

ERB Cyprus Properties LTD

ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2025

ERB Cyprus Properties LTD
Λεωφόρος Ακροπόλεως 17
2006 Στρόβολος, Λευκωσία
Κύπρος

HE257546

ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Η Έκθεση Διαχείρισης και των Ανεξάρτητων Ελεγκτών και οι οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025 αποτελούν πιστό αντίγραφο των κατατεθέντων ενώπιον της Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης που έλαβε χώρα στις 05 Μαΐου 2026.

Υπογραφή
Σύμβουλος

Υπογραφή
Γραμματέας

ERB Cyprus Properties Ltd

Έκθεση και οικονομικές καταστάσεις 31 Δεκεμβρίου 2025

Περιεχόμενα

	Σελίδα
Διοικητικό Συμβούλιο και άλλοι αξιωματούχοι	1
Έκθεση ανεξάρτητων ελεγκτών	2 – 5
Κατάσταση συνολικών εισοδημάτων	6
Ισολογισμός	7
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	8
Κατάσταση ταμειακών ροών	9
Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις	10 – 28

ERB Cyprus Properties Ltd

Διοικητικό Συμβούλιο και άλλοι αξιωματούχοι

Διοικητικό Συμβούλιο

Χρίστος Φραντζής
Ανδρεανή Καλλιμάχου

Γραμματέας Εταιρείας

Νίκη Ανθη Τεουλίδου (Διορίστηκε στις 28/07/2025)
Ντίνα Παναγιωτίδη (Παραιτήθηκε στις 28 /07/2025)

Εγγεγραμμένο γραφείο

Λεωφόρος Ακροπόλεως 17
2006 Στρόβολος, Λευκωσία
Κύπρος

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ
ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ
ERB CYPRUS PROPERTIES LIMITED

Έκθεση επί του ελέγχου των οικονομικών καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις οικονομικές καταστάσεις της ERB Cyprus Properties Limited (η 'Εταιρεία') οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 6 μέχρι 28 και αποτελούνται από τον ισολογισμό της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2025, τις καταστάσεις συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων συμπεριλαμβανομένου περίληψης σημαντικών πληροφοριών λογιστικής πολιτικής.

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

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό 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 οικονομικών καταστάσεων*'.

Βάση γνώμης (συνέχ.)

Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, σύμφωνα με τον Διεθνή Κώδικα Δεοντολογίας Λογιστών (συμπεριλαμβανομένων των Διεθνών Προτύπων Ανεξαρτησίας) που εκδίδεται από το Διεθνές Συμβούλιο Προτύπων Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές ('Κώδικας ΔΣΠΔΕΛ'), και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο 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.

Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου για τις οικονομικές καταστάσεις

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων που δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ Λογιστικά Πρότυπα, όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου, 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 οικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, 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 η Εταιρεία τις δραστηριότητές της, ή δεν υπάρχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σε αυτές τις ενέργειες.

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την επίβλεψη της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς της Εταιρείας.

Ευθύνες των ελεγκτών για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε λελογισμένη διασφάλιση κατά πόσον οι 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 δύναται 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 οικονομικές καταστάσεις.

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

Ευθύνες των ελεγκτών για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων (συνέχ.)

- Αναγνωρίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιωδών σφαλμάτων στις 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 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 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 της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε, ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεσή μας να επισύρουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις στις 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 η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και γεγονότα κατά τρόπο που να επιτυγχάνεται η αληθινή και δίκαιη εικόνα.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στο Διοικητικό Συμβούλιο 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.

Άλλο Θέμα

Αυτή η έκθεση, περιλαμβανομένης και της γνώμης, ετοιμάστηκε για τα μέλη της Εταιρείας ως σώμα σύμφωνα με 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.

Κωνσταντίνος Ν. Καλλής, FCA
Εγκεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής
εκ μέρους και για λογαριασμό της

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

05 Μαΐου 2026

ERB Cyprus Properties Ltd

Κατάσταση συνολικών εισοδημάτων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

	Σημ.	2025 €	2024 €
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	8	(6.876)	(2.523)
Κέρδη δίκαιης αξίας	10	542.104	255.947
Κέρδος πριν τη φορολογία		535.228	253.424
Πίστωση φορολογίας	9	35.530	81.705
Κέρδος και συνολικό εισόδημα για το έτος		570.758	335.129

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 μέχρι 28 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ERB Cyprus Properties Ltd

Ισολογισμός στις 31 Δεκεμβρίου 2025

	Σημ.	2025 €	2024 €
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Επένδυση σε θυγατρική εταιρεία	10	16.819.343	15.777.239
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	13	290.683	255.153
		<u>17.110.026</u>	<u>16.032.392</u>
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	11	16.065	521.081
		<u>16.065</u>	<u>521.081</u>
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		<u>17.126.091</u>	<u>16.553.473</u>
Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις			
Κεφάλαιο και αποθεματικά			
Μετοχικό κεφάλαιο	12	14.250	14.250
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	12	12.237.750	12.237.750
Κέρδη που κρατήθηκαν		4.870.446	4.299.688
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		<u>17.122.446</u>	<u>16.551.688</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	14	3.645	1.785
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>3.645</u>	<u>1.785</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		<u>17.126.091</u>	<u>16.553.473</u>

Στις 05 Μαΐου 2026 το Διοικητικό Συμβούλιο της ERB Cyprus Properties Ltd ενέκρινε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

Χρίστος Φραντζής, Σύμβουλος

Ανδρεανή Καλλιμάχου, Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 μέχρι 28 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ERB Cyprus Properties Ltd

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο €	Κέρδη που κρατήθηκαν ⁽¹⁾ €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2024	14.250	12.237.750	3.964.559	16.216.559
Συνολικό εισόδημα				
Κέρδος για το έτος	-	-	335.129	335.129
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2024/ 1 Ιανουαρίου 2025	14.250	12.237.750	4.299.688	16.551.688
Συνολικό εισόδημα				
Κέρδος για το έτος	-	-	570.758	570.758
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2025	14.250	12.237.750	4.870.446	17.122.446

- (1) Εταιρείες που δεν διανέμουν 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζονται από τον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά το τέλος των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θα θεωρείται πως έχουν διανέμει αυτό το ποσό σαν μέρισμα. Το ποσό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα που ήδη διανεμήθηκε για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται μέχρι το τέλος των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Έκτακτη αμυντική εισφορά θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογιζόμενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι μέτοχοι, για σκοπούς λογιζόμενης διανομής μερίσματος κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου με κατοικία στην Δημοκρατία. Επιπρόσθετα, η Εταιρεία καταβάλλει, εκ μέρους των μετόχων, εισφορά στο Γενικό Σύστημα Υγείας (ΓεΣΥ) με συντελεστή 2,65%, όταν οι δικαιούχοι μέτοχοι είναι φυσικά πρόσωπα φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου, ανεξαρτήτως της κατοικίας τους.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 μέχρι 28 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ERB Cyprus Properties Ltd

Κατάσταση ταμειακών ροών για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

