

**ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΛΙΜΙΤΕΔ (ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ ΔΙ'
ΕΓΓΥΗΣΕΩΣ)**

ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
31 Δεκεμβρίου 2020

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΛΙΜΙΤΕΔ (ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ ΔΙ' ΕΓΓΥΗΣΕΩΣ)

ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2020

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΣΕΛΙΔΑ

Διοικητικό Συμβούλιο και άλλοι αξιωματούχοι	1
Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου	2
Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή	3 - 5
Κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων	6
Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης	7
Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης	8
Κατάσταση ταμειακών ρών	9
Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις	10 - 15
Πρόσθετες πληροφορίες στην κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων	16 - 18

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΛΙΜΙΤΕΔ (ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ ΔΙ' ΕΓΓΥΗΣΕΩΣ)

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ ΑΞΙΩΜΑΤΟΥΧΟΙ

Διοικητικό Συμβούλιο:

Γιώργος Μουσκίδης Πρόεδρος
Γιώργος Στροβολίδης Επίτιμος Πρόεδρος
Γιώργος Σωτηριάδης Γραμματέας
Ευέλθων Αυγουστή Αντιπρόεδρος
Ντίνος Νικολαΐδης Αντιπρόεδρος
Αντώνης Ιωάννου Ταμίας
Σπύρος Σπυριδάκης Μέλος
Σοφοκλής Μούσουλος Μέλος
Στέλιος Γιαννόπουλος Μέλος
Γιάννος Πίπης Μέλος (παραιτήθηκε στις 29 Δεκεμβρίου 2020)
Ντίνος Σολομωνίδης Μέλος (παραιτήθηκε στις 29 Δεκεμβρίου 2020)
Δημήτρης Δημάδης Μέλος
Γιώργος Αγρότης Μέλος
Γιώργος Γαλίδης Μέλος
Κυπριανός Θεοχαρίδης Μέλος
Ολίβια Ιωαννίδου Μέλος
Μαρία Κοσμά Μέλος
Γιώργος Μιχαήλ Μέλος
Παναγιώτης Πανάγος Μέλος
Αναστάσιος Χριστοφόρου Μέλος
Γιάννης Παπαπέτρου Μέλος
Τζιοβάνης Κουζαλής Μέλος (διορίστηκε στις 16 Ιουλίου 2020)

Γραμματέας Εταιρείας:

Γιώργος Σωτηριάδης

Ανεξάρτητοι Ελεγκτές:

P. Symeonides Ltd
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές
28ης Οκτωβρίου αρ. 1, Block C
Εμπορικό Κέντρο Έγκωμης
Γραφείο 207
2414 Έγκωμη, Λευκωσία

Εγγεγραμμένο γραφείο:

Γρίβα Διγενή 38 & Δεληγιώργη 3, Μέγαρο ΚΕΒΕ
1509 Λευκωσία
Κύπρος

Τραπεζίτες:

Αριθμός εγγραφής:

HE 1293

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΛΙΜΙΤΕΔ (ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ ΔΙ' ΕΓΓΥΗΣΕΩΣ)

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Κυπριακού Συνδέσμου Ιδιοκτητών Ακινήτων Λίμιτεδ (η 'Εταιρεία') υποβάλλει στα μέλη την Ετήσια Έκθεσή του μαζί με τις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020.

Κύρια δραστηριότητα και φύση εργασιών της Εταιρείας

Η κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας, που δεν έχει αλλάξει από το προηγούμενο έτος, είναι η προώθηση και προστασία των συμφερόντων των ιδιοκτητών ακίνητης περιουσίας.

Ανασκόπηση τρέχουσας κατάστασης, και επιδόσεων των δραστηριοτήτων της Εταιρείας

Η εξέλιξη της Εταιρείας μέχρι σήμερα, τα οικονομικά της αποτελέσματα και η οικονομική της θέση, όπως παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις, δεν θεωρούνται ικανοποιητικά και το Διοικητικό Συμβούλιο καταβάλλει προσπάθεια για περιορισμό των ζημιών.

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει η Εταιρεία περιγράφονται στη σημείωση 16 των οικονομικών καταστάσεων.

Προβλεπόμενη εξέλιξη της Εταιρείας

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

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.

