

**CAIRO MEZZ PLC (ΤΕΩΣ MAIRANUS  
LIMITED)**

ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
Περίοδος από 15 Ιανουαρίου 2020 μέχρι 31  
Δεκεμβρίου 2020

# CAIRO MEZZ PLC (ΤΕΩΣ MAIRANUS LIMITED)

---

## ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για την περίοδο από 15 Ιανουαρίου 2020 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2020

### ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

### ΣΕΛΙΔΑ

Διοικητικό Συμβούλιο και άλλοι αξιωματούχοι	1
Έκθεση Διαχείρισης	2 - 5
Έκθεση ανεξάρτητων ελεγκτών	6 - 10
Κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων	11
Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης	12
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	13
Κατάσταση ταμειακών ροών	14
Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις	15 - 40

# CAIRO MEZZ PLC (ΤΕΩΣ MAIRANUS LIMITED)

---

## ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ ΑΞΙΩΜΑΤΟΥΧΟΙ

### **Διοικητικό Συμβούλιο:**

Ελένη Παπανδρέου (διορίστηκε στις 19 Ιουνίου 2020)  
Χριστίνα Ιωαννίδου (διορίστηκε στις 19 Ιουνίου 2020)  
Κατερίνα Χατζηχριστοφί (διορίστηκε στις 19 Ιουνίου 2020)  
Omnium Corporate and Trustees Services Limited (διορίστηκε στις  
15 Ιανουαρίου 2020 και παραιτήθηκε στις 19 Ιουνίου 2020)

### **Γραμματέας Εταιρείας:**

Omniserve Ltd  
17-19, Θεμισσοκλή Δέρβη  
The City House, 1066  
Λευκωσία, Κύπρος

### **Ανεξάρτητοι Ελεγκτές:**

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

### **Εγγεγραμμένο γραφείο και διεύθυνση εργασίας:**

33, Βασιλίσσης Φρειδερίκης  
Palais D'Ivoire House, 2ος όροφος  
1066, Λευκωσία  
Κύπρος

### **Τραπεζίτες:**

Eurobank Cyprus Limited  
Αρχ. Μακαρίου ΙΙΙ, 41  
1065, Λευκωσία  
Κύπρος

# CAIRO MEZZ PLC (ΤΕΩΣ MAIRANUS LIMITED)

## ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Το Διοικητικό Συμβούλιο υποβάλλει την πρώτη έκθεσή του μαζί με τις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την περίοδο από 15 Ιανουαρίου 2020 (ημερομηνία ίδρυσης της Εταιρείας) μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2020.

### **Σύσταση, μετονομασία και εισαγωγή στο Χρηματιστήριο Αθηνών**

Η Εταιρεία Cairo Mezz Plc (τέως Mairanus Limited) συστάθηκε στην Κύπρο στις 15 Ιανουαρίου 2020 ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πράξεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Στις 15 Σεπτεμβρίου 2020 η Εταιρεία μετονομάστηκε από Mairanus Limited σε Cairo Mezz Plc και μετατράπηκε σε δημόσια εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του Περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου.

Στις 29 Σεπτεμβρίου 2020 άρχισε η διαπραγμάτευση των μετοχών της Εταιρείας στην Εναλλακτική Αγορά EN.A PLUS, του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

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

Η κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας, είναι η κατοχή και διαχείριση α) του 75% των ομολογιών ενδιάμεσης εξασφάλισης, ποσοστό αποτελούμενο αποκλειστικά από ομολογίες Σειράς Β2 και β) του 44,9% των ομολογιών μειωμένης εξασφάλισης, ποσοστό αποτελούμενο αποκλειστικά από ομολογίες Σειράς Γ2 ("Ομολογίες").

Η Εταιρεία έχει στη κατοχή της τις Ομολογίες τις οποίες τις εισέφερε σε αξία ύψους Eur56.017.137 τον Ιούνιο του 2020 η Eurobank Ergasias Υπηρεσιών και Συμμετοχών Α.Ε. ("Eurobank Holdings").