	Σημ.	2025 €	2024 €
Ροή μετρητών από εργασίες			
Κέρδος πριν τη φορολογία		535.228	253.424
Αναπροσαρμογές για:			
Κέρδος δίκαιης αξίας από επένδυση σε θυγατρική	10	(542.104)	(255.947)
		<u>(6.876)</u>	<u>(2.523)</u>
Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης:			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	14	1.860	(9.294)
		<u>(5.016)</u>	<u>(11.817)</u>
Μετρητά που χρησιμοποιήθηκαν για εργασίες			
Φορολογία που πληρώθηκε		-	-
		<u>(5.016)</u>	<u>(11.817)</u>
Καθαρά μετρητά για εργασίες			
		<u>(5.016)</u>	<u>(11.817)</u>
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αύξηση επένδυσης σε θυγατρική	10	(500.000)	-
		<u>(500.000)</u>	<u>-</u>
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες			
		<u>(500.000)</u>	<u>-</u>
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
		<u>-</u>	<u>-</u>
Καθαρή (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα			
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή του έτους		(505.016)	(11.817)
		521.081	532.898
		<u>16.065</u>	<u>521.081</u>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος του έτους	11	<u>16.065</u>	<u>521.081</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 μέχρι 28 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ERB Cyprus Properties Ltd

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις

1 Γενικές πληροφορίες

Χώρα σύστασης

Η Εταιρεία συστάθηκε με έδρα την Κύπρο, ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης, σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Το εγγεγραμμένο γραφείο της είναι στην Λεωφόρο Ακροπόλεως 17, ΤΚ - 2006, Λευκωσία, Κύπρος.

Κατόπιν της εξαγοράς της Εταιρείας από την Eurobank Limited, η Εταιρεία μετονομάστηκε σε ERB Cyprus Properties (πρώην CNP Cyprus Properties Limited) στις 25 Ιουνίου 2025.

Κύριες δραστηριότητες

Η κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας, που δεν έχει αλλάξει από το προηγούμενο έτος, είναι η κατοχή επενδύσεων.

Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας

Το διεθνές οικονομικό περιβάλλον εξακολουθεί να χαρακτηρίζεται από αυξημένη αβεβαιότητα, λόγω συνεχιζόμενων γεωπολιτικών εξελίξεων και μεταβαλλόμενων συνθηκών παγκόσμιας πολιτικής. Παρά ταύτα, η κυπριακή οικονομία διατήρησε ισχυρή αναπτυξιακή δυναμική κατά το 2025, με την αύξηση της οικονομικής δραστηριότητας να στηρίζεται κυρίως στον τομέα του τουρισμού, του εμπορίου, της αγοράς ακινήτων και των υπηρεσιών. Ο πληθωρισμός υποχώρησε σημαντικά το 2025, ενώ η αγορά εργασίας παρέμεινε σε συνθήκες σχεδόν πλήρους απασχόλησης. Τα δημόσια οικονομικά της Κύπρου συνέχισαν να παρουσιάζουν πλεονάσματα και περαιτέρω μείωση του δημόσιου χρέους.

Οι προοπτικές της κυπριακής οικονομίας παραμένουν θετικές, αν και αναμένεται ήπια επιβράδυνση του ρυθμού ανάπτυξης τα επόμενα έτη. Η οικονομική δραστηριότητα υποστηρίζεται από επενδύσεις που σχετίζονται με τα κονδύλια του Σχεδίου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας, ενώ εξακολουθούν να υφίστανται καθοδικοί κίνδυνοι που απορρέουν από το εξωτερικό περιβάλλον, συμπεριλαμβανομένων γεωπολιτικών εντάσεων, εξελίξεων στις αγορές ενέργειας και πιθανών διαταραχών στο διεθνές εμπόριο.

Γεωπολιτικές εξελίξεις μετά την ημερομηνία αναφοράς

Η κλιμάκωση της γεωπολιτικής έντασης στη Μέση Ανατολή στα τέλη Φεβρουαρίου 2026 αποτελεί γεγονός μεταγενέστερο της ημερομηνίας αναφοράς και, ως εκ τούτου, αντιμετωπίζεται ως μη διορθωτικό γεγονός. Η εξέλιξη αυτή έχει αυξήσει τη μεταβλητότητα στις αγορές ενέργειας και τις γενικότερες διεθνείς οικονομικές συνθήκες. Παρότι η έκθεση της Εταιρείας είναι περιορισμένη, ενδέχεται να υπάρξουν έμμεσες επιπτώσεις μέσω αυξημένου κόστους ενέργειας, πληθωριστικών πιέσεων και επηρεασμού της οικονομικής δραστηριότητας στην Κύπρο.

Η Eurobank Limited, μαζί με το μέτοχο της Eurobank S.A., είναι πλήρως κινητοποιημένη για να αντιμετωπίσει την τρέχουσα κρίση με αυτοπεποίθηση, προς το καλύτερο συμφέρον των ενδιαφερομένων της. Η διοίκηση θα συνεχίσει να παρακολουθεί στενά την κατάσταση και θα αξιολογεί την ανάγκη για περαιτέρω ενέργειες, εάν αυτό είναι απαραίτητο και στην περίπτωση που η κρίση διαρκέσει σημαντικά.

Η Διεύθυνση της Εταιρείας εκτιμά ότι λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα για τη διατήρηση της βιωσιμότητας της Εταιρείας και την επέκταση των εργασιών της στο παρόν επιχειρηματικό και οικονομικό περιβάλλον.

ERB Cyprus Properties Ltd

2 Βάση ετοιμασίας

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ Λογιστικά Πρότυπα, όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ), και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ.113.

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν στην κατάρτιση αυτών των οικονομικών καταστάσεων εκτίθενται πιο κάτω στη Σημείωση 4. Οι πολιτικές αυτές εφαρμόστηκαν με συνέπεια για όλα τα έτη που παρουσιάζονται, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά (βλέπε Σημειώσεις 3 και 4).

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους όπως αναπροσαρμόζεται με την αναπροσαρμογή σε δίκαιη αξία της επένδυσης σε θυγατρική εταιρεία.

Η ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ-ΕΕ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διεύθυνση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών πολιτικών της Εταιρείας. Οι τομείς που απαιτούν μεγαλύτερο βαθμού κρίση ή είναι πιο πολύπλοκοι ή τομείς όπου οι παραδοχές και οι υπολογισμοί έχουν σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται στη Σημείωση 7.

3 Υιοθέτηση νέων ή αναθεωρημένων πρότυπων και διερμηνειών όπως υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ)

Κατά το τρέχον έτος, η Εταιρεία υιοθέτησε όλες τις αλλαγές στα ΔΠΧΑ-ΕΕ τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες της και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2025. Η υιοθέτηση αυτή δεν είχε επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων είχαν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων Πρότυπα, Αναθεωρημένα Πρότυπα και Διερμηνείες που δεν είχαν τεθεί ακόμη σε εφαρμογή. Μερικά από αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και άλλα ακόμη. Το Διοικητικό Συμβούλιο αναμένει ότι η υιοθέτηση αυτών των προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς σε μελλοντικές περιόδους δεν θα έχει σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν στην κατάρτιση αυτών των οικονομικών καταστάσεων εκτίθενται πιο κάτω. Οι πολιτικές αυτές εφαρμόστηκαν με συνέπεια για όλα τα έτη που παρουσιάζονται, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

Μετατροπή ξένου νομίσματος

(i) Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας αποτιμούνται χρησιμοποιώντας το νόμισμα του κύριου οικονομικού περιβάλλοντος μέσα στο οποίο λειτουργεί η Εταιρεία ("το νόμισμα λειτουργίας"). Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ (€), το οποίο είναι το νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης της Εταιρείας.

