

**AGI - SRE PARTICIPATIONS 1 LTD**  
ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
31 Δεκεμβρίου 2024

# AGI - SRE PARTICIPATIONS 1 LTD

## ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

### ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

### ΣΕΛΙΔΑ

Διοικητικό Συμβούλιο και άλλοι αξιωματούχοι	1
Έκθεση Διαχείρισης	2 - 3
Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή	4 - 6
Κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων	7
Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης	8
Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης	9
Κατάσταση ταμειακών ρών	10
Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις	11 - 31

# AGI - SRE PARTICIPATIONS 1 LTD

---

## ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ ΑΞΙΩΜΑΤΟΥΧΟΙ

**Διοικητικό Συμβούλιο:**

Διονύσιος Κάρατσης  
Γιώργος Θεοχάρους

**Γραμματέας Εταιρίας:**

Alter Domus Services Limited

**Ανεξάρτητοι Ελεγκτές:**

DELOITTE LTD  
Εγγεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές  
Σπύρου Κυπριανού 24  
1075 Λευκωσία  
Κύπρος

**Εγγεγραμμένο γραφείο:**

Λεμεσού 11  
Κτίριο Γαλαταριώτη, 5ος όροφος, Διαμ. 201  
Τ.Κ. 2112, Λευκωσία  
Κύπρος

**Τραπεζίτες:**

Alpha Bank Cyprus Ltd

**Αριθμός εγγραφής:**

HE 355187

# AGI - SRE PARTICIPATIONS 1 LTD

---

## ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Το Διοικητικό Συμβούλιο της AGI-SRE PARTICIPATIONS 1 LTD (η 'Εταιρία') υποβάλλει στα μέλη την Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης μαζί με τις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024.

### **Σύσταση**

Η Εταιρία AGI - SRE PARTICIPATIONS 1 LTD συστάθηκε στην Κύπρο στις 4 Μαΐου 2016 ως ιδιωτική εταιρία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

### **Κύριες δραστηριότητες και φύση εργασιών της Εταιρίας**

Η κύρια δραστηριότητα της Εταιρίας, που δεν έχει αλλάξει από την προηγούμενη χρήση, είναι η επένδυση σε κινητές και ακίνητες αξίες.

### **Ανασκόπηση τρέχουσας κατάστασης, προβλεπόμενες μελλοντικές εξελίξεις και επιδόσεων των δραστηριοτήτων της Εταιρίας**

Η εξέλιξη της Εταιρίας 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 Εταιρία περιγράφονται στις σημειώσεις 6, 14 και 16 των οικονομικών καταστάσεων.

### **Υπαρξη υποκαταστημάτων**

Η Εταιρία δεν διατηρεί οποιαδήποτε υποκαταστήματα.

### **Αποτελέσματα**

Τα αποτελέσματα της Εταιρίας για το έτος παρουσιάζονται στη σελίδα 7. Η καθαρή ζημιά για το έτος μεταφέρεται στα αποθεματικά.

### **Μερίσματα**

Η Εταιρία δεν έχει διανεμητέα κέρδη στις 31 Δεκεμβρίου 2024, έτσι το Διοικητικό Συμβούλιο δεν μπορεί να προτείνει την καταβολή μερίσματος.

### **Μετοχικό κεφάλαιο Εκδοθέν κεφάλαιο**

Δεν υπήρξαν αλλαγές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024.

Στις 27 Δεκεμβρίου 2023, η Εταιρία εξέδωσε 100 μετοχές του €1 η καθεμιά οι οποίες προσφέρθηκαν προς τους μετόχους για €47.000 οι οποίες είχαν ως αποτέλεσμα τη δημιουργία Διαφοράς από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο.

### **Διοικητικό Συμβούλιο**

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στις 31 Δεκεμβρίου 2024 και κατά την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1. Όλοι τους ήταν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου καθ' όλη τη διάρκεια της χρήσεως που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024.

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρίας, όλα τα υφιστάμενα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου διατηρούν το αξίωμά τους.

Δεν υπήρξαν οποιεσδήποτε σημαντικές μεταβολές στη σύνθεση, την κατανομή αρμοδιοτήτων και αμοιβή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

### **Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς**

Οποιαδήποτε σημαντικά γεγονότα συνέβηκαν μετά την περίοδο αναφοράς, περιγράφονται στη σημείωση 19 των οικονομικών καταστάσεων.

### **Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη**

Γνωστοποιούνται στη σημείωση 15 των οικονομικών καταστάσεων.

# AGI - SRE PARTICIPATIONS 1 LTD

---

## ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

### **Ανεξάρτητοι Ελεγκτές**

Οι Ανεξάρτητοι Ελεγκτές, DELOITTE 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,

Alter Domus Services Limited  
Γραμματέας

Λευκωσία, 14 Μαΐου 2026

# **Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή**

## **Προς τα Μέλη της AGI - SRE PARTICIPATIONS 1 LTD**

### **Έκθεση επί του Ελέγχου των Οικονομικών Καταστάσεων**

#### **Γνώμη**

Έχουμε ελέγξει τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας AGI - SRE PARTICIPATIONS 1 LTD (η 'Εταιρεία'), όπως παρουσιάζονται στις σελίδες 7 μέχρι 31 και αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης στις 31 Δεκεμβρίου 2024, 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 AGI - SRE PARTICIPATIONS 1 LTD 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 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 Διαχείρισης, 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 της AGI - SRE PARTICIPATIONS 1 LTD**

#### **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 Εταιρίας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητά της Εταιρίας και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν το Διοικητικό Συμβούλιο είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρία 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 Εταιρίας.

#### **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 Εταιρίας.
- 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 Εταιρίας 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 Εταιρία 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 της AGI - SRE PARTICIPATIONS 1 LTD**

#### **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 Διαχείρισης 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 Εταιρίας που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων, δεν εντοπίσαμε οποιοσδήποτε ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης.

#### **Άλλο Θέμα**

Αυτή η έκθεση, περιλαμβανομένης και της γνώμης, ετοιμάστηκε για τα μέλη της Εταιρίας 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.

Αλεξία Μιχαήλ  
Εγκεκριμένη Λογιστής και Εγγεγραμμένη Ελεγκτής  
εκ μέρους και για λογαριασμό της  
**DELOITTE LTD**  
**Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές**  
Σπύρου Κυπριανού 24  
1075 Λευκωσία  
Κύπρος

Λεμεσός, 14 Μαΐου 2026

## AGI - SRE PARTICIPATIONS 1 LTD

### ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

	Σημ.	2024 €	2023 €
Διοικητικά και άλλα έξοδα	7	<b>(21.445)</b>	(24.124)
<b>Ζημιά από λειτουργική δραστηριότητα</b>		<b>(21.445)</b>	(24.124)
Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης	8	<b>(375)</b>	(350)
<b>Ζημιά πριν τη φορολογία</b>		<b>(21.820)</b>	(24.474)
Φόρος εισοδήματος	9	-	-
<b>Καθαρή ζημιά για το έτος</b>		<b>(21.820)</b>	(24.474)
<b>Συνολικά αποτελέσματα χρήσης</b>		<b>(21.820)</b>	(24.474)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 μέχρι 31 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

# AGI - SRE PARTICIPATIONS 1 LTD

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ Στις 31 Δεκεμβρίου 2024

	Σημ.	2024 €	2023 €
<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>			
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες	10	<u>1</u>	<u>1</u>
		<u>1</u>	<u>1</u>
<b>Κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού</b>			
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	11	<u>24.503</u>	49.139
		<u>24.503</u>	49.139
<b>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων</b>		<u><b>24.504</b></u>	<u>49.140</u>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Ίδια κεφάλαια</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	12	<b>1.600</b>	1.600
Αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο		<b>147.900</b>	147.900
Συσσωρευμένες ζημιές		<b>(131.240)</b>	(109.420)
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<u><b>18.260</b></u>	40.080
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	13	<u>6.244</u>	9.060
		<u>6.244</u>	9.060
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<u><b>24.504</b></u>	<u>49.140</u>

Στις 14 Μαΐου 2026 το Διοικητικό Συμβούλιο της AGI - SRE PARTICIPATIONS 1 LTD ενέκρινε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

.....  
Διονύσιος Καράτσης  
Σύμβουλος

.....  
Γιώργος Θεοχάρους  
Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 μέχρι 31 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## AGI - SRE PARTICIPATIONS 1 LTD

### ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο €	Συσσωρευμένες ζημιές €	Σύνολο €
<b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2023</b>	<b>1.500</b>	<b>101.000</b>	<b>(84.946)</b>	<b>17.554</b>
<b>Συνολικά έσοδα</b>				
Καθαρή ζημιά για το έτος	-	-	(24.474)	(24.474)
<b>Συναλλαγές με μετόχους</b>				
Έκδοση μετοχών	12 100	46.900	-	47.000
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2023/ 1 Ιανουαρίου 2024</b>	<b>1.600</b>	<b>147.900</b>	<b>(109.420)</b>	<b>40.080</b>
<b>Συνολικά έσοδα</b>				
Καθαρή ζημιά για το έτος	-	-	(21.820)	(21.820)
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024</b>	<b>1.600</b>	<b>147.900</b>	<b>(131.240)</b>	<b>18.260</b>

Εταιρίες που δεν διανέμουν το 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως αυτά προσδιορίζονται με βάση τον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά τη διάρκεια των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, λογίζονται κατά την 31 Δεκεμβρίου του δεύτερου έτους πως έχουν διανέμει αυτό το ποσό ως μέρισμα. Το ποσό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα που ήδη διανεμήθηκε μέχρι την 31 Δεκεμβρίου του δεύτερου έτους για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Επί του ποσού της λογιζόμενης διανομής μερίσματος καταβάλλεται από την Εταιρία για λογαριασμό των μετόχων έκτακτη αμυντική εισφορά με συντελεστή 17% (ισχύει από το 2014) όταν οι ενδιαφερόμενοι μέτοχοι είναι φυσικά πρόσωπα φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου και έχουν την κατοικία τους (domicile) στην Κύπρο. Το ποσό αυτό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα που ήδη διανεμήθηκε για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Αυτή η έκτακτη αμυντική εισφορά καταβάλλεται από την Εταιρία για λογαριασμό των μετόχων. Από την 1η Μαρτίου 2019, η λογιζόμενη διανομή μερίσματος υπόκειται σε εισφορά 1,70% στο Γενικό Σύστημα Υγείας, αυξημένη σε 2,65% από 1η Μαρτίου 2020, με εξαίρεση τον Απρίλιο 2020 έως τον Ιούνιο 2020 που ίσχυε ο συντελεστής 1,70%. Το ποσό της λογιζόμενης διανομής μειώνεται με τα τυχόν μερίσματα που καταβλήθηκαν από τα κέρδη του σχετικού έτους ανά πάσα στιγμή. Αυτή η έκτακτη αμυντική εισφορά καταβάλλεται από την Εταιρία για λογαριασμό μετόχων.

