείωση
	%	%	%	%	€000
Κύριο σενάριο	2-5	3,00	7,42	1,9	508
Μεταβολή κύριου δείκτη					
Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων	1-4	3,00	7,42	1,9	(4.505)
Μεικτό περιθώριο κέρδους	2-5	2,50	7,42	1,9	(7.698)
Προεξοφλητικά επιτόκια	2-5	3,00	8,42	1,9	(5.821)
Μεικτό σενάριο	1-4	2,50	8,42	1	(15.489)

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

22. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ (συνέχεια)**CTC Automotive Engineering Holdings Ltd**

	Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων 2022- 2026	Μεικτό περιθώριο κέρδους	Προεξοφλητικά επιτόκια	Τερματικός ρυθμός ανάπτυξης	Απομείωση
	%	%	%	%	€000
Κύριο σενάριο	2-9	19,00	8,99	1,9	(14.438)
Μεταβολή κύριου δείκτη					
Ρυθμός ανάπτυξης πωλήσεων	1-8	19,00	8,99	1,9	(3.592)
Μεικτό περιθώριο κέρδους	2-9	18,00	8,99	1,9	(7.087)
Προεξοφλητικά επιτόκια	2-9	19,00	9,99	1,9	(5.160)
Μεικτό σενάριο	1-8	18,00	9,99	1	(17.057)

Η αξία της Woolworth Cyprus Properties Plc επηρεάζεται από το χρόνο έκδοσης της πολεοδομικής άδειας που είναι συνδεδεμένη με την καταβολή του αντιτίμου των €40.000.000 έναντι του συμβατικού περιουσιακού στοιχείου.

Μία μεταβολή στον χρόνο έκδοσης της άδειας κατά 6 μήνες (νωρίτερα ή αργότερα) θα επηρέαζε την αξία κατά €947.838 (2021: €673.402) με συντομότερη έκδοση της άδειας και (€924.819) (2021: €661.439) με καθυστέρηση στην έκδοση της άδειας κατά 6 μήνες.

Στην απομακρυσμένη περίπτωση που η έκδοση της άδειας δεν πραγματοποιηθεί, τότε η αξία της θυγατρικής LBSP – Limassol Beach & Seaview Properties Limited θα μειωθεί κατά €37.200.000 (2021: €36.500.000), ως η εκτιμημένη δίκαιη αξία του συμβατικού περιουσιακού στοιχείου κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

23. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ**Το Συγκρότημα**

	2022	2021
	€	€
Την 1 Ιανουαρίου	13.434.691	9.479.970
Προσθήκες	-	3.000.000
Μερίδιο κερδών/(ζημιών) έτους μετά τη φορολογία	(543.736)	1.174.099
Απομείωση	(120.410)	(119.795)
Μερίσματα από συνδεδεμένες εταιρείες	-	(99.583)
Στις 31 Δεκεμβρίου	12.770.545	13.434.691

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

23. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ (συνέχεια)

Οι συνδεδεμένες εταιρείες του Συγκροτήματος είναι οι ακόλουθες:

	Συνολικό εκδοθέν μετοχικό κεφάλαιο (αριθμός μετοχών)	Ποσοστό μετοχών με δικαίωμα ψήφου		Μέθοδος υπολογισμού
		2022	2021	
		%	%	
Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ	11.860.000	22,59%	22.59%	Καθαρή θέση

Στις 5 Αυγούστου 2021, το Συγκρότημα και η Εταιρεία προχώρησαν στην απόκτηση επιπλέον 596.000 μετοχών της εταιρείας Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ που αντιστοιχεί στο 5% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας. Οι μετοχές αγοράστηκαν από τη μητρική εταιρεία του Συγκροτήματος Cyprus Trading Corporation Plc έναντι τιμήματος ύψους €3.000.000. Οι εν λόγω μετοχές ανήκαν προηγουμένως στην εταιρεία Olymbos Investments Limited και το τίμημα πιστώθηκε έναντι του δανείου μεταξύ των εταιρειών Olymbos Investments Limited και Cyprus Trading Corporation Plc (σημ. 42).

Η συνδεδεμένη εταιρεία Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ είναι εγγεγραμμένη στην Κύπρο, όπου είναι και ο τόπος της επιχειρηματικής της δραστηριότητας. Η κύρια δραστηριότητα της συνδεδεμένης εταιρείας είναι η κατοχή ακίνητης περιουσίας η οποία επανεκτιμάται ετησίως με βάση εκτίμηση από ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές.

Δεν υπάρχουν ενδεχόμενες υποχρεώσεις σχετικά με το συμφέρον του Συγκροτήματος στις συνδεδεμένες εταιρείες.

Σημαντικοί περιορισμοί

Δεν υπάρχουν σημαντικοί περιορισμοί ως αποτέλεσμα συμφωνιών δανεισμού, κανονιστικών απαιτήσεων ή συμβατικών ρυθμίσεων μεταξύ των επενδυτών με σημαντική επιρροή στη συνδεδεμένη εταιρεία, όσον αφορά την ικανότητα της συνδεδεμένης εταιρείας να μεταφέρει χρήματα στο Συγκρότημα υπό τη μορφή μερισμάτων σε μετρητά ή να εξοφλούνται δάνεια ή προκαταβολές που έγιναν από το Συγκρότημα.

Συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τη συνδεδεμένη εταιρεία

Πιο κάτω παρουσιάζονται οι συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τη συνδεδεμένη εταιρεία Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ η οποία λογίζεται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

23. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ (συνέχεια)

	Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ	
	2022	2021
	€	€
Συνοπτική κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων		
Κύκλος εργασιών	<u>63.718</u>	<u>102.194</u>
Κέρδη/(Ζημίες) έτους πριν την φορολογία	(2.405.727)	5.936.618
Φορολογία	(1.250)	(738.750)
Κέρδη/(Ζημίες) έτους μετά την φορολογία	(2.406.977)	5.197.868
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα/(έξοδα) έτους	(2.406.977)	5.197.868
Συνοπτική κατάσταση οικονομικής θέσης		
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	4.030.857	6.355.234
Μη-κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	60.564.371	60.554.371
Τρέχουσες υποχρεώσεις	(3.754.069)	(4.061.493)
Μη-τρέχουσες υποχρεώσεις	(5.645.255)	(5.244.005)
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία	55.195.904	57.604.107

Οι πιο πάνω πληροφορίες αντικατοπτρίζουν τα ποσά που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις της συνδεδεμένης εταιρείας και όχι το μερίδιο του Συγκροτήματος.

Συμφιλίωση των συνοπτικών χρηματοοικονομικών πληροφοριών

	2022	2021
	€	€
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία	55.195.904	57.604.107
Μερίδιο του Συγκροτήματος στις συνδεδεμένες εταιρείες	12.468.755	13.012.768
Υπεραξία	301.790	421.923
Καθαρή θέση	12.770.545	13.434.691

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

23. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ (συνέχεια)

Η κίνηση της επένδυσης παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

Η Εταιρεία	2022	2021
	€	€
Την 1 Ιανουαρίου	2.880.205	-
Προσθήκες	-	3.000.000
Απομείωση	(120.410)	(119.795)
	<hr/>	<hr/>
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>2.759.795</u>	<u>2.880.205</u>

24. ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ

	2022	2021
	€	€
Την 1 Ιανουαρίου	538.978	763.648
Προσθήκες	111.846	-
Δόσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	(307.825)	(335.895)
Τόκος	69.864	109.730
Αναθεωρημένη πιστωτική ζημία από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ9	(28)	1.495
	<hr/>	<hr/>
Την 31 Δεκεμβρίου	<u>412.835</u>	<u>538.978</u>

Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις αναλύονται ως ακολούθως:

	2022	2021
	€	€
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	257.587	411.224
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	155.248	127.754
	<hr/>	<hr/>
	<u>412.835</u>	<u>538.978</u>

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

24. ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ (συνέχεια)

Οι μελλοντικές εισπράξεις, συμπεριλαμβανομένων των μελλοντικών τόκων, που προκύπτουν από τις χρηματοδοτικές μισθώσεις είναι:

	2022	2021
	€	€
Εντός ενός έτους	193.439	191.400
Μεταξύ ενός και δύο ετών	237.510	202.736
Μεταξύ δύο και τριών ετών	83.443	206.131
Μεταξύ τριών και τεσσάρων ετών	-	71.500
	<u>514.392</u>	<u>671.767</u>

Οι μισθώσεις αφορούν βαρέα οχήματα και μηχανήματα που μισθώνονται μακροχρόνια σε πελάτες που τα χρησιμοποιούν για τις εργασίες τους.

25. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΣΕ ΔΙΚΑΙΗ ΑΞΙΑ ΜΕΣΩ ΤΩΝ ΑΛΛΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Εισηγμένοι τίτλοι	<u>1.763</u>	<u>1.763</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Μη εισηγμένοι τίτλοι	<u>13.443.006</u>	<u>10.895.176</u>	<u>-</u>	<u>92.990</u>
Σύνολο	<u>13.444.769</u>	<u>10.896.939</u>	<u>-</u>	<u>92.990</u>

Η κίνηση στις επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση παρουσιάζεται πιο κάτω:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου	10.896.939	14.461.762	92.990	92.990
Αλλαγή στην εύλογη αξία που μεταφέρεται στα αποθεματικά	<u>2.547.830</u>	<u>(3.564.823)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>13.444.769</u>	<u>10.896.939</u>	<u>92.990</u>	<u>92.990</u>

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

25. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΣΕ ΔΙΚΑΙΗ ΑΞΙΑ ΜΕΣΩ ΤΩΝ ΑΛΛΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ (ΣΥΝΕΧΕΙΑ)

Οι κύριες παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν από τη Διεύθυνση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για τον υπολογισμό της δίκαιης αξίας των επενδύσεων που αποτιμώνται είναι οι αναμενόμενες διανομές μερίσματος και τα προεξοφλητικά επιτόκια.

Ευαισθησία των εκτιμήσεων της Διεύθυνσης**2022**

		Βασικό σενάριο	
Προεξοφλητικά επιτόκια	18,19%	19,19%	20,19%
	€14.162.557	€13.344.318	€12.586.058

2021

		Βασικό σενάριο	
Προεξοφλητικά επιτόκια	16,78%	17,78%	18,78%
	€11.511.554	€10.796.488	€10.135.416

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων του Συγκροτήματος αφορούν κυρίως επένδυση στην Εταιρεία Hermes Airports Limited της οποίας η αξία καθορίστηκε στον ποσό των €13.344.318 (2021: €10.796.488).

Η επανεκτίμηση της δίκαιης αξίας, κέρδος ύψους €2.547.830 (2021: ζημία €3.564.823) υπολογίστηκε με τη μέθοδο της προσέγγισης εισοδήματος και συγκεκριμένα την μελλοντική διανομή μερισμάτων.