Ο πιστωτικός κίνδυνος διαχειρίζεται σε ομαδική βάση. Για τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, η Εταιρεία έχει θεσπίσει πολιτικές βάσει των οποίων η πλειοψηφία των τραπεζικών υπολοίπων τηρούνται σε ανεξάρτητα αξιολογούμενα μέρη με ελάχιστο βαθμό φερεγγυότητας ["B"].

Μερίσματα

Η Εταιρεία είναι μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα και δεν έχει δικαίωμα καταβολής μερίσματος.

Διοικητικό Συμβούλιο

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και κατά την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου κ.κ. Γιάννος Πίπης και Ντίνος Σολομωνίδης παραιτήθηκαν στις 29 Δεκεμβρίου 2020. Το μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου κ. Τζιοβάνης Κουζαλής διορίστηκε στις 16 Ιουλίου 2020. Όλοι οι υπόλοιποι ήταν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου καθ' όλη τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020.

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, Γιώργος Αγρότης, Ευέλθων Αυγουστή, Γιώργος Γαλίδης, Κυπριανός Θεοχαρίδης, Ολίβια Ιωαννίδου, Αντώνης Ιωάννου και Μαρία Κοσμά αποχωρούν εκ περιτροπής είναι όμως επανεκλέξιμα και προσφέρονται για επανεκλογή.

Ανεξάρτητοι Ελεγκτές

Οι Ανεξάρτητοι Ελεγκτές, P. Symeonides Ltd, έχουν εκδηλώσει επιθυμία να εξακολουθήσουν να παρέχουν τις υπηρεσίες τους και ψήφισμα που να εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο να καθορίσει την αμοιβή τους, θα κατατεθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου,

Γιώργος Σωτηριάδης
Γραμματέας

Λευκωσία, 25 Οκτωβρίου 2021

Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή

Προς τα Μέλη του Κυπριακού Συνδέσμου Ιδιοκτητών Ακινήτων Λίμιτεδ

Έκθεση επί του Ελέγχου των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις οικονομικές καταστάσεις του Κυπριακού Συνδέσμου Ιδιοκτητών Ακινήτων Λίμιτεδ (η 'Εταιρεία'), όπως παρουσιάζονται στις σελίδες 6 μέχρι 15 και αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης στις 31 Δεκεμβρίου 2020, και τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών του έτους που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2020, και της χρηματοοικονομικής της επίδοσης και των ταμειακών ροών της για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Βάση γνώμης

Ο έλεγχός μας έχει διενεργηθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ). Οι ευθύνες μας, με βάση αυτά τα πρότυπα, περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο 'Ευθύνες του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων' της έκθεσής μας. 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.

Άλλες πληροφορίες

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες αποτελούνται από τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στην έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου και στις πρόσθετες πληροφορίες στην κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων στις σελίδες 16 μέχρι 18, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελεγκτή επί αυτών.

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

Σχετικά με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να διαβάσουμε τις άλλες πληροφορίες, έτσι ώστε να αξιολογήσουμε, κατά πόσο αυτές δεν συνάδουν ουσιωδώς με τις οικονομικές καταστάσεις ή με τη γνώση που έχουμε αποκτήσει κατά τη διάρκεια του ελέγχου, ή διαφαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις διαδικασίες που έχουμε πραγματοποιήσει, συμπεράνουμε ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σ' αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα επί αυτού.

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

Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή (συνέχεια)

Προς τα Μέλη του Κυπριακού Συνδέσμου Ιδιοκτητών Ακινήτων Λίμιτεδ

Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου για τις Οικονομικές Καταστάσεις (συνέχεια)

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 συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητά της Εταιρείας και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν το Διοικητικό Συμβούλιο είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ' αυτές τις ενέργειες.