Συγκεκριμένα, στο πλαίσιο της μεταβίβασης των σχετικών απαιτήσεων λόγω τιτλοποίησης, τον Ιούνιο 2019 η Τράπεζα Eurobank Eurobank Ergasias A.E. μεταβίβασε μικτό χαρτοφυλάκιο μη εξυπηρετούμενων δανείων στις εταιρείες ειδικού σκοπού Cairo No.1 Finance DAC, Cairo No. 2 Finance DAC, και Cairo No.3 Finance DAC με έδρα την Ιρλανδία ("εκδότες"). Σε αντάλλαγμα της μεταβίβασης λόγω πώλησης των απαιτήσεων από το χαρτοφυλάκιο, η καθεμία από τις προαναφερθείσες Ιρλανδικές εταιρείες, προχώρησαν στη έκδοση ομολογιών οι οποίες διατέθηκαν στο σύνολό τους στην Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.. Πιο συγκεκριμένα οι Ιρλανδικές εταιρείες έκδοσαν ομολογίες σταθερού και κυμαινόμενου επιτοκίου, καλυμμένες με εξασφαλίσεις επί ενυπόθηκων και μη ενυπόθηκων απαιτήσεων. Οι ομολογίες που εκδόθηκαν ήταν υψηλής (Σειρά Α), ενδιάμεσης (Σειρά Β) και μειωμένης εξασφάλισης (Σειρά Γ).

Ακολούθως, στις 20 Μαρτίου 2020, η Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. προχώρησε στη διάσπαση δι' απόσχισης του κλάδου τραπεζικής δραστηριότητας της (ως διασπώμενη) με σύσταση νέας εταιρίας. Η διασπώμενη διατήρησε το 75% των ομολογιών ενδιάμεσης εξασφάλισης και το 44,9% των ομολογιών μειωμένης εξασφάλισης. Συνεπεία της κατά τα ανωτέρω διάσπασης δι' απόσχισης του κλάδου τραπεζικής δραστηριότητας, η πρώην Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. έπαψε να είναι πιστωτικό ίδρυμα και μετονομάστηκε σε Eurobank Holdings. Η Eurobank Holdings εισέφερε τις Ομολογίες στην Εταιρεία έναντι έκδοσης μετοχικού κεφαλαίου στην Εταιρεία. Συγκεκριμένα στις 24 Ιουνίου 2020 εκδόθηκαν 309 076 827 μετοχές σε συνολική αξία Eur57.490.010 έναντι (i) μεταβίβασης των προαναφερθέντων ομολογιών σε δίκαιη αξία ύψους Eur56.017.137 και (ii) μετρητών Eur1.472.873.

Τέλος, το Σεπτέμβριο του 2020, οι μετοχές που κατείχε η Eurobank Holdings στην Εταιρεία αποδόθηκαν στους μετόχους της Eurobank Holdings στο πλαίσιο της μείωσης σε είδος του μετοχικού της κεφαλαίου.

### **Ανασκόπηση τρέχουσας κατάστασης, και επιδόσεων των δραστηριοτήτων της Εταιρείας**

Όπως περιγράφεται πιο πάνω, η Εταιρεία κατέχει ομολογίες ενδιάμεσης εξασφάλισης και μειωμένης εξασφάλισης.

Οι ομολογίες ενδιάμεσης εξασφάλισης φέρουν επιτόκιο Euribor 3m+5% και οι ομολογίες μειωμένης εξασφάλισης φέρουν επιτόκιο Euribor 3m+8%.

Στην έκδοση των ομολογιών καθορίστηκε Πρόγραμμα Κλιμακωτών Αποπληρωμών της τιτλοποίησης, οι οποίες εξοφλούνται σε τριμηνιαία βάση. Με βάση το πρόγραμμα, οι αποπληρωμές σχετικά με τις ομολογίες ενδιάμεσης και μειωμένης εξασφάλισης, είναι τελευταίες στη σειρά προτεραιότητας. Το Πρόγραμμα των Κλιμακωτών Αποπληρωμών είναι ως ακολούθως:

- Αμοιβές εταιρείας διαχείρισης μη εξυπηρετούμενων δανείων, έξοδα εκδοτριών και λοιπά έξοδα τιτλοποίησης – 1η σειρά προτεραιότητας