Το μοντέλο διανομής μερισμάτων (DDM) είναι μια ποσοτική μέθοδος αποτίμησης της τιμής της μετοχής μιας εταιρείας που βασίζεται στην υπόθεση ότι η τρέχουσα δίκαιη τιμή μιας μετοχής, ισούται με το άθροισμα όλων των μελλοντικών μερισμάτων της εταιρείας, προεξοφλημένων στην παρούσα αξία τους. Η εκτίμηση ισούται με τον μέσο όρο των μελλοντικών ταμειακών ροών, σταθμισμένων βάσει πιθανοτήτων και εξαρτάται σημαντικά από την ροή των μερισμάτων της Εταιρείας Hermes Airports Ltd προς τους μετόχους της.

Οι αβεβαιότητες που επηρεάζουν το ύψος των μερισμάτων και τον χρόνο καταβολής τους σχετίζονται με παράγοντες που δεν μπορούν να ελεγχθούν όπως για παράδειγμα η πρόσφατη πανδημία, η οποία

και επηρέασε σημαντικά την αξία της εταιρείας, ως αποτέλεσμα των μέτρων περιορισμού που ελήφθησαν για τη διακοπή των πτήσεων. Οι πιο πάνω αβεβαιότητες λήφθησαν υπόψη στον υπολογισμό του προεξοφλητικού επιτοκίου. Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022, το Συγκρότημα και η Εταιρεία αναγνώρισαν εισόδημα από μερίσματα από την επένδυση στην Εταιρεία Hermes Airports Limited, ύψους €μηδέν (2021:€1.882.440).

Πληροφορίες για εκτιμήσεις εύλογης αξίας χρησιμοποιώντας μη-παρατηρήσιμα δεδομένα για το Συγκρότημα και την Εταιρεία (επίπεδο 3):

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

25. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΣΕ ΔΙΚΑΙΗ ΑΞΙΑ ΜΕΣΩ ΤΩΝ ΑΛΛΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ (ΣΥΝΕΧΕΙΑ)

Το Συγκρότημα			<u>Μη-παρατηρήσιμα δεδομένα</u>
	2022		
<u>Περιγραφή</u>	€	<u>Μέθοδος αποτίμησης</u>	
Επενδύσεις που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων	13.444.769	Μέθοδος διανομής μερισμάτων	Προεξοφλητικό επιτόκιο
	<u>13.444.769</u>		
Η Εταιρεία			<u>Μη-παρατηρήσιμα δεδομένα</u>
	2022		
<u>Περιγραφή</u>	€	<u>Μέθοδος αποτίμησης</u>	
Επενδύσεις που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων	92.990	Μέθοδος διανομής μερισμάτων	Πρόβλεψη μερισμάτων
	<u>92.990</u>		
Το Συγκρότημα			<u>Μη-παρατηρήσιμα δεδομένα</u>
	2021		
<u>Περιγραφή</u>	€	<u>Μέθοδος αποτίμησης</u>	
Επενδύσεις που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων	10.896.939	Μέθοδος διανομής μερισμάτων	Προεξοφλητικό επιτόκιο
	<u>10.896.939</u>		
Η Εταιρεία			<u>Μη-παρατηρήσιμα δεδομένα</u>
	2021		
<u>Περιγραφή</u>	€	<u>Μέθοδος αποτίμησης</u>	
Επενδύσεις που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων	92.990	Μέθοδος διανομής μερισμάτων	Πρόβλεψη μερισμάτων
	<u>92.990</u>		

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

26. ΔΑΝΕΙΑ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Δάνεια σε άλλα μέρη	-	262.446	-	-
Δάνεια σε συγγενικά μέρη (Σημ. 42)	56.273.566	53.070.203	49.068.204	46.272.425
Αναπροσαρμογή για ΔΠΧΑ 9	(11.130.868)	(9.336.304)	(9.849.841)	(8.138.710)
Σύνολο	<u>45.142.698</u>	<u>43.996.345</u>	<u>39.218.363</u>	<u>38.133.715</u>

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Εισπρακτέα				
Μέσα σε δώδεκα μήνες	-	262.446	-	-
Από 1 μέχρι 2 έτη	-	-	-	-
Από 2 μέχρι 5 έτη	-	-	-	-
Πέραν των 5 ετών	45.142.698	43.733.899	39.218.363	38.133.715
	<u>45.142.698</u>	<u>43.733.899</u>	<u>39.218.363</u>	<u>38.133.715</u>
Σύνολο	<u>45.142.698</u>	<u>43.996.345</u>	<u>39.218.363</u>	<u>38.133.715</u>

Οι όροι αποπληρωμής και τα επιτόκια των δανείων με συγγενικά μέρη παρουσιάζονται στη Σημείωση 42. Τα δάνεια σε άλλα μέρη φέρουν τόκο προς 3,50% και είναι πληρωτέα σε πρώτη ζήτηση.

Η κίνηση των πιο πάνω δανείων εισπρακτέων κατά τη διάρκεια του έτους ήταν ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου	43.996.345	47.896.119	38.133.715	40.554.763
Χορήγηση νέων δανείων	3.130.820	3.295.395	3.061.121	3.038.799
Αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων	(2.150.725)	(7.800.877)	(1.884.632)	(7.109.666)
Τόκοι που κεφαλαιοποιήθηκαν	1.919.343	1.931.830	1.619.290	1.649.819
Μεταφορά υπολοίπου από συγγενικές εταιρείες	41.479	-	-	-
Αναπροσαρμογή για ΔΠΧΑ 9	(1.794.564)	(1.197.594)	(1.711.131)	-
Ζημία απομείωσης	-	(128.528)	-	-
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>45.142.698</u>	<u>43.996.345</u>	<u>39.218.363</u>	<u>38.133.715</u>

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022, αναγνωρίστηκε ζημιά απομείωσης ύψους €128.528 (2021: €128.528) στις κερδοζημιές σε σχέση με δάνεια εισπρακτέα από τη συγγενική εταιρεία Cyprus Limni Resorts and Golf Courses Plc.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

27. ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΕΣ ΤΡΑΠΕΖΙΚΕΣ ΚΑΤΑΘΕΣΕΙΣ

Στην ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης στα μη-κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται τραπεζικές καταθέσεις ύψους €5.333.600 (2021: €5.000.000). Οι καταθέσεις αυτές δεν ταξινομούνται ως μετρητά και αντίστοιχα μετρητών λόγω του ότι ήταν δεσμευμένες από την τράπεζα.

Οι περιορισμένες τραπεζικές καταθέσεις ενεχυριάστηκαν προς την τράπεζα για τη παροχή εγγυητικής επιστολής για δικαστική υπόθεση που αφορά υπόθεση πρόωρου τερματισμού συμβολαίου ενοικίασης και απαίτηση από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου, πληρωμής όλου του ποσού των ενοικίων μέχρι την λήξη του Συμβολαίου. Αντί αυτού, εγγυητική επιστολή αξίας €13.030.000 εκδόθηκε προς όφελος του Πρωτοκολλητή του Επαρχιακού Δικαστηρίου Λευκωσίας για αυτή την υπόθεση, με λήξη στις 31 Μαΐου 2021 (Σημ. 44) η οποία και θα ανανεώνεται ετησίως μέχρι να τελεσιδικήσει η υπόθεση. Για εγγύηση αυτής της επιστολής, η θυγατρική εταιρεία Woolworth (Cyprus) Properties Plc ενεχυρίασε κατάθεση ύψους €5.000.000 υπέρ της τράπεζας. Επιπλέον ποσό ύψους €333.600 έχει ενεχυριαστεί για την έκδοση πρόσθετων εγγυητικών επιστολών, κατόπιν δικαστικής απόφασης, για την κάλυψη των τόκων.

Το εν λόγω ακίνητο χρησιμοποιείται από τη θυγατρική εταιρεία Ermes Department Stores Plc από το 2003, μετά το διαχωρισμό των δραστηριοτήτων της Woolworth (Cyprus) Properties Plc και ανάληψης των εμπορικών δραστηριοτήτων από την Ermes Department Stores Plc. Το ενοικιαστήριο έγγραφο παρέμεινε στο όνομα της Woolworth (Cyprus) Properties Plc αλλά υπάρχει αμοιβαία κατανόηση μεταξύ των δυο εταιρειών ότι οποιαδήποτε υποχρέωση δημιουργηθεί από την πιο πάνω υπόθεση θα την επωμισθεί η Ermes Department Stores Plc.

Με βάση εκτιμήσεις της Διεύθυνσης στις 31 Δεκεμβρίου 2022, οι καταθέσεις ταξινομούνται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία αφού η εκτιμημένη περίοδος δέσμευσης είναι πέραν των 12 μηνών.

28. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Έτοιμα προϊόντα	<u>59.864.399</u>	<u>58.043.876</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Το ποσό των αποθεμάτων που αναγνωρίστηκε ως έξοδο από το Συγκρότημα κατά τη διάρκεια του έτους είναι €251.600.379 (2021: €233.278.620).

Το ποσό απομείωσης των αποθεμάτων που αναγνωρίστηκε από το Συγκρότημα για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022 ισούται με €1.578.632 (2020: €2.001.903). Η κίνηση στη ζημιά απομείωσης €423.271(2021:€1.975.341) έχει αναγνωριστεί ως έσοδο στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Το Συγκρότημα εξετάζει τα αποθέματα λιανικού εμπορίου σε σχέση με την εμπορευσιμότητα τους και την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία τους κατά την διάθεση. Η πρόβλεψη βασίζεται στην εμπειρία της Διεύθυνσης λαμβάνοντας υπόψη την αξία του αποθέματος καθώς και την κίνηση και το επίπεδο των αποθεμάτων σε κάθε κατηγορία βάσει εποχικότητας. Το ποσό της πρόβλεψης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Η επανεξέταση της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας του αποθέματος είναι συνεχής και οι παραδοχές που χρησιμοποιούνται για την εκτίμηση της πρόβλεψης επανεξετάζονται τακτικά και αναπροσαρμόζονται ανάλογα.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

29. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Εμπορικοί χρεώστες	20.971.950	22.086.649	-	-
Ποσά οφειλόμενα από συγγενικά μέρη (σημ. 42)	5.314.673	5.413.564	8.657.778	8.391.109
Μείον: Πρόνοια για επισφαλείς χρεώστες	(3.001.149)	(2.991.648)	(3.368.594)	(3.236.273)
Καθαροί χρεώστες	23.285.474	24.508.565	5.289.184	5.154.836
Άλλοι χρεώστες και προπληρωμές	6.040.326	6.254.917	123.694	178.772
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις	93.239	64.880	6.000	6.000
	29.419.039	30.828.362	5.418.878	5.339.608

Οι συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με τα ποσά που οφείλονται από πελάτες είναι περιορισμένες λόγω του μεγάλου αριθμού των πελατών του Συγκροτήματος που δραστηριοποιούνται σε διάφορες αγορές. Η ιστορική εμπειρία του Συγκροτήματος στην είσπραξη εισπρακτέων ποσών είναι εντός των πλαισίων των προβλέψεων που καταχωρήθηκαν στις οικονομικές καταστάσεις.

Λόγω αυτών των παραγόντων, η Διεύθυνση πιστεύει ότι δεν υπάρχει πρόσθετος πιστωτικός κίνδυνος πέραν των ποσών που προβλέφθηκαν για ζημιές από είσπραξη των εμπορικών και άλλων χρεωστών του Συγκροτήματος.

Το Συγκρότημα αναγνώρισε ζημιά που ανέρχεται σε €9.501 (2021: €357.561) για την απομείωση των εμπορικών και άλλων χρεωστών κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022. Η ζημιά περιλαμβάνεται στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

Κίνηση πρόνοιας για επισφαλείς χρεώστες και πιστωτικές ζημιές με βάση το ΔΠΧΑ 9:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου	2.991.648	2.634.087	3.236.273	3.122.272
Αναμενόμενο/η πιστωτικό/ή (κέρδος)/ζημιά με βάση το ΔΠΧΑ 9	9.501	357.561	132.322	114.001
Στις 31 Δεκεμβρίου	3.001.149	2.991.648	3.368.595	3.236.273

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

29. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Στην πιο πάνω πρόνοια για επισφαλείς χρεώστες περιλαμβάνονται και πιστωτικές ζημίες με βάση το ΔΠΧΑ 9, που αφορούν υπόλοιπα με συγγενικά μέρη (Σημ. 42):

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου όπως αναπροσαρμόστηκε	53.511	511	3.236.273	3.122.272
Αναμενόμενο/η πιστωτικό/ή (κέρδος)/ζημία με βάση το ΔΠΧΑ 9	(2.215)	53.000	132.322	114.001
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>51.296</u>	<u>53.511</u>	<u>3.368.595</u>	<u>3.236.273</u>

Η πρόνοια που αναγνωρίστηκε αντιπροσωπεύει τη διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των εμπορικών χρεωστών και της παρούσας αξίας των εισπράξεων από την εκκαθάριση. Το Συγκρότημα δεν κατέχει οποιεσδήποτε εξασφαλίσεις σε σχέση με αυτά τα ποσά.

Η εύλογη αξία των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων που έχουν λήξη εντός ενός έτους είναι περίπου η ίδια με τη λογιστική αξία κατά την ημερομηνία αναφοράς.

30. ΣΥΜΒΑΤΙΚΟ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΟ ΣΤΟΙΧΕΙΟ

Στις 10 Δεκεμβρίου 2018, η Εταιρεία και άλλες θυγατρικές και συγγενικές εταιρείες προχώρησαν σε από κοινού υπογραφή συμφωνίας-πλαίσιο (η «Συμφωνία») με τον κύριο τραπεζικό οργανισμό με τον οποίο συνεργάζονται για ανταλλαγή περιουσιακών στοιχείων έναντι εξόφλησης τραπεζικού δανεισμού (Debt-for-asset swap).

Κατά τη διάρκεια του έτους 2020, το Συγκρότημα ολοκλήρωσε την πιο πάνω Συμφωνία με τη μεταφορά του τελευταίου ακινήτου, όπως προβλεπόταν. Το συγκεκριμένο ακίνητο μεταφέρθηκε στην αξία των €70.000.000 έναντι άμεσης αποπληρωμής δανείων ύψους €30.000.000 του Συγκροτήματος και αποπληρωμή δανείων συνολικού ύψους €40.000.000 με την έκδοση πολεοδομικής άδειας για την ανέγερση πύργου. Το πιο πάνω ποσό των €40.000.000 αποτελεί συμβατικό περιουσιακό στοιχείο, καθώς η είσπραξη του θα γίνει με την έκδοση της πολεοδομικής άδειας. Με βάση το πρότυπο ΔΛΠ 16 ο υπολογισμός του ποσού των καθαρών εσόδων υπολογίζεται με βάση τις πρόνοιες του ΔΠΧΑ 15. Εφαρμόζοντας τις απαιτήσεις του εν λόγω προτύπου, το ποσό των €40.000.000 αντιπροσωπεύει μεταβλητό αντάλλαγμα. Όπως απαιτείται από το ΔΠΧΑ 15 το Διοικητικό Συμβούλιο εξέτασε κατά πόσο υπάρχουν υψηλές πιθανότητες (highly probable) να υπάρξει αντιστροφή σημαντικού ποσού μεταβλητού ανταλλάγματος στο μέλλον και κατέληξε στο συμπέρασμα ότι δεν υπάρχουν υψηλές πιθανότητες. Το στοιχείο για την αξιολόγηση αυτή ήταν το κατά ποσό η έκδοση της πολεοδομικής άδειας για ανέγερση πύργου έχει υψηλές πιθανότητες επιτυχίας. Η έγκριση ή μη της Πολεοδομικής Άδειας εξαρτάται από κυβερνητικές αποφάσεις που είναι εκτός του ελέγχου του Συγκροτήματος και γι' αυτό το λόγο το Διοικητικό Συμβούλιο έπρεπε να εξασκήσει σημαντική κρίση για να καταλήξει στις πιθανότητες έγκρισης.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

30. ΣΥΜΒΑΤΙΚΟ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΟ ΣΤΟΙΧΕΙΟ (συνέχεια)

Το Διοικητικό Συμβούλιο έκρινε ότι η έκδοση της εν λόγω άδειας έχει πολύ υψηλές πιθανότητες, βασιζόμενο, μεταξύ άλλων, σε έκθεση εμπειρογνομόνων και άλλες επικοινωνίες με τις αρμόδιες αρχές.

Περαιτέρω, το Διοικητικό Συμβούλιο αξιολόγησε την πιθανότητα να διαφοροποιηθεί το τελικό ποσό και κατέληξε στο συμπέρασμα, ότι με βάση τα δεδομένα της αίτησης που υποβλήθηκε και τις πληροφορίες που υπήρχαν, δεν αναμένεται να υπάρξει σημαντική διαφοροποίηση του ποσού αυτού.

Στην απομακρυσμένη περίπτωση που η έκδοση αυτή δεν πραγματοποιηθεί, τότε το Συγκρότημα θα αναγνωρίσει ως έξοδο όλο το ποσό που αναγνωρίστηκε ως συμβατικό περιουσιακό στοιχείο.

31. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

	2022 €	2021 €
Το Συγκρότημα και η Εταιρεία		
Εγκεκριμένο:		
120.000.000 συνήθεις μετοχές των €0,85	<u>102.000.000</u>	<u>102.000.000</u>
Εκδοθέν:		
93.248.408 συνήθεις μετοχές των €0,85	<u>79.261.147</u>	<u>79.261.147</u>

	31 Δεκεμβρίου 2022		31 Δεκεμβρίου 2021	
	Αριθμός συνήθων μετοχών	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αριθμός συνήθων μετοχών	Μετοχικό κεφάλαιο €
Εκδοθέν μετοχικό κεφάλαιο				
Την 1 Ιανουαρίου	<u>93.248.408</u>	<u>79.261.147</u>	<u>93.248.408</u>	<u>79.261.147</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>93.248.408</u>	<u>79.261.147</u>	<u>93.248.408</u>	<u>79.261.147</u>

Όλες οι κοινές μετοχές κατατάσσονται ισότιμα ως προς τα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας. Οι κάτοχοι των μετοχών αυτών δικαιούνται μερίσματα όπως ανακοινώνονται κατά καιρούς και έχουν δικαίωμα μίας ψήφου ανά μετοχή στις γενικές συνελεύσεις της Εταιρείας.

Μερίσματα

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν εισηγείται την πληρωμή μερίσματος για το έτος 2022 (2021: €0).

32. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ ΙΔΙΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ**Το Συγκρότημα και η Εταιρεία**

Το αποθεματικό ιδίων μετοχών (12.412 μετοχές) της Εταιρείας περιλαμβάνει το κόστος μετοχών της Εταιρείας που αποκτήθηκαν μετά από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου. Επιπλέον, το αποθεματικό ιδίων μετοχών του Συγκροτήματος για το έτος 2021 περιλαμβάνει το κόστος αγοράς ιδίων μετοχών των θυγατρικών εταιρειών Woolworth (Cyprus) Properties Plc και Ermes Department Stores Plc.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

33. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΕΥΛΟΓΗΣ ΑΞΙΑΣ

Το Συγκρότημα	Αποθεματικό επανεκτίμησης €	Αποθεματικό επανεκτίμησης επενδύσεων €	Σύνολο €
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022			
Την 1 Ιανουαρίου	9.722.819	10.794.550	20.517.369
Επανεκτίμηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	(495.148)	-	(495.148)
Αναβαλλόμενη φορολογία στην επανεκτίμηση	268.800	-	268.800
Επανεκτίμηση επενδύσεων που αποτιμώνται σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων (Σημ. 25)	-	2.547.830	2.547.830
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>9.496.471</u>	<u>13.342.380</u>	<u>22.838.851</u>

Το Συγκρότημα	Αποθεματικό επανεκτίμησης €	Αποθεματικό επανεκτίμησης επενδύσεων €	Σύνολο €
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021			
Την 1 Ιανουαρίου	9.733.710	14.359.373	24.093.083
Επανεκτίμηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	(288.030)	-	(288.030)
Αναβαλλόμενη φορολογία στην επανεκτίμηση	277.139	-	277.139
Επανεκτίμηση επενδύσεων που αποτιμώνται σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων (Σημ. 25)	-	(3.564.823)	(3.564.823)
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>9.722.819</u>	<u>10.794.550</u>	<u>20.517.369</u>

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

33. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΕΥΛΟΓΗΣ ΑΞΙΑΣ (συνέχεια)

Η Εταιρεία	Αποθεματικό επανεκτίμησης €	Αποθεματικό επανεκτίμησης επενδύσεων €	Σύνολο €
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022 Την 1 Ιανουαρίου	5.700.775	8.269.954	13.970.729
Επανεκτίμηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 18)	(98.804)	-	(98.804)
Επανεκτίμηση επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες	-	(39.778.628)	(39.778.628)
Αναβαλλόμενη φορολογία στην επανεκτίμηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 36)	56.381	-	56.381
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>5.658.352</u>	<u>(31.508.674)</u>	<u>(25.850.322)</u>
Η Εταιρεία	Αποθεματικό επανεκτίμησης €	Αποθεματικό επανεκτίμησης επενδύσεων €	Σύνολο €
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021 Την 1 Ιανουαρίου	5.712.262	34.091.802	39.804.064
Επανεκτίμηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 18)	(60.778)	-	(60.778)
Επανεκτίμηση επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες	-	(25.821.848)	(25.821.848)
Αναβαλλόμενη φορολογία στην επανεκτίμηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 36)	49.291	-	49.291
Στις 31 Δεκεμβρίου	<u>5.700.775</u>	<u>8.269.954</u>	<u>13.970.729</u>

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

34. ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Τρέχουσες υποχρεώσεις				
Τραπεζικές διευκολύνσεις	47.362.024	49.716.588	635.515	1.028.186
Λογαριασμός φάκτορινγκ	7.497.447	7.863.804	-	-
Τραπεζικά δάνεια	26.389.261	25.528.787	387.310	1.033.777
Άλλα δάνεια	-	135.741	-	-
	<u>81.248.732</u>	<u>83.244.920</u>	<u>1.022.825</u>	<u>2.061.963</u>
Μη τρέχουσες υποχρεώσεις				
Τραπεζικά δάνεια	69.963.509	73.230.601	50.394.821	48.856.632
Δάνεια από θυγατρικές εταιρείες (Σημ. 42)	-	-	20.933.422	28.508.466
Άλλα δάνεια	1.883.231	1.006.325	-	-
	<u>71.846.740</u>	<u>74.236.926</u>	<u>71.328.243</u>	<u>77.365.098</u>
Σύνολο	<u>153.095.472</u>	<u>157.481.846</u>	<u>72.351.068</u>	<u>79.427.061</u>