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

Ευθύνες του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων

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

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

- Αναγνωρίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους για ουσιώδη σφάλματα στις οικονομικές καταστάσεις που οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζουμε και εφαρμόζουμε ελεγκτικές διαδικασίες οι οποίες ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και λαμβάνουμε ελεγκτικά τεκμήρια τα οποία είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν τη βάση της γνώμης μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ενός ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι μεγαλύτερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, λόγω του ότι η απάτη μπορεί να περιλαμβάνει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς δηλώσεις ή την παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που είναι σχετικές με τον έλεγχο, προκειμένου να σχεδιάσουμε ελεγκτικές διαδικασίες που είναι κατάλληλες υπό τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και του λελογισμένου των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Συμπεραίνουμε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και, με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν, για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα σχετικά με τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε, ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επισύρουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων, ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς, να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, δομή και περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, και κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις αντικατοπτρίζουν τις συναλλαγές και γεγονότα με τρόπο που να επιτυγχάνεται η αληθινή και δίκαιη εικόνα.

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

Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή (συνέχεια)

Προς τα Μέλη του Κυπριακού Συνδέσμου Ιδιοκτητών Ακινήτων Λίμιτεδ

Έκθεση επί Άλλων Νομικών Απαιτήσεων

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

- Κατά τη γνώμη μας, η Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτιστεί σύμφωνα με τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και οι πληροφορίες που δίνονται στην έκθεση αυτή συνάδουν με τις οικονομικές καταστάσεις.
- Κατά τη γνώμη μας, και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος της Εταιρείας που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων, δεν εντοπίσαμε οποιεσδήποτε ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου.

Άλλο Θέμα

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

Παντελής Συμεωνίδης
Εγκεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής
εκ μέρους και για λογαριασμό της
P. Symeonides Ltd
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές

Λευκωσία, 25 Οκτωβρίου 2021

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΛΙΜΙΤΕΔ (ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ ΔΙ' ΕΓΓΥΗΣΕΩΣ)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ 31 Δεκεμβρίου 2020

	Σημ.	2020 €	2019 €
Εισοδήματα			
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	6	17.853	19.322
Καθαρό κέρδος από συναλλαγές σε ξένο συνάλλαγμα	7	89	142
Έξοδα διοίκησης	8	(24.557)	(24.624)
Έλλειμμα από εργασίες		(6.615)	(5.160)
Έξοδα χρηματοδότησης	10	(52)	(2)
Έλλειμμα πριν τη φορολογία		(6.667)	(5.162)
Φορολογία	11	(27)	(43)
Έλλειμμα για το έτος		(6.694)	(5.205)
Λοιπά Συνολικά Έσοδα		-	-
Συνολικά Έσοδα για το έτος		(6.694)	(5.205)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 μέχρι 15 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΛΙΜΙΤΕΔ (ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ ΔΙ' ΕΓΓΥΗΣΕΩΣ)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

31 Δεκεμβρίου 2020

	Σημ.	2020 €	2019 €
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	12	4.652	5.823
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	13	38.328	42.673
		42.980	48.496
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		42.980	48.496
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ			
Ίδια κεφάλαια			
Άλλα αποθεματικά		40.807	47.501
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		40.807	47.501
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	14	2.152	952
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	15	21	43
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		42.980	48.496

Στις 25 Οκτωβρίου 2021 το Διοικητικό Συμβούλιο του Κυπριακού Συνδέσμου Ιδιοκτητών Ακινήτων Λίμιτεδ ενέκρινε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

.....
Γιώργος Μουσκίδης
Πρόεδρος

.....
Γιώργος Σωτηριάδης
Γραμματέας

.....
Αντώνης Ιωάννου
Ταμίας

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 μέχρι 15 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΛΙΜΙΤΕΔ (ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ ΔΙ' ΕΓΓΥΗΣΕΩΣ)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

31 Δεκεμβρίου 2020

	Αποθεματικό κεφαλαίου €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2019	52.706	52.706
Συνολικά έσοδα		
Καθαρό έλλειμμα για το έτος	(5.205)	(5.205)
Συνολικό έλλειμμα για το έτος	(5.205)	(5.205)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2019/ 1 Ιανουαρίου 2020	47.501	47.501
Συνολικά έσοδα		
Καθαρό έλλειμμα για το έτος	(6.694)	(6.694)
Συνολικό έλλειμμα για το έτος	(6.694)	(6.694)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2020	40.807	40.807

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 μέχρι 15 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΛΙΜΙΤΕΔ (ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ ΔΙ' ΕΓΓΥΗΣΕΩΣ)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

