

LCYL Kiti Properties Limited

ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2025

LCYL Kiti Properties LTD
Λεωφόρος Ακροπόλεως 17
2006 Στρόβολος, Λευκωσία
Κύπρος

HE206103

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

LCYL Kiti Properties Limited

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 – 30

LCYL Kiti Properties Limited

Διοικητικό Συμβούλιο και άλλοι αξιωματούχοι

Διοικητικό Συμβούλιο

Χρίστος Φραντζής
Ανδρεανή Καλλιμάχου

Γραμματέας Εταιρείας

Νίκη Ανθή 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****LCYL KITI PROPERTIES LIMITED****Έκθεση επί του ελέγχου των οικονομικών καταστάσεων*****Γνώμη***

Έχουμε ελέγξει τις οικονομικές καταστάσεις της LCYL Kiti Properties Limited (η 'Εταιρεία') οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 6 μέχρι 30 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 2024, 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.

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

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 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

LCYL Kiti Properties Limited

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

	Σημ.	2025 €	2024 €
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	8	(3.117)	(3.428)
Κέρδη δίκαιης αξίας	11	-	163.500
(Ζημιά)/ Κέρδη εργασιών		(3.117)	160.072
Χρηματοδοτικά έξοδα	9	(72.908)	(87.804)
(Ζημιά)/ Κέρδη πριν τη φορολογία		(76.025)	72.268
Πίστωση/ (Χρέωση) φορολογίας	10	259	(30.983)
(Ζημιά)/ Κέρδος και συνολική/ό ζημιά/ κέρδος για το έτος		(75.766)	41.285

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 μέχρι 30 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

LCYL Kiti Properties Limited

Ισολογισμός στις 31 Δεκεμβρίου 2025

	Σημ.	2025 €	2024 €
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Επενδύσεις σε ακίνητα	11	1.602.500	1.602.500
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	15	524.437	524.177
		<u>2.126.937</u>	<u>2.126.677</u>
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος	13	87.353	90.369
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	12	289	389
		<u>87.642</u>	<u>90.758</u>
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		<u>2.214.579</u>	<u>2.217.435</u>
Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις			
Κεφάλαιο και αποθεματικά			
Μετοχικό κεφάλαιο	14	3.075	3.075
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	14	2.072.925	2.072.925
Συσσωρευμένες ζημιές		(1.871.996)	(1.796.230)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		<u>204.004</u>	<u>279.770</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	16	1.785	1.785
Δανεισμός από συγγενικό μέρος	17(i)	2.008.790	1.935.880
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>2.010.575</u>	<u>1.937.665</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		<u>2.214.579</u>	<u>2.217.435</u>

Στις 05 Μαΐου 2026 το Διοικητικό Συμβούλιο της LCYL Kiti Properties Limited ενέκρινε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

Χρίστος Φραντζής, Σύμβουλος

Ανδρεανή Καλλιμάχου, Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 μέχρι 30 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

LCYL Kiti Properties Limited

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

	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο €	Συσσωρευμένες ζημιές ⁽¹⁾ €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2024	3.075	2.072.925	(1.837.515)	238.485
Συνολικό εισόδημα Κέρδος για το έτος	-	-	41.285	41.285
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2024/ 1 Ιανουαρίου 2025	3.075	2.072.925	(1.796.230)	279.770
Συνολική ζημιά Ζημιά για το έτος	-	-	(75.766)	(75.766)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2025	3.075	2.072.925	(1.871.996)	204.004

(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 30 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

LCYL Kiti Properties Limited

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

	Σημ.	2025 €	2024 €
Ροή μετρητών από εργασίες (Ζημιά)/ Κέρδη πριν τη φορολογία		(76.025)	72.268
Αναπροσαρμογές για:			
Χρεωστικούς τόκους	9	72.908	87.804
Κέρδος δίκαιης αξίας σε επενδύσεις σε ακίνητα	11	-	(163.500)
		(3.117)	(3.428)
Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης:			
Εμπορικοί χρεώστες		3.017	3778
Καθαρά μετρητά από εργασίες		100	350
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες		-	-
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		-	-
Καθαρή (μείωση)/ αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		(100)	350
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή του έτους		389	39
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος του έτους	12	289	389

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 μέχρι 30 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

LCYL Kiti Properties Limited

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 στη Λεωφόρο Ακροπόλεως 17, Στρόβολος, 2006, Λευκωσία, Κύπρος.