Τα τραπεζικά και άλλα δάνεια αναλύονται ως ακολούθως:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Αποπληρωτέα:				
Μέσα σε δώδεκα μήνες	<u>26.323.956</u>	<u>25.664.528</u>	<u>387.310</u>	<u>1.033.777</u>
Από 1 μέχρι 2 έτη	9.632.553	7.886.645	717.616	701.137
Από 2 μέχρι 5 έτη	49.242.519	53.654.041	40.822.552	39.386.257
Πέραν των 5 ετών	13.036.973	12.696.240	29.788.075	37.277.704
	<u>71.912.045</u>	<u>74.236.926</u>	<u>71.328.243</u>	<u>77.365.098</u>
Σύνολο	<u>98.236.001</u>	<u>99.901.454</u>	<u>71.715.553</u>	<u>78.398.875</u>

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

34. ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ (συνέχεια)

Η κίνηση των πιο πάνω τραπεζικών και άλλων δανείων κατά τη διάρκεια του έτους ήταν ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου	99.901.454	92.177.840	78.398.875	79.616.782
Χορήγηση νέων δανείων	8.079.296	14.654.626	3.239.417	4.957.100
Αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων	(13.797.646)	(11.195.692)	(12.896.160)	(9.211.156)
Τόκοι που πιστώθηκαν	4.052.897	3.647.772	2.973.421	3.036.149
Επίδραση στο έτος του ΔΠΧΑ 9	-	616.908	-	-
Στις 31 Δεκεμβρίου	98.236.001	99.901.454	71.715.553	78.398.875

Με βάση το ΔΠΧΑ 9, όλα τα κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από τις τροποποιήσεις δανείων και που δεν κατέληξαν σε διαγραφή πρέπει να αναγνωρίζονται μέσω των αποτελεσμάτων. Με βάση την αξιολόγηση που πραγματοποιήσε η Διεύθυνση, το κέρδος που προέκυψε από την τροποποίηση δανείων ανήλθε σε €616.908 (2021: €616.908).

Ο τραπεζικός δανεισμός του Συγκροτήματος Woolworth κατατάσσεται ως βραχυπρόθεσμος λόγω καθυστερημένων δόσεων.

Τα δάνεια είναι εξασφαλισμένα με:

Συγκρότημα

- Εμπράγματα εξασφαλίσεις σε γη και κτήρια του Συγκροτήματος ύψους €60.671.000 (2021: €60.671.000).
- Δέσμευση 136.143.053 (2021: 136.143.053) μετοχών της Woolworth (Cyprus) Properties Plc, 63.650.000 (2021: 63.650.000) μετοχών της Ermes Department Stores Plc, 2.671.500 (2021: 2.671.500) μετοχών της Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ, 61.112 (2021: 61.112) μετοχών της CTC Automotive Limited, 34.359.608 (2021:34.359.608) μετοχών της Cyprus Trading Corporation Plc, 75.000 (2021:75.000) μετοχών της Superhome Center DIY Limited και 6.013 (2021:6.013) μετοχών της Halpi Alpha Ltd.
- Εκχώρηση ασφάλειας πυρός ύψους €8.326.785 (2021: €8.326.785) και εκχώρηση ασφάλειας πυρός και σεισμού επί των ακινήτων του Συγκροτήματος.
- Εκχώρηση των εισπρακτέων μερισμάτων από μετοχές της Hermes Airports Ltd ιδιοκτησίας της Halpi Alpha Ltd ύψους €40.000.000 (2021:€40.000.000).
- Με εταιρικές εγγυήσεις εταιρείας που δεν ανήκει στο Συγκρότημα και που ανήκει στα δικαιώματα μειοψηφίας, ύψους €251.164 (2021: €251.164).
- Προσωπική εγγύηση από τον Κο. Μάριο Σιακόλα ύψους €7.268.000 (2021: €7.268.000).

Η λογιστική αξία της γης και των κτηρίων που έχουν δοθεί ως εξασφάλιση για τα δάνεια του Συγκροτήματος στις 31 Δεκεμβρίου 2022 είναι €58.616.000 (2021: €59.444.000) και αφορούν γη και κτήρια τα οποία έχουν ταξινομηθεί ως ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός αλλά και ως επενδυτικά ακίνητα.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

34. ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ (συνέχεια)**Εταιρεία**

- Εμπράγματα εξασφαλίσεις σε γη και κτήρια της Εταιρείας ύψους €30.559.000 (2021: 30.559.000).
- Εταιρικές εγγυήσεις από συγγενικά μέρη ύψους €37.525.161 (2021: €91.210.365).
- Δέσμευση 91.993.738 (2021: 91.993.738) μετοχών της Woolworth (Cyprus) Properties Plc, 51.650.000 (2021: 51.650.000) μετοχών της Ermes Department Stores Plc, 61.112 (2021: 61.112) μετοχών της CTC Automotive και 14.022.813 (2021:14.022.813) μετοχών της εταιρείας CTC Plc.
- Η λογιστική αξία της γης και των κτηρίων που έχουν δοθεί ως εξασφάλιση για τα δάνεια της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2021 είναι €16.000.000 (2021: €16.000.000) και αφορούν γη και κτήρια τα οποία έχουν ταξινομηθεί ως ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός αλλά και ως επενδυτικά ακίνητα.
- Εκχώρηση των εισπρακτέων μερισμάτων από μετοχές της της Hermes Airports Ltd ιδιοκτησίας της Halpi Alpha Ltd ύψους €40.000.000 (2021:€40.000.000).

Οι πιο πάνω εξασφαλίσεις καλύπτουν επίσης τις τραπεζικές διευκολύνσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

Σε περίπτωση που το Συγκρότημα ή η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να εξοφλήσει τα δάνεια της, οι τράπεζες έχουν το δικαίωμα να κατασχέσουν τα ακίνητα ή και τις μετοχές που έχουν δεσμευτεί για αυτά τα δάνεια ή και να ζητήσουν την αποπληρωμή τους από τους εγγυητές.

Τα δάνεια του Συγκροτήματος φέρουν κυρίως κυμαινόμενα επιτόκια τα οποία, κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022, κυμάνθηκαν από 2,71% μέχρι 6,83% (2021: 2,70% μέχρι 4,75%).

Τα δάνεια της Εταιρείας φέρουν κυρίως κυμαινόμενα επιτόκια τα οποία, κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022, κυμάνθηκαν από 5,75% μέχρι 6,24% (2021: 3,75% μέχρι 4,00%).

Στις 31 Δεκεμβρίου 2022 το Συγκρότημα και η Εταιρεία είχαν αχρησιμοποίητες τραπεζικές διευκολύνσεις ύψους €6.788.814 (2021: €6.922.921) και €μηδέν (2021: €μηδέν) αντίστοιχα.

Οι τραπεζικές διευκολύνσεις που λήγουν εντός ενός έτους υπόκεινται σε ετήσια αναθεώρηση σε διάφορες ημερομηνίες κατά το 2023. Οι τραπεζικές διευκολύνσεις που υπόκειντο σε αναθεώρηση εντός του 2022 αναθεωρήθηκαν με τους ίδιους όρους.

Η λογιστική αξία των βραχυπρόθεσμων τραπεζικών διευκολύνσεων, τραπεζικών δανείων και άλλων δανείων είναι περίπου η ίδια με την εύλογη αξία.

Το Συγκρότημα εφαρμόζει τιμολογιακό φάκτορινγκ με τις τράπεζες για την υποστήριξη των ταμειακών του ροών από απαιτήσεις. Οι τράπεζες καταβάλουν στο Συγκρότημα τα τιμολόγια που εισπράττονται στους πελάτες και τα ποσά αυτά διακανονίζονται είτε μέσω άμεσης πληρωμής των τιμολογίων από τους πελάτες είτε από το Συγκρότημα.

Οι λογαριασμοί φάκτορινγκ έχουν καθορισμένο όριο και φέρουν τόκο μεταξύ 2% - 3%.

Η λογιστική αξία του δανεισμού του Συγκροτήματος και της Εταιρείας αναλύεται ανά νόμισμα ως ακολούθως:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Ευρώ	<u>153.095.472</u>	<u>157.481.846</u>	<u>72.351.068</u>	<u>79.427.061</u>
	<u>153.095.472</u>	<u>157.481.846</u>	<u>72.351.068</u>	<u>79.427.061</u>

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

34. ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ (συνέχεια)**Συμφιλίωση υποχρεώσεων που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες:****Το Συγκρότημα**

	Τραπεζικά και άλλα δάνεια	Μισθώσεις	Σύνολο
	€	€	€
31 Δεκεμβρίου 2022			
Την 1η Ιανουαρίου	99.901.454	89.725.424	189.626.878
Ταμειακές συναλλαγές:			
Εισπράξεις από δανεισμό/προσθήκες	8.079.296	3.515.635	11.594.931
Αποπληρωμή κεφαλαίου	(9.744.749)	(6.221.276)	(15.966.025)
Τόκοι που πληρώθηκαν	(4.052.897)	(3.071.622)	(7.124.519)
Τόκοι που πιστώθηκαν	4.052.897	3.071.622	7.124.519
Εκποιήσεις	-	(1.278.273)	(1.278.273)
Τροποποιήσεις	-	1.665.442	1.665.442
Στις 31 Δεκεμβρίου	98.236.001	87.406.952	185.642.953

	Τραπεζικά και άλλα δάνεια	Μισθώσεις	Σύνολο
	€	€	€
31 Δεκεμβρίου 2021			
Την 1η Ιανουαρίου	92.177.840	66.240.828	158.418.668
Ταμειακές συναλλαγές:			
Εισπράξεις από δανεισμό/προσθήκες	14.654.626	28.103.941	42.758.567
Αποπληρωμή κεφαλαίου	(7.547.920)	(5.286.299)	(12.834.219)
Τόκοι που πληρώθηκαν	(3.647.772)	(2.953.994)	(6.601.766)
Τόκοι που πιστώθηκαν	3.647.772	2.953.994	6.601.766
Επίδραση στο έτος του ΔΠΧΑ 9	616.908	-	616.908
Εκποιήσεις	-	(2.359.814)	(2.359.814)
Τροποποιήσεις	-	3.026.768	3.026.768
Στις 31 Δεκεμβρίου	99.901.454	89.725.424	189.626.878

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

34. ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ (συνέχεια)**Η Εταιρεία**

	Τραπεζικά και άλλα δάνεια	Μισθώσεις	Σύνολο
	€	€	€
31 Δεκεμβρίου 2022			
Την 1η Ιανουαρίου	78.398.875	8.859	78.407.734
Εισπράξεις από δανεισμό/προσθήκες	3.239.417	84.573	3.323.990
Αποπληρωμή κεφαλαίου	(9.922.738)	(27.820)	(9.950.557)
Τόκοι που πληρώθηκαν	(2.973.421)	(3.536)	(2.976.956)
Τόκοι που πιστώθηκαν	2.973.421	3.536	2.976.956
Εκποιήσεις	-	18.781	18.781
Στις 31 Δεκεμβρίου	71.715.553	84.393	71.799.947