Καθώς ο τελικός ιδιοκτήτης της Εταιρίας δεν είναι φορολογικός κάτοικος της Κύπρου, δεν προκύπτει υποχρέωση για έκτακτη αμυντική εισφορά.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 μέχρι 31 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## AGI - SRE PARTICIPATIONS 1 LTD

### ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

	2024 €	2023 €
<b>ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ</b>		
<b>Ζημιά πριν τη φορολογία</b>	<u>(21.820)</u>	<u>(24.474)</u>
	<b>(21.820)</b>	<b>(24.474)</b>
<b>Μεταβολές στο κεφάλαιο κινήσεως:</b>		
(Μείωση)/αύξηση στις εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	<u>(2.816)</u>	<u>1.639</u>
<b>Μετρητά που προήλθαν από λειτουργικές δραστηριότητες</b>	<u>(24.636)</u>	<u>(22.835)</u>
<b>ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ</b>		
Είσπραξη από έκδοση μετοχών	<u>-</u>	<u>47.000</u>
<b>Καθαρά μετρητά που προήλθαν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>	<u>-</u>	<u>47.000</u>
<b>Καθαρή (μείωση)/αύξηση σε μετρητά και αντίστοιχα μετρητών</b>	<b>(24.636)</b>	<b>24.165</b>
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή του έτους	<u>49.139</u>	<u>24.974</u>
<b>Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος του έτους</b>	<u><b>24.503</b></u>	<u><b>49.139</b></u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 μέχρι 31 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

# AGI - SRE PARTICIPATIONS 1 LTD

---

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Στις 31 Δεκεμβρίου 2024

### 1. Σύσταση και κύριες δραστηριότητες

#### Χώρα σύστασης

Η Εταιρία AGI-SRE PARTICIPATIONS 1 LTD (η 'Εταιρία') συστάθηκε στην Κύπρο στις 4 Μαΐου 2016 ως ιδιωτική εταιρία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Το εγγεγραμμένο γραφείο της είναι στην Λεμεσού 11, Κτίριο Γαλαταριώτη, 5ος όροφος, Διαμ. 201, Τ.Κ. 2112, Λευκωσία, Κύπρος.

Η Εταιρία ελέγχεται άμεσα από την Alpha Group Investments Ltd εγγεγραμμένη στην Κύπρο, η οποία κατέχει το 100% των μετοχών της Εταιρίας και έμμεσα από την ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε. η οποία αποτελεί την τελική μητρική της Εταιρίας.

Την 16η Απριλίου 2021 η τελική μητρική εταιρία ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε. («διασπώμενη») εισέφερε μέσω απόσχισης κλάδου τις κύριες τραπεζικές της δραστηριότητες σε νέα εταιρία - πιστωτικό ίδρυμα με την επωνυμία «ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε.» («επωφελούμενη»), διακράτησε δραστηριότητες, περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που δε συνδέονται με τις κύριες τραπεζικές δραστηριότητες και μετονομάστηκε σε «ALPHA ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.».

Την 27η Ιουνίου 2025 εγκρίθηκε η συγχώνευση με απορρόφηση της ανώνυμης εταιρίας με την επωνυμία «ALPHA ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» από την ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε.».

Συνεπεία της ως άνω συγχώνευσης, τελικός μέτοχος της Εταιρίας είναι η ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε. η οποία λειτουργεί με την εταιρική επωνυμία Alpha Bank A.E. και το διακριτικό τίτλο Alpha Bank.

Ως εκ τούτου, η Εταιρία ανήκει στον Όμιλο της Alpha Bank.

#### Κύριες δραστηριότητες

Η κύρια δραστηριότητα της Εταιρίας, που δεν έχει αλλάξει από την προηγούμενη χρήση, είναι η επένδυση σε κινητές και ακίνητες αξίες.

### 2. Βάση παρουσίασης

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις αφορούν στη χρήση 1.1.2024-31.12.2024 και έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ Λογιστικά Πρότυπα, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, βάσει του Κανονισμού αριθ. 1606/2002 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης της 19ης Ιουλίου 2002.

Επιπρόσθετα, οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ.113. της Κύπρου.

Αυτές οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί στη βάση ότι η Εταιρία είναι συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

Οι εκτιμήσεις, οι παραδοχές και τα κριτήρια που εφαρμόζονται από την Εταιρία για τη λήψη αποφάσεων και τα οποία επηρεάζουν τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων, στηρίζονται σε ιστορικά δεδομένα και σε υποθέσεις που, υπό τις παρούσες συνθήκες, κρίνονται λογικές. Οι εκτιμήσεις και τα κριτήρια λήψης αποφάσεων επανεκτιμώνται για να λάβουν υπόψη τις τρέχουσες εξελίξεις και οι επιπτώσεις από τυχόν αλλαγές τους αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις κατά το χρόνο που πραγματοποιούνται.

### 3. Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ (€), το οποίο είναι το νόμισμα λειτουργίας της Εταιρίας.

# AGI - SRE PARTICIPATIONS 1 LTD

---

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Στις 31 Δεκεμβρίου 2024

### 4. Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων προτύπων και διερμηνειών

Παρατίθενται κατωτέρω τα νέα πρότυπα και οι τροποποιήσεις προτύπων που εφαρμόστηκαν από 1.1.2024:

- Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 16: «Μισθώσεις»: Υποχρέωση από τη μίσθωση σε μία συναλλαγή πώλησης και επανεκμίσθωσης (Κανονισμός 2023/2579/20.11.2023)

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας,

- Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 1 «Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων»: Ταξινόμηση υποχρεώσεων σε βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες (Κανονισμός 2023/2822/19.12.2023)

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας,

- Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 1 «Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων»: Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις με όρους συμμόρφωσης (Κανονισμός 2023/2822/19.12.2023)

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας,

- Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 7 «Κατάσταση Ταμειακών Ροών» και του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»: Συμφωνίες παροχής πίστωσης για την αποπληρωμή προμηθευτών (Κανονισμός 2024/1317/15.5.2024)

Η υιοθέτηση των ανωτέρω τροποποιήσεων δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

Εκτός των προτύπων που αναφέρθηκαν ανωτέρω, η Ευρωπαϊκή Ένωση έχει υιοθετήσει την κατωτέρω τροποποίηση του Δ.Λ.Π. 21 της οποίας η εφαρμογή είναι υποχρεωτική για χρήσεις με έναρξη μετά την 1.1.2024 και δεν έχει εφαρμοστεί πρόωρα από την Εταιρία.

- Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 21 «Οι επιπτώσεις των αλλαγών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες»: Έλλειψη ανταλλαξιμότητας (Κανονισμός 2024/2862/12.11.2024)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2025

Η Εταιρία εξετάζει την επίπτωση που η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης θα έχει στις οικονομικές της καταστάσεις.

Επίσης, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων έχει εκδώσει τα κατωτέρω πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων τα οποία όμως δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση και δεν έχουν εφαρμοστεί πρόωρα από την Εταιρία.

- Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» και του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα»: Τροποποιήσεις στην ταξινόμηση και αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2026

Η Εταιρία εξετάζει την επίπτωση που η υιοθέτηση των ανωτέρω τροποποιήσεων θα έχει στις οικονομικές της καταστάσεις.

- Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» και του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα»: Συμβάσεις που αναφέρονται στην ηλεκτρική ενέργεια που εξαρτάται από το φυσικό περιβάλλον

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2016.

Η Εταιρία εξετάζει την επίπτωση που η υιοθέτηση των ανωτέρω τροποποιήσεων θα έχει στις οικονομικές της καταστάσεις.

# AGI - SRE PARTICIPATIONS 1 LTD

---

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Στις 31 Δεκεμβρίου 2024

### 4. Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων προτύπων και διερμηνειών (συνέχεια)

- Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις» και του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 28 «Επενδύσεις σε συγγενείς και κοινοπραξίες»: Συναλλαγή πώλησης ή εισφοράς μεταξύ του επενδυτή και της συγγενούς εταιρίας ή κοινοπραξίας

Ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής: Δεν έχει ακόμα καθοριστεί

Οι ανωτέρω τροποποιήσεις δεν έχουν εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

- Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 14: «Αναβαλλόμενοι λογαριασμοί υπό καθεστώς ρύθμισης»

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2026.

Το ανωτέρω πρότυπο δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

- Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 18 «Παρουσίαση και Γνωστοποιήσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις»

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2027

Η Εταιρία εξετάζει την επίπτωση που η υιοθέτηση του ανωτέρω προτύπου θα έχει στις οικονομικές της καταστάσεις.

- Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 19 «Θυγατρικές εταιρίες χωρίς υποχρέωση δημόσιας λογοδοσίας: Γνωστοποιήσεις»

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2027

Η Εταιρία εξετάζει την επίπτωση που η υιοθέτηση του ανωτέρω προτύπου θα έχει στις οικονομικές της καταστάσεις.

- Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων – Τόμος 11

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2026

Η Εταιρία εξετάζει την επίπτωση των ανωτέρω τροποποιήσεων στις οικονομικές της καταστάσεις.

# AGI - SRE PARTICIPATIONS 1 LTD

---

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Στις 31 Δεκεμβρίου 2024

### 5. Ουσιώδεις Πληροφορίες Λογιστικής Πολιτικής

#### 5.1 Θυγατρικές εταιρείες

Θυγατρικές είναι όλες οι οντότητες στις οποίες η Εταιρία ασκεί έλεγχο μέσω της άσκησης εξουσίας στις οικονομικές και επιχειρηματικές πολιτικές τους και γενικά συνοδεύεται με ένα μερίδιο που υπερβαίνει το 50% στα δικαιώματα ψήφου. Η Εταιρία αξιολογεί, επίσης, την ύπαρξη ελέγχου όταν δεν κατέχει πάνω από το 50% των δικαιωμάτων ψήφου μέσω αξιολόγησης του μεγέθους των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας σε σχέση με το μέγεθος και τη διασπορά των συμμετοχών των άλλων μετόχων, καθώς και μέσω της ύπαρξης και της επίδρασης των δυνητικών δικαιωμάτων ψήφου τα οποία απορρέουν από εξασκήσιμα ή μετατρέψιμα χρηματοοικονομικά μέσα που κατέχει η Εταιρία.

Για την ύπαρξη του Ελέγχου η Εταιρία αξιολογεί επίσης εάν εκτίθεται ή έχει τα δικαιώματα σε κυμαινόμενες αποδόσεις από την συμμετοχή της στην οντότητα στην οποία έχει επενδύσει και έχει την δυνατότητα να μεταβάλει τις αποδόσεις αυτές μέσω της επιρροής της στην οντότητα αυτή.

Οι επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως, στο οποίο συμπεριλαμβάνονται και τα έξοδα αποκτήσεώς τους μείον τυχόν ζημίες απομειώσεως.

#### 5.2 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών περιλαμβάνουν καταθέσεις όψεως. Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναγνωρίζονται σε αποσβεσμένο κόστος επειδή: (i) κατέχονται για είσπραξη συμβατικών ταμιακών ροών και οι ταμειακές αυτές ροές αντιπροσωπεύουν αποκλειστικά ταμειακές ροές κεφαλαίου και τόκου (ΑΠΚΤ), και (ii) δεν ταξινομούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

#### 5.3 Εμπορικές και άλλες υποχρεώσεις

Οι υποχρεώσεις από εμπορικές και άλλες δραστηριότητες αρχικά επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη χρησιμοποίηση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

#### 5.4 Έσοδα / έξοδα χρηματοδότησης

Τα έσοδα και έξοδα χρηματοδότησης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα για όλα τα τοκοφόρα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού με βάση την αρχή των δεδουλευμένων και ο προσδιορισμός τους γίνεται με την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

#### 5.5 Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος αποτελείται από τον τρέχοντα και τον αναβαλλόμενο φόρο. Ο τρέχων φόρος της χρήσης περιλαμβάνει τον αναμενόμενο να πληρωθεί φόρο επί του φορολογητέου εισοδήματος της κλειόμενης χρήσης, βάσει των φορολογικών συντελεστών που ισχύουν κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων. Αναβαλλόμενος φόρος είναι ο φόρος που θα πληρωθεί ή θα ανακτηθεί στο μέλλον και υπολογίζεται επί των προσωρινών διαφορών μεταξύ της φορολογικής βάσης των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων και της αντίστοιχης λογιστικής τους αξίας. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις υπολογίζονται με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να ισχύουν στην περίοδο κατά την οποία θα τακτοποιηθεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές (και νόμους) που έχουν θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται μόνο όταν πιθανολογούνται μελλοντικά φορολογητέα κέρδη, από τα οποία παρέχεται η δυνατότητα να εκπέσουν οι αντίστοιχες προσωρινές διαφορές.