Κύριες δραστηριότητες

Η κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας, η οποία παρέμεινε η ίδια με το προηγούμενο έτος, είναι η κατοχή, ανάπτυξη και εμπορία επενδύσεων σε ακίνητα.

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.

LCYL Kiti Properties Limited

1 Γενικές πληροφορίες (συνέχεια)

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.

2 Βάση ετοιμασίας

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με 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 οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.

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 βαθμό 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 όλα τα νέα και αναθεωρημένα ΔΠΧΑ-ΕΕ τα οποία σχετίζονται με τις δραστηριότητές της και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν από την 1^η Ιανουαρίου 2025. Η υιοθέτηση αυτή δεν είχε επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές 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.

LCYL Kiti Properties Limited

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.

(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 καθορίζεται χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές και νομοθεσίες 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 αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση διακανονιστεί.

LCYL Kiti Properties Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία (συνέχεια)

Η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση που σχετίζεται με επένδυση σε ακίνητα που επιμετρούνται σε δίκαιη αξία προσδιορίζεται θεωρώντας ότι τα ακίνητα θα ανακτηθούν εξ' ολοκλήρου μέσω πώλησης.

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.

Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα, που περιλαμβάνουν κυρίως γη, κατέχονται για μακροπρόθεσμες αποδόσεις αξίας και δε χρησιμοποιούνται από την Εταιρεία. Οι επενδύσεις σε ακίνητα παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία, που αντιπροσωπεύει την ελεύθερη αγοραία αξία καθοριζόμενη ετησίως από εξωτερικούς εκτιμητές. Αλλαγές στις δίκαιες αξίες καταχωρούνται στις κερδοζημιές στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Ταξινόμηση

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 μόνο ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.

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

LCYL Kiti Properties Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία- Αναγνώριση και Παύση Αναγνώρισης (συνέχεια)

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 / (ζημιές)» μαζί με κέρδη και ζημιές 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.

Η δίκαιη αξία κατά την αρχική αναγνώριση αποδεικνύεται καλύτερα από την τιμή συναλλαγής. Ένα κέρδος ή μια ζημία 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 ζημία 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 αναγνωριστεί πιστωτική ζημία 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

LCYL Kiti Properties Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία- απομείωση- πρόβλεψη Αναμενόμενης Πιστωτικής Ζημιάς (ΑΠΖ) (συνέχεια)

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.

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: οποιοσδήποτε 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

LCYL Kiti Properties Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία – Τροποποίηση (συνέχεια)

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.

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.

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.

LCYL Kiti Properties Limited

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Δανεισμός

Ο δανεισμός αναγνωρίζεται αρχικά σε δίκαιη αξία μετά την αφαίρεση του κόστους συναλλαγής. Ο δανεισμός παρουσιάζεται μετέπειτα σε αποσβεσμένο κόστος. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ των εισπράξεων (μετά την αφαίρεση του κόστους συναλλαγής) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές κατά τη διάρκεια του δανείου, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εκτός εάν είναι άμεσα αποδοτέα στην αγορά, κατασκευή ή παραγωγή περιουσιακού στοιχείου που πληρεί τα κριτήρια, στην οποία περίπτωση κεφαλαιοποιούνται ως μέρος του κόστους του περιουσιακού στοιχείου. Ο δανεισμός ταξινομείται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εκτός αν η Εταιρεία έχει δικαίωμα άνευ όρων να αναβάλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον δώδεκα μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Αμοιβές που πληρώνονται για τη δημιουργία διευκολύνσεων δανεισμού αναγνωρίζονται ως κόστα συναλλαγής του δανείου στην έκταση όπου είναι πιθανόν ότι μέρος ή ολόκληρη η διευκόλυνση θα χρησιμοποιηθεί. Στην περίπτωση αυτή, η αμοιβή αναβάλλεται μέχρι την ανάληψη του δανείου. Στην περίπτωση που δεν υπάρχουν στοιχεία ότι είναι πιθανό ένα μέρος ή ολόκληρη η διευκόλυνση θα χρησιμοποιηθεί, η αμοιβή κεφαλαιοποιείται ως προπληρωμή (για υπηρεσίες ρευστότητας) και αποσβένεται κατά τη διάρκεια της περιόδου της διευκόλυνσης με την οποία σχετίζεται.