	Τραπεζικά και άλλα δάνεια	Μισθώσεις	Σύνολο
	€	€	€
31 Δεκεμβρίου 2021			
Την 1η Ιανουαρίου	79.616.783	80.127	79.696.910
Εισπράξεις από δανεισμό/προσθήκες	4.957.100	-	4.957.100
Αποπληρωμή κεφαλαίου	(6.175.007)	(28.682)	(6.203.689)
Τόκοι που πληρώθηκαν	(3.036.149)	(2.419)	(3.038.568)
Τόκοι που πιστώθηκαν	3.036.149	2.419	3.038.568
Εκποιήσεις	-	(42.586)	(42.586)
Στις 31 Δεκεμβρίου	78.398.875	8.859	78.407.735

35. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου	89.725.424	66.240.828	8.859	80.126
Προσθήκες	3.515.635	28.103.941	84.573	-
Εκποιήσεις	(1.278.273)	(2.375.181)	-	(42.585)
Αποπληρωμές	(9.292.898)	(8.240.293)	(31.356)	(31.101)
Τόκος	3.071.622	2.969.361	3.536	2.419
Τροποποιήσεις μισθώσεων	1.665.442	3.026.768	18.781	-
Στις 31 Δεκεμβρίου	87.406.952	89.725.424	84.393	8.859

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

35. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ (συνέχεια)**Το Συγκρότημα**

	Δόσεις 2022 €	Τόκοι 2022 €	Κεφάλαιο 2022 €	Δόσεις 2021 €	Τόκοι 2021 €	Κεφάλαιο 2021 €
Εντός ενός έτους	8.743.468	2.987.287	5.756.181	9.067.747	3.060.423	6.007.324
Μεταξύ ενός και πέντε ετών	33.620.533	10.178.445	23.442.088	34.888.508	10.708.507	24.180.001
Πέραν των πέντε ετών	71.743.815	13.535.133	58.208.683	73.543.471	14.005.372	59.538.099
	<u>114.107.816</u>	<u>26.700.865</u>	<u>87.406.952</u>	<u>117.499.726</u>	<u>27.774.302</u>	<u>89.725.424</u>

Η Εταιρεία

	Δόσεις 2022 €	Τόκοι 2022 €	Κεφάλαιο 2022 €	Δόσεις 2021 €	Τόκοι 2021 €	Κεφάλαιο 2021 €
Εντός ενός έτους	41.905	3.646	38.259	9.146	287	8.859
Μεταξύ ενός και πέντε ετών	50.111	3.977	46.134	-	-	-
	<u>92.016</u>	<u>7.623</u>	<u>84.393</u>	<u>9.146</u>	<u>287</u>	<u>8.859</u>

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα μισθώνει διάφορα γραφεία, αποθήκες, καταστήματα και οχήματα. Οι συμβάσεις ενοικίασης συνήθως γίνονται για καθορισμένες περιόδους 12 μηνών έως 14 ετών, αλλά μπορεί να έχουν επιλογές επέκτασης.

Οι όροι μίσθωσης διαπραγματεύονται σε ατομική βάση και περιέχουν ένα ευρύ φάσμα διαφορετικών όρων και προϋποθέσεων. Οι συμβάσεις μίσθωσης δεν επιβάλλουν οποιεσδήποτε ρήτρες εκτός από τα συμφέροντα στα μισθωμένα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται από τον εκμισθωτή. Τα μισθωμένα περιουσιακά στοιχεία δεν μπορούν να χρησιμοποιηθούν ως ασφάλεια για σκοπούς δανεισμού.

Κάποιες συμφωνίες μίσθωσης περιλαμβάνουν μεταβλητές καταβολής μισθωμάτων οι οποίες εξαρτώνται από τις πωλήσεις των καταστημάτων. Για συγκεκριμένα καταστήματα ένα ποσοστό των μισθωμάτων είναι μεταβλητά με ποσοστά από 3% μέχρι 12% των πωλήσεων. Μεταβλητές καταβολές μισθωμάτων χρησιμοποιούνται για διάφορους λόγους, συμπεριλαμβανομένων τη μείωση των σταθερών δαπανών για καινούργια καταστήματα. Μεταβλητές κατανομές μισθωμάτων οι οποίες εξαρτώνται από πωλήσεις αναγνωρίζονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων την περίοδο κατά την οποία ικανοποιείται η προϋπόθεση που τις ενεργοποιεί. Μια αύξηση 10% στις πωλήσεις όλων των καταστημάτων με τέτοια συμβόλαια θα οδηγούσε σε ασήμαντη επίδραση.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

36. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΕΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Το Συγκρότημα	Προσωρινές διαφορές μεταξύ αποσβέσεων και κεφαλαιουχικών εκπτώσεων	Επανεκτίμηση γης και κτηρίων και επενδυτικών ακινήτων	Σύνολο
	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου 2022	1.062.600	3.516.247	4.578.847
Χρέωση/(πίστωση) στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	42.202	(149.297)	(107.095)
Πίστωση στα αποθεματικά (Σημ. 33)	-	(141.135)	(141.135)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2022	<u>1.104.802</u>	<u>3.225.815</u>	<u>4.330.617</u>
Την 1 Ιανουαρίου 2021	927.624	3.817.463	4.745.087
Χρέωση/(πίστωση) στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	134.976	-	134.976
Πίστωση στα αποθεματικά (Σημ. 33)	-	(301.216)	(301.216)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2021	<u>1.062.600</u>	<u>3.516.247</u>	<u>4.578.847</u>

Το ποσό που χρεώθηκε/(πιστώθηκε) στον ενοποιημένο λογαριασμό αποτελεσμάτων είναι ως ακολούθως:

	2022 €	2021 €
(Πίστωση)/Χρέωση λόγω προσωρινών διαφορών μεταξύ αποσβέσεων και κεφαλαιουχικών εκπτώσεων	(107.094)	(67.813)
(Πίστωση)/Χρέωση από επανεκτίμηση στην εύλογη αξία επενδυτικών ακινήτων	<u>-</u>	<u>-</u>
Σύνολο	<u>(107.094)</u>	<u>(67.813)</u>

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

36. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΕΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ (συνέχεια)

Το ποσό που (πιστώθηκε)/χρεώθηκε στα αποθεματικά είναι ως ακολούθως:

	2022	2021
	€	€
Χρέωση λόγω επανεκτίμησης ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	<u>(141.135)</u>	<u>(98.427)</u>

Η Εταιρεία	Προσωρινές διαφορές μεταξύ αποσβέσεων και κεφαλαιουχικών εκπτώσεων	Επανεκτίμηση γης και κτηρίων και επενδυτικών ακινήτων	Σύνολο
	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου 2022	57.020	2.585.419	2.642.439
Χρέωση/(πίστωση) στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	(3.739)	(169.194)	(172.933)
Πίστωση στα αποθεματικά (Σημ. 33)	-	(56.381)	(56.381)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2022	<u>53.281</u>	<u>2.359.844</u>	<u>2.413.125</u>
Την 1 Ιανουαρίου 2021	42.498	2.837.502	2.880.000
Χρέωση/(πίστωση) στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	14.522	(202.792)	(188.270)
Πίστωση στα αποθεματικά (Σημ. 33)	-	(49.291)	(49.291)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2021	<u>57.020</u>	<u>2.585.419</u>	<u>2.642.439</u>

Το ποσό που χρεώθηκε/(πιστώθηκε) στον λογαριασμό αποτελεσμάτων είναι ως ακολούθως:

	2022	2021
	€	€
Χρέωση/(Πίστωση) λόγω προσωρινών διαφορών μεταξύ αποσβέσεων και κεφαλαιουχικών εκπτώσεων	(3.738)	14.522
Χρέωση από επανεκτίμηση στην εύλογη αξία επενδυτικών ακινήτων	<u>(169.194)</u>	<u>(202.791)</u>

Σύνολο **(172.932)** (188.269)

Το ποσό που (πιστώθηκε)/χρεώθηκε στα αποθεματικά είναι ως ακολούθως:

	2022	2021
	€	€
(Πίστωση)/Χρέωση λόγω επανεκτίμησης ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	<u>(56.381)</u>	<u>(49.291)</u>

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

37. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Τρέχουσες υποχρεώσεις				
Εμπορικοί πιστωτές	57.503.345	53.029.226	-	-
Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	43.349.404	41.803.438	1.078.120	886.374
Ποσά οφειλόμενα σε συγγενικά μέρη (Σημ. 42)	1.920	4.044	76.002.126	68.591.616
Πρόβλεψη για εξασφαλίσεις που δόθηκαν σε συγγενικά μέρη	-	-	3.101.202	2.851.389
	100.854.669	94.836.708	80.181.448	72.329.379

Οι άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα του Συγκροτήματος συμπεριλαμβάνουν πρόβλεψη που αναγνωρίστηκε με βάση το ΔΛΠ 37 και αφορά νομική αγωγή εναντίον θυγατρικής του Συγκροτήματος.

Η συνολική πρόβλεψη ανέρχεται σε €7.000.000 (2021: €7.000.000) και η κίνηση παρουσιάζεται πιο κάτω:

	Νομικές αξιώσεις	Σύνολο
	€	€
Λογιστική αξία την 1 Ιανουαρίου 2022	7.000.000	7.000.000
Προσθήκες που χρεώνονται στα αποτελέσματα	-	-
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2022	7.000.000	7.000.000

	Νομικές αξιώσεις	Σύνολο
	€	€
Λογιστική αξία την 1 Ιανουαρίου 2021	6.000.000	6.000.000
Προσθήκες που χρεώνονται στα αποτελέσματα	1.000.000	1.000.000
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2021	7.000.000	7.000.000

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές που αναγνωρίστηκαν σχετικά με εγγυήσεις που δόθηκαν σε συγγενικά μέρη για τραπεζικά δάνεια και διευκολύνσεις ανέρχονται σε €3.101.202 (2021: €2.851.389). Ο υπολογισμός εμπεριέχει την άσκηση κρίσης από τη Διεύθυνση ως προς τον προσδιορισμό των παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν, όπως, για παράδειγμα, το ποσοστό που αναλογεί στην πιθανότητα αθέτησης υποχρεώσεων των θυγατρικών Εταιρειών και την οποιαδήποτε απώλεια δεδομένης αθέτησης λαμβάνοντας υπόψη τις αξίες των εξασφαλίσεων που παρέχονται στις θυγατρικές.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

38. ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Εταιρικός φόρος	1.195.546	1.664.047	-	-
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	22.949	22.949	1.402	1.402
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Σύνολο φορολογικών υποχρεώσεων	1.218.495	1.686.996	1.402	1.402

39. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ**Κέρδη/(ζημίες) από εργασίες πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης**