#### 5.6 Μερισμάτα

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

# AGI - SRE PARTICIPATIONS 1 LTD

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Στις 31 Δεκεμβρίου 2024

### 5. Ουσιώδεις Πληροφορίες Λογιστικής Πολιτικής (συνέχεια)

#### 5.7. Χρηματοοικονομικά μέσα

##### Αρχική αναγνώριση

Η Εταιρία αναγνωρίζει τα χρηματοοικονομικά μέσα ως στοιχεία ενεργητικού ή υποχρεώσεων εφόσον καθίσταται αντισυμβαλλόμενο μέρος που αποκτά δικαιώματα ή αναλαμβάνει υποχρεώσεις βάσει των συμβατικών όρων του χρηματοοικονομικού μέσου.

Η Εταιρία, κατά την αρχική αναγνώριση, αποτιμά τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία τους. Στην περίπτωση των χρηματοοικονομικών μέσων που δεν αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω της Κατάστασης Αποτελεσμάτων, η αξία κατά την αρχική αναγνώριση προσαυξάνεται ή μειώνεται με τα έξοδα και τις προμήθειες συναλλαγών που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση ή τη δημιουργία τους.

##### Μεταγενέστερη αποτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

Η Εταιρία για σκοπούς αποτίμησης διακρίνει τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού στις ακόλουθες κατηγορίες:

- Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος,
- Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση, με το αποτέλεσμα κατά τη διακοπή αναγνώρισης να αναταξινομείται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων,
- Συμμετοχικοί τίτλοι αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση, με το αποτέλεσμα κατά τη διακοπή αναγνώρισης να μην αναταξινομείται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων,
- Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Για κάθε μία από τις ανωτέρω κατηγορίες ισχύουν τα εξής:

##### α) Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος

Στην κατηγορία αυτή εντάσσονται τα μέσα τα οποία ικανοποιούν ταυτόχρονα τα εξής:

- εντάσσονται σε επιχειρησιακό μοντέλο το οποίο έχει ως στόχο τη διακράτηση χρηματοοικονομικών μέσων προκειμένου να εισπραχθούν οι συμβατικές ταμειακές τους ροές,
- οι συμβατικοί όροι που τα διέπουν προβλέπουν αποκλειστικά ταμειακές ροές κεφαλαίου και τόκου επί του ανεξόφλητου κεφαλαίου, οι οποίες θα πρέπει να καταβληθούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες (Solely Payments of Principal and Interest- SPPI).

Η κατηγορία αυτή αποτιμάται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου και εξετάζεται περιοδικά για την ύπαρξη αναμενόμενων ζημιών απομείωσης.

Στην κατηγορία αυτή η Εταιρία εντάσσει τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, καθώς και τα μετρητά και τις καταθέσεις της.

##### β) Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση, με το αποτέλεσμα κατά τη διακοπή αναγνώρισης να αναταξινομείται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Στην κατηγορία αυτή εντάσσονται τα μέσα τα οποία ικανοποιούν ταυτόχρονα τα εξής:

- εντάσσονται σε επιχειρησιακό μοντέλο του οποίου ο στόχος ικανοποιείται τόσο με την πώληση όσο και με την είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών,
- οι συμβατικοί όροι που τα διέπουν προβλέπουν αποκλειστικά ταμειακές ροές κεφαλαίου και τόκου επί του ανεξόφλητου κεφαλαίου, οι οποίες θα πρέπει να καταβληθούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες (Solely Payments of Principal and Interest- SPPI).

Η κατηγορία αυτή εξετάζεται περιοδικά για την ύπαρξη αναμενόμενων ζημιών απομείωσης.

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΤΙΣ 31 Δεκεμβρίου 2024

### 5. Ουσιώδεις Πληροφορίες Λογιστικής Πολιτικής (συνέχεια)

#### 5.7 Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

Η Εταιρία δεν έχει κάποιο χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού που να εντάσσεται στην εν λόγω κατηγορία.

#### γ) Συμμετοχικοί τίτλοι αποτιμώμενοι στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση, με το αποτέλεσμα κατά τη διακοπή αναγνώρισης να μην αναταξινομείται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Στην κατηγορία αυτή εντάσσονται οι συμμετοχικοί τίτλοι που δεν διακρατούνται για εμπορικούς σκοπούς και οι οποίοι δεν αποτελούν το ενδεχόμενο τίμημα αναγνωριζόμενο από τον αποκτώντα σε μία συνένωση επιχειρήσεων και τους οποίους η Εταιρία αποφασίζει, κατά την αρχική αναγνώριση, να αποτιμήσει στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση. Η απόφαση αυτή είναι ανέκκλητη. Με εξαίρεση τα μερίσματα τα οποία αναγνωρίζονται απευθείας στα αποτελέσματα όλα τα άλλα αποτελέσματα που απορρέουν από τους ανωτέρω συμμετοχικούς τίτλους αναγνωρίζονται απευθείας στην καθαρή θέση και δεν αναταξινομούνται στα αποτελέσματα. Για τους εν λόγω συμμετοχικούς τίτλους δεν διενεργείται έλεγχος απομείωσης.

Η Εταιρία δεν έχει κάποιο χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού που να εντάσσεται στην εν λόγω κατηγορία.

#### δ) Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Στην κατηγορία αυτή εντάσσονται χρηματοοικονομικά στοιχεία:

- (i) Για τα οποία υπάρχει πρόθεση για την πώλησή τους σε βραχύ χρονικό διάστημα, προκειμένου να αξιοποιηθούν βραχυχρόνιες διακυμάνσεις της αγοράς (εμπορικό χαρτοφυλάκιο).
- (ii) Τα οποία δεν πληρούν τα κριτήρια ταξινόμησης σε μία από τις ανωτέρω κατηγορίες.
- (iii) Τα οποία η Εταιρία επιλέγει, κατά την αρχική αναγνώριση, να αποτιμήσει στην εύλογη αξία με μεταφορά της εκάστοτε προκύπτουσας διαφοράς στα αποτελέσματα. Η επιλογή αυτή, η οποία είναι ανέκκλητη, μπορεί να γίνει όταν με τον τρόπο αυτό εξαλείφεται τυχόν λογιστική ασυμμετρία που προκύπτει από την αποτίμηση αυτών των χρηματοοικονομικών μέσων με διαφορετικό τρόπο (π.χ. στο αναπόσβεστο κόστος) σε σχέση με χρηματοοικονομικά μέσα που σχετίζονται με αυτά (π.χ. παράγωγα, τα οποία αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων).

Κατά την ημερομηνία συντάξεως των οικονομικών καταστάσεων, η Εταιρία δεν είχε επιλέξει να εντάξει χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού σε αυτή την κατηγορία.

### Αξιολόγηση επιχειρησιακού μοντέλου

Το επιχειρησιακό μοντέλο αναφέρεται στον τρόπο με τον οποίο η Εταιρία διαχειρίζεται τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού για να δημιουργεί ταμειακές ροές. Αυτό σημαίνει ότι το επιχειρησιακό μοντέλο καθορίζει αν οι ταμειακές ροές θα απορρέουν από την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών, την πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ή και από τα δύο. Το επιχειρησιακό μοντέλο της Εταιρίας καθορίζεται σε επίπεδο που να αντανakλά τον τρόπο με τον οποίο οι ομάδες χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού βρίσκονται υπό κοινή διαχείριση ώστε να επιτυγχάνεται ένας συγκεκριμένος επιχειρηματικός στόχος. Συνεπώς, το επιχειρησιακό μοντέλο δεν εξαρτάται από τις προθέσεις της διοίκησης για ένα μεμονωμένο μέσο αλλά καθορίζεται σε ανώτερο επίπεδο συγκέντρωσης.

Ο ορισμός των ανωτέρω επιχειρησιακών μοντέλων έχει βασιστεί:

- α στον τρόπο με τον οποίο εκτιμάται η απόδοση του επιχειρησιακού μοντέλου και των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού που διακρατούνται στο πλαίσιο του εν λόγω επιχειρησιακού μοντέλου, και στο πώς αυτή αναφέρεται στα βασικά διοικητικά στελέχη της Εταιρίας
- β στους κινδύνους που επηρεάζουν την απόδοση του επιχειρησιακού μοντέλου (και των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού που διακρατούνται στο πλαίσιο του εν λόγω επιχειρησιακού μοντέλου) και, ειδικότερα, στον τρόπο διαχείρισης των εν λόγω κινδύνων,
- γ στον τρόπο με τον οποίο αξιολογούνται τα διοικητικά στελέχη της Εταιρίας (για παράδειγμα, εάν η αξιολόγηση λαμβάνει υπόψη την εύλογη αξία των υπό διαχείριση περιουσιακών στοιχείων ή τις εισπραχθείσες συμβατικές ταμειακές ροές) και
- δ στην αναμενόμενη συχνότητα και αξία των πωλήσεων καθώς και στη συχνότητα και αξία των πωλήσεων που

# AGI - SRE PARTICIPATIONS 1 LTD

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Στις 31 Δεκεμβρίου 2024

### 5. Ουσιώδεις Πληροφορίες Λογιστικής Πολιτικής (συνέχεια)

#### 5.7 Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

έχουν πραγματοποιηθεί.

Η Εταιρία, σε κάθε ημερομηνία δημοσίευσης οικονομικών καταστάσεων, επαναξιολογεί τα επιχειρησιακά μοντέλα προκειμένου να επιβεβαιώνει ότι δεν έχει υπάρξει μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη περίοδο ή εφαρμογή κάποιου καινούργιου επιχειρησιακού μοντέλου.

#### **Αξιολόγηση του αν οι συμβατικές ταμειακές ροές είναι αποκλειστικά ροές κεφαλαίου και τόκου επί του ανεξόφλητου κεφαλαίου (Solely Payments of Principal and Interest- SPPI)**

Για τους σκοπούς της αξιολόγησης:

- Κεφάλαιο είναι η εύλογη αξία ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού κατά την αρχική του αναγνώριση (το ποσό αυτό μεταβάλλεται, πχ λόγω αποπληρωμής)
- Τόκος είναι το τίμημα που καταβάλλεται για το πέρασμα του χρόνου, για τον πιστωτικό κίνδυνο που συνδέεται με το ανεξόφλητο υπόλοιπο κεφαλαίου και για λοιπούς βασικούς δανειακούς κινδύνους (π.χ. κίνδυνο ρευστότητας) και έξοδα καθώς και για το περιθώριο κέρδους.

Οι συμβατικοί όροι οι οποίοι δημιουργούν έκθεση σε κινδύνους και μεταβλητότητα στις συμβατικές ταμειακές ροές που δεν σχετίζεται με μία τυπική δανειακή σύμβαση, όπως η έκθεση στις μεταβολές των τιμών μετοχών ή των τιμών βασικών εμπορευμάτων, δεν οδηγούν σε συμβατικές ταμειακές ροές που αποτελούν αποκλειστικά πληρωμές κεφαλαίου και τόκου επί του ανεξόφλητου κεφαλαίου.

Στο πλαίσιο αυτό, κατά την αξιολόγηση του αν οι συμβατικές ταμειακές ροές αποτελούν αποκλειστικά ταμειακές ροές κεφαλαίου και τόκου επί του ανεξόφλητου κεφαλαίου, η Εταιρία εξετάζει αν το μέσο εμπεριέχει συμβατικούς όρους που μεταβάλλουν το χρόνο ή το ποσό των συμβατικών ταμειακών ροών.