31 Δεκεμβρίου 2020

	2020	2019
	€	€
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ		
Έλλειμμα πριν τη φορολογία	(6.667)	(5.162)
Αναπροσαρμογές για:		
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	-	122
Πιστωτικούς τόκους	7 <u>(89)</u>	<u>(142)</u>
	(6.756)	(5.182)
Μεταβολές στο κεφάλαιο κινήσεως:		
Μείωση στα εισπρακτέα ποσά	1.171	4.526
Αύξηση στις καταθέσεις προθεσμίας	(112)	(306)
Αύξηση/(μείωση) στους εμπορικούς και άλλους πιστωτές	1.200	<u>(320)</u>
Μετρητά για εργασίες	(4.497)	(1.282)
Φορολογία που πληρώθηκε	(49)	<u>(131)</u>
Καθαρά μετρητά για εργασίες	(4.546)	<u>(1.413)</u>
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ		
Είσπραξη τόκων	89	<u>142</u>
Καθαρά μετρητά που προήλθαν από επενδυτικές δραστηριότητες	89	<u>142</u>
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	-	-
Καθαρή μείωση σε μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	(4.457)	(1.271)
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή του έτους	7.367	<u>8.638</u>
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος του έτους	2.910	<u>7.367</u>

13

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 μέχρι 15 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΛΙΜΙΤΕΔ (ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ ΔΙ' ΕΓΓΥΗΣΕΩΣ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2020

1. Σύσταση και κύριες δραστηριότητες

Χώρα σύστασης

Η εταιρεία Κυπριακός Σύνδεσμος Ιδιοκτητών Ακινήτων Λίμιτεδ (Εταιρεία περιορισμένης ευθύνης δι' εγγυήσεως) (η 'Εταιρεία') συστάθηκε στην Κύπρο στις 29 Οκτωβρίου 1964 ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης δι' εγγυήσεως χωρίς Κεφάλαιο. Το εγγεγραμμένο γραφείο της είναι στην Γρίβα Διγενή 38 & Δεληγιώργη 3, Μέγαρο ΚΕΒΕ, 1509 Λευκωσία, Κύπρος.

Κύρια δραστηριότητα

Η κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας, που δεν έχει αλλάξει από το προηγούμενο έτος, είναι η προώθηση και προστασία των συμφερόντων των ιδιοκτητών ακίνητης περιουσίας.

2. Βάση ετοιμασίας

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.

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

3. Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων προτύπων και διερμηνειών

Κατά το τρέχον έτος, η Εταιρεία υιοθέτησε όλα τα νέα και αναθεωρημένα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες της και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2020. Η υιοθέτηση αυτή δεν είχε επιφέρει σημαντικές μεταβολές στις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας.

4. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές

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

Έσοδα

Το έσοδο επιμετράτε σύμφωνα με το αντάλλαγμα το οποίο η Εταιρεία εκτιμά ότι δικαιούται βάσει του συμβολαίου με τον πελάτη και εξαιρεί ποσά που έχουν εισπραχθεί για λογαριασμό τρίτων. Η Εταιρεία αναγνωρίζει το έσοδο όταν μεταβιβάζει τον έλεγχο ενός αγαθού ή μίας υπηρεσίας στον πελάτη.

- **Συνδρομές και εγγραφές μελών**

Αναφέρονται στις συνδρομές και εγγραφές που αφορούν το έτος.

- **Χορηγίες**

Όλες οι χορηγίες αναγνωρίζονται στο έτος που έχουν εισπραχτεί.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΛΙΜΙΤΕΔ (ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ ΔΙ' ΕΓΓΥΗΣΕΩΣ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2020

4. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

Αναγνώριση εσόδων (συνέχεια)

- **Πιστωτικοί τόκοι**

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

Έξοδα χρηματοδότησης

Χρεωστικοί τόκοι και άλλα έξοδα δανεισμού διαγράφονται στα αποτελέσματα όπως πραγματοποιούνται.

Φορολογία

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

Μερίσματα

Η Εταιρεία είναι μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα και δεν έχει δικαίωμα καταβολής μερίσματος.

Συγκριτικά ποσά

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

5. Νέες λογιστικές ανακοινώσεις

Κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων είχαν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων 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.

Κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων τα πιο κάτω λογιστικά πρότυπα είχαν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων αλλά δεν είχαν τεθεί ακόμη σε εφαρμογή:

(i) Υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση

- *Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 4 and ΔΠΧΑ 16: Μεταρρύθμιση των επιτοκίων αναφοράς - 2η Φάση (εκδόθηκε στις 27 Αυγούστου 2020) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021).*
- *Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 4 Ασφαλιστήρια συμβόλαια - αναβολή ημερομηνίας εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 (εκδόθηκε στις 25 Ιουνίου 2020) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021).*
- *Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις - Παραχωρήσεις ενοικίων λόγω του Κορονοϊού COVID-19 (εκδόθηκε στις 28 Μαΐου 2020) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιουνίου 2020).*

(ii) Δεν υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Νέα πρότυπα

- *ΔΠΧΑ 17 'Ασφαλιστήρια συμβόλαια' (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023).*

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΛΙΜΙΤΕΔ (ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ ΔΙ' ΕΓΓΥΗΣΕΩΣ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2020

5. Νέες λογιστικές ανακοινώσεις (συνέχεια)

(ii) Δεν υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (συνέχεια)

Τροποποιήσεις

- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων: Ταξινόμηση των υποχρεώσεων σε βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες (εκδόθηκε στις 23 Ιανουαρίου 2020 και 15 Ιουλίου αντίστοιχα) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023).
- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων και Πρακτική Κατάσταση ΔΠΧΑ 2: Γνωστοποίηση των Λογιστικών Πολιτικών (εκδόθηκε στις 12 Φεβρουαρίου 2021) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023).
- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 8 Λογιστικές πολιτικές, αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις και σφάλματα: Ορισμός των λογιστικών εκτιμήσεων (εκδόθηκε στις 12 Φεβρουαρίου 2021) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023).
- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 - 'Φόρος Εισοδήματος': Αναβαλλόμενη Φορολογία που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που προκύπτουν από μία ενιαία συναλλαγή (εκδόθηκε στις 7 Μαΐου 2021) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023).
- Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων, ΔΛΠ 16 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός, ΔΛΠ 37 Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Περιουσιακά Στοιχεία, Ετήσιες Βελτιώσεις 2018 - 2020 (εκδόθηκαν στις 14 Μαΐου 2020) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022).
- Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις - Παραχωρήσεις ενοικίων λόγω του Κορονοϊού COVID-19 μετά τις 30 Ιουνίου 2021 (εκδόθηκε στις 31 Μαρτίου 2021) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Απριλίου 2021).

Το Διοικητικό Συμβούλιο αναμένει πως η υιοθέτηση αυτών των προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς σε μελλοντικές περιόδους δεν θα έχει σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

6. Εισοδήματα

Ανάλυση εσόδου	2020	2019
	€	€
Συνδρομές μελών	16.733	17.250
Εγγραφές μελών	120	72
Χορηγίες	1.000	2.000
	<u>17.853</u>	<u>19.322</u>

7. Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης

	2020	2019
	€	€
Πιστωτικοί τόκοι	89	142
	<u>89</u>	<u>142</u>

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΛΙΜΙΤΕΔ (ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ ΔΙ' ΕΓΓΥΗΣΕΩΣ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2020

8. Έξοδα διοίκησης

	2020	2019
	€	€
Ετήσιο τέλος	350	350
Έξοδα εφόρου εταιρειών	652	-
Διάφορα έξοδα	798	286
Έξοδα κλητήρα	100	226
Γραφική ύλη και εκτυπωτικά	92	36
Συνδρομές και εισφορές	5.086	5.109
Εκπαίδευση προσωπικού και σεμινάρια	39	-
Εφόδια και έξοδα συντηρήσεως ηλεκτρονικού υπολογιστή	85	210
Έξοδα ιστοσελίδας	595	-
Αμοιβή ελεγκτών	952	952
Δικηγορικά έξοδα	1.487	-
Άλλα επαγγελματικά δικαιώματα	1.088	357
Έξοδα ταξιδιών εξωτερικού	-	909
Φιλοξενία	-	322
Αμοιβή συνεργατών	9.960	9.720
Έξοδα συμμετοχής σε συνέδριο UIPI	-	510
Έξοδα προβολής	1.598	-
Διαγραφή μη εισπράξιμων συνδρομών μελών	1.675	5.515
Αποσβέσεις	-	122
	24.557	24.624