ERB Cyprus Properties Ltd

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Μετατροπή ξένου νομίσματος (συνέχεια)

(i) Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης (συνέχεια)

(ii) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα καταχωρούνται στο νόμισμα λειτουργίας με βάση τις τιμές συναλλάγματος που ισχύουν την ημερομηνία της συναλλαγής ή της εκτίμησης όταν τα στοιχεία επανεκτιμούνται. Συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από την εξόφληση τέτοιων συναλλαγών και από τη μετατροπή με τη συναλλαγματική ισοτιμία που ισχύει στο τέλος του έτους χρηματικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που είναι σε ξένα νομίσματα αναγνωρίζονται στις κερδοζημιές.

Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία

Η χρέωση φορολογίας για την περίοδο περιλαμβάνει την τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία. Η φορολογία αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές εκτός στην έκταση που σχετίζεται με στοιχεία που αναγνωρίζονται στα άλλα συνολικά εισοδήματα ή απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια. Στην περίπτωση αυτή, η φορολογία αναγνωρίζεται επίσης στα άλλα συνολικά εισοδήματα ή απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια, αντίστοιχα.

Η τρέχουσα χρέωση φορολογίας υπολογίζεται με βάση τη φορολογική νομοθεσία που έχει θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί κατά την ημερομηνία του ισολογισμού στη χώρα όπου η Εταιρεία δραστηριοποιείται και δημιουργεί φορολογητέο εισόδημα. Η Διεύθυνση αξιολογεί περιοδικά τις θέσεις που λαμβάνονται σε φορολογικές δηλώσεις σε σχέση με καταστάσεις όπου η εφαρμοσθείσα φορολογική νομοθεσία υπόκειται σε ερμηνεία. Εάν η εφαρμοσθείσα φορολογική νομοθεσία υπόκειται σε ερμηνεία, καθορίζεται πρόβλεψη όπου είναι κατάλληλο με βάση τα ποσά που υπολογίζεται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

Η αναβαλλόμενη φορολογία αναγνωρίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρέωσης πάνω στις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και της λογιστικής τους αξίας στις οικονομικές καταστάσεις. Εντούτοις, η αναβαλλόμενη φορολογία δεν λογίζεται εάν προκύπτει από αρχική αναγνώριση ενός περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης σε μια συναλλαγή εκτός από συνένωση επιχειρήσεων, η οποία κατά τη στιγμή της συναλλαγής δεν επηρεάζει ούτε τα λογιστικά ούτε τα φορολογητέα κέρδη ή ζημιές.

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές και τη φορολογική νομοθεσία που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού και αναμένεται ότι θα ισχύουν όταν η σχετική αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση εκποιηθεί ή όταν η σχετική αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση διακανονιστεί.

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

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού τρέχοντων φορολογικών απαιτήσεων με τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι σχετίζονται με φόρο εισοδήματος που χρεώνεται από την ίδια φορολογική αρχή στην Εταιρεία όπου υπάρχει πρόθεση για διακανονισμό των υπολοίπων σε καθαρή βάση.

ERB Cyprus Properties Ltd

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες

Θυγατρικές είναι όλες οι οντότητες (περιλαμβανομένων οντοτήτων ειδικού σκοπού) τις οποίες η Εταιρεία ελέγχει. Η Εταιρεία ελέγχει μια οντότητα όταν η Εταιρεία εκτίθεται ή έχει δικαιώματα σε μεταβλητές αποδόσεις από τη σχέση της με την οντότητα και έχει την ικανότητα να επηρεάσει αυτές τις αποδόσεις μέσω της εξουσίας της επί της οντότητας.

Η επένδυση, ορίστηκε σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, καθώς η απόδοση της αξιολογείται με βάση τη δίκαιη αξία, σύμφωνα με τη στοιχειοθετημένη επενδυτική στρατηγική της Εταιρείας. Πληροφορίες με βάση τη δίκαιη αξία σχετικά με αυτή την επένδυση παρέχονται εσωτερικά στα βασικά διοικητικά στελέχη της Εταιρείας.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Η ταξινόμηση εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας για τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Η διοίκηση καθορίζει την ταξινόμηση κατά την αρχική αναγνώριση.

Η Εταιρεία ταξινομεί τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της σε αποσβεσμένο κόστος. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος κρατούνται για είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών και οι ταμειακές τους ροές αντιπροσωπεύουν μόνο πληρωμές κεφαλαίου και τόκων. Περιλαμβάνονται στα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία του ενεργητικού, εκτός από αυτά που έχουν λήξεις μεγαλύτερες των δώδεκα μηνών μετά την ημερομηνία του ισολογισμού. Αυτά ταξινομούνται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας σε αποσβεσμένο κόστος περιλαμβάνουν ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία- Αναγνώριση και Παύση Αναγνώρισης

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

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παύουν να αναγνωρίζονται όταν τα δικαιώματα είσπραξης των ταμειακών ροών από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία έχουν λήξει ή έχουν μεταφερθεί και η Εταιρεία έχει μεταφέρει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας. Οποιοδήποτε κέρδος ή ζημία που προκύπτει από τη διαγραφή αναγνωρίζεται απευθείας στα αποτελέσματα και εμφανίζεται στα «άλλα κέρδη / (ζημίες)» μαζί με κέρδη και ζημίες από συναλλαγματικές διαφορές.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία – Επιμέτρηση

Κατά την αρχική αναγνώριση, η Εταιρεία επιμετρά ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο σε αποσβεσμένο κόστος στην δίκαιη αξία του και επιπλέον προσθέτει τα κόστη συναλλαγής που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Μετέπειτα, αυτά επιμετρούνται σε αποσβεσμένο κόστος.

ERB Cyprus Properties Ltd

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία – Επιμέτρηση (συνέχεια)

Η δίκαιη αξία κατά την αρχική αναγνώριση αποδεικνύεται καλύτερα από την τιμή συναλλαγής. Ένα κέρδος ή μια ζημιά κατά την αρχική αναγνώριση αναγνωρίζεται μόνο εάν υπάρχει διαφορά μεταξύ της δίκαιης αξίας και της τιμής συναλλαγής, η οποία μπορεί να αποδειχθεί από άλλες παρατηρήσιμες τρέχουσες αγοραίες συναλλαγές για το ίδιο μέσο ή από τεχνικές αποτίμησης των οποίων τα δεδομένα που χρησιμοποιούνται περιλαμβάνουν μόνο στοιχεία από παρατηρήσιμες αγορές.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία- απομείωση- πρόβλεψη Αναμενόμενης Πιστωτικής Ζημιάς ΑΠΖ

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

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων μειώνεται μέσω της χρήσης ενός λογαριασμού πρόβλεψης, και το πόσο της ζημιάς αναγνωρίζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων στις «καθαρές ζημιές απομείωσης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων». Μετέπειτα ανακτήσεις των ποσών για τα οποία είχε προηγουμένως αναγνωρισθεί πιστωτική ζημιά πιστώνονται στο ίδιο στοιχείο της κατάστασης λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Τα χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος παρουσιάζονται στον ισολογισμό καθαρά από την πρόβλεψη για ΑΠΖ.