Ειδικότερα λαμβάνεται υπόψη αν υφίστανται:

- Χαρακτηριστικά μόχλευσης
- Πληρωμές που συνδέονται με τη μεταβλητότητα στη συναλλαγματική ισοτιμία
- Όροι μετατροπής σε μετοχές του εκδότη
- Μεταβολές επιτοκίων με βάση μη επιτοκιακές μεταβλητές
- Όροι πρόωρης εξόφλησης ή επιμήκυνσης της διάρκειας του μέσου
- Όροι που περιορίζουν την απαίτηση της Εταιρίας στις ροές από συγκεκριμένα περιουσιακά στοιχεία ή βάσει των οποίων δεν προβλέπεται νομική αξίωση επί των μη καταβληθέντων ποσών
- Άτοκες αναβαλλόμενες πληρωμές
- Όροι βάσει των οποίων η απόδοση του μέσου επηρεάζεται από τις τιμές των μετοχών ή των αγαθών

Επίσης, κατά την αξιολόγηση του αν οι συμβατικές ταμειακές ροές αποτελούν αποκλειστικά ταμειακές ροές κεφαλαίου και τόκου επί του ανεξόφλητου κεφαλαίου εξετάζεται αν έχει μεταβληθεί εκείνο το συστατικό του τόκου που εκφράζει την αξία του χρόνου. Η αξία του χρόνου (time value of money) αποτελεί το συστατικό του τόκου που σχετίζεται με την αποζημίωση λόγω του περάσματος του χρόνου. Η αξία του χρόνου, συνεπώς, δεν παρέχει αποζημίωση για λοιπούς κινδύνους ή έξοδα.

Ωστόσο, κάποιες φορές το στοιχείο της αξίας του χρόνου μεταβάλλεται. Αυτό μπορεί να συμβαίνει όταν για παράδειγμα το επιτόκιο ενός μέσου επαναπροσδιορίζεται περιοδικά αλλά η συχνότητα του επαναπροσδιορισμού δεν ταυτίζεται με τη διάρκεια του επιτοκίου ή όταν ο περιοδικός επαναπροσδιορισμός του γίνεται με βάση ένα μέσο όρο βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων επιτοκίων. Στην περίπτωση αυτή η Εταιρία αξιολογεί τη μεταβολή προκειμένου να προσδιορίσει αν οι συμβατικές ροές είναι αποκλειστικά ροές κεφαλαίου και τόκου επί του ανεξόφλητου κεφαλαίου. Η αξιολόγηση συνίσταται στον προσδιορισμό του πόσο διαφορετικές είναι οι μη προεξοφλημένες συμβατικές ροές σε σχέση με τις μη προεξοφλημένες συμβατικές ροές αν ο επαναπροσδιορισμός του επιτοκίου δεν είχε μεταβληθεί. Κατά την αξιολόγηση θα πρέπει να λαμβάνεται υπόψη τόσο η επίπτωση ανά περίοδο όσο και σωρευτικά. Αν οι ροές είναι σημαντικά διαφορετικές τότε οι ροές του μέσου δεν είναι αποκλειστικά ταμειακές ροές κεφαλαίου και τόκου επί του ανεξόφλητου κεφαλαίου. Η Εταιρία έχει θεωρήσει πως η ανωτέρω αξιολόγηση δεν οδηγεί σε σημαντικά διαφορετικές ταμειακές ροές όταν η σωρευτική διαφορά κατά τη διάρκεια ζωής του μέσου δεν υπερβαίνει το 10% και ταυτόχρονα οι μεμονωμένες ταμειακές ροές στις οποίες παρατηρείται διαφορά ανώτερη του 10% δεν υπερβαίνουν το 5% των συνολικών περιόδων κατά τη διάρκεια ζωής του μέσου.

# AGI - SRE PARTICIPATIONS 1 LTD

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Στις 31 Δεκεμβρίου 2024

### 5. Ουσιώδεις Πληροφορίες Λογιστικής Πολιτικής (συνέχεια)

#### 5.7 Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

##### Διακοπή αναγνώρισης χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

Η Εταιρία προβαίνει στη διακοπή αναγνώρισης χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού της όταν:

- τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ρών των χρηματοοικονομικών στοιχείων έχουν λήξει
- μεταβιβάζει το συμβατικό δικαίωμα είσπραξης των ταμειακών ρών από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία και ταυτόχρονα μεταβιβάζει, ουσιαστικά, όλους τους κινδύνους και τα οφέλη που απορρέουν από αυτά
- δάνεια ή επενδύσεις σε αξιόγραφα καθίστανται ανεπίδεκτα είσπραξεως, οπότε και τα διαγράφει
- οι συμβατικοί όροι των χρηματοοικονομικών στοιχείων μεταβάλλονται ουσιαστικά

Στην περίπτωση συναλλαγών που, παρά τη μεταβίβαση του συμβατικού δικαιώματος για την είσπραξη των ταμειακών ρών από χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού, οι κίνδυνοι και τα οφέλη που απορρέουν από αυτά παραμένουν στην Εταιρία, δεν διακόπτεται η αναγνώριση των στοιχείων αυτών. Το ποσό που εισπράττεται από τη μεταβίβαση αναγνωρίζεται ως χρηματοοικονομική υποχρέωση.

Στην περίπτωση συναλλαγών με τις οποίες η Εταιρία ούτε διατηρεί αλλά ούτε και μεταβιβάζει τους κινδύνους και τα οφέλη που απορρέουν από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία, αλλά διατηρεί έλεγχο επ' αυτών, τότε αυτά εξακολουθούν να αναγνωρίζονται στο βαθμό της συνεχιζόμενης ανάμειξης της Εταιρίας. Αν η Εταιρία δεν διατηρεί τον έλεγχο των στοιχείων τότε διακόπτεται η αναγνώρισή τους και στη θέση τους αναγνωρίζονται διακριτά τα στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων που δημιουργούνται ή διατηρούνται κατά τη μεταβίβαση. Κατά την ημερομηνία συντάξεως των οικονομικών καταστάσεων δεν υπήρχαν ανάλογες συναλλαγές.

Στις περιπτώσεις μεταβολής των συμβατικών όρων ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού, η μεταβολή θεωρείται σημαντική και ως εκ τούτου οδηγεί στη διακοπή αναγνώρισης του υφιστάμενου μέσου και στην αναγνώριση ενός νέου όταν ικανοποιείται ένα από τα ακόλουθα κριτήρια:

- Αλλαγή εκδότη/πιστούχου
- Αλλαγή νομίσματος
- Συγχώνευση συμβάσεων διαφορετικού τύπου
- Συγχώνευση συμβάσεων που δεν πληρούν στο σύνολό τους το κριτήριο ότι οι ταμειακές ροές είναι αποκλειστικά ροές κεφαλαίου και τόκου επί του ανεξόφλητου κεφαλαίου
- Προσθήκη ή διαγραφή όρου μετατρεψιμότητας σε μετοχές
- Διάσπαση σύμβασης της οποίας οι ταμειακές ροές δεν είναι αποκλειστικά ροές κεφαλαίου και τόκου επί του ανεξόφλητου κεφαλαίου κατά τέτοιο τρόπο ώστε η αιτία που δεν οδηγεί σε ταμειακές ροές αποκλειστικά τόκου και κεφαλαίου να μην περιλαμβάνεται σε κάποιο από τα νέα μέρη της σύμβασης
- Σημαντικές τροποποιήσεις που επέρχονται λόγω εμπορικής επαναδιαπραγμάτευσης των συμβατικών όρων δανείων ενήμερων πελατών

Στην περίπτωση που προκύψει διακοπή αναγνώρισης λόγω ουσιαστικής μεταβολής των συμβατικών ταμειακών ρών, η διαφορά ανάμεσα στη λογιστική αξία του υφιστάμενου μέσου και στην εύλογη αξία του νέου μέσου αναγνωρίζεται άμεσα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Επίσης, στις περιπτώσεις που το αρχικό μέσο αποτιμώνταν στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση, το συσσωρευμένο ποσό που είχε αναγνωριστεί στην καθαρή θέση ανακυκλώνεται στα αποτελέσματα.

Αντιθέτως, στην περίπτωση που η μεταβολή των συμβατικών ταμειακών ρών δεν είναι ουσιαστική, η λογιστική αξία του μέσου προ απομείωσης επανυπολογίζεται μέσω της προεξόφλησης των νέων συμβατικών ταμειακών ρών με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο και η τυχόν διαφορά από την τρέχουσα λογιστική αξία προ απομείωσης αναγνωρίζεται άμεσα στα αποτελέσματα και ειδικότερα στο λογαριασμό «Ζημιές απομείωσης και προβλέψεις για την κάλυψη του πιστωτικού κινδύνου». Τα έξοδα που σχετίζονται με την τροποποίηση αναπροσαρμόζουν τη λογιστική αξία του μέσου και αποσβένονται κατά την εναπομένουσα διάρκεια της ζωής του με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

# AGI - SRE PARTICIPATIONS 1 LTD

---

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Στις 31 Δεκεμβρίου 2024

### 5. Ουσιώδεις Πληροφορίες Λογιστικής Πολιτικής (συνέχεια)

#### 5.7 Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

##### Μεταγενέστερη αποτίμηση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

Η Εταιρία για σκοπούς αποτίμησης διακρίνει τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στις ακόλουθες κατηγορίες:

#### α) Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

- i. Στην κατηγορία αυτή εντάσσονται χρηματοοικονομικά στοιχεία του εμπορικού χαρτοφυλακίου, ήτοι:
  - υπάρχει πρόθεση για την πώληση ή την επαναγορά τους σε βραχύ χρονικό διάστημα, προκειμένου να αξιοποιηθούν βραχυχρόνιες διακυμάνσεις της αγοράς, ή
  - είναι παράγωγα προϊόντα που δεν αποτελούν μέσα αντιστάθμισης. Τα παράγωγα αυτά, όπως και οι υποχρεώσεις από παράγωγα προϊόντα τα οποία αποτελούν μέσα αντιστάθμισης, εμφανίζονται στις υποχρεώσεις ως παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα.
- ii. Στην κατηγορία αυτή εντάσσονται επίσης χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις τις οποίες η Εταιρία επιλέγει, κατά την αρχική αναγνώριση, να αποτιμήσει στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων όταν:
  1. η μέθοδος αυτή καταλήγει σε περισσότερο σχετική πληροφόρηση διότι είτε:
    - απαλείφει ή μειώνει μία ανακολουθία στην αποτίμηση ή στην αναγνώριση που θα απέρρεε από την αποτίμηση των στοιχείων του ενεργητικού ή των υποχρεώσεων ή την αναγνώριση των κερδών και ζημιών απ' αυτών σε διαφορετικές βάσεις ή
    - διαχειρίζεται μία ομάδα χρηματοοικονομικών μέσων την οποία αξιολογεί με βάση την εύλογη αξία της και για το γεγονός αυτό υφίσταται τεκμηριωμένη στρατηγική διαχείρισης κινδύνων ή επενδύσεων και η πληροφόρηση αναφορικά με την ομάδα αυτή των χρηματοοικονομικών μέσων παρέχεται εσωτερικά στα βασικά διοικητικά στελέχη της Εταιρίας ή
  2. το συμβόλαιο εμπεριέχει ένα ή περισσότερα ενσωματωμένα παράγωγα και η Εταιρία αποτιμά το σύνθετο χρηματοοικονομικό μέσο ως μία χρηματοοικονομική υποχρέωση αποτιμώμενη στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων με την προϋπόθεση ότι δεν ισχύει ένα από τα ακόλουθα:
    - το ενσωματωμένο παράγωγο δεν τροποποιεί σημαντικά τις ταμειακές ροές που σε διαφορετική περίπτωση θα απαιτούνταν από το συμβόλαιο ή
    - με μικρή ή καθόλου ανάλυση κατά την αρχική εξέταση ενός παρόμοιου σύνθετου μέσου διαφαίνεται ότι ο διαχωρισμός του ενσωματωμένου παραγώγου απαγορεύεται.

Σημειώνεται πως στην ανωτέρω περίπτωση, το ποσό της μεταβολής της εύλογης αξίας που αποδίδεται στον πιστωτικό κίνδυνο της Εταιρίας αναγνωρίζεται στα λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση, εκτός αν το γεγονός αυτό προκαλεί ή μεγεθύνει μία λογιστική ασυμμετρία στα αποτελέσματα. Τα ποσά που αναγνωρίζονται στην καθαρή θέση δεν ανακυκλώνονται ποτέ στα αποτελέσματα.

Κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, η Εταιρία δεν είχε επιλέξει να εντάξει χρηματοοικονομικά στοιχεία των υποχρεώσεων σε αυτή την κατηγορία.

#### β) Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος

Οι υποχρεώσεις αυτές εκτοκίζονται με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Στην κατηγορία αυτή ανήκουν οι εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις.

#### Διακοπή αναγνώρισης χρηματοοικονομικών στοιχείων υποχρεώσεων

Η Εταιρία διακόπτει την αναγνώριση μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (ή μέρους αυτής) όταν αυτή συμβατικά εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

# AGI - SRE PARTICIPATIONS 1 LTD

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Στις 31 Δεκεμβρίου 2024

### 5. Ουσιώδεις Πληροφορίες Λογιστικής Πολιτικής (συνέχεια)

#### 5.7 Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

Στις περιπτώσεις που μία χρηματοοικονομική υποχρέωση ανταλλάσσεται με μία άλλη με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους, η ανταλλαγή αντιμετωπίζεται λογιστικά ως εξόφληση της αρχικής χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και αναγνώριση νέας. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση ουσιώδους τροποποίησης των όρων της υφιστάμενης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (είτε οφείλεται σε οικονομική δυσχέρεια του οφειλέτη είτε όχι). Οι όροι θεωρείται ότι διαφέρουν ουσιαστικά αν η προεξοφλημένη παρούσα αξία των ταμειακών ροών, βάσει των νέων όρων (συμπεριλαμβανομένων των αμοιβών που έχουν εισπραχθεί ή καταβληθεί), προεξοφλημένων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο, διαφέρει κατά τουλάχιστον 10% από την παρούσα αξία των ταμειακών ροών που απομένουν από την αρχική χρηματοοικονομική υποχρέωση.

Στις περιπτώσεις διακοπής αναγνώρισης, η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μίας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (ή ενός τμήματος μίας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης) που εξοφλείται ή μεταβιβάζεται σε ένα άλλο μέρος και του τιμήματος που καταβάλλεται, συμπεριλαμβανομένων και των μεταβιβαζόμενων εκτός μετρητών περιουσιακών στοιχείων και των αναληφθέντων υποχρεώσεων, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

#### Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό απεικονίζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, όταν υπάρχει επί του παρόντος νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού των ποσών που αναγνωρίστηκαν και υπάρχει η πρόθεση είτε διακανονισμού του καθαρού υπολοίπου, είτε εισπραξης του ποσού της απαίτησης με ταυτόχρονη εξόφληση της υποχρέωσης.

#### Υπολογισμός αναμενόμενης ζημίας πιστωτικού κινδύνου

Για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε απομείωση με βάση το Δ.Π.Χ.Π. 9, η Εταιρία εφαρμόζει την γενική προσέγγιση - το μοντέλο απομείωσης τριών σταδίων. Η Εταιρία 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 Εταιρία 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 Εταιρία 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.

#### 5.8 Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο

Οι κοινές μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια. Η διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας της αντιπαροχής που εισπράχθηκε από την Εταιρία και της ονομαστικής αξίας του εκδοθέντος μετοχικού κεφαλαίου μεταφέρεται στο αποθεματικό υπέρ το άρτιο.

#### 5.9 Επιμέτρηση εύλογης αξίας

Ως εύλογη αξία ορίζεται η τιμή που θα εισέπραττε η Εταιρία κατά την πώληση ενός στοιχείου του ενεργητικού ή η τιμή που θα κατέβαλε προκειμένου να μεταβιβάσει μία υποχρέωση, σε μία συνηθισμένη συναλλαγή ανάμεσα σε συμμετέχοντες της αγοράς, κατά την ημερομηνία της αποτίμησης, στην κύρια αγορά του στοιχείου του ενεργητικού ή των υποχρεώσεων ή στην πιο συμφέρουσα αγορά για το στοιχείο, στην περίπτωση που δεν υφίσταται κύρια αγορά.

# AGI - SRE PARTICIPATIONS 1 LTD

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Στις 31 Δεκεμβρίου 2024

### 5. Ουσιώδεις Πληροφορίες Λογιστικής Πολιτικής (συνέχεια)

#### 5.9 Επιμέτρηση εύλογης αξίας (συνέχεια)

Η Εταιρία προσδιορίζει την εύλογη αξία των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, που διαπραγματεύονται σε ενεργό αγορά, βάσει των διαθέσιμων τιμών της αγοράς. Ως ενεργός ορίζεται η αγορά όταν τιμές οργανωμένης αγοράς είναι διαθέσιμες άμεσα και σε τακτική βάση από χρηματιστήρια, εξωτερικούς διαπραγματευτές (dealers – brokers), υπηρεσίες αποτιμήσεων ή εποπτικές αρχές, και οι τιμές αυτές αφορούν σε συνήθεις συναλλαγές μεταξύ συμμετεχόντων στην αγορά που πραγματοποιούνται σε τακτική βάση.

Σε όλες τις άλλες περιπτώσεις, η Εταιρία προσδιορίζει την εύλογη αξία χρησιμοποιώντας τεχνικές αποτίμησης οι οποίες είναι κατάλληλες για τις συγκεκριμένες συνθήκες, για τις οποίες υπάρχουν διαθέσιμα και επαρκή δεδομένα για την αποτίμηση και οι οποίες αφενός μεν μεγιστοποιούν τη χρήση των σχετικών παρατηρήσιμων τιμών αφετέρου ελαχιστοποιούν τη χρήση μη παρατηρήσιμων τιμών. Σε περιπτώσεις που δεν υπάρχουν παρατηρήσιμα στην αγορά δεδομένα, χρησιμοποιούνται στοιχεία που βασίζονται σε εσωτερικές εκτιμήσεις και παραδοχές π.χ. προσδιορισμός αναμενόμενων ταμειακών ροών, επιτοκίων προεξόφλησης, πιθανότητας προπληρωμών ή αθέτησης αντισυμβαλλομένου. Σε κάθε περίπτωση, κατά την αποτίμηση στην εύλογη αξία, η Εταιρία χρησιμοποιεί υποθέσεις που θα χρησιμοποιούνταν από τους συμμετέχοντες της αγοράς, θεωρώντας ότι ενεργούν με βάση το μέγιστο οικονομικό τους συμφέρον.

Όλα τα περιουσιακά στοιχεία, παθητικού και ιδίων κεφαλαίων τα οποία επιμετρούνται στην εύλογη αξία ή των οποίων η εύλογη αξία γνωστοποιείται στις οικονομικές καταστάσεις κατηγοριοποιούνται σύμφωνα της με την ιεραρχία της εύλογης αξίας βάσει της εισροής κατώτατου επιπέδου που είναι σημαντική για όλη την επιμέτρηση.

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

Η διαδικασία που, κατά κανόνα, ακολουθείται κατά την αποτίμηση στην εύλογη αξία ενός ακινήτου συνοψίζεται στα ακόλουθα στάδια:

- Ανάθεση της εντολής στον μηχανικό-εκτιμητή
- Μελέτη Υποθέσεως – Καθορισμός Πρόσθετων Στοιχείων
- Αυτοψία – Επιθεώρηση
- Επεξεργασία Στοιχείων – Υπολογισμοί
- Σύνταξη Εκτιμήσεων

Ο εκάστοτε εκτιμητής, για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας του κάθε ακινήτου, επιλέγει εκ των ακόλουθων τριών βασικών μεθόδων:

- Μέθοδος της αγοράς (ή συγκριτική μέθοδος), η οποία προσδιορίζει την εύλογη αξία του ακινήτου με σύγκρισή του με άλλα όμοια ακίνητα για τα οποία υπάρχουν στοιχεία συναλλαγών (αγορα πωλησιών).
- Μέθοδος του εισοδήματος, η οποία κεφαλαιοποιεί μελλοντικές χρηματοροές που μπορεί να εξασφαλίσει το ακίνητο με κατάλληλο επιτόκιο κεφαλαιοποίησης.
- Μέθοδος του κόστους η οποία αντικατοπτρίζει το ποσό το οποίο θα απαιτούνταν κατά την τρέχουσα περίοδο για την υποκατάσταση του ακινήτου με ένα άλλο, ανάλογων προδιαγραφών, αφού ληφθεί υπόψη η κατάλληλη προσαρμογή λόγω απαξίωσης.

Παραδείγματα δεδομένων που χρησιμοποιούνται για την αποτίμηση των ακινήτων και τα οποία αναφέρονται αναλυτικά στις επιμέρους εκτιμήσεις είναι τα ακόλουθα:

- Εμπορικά Ακίνητα: Τιμή ανά τ.μ., προσαύξηση ενοικίου κατ' έτος, ποσοστό μακροχρόνια μη μισθωμένων χώρων/μονάδων (προς μίσθωση), προεξοφλητικό επιτόκιο, συντελεστής απόδοσης εξόδου, διάρκεια μισθώσεων σε ισχύ (έτη), ποσοστό μη μισθωμένων χώρων/μονάδων (προς μίσθωση), κ.λ.π

# AGI - SRE PARTICIPATIONS 1 LTD

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Στις 31 Δεκεμβρίου 2024

### 5. Ουσιώδεις Πληροφορίες Λογιστικής Πολιτικής (συνέχεια)

#### 5.9 Επιμέτρηση εύλογης αξίας (συνέχεια)

- Οικιστικά Ακίνητα: Καθαρή (αρχική) απόδοση ακινήτου, αναμενόμενη απόδοση ακινήτου βάσει εκτιμώμενης μισθωτικής αξίας (reversionary yield), καθαρό ενοίκιο ανά τ.μ. ανά έτος, ποσοστό μακροχρόνια μη μισθωμένων χώρων/μονάδων (προς μίσθωση), διάρκεια μισθώσεων σε ισχύ (έτη), ποσοστό μη μισθωμένων χώρων/μονάδων (προς μίσθωση), εκτιμώμενη αξία μισθωμάτων ανά τ.μ., προσαύξηση ενοικίου κατ'έτος, προεξοφλητικό επιτόκιο, συντελεστής απόδοσης εξόδου, διάρκεια μισθώσεων σε ισχύ (έτη), κ.λπ.
- Γενικές Παραδοχές όπως: ηλικία κτηρίου, υπολειπόμενη ωφέλιμη διάρκεια ζωής, τ.μ. ανά κτήριο κ.α. αναφέρονται επίσης στις επιμέρους εκτιμήσεις για κάθε ακίνητο.

Επισημαίνεται πως η αποτίμηση στην εύλογη αξία ενός ακινήτου βασίζεται στην ικανότητα των συμμετεχόντων της αγοράς να δημιουργήσουν οικονομικά οφέλη από τη μέγιστη και καλύτερη χρήση του ή από την πώλησή του σε άλλους συμμετέχοντες της αγοράς, οι οποίοι θα κάνουν χρήση του στοιχείου αυτού κατά το μέγιστο και καλύτερο τρόπο.

Η κυριότερη κατηγορία μη χρηματοοικονομικών μέσων για την οποία προσδιορίζεται εύλογη αξία είναι τα ακίνητα.

#### 5.10 Απομείωση συμμετοχών σε θυγατρικές εταιρίες

Η Εταιρία σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, εξετάζει για σκοπούς απομείωσης τις συμμετοχές της σε θυγατρικές εταιρίες και τα μη χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού. Κατά την εκτίμηση για το αν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης των ανωτέρω στοιχείων λαμβάνονται υπόψη τόσο εσωτερικές όσο και εξωτερικές πηγές πληροφόρησης, εκ των οποίων ενδεικτικά αναφέρονται οι εξής:

- Η σημαντική μείωση της αγοραίας αξίας του στοιχείου, πέραν εκείνης που θα αναμένονταν ως αποτέλεσμα του χρόνου που έχει παρέλθει ή της κανονικής χρήσης του.
- Σημαντικές μεταβολές στο τεχνολογικό, οικονομικό ή νομικό περιβάλλον στο οποίο η εταιρία δραστηριοποιείται ή το στοιχείο του ενεργητικού είναι ενταγμένο και οι οποίες έχουν ή αναμένεται να έχουν αρνητική επίδραση κατά την τρέχουσα χρήση ή στο εγγύς μέλλον.
- Σημαντική δυσμενής μεταβολή των συναλλαγματικών ισοτιμιών.
- Σημαντική αύξηση των επιτοκίων της αγοράς ή των ποσοστών απόδοσης επενδύσεων οι οποίες είναι πιθανό να επηρεάσουν το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό της αξίας του στοιχείου λόγω χρήσης.
- Η λογιστική αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων της εταιρίας είναι μεγαλύτερη από τη χρηματιστηριακή κεφαλαιοποίησή της.
- Η ύπαρξη εσωτερικής πληροφόρησης για απαξίωση ή φυσική ζημιά του στοιχείου.
- Η ύπαρξη μισθωμένων ακινήτων που ούτε ιδιοχρησιμοποιούνται ούτε υπεκμισθώνονται από την Εταιρία (ειδικότερα για τα στοιχεία ενεργητικού με δικαίωμα χρήσης).

Ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης όταν η ανακτήσιμη αξία υπολείπεται της λογιστικής. Ως ανακτήσιμη ορίζεται η υψηλότερη αξία ανάμεσα στην εύλογη αξία μείον τα έξοδα πώλησης και στην αξία λόγω χρήσης. Η εύλογη αξία μείον τα έξοδα πώλησης αποτελεί το ποσό που θα εισέπραττε η Εταιρία κατά την πώληση του στοιχείου (μείον τα έξοδα πώλησης), σε μία συνηθισμένη συναλλαγή ανάμεσα σε συμμετέχοντες της αγοράς. Η αξία λόγω χρήσης είναι η παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να αντληθούν από το στοιχείο ή από τη μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών, από τη χρήση τους και όχι από τη ρευστοποίησή τους. Ειδικά κατά την αποτίμηση της αξίας των ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων, η αξία λόγω χρήσης (value in use) ενσωματώνει στην αξία του παγίου και όλες τις επανεχθείσες βελτιώσεις που το καθιστούν απολύτως κατάλληλο για χρήση του από την Εταιρία.

# AGI - SRE PARTICIPATIONS 1 LTD

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Στις 31 Δεκεμβρίου 2024

### 5. Ουσιώδεις Πληροφορίες Λογιστικής Πολιτικής (συνέχεια)

#### 5.11 Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρία έχει μια παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση που προκύπτει από προηγούμενα γεγονότα, είναι πιθανό να υπάρξει ροή στοιχείων ενεργητικού για εξόφληση αυτής της υποχρέωσης, και το ποσό της υποχρέωσης μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα. Όταν το σύνολο ή μέρος της δαπάνης που θα απαιτηθεί για το διακανονισμό μίας πρόβλεψης θα καλυφθεί από τρίτο μέρος (για παράδειγμα με βάση ένα ασφαλιστικό συμβόλαιο) η αποζημίωση καταχωρείται ως ιδιαίτερη απαίτηση μόνο όταν η εν λόγω κάλυψη θεωρείται βέβαιη.

Η Εταιρία δεν αναγνωρίζει στον Ισολογισμό ενδεχόμενες υποχρεώσεις, οι οποίες συνιστούν:

- πιθανές δεσμεύσεις που προκύπτουν από γεγονότα του παρελθόντος και των οποίων η ύπαρξη θα επιβεβαιωθεί μόνο από την πραγματοποίηση ή μη ενός ή περισσότερων αβέβαιων μελλοντικών γεγονότων, που δεν εμπίπτουν ολοκληρωτικά στον έλεγχο της Εταιρίας, ή
- παρούσες δεσμεύσεις που ανακύπτουν από γεγονότα του παρελθόντος και που δεν αναγνωρίζονται διότι:
  - δεν είναι πιθανό ότι μία εκροή πόρων που ενσωματώνει οικονομικά οφέλη θα απαιτηθεί για να διακανονισθεί η υποχρέωση, ή
  - το ποσό της δεσμεύσεως δεν μπορεί να αποτιμηθεί με επαρκή αξιοπιστία.

Η Εταιρία περιλαμβάνει στις οικονομικές καταστάσεις γνωστοποιήσεις για τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις, λαμβάνοντας υπόψη τη σημαντικότητά τους.

#### 5.12 Ορισμός Συνδεδεμένων μερών

Σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 24, συνδεδεμένα μέρη για την Εταιρία θεωρούνται:

1. η άμεσα μητρική εταιρία Alpha Group Investments Ltd, η τελική μητρική εταιρία ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε. και νομικά πρόσωπα τα οποία συνιστούν για την Εταιρία ή τη μητρική της:
  - i. Θυγατρικές εταιρίες
  - ii. Κοινοπραξίες
  - iii. Συγγενείς εταιρίες
2. Συνδεδεμένα μέρη για την Εταιρία αποτελούν και το Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας καθώς και οι θυγατρικές του εταιρίες διότι στα πλαίσια του Ν.3864/2010 το Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας απέκτησε συμμετοχή στο Διοικητικό Συμβούλιο αλλά και σε σημαντικές Επιτροπές της ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε. και κατά συνέπεια θεωρείται ότι ασκεί σημαντική επιρροή σε αυτά.
3. Φυσικά πρόσωπα τα οποία ανήκουν στα βασικά διοικητικά στελέχη και στενά συγγενικά πρόσωπα αυτών. Τα βασικά διοικητικά στελέχη αποτελούνται από όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και της Εκτελεστικής Επιτροπής της ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε. ενώ ως στενά συγγενικά τους πρόσωπα θεωρούνται οι σύζυγοι καθώς και οι συγγενείς α' βαθμού αυτών και τα εξαρτώμενα μέλη αυτών και των συζύγων τους.

Επιπλέον, η Εταιρία γνωστοποιεί συναλλαγές και υφιστάμενα υπόλοιπα με εταιρίες, στις οποίες τα ανωτέρω πρόσωπα ασκούν έλεγχο ή από κοινού έλεγχο. Ειδικότερα η εν λόγω γνωστοποίηση αφορά συμμετοχές των ανωτέρω προσώπων σε εταιρίες με ποσοστό ανώτερο του 20%.

# AGI - SRE PARTICIPATIONS 1 LTD

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Στις 31 Δεκεμβρίου 2024

### 6. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και άσκηση κρίσης

Οι εκτιμήσεις και τα κριτήρια που εφαρμόζονται από την Εταιρία για τη λήψη αποφάσεων και τα οποία επηρεάζουν τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων στηρίζονται σε ιστορικά δεδομένα και σε υποθέσεις που, υπό τις παρούσες συνθήκες, κρίνονται λογικές. Οι εκτιμήσεις και τα κριτήρια λήψης αποφάσεων επανεκτιμώνται για να λάβουν υπόψη τις τρέχουσες εξελίξεις και οι επιπτώσεις από τυχόν αλλαγές τους, αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις κατά το χρόνο που πραγματοποιούνται. Η Εταιρία, στα πλαίσια εφαρμογής των λογιστικών πολιτικών και της σύνταξης οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ Λογιστικά Πρότυπα διενεργεί εκτιμήσεις και παραδοχές που επηρεάζουν το ύψος των αναγνωρισθέντων εσόδων, εξόδων και περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων. Η διενέργεια εκτιμήσεων και παραδοχών και κρίσεων αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της αναγνώρισης λογιστικών μεγεθών.

Οι υπολογισμοί και οι παραδοχές που πιθανόν να προκαλέσουν ουσιώδη αναπροσαρμογή στη λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων κατά το επόμενο οικονομικό έτος παρουσιάζονται πιο κάτω:

- **Απομείωση αξίας των επενδύσεων σε θυγατρικές**

Η Εταιρία αξιολογεί περιοδικά τη δυνατότητα ανάκτησης των επενδύσεων σε θυγατρικές όποτε υπάρχουν δείκτες απομείωσης. Οι δείκτες απομείωσης αξίας περιλαμβάνουν παράγοντες, όπως μείωση των εσόδων, των κερδών ή των ταμειακών ροών ή δυσμενείς μεταβολές στην οικονομική ή πολιτική σταθερότητα μιας συγκεκριμένης χώρας, που μπορεί να δείχνουν ότι η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Αν τα γεγονότα και οι συνθήκες δείχνουν ότι η αξία των επενδύσεων σε θυγατρικές μπορεί να έχει απομειωθεί, οι αναγνωρίσιμες μελλοντικές ταμειακές ροές που συνδέονται με τις εν λόγω θυγατρικές συγκρίνονται με τις λογιστικές αξίες τους για να καθορίσουν εάν η υποτίμηση στην εύλογη αξία τους είναι απαραίτητη.

- **Φόρος εισοδήματος**

Για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για εταιρικό φόρο απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις. Για συγκεκριμένες συναλλαγές και υπολογισμούς, ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας είναι αβέβαιος κατά τη συνήθη πορεία της επιχειρηματικής δραστηριότητας. Η Εταιρία 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 την πρόβλεψη για εταιρικό φόρο και αναβαλλόμενη φορολογία στην περίοδο που έγινε ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας.

### 7. Διοικητικά και άλλα έξοδα

	2024	2023
	€	€
Ετήσιο τέλος	-	350
Έξοδα κλητήρα	80	505
Αμοιβή ελεγκτών - τρέχοντος έτους	1.160	1.133
Αμοιβή ελεγκτών - προηγούμενων ετών	42	-
Λογιστικά δικαιώματα (Σημ.15.1)	2.708	2.708
Δικηγορικά έξοδα	-	10.000
Δικαιώματα συμβούλων (Σημ.15.1)	4.800	4.800
Άλλα επαγγελματικά δικαιώματα	5.831	1.965
Δικαιώματα γραμματέα	313	263
Δικαιώματα για εγγεγραμμένο γραφείο	313	263
Χαρτόσημα	-	81
Μη επιστρεπτέο ΦΠΑ	2.566	1.459
Έξοδα μετάφρασης	710	-
Διάφορα έξοδα	2.922	597
	<b>21.445</b>	<b>24.124</b>

## AGI - SRE PARTICIPATIONS 1 LTD

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Στις 31 Δεκεμβρίου 2024

#### 8. Έξοδα χρηματοδότησης

	2024 €	2023 €
Διάφορα έξοδα χρηματοδότησης	<u>375</u>	350
<b>Έξοδα χρηματοδότησης</b>	<u><b>375</b></u>	<u>350</u>

#### 9. Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος επί των αποτελεσμάτων της Εταιρίας πριν τη φορολογία διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα προέκυπτε χρησιμοποιώντας τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας ως εξής:

	2024 %	2024 €	2023 %	2023 €
Ζημιά πριν τη φορολογία		<u>(21.820)</u>		<u>(24.474)</u>
Φόρος υπολογιζόμενος με τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας	<b>12,50%</b>	<b>(2.728)</b>	12,50%	(3.059)
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	- %	-	(0,18)%	43
Φορολογική επίδραση ζημιάς χρήσεως	<u>(12,50)%</u>	<u><b>2.728</b></u>	<u>(12,32)%</u>	<u>3.016</u>
<b>Χρέωση φορολογίας</b>	<u><b>- %</b></u>	<u><b>-</b></u>	<u><b>- %</b></u>	<u><b>-</b></u>

Η Εταιρία φορολογείται για σκοπούς εταιρικού φόρου προς 12,5% στα φορολογητέα κέρδη του έτους.

Η Εταιρία δεν έχει φορολογική υποχρέωση λόγω φορολογικής ζημιάς που πραγματοποίησε κατά το τρέχον έτος. Το υπόλοιπο των φορολογικών ζημιών που είναι διαθέσιμες για συμψηφισμό με μελλοντικά κέρδη ανέρχεται στις 31 Δεκεμβρίου 2024 σε €110.311 για τις οποίες δεν έχει αναγνωρισθεί αναβαλλόμενη φορολογία στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης ως περιουσιακό στοιχείο.

## AGI - SRE PARTICIPATIONS 1 LTD

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Στις 31 Δεκεμβρίου 2024

#### 10. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες

	2024	2023
	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου</b>	<b><u>1</u></b>	<b><u>1</u></b>

Λεπτομέρειες των θυγατρικών είναι ως ακολούθως:

Όνομα	Χώρα συστάσεως	Κύριες δραστηριότητες	2024	2023	2024	2023
			Συμμετοχή %	Συμμετοχή %	€	€
AGI-SRE PARTICIPATIO NS 1 DOO	Σερβία	Διαχείριση ακίνητης ιδιοκτησίας	100	100	<u>1</u>	<u>1</u>
					<b><u>1</u></b>	<b><u>1</u></b>

Βάσει εκτιμήσεων του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, δεν υπάρχει οποιαδήποτε ένδειξη για απομείωση στην δίκαιη αξία των πιο πάνω επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες κατά τη διάρκεια της χρήσης 2024 (2023: Καμία απομείωση).

Η Εταιρία αξιολογεί περιοδικά τη δυνατότητα ανάκτησης των επενδύσεων σε θυγατρικές όποτε υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης. Οι ενδείξεις απομείωσης αξίας περιλαμβάνουν παράγοντες, όπως μείωσης των εσόδων, των κερδών ή των ταμειακών ροών ή δυσμενείς μεταβολές στην οικονομική ή πολιτική σταθερότητα μιας συγκεκριμένης χώρας, που μπορεί να δείχνουν ότι η λογιστική αξία των στοιχείων ενεργητικού μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Αν τα γεγονότα και οι συνθήκες δείχνουν ότι η αξία των επενδύσεων σε θυγατρικές μπορεί να έχει απομειωθεί, οι αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές που συνδέονται με τις εν λόγω θυγατρικές συγκρίνονται με τις λογιστικές αξίες τους για να καθοριστούν εάν η υποτίμηση στην ανακτήσιμη αξία τους είναι απαραίτητη.

Η Εταιρία έχει αρχίσει διαδικασίες προκειμένου να προχωρήσει σε εκκαθάριση της θυγατρικής εταιρίας στη Σερβία.

#### 11. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα τραπεζικά υπόλοιπα αναλύονται ως ακολούθως:

	2024	2023
	€	€
Καταθέσεις όψεως (Σημ. 15.2)	<u>24.503</u>	<u>49.139</u>
	<b><u>24.503</u></b>	<b><u>49.139</u></b>

Για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών, τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών περιλαμβάνουν:

	2024	2023
	€	€
Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα	<u>24.503</u>	<u>49.139</u>
	<b><u>24.503</u></b>	<b><u>49.139</u></b>

Η έκθεση της Εταιρίας σε πιστωτικό κίνδυνο και ζημιές απομείωσης αναφορικά με μετρητά και αντίστοιχα μετρητών γνωστοποιείται στη σημείωση 16 των οικονομικών καταστάσεων.

## AGI - SRE PARTICIPATIONS 1 LTD

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Στις 31 Δεκεμβρίου 2024

#### 12. Μετοχικό κεφάλαιο

	2024 Αριθμός μετοχών	2024 €	2023 Αριθμός μετοχών	2023 €
<b>Εγκεκριμένο</b>				
Συνήθεις μετοχές του €1 η καθεμιά	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>	10.000	10.000
<b>Κεφάλαιο που εκδόθηκε και πληρώθηκε εξ' ολοκλήρου</b>				
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	<b>1.600</b>	<b>1.600</b>	1.500	1.500
Έκδοση μετοχών	-	-	100	100
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου</b>	<b>1.600</b>	<b>1.600</b>	1.600	1.600

#### Εκδοθέν κεφάλαιο

Στις 27 Δεκεμβρίου 2023, η Εταιρία εξέδωσε 100 μετοχές του €1 η καθεμιά οι οποίες προσφέρθηκαν προς τους μετόχους για €47.000 οι οποίες είχαν ως αποτέλεσμα τη δημιουργία Διαφοράς από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο.

#### 13. Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις

	2024 €	2023 €
Οφειλόμενα έξοδα	<b>5.204</b>	6.731
Άλλοι πιστωτές	<b>1.040</b>	2.329
	<b>6.244</b>	9.060

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.

#### 14. Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρίας

##### Επιδόσεις

Το 2024, η οικονομία της Κύπρου συνέχισε να επιδεικνύει αξιοσημείωτη ανθεκτικότητα παρά τις διεθνείς γεωπολιτικές προκλήσεις της περιοχής. Συγκεκριμένα, και σύμφωνα με τις τελευταίες προβλέψεις της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, ο ρυθμός ανάπτυξης του ΑΕΠ αναμένεται να ανέλθει στο 3,6%. Ο πληθωρισμός θα κατεβεί στο 2,2% και η ανεργία στο 4,9%.

Το Δημόσιο χρέος θα πέσει στα 66,4% ως ποσοστό του ΑΕΠ.

Η ανάπτυξη της Κύπρου αναμένεται να παραμείνει ισχυρή το 2025 και το 2026. Ο πληθωρισμός αναμένεται να επιβραδυνθεί με αποτέλεσμα να ενισχύεται η αγοραστική δύναμη των νοικοκυριών και ως εκ τούτου η κατανάλωση. Το υπόλοιπο του κυβερνητικού προϋπολογισμού θα παραμείνει σε πλεόνασμα, υποστηριζόμενο από τη συνεχή ισχυρή αύξηση των εσόδων και τις μέτριες αυξήσεις των δαπανών.

Η πραγματική ανάπτυξη του ΑΕΠ ήταν ανθεκτική κατά το πρώτο εξάμηνο του 2024, επεκτείνοντας κατά 3,6% γ-ο-γ. Αυτό οφειλόταν κυρίως στην ιδιωτική κατανάλωση, η οποία αυξήθηκε κατά 4,5%. Οι επενδύσεις, εξαιρουμένων της εγγραφής πλοίων και αεροσκαφών, αυξήθηκαν κατά 4,8% γ-ο-γ, υποστηριζόμενες από ένα θετικό πρόσημο στον κατασκευαστικό τομέα. Η ισχυρή ξένη ζήτηση για υπηρεσίες, ιδίως στις θαλάσσιες μεταφορές και τον τουρισμό, οδήγησε σε μια σταθερή απόδοση. Για το 2024 στο σύνολό της, η ανάπτυξη προβλέπεται στο 3,6%.

Αυτό το θετικό περιβάλλον αναμένεται να συνεχιστεί, με την ανάπτυξη να προβλέπεται στο 2,8% το 2025 και 2,5% το 2026. Οι επενδύσεις αναμένεται να επωφεληθούν από το Πρόγραμμα Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας. Η συνεχιζόμενη ανάκαμψη της αγοραστικής δύναμης των νοικοκυριών λόγω της αύξησης των ονομαστικών μισθών και της μείωσης του πληθωρισμού αναμένεται να ενισχύσει την ιδιωτική κατανάλωση.

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Στις 31 Δεκεμβρίου 2024

### 14. Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρίας (συνέχεια)

Ο πληθωρισμός αναμένεται να συγκλίνει σε 2,0% σε σχέση με τον προβλεπόμενο ορίζοντα. Ο πληθωρισμός των υπηρεσιών αναμένεται να παραμείνει αυξημένος, κυρίως λόγω της υψηλής ονομαστικής αύξησης των μισθών και της αύξησης της ζήτησης, ειδικά για τον τουρισμό.

Οι κίνδυνοι και τα μειονέκτημα για τις προβλέψεις παραμένουν οι συνεχιζόμενες εντάσεις στη Μέση Ανατολή που θα μπορούσαν να διαταράξουν τις αλυσίδες εφοδιασμού και να αυξήσουν το κόστος παραγωγής. Ο τομέας του τουρισμού, βασικός παράγοντας της οικονομίας παραμένει ευάλωτος σε αυτούς τους κινδύνους. Επιπλέον, οι τιμές της ενέργειας αποτελούν απειλή λόγω της υψηλής εξάρτησης της Κύπρου από το πετρέλαιο και της περιορισμένης ενσωμάτωσης στην ευρωπαϊκή αγορά ηλεκτρικής ενέργειας.

Η απασχόληση αυξήθηκε κατά 2,7% γ-ο-γ κατά το πρώτο εξάμηνο του 2024, αντανakλώντας την αυξημένη εργοδοτηση στον τουρισμό και στον δημόσιο τομέα. Την ίδια περίοδο, το ποσοστό ανεργίας μειώθηκε φθάνοντας το 4,9% μέχρι το τέλος του δεύτερου τριμήνου. Αυτό είναι το χαμηλότερο επίπεδο τα τελευταία 15 χρόνια. Οι αναντιστοιχίες των δεξιοτήτων και η χαλάρωση της αγοράς εργασίας παραμένουν περιορισμένες, εν μέρει λόγω της εισροής ξένων εργαζομένων που επωφελούνται από τα κίνητρα που παρέχονται στην πρωτοβουλία της κυβέρνησης να προσελκύσει πολυεθνικές δραστηριότητες για τη δημιουργία της βάσης τους στην Κύπρο (Headquartering). Η απασχόληση αναμένεται να αυξηθεί κατά 1,9% το 2024, ελαφρώς στο 1,2% έως το 2026.

#### *Προβλέψεις*

Καθώς η Κύπρος προχωρά στο 2025, οι οικονομικές προοπτικές παραμένουν θετικές, υποστηριζόμενες από την ισχυρή δυναμική ανάπτυξης την ανθεκτική εγχώρια ζήτηση και τις στρατηγικές επενδύσεις. Η χώρα απέδειξε αξιοσημείωτη οικονομική ανθεκτικότητα το 2024, με την Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου (CBC) να αναθεωρεί την πρόβλεψη της ανάπτυξης του ΑΕΠ για το 2024 προς τα πάνω στο 3,7% που καθοδηγείται από την ισχυρή ιδιωτική κατανάλωση, την επενδυτική δραστηριότητα και τον δυναμικό τομέα των υπηρεσιών. Αυτό το στερεό θεμέλιο αποτελεί το υπόβαθρο για συνεχή ανάπτυξη τα επόμενα χρόνια.

Η ανάπτυξη αναμένεται να συνεχιστεί, με το ΑΕΠ να προβλέπεται να φθάσει στο 2,8% το 2025 και το 2,5% το 2026. Ενώ η ιδιωτική κατανάλωση παραμένει βασικός οδηγός της ανάπτυξης, υποστηριζόμενη από την αύξηση των μισθών και την ανάκτηση της αγοραστικής δύναμης, η επενδυτική δραστηριότητα θα διαδραματίσει επίσης σημαντικό ρόλο. Το πρόγραμμα ανάκαμψης και ανθεκτικότητας (Recovery and Resilience Program) αναμένεται να διατηρήσει τις κεφαλαιουχικές δαπάνες, ιδίως σε έργα υποδομής, ανανεώσιμων πηγών ενέργειας και ψηφιακού μετασχηματισμού. Η ώθηση της κυβέρνησης να προσελκύσει πολυεθνικές εταιρείες μέσω της στρατηγικής headquartering, θα τονώσει περαιτέρω τις ξένες επενδύσεις και την αύξηση της απασχόλησης.

Ο εναρμονισμένος πληθωρισμός αναμένεται να συγκλίνει προς το 2,0% σε σχέση με τον ορίζοντα των προβλέψεων, αντανakλώντας τη σταδιακή χαλάρωση των πιέσεων των τιμών της ενέργειας και των διαταραχών της αλυσίδας εφοδιασμού. Ωστόσο, ο πληθωρισμός των υπηρεσιών, ιδίως στον τουρισμό και τη φιλοξενία, μπορεί να παραμείνει αυξημένος λόγω των αυξήσεων των μισθών και της έντονης ζήτησης. Η αναμενόμενη σταθεροποίηση των επιτοκίων στην ευρωζώνη θα μπορούσε να μειώσει περαιτέρω τις οικονομικές συνθήκες, ωφελώντας τις επιχειρηματικές επενδύσεις και το δανεισμό των νοικοκυριών.

Η οικονομία της Κύπρου εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από διάφορους τομείς όπως η ακίνητη περιουσία, ο τουρισμός, οι οικονομικές / ασφαλιστικές δραστηριότητες και οι επαγγελματικές υπηρεσίες, οι οποίες έχουν δείξει ισχυρή ανάπτυξη παρά τις πρόσφατες προκλήσεις. Η ανάκαμψή τους υπογραμμίζει τη δύναμή τους, την ανθεκτικότητα και τον ουσιαστικό ρόλο τους στην ενίσχυση της οικονομίας της χώρας.

Υπό το πρίσμα αυτής της ανάκαμψης, σε συνδυασμό με την ισχυρή οικονομική ανάπτυξη, οι συνθήκες της αγοράς εργασίας αναμένεται επίσης να βελτιωθούν περαιτέρω στο 2025. Το ποσοστό ανεργίας, το οποίο μειώθηκε στο 5,18% το 2024, αναμένεται να μειωθεί περαιτέρω το 2026 σε 4,5%. Επιπλέον, η συνεχιζόμενη εισροή εξειδικευμένων ξένων εργαζομένων, υποστηριζόμενη από διάφορες κυβερνητικές πρωτοβουλίες, αναμένεται να συμβάλουν στην αύξηση της παραγωγικότητας.

# AGI - SRE PARTICIPATIONS 1 LTD

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Στις 31 Δεκεμβρίου 2024

### 14. Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρίας (συνέχεια)

Οι κορυφαίοι διεθνείς πιστωτικοί οργανισμοί αναγνώρισαν επίσης την εντυπωσιακή οικονομική πορεία της χώρας και τις ισχυρές δημοσιονομικές επιδόσεις τα τελευταία χρόνια με αναβαθμίσεις ορόσημο. Η Moody's αναβάθμισε την οικονομία της Κύπρου στο A3, ενώ η Fitch και η S & P σε A- αντανakλώντας την αισιοδοξία για μια ισχυρή οικονομική προοπτική.

### 15. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η Εταιρία ελέγχεται από την Alpha Group Investments Ltd, εγγεγραμμένη στην Κύπρο, η οποία κατέχει το 100% των μετοχών της Εταιρίας και έμμεσα από την ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε., η οποία αποτελεί την τελική μητρική της Εταιρίας.

Η Εταιρία διενεργεί συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη στα πλαίσια των συνήθων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων τους.

#### 15.1 Αμοιβή Συμβούλων

Η αμοιβή των Συμβούλων και άλλων σημαντικών μελών της Διεύθυνσης ήταν ως εξής:

	2024	2023
	€	€
Δικαιώματα συμβούλων - Εταιρίας (Σημ. 7)	1.500	1.500
Δικαιώματα συμβούλων - Θυγατρικής (Σημ. 7)	3.300	3.300
Λογιστικά δικαιώματα (Σημ. 7)	2.708	2.708
Φορολογικά δικαιώματα	238	238
	<b>7.746</b>	<b>7.746</b>

	2024	2023
	€	€
<b>Υποχρεώσεις</b>		
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	3.076	3.764
	<b>3.076</b>	<b>3.764</b>

#### 15.2 Λοιπές συνδεδεμένες εταιρίες

	2024	2023
	€	€
<b>Περιουσιακά στοιχεία</b>		
Μετρητά και καταθέσεις - Alpha Bank Cyprus Ltd (Σημ. 11)	24.503	49.139
	<b>24.503</b>	<b>49.139</b>

	2024	2023
	€	€
<b>Έξοδα</b>		
Έξοδα Χρηματοδότησης - Alpha Bank Cyprus Ltd (Σημ. 8)	375	350
	<b>375</b>	<b>350</b>

# AGI - SRE PARTICIPATIONS 1 LTD

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Στις 31 Δεκεμβρίου 2024

### 16. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

#### Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

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

#### 16.1 Πιστωτικός κίνδυνος

Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρία διαθέτει τους ακόλουθους τύπους χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που υπόκεινται σε αξιολόγηση αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς:

Μετρητά και καταθέσεις - €24.503 (2023:€49.139).

Η Εταιρία έχει αξιολογήσει την επίδραση των διατάξεων του ΔΠΧΑ 9 ως αποτέλεσμα της εφαρμογής του μοντέλου αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών στα μετρητά και καταθέσεις ως μη σημαντική. Κατά συνέπεια, καμία πρόβλεψη ζημιάς δεν έχει αναγνωριστεί στα αποτελέσματα για το έτος 31 Δεκεμβρίου 2023 και 31 Δεκεμβρίου 2024.

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει όταν η αδυναμία των συμβαλλόμενων μερών να εξοφλήσουν τις υποχρεώσεις τους θα μπορούσε να μειώσει το ποσό των μελλοντικών ταμειακών εισροών από χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού κατά την ημερομηνία αναφοράς. Η Εταιρία εφαρμόζει αποτελεσματικές διαδικασίες και ελέγχους για περιορισμό του κινδύνου αυτού. Οι διαδικασίες που ακολουθούνται περιλαμβάνουν αυστηρή αξιολόγηση της αξιοπιστίας του κάθε συμβαλλόμενου οργανισμού και παρακολούθει, σε συνεχή βάση, την χρονολογική κατάσταση του υπολοίπου.

#### Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Στον πιο κάτω πίνακα παρουσιάζεται η ανάλυση των καταθέσεων της Εταιρίας, με βάση την πιστοληπτική διαβάθμιση των τραπεζικών οργανισμών στους οποίους είναι οι καταθέσεις:

Κατηγορία βάσει αξιολογήσεων του Οίκου Standard & Poor's	2024 €	2023 €
Alpha Bank Cyprus Ltd	BB+ (2023: BB -) <u>24.503</u>	<u>49.139</u>
	<b><u>24.503</u></b>	<b><u>49.139</u></b>

Η πιστοληπτική διαβάθμιση των καταθέσεων της Εταιρίας βασίζεται στις αξιολογήσεις που έτυχαν από τον οίκο Standard & Poor's. Στην περίπτωση εταιριών του ομίλου Alpha Bank οι οποίες δεν έτυχαν ξεχωριστής αξιολόγησης από τον οίκο Standard & Poor's, αναγράφεται η πιστοληπτική διαβάθμιση της τελικής μητρικής εταιρίας Alpha Bank A.E. καθώς η επίπτωση του υπολογισμού αξιολογήθηκε ως ασήμαντη σε σχέση με το υπόλοιπο του λογαριασμού.

#### 16.2 Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος που προκύπτει όταν η λήξη των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων δεν συμπίπτουν. Όταν οι λήξεις δεν συμπίπτουν, η αποδοτικότητα μπορεί να αυξηθεί αλλά ταυτόχρονα μπορεί να αυξηθεί ο κίνδυνος ζημιών. Η Εταιρία εφαρμόζει διαδικασίες με σκοπό την ελαχιστοποίηση τέτοιων ζημιών όπως η διατήρηση ικανοποιητικών ποσών μετρητών και άλλων στοιχείων ενεργητικού με υψηλή ρευστότητα και με το να διατηρεί ένα ικανοποιητικό ποσό σε πιστωτικές διευκολύνσεις.

Οι ακόλουθοι πίνακες παρουσιάζουν την αναμενόμενη χρονολογική λήξη των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της Εταιρίας. Οι πίνακες έχουν ετοιμαστεί με βάση τις συμβατικές μη-προεξοφλημένες ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και βάσει της ενωρίτερης ημερομηνίας κατά την οποία η Εταιρία μπορεί να υποχρεωθεί να πληρώσει.

# AGI - SRE PARTICIPATIONS 1 LTD

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Στις 31 Δεκεμβρίου 2024

### 16. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

#### 16.2 Κίνδυνος ρευστότητας (συνέχεια)

31 Δεκεμβρίου 2024	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Εντός 3 μηνών €	Μεταξύ 3 και 12 μηνών €	1-2 έτη €	2-5 έτη €	Πέραν των 5 ετών €
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	1.040	1.040	1.040	-	-	-	-
	<b>1.040</b>	<b>1.040</b>	<b>1.040</b>	-	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2023							
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	2.329	2.329	2.329	-	-	-	-
	<b>2.329</b>	<b>2.329</b>	<b>2.329</b>	-	-	-	-

#### 16.3 Κίνδυνος διαχείρισης κεφαλαίου

Το κεφάλαιο περιλαμβάνει μετοχές, αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο.

Η Εταιρία διαχειρίζεται τα κεφάλαιά της, ούτως ώστε, να διασφαλίζει ότι θα συνεχίσει να λειτουργεί τη δραστηριότητά της και ταυτόχρονα θα έχει τη μέγιστη δυνατή απόδοση για τους μετόχους μέσω της βέλτιστης αναλογίας ιδίων κεφαλαίων και δανεισμού. Η γενική στρατηγική της Εταιρίας δεν έχει αλλάξει από το προηγούμενο έτος.

#### 17. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι 31.12.2019. Ως αποτέλεσμα του φορολογικού ελέγχου από τις φορολογικές αρχές ενδέχεται, να επιβληθούν επιπλέον πρόστιμα και φόροι για τις χρήσεις που δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές τα ποσά των οποίων δεν είναι δυνατό να προσδιοριστούν με ακρίβεια.

#### 18. Δεσμεύσεις

Η Εταιρία δεν είχε κεφαλαιουχικές ή άλλες δεσμεύσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2024.

#### 19. Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

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

#### Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή στις σελίδες 4 μέχρι 6