9. Έξοδα κατά είδος

	2020	2019
	€	€
Αποσβέσεις	-	122
Αμοιβή ελεγκτών	952	952
Άλλα έξοδα	23.605	23.550
Σύνολο εξόδων	24.557	24.624

10. Έξοδα χρηματοδότησης

	2020	2019
	€	€
Διάφορα έξοδα χρηματοδότησης	52	2
Έξοδα χρηματοδότησης	52	2

11. Φορολογία

	2020	2019
	€	€
Αμυντική εισφορά	27	43
Χρέωση έτους	27	43

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΛΙΜΙΤΕΔ (ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ ΔΙ' ΕΓΓΥΗΣΕΩΣ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2020

12. Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα

	2020	2019
	€	€
Εμπορικά εισπρακτέα	4.380	5.480
Προκαταβολές και προπληρωμές	201	201
Τόκοι εισπρακτέοι	71	142
	<u>4.652</u>	<u>5.823</u>

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

13. Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο

Τα τραπεζικά υπόλοιπα αναλύονται ως ακολούθως:

	2020	2019
	€	€
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	2.910	7.367
Καταθέσεις προθεσμίας	35.418	35.306
	<u>38.328</u>	<u>42.673</u>

14. Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	2020	2019
	€	€
Οφειλόμενα έξοδα	1.502	952
Άλλοι πιστωτές	350	-
Αναβαλλόμενο εισόδημα	300	-
	<u>2.152</u>	<u>952</u>

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

15. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

	2020	2019
	€	€
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	21	43
	<u>21</u>	<u>43</u>

16. Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας

Στις 11 Μαρτίου 2020, ο Παγκόσμιος Οργανισμός Υγείας ανακήρυξε την έξαρση του Κορονοϊού COVID-19 ως πανδημία, αναγνωρίζοντας την ταχεία εξάπλωσή του σε ολόκληρο τον κόσμο. Πολλές κυβερνήσεις λαμβάνουν όλο και πιο αυστηρά μέτρα για να συμβάλουν στη συγκράτηση, και σε πολλές χώρες τώρα στην καθυστέρηση της διάδοσης του ιού. Αυτά τα μέτρα περιλαμβάνουν: αυτοπεριορισμό/καραντίνα σε αυτούς που ενδεχομένως επηρεάστηκαν, εφαρμογή κοινωνικής απομάκρυνσης και έλεγχο ή κλείσιμο των συνόρων καθώς και καθολικό "κλείσιμο" πόλεων/περιοχών ή ακόμα και ολόκληρων χωρών. Τα μέτρα αυτά έχουν επιβραδύνει την οικονομία τόσο της Κύπρου όσο και την παγκόσμια οικονομία, και υπάρχει πιθανότητα να συντελέσουν σε ευρύτερες επιπτώσεις στις αντίστοιχες οικονομίες καθώς τα μέτρα εξακολουθούν να ισχύουν για μεγαλύτερο χρονικό διάστημα.

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΛΙΜΙΤΕΔ (ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ ΔΙ' ΕΓΓΥΗΣΕΩΣ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2020

16. Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας (συνέχεια)

Η κυπριακή οικονομία σημείωσε θετική ανάπτυξη το 2017 και το 2018, αφού ξεπέρασε την οικονομική ύφεση των τελευταίων ετών. Σε γενικές γραμμές οι οικονομικές προοπτικές παραμένουν ευνοϊκές, ωστόσο εξακολουθούν να υπάρχουν κίνδυνοι ύφεσης από τα ακόμη υψηλά επίπεδα μη εξυπηρετούμενων δανείων, από τον δείκτη δημόσιου χρέους, καθώς και την ενδεχόμενη επιδείνωση του εξωτερικού περιβάλλοντος της Κύπρου.

Αυτό το λειτουργικό περιβάλλον ενδέχεται να έχει σημαντικές επιπτώσεις στις δραστηριότητες της Εταιρείας και την οικονομική της κατάσταση. Η Διεύθυνση λαμβάνει τα αναγκαία μέτρα για να εξασφαλιστεί η βιωσιμότητα των δραστηριοτήτων της Εταιρείας, ωστόσο, οι μελλοντικές επιπτώσεις της τρέχουσας οικονομικής κατάστασης είναι δύσκολο να προβλεφθούν, και οι τρέχουσες προβλέψεις της Διεύθυνσης θα μπορούσαν να διαφέρουν από τα πραγματικά αποτελέσματα.

Η Διεύθυνση της Εταιρείας δεν είναι σε θέση να προβλέψει όλες τις εξελίξεις που θα μπορούσαν να έχουν αντίκτυπο στην οικονομία της Κύπρου και κατά συνέπεια, ποια επίδραση, αν υπάρχει, θα μπορούσαν να έχουν στη μελλοντική χρηματοοικονομική επίδοση, τις ταμειακές ροές και τη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας.

Με βάση την αξιολόγηση που έγινε, η Διεύθυνση της Εταιρείας έχει συμπεράνει ότι δεν χρειάζονται προβλέψεις ή χρεώσεις απομείωσης. Η Διεύθυνση της Εταιρείας εκτιμά ότι λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα για τη διατήρηση της βιωσιμότητας της Εταιρείας και την ομαλή διεξαγωγή των εργασιών της στο παρών επιχειρηματικό και οικονομικό περιβάλλον.

17. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρεία δεν είχε ενδεχόμενες υποχρεώσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2020.

18. Δεσμεύσεις

Η Εταιρεία δεν είχε κεφαλαιουχικές ή άλλες δεσμεύσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2020.

19. Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

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

Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή στις σελίδες 3 μέχρι 5

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΛΙΜΙΤΕΔ (ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ ΔΙ' ΕΓΓΥΗΣΕΩΣ)

ΛΕΠΤΟΜΕΡΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

31 Δεκεμβρίου 2020

	Σελίδα	2020 €	2019 €
Εισοδήματα			
Συνδρομές μελών		16.733	17.250
Εγγραφές μελών		120	72
Χορηγίες		1.000	2.000
Τόκοι από τράπεζες		89	142
		17.942	19.464
Λειτουργικά έξοδα			
Έξοδα διοίκησης	17	(24.557)	(24.624)
Έλλειμμα από εργασίες		(6.615)	(5.160)
Έξοδα χρηματοδότησης	18	(52)	(2)
Έλλειμμα για το έτος		(6.667)	(5.162)

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΛΙΜΙΤΕΔ (ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ ΔΙ' ΕΓΓΥΗΣΕΩΣ)

ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

31 Δεκεμβρίου 2020

	2020 €	2019 €
Έξοδα διοίκησης		
Ετήσιο τέλος	350	350
Έξοδα εφόρου εταιρειών	652	-
Διάφορα έξοδα	798	286
Έξοδα κλητήρα	100	226
Γραφική ύλη και εκτυπωτικά	92	36
Συνδρομές και εισφορές	5.086	5.109
Εκπαίδευση προσωπικού και σεμινάρια	39	-
Εφόδια και έξοδα συντηρήσεως ηλεκτρονικού υπολογιστή	85	210
Έξοδα ιστοσελίδας	595	-
Αμοιβή ελεγκτών	952	952
Δικηγορικά έξοδα	1.487	-
Άλλα επαγγελματικά δικαιώματα	1.088	357
Έξοδα ταξιδιών εξωτερικού	-	909
Φιλοξενία	-	322
Αμοιβή συνεργατών	9.960	9.720
Έξοδα συμμετοχής σε συνέδριο UIPI	-	510
Έξοδα προβολής	1.598	-
Διαγραφή μη εισπράξιμων συνδρομών μελών	1.675	5.515
Αποσβέσεις	-	122
	24.557	24.624

**ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΛΙΜΙΤΕΔ
(ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ ΔΙ' ΕΓΓΥΗΣΕΩΣ)**

ΕΞΟΔΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ

31 Δεκεμβρίου 2020

	2020 €	2019 €
Έξοδα χρηματοδότησης		
Διάφορα έξοδα χρηματοδότησης		
Δικαιώματα τραπεζών	<u>52</u>	<u>2</u>
	<u><u>52</u></u>	<u><u>2</u></u>