	Σημ.	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
		2022	2021	2022	2021
		€	€	€	€
Κέρδη/(Ζημίες) έτους		(1.223.277)	1.368.647	(496.593)	2.520.446
Αναπροσαρμογές για:					
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	10	5.004.337	4.684.167	182.740	134.095
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης		7.597.973	7.070.231	30.792	36.958
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων		281.667	254.300	28.228	20.658
Φορολογία	14	1.733.388	(76.284)	(2.048.793)	-
Τόκοι πληρωτέοι	12	11.025.245	10.976.691	6.589.658	6.079.967
Τόκοι εισπρακτέοι	12	(2.031.332)	(2.083.860)	(1.903.421)	(1.860.907)
Μερίσματα εισπρακτέα	9	-	(1.882.440)	(6.596.402)	(7.362.506)
Συναλλαγματικές διαφορές	12	30.648	27.352	-	-
Διαγραφές/Απομείωση άυλων περιουσιακών στοιχείων		74.107			
Μερίδιο ζημιών/(κερδών) συνδεδεμένων εταιρειών		543.736	(1.174.099)	-	-
Απομείωση από επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες		-	119.795	-	119.795
Ζημία από πώληση μακροχρόνιων μισθώσεων		144.782	102.869	-	-
(Κέρδη)/Ζημίες από επενδυτικές δραστηριότητες	13	2.215.002	1.994.042	2.553.791	227.250
		<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Κέρδη/(Ζημίες) από εργασίες πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης		25.396.276	21.381.411	(1.660.001)	(84.242)

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

40. ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΣΤΟ ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Το ποσοστό στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας που κατέχει κατά κυριότητα κάθε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, ο/η σύζυγος, τα ανήλικα τέκνα του/της και εταιρείες στις οποίες κατέχει, άμεσα ή έμμεσα, σχεδόν 20%, ήταν:

	Πλήρως πληρωθείσες μετοχές	
	31/12/22 %	31/12/21 %
Ελένη Ν. Σιακόλα	27,46	27,46
Χρυσούλα Ν. Σιακόλα	27,46	27,46
Μαρίνα Ν. Σιακόλα	26,52	26,52

Κατά τη διάρκεια του 2022, το Συγκρότημα δεν είχε συνάψει καμιά σημαντική σύμβαση στην οποία μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ή σύζυγος ή τα ανήλικα τέκνα τους είχαν, άμεσα ή έμμεσα, ουσιώδες συμφέρον.

41. ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ ΠΟΥ ΚΑΤΕΧΟΥΝ ΠΕΡΑΝ ΤΟΥ 5% ΤΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Κατά την ημερομηνία της έκθεσης αυτής, ο κυριότερος ιδιοκτήτης της Εταιρείας είναι η εταιρεία N.K.Shacolas (Holdings) Limited, η οποία κατέχει το 87,03% των μετοχών της Εταιρείας και ελέγχεται από ομάδα ατόμων εκ των οποίων κανένας δεν ασκεί έλεγχο.

42. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΓΓΕΝΙΚΑ ΜΕΡΗ

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν σε καθαρά εμπορική βάση με συγγενικά μέρη (εταιρείες στις οποίες η N.K. Shacolas (Holdings) Limited έχει σημαντικό συμφέρον):

(α) Πωλήσεις εμπορευμάτων και υπηρεσιών

Φύση Συναλλαγών	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022 €	2021 €	2022 €	2021 €
Ιθύνουσα εταιρεία				
Συμβουλευτικές υπηρεσίες	164.084	111.520	164.084	111.520
Δικαιώματα για παραχώρηση χώρων	42.840	42.840	42.840	42.840
Πωλήσεις εμπορευμάτων	27.421	27.306	-	-
	234.345	181.666	206.924	154.360
Θυγατρικές εταιρείες				
Χρηματοδοτικές και τόκοι	-	-	284.131	211.087
Συμβουλευτικές υπηρεσίες	-	-	1.145.465	1.443.959
Δικαιώματα για παραχώρηση χώρων	-	-	825.284	822.827
Μερίσματα εισπρακτέα	-	-	6.596.402	7.362.506
Άλλες υπηρεσίες	-	-	-	-
	-	-	8.851.282	9.840.379
Συγγενικές εταιρείες				
Πωλήσεις εμπορευμάτων	5.449	4.544	-	-
Χρηματοδοτικές και τόκοι	1.915.694	1.913.615	1.619.290	1.649.819
Άλλες υπηρεσίες	79.750	-	79.750	-
Μερίσματα εισπρακτέα	-	1.882.440	-	-
	2.000.893	3.800.599	1.699.040	1.649.819

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

42. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΓΓΕΝΙΚΑ ΜΕΡΗ (συνέχεια)**(β) Αγορές εμπορευμάτων και υπηρεσιών**

Φύση Συναλλαγών	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία		
	2022	2021	2022	2021	
	€	€	€	€	
Ιθύνουσα εταιρεία	Συμβουλευτικές υπηρεσίες	780.000	780.000	520.000	520.000
	Άλλα	606.055	7.644	600.746	7.644
		<u>1.386.055</u>	<u>787.644</u>	<u>1.120.746</u>	<u>527.644</u>
Θυγατρικές εταιρείες	Χρηματοδοτικές και τόκοι	-	-	4.551.364	3.931.530
	Άλλα	-	-	110.007	136.175
		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4.661.371</u>	<u>4.067.705</u>
Συγγενικές εταιρείες	Συμβουλευτικές υπηρεσίες	-	-	-	-
		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(γ) Υπόλοιπα στο τέλος του έτους που προέρχονται από τις πιο πάνω συναλλαγές

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Ποσά εισπρακτέα				
Ιθύνουσα εταιρεία	50.396	196.402	-	-
Θυγατρικές εταιρείες	-	-	8.657.778	8.391.109
Συνδεδεμένες εταιρείες	1.163.444	1.163.444	-	-
Συγγενικές εταιρείες	4.100.832	4.053.718	-	-
Αναπροσαρμογή για ΔΠΧΑ 9	(51.296)	(53.511)	(3.368.594)	(3.192.272)
	<u>5.263.376</u>	<u>5.360.053</u>	<u>5.289.184</u>	<u>5.198.837</u>
Ποσά πληρωτέα				
Ιθύνουσα εταιρεία	-	1.710	-	-
Θυγατρικές εταιρείες	-	-	76.000.206	68.589.696
Συγγενικές εταιρείες	1.920	2.334	1.920	1.921
Συνδεδεμένες εταιρείες	-	-	-	-
	<u>1.920</u>	<u>4.044</u>	<u>76.002.126</u>	<u>68.591.617</u>

(δ) Δάνεια/χρηματοδοτήσεις πληρωτέα/ες σε θυγατρικές εταιρείες

Τα δάνεια/χρηματοδοτήσεις πληρωτέα/ες σε θυγατρικές εταιρείες περιλαμβάνουν τα ακόλουθα:

- (i) Το δάνειο/χρηματοδότηση από τη θυγατρική εταιρεία Ermes Department Stores Plc ύψους €2.994.359 (2021: €12.955) φέρει τόκο προς 4,00%. Η Εταιρεία και η Ermes Department Stores Plc συμφώνησαν ότι δε θα ζητηθεί αποπληρωμή οποιουδήποτε ποσού για τα επόμενα πέντε χρόνια.
- (ii) Το δάνειο/χρηματοδότηση από τη θυγατρική εταιρεία Woolworth (Cyprus) Properties Plc ύψους €17.939.063 (2021:€28.495.511) φέρει τόκο προς 4,75%. Η Εταιρεία και η Woolworth (Cyprus) Properties Plc συμφώνησαν την αποπληρωμή του ποσού σε δόσεις μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2029.

(ε) Δάνεια/χρηματοδοτήσεις εισπρακτέα/ες από συγγενικά μέρη

Τα δάνεια/χρηματοδοτήσεις εισπρακτέα/ες από συγγενικά μέρη περιλαμβάνουν τα ακόλουθα:

- (iii) Δάνειο/χρηματοδότηση που παραχωρήθηκε από τη Θυγατρική Εταιρεία Halpi Alpha Ltd στη συγγενική εταιρεία Hermes Airports Limited ύψους €5.293.999

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

42. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΓΓΕΝΙΚΑ ΜΕΡΗ (συνέχεια)

(2021: €4.997.594), το οποίο φέρει τόκο ίσο με Euribor πλέον 6% και είναι αποπληρωτέο πέραν των πέντε ετών. Δεν υπάρχουν οποιεσδήποτε εγγυήσεις και εξασφαλίσεις σε σχέση με αυτό το δάνειο/χρηματοδότηση. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές που αναγνωρίστηκαν σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 στις 31 Δεκεμβρίου 2022 ήταν €1.197.594 (2021: €1.197.594).

- (iv) Δάνειο/χρηματοδότηση που παραχωρήθηκε από την Εταιρεία (άμεσα ή μέσω της ιθύνουσας) στη συγγενική εταιρεία Olympos Investments Ltd (θυγατρική της ιθύνουσας) ύψους €49.068.204. (2021: €46.272.424). Το δάνειο/χρηματοδότηση φέρει τόκο προς 3,50% (2021:3,50%) και είναι αποπληρωτέο σε περίοδο πέραν των πέντε ετών. Η ιθύνουσα εταιρεία N.K. Shacolas (Holdings) Limited ανέλαβε και εγγυήθηκε να υποστηρίξει την αποπληρωμή του εν λόγω δανείου/χρηματοδότησης. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές που αναγνωρίστηκαν σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 στις 31 Δεκεμβρίου 2022 ήταν €9.849.841 (2021: €8.138.710).

- (v) Ο υπολογισμός των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών βασίζεται σε ένα μοντέλο ταμειακών ροών, το οποίο λαμβάνει κυρίως υπόψη τα ποσά των μερισμάτων που θα διανεμηθούν από την Εταιρεία στον κύριο μέτοχο και τα οποία θα συμψηφιστούν με το δάνειο. Για τον καθορισμό των προβλεπόμενων μερισμάτων, η Διεύθυνση χρησιμοποίησε την εμπειρία του παρελθόντος όπως επίσης προβλέψεις για το μέλλον όσον αφορά την απόδοση του Συγκροτήματος ανά εταιρεία.

Το μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών βασίζεται επίσης στις προσδοκίες σχετικά με το επίπεδο αναλήψεων και χρεώσεων μεταξύ της Μητρικής Εταιρείας και της Εταιρείας, καθώς και στις εκτιμώμενες αξίες των περιουσιακών στοιχείων που θα μεταφερθούν στην Εταιρεία από τη μητρική της, όπως επίσης και στο χρονοδιάγραμμα των μεταφορών αυτών, για αποπληρωμή μέρους του υπολοίπου. Οι σημαντικές παραδοχές περιλαμβάνουν το προεξοφλητικό επιτόκιο, το οποίο προσδιορίστηκε σε 3,50% (2021: 3,50%) που χρησιμοποιείται για τον προσδιορισμό του ανακτήσιμου ποσού του δανείου και τον τερματικό ρυθμό ανάπτυξης των μερισμάτων.