- Προμήθειες προγράμματος παροχής εγγύησης τιτλοποίησης υπέρ ομολογιών υψηλής εξασφάλισης – 2η σειρά προτεραιότητας

# CAIRO MEZZ PLC (ΤΕΩΣ MAIRANUS LIMITED)

---

## ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

### **Ανασκόπηση τρέχουσας κατάστασης, και επιδόσεων των δραστηριοτήτων της Εταιρείας (συνέχεια)**

- Εύλογο κέρδος εκδοτριών (προκαθορισμένου ύψους, Ευρ3χιλ. ανά έτος περίπου, για όλες τις εκδότριες συνολικά) – 3η σειρά προτεραιότητας
- Τόκοι ομολογιών υψηλής εξασφάλισης (συμπεριλαμβανομένων αναβαλλόμενων τόκων) – 4η σειρά προτεραιότητας
- Αποθέματα εξασφάλισης τόκων ομολογιών υψηλής εξασφάλισης και λοιπών εξόδων και αμοιβών – 5η σειρά προτεραιότητας
- Αποπληρωμές κεφαλαίου ομολογιών υψηλής εξασφάλισης – 6η σειρά προτεραιότητας
- Τόκοι ομολογιών ενδιάμεσης εξασφάλισης – 7η σειρά προτεραιότητας
- Αποπληρωμές κεφαλαίου ομολογιών ενδιάμεσης εξασφάλισης – 8η σειρά προτεραιότητας
- Τόκοι ομολογιών μειωμένης εξασφάλισης – 9η σειρά προτεραιότητας
- Αποπληρωμές κεφαλαίου ομολογιών μειωμένης εξασφάλισης – 10η σειρά προτεραιότητας

Μέχρι σήμερα η Εταιρεία δεν έχει εισπράξει τόκους σε σχέση με τις ομολογίες που κατέχει.

Όπως διαφαίνεται από τα ανωτέρω, για να καταβληθούν τόκοι ή/και κεφάλαιο στους κατόχους των ομολογιών ενδιάμεσης εξασφάλισης πρέπει προηγουμένως να έχουν εξοφληθεί οι υποχρεώσεις προς τρίτους, να έχουν καταβληθεί τόκοι και κεφάλαιο προς τους κατόχους ομολογιών υψηλής εξασφάλισης και να έχουν παρακρατηθεί τα αναγκαία ποσά για τα αποθεματικά. Αντίστοιχα για να καταβληθούν τόκοι ή/και κεφάλαιο στους κατόχους των ομολογιών χαμηλής εξασφάλισης πρέπει προηγουμένως να έχουν εξοφληθεί όλες οι υποχρεώσεις προς τρίτους και να έχουν καταβληθεί οι τόκοι και το κεφάλαιο προς τους κατόχους ομολογιών ενδιάμεσης εξασφάλισης.

Συνεπώς όπως αναμενόταν η Εταιρεία δεν είχε έσοδα το 2020 και δεδομένου ότι δεν μπορεί να επηρεάσει την είσπραξη τους, δεν δύναται να εκτιμήσει με ασφάλεια ούτε το ύψος των ενδεχόμενων μελλοντικών εσόδων ούτε και το χρόνο καταβολής τους.

### **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.

### **Ύπαρξη υποκαταστημάτων**

Η Εταιρεία δεν διατηρεί οποιαδήποτε υποκαταστήματα.

### **Χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων από την Εταιρεία**

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο τιμής αγοράς, σε κίνδυνο επιτοκίου, σε πιστωτικό κίνδυνο και σε κίνδυνο ρευστότητας από τα χρηματοοικονομικά μέσα που κατέχει.

Οι στόχοι και οι πολιτικές της Εταιρείας όσον αφορά τη διαχείριση του χρηματοοικονομικού κινδύνου περιγράφονται στη σημείωση 8 των οικονομικών καταστάσεων.

### **Κίνδυνος τιμής αγοράς**

Ο κίνδυνος τιμής αγοράς είναι ο κίνδυνος η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων να διακυμαίνεται εξαιτίας μεταβολών στις τιμές της αγοράς. