

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

ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
31 Δεκεμβρίου 2022

DRAFT as at 04/10/2023

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

ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2022

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 - 20
Πρόσθετες πληροφορίες στην κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων	21 - 23

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
Αναστάσιος Χριστοφόρου Μέλος
Γιάννης Παπαπέτρου Μέλος
Τζιοβάνης Κουζαλής Μέλος
Δημήτρης Δημάδης Μέλος
Γιώργος Αγρότης Μέλος
Γιώργος Γαλίδης Μέλος
Κυπριανός Θεοχαρίδης Μέλος
Ολίβια Ιωαννίδου Μέλος
Μαρία Κοσμά Μέλος
Γιώργος Μιχαήλ Μέλος (παραπήθηκε στις 26 Ιουλίου 2022)
Παναγιώτης Πανάγος Μέλος

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:

Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρία Λτδ

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 2022.

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 στις σημειώσεις 6 και 7 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 2022 και κατά την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1. Όλοι τους ήταν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου καθ' όλη τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022.

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, Σοφοκλής Μούσουλος, Γιάννης Παπαπέτρου, Γιώργος Αγρότης, Ευέλθων Αυγουστή, Σπύρος Σπυριδάκης και Γιώργος Στροβολίδης 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, 4 Οκτωβρίου 2023

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 20 και αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης στις 31 Δεκεμβρίου 2022, 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 2022, 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 21 μέχρι 23, 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 δραστηριότητα 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, σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος της Εταιρείας που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων, δεν εντοπίσαμε οποιοδήποτε 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, 4 Οκτωβρίου 2023

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

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ 31 Δεκεμβρίου 2022

	Σημ.	2022 €	2021 €
Εισοδήματα			
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	8	16,352	17,213
Έξοδα διοίκησης	9	-	41
	10	<u>(18,855)</u>	<u>(18,341)</u>
Έλλειμμα από εργασίες		(2,503)	(1,087)
Έξοδα χρηματοδότησης	12	<u>(35)</u>	<u>(63)</u>
Έλλειμμα πριν τη φορολογία		(2,538)	(1,150)
Φορολογία	13	-	(12)
Έλλειμμα για το έτος		(2,538)	(1,162)
Λοιπά Συνολικά Έσοδα		<u>-</u>	<u>-</u>
Συνολικά Έσοδα για το έτος		<u>(2,538)</u>	<u>(1,162)</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 μέχρι 20 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

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

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ 31 Δεκεμβρίου 2022

	Σημ.	2022 €	2021 €
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	14	<u>372</u>	496
		<u>372</u>	496
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	15	<u>4,137</u>	4,677
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	16	<u>37,750</u>	36,486
		<u>41,887</u>	41,163
		<u>42,259</u>	41,659
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια			
Άλλα αποθεματικά		<u>37,107</u>	39,645
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		<u>37,107</u>	39,645
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	17	<u>5,152</u>	2,002
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	18	<u>-</u>	12
		<u>5,152</u>	2,014
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		<u>42,259</u>	41,659

Στις 4 Οκτωβρίου 2023 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 20 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

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

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ
31 Δεκεμβρίου 2022

	Αποθεματι ό κεφαλαίου €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021	40,807	40,807
Συνολικά έσοδα		
Καθαρό έλλειμμα για το έτος	(1,162)	(1,162)
Συνολικό έλλειμμα για το έτος	(1,162)	(1,162)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021/ 1 Ιανουαρίου 2022	39,645	39,645
Συνολικά έσοδα		
Καθαρό έλλειμμα για το έτος	(2,538)	(2,538)
Συνολικό έλλειμμα για το έτος	(2,538)	(2,538)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022	37,107	37,107

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 μέχρι 20 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

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

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

31 Δεκεμβρίου 2022

	Σημ.	2022 €	2021 €
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ			
Έλλειμμα πριν τη φορολογία		(2,538)	(1,150)
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	14	124	124
Πιστωτικούς τόκους	9	-	(41)
		(2,414)	(1,067)
Μεταβολές στο κεφάλαιο κινήσεως:			
Μείωση/(αύξηση) στα εισπρακτέα ποσά		540	(25)
Μείωση στις καταθέσεις προθεσμίας		30,453	4,965
Αύξηση/(μείωση) στους εμπορικούς και άλλους πιστωτές		3,150	(150)
Μετρητά που προήλθαν από εργασίες		31,729	3,723
Φορολογία που πληρώθηκε		(12)	(21)
Καθαρά μετρητά που προήλθαν από εργασίες		31,717	3,702
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ			
Πληρωμή για αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	14	-	(620)
Είσπραξη τόκων		-	41
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες		-	(579)
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ			
Καθαρή αύξηση σε μετρητά και αντίστοιχα μετρητών		31,717	3,123
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή του έτους		6,033	2,910
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος του έτους	16	37,750	6,033

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 μέχρι 20 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

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

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2022

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.

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 2022. 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 εισπραχθεί.

- **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.

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

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2022

4. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

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.

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

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

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

	%
Έπιπλα, σκεύη και εξοπλισμός	20

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

Όπου η λογιστική αξία ενός περιουσιακού στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το υπολογιζόμενο ποσό ανάκτησης, αυτή μειώνεται αμέσως στο ποσό της ανάκτησης.

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

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

Απομείωση στην αξία μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία με αόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται αλλά ελέγχονται κάθε χρόνο για απομείωση στην αξία τους. Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται ελέγχονται για απομείωση στην αξία, όταν γεγονότα ή μεταβολές στις περιστάσεις δείχνουν πως η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται για τη διαφορά της λογιστικής αξίας και του ανακτήσιμου ποσού του περιουσιακού στοιχείου. Το ανακτήσιμο ποσό είναι το μεγαλύτερο της εύλογης αξίας του περιουσιακού στοιχείου μείον έξοδα πωλήσεως και της αξίας λόγω χρήσης. Για σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα περιουσιακά στοιχεία ομαδοποιούνται στα μικρότερα επίπεδα για τα οποία υπάρχουν ξεχωριστές, αναγνωρίσιμες ταμειακές ροές (μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών). Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός της υπεραξίας, τα οποία έχουν υποστεί απομείωση ελέγχονται για πιθανή αντιστροφή της απομείωσης σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού.

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

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2022

4. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

Προπληρωμές

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

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

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

Τροποποιήσεις

Επιτροπή Διερμηνειών Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

- Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 17 'Ασφαλιστήρια συμβόλαια' Αρχική εφαρμογή του ΔΠΧΑ 17 και του ΔΠΧΑ 9 - Συγκριτικές πληροφορίες (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).

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

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2022

5. Νέες λογιστικές ανακοινώσεις (συνέχεια)

(ii) Δεν υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Τροποποιήσεις

- *Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων*
 - *Ταξινόμηση των υποχρεώσεων σε βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες (εκδόθηκε στις 23 Ιανουαρίου 2020)*
 - *Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Τρέχουσες ή Μη Τρέχουσες - Αναβολή Ημερομηνίας Ισχύος (εκδόθηκε στις 15 Ιουλίου 2020)*
 - *Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις με ρήτρες (εκδόθηκε στις 31 Οκτωβρίου 2022)(εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023).*
- *Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 7 Κατάσταση ταμειακών ροών και στο ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις: Χρηματοδοτικές συμφωνίες με προμηθευτές (Εκδόθηκε στις 25 Μαΐου 2023) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024).*
- *Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 Φόροι εισοδήματος: Διεθνής φορολογική μεταρρύθμιση - Πρότυποι κανόνες του δεύτερου πυλώνα (εκδόθηκε στις 23 Μαΐου 2023) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023).*
- *Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις: Υποχρέωση μίσθωσης στο πλαίσιο πώλησης και επαναμίσθωσης (εκδόθηκε στις 22 Σεπτεμβρίου 2022) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024).*
- *Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 Οι επιπτώσεις των μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες: Έλλειψη ανταλλαξιμότητας (εκδόθηκε στις 15 Αυγούστου 2023) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2025).*

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. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου και πιστωτικό κίνδυνο που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά μέσα που κατέχει. Η πολιτική που εφαρμόζει η Εταιρεία στη διαχείριση των κινδύνων, ώστε να τους ελέγχει, εξηγείται πιο κάτω:

6.1 Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου είναι ο κίνδυνος όπου η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων διακυμαίνεται εξαιτίας μεταβολών στα επιτόκια της αγοράς. Τα έσοδα και ροή μετρητών από εργασίες της Εταιρείας είναι ουσιαστικά ανεξάρτητα από μεταβολές στα επιτόκια της αγοράς, εφόσον η Εταιρεία δεν έχει σημαντικά περιουσιακά στοιχεία που να φέρουν τόκο.

6.2 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 κινδύνων

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"].

Αυτές οι πολιτικές επιτρέπουν στην Εταιρεία να μειώσει σημαντικά τον πιστωτικό κίνδυνο.

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

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2022

6. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

6.2 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρεία διαθέτει τους ακόλουθους τύπους χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που υπόκεινται στο μοντέλο της αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς:

- μετρητά και αντίστοιχα μετρητών
- πιστωτικές δεσμεύσεις

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. Πιο συγκεκριμένα:

- Για εμπορικά εισπρακτέα η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη μέθοδο που επιτρέπεται από το ΔΠΧΑ 9, η οποία επιβάλλει την αναγνώριση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου κατά την αρχική του αναγνώριση.
- Για όλα τα άλλα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε απομείωση με βάση το ΔΠΧΑ 9, η Εταιρεία εφαρμόζει την γενική προσέγγιση- το μοντέλο απομείωσης τριών σταδίων. Η Εταιρεία εφαρμόζει το μοντέλο απομείωσης τριών σταδίων, με βάση τις αλλαγές στον πιστωτικό κίνδυνο από την αρχική αναγνώριση. Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο που δεν είναι πιστωτικά απομειωμένο κατά την αρχική αναγνώριση ταξινομείται στο Στάδιο 1. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο Στάδιο 1 αναγνωρίζουν τις ΑΠΖ τους σε ένα ποσό ίσο με το ποσοστό των ΑΠΖ κατά τη διάρκεια ζωής που προκύπτει από τυχόν γεγονότα αθέτησης πληρωμής μέσα στους επόμενους 12 μήνες ή μέχρι τη λήξη της σύμβασης, εάν είναι πιο νωρίς ("ΑΠΖ 12 μηνών"). Εάν η Εταιρεία παρατηρήσει μία σημαντική αύξηση στον πιστωτικό κίνδυνο ("ΣΑΠΚ") από την αρχική αναγνώριση, το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται στο Στάδιο 2 και οι ΑΠΖ επιμετρώνται με βάση τις ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, δηλαδή μέχρι τη λήξη της σύμβασης αλλά λαμβάνοντας υπόψη τις αναμενόμενες προπληρωμές, εάν υπάρχουν ("ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής"). Εάν η Εταιρεία καθορίσει ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι πιστωτικά απομειωμένο, το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται στο Στάδιο 3 και η ΑΠΖ επιμετρείται ως ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής.

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

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 για το εάν υπάρχει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου, η Εταιρεία συγκρίνει τον κίνδυνο αθέτησης που συνέβη στο χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο 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/αντισυμβαλλόμενου 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/αντισυμβαλλόμενου
- σημαντικές μεταβολές στην αξία των εξασφαλίσεων που υποστηρίζουν την υποχρέωση ή στην ποιότητα των εγγυήσεων τρίτων ή των πιστωτικών βελτιώσεων

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

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2022

6. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

6.2 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

- σημαντικές αλλαγές στην αναμενόμενη απόδοση και συμπεριφορά του δανειολήπτη/αντισυμβαλλόμενου, συμπεριλαμβανομένων των αλλαγών στην κατάσταση πληρωμής του αντισυμβαλλόμενου στην Εταιρεία και των μεταβολών στα αποτελέσματα εκμετάλλευσης του δανειολήπτη/αντισυμβαλλόμενου.

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 διακανονίζουν τις απαιτήσεις. Δεν σημειώθηκαν σημαντικές αλλαγές στις τεχνικές εκτίμησης ή στις παραδοχές κατά την περίοδο αναφοράς.

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

Χαμηλός πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία αποφάσισε να χρησιμοποιήσει την απαλλαγή από την αξιολόγηση χαμηλού πιστωτικού κινδύνου για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επενδυτικού βαθμού. Η Διεύθυνση θεωρεί ότι ο "χαμηλός πιστωτικός κίνδυνος" για τα εισηγμένα ομόλογα είναι μια πιστοληπτική αξιολόγηση επενδυτικού βαθμού με τουλάχιστον έναν σημαντικό οργανισμό αξιολόγησης. Άλλα μέσα θεωρούνται ως μέσα με χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο όταν έχουν χαμηλό κίνδυνο αθέτησης υποχρέωσης και ο εκδότης έχει ισχυρή ικανότητα να ανταποκριθεί βραχυπρόθεσμα στις συμβατικές υποχρεώσεις ρευστότητας.

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 καταβάλλει συμβατικές πληρωμές μεγαλύτερες από 365 ημέρες καθυστέρησης. Σε περίπτωση διαγραφής χρεογράφων, η Εταιρεία συνεχίζει να ασκεί δραστηριότητες επιβολής του νόμου για να προσπαθήσει να ανακτήσει την απαιτούμενη απαίτηση. Όταν οι ανακτήσεις πραγματοποιηθούν, αυτές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

Η έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο για κάθε κατηγορία (περιουσιακού στοιχείου/μέσου) που υπόκειται στο αναμενόμενο μοντέλο πιστωτικής ζημιάς ορίζεται παρακάτω:

Εμπορικά εισπρακτέα και συμβατικά περιουσιακά στοιχεία

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

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

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2022

6. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

6.2 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

Εμπορικά εισπρακτέα και συμβατικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

Για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, τα εμπορικά εισπρακτέα και τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία έχουν ομαδοποιηθεί με βάση τα κοινά χαρακτηριστικά του πιστωτικού κινδύνου και τις ημέρες καθυστέρησης. Τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία αφορούν μη πραγματοποιηθείσες εργασίες που δεν έχουν εκτελεστεί και έχουν ουσιαστικά τα ίδια χαρακτηριστικά κινδύνου με τους ίδιους τύπους συμβάσεων. Ως εκ τούτου, η Εταιρεία κατέληξε στο συμπέρασμα ότι τα αναμενόμενα ποσοστά ζημιάς για εμπορικά εισπρακτέα αποτελούν μια δίκαιη προσέγγιση των ποσοστών ζημιάς για τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία.

Δεν υπήρχαν σημαντικά εμπορικά εισπρακτέα και συμβατικά περιουσιακά στοιχεία που διαγράφηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου που υπόκεινται σε δραστηριότητες εκτέλεσης.

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Η Εταιρεία αξιολογεί, σε ομαδική 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.

Τραπεζικές καταθέσεις σε τράπεζες "Επενδυτικού βαθμού" θεωρούνται χαμηλού πιστωτικού κινδύνου.

7. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις, κρίσεις και παραδοχές

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

Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές

Η Εταιρεία κάνει υπολογισμούς και παραδοχές σε σχέση με το μέλλον. Ως αποτέλεσμα οι λογιστικοί υπολογισμοί σπανίως ισούνται με τα πραγματικά αποτελέσματα. Οι υπολογισμοί και οι παραδοχές που πιθανό να προκαλέσουν ουσιώδεις αναπροσαρμογές στη λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων κατά το επόμενο οικονομικό έτος παρουσιάζονται πιο κάτω.

Σημαντικές εκτιμήσεις στην εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών της Εταιρείας

- **Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων**

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, παράγραφος Πιστωτικού κινδύνου.

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

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2022

7. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις, κρίσεις και παραδοχές (συνέχεια)

• Απομείωση μη-χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Ο έλεγχος για απομείωση διεξάγεται με την προεξόφληση των μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να προκύψουν από τη χρήση των μη-χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, χρησιμοποιώντας ένα προεξοφλητικό επιτόκιο που αντανάκλα τις παρούσες εκτιμήσεις της αγοράς και τους κινδύνους που σχετίζονται με το περιουσιακό στοιχείο. Όταν δεν είναι δυνατό να εκτιμηθεί η ανακτήσιμη αξία ενός επί μέρους περιουσιακού στοιχείου, η Εταιρεία εκτιμά την ανακτήσιμη αξία της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών στην οποία ανήκει το περιουσιακό στοιχείο.

• Ωφέλιμη ζωή των αποσβέσιμων περιουσιακών στοιχείων

Το Διοικητικό Συμβούλιο αξιολογεί τις ωφέλιμες ζωές των αποσβέσιμων περιουσιακών στοιχείων σε κάθε περίοδο αναφοράς και τα αναθεωρεί, εάν είναι απαραίτητο, έτσι ώστε οι ωφέλιμες ζωές να αντιπροσωπεύουν την αναμενόμενη χρησιμότητα των περιουσιακών στοιχείων στην Εταιρεία. Ωστόσο, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν λόγω της τεχνολογικής απαξίωσης, της κακής χρήσης και άλλων παραγόντων που δεν είναι εύκολα προβλέψιμα.

8. Εισοδήματα

Ανάλυση εσόδου

	2022	2021
	€	€
Συνδρομές μελών	16,280	17,133
Εγγραφές μελών	72	80
	<u>16,352</u>	<u>17,213</u>

9. Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης

	2022	2021
	€	€
Πιστωτικοί τόκοι	-	41
	<u>-</u>	<u>41</u>

10. Έξοδα διοίκησης

	2022	2021
	€	€
Ετήσιο τέλος	350	350
Άλλοι επαγγελματικοί φόροι	199	472
Διάφορα έξοδα	274	274
Έξοδα κλητήρα	75	65
Συνδρομές και εισφορές	5,095	5,085
Εφόδια και έξοδα συντηρήσεως ηλεκτρονικού υπολογιστή	60	106
Αμοιβή ελεγκτών	952	952
Άλλα επαγγελματικά δικαιώματα	381	143
Αμοιβή συνεργατών	9,960	9,960
Διαγραφή μη εισπράξιμων συνδρομών μελών	1,210	810
Έξοδα για διάφορες εκδηλώσεις	175	-
Αποσβέσεις	124	124
	<u>18,855</u>	<u>18,341</u>

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

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2022

11. Έξοδα κατά είδος

	2022	2021
	€	€
Αποσβέσεις	124	124
Αμοιβή ελεγκτών	952	952
Άλλα έξοδα	<u>17,779</u>	<u>17,265</u>
Σύνολο εξόδων	<u>18,855</u>	<u>18,341</u>

12. Έξοδα χρηματοδότησης

	2022	2021
	€	€
Διάφορα έξοδα χρηματοδότησης	<u>35</u>	63
Έξοδα χρηματοδότησης	<u>35</u>	<u>63</u>

13. Φορολογία

	2022	2021
	€	€
Αμυντική εισφορά	<u>-</u>	12
Χρέωση έτους	<u>-</u>	<u>12</u>

14. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

	Έπιπλα, σκεύη και εξοπλισμός €
Κόστος	
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021	606
Προσθήκες	<u>620</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021/ 1 Ιανουαρίου 2022	<u>1,226</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022	<u>1,226</u>
Αποσβέσεις	
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021	606
Επιβάρυνση για το έτος	<u>124</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021/ 1 Ιανουαρίου 2022	<u>730</u>
Επιβάρυνση για το έτος	<u>124</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022	<u>854</u>
Καθαρή λογιστική αξία	
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022	<u>372</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021	<u>496</u>

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

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2022

14. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης

15. Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα

	2022	2021
	€	€
Εμπορικά εισπρακτέα	3,936	4,435
Προκαταβολές και προπληρωμές	201	201
Τόκοι εισπρακτέοι	-	41
	<u>4,137</u>	<u>4,677</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.

Η έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο και ζημιές απομείωσης αναφορικά με εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις γνωστοποιείται στη σημείωση 6 των οικονομικών καταστάσεων.

16. Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο

Τα τραπεζικά υπόλοιπα αναλύονται ως ακολούθως:

	2022	2021
	€	€
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	37,750	6,033
Καταθέσεις προθεσμίας	-	30,453
	<u>37,750</u>	<u>36,486</u>

Η έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο και ζημιές απομείωσης αναφορικά με μετρητά και αντίστοιχα μετρητών γνωστοποιείται στη σημείωση 6 των οικονομικών καταστάσεων.

17. Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	2022	2021
	€	€
Οφειλόμενα έξοδα	952	952
Άλλοι πιστωτές	4,000	830
Αναβαλλόμενο εισόδημα	200	220
	<u>5,152</u>	<u>2,002</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.

18. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

	2022	2021
	€	€
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	-	12
	<u>-</u>	<u>12</u>

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

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2022

19. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρεία δεν είχε ενδεχόμενες υποχρεώσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2022.

20. Δεσμεύσεις

Η Εταιρεία δεν είχε κεφαλαιουχικές ή άλλες δεσμεύσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2022.

21. 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

DRAFT as at 04/10/2023

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

ΛΕΠΤΟΜΕΡΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ
31 Δεκεμβρίου 2022

	Σελίδα	2022 €	2021 €
Εισοδήματα			
Συνδρομές μελών		16,280	17,133
Εγγραφές μελών		72	80
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης			
Τόκοι από τράπεζες		-	41
		16,352	17,254
Λειτουργικά έξοδα			
Έξοδα διοίκησης	22	(18,855)	(18,341)
Έλλειμμα από εργασίες		(2,503)	(1,087)
Έξοδα χρηματοδότησης	23	(35)	(63)
Έλλειμμα για το έτος		(2,538)	(1,150)

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

ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

31 Δεκεμβρίου 2022

	2022 €	2021 €
Έξοδα διοίκησης		
Ετήσιο τέλος	350	350
Άλλοι επαγγελματικοί φόροι	199	472
Διάφορα έξοδα	274	274
Έξοδα κλητήρα	75	65
Συνδρομές και εισφορές	5,095	5,085
Εφόδια και έξοδα συντηρήσεως ηλεκτρονικού υπολογιστή	60	106
Αμοιβή ελεγκτών	952	952
Άλλα επαγγελματικά δικαιώματα	381	143
Αμοιβή συνεργατών	9,960	9,960
Διαγραφή μη εισπράξιμων συνδρομών μελών	1,210	810
Έξοδα για διάφορες εκδηλώσεις	175	-
Αποσβέσεις	124	124
	18,855	18,341

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

ΕΞΟΔΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ

31 Δεκεμβρίου 2022

	2022 €	2021 €
Έξοδα χρηματοδότησης		
Διάφορα έξοδα χρηματοδότησης		
Δικαιώματα τραπεζών	<u>35</u>	<u>63</u>
	<u>35</u>	<u>63</u>

DRAFT as at 04/10/2023