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

Η Εταιρεία εφαρμόζει την γενική προσέγγιση- το μοντέλο απομείωσης τριών σταδίων, με βάση τις αλλαγές στον πιστωτικό κίνδυνο από την αρχική αναγνώριση. Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο που δεν είναι πιστωτικά απομειωμένο κατά την αρχική αναγνώριση ταξινομείται στο Στάδιο 1. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο Στάδιο 1 αναγνωρίζουν τις ΑΠΖ τους σε ένα ποσό ίσο με το ποσοστό των ΑΠΖ κατά τη διάρκεια ζωής που προκύπτει από τυχόν γεγονότα αθέτησης πληρωμής μέσα στους επόμενους 12 μήνες ή μέχρι τη λήξη της σύμβασης, εάν είναι πιο νωρίς («ΑΠΖ 12 μηνών»). Εάν η Εταιρεία παρατηρήσει μία σημαντική αύξηση στον πιστωτικό κίνδυνο («ΣΑΠΚ») από την αρχική αναγνώριση, το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται στο Στάδιο 2 και οι ΑΠΖ επιμετρώνται με βάση τις ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, δηλαδή μέχρι τη λήξη της σύμβασης αλλά λαμβάνοντας υπόψη τις αναμενόμενες προπληρωμές, εάν υπάρχουν («ΑΠΖ κατά τη διάρκεια ζωής»). Ανατρέξτε στη Σημείωση 6, στην παράγραφο Πιστωτικού κινδύνου, για την περιγραφή του πώς η Εταιρεία καθορίζει το πότε έχει συμβεί μια ΣΑΠΚ. Εάν η Εταιρεία καθορίσει ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι πιστωτικά απομειωμένο, το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται στο Στάδιο 3 και οι ΑΠΖ επιμετρώνται ως ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής. Ο ορισμός της Εταιρείας για τα πιστωτικά απομειωμένα περιουσιακά στοιχεία και ο ορισμός αθέτησης υποχρεώσεων επεξηγείται στη Σημείωση 6, παράγραφος Πιστωτικού κινδύνου.

ERB Cyprus Properties Ltd

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία - Επαναταξινόμηση

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επαναταξινομούνται μόνο όταν η Εταιρεία τροποποιεί το επιχειρηματικό μοντέλο για τη διαχείριση αυτών των περιουσιακών στοιχείων. Η επαναταξινόμηση έχει μελλοντική επίδραση και ξεκινά από την πρώτη περίοδο αναφοράς ακολούθως της αλλαγής.

Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία – Διαγραφή

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

Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία – Τροποποίηση

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

Εάν οι τροποποιημένοι όροι διαφέρουν σημαντικά, τα δικαιώματα από τις ταμειακές ροές από το αρχικό περιουσιακό στοιχείο λήγουν και η Εταιρεία διαγράφει το αρχικό χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο και αναγνωρίζει ένα νέο περιουσιακό στοιχείο σε δίκαιη αξία. Η ημερομηνία επαναδιαπραγμάτευσης θεωρείται ως η ημερομηνία αρχικής αναγνώρισης για σκοπούς υπολογισμού μεταγενέστερης απομείωσης, συμπεριλαμβανομένου του προσδιορισμού κατά πόσο έχει συμβεί μία ΣΑΠΚ. Η Εταιρεία επίσης αξιολογεί κατά πόσο ένα νέο δάνειο ή χρεωστικό χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο πληρεί το κριτήριο ΣΑΠΚ. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του αρχικού περιουσιακού στοιχείου που διαγράφηκε και της δίκαιης αξίας του νέου σημαντικά τροποποιημένου περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές, εκτός εάν η ουσία της τροποποίησης αποδίδεται σε κεφαλαιουχικές συναλλαγές με τους ιδιοκτήτες.

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

ERB Cyprus Properties Ltd

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

Ταξινόμηση ως ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Στην κατάσταση ταμειακών ροών, τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν μετρητά στο ταμείο, καταθέσεις σε τράπεζες με αρχική ημερομηνία λήξης τριών μηνών ή λιγότερο οι οποίες είναι άμεσα μετατρέψιμες σε γνωστά ποσά μετρητών και οι οποίες υπόκεινται σε ασήμαντο κίνδυνο αλλαγών στην αξία τους. Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναγνωρίζονται σε αποσβεσμένο κόστος επειδή: (i) κατέχονται για είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών και οι ταμειακές αυτές ροές αντιπροσωπεύουν ΑΠΚΤ, και (ii) δεν ταξινομούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Ταξινόμηση ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος

Αυτά τα ποσά γενικά προκύπτουν από συναλλαγές εκτός των συνήθων λειτουργικών εργασιών της Εταιρείας. Αυτά κρατούνται με σκοπό να συλλεχθούν οι συμβατικές ταμειακές ροές τους και οι ταμειακές ροές τους αντιπροσωπεύουν αποκλειστικά πληρωμές κεφαλαίου και τόκων. Κατά συνέπεια, αυτά επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον την πρόβλεψη για απομείωση. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος ταξινομούνται ως κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία, εάν αυτά οφείλονται μέσα σε ένα έτος ή λιγότερο (ή κατά τη συνήθη πορεία του κύκλου εργασιών της επιχείρησης, εάν είναι μεγαλύτερος). Αν όχι, παρουσιάζονται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

Πιστωτικοί τόκοι

Οι πιστωτικοί τόκοι σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος υπολογίζονται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου και αναγνωρίζονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων ως «Άλλα έσοδα». Οι πιστωτικοί τόκοι υπολογίζονται εφαρμόζοντας το πραγματικό επιτόκιο στη μεικτή λογιστική αξία ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου με εξαίρεση τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που μετέπειτα καθίστανται πιστωτικά απομειωμένα. Για τα πιστωτικά απομειωμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία – Στάδιο 3, το πραγματικό επιτόκιο εφαρμόζεται στη καθαρή λογιστική αξία του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου (μετά από αφαίρεση της πρόβλεψης ζημιάς).

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις- κατηγορίες αποτίμησης

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

Εισόδημα από μερίσματα

Τα μερίσματα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν αποδειχθεί το δικαίωμα της Εταιρείας να τα εισπράξει. Αυτό ισχύει ακόμα και όταν πληρώνονται από τα κέρδη προ-εξαγοράς, εκτός και αν το μέρισμα αντιπροσωπεύει καθαρά ανάκτηση μέρους του κόστους μιας επένδυσης.

ERB Cyprus Properties Ltd

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

Οι εμπορικοί και άλλοι πιστωτές είναι υποχρεώσεις για πληρωμή αγαθών ή υπηρεσιών που έχουν αποκτηθεί κατά τη συνήθη διεξαγωγή των εργασιών της Εταιρείας, από προμηθευτές. Οι εμπορικοί και άλλοι πιστωτές ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εάν η πληρωμή οφείλεται εντός ενός έτους ή λιγότερο (ή κατά το συνήθη κύκλο εργασιών της Εταιρείας εάν είναι μεγαλύτερος). Αν όχι, παρουσιάζονται στις μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Οι εμπορικοί και άλλοι πιστωτές αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία και μετέπειτα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο.

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια.

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

5 Νέες λογιστικές ανακοινώσεις

Κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων μια σειρά από νέα πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες ισχύουν για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν μετά την 1 Ιανουαρίου 2025, και δεν έχουν εφαρμοστεί στην κατάρτιση αυτών των οικονομικών καταστάσεων. Κανένα από αυτά δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Οι εργασίες της Εταιρείας την εκθέτουν σε ποικίλους χρηματοοικονομικούς κινδύνους: κίνδυνο επιτοκίου, πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Το πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνου της Εταιρείας επικεντρώνεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματαγορών και αποσκοπεί στη μείωση των πιθανών αρνητικών επιπτώσεων στην οικονομική επίδοση της Εταιρείας.

- **Κίνδυνος ρευστότητας**

Ο κίνδυνος επιτοκίου της Εταιρείας προέρχεται από περιουσιακά στοιχεία που φέρουν τόκο. Περιουσιακά στοιχεία που φέρουν τόκο και που εκδόθηκαν σε κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτουν την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές. Περιουσιακά στοιχεία που φέρουν τόκο και που εκδόθηκαν σε σταθερά επιτόκια εκθέτουν την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τη δίκαιη αξία. Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου ταμειακών ροών σε σχέση με τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα που φέρουν κυμαινόμενα επιτόκια. Λόγω των σχετικά χαμηλών επιπέδων των ταμειακών υπολοίπων της Εταιρείας και των επιτοκίων, η διοίκηση αξιολόγησε ότι οποιαδήποτε ανάλυση ευαισθησίας για να αποδειχθεί ο αντίκτυπος των αλλαγών στα επιτόκια στα αποτελέσματα της Εταιρείας θα ήταν ασήμαντη.

ERB Cyprus Properties Ltd

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- **Πιστωτικός κίνδυνος**

Ο πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος ένα μέρος σε ένα χρηματοπιστωτικό μέσο να προκαλέσει οικονομική ζημία στο άλλο μέρος επειδή δεν εκπληρώνει κάποια υποχρέωση. Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος.

(i) Διαχείριση κινδύνου

Ο πιστωτικός κίνδυνος διαχειρίζεται ξεχωριστά. Για τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, μόνο οργανισμοί που εκτιμήθηκαν εσωτερικά από την Διεύθυνση ως οικονομικά υγιείς και σταθεροί γίνονται αποδεκτοί.

Εάν αντισυμβαλλόμενοι είναι αξιολογημένοι από ανεξάρτητο μέρος, τότε η Εταιρεία χρησιμοποιεί αυτές τις αξιολογήσεις. Διαφορετικά, εάν δεν υπάρχει ανεξάρτητη αξιολόγηση, η Διεύθυνση εκτιμά την πιστωτική ποιότητα του αντισυμβαλλόμενου, λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική του κατάσταση, προηγούμενες εμπειρίες και άλλους παράγοντες.

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρεία διαθέτει δύο είδη χρηματοοικονομικού περιουσιακών στοιχείων που υπόκειται στο μοντέλο της αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς: ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος.

Η Εταιρεία εφαρμόζει την γενική προσέγγιση - το μοντέλο απομείωσης τριών σταδίων, με βάση τις αλλαγές στον πιστωτικό κίνδυνο από την αρχική αναγνώριση. Ένα χρηματοοικονομικό μέσο που δεν είναι πιστωτικά απομειωμένο κατά την αρχική αναγνώριση ταξινομείται στο Στάδιο 1. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο Στάδιο 1 αναγνωρίζουν τις ΑΠΖ τους σε ένα ποσό ίσο με το ποσοστό των ΑΠΖ κατά τη διάρκεια ζωής που προκύπτει από τυχόν γεγονότα αθέτησης πληρωμής μέσα στους επόμενους 12 μήνες ή μέχρι τη λήξη της σύμβασης, εάν είναι πιο νωρίς («ΑΠΖ 12 μηνών»). Εάν η Εταιρεία παρατηρήσει μία σημαντική αύξηση στον πιστωτικό κίνδυνο («ΣΑΠΚ») από την αρχική αναγνώριση, το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται στο Στάδιο 2 και οι ΑΠΖ επιμετρώνται με βάση τις ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, δηλαδή μέχρι τη λήξη της σύμβασης αλλά λαμβάνοντας υπόψη τις αναμενόμενες προπληρωμές, εάν υπάρχουν («ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής»). Εάν η Εταιρεία καθορίσει ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι πιστωτικά απομειωμένο, το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται στο Στάδιο 3 και η ΑΠΖ επιμετρείται ως ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής.

Οι ζημιές απομείωσης παρουσιάζονται ως καθαρές ζημιές απομείωσης χρηματοοικονομικών και περιουσιακών στοιχείων στα κέρδη εργασιών. Οι επακόλουθες ανακτήσεις ποσών που είχαν προηγουμένως διαγραφεί πιστώνονται στο ίδιο στοιχείο όπου είχαν αρχικά παρουσιαστεί.

ERB Cyprus Properties Ltd

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

• Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

Σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου. Η Εταιρεία 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 συγκρίνει τον κίνδυνο αθέτησης 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 στο μέλλον. Συγκεκριμένα ενσωματώνονται οι ακόλουθοι δείκτες:

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

Μακροοικονομικές πληροφορίες (όπως τα επιτόκια της αγοράς ή οι ρυθμοί ανάπτυξης) ενσωματώνονται ως μέρος του εσωτερικού μοντέλου αξιολόγησης. Τα ιστορικά ποσοστά ζημιών προσαρμόζονται ώστε να αντικατοπτρίζουν τρέχουσες και μελλοντικές πληροφορίες για τους μακροοικονομικούς παράγοντες που επηρεάζουν την ικανότητα των πελατών να αποπληρώνουν τις απαιτήσεις. Δεν σημειώθηκαν σημαντικές αλλαγές στις τεχνικές εκτίμησης ή στις παραδοχές κατά την περίοδο αναφοράς.

Ανεξάρτητα από την πιο πάνω ανάλυση, θεωρείται σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου εάν ο οφειλέτης είναι σε καθυστέρηση άνω των 30 ημερών για την καταβολή της συμβατικής πληρωμής.

ERB Cyprus Properties Ltd

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

Διαγραφή. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται όταν δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης, όπως όταν ο οφειλέτης δεν έχει συνάψει σχέδιο αποπληρωμής με την Εταιρεία. Η Εταιρεία κατατάσσει ένα χρεωστικό χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο για διαγραφή όταν ο οφειλέτης δεν έχει καταβάλλει συμβατικές πληρωμές για περίοδο μεγαλύτερη από 180 ημέρες καθυστέρησης. Σε περίπτωση διαγραφής χρεωστικών χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, η Εταιρεία συνεχίζει να ακολουθεί νομικές διαδικασίες ανάκτησης της απαιτούμενης απαίτησης. Όταν οι ανακτήσεις πραγματοποιηθούν, αυτές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικά χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που να υπόκεινται στις απαιτήσεις απομείωσης του ΔΠΧΑ 9 και που οι συμβατικές ταμειακές τους ροές να έχουν τροποποιηθεί.

Η έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο ορίζεται παρακάτω:

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος

Η Εταιρεία αξιολογεί, σε ατομική βάση, την έκθεσή της σε πιστωτικό κίνδυνο που προκύπτει από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος. Η αξιολόγηση αυτή λαμβάνει υπόψη, μεταξύ άλλων, την περίοδο κατά την οποία το εισπρακτέο υπόλοιπο είναι ληξιπρόθεσμο (σε ημέρες) και το ιστορικό αθετήσεων στο παρελθόν, προσαρμοσμένο για μελλοντικές πληροφορίες. Η Εταιρεία χρησιμοποιεί τρεις κατηγορίες για εισπρακτέα που αντικατοπτρίζουν τον πιστωτικό τους κίνδυνο και τον τρόπο με τον οποίο καθορίζεται η πρόβλεψη για ζημία για καθεμία από αυτές τις κατηγορίες.

ERB Cyprus Properties Ltd

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

Μια σύνοψη των υποθέσεων που υποστηρίζουν το αναμενόμενο μοντέλο της πιστωτικής ζημιάς της Εταιρείας έχει ως εξής:

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. Ως σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου θεωρείται εάν οι τόκοι ή / και οι αποπληρωμές κεφαλαίου είναι 30 ημέρες σε καθυστέρηση (βλέπετε πιο πάνω λεπτομέρειες)	Στάδιο 2: Αναμενόμενες ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής	Μικτή λογιστική αξία
Μη εξυπηρετούμενο	Οι αποπληρωμές τόκων και / ή κεφαλαίου είναι σε 90 ημέρες καθυστέρηση ή γίνεται πιθανό ότι ο πελάτης θα εισέλθει σε πτώχευση	Στάδιο 3: Αναμενόμενες ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής	Αποσβεσμένη λογιστική αξία (καθαρή από πρόβλεψη)

Η Εταιρεία δεν κατείχε καμία εγγύηση ως ασφάλεια για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος. Τα μικτά λογιστικά ποσά των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε αποσβεσμένο κόστος στις 31 Δεκεμβρίου 2025 και 31 Δεκεμβρίου 2024 αντιπροσωπεύουν τη μέγιστη έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο. Η εκτιμώμενη πρόβλεψη ζημιάς των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε αποσβεσμένο κόστος στις 31 Δεκεμβρίου 2025 και 31 Δεκεμβρίου 2024 δεν ήταν σημαντική. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος ήταν εξυπηρετούμενα (Στάδιο 1) στις 31 Δεκεμβρίου 2025 και 31 Δεκεμβρίου 2024. Δεν υπήρχαν σημαντικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος που διαγράφηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου που υπόκεινται σε δραστηριότητες εκτέλεσης.

ERB Cyprus Properties Ltd

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Η Εταιρεία αξιολογεί, σε ατομική βάση, την έκθεσή της σε πιστωτικό κίνδυνο που προκύπτει από τα μετρητά στην τράπεζα. Η αξιολόγηση αυτή λαμβάνει υπόψη τις αξιολογήσεις από εξωτερικά ιδρύματα αξιολόγησης πιστοληπτικής ικανότητας και τις εσωτερικές αξιολογήσεις εάν δεν είναι διαθέσιμες εξωτερικές αξιολογήσεις.

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

	Εξωτερική πιστοληπτική ικανότητα	2025 €	2024 €
Moody's	A3/ Baa1	16.065	521.081

Η εκτιμώμενη πρόβλεψη ζημιάς των ταμειακών διαθέσιμων και ισοδύναμων στις 31 Δεκεμβρίου 2025 και 31 Δεκεμβρίου 2024 δεν ήταν σημαντική. Όλα τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ήταν εξυπηρετούμενα (Στάδιο 1) στις 31 Δεκεμβρίου 2025 και 31 Δεκεμβρίου 2024.

- Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος που προκύπτει όταν η λήξη των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων δε συμπίπτουν. Όταν οι λήξεις δε συμπίπτουν, η αποδοτικότητα μπορεί να αυξηθεί αλλά ταυτόχρονα μπορεί να αυξηθεί ο κίνδυνος ζημιών. Δεν παρουσιάζεται πίνακας λήξεων που να γνωστοποιεί τις μη προεξοφλημένες ταμειακές ροές των υποκείμενων υποχρεώσεων καθώς όλα τα υπόλοιπα είναι πληρωτέα εντός 12 μηνών και κατά συνεπεία οι λογιστικές αξίες είναι αντιπροσωπευτικές των συμβατικών ταμειακών ροών τους, καθώς η επίδραση της προεξόφλησης δεν είναι σημαντική.

(ii) Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

Οι επιδιώξεις της Εταιρείας όταν διαχειρίζεται κεφάλαια είναι η διασφάλιση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει ως δρώσα λειτουργική μονάδα με σκοπό την παροχή αποδόσεων για τους μετόχους και ωφελήματα για άλλα πρόσωπα που έχουν συμφέροντα στην Εταιρεία και να διατηρήσει την καταλληλότερη κεφαλαιουχική δομή για να μειώσει το κόστος κεφαλαίου. Με σκοπό να διατηρήσει ή να μεταβάλει την κεφαλαιουχική της δομή, η Εταιρεία μπορεί να μεταβάλει το ποσό των μερισμάτων που πληρώνονται στους μετόχους, να επιστρέψει κεφάλαιο στους μετόχους, να εκδώσει νέες μετοχές ή να πωλήσει περιουσιακά στοιχεία για να μειώσει το δανεισμό της. Η Εταιρεία θεωρεί τα ίδια κεφάλαια όπως αυτά παρουσιάζονται στον Ισολογισμό σαν κεφάλαιο.

ERB Cyprus Properties Ltd

7 Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις

Η κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων απαιτεί τη χρήση λογιστικών υπολογισμών τα οποία σπανίως ισούνται με τα πραγματικά αποτελέσματα. Η διοίκηση πρέπει επίσης να κάνει εκτιμήσεις στην εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών της Εταιρείας. Οι λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις αξιολογούνται σε συνεχή βάση και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων προσδοκιών σχετικά με μελλοντικά γεγονότα που πιστεύεται ότι είναι λογικά υπό τις περιστάσεις.

Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές

Η Εταιρεία κάνει 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 ουσιώδεις αναπροσαρμογές στη λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων κατά το επόμενο οικονομικό έτος παρουσιάζονται πιο κάτω.

- **Φορολογία**

Για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για εταιρικό φόρο απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις. Για συγκεκριμένες συναλλαγές και υπολογισμούς ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας είναι αβέβαιος. Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις για προβλεπόμενα φορολογικά ζητήματα με βάση υπολογισμούς για το κατά πόσο θα προκύψει επιπρόσθετη φορολογία. Όπου το τελικό φορολογικό αποτέλεσμα αυτών των ζητημάτων διαφέρει από το ποσό που έχει αρχικά αναγνωριστεί οι διαφορές επηρεάζουν τις τρέχουσες και αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις στην περίοδο που έγινε ο προσδιορισμός.

- **Αποτίμηση θυγατρικής εταιρείας**

Η θυγατρική εταιρεία αποτιμάται σε δίκαιη αξία με βάση την μέθοδο των καθαρών περιουσιακών στοιχείων. Η διεύθυνση αξιολογεί ότι αυτή είναι η καταλληλότερη μέθοδος προσομοίωσης της δίκαιης αξίας αφού το κύριο περιουσιακό στοιχείο αυτής της θυγατρικής εταιρείας (ακίνητη περιουσία) αποτιμάται σε δίκαιη αξία βάση εκτίμησης από ανεξάρτητο, επαγγελματία εκτιμητή.

- **Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς ΑΠΖ)**

Τα κύρια χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας που υπόκεινται σε απομείωση σύμφωνα με το IFRS 9 στις 31 Δεκεμβρίου 2025 αποτελούνται αποκλειστικά από τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ύψους €16.065 (2024: €521.081) (σημείωση 11).

Η πρόβλεψη ζημιάς για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία βασίζονται σε παραδοχές σχετικά με τους κινδύνους αθέτησης και των αναμενόμενων ζημιών. Η Εταιρεία χρησιμοποιεί την κρίση για να κάνει αυτές τις υποθέσεις και να επιλέξει τις εισροές για τον υπολογισμό της απομείωσης, με βάση το ιστορικό της Εταιρείας στο παρελθόν, τις υπάρχουσες συνθήκες της αγοράς καθώς και εκτιμήσεις των μελλοντικών εκτιμήσεων στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς. Λεπτομέρειες σχετικά με τις βασικές παραδοχές και τις εισροές που χρησιμοποιήθηκαν παρατίθενται στη Σημείωση 6 Πιστωτικού Κινδύνου.

Δεν αναγνωρίστηκε πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς κατά τη διάρκεια του έτους σε σχέση με τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (2024: καμία).

ERB Cyprus Properties Ltd

8 Ανάλυση εξόδων κατά είδος

	2025 €	2024 €
Αμοιβή ελεγκτών	1.785	1.785
Τραπεζικά έξοδα	400	550
Άλλα έξοδα	455	188
Επαγγελματικά δικαιώματα	4.236	-
Συνολικό κόστος εξόδων	6.876	2.523

9 Φορολογία

	2025 €	2024 €
Αναβαλλόμενη φορολογία (Σημ. 13):		
Δημιουργία και αντιστροφή των προσωρινών διαφορών	35.530	81.705

Ο φόρος επί του κέρδους της Εταιρείας πριν τη φορολογία διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα προέκυπτε χρησιμοποιώντας το εφαρμόσιμο ποσοστό φορολογίας ως εξής:

	2025 €	2024 €
Κέρδος πριν τη φορολογία	535.228	253.422
Φόρος υπολογιζόμενος με το εφαρμόσιμο ποσοστό εταιρικής φορολογίας ύψους 12,5%	66.903	31.678
Φορολογική επίδραση εξόδων και ζημιών που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	-	-
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εισοδήματος που δεν υπόκεινται σε φορολογία	(67.763)	(31.993)
Πίστωση αναβαλλόμενης φορολογίας	35.530	81.705
Φορολογική επίδραση φορολογικών ζημιών προς μεταφορά	860	315
Πίστωση φορολογίας	35.530	81.705

Ο συντελεστής φόρου εισοδήματος για την Εταιρεία είναι 12,5%.

Φορολογικές ζημιές μέχρι 5 ετών μπορούν να μεταφερθούν και να χρησιμοποιηθούν έναντι φορολογικών κερδών.

Κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις, οι τόκοι μπορεί να εξαιρούνται από το φόρο εισοδήματος και να υπόκεινται μόνο σε έκτακτη εισφορά για την άμυνα με ποσοστό 30%.

Σε ορισμένες περιπτώσεις, μερίσματα από το εξωτερικό μπορεί να υπόκεινται σε έκτακτη εισφορά για την άμυνα με ποσοστό 17%. Επιπλέον, σε ορισμένες περιπτώσεις, μερίσματα που εισπράττονται από άλλες εταιρείες που είναι φορολογικοί κάτοικοι της Κύπρου μπορεί επίσης να υπόκεινται σε έκτακτη εισφορά για την άμυνα.

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

ERB Cyprus Properties Ltd

10 Επένδυση σε θυγατρική

	2025 €	2024 €
Στην αρχή του έτους	15.777.239	15.521.292
Αύξηση επένδυσης	500.000	-
Κέρδος δίκαιης αξίας	542.104	255.947
Στο τέλος του έτους	16.819.343	15.777.239

Στις 18 Δεκεμβρίου 2025 η Εταιρεία αύξησε την επένδυσή στη θυγατρική της εταιρεία ERB Cyprus Tower Ltd κατά €500.000 μέσω εισφοράς κεφαλαίου.

Η θυγατρική εταιρεία αποτιμάται και αξιολογείται με βάση τη δίκαιη αξία, σύμφωνα με την στοιχειοθετημένη επενδυτική στρατηγική της Εταιρείας.

Όνομα	Κύρια δραστηριότητα	Χώρα σύστασης	2025 % κατοχής Μετοχών	2024 % κατοχής μετοχών
ERB Cyprus Tower Ltd	Κατοχή επενδύσεων σε ακίνητα	Κύπρος	100%	100%

Η μέθοδος που χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας της επένδυσης σε θυγατρική εταιρεία βασίζεται στις τρέχουσες αξίες των καθαρών περιουσιακών στοιχείων της θυγατρικής εταιρείας τα οποία αποτελούνται κυρίως από ένα εμπορικό ακίνητο στην Κύπρο. Στις 31 Δεκεμβρίου 2025 και 2024, η εύλογη αξία του ακινήτου αυτού βασίζεται σε εκτιμήσεις που πραγματοποιήθηκαν από ανεξάρτητους προσοντούχους εκτιμητές οι οποίοι έχουν πρόσφατη εμπειρία της περιοχής και κατηγορίας των ακινήτων υπό εκτίμηση.

Η δίκαιη 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, η Εταιρεία χρησιμοποιεί εναλλακτικές μεθόδους εκτίμησης όπως πρόσφατες τιμές ή λιγότερο ενεργείς αγορές ή προβλέψεις προεξοφλημένων ταμειακών ροών. Αλλαγές στις δίκαιες αξίες αναγνωρίζονται στις κερδοζημιές και περιλαμβάνονται στη Ζημιά κέρδος δίκαιης αξίας.

Η Εταιρεία κατέχει μία κατηγορία επενδύσεων σε ακίνητα.

	2025	2024
Περιοχή Λευκωσίας		
Επίπεδα ιεραρχίας δίκαιης αξίας	3	3

Η πολιτική της Εταιρείας είναι να αναγνωρίζει τις μεταφορές προς και από τα επίπεδα ιεραρχίας δίκαιης αξίας κατά την ημερομηνία του συμβάντος ή της αλλαγής στις συνθήκες που προκάλεσαν τη μεταφορά. Δεν υπήρχαν οποιεσδήποτε μεταφορές κατά τη διάρκεια του έτους.

Διαδικασίες εκτίμησης αξιών

Οι επενδύσεις σε ακίνητα της Εταιρείας αποτιμήθηκαν στις 31 Δεκεμβρίου 2025 και 31 Δεκεμβρίου 2024, από ανεξάρτητους εγκεκριμένους εκτιμητές οι οποίοι είναι κάτοχοι αναγνωρισμένων σχετικών επαγγελματικών προσόντων και έχουν πρόσφατη πείρα στην εκτίμηση επενδύσεων σε ακίνητα στις περιοχές και στον κλάδο των συγκεκριμένων ακινήτων. Για όλες τις επενδύσεις σε ακίνητα, η σημερινή χρήση τους ισοδυναμεί με την υψηλότερη και καλύτερη χρήση.