Ο δανεισμός αφαιρείται από τον ισολογισμό όταν η υποχρέωση που καθορίζεται στο συμβόλαιο απαλείφεται (π.χ όταν η υποχρέωση που καθορίζεται στο συμβόλαιο εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή λήγει). Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που έχει εξοφληθεί ή μεταβιβαστεί σε ένα άλλο μέρος και το καταβληθέν τίμημα, συμπεριλαμβανομένων οποιωνδήποτε μη χρηματικών περιουσιακών στοιχείων που μεταβιβάστηκαν ή υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα ως «άλλα έσοδα» ή «χρηματοοικονομικά έξοδα».

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 χρησιμοποίησή του για διανομή μερισμάτων, και υπόκειται στις διατάξεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου σχετικά με τη μείωση μετοχικού κεφαλαίου.

LCYL Kiti Properties Limited

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 επιτοκίου**

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

- **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.

(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.

(ii) *Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων*

Η Εταιρεία διαθέτει μόνο ένα είδος χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που υπόκειται στο μοντέλο της αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς: ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.

Η Εταιρεία εφαρμόζει την γενική προσέγγιση - το μοντέλο απομείωσης τριών σταδίων, με βάση τις αλλαγές στον πιστωτικό κίνδυνο από την αρχική

LCYL Kiti Properties Limited

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

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

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 υπόψη τις διαθέσιμες λογικές και υποστηρικτικές πληροφορίες που αφορούν το 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 / αντισυμβαλλόμενου
- 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.

LCYL Kiti Properties Limited

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

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.

Αθέτηση εξόφλησης. Η αθέτηση εξόφλησης ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου είναι όταν ο αντισυμβαλλόμενος δεν έχει προβεί σε συμβατικές πληρωμές εντός 90 ημερών από την ημερομηνία λήξης της οφειλής.

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 χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο σε αποσβεσμένο κόστος είναι ληξιπρόθεσμο (σε ημέρες) και το ιστορικό αθετήσεων στο παρελθόν, προσαρμοσμένο για μελλοντικές πληροφορίες. Η Εταιρεία χρησιμοποιεί μία κατηγορία για εισπρακτέα από συγγενικά μέρη που αντικατοπτρίζουν τον πιστωτικό τους κίνδυνο και τον τρόπο με τον οποίο καθορίζεται η πρόβλεψη για ζημία για καθεμία από αυτές τις κατηγορίες.

LCYL Kiti Properties Limited

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.

LCYL Kiti Properties Limited

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη

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:

Εσωτερική πιστοληπτική Αξιολόγηση	2025	2024
	€	€
Εξυπηρετούμενο	87.353	90.369

Δεν αναγνωρίστηκε καμία πρόβλεψη για πιστωτική ζημία για τα εισπρακτέα από συγγενικά μέρη στις 31 Δεκεμβρίου 2025, καθώς η διοίκηση πιστεύει πως η πιθανότητα αθέτησης εξόφλησης του αντισυμβαλλόμενου εντός των επόμενων 12 μηνών είναι χαμηλή (περίπου 0%). Κατά την αξιολόγηση της πιθανότητας αθέτησης των εισπρακτέων η διοίκηση χρησιμοποίησε υποστηρικτικές μελλοντικές πληροφορίες όπως προβλεπόμενες ταμειακές ροές που αποδίδονται στη σχετική οντότητα μαζί με τις πληροφορίες που υποστηρίζουν αυτές τις προβλέψεις ταμειακών ροών, προβλέψεις μακροοικονομικών μεταβλητών και άλλες σχετικές πληροφορίες. Δεν υπήρξε σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου από την αρχική αναγνώριση των εισπρακτέων από συγγενικό μέρος και ως εκ τούτου ταξινομούνται στο Στάδιο 1.

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	289	389

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.

LCYL Kiti Properties Limited

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

- 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.

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.

(i) Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές

- 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 αναγνωρισθεί οι διαφορές επηρεάζουν τις τρέχουσες και αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις στην περίοδο που έγινε ο προσδιορισμός.

LCYL Kiti Properties Limited

7 Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις (συνέχεια)

(ii) Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές (συνέχεια)

- **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 €289 (2024: €389) (σημείωση 12).

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).

- **Εκτίμηση δίκαιης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα**

Οι επενδύσεις σε ακίνητα παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία βάση της έκθεσης ενός ανεξάρτητου εξωτερικού εκτιμητή σε κάθε ημερομηνία αναφοράς. Αυτή η εκτίμηση ενδεχομένως να εμπερικλείει κάποιο βαθμό υποκειμενικότητας καθώς η συχνότητα των συναλλαγών σε ακίνητα παρόμοιας φύσεως και χαρακτηριστικών σε όρους της αγοράς είναι σε ορισμένες περιπτώσεις περιορισμένη. Εντούτοις η διεύθυνση πιστεύει πως η δίκαιη αξία όπως παρουσιάζεται στις οικονομικές καταστάσεις αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες συνθήκες αγοράς.

8 Ανάλυση εξόδων κατά είδος

	2025 €	2024 €
Αμοιβή ελεγκτών	1.785	1.785
Λοιπά έξοδα	1.332	1.493
Συνολικό κόστος διοικητικής λειτουργίας	3.117	3.428

9 Χρηματοδοτικά έξοδα

	2025 €	2024 €
Χρεωστικοί τόκοι: Δάνειο από Ιθύνουσα εταιρεία (Σημ. 17(i))	72.910	87.804

LCYL Kiti Properties Limited

10 Φορολογία

	2025 €	2024 €
Αναβαλλόμενη φορολογία (Σημ. 15): Δημιουργία προσωρινών διαφορών	259	(30.983)
Πίστωση/ (Χρέωση) φορολογίας	<u>259</u>	<u>(30.983)</u>

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

	2025 €	2024 €
(Ζημιά)/ Κέρδος πριν τη φορολογία	<u>(76.025)</u>	<u>72.268</u>
Φόρος υπολογιζόμενος με το εφαρμοσίμο ποσοστό εταιρικής φορολογίας ύψους 12,5%	(9.503)	9.034
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	40	51
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εισοδήματος που δεν υπόκεινται σε φορολογία	-	(20.438)
Φορολογική επίδραση φορολογικών ζημιών προς μεταφορά	9.463	11.353
Πίστωση αναβαλλόμενης φορολογίας	<u>259</u>	<u>(30.983)</u>
Πίστωση/ (Χρέωση) φορολογίας	<u>259</u>	<u>(30.983)</u>

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 εμπίπτουν στον ορισμό των τίτλων για φορολογικούς σκοπούς (περιλαμβανομένων μετοχών, χρεογράφων, ομολόγων, δικαιωμάτων επ' αυτών, κλπ) εξαιρούνται από Κυπριακό εταιρικό φόρο.

11 Επενδύσεις σε ακίνητα

	2025 €	2024 €
Στην αρχή του έτους	1.602.500	1.439.000
Κέρδη δίκαιης αξίας	-	163.500
Στην τέλος του έτους	<u>1.602.500</u>	<u>1.602.500</u>

LCYL Kiti Properties Limited

11 Επενδύσεις σε ακίνητα (συνέχεια)

Οι επενδύσεις της Εταιρείας σε ακίνητα αποτιμούνται σε δίκαιη αξία. 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 στις "ζημιές δίκαιης αξίας".

Οι επενδύσεις της Εταιρείας σε ακίνητα αποτιμούνται σε δίκαιη αξία. Η Εταιρεία κατέχει μία κατηγορία επενδύσεων σε ακίνητα οι οποία αποτελείται από οικόπεδα στην επαρχία Λάρνακας.

	2025 €	2024 €
Επαρχία Λάρνακας		
Επίπεδο ιεραρχίας δίκαιης αξίας	3	3
Δίκαιη αξία στις 1 Ιανουαρίου	1.602.500	1.439.000
Κέρδη δίκαιης αξίας	-	163.500
Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου	1.602.500	1.602.500

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 την διάρκεια του χρόνου.

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 σχετικά 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.

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

2025

Περιοχή	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
Επαρχία Λάρνακας	€		€	€	€
Χωριό Κίτι	1.602.500	Συγκριτική μέθοδος	164	1.842.875	1.362.125
Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2025	1.602.500				

LCYL Kiti Properties Limited

11 Επενδύσεις σε ακίνητα (συνέχεια)

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

2024

Περιοχή Επαρχία Λάρνακας	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 €
Χωριό Κίτι	1.602.500	Συγκριτική μέθοδος	164	1.842.875	1.362.125
Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2024	1.602.500				

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. Για επενδύσεις σε ακίνητα υπό κατασκευή, αυξήσεις στο κόστος κατασκευής που ενισχύουν τα χαρακτηριστικά του ακινήτου μπορεί να οδηγήσουν σε αύξηση των μελλοντικών τιμών ενοικίασης. Μια αύξηση στο μελλοντικό εισόδημα ενοικίασης μπορεί να συνδέεται με υψηλότερο κόστος.

Μεθόδοι 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.

12 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

	2025 €	2024 €
Μετρητά στην τράπεζα	289	389

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται ανά νόμισμα ως εξής:

	2025 €	2024 €
Ευρώ	289	389

LCYL Kiti Properties Limited

13 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό περιλαμβάνουν τα ακόλουθα:

	2025 €	2024 €
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη (Σημείωση 17(ii))	<u>87.353</u>	<u>90.369</u>

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων είναι περίπου η ίδια με τη δίκαιη αξία. Οι λογιστικές αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας αναλύονται σε Ευρώ.

Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία ισολογισμού είναι η λογιστική αξία κάθε ομάδας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στο αποσβεσμένο κόστος που αναφέρεται πιο πάνω. Η Εταιρεία δεν έχει οποιοδήποτε ενέχυρο ως εξασφάλιση.

Η σημείωση 6 παρουσιάζει πληροφορίες σχετικά με την απομείωση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και την έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο.

14 Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο

	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο €	Σύνολο €
Στις 1 Ιανουαρίου 2024/ 31 Δεκεμβρίου 2024/ 1 Ιανουαρίου 2025/ 31 Δεκεμβρίου 2025	<u>3.075</u>	<u>2.072.925</u>	<u>2.076.000</u>

Ο συνολικός εγκεκριμένος αριθμός συνήθων μετοχών είναι 3.075 μετοχές (2024: 3.075 μετοχές) με ονομαστική αξία €1 ανά μετοχή. Όλες οι εκδομένες μετοχές έχουν πληρωθεί εξολοκλήρου.

15 Αναβαλλόμενη φορολογία

Η Εταιρεία κατέχει επένδυση σε ακίνητη περιουσία. Η Διεύθυνση αξιολόγησε ότι με βάση τη φορολογική νομοθεσία σε περίπτωση που η Εταιρεία πωλήσει την επένδυση αυτή, θα υποστεί φόρο κεφαλαιουχικών κερδών που προκύπτουν από την επανεκτίμησή της. Ως αποτέλεσμα, η Εταιρεία αναγνωρίζει αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις / υποχρεώσεις που προκύπτουν από αυτή την επανεκτίμηση.

Η μεικτή κίνηση στο λογαριασμό αναβαλλόμενης φορολογίας έχει ως εξής:

	2025 €	2024 €
Στην αρχή του έτους	524.177	555.160
Πίστωση/ (Χρέωση) στις κερδοζημιές (Σημ. 10)	259	(30.983)
Στο τέλος του έτους	<u>524.436</u>	<u>524.177</u>

LCYL Kiti Properties Limited

16 Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	2025 €	2024 €
Οφειλόμενα έξοδα	<u>1.785</u>	<u>1.785</u>

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.
Η λογιστική αξία των εμπορικών και άλλων πιστωτών της Εταιρείας αναλύονται σε Ευρώ.

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

17 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, που κατέχει το 100% των μετοχών της ERB Cyrialife 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) Δανεισμός από συγγενικό μέρος

	2025 €	2024 €
Δανεισμός από ιθύνουσα εταιρεία:		
Στην αρχή του έτους	1.935.880	1.848.076
Τόκος που χρεώθηκε (Σημ. 9)	72.910	87.804
Στο τέλος του έτους	<u>2.008.790</u>	<u>1.935.880</u>

Στις 25 Σεπτεμβρίου 2025, σύμφωνα με την αναθεωρημένη συμφωνία δανείου με εφαρμογή από την 1 Ιανουαρίου 2026, το πιο πάνω δάνειο είναι πληρωτέο σε πρώτη ζήτηση. Εφόσον δεν γίνει απαίτηση, το δάνειο και οι κεφαλαιοποιηθέντες τόκοι θα είναι αποπληρωτέοι σε μια δόση αντί στις 31 Δεκεμβρίου 2025, στις 31 Δεκεμβρίου 2028. Το δάνειο φέρει επιτόκιο Euribor δωδεκαμηνίας προσαυξημένο με περιθώριο 1%.

LCYL Kiti Properties Limited

17 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(ii) Υπόλοιπα στο τέλος του έτους με συγγενικά μέρη

	2025	2024
	€	€
Εισπρακτέα από μητρική εταιρεία (Σημείωση 13): ERB Cyprialife Limited	<u>87.353</u>	<u>90.369</u>

18 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.