Αύξηση του προεξοφλητικού επιτοκίου κατά 1% θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών κατά €3.439.976, ενώ η μείωση κατά 1% θα οδηγούσε σε μείωση των ζημιών κατά €3.981.016. Αύξηση του τερματικού ρυθμού ανάπτυξης των μερισμάτων, ο οποίος προσδιορίστηκε στο 2%, κατά 1% θα είχε ως αποτέλεσμα τη μείωση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών κατά €1.754.530, ενώ η μείωση κατά 1% θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών κατά €1.643.963.

- (vi) Δάνειο/χρηματοδότηση που παραχωρήθηκε από τη θυγατρική εταιρεία Woolworth (Cyprus) Properties Plc στη συγγενική εταιρεία Cyprus Limni Resorts and GolfCourses Plc ύψους €1.911.363 (2021: €1.800.182). Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου δεν χρεώθηκε τόκος (2021:μηδέν) και είναι αποπληρωτέο στις 31 Δεκεμβρίου 2023.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

42. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΓΓΕΝΙΚΑ ΜΕΡΗ (συνέχεια)

(ζ) Αμοιβή Διοικητικών Συμβούλων και διευθυντικών στελεχών

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Αμοιβή και άλλα βραχυπρόθεσμα ωφελήματα Διοικητικών Συμβούλων	891.605	845.613	725.065	635.144
Αμοιβή και άλλα βραχυπρόθεσμα ωφελήματα Διευθυντικών Στελεχών	3.862.899	3.919.113	245.958	208.326
Σύνολο	4.754.504	4.764.726	971.023	843.470

Η συνολική αμοιβή των Διοικητικών Συμβούλων ήταν ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2022	2021	2022	2021
	€	€	€	€
Δικαιώματα ως Εκτελεστικοί Σύμβουλοι	-	80.260	4.400	46.300
Αμοιβή ως Εκτελεστικοί Σύμβουλοι	816.572	682.644	658.752	612.821
Δικαιώματα ως μη Εκτελεστικοί Σύμβουλοι	66.900	27.110	32.650	10.960
Εισφορές εργοδότη για Εκτελεστικούς Συμβούλους	75.034	55.599	66.313	40.435
Σύνολο	958.506	845.613	762.115	710.516

Η συνολική αμοιβή και τα άλλα βραχυπρόθεσμα ωφελήματα των διευθυντικών στελεχών συμπεριλαμβάνονται στο κόστος προσωπικού (Σημ. 11).

(η) Εγγυήσεις

Η Εταιρεία έχει παραχωρήσει εγγυήσεις σε όφελος θυγατρικών, συνδεδεμένων και συγγενικών εταιρειών ύψους €191.549.007 (2021: €185.397.407).

43. ΑΛΛΑΓΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

Η Εταιρεία αποτιμούσε τις επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες με βάση το ΔΛΠ 27 σε κόστος μείον απομείωση. Στις 12 Μαρτίου 2021, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έλαβε την απόφαση για αλλαγή της λογιστικής πολιτικής αναφορικά με την αποτίμηση της αξίας των επενδύσεων στις θυγατρικές εταιρείες σε δίκαιη αξία, με εφαρμογή από την ίδια ημέρα. Σκοπός της αλλαγής λογιστικής πολιτικής είναι η αποτύπωση της δίκαιης αξίας των επενδύσεων της μητρικής εταιρείας, έτσι ώστε οι μέτοχοι και το επενδυτικό κοινό να έχουν στη διάθεσή τους πληροφόρηση για την δίκαιη αξία του ενεργητικού της εταιρείας.

Από την αλλαγή προέκυψε αύξηση στα συνολικά αποθεματικά της Εταιρείας, η οποία προήλθε από τις θυγατρικές εταιρείες του Συγκροτήματος Argosy Trading Company Ltd, Cassandra Trading Ltd και CTC Automotive Ltd (μέσω της επένδυσης στην θυγατρική CTC Automotive Engineering Holdings Ltd). Τα κέρδη που προέκυψαν από την επανεκτίμηση σε δίκαιη αξία εμφανίζονται στην κατάσταση ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας καθώς καταχωρήθηκαν στο Αποθεματικό Επανεκτίμησης Επενδύσεων. Εφαρμόζοντας τα ΔΠΧΑ η Επανεκτίμηση των εν

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

43. ΑΛΛΑΓΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ (συνέχεια)

λόγω επενδύσεων πραγματοποιήθηκε για τα έτη 2019, 2020, 2021 και 2022. Η επίδραση της επανεκτίμησης παρουσιάζεται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης και στην κατάσταση αλλαγών στα ίδια κεφάλαια οι οποίες και έχουν αναπροσαρμοστεί αναλόγως. Επιπλέον παρελθούσες προσαρμογές στην δίκαιη αξία των επενδύσεων προς τις εταιρείες Ermes Department Stores Plc, Woolworth (Cyprus) Properties Plc και Artview Co. Ltd, οι οποίες παρουσιάζονταν σε απομειωμένο κόστος τα προηγούμενα έτη, με τις αναπροσαρμογές να καταχωρούνται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, επαναταξινομήθηκαν από τον λογαριασμό αποθεματικού προσόδου στον λογαριασμό Αποθεματικό Εύλογης Αξίας.

Η επίδραση στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις από την αλλαγή της λογιστικής πολιτικής παρουσιάζεται στους παρακάτω πίνακες:

Η κίνηση του 2021 παρουσιάζεται στη σημείωση 22, στην κατάσταση οικονομικής θέσης και στην κατάσταση αλλαγών στα ίδια κεφάλαια για το έτος,

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης**Επίδραση από την αλλαγή λογιστικής πολιτικής**

	Όπως έχει δηλωθεί προηγούμενος €	Προσαρμογές €	Όπως αναπροσαρμόστηκε €
1 Ιανουαρίου 2020			
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες	78.968.589	155.132.725	234.101.314
Άλλα	116.911.201	-	116.911.201
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	195.879.790	155.132.725	351.012.515
Αποθεματικά δίκαιης αξίας	24.330.143	32.333.969	56.664.112
Αποθεματικό προσόδου	(83.161.440)	122.798.756	39.637.316
Άλλα	85.511.186	-	85.511.186
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	26.679.889	155.132.725	181.812.614
Σύνολο υποχρεώσεων	169.199.901	-	169.199.901
31 Δεκεμβρίου 2020			
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες	91.558.800	167.985.082	259.543.882
Άλλα	74.884.071	-	74.884.071
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	166.442.871	167.985.082	334.427.953
Αποθεματικά δίκαιης αξίας	5.712.262	34.091.802	39.804.064
Αποθεματικό προσόδου	(79.971.723)	133.893.280	53.921.557
Άλλα	85.511.187	-	85.511.187
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	11.251.726	167.985.082	179.236.808
Σύνολο υποχρεώσεων	155.191.145	-	155.191.145

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

43. ΑΛΛΑΓΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ (συνέχεια)**Κατάσταση συνολικών εισοδημάτων**

	Επίδραση από αλλαγή σε λογιστική αρχή		
	Όπως έχει δηλωθεί προηγουμένως €	Προσαρμογές €	Όπως αναπροσαρμόστηκε €
Κατά το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020			
Ζημίες από επενδυτικές δραστηριότητες	(17.095.376)	11.094.523	(6.000.853)
Άλλα	1.710.876	-	1.710.876
Ζημιά για το έτος	(15.384.500)	11.094.523	(4.289.977)

Βασική και πλήρως κατανεμημένη ζημιά ανά μετοχή

	Επίδραση από αλλαγή σε λογιστική αρχή		
	Όπως έχει δηλωθεί προηγουμένως σεντ	Προσαρμογές σεντ	Όπως αναπροσαρμόστηκε σεντ
Βασικά και πλήρως κατανεμημένα κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή	(16,5)	11,90	(4,6)

	Επίδραση από αλλαγή σε λογιστική αρχή		
	Όπως έχει δηλωθεί προηγουμένως €	Προσαρμογές €	Όπως αναπροσαρμόστηκε €
Κατά το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020			
Μετρητά που χρησιμοποιήθηκαν σε εργασίες	(9.323.010)	-	(9.323.010)
Άλλα	9.299.795	-	9.299.795
Καθαρή μείωση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα	(23.215)	-	(23.215)

44. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ**Το Συγκρότημα**

Στις 31 Δεκεμβρίου 2022, το Συγκρότημα είχε ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τα ακόλουθα:

Debenhams Avenue

Η θυγατρική εταιρεία Ermes Department Stores Plc είχε συμφωνία ενοικίασης των ακινήτων Ηλιάδη στη Λεωφόρο Αρχ. Μακαρίου Γ΄ στη Λευκωσία, μέχρι το 2020. Στο κτήριο αυτό λειτουργούσε το πολυκατάστημα Debenhams Avenue. Στις 24 Ιανουαρίου 2013, η θυγατρική εταιρεία αποφάσισε όπως τερματίσει την πιο πάνω συμφωνία για εμπορικούς και οικονομικούς λόγους και λόγω αναδιάρθρωσης και όπως μεταφέρει τις δραστηριότητες του πολυκαταστήματος στο Debenhams Central.

Η ιδιοκτήτρια εταιρεία του ακινήτου κατέθεσε αγωγή διεκδικώντας αποζημιώσεις για παράνομο τερματισμό του συμβολαίου. Παράλληλα, η θυγατρική εταιρεία ανταπαιτεί από την ιδιοκτήτρια

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

44. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ (συνέχεια)

εταιρεία αποζημιώσεις για τις εγκαταστάσεις, εξοπλισμό και άλλα περιουσιακά στοιχεία που με δική της δαπάνη πρόσθεσε στο κτίριο.

Κατά τη διάρκεια του έτους, έγινε η εκδίκαση της υπόθεσης και εκδόθηκε απόφαση υπέρ των εναγόντων και κατά των εναγομένων για αποζημιώσεις ύψους €8,6 εκ. με νόμιμο τόκο μέχρι εξοφλήσεως. Η θυγατρική εταιρεία έχει προχωρήσει σε υποβολή έφεσης. Το Διοικητικό Συμβούλιο, με βάση νομική συμβουλή, αναγνώρισε στους λογαριασμούς την απαραίτητη πρόβλεψη και δεν αναμένει ότι η υπόθεση θα ολοκληρωθεί μέσα στον επόμενο χρόνο. Η εν λόγω πρόβλεψη ανήλθε σε €7.000.000 την 31 Δεκεμβρίου 2022 (2021: €7.000.000) και περιλαμβάνεται στους άλλους πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα (σημείωση 37).

Το Διοικητικό Συμβούλιο της θυγατρικής εταιρείας θα παρακολουθεί την εξέλιξη της υπόθεσης και θα ενεργεί ανάλογα.

Η Εταιρεία

Στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και 31 Δεκεμβρίου 2021, δεν υπήρχαν οποιεσδήποτε σημαντικές ενδεχόμενες υποχρεώσεις. Δεν αναμένεται να προκύψουν οποιεσδήποτε ζημιές για την Εταιρεία από τυχόν αθέτηση των όρων και υποχρεώσεων των συμφωνιών που υπέγραψαν τα συγγενικά μέρη με χρηματοπιστωτικούς οργανισμούς.

45. ΑΝΕΙΛΗΜΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ**Το Συγκρότημα**

Το Συγκρότημα ενοικιάζει διάφορα καταστήματα, γραφεία και αποθήκες σύμφωνα με τις ακόλουθες λειτουργικές μισθώσεις. Οι μισθώσεις έχουν ποικίλους όρους, πρόνοιες αναπροσαρμογής τμήματος και δικαιώματα ανακαίνισης. Τα έξοδα ενοικιάσεων/δικαιώματα χρήσης χώρων για το έτος που χρεώθηκαν στις κερδοζημιές παρουσιάζονται στη Σημείωση 10.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2022, το Συγκρότημα είχε τις ακόλουθες δεσμεύσεις για λειτουργικές μισθώσεις:

(α) Superhome Center (DIY) Limited στη Λάρνακα

Η θυγατρική εταιρεία Superhome Center (DIY) Limited έχει μακροχρόνια συμφωνία ενοικιάσεως της γης στην οποία κατασκευάστηκε το μεγαλοκατάστημα της στη Λάρνακα μέχρι το έτος 2049.

(β) The Mall of Engomi (ME) Plc

Η θυγατρική εταιρεία Ermes Department Stores Plc έχει συμφωνίες με την The Mall of Engomi (ME) Plc για την παραχώρηση δικαιώματος χρήσης ή ενοικίασης χώρου για τη λειτουργία καταστημάτων Debenhams, Oviessse και Peacocks (τερμάτισε την λειτουργία του το 2017 και έγινε επέκταση του καταστήματος Oviessse), Next και Uber στο 'Mall of Engomi'. επίσης, η εξαρτημένη εταιρεία Superhome Center (DIY) Limited έχει συμφωνία ενοικιάσεως από την ίδια εταιρεία του μεγαλοκαταστήματός της στην Έγκωμη. Οι λήξεις των περιόδων μίσθωσης κυμαίνονται από το Νοέμβριο 2021 μέχρι το Μάιο 2025.

(γ) The Mall of Cyprus (MC) Plc

Η θυγατρική εταιρεία Ermes Department Stores Plc έχει συμφωνίες με την The Mall of Cyprus (MC) Plc, για την παραχώρηση δικαιώματος χρήσης ή ενοικίασης χώρου για τη λειτουργία ενός

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

45. ΑΝΕΙΛΗΜΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ (συνέχεια)

πολυκαταστήματος Debenhams και καταστημάτων NEXT, Oviesse, Navy&Green, Glow, Fashion Bazzar Λευκωσία και διάφορα καταστήματα που διαχειρίζεται η θυγατρική εταιρεία C.W. Artopolis Ltd στο 'The Mall of Cyprus' και Annex 4. Το κατάστημα Oviesse και ένα μέρος του καταστήματος NEXT τερμάτισαν τη λειτουργία τους το 2017 και αντικαταστάθηκαν από τα καταστήματα Forever 21 και Armani Exchange. Η διάρκεια της περιόδου μίσθωσης είναι μέχρι τον Ιούλιο του 2022.

(δ) CTC Automotive Limited στην Πάφο

Η θυγατρική εταιρεία CTC Automotive Limited έχει συμφωνία ενοικίασης για τα καταστήματά της στην Πάφο για ένα έτος.

(ε) Άλλα καταστήματα

Η θυγατρική εταιρεία Ermes Department Stores Plc έχει συμφωνίες και με μη συγγενικά μέρη για διάφορα καταστήματα, των οποίων οι λήξεις των περιόδων μίσθωσης κυμαίνονται από το Μάιο 2018 μέχρι το Φεβρουάριο 2025.

Η Εταιρεία

Στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και 31 Δεκεμβρίου 2021, η Εταιρεία δεν είχε ουσιώδεις ανεπιλημμένες υποχρεώσεις.

46. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΟ ΤΕΛΟΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Κλείσιμο Καταστημάτων

Στις 14 Νοεμβρίου 2021, η λειτουργία του εμπορικού κέντρου Κόροιβος θα έπρεπε να σταματήσει, ενόψει της απόφασης του Επαρχιακού Δικαστηρίου Πάφου, σύμφωνα με την οποία στις 14 Σεπτεμβρίου 2021, εκδόθηκε διάταγμα τερματισμού της χρήσης της οικοδομής του κτηρίου Κόροιβος, εάν μέχρι την ημέρα αυτή δεν εξασφαλιστεί Πιστοποιητικό Τελικής Έγκρισης από τον Δήμο Πάφου. Στο εμπορικό κέντρο Κόροιβος η Εταιρεία λειτουργεί το πολυκατάστημα ERA Κορίνος και κατάστημα NEXT, ενώ η θυγατρική της εταιρεία, Superhome Center (DIY) Limited, λειτουργεί δικό της κατάστημα.

Ο Πρόεδρος της Δημοκρατίας με τη σύμφωνη γνώμη του Γενικού Εισαγγελέα της Δημοκρατίας και του Βοηθού Γενικού Εισαγγελέα της Δημοκρατίας ανέστειλε εκτέλεση της ποινής μέχρι τις 12 Ιανουαρίου 2024, ώστε να υπάρξει δυνατότητα για διεκπεραίωση ενεργειών για παραχώρηση άδειας.

Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος θα συνεχίσει να καταβάλλει κάθε δυνατή προσπάθεια για την εξασφάλιση του Πιστοποιητικού Τελικής Έγκρισης του Εμπορικού Κέντρου Κόροιβος, ακολουθώντας όλες τις νόμιμες και ενδεδειγμένες διαδικασίες.

Μεταφορά καταστημάτων

Στις 26 Ιανουαρίου 2023 η θυγατρική εταιρεία Superhome Center DIY Limited μετέφερε το κατάστημα που λειτουργούσε στην Πάφο στο Neon Mall of Paphos.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

46. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΟ ΤΕΛΟΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΝΑΦΟΡΑΣ (συνέχεια)

Οικονομική στήριξη προς θυγατρικές εταιρείες

Η μητρική εταιρεία Cyprus Trading Corporation Plc έχει παραχωρήσει δεσμευτική οικονομική στήριξη για ταμειακές διευκλύνσεις προς το συγκρότημα Woolworth για ποσό μέχρι €1εκ. και αντίστοιχη στήριξη προς το συγκρότημα Ermes για ποσό μέχρι €4,3εκ. Οι εν λόγω δεσμεύσεις θα ισχύουν μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου του 2024.

Αποπληρωμή ορίων παρατραβήγματος Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος (Κύπρου) Λτδ

Στις 21/02/2023 η Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος (Κύπρου) Λτδ με επιστολή της ενημέρωσε για το τερματισμό του τρεχούμενου λογαριασμού της Εταιρείας και των θυγατρικών της Εταιρειών Argosy Trading Company Ltd, Cassandra Trading Ltd και CTC Automotive Ltd που είχαν συνολικό όριο παρατραβήγματος ύψους €4,86εκ. Στις 21/07/2023 η θυγατρική Εταιρεία Argosy Trading Ltd κατέβαλε το ποσό των €1.215εκ πλέον τόκους και έξοδα προς πλήρη εξόφληση του ορίου της και στις 29/09/2023 η Εταιρεία κατέβαλε το ποσό των €405χιλ πλέον τόκους και έξοδα προς πλήρη εξόφληση του δικού της ορίου. Επίσης κατά την ίδια μέρα ποσό €188χιλ καταβλήθηκε στο λογαριασμό της θυγατρικής Cassandra Trading Ltd για μερική εξόφληση του δικού της ορίου. Την ίδια μέρα υπογράφηκε συμφωνία μεταξύ των μερών για σταδιακή αποπληρωμή του υπολοίπου, ήτοι €3εκ μέχρι τον Οκτώβριο του 2025.

Τερματισμός Δραστηριοτήτων

Την 1^η Μαρτίου 2023, η θυγατρική εταιρεία Ermes Department Stores Plc λαμβάνοντας υπόψη τις οικονομικές αποδόσεις και δεδομένα της θυγατρικής της εταιρείας Fashionlink S.A., αποφάσισε όπως προβεί στον τερματισμό των δραστηριοτήτων της και στη διάλυσή της. Κατά το 2023, όλες οι εργασίες έχουν τερματιστεί και η Διεύθυνση προβαίνει με τις σχετικές διαδικασίες για τη διάλυσή της.

Αποπληρωμή Δανείου και Ορίου Παρατραβήγματος Sky CAC Ltd

Στις 24/10/2023 η θυγατρική εταιρεία Woolworth κατέληξε σε συμφωνία αποπληρωμής των οφειλών που ήταν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού €14.120.462 με την καταβολή ποσού ύψους €8,5εκ, εκ των οποίων ποσό €0,5εκ έχει ήδη καταβληθεί, ποσό 2εκ. θα καταβληθεί μέχρι τις 27/12/2023 και το υπόλοιπο μέχρι τις 31/01/2024. Η θυγατρική Woolworth βρίσκεται σε διαπραγματεύσεις με επενδυτές για διάθεση ακινήτων της για τη επίτευξη του στόχου αυτού. Με τη καταβολή των υπολοίπων €6εκ, το υπόλοιπο ποσό των χορηγήσεων θα διαγραφεί στο λογαριασμό κερδοζημιών και όλες οι εξασφαλίσεις και άλλες δεσμεύσεις θα εξαλειφθούν. Σε περίπτωση που δεν ολοκληρωθεί η εξόφληση του εντός του συμφωνημένου χρονοδιαγράμματος, η SKY-CAC έχει το δικαίωμα να προχωρήσει σε διαδικασία εκποίησης των δεσμευμένων περιουσιακών στοιχείων.

Πόλεμος Χαμάς – Ισραήλ

Στις 7 Οκτωβρίου 2023 ξεκίνησαν εχθροπραξίες μεταξύ της Χαμάς και του Ισραήλ. Η ένταση στη περιοχή συνεχίζεται μέχρι και την ημερομηνία υπογραφής των οικονομικών καταστάσεων. Τα αποτελέσματα της έντασης στην περιοχή δεν μπορούν να προβλεφθούν ενώ προς το παρόν δεν υπάρχει ορατή επίδραση σε οποιοδήποτε τομέα της οικονομίας.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

46. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΟ ΤΕΛΟΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΝΑΦΟΡΑΣ (συνέχεια)**Εξελίξεις σε σχέση με την έγκριση της πολεοδομικής άδειας του έργου Aura**

Στις 31 Οκτωβρίου 2023 η αρμόδια Διυπουργική Επιτροπή ενέκρινε την εισήγηση του Τμήματος Κτηματολογίου για παροχή δικαιώματος υπόγειων διαβάσεων στο έργο Aura, η οποία θα προωθηθεί στο Υπουργικό Συμβούλιο για επικύρωση. Η απόφαση αυτή είναι η τελευταία που απαιτείται για την έκδοση της πολεοδομικής άδειας, που είναι το τελευταίο στάδιο πριν τη συγγραφή και έκδοση της άδειας από το Δήμο Λεμεσού.

Εκτός από τα πιο πάνω γεγονότα, δεν υπήρξαν άλλα σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού που να έχουν σχέση με την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων.

CYPRUS TRADING CORPORATION PLC

**ΕΚΘΕΣΗ, ΕΝΟΠΙΟΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΕΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022