ERB Cyprus Properties Ltd

10 Επένδυση σε θυγατρική (συνέχεια)

Πληροφορίες για εκτιμήσεις δίκαιης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (επίπεδο 3)

31 Δεκεμβρίου 2025

Περιοχή Λευκωσίας	Αποτίμηση	Μέθοδος Αποτίμησης	Σταθμισμένη μέση τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	Αύξηση 15% στην σταθμισμένη μέση τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	Μείωση 15% στην σταθμισμένη μέση τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο
Στρόβολος	<u>21.849.465</u>	Συγκριτική μέθοδος	<u>1.934</u>	<u>25.126.885</u>	<u>18.572.045</u>

31 Δεκεμβρίου 2024

Περιοχή Λευκωσίας	Αποτίμηση	Μέθοδος Αποτίμησης	Σταθμισμένη μέση τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	Αύξηση 15% στην σταθμισμένη μέση τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	Μείωση 15% στην σταθμισμένη μέση τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο
Στρόβολος	<u>21.849.465</u>	Συγκριτική μέθοδος	<u>1.934</u>	<u>25.126.885</u>	<u>18.572.045</u>

Υπάρχουν συσχετισμοί μεταξύ των μη-παρατηρήσιμων δεδομένων. Τα αναμενόμενα ποσοστά μη-ενοικίασης μπορεί να επηρεάσουν την απόδοση με αποτέλεσμα υψηλότερα ποσοστά μη-ενοικίασης να οδηγούσαν σε υψηλότερες αποδόσεις. Μια αύξηση στο μελλοντικό εισόδημα ενοικίασης μπορεί να συνδέεται με υψηλότερο κόστος.

Μέθοδοι αποτίμησης που θεμελιώνουν τις εκτιμήσεις της δίκαιης αξίας της διεύθυνσης

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

Η ακόλουθη μέθοδος αποτίμησης χρησιμοποιήθηκε για την αποτίμηση της επένδυσης από τον επαγγελματία εκτιμητή.

Συγκριτική μέθοδος - Η μέθοδος αυτή θεωρεί τα συγκρίσιμα στοιχεία, για την τιμή αγοράς των ακινήτων ανά τετραγωνικό μέτρο, λαμβάνοντας υπόψη τα φυσικά και νομικά χαρακτηριστικά των ακινήτων, τις τάσεις και τις προοπτικές της αγοράς ακινήτων και της οικονομίας. Η τεχνική αποτίμησης χρησιμοποιεί σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα. Ως εκ τούτου, η δίκαιη αξία ταξινομείται σε επίπεδο 3.

11 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν:

	2025 €	2024 €
Μετρητά στην τράπεζα	<u>16.065</u>	<u>521.081</u>

ERB Cyprus Properties Ltd

11 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (συνέχεια)

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται ανά νόμισμα ως εξής:

	2025 €	2024 €
Ευρώ	<u>16.065</u>	<u>521.081</u>

12 Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο

	Αριθμός μετοχών	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο €	Σύνολο €
Στις 1 Ιανουαρίου 2024/ 31 Δεκεμβρίου 2024/ 1 Ιανουαρίου 2025/ 31 Δεκεμβρίου 2025	14.250	<u>14.250</u>	<u>12.237.750</u>	<u>12.252.000</u>

Το εγκεκριμένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε 14.250 μετοχές με ονομαστική αξία €1 ανά μετοχή. Όλες οι εκδομένες μετοχές έχουν πληρωθεί εξ' ολοκλήρου.

13 Αναβαλλόμενη φορολογία

Η Εταιρεία κατέχει θυγατρική εταιρεία η οποία έχει επένδυση σε ακίνητη περιουσία. Η διεύθυνση αξιολόγησε ότι με βάση τη φορολογική νομοθεσία, σε περίπτωση που η Εταιρεία πωλήσει την επένδυση της στη θυγατρική, θα υποστεί φόρο κεφαλαιουχικών κερδών που προκύπτουν από την επανεκτίμηση αυτής της ακίνητης περιουσίας. Ως αποτέλεσμα, η Εταιρεία αναγνωρίζει αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις/απαιτήσεις που προκύπτουν από αυτή την επανεκτίμηση.

Η μεικτή κίνηση στο λογαριασμό αναβαλλόμενης φορολογίας έχει ως εξής:

	2025 €	2024 €
Στην αρχή του έτους	255.153	173.448
Πίστωση στις κερδοζημιές (Σημ. 9)	<u>35.530</u>	<u>81.705</u>
Στο τέλος του έτους	<u>290.683</u>	<u>255.153</u>

14 Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	2025 €	2024 €
Πληρωτέα σε εταιρεία υπό κοινό έλεγχο (Σημ. 15(i))	75	-
Οφειλόμενα έξοδα	<u>3.570</u>	<u>1.785</u>
	<u>3.645</u>	<u>1.785</u>

ERB Cyprus Properties Ltd

14 Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (συνέχεια)

Η δίκαιη αξία των εμπορικών και άλλων πιστωτών που έχουν λήξη εντός ενός έτους είναι περίπου η ίδια με τη λογιστική αξία κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Οι λογιστικές αξίες των εμπορικών και άλλων πιστωτών της Εταιρείας αναλύονται ανά νόμισμα ως εξής:

	2025 €	2024 €
Ευρώ – Λειτουργικό και παρουσιαστικό νόμισμα	<u>3.645</u>	<u>1.785</u>

15 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη

Από την 16η Απριλίου 2025, η Εταιρεία ελέγχεται από την Eurobank Limited, η οποία κατέχει το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας. Η απώτατη μητρική εταιρεία του Ομίλου είναι η Eurobank Ergasias Services and Holdings S.A., η οποία δραστηριοποιείται στους τομείς της λιανικής τραπεζικής, της επιχειρηματικής και ιδιωτικής τραπεζικής, της διαχείρισης περιουσιακών στοιχείων, της διαχείρισης διαθεσίμων, των κεφαλαιαγορών και άλλων συναφών υπηρεσιών. Η τελική ιθύνουσα εταιρεία στις 31 Δεκεμβρίου 2025 είναι η Eurobank S.A., η οποία κατέχει το 100% της ERB Cyprus Insurance Holdings Limited.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2025, η Eurobank S.A. ήταν η τελική ιθύνουσα οντότητα η οποία καταρτίζει τις ενοποιημένες καταστάσεις του μέγιστου συνόλου εταιρειών του οποίου η Εταιρεία αποτελεί μέρος ως θυγατρική. Η Eurobank S.A. είναι εγγεγραμμένη στην Ελλάδα με εγγεγραμμένο γραφείο στην Οδό Όθωνος 8, Αθήνα 105 57 και οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της είναι διαθέσιμες στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.eurobank.gr.

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν με συγγενικά μέρη:

(i) Υπόλοιπα στο τέλος έτους

	2025 €	2024 €
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (Σημ. 14): ERB Cyprialife Limited (εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)	<u>75</u>	<u>-</u>

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

16 Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

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

Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή στις σελίδες 2 μέχρι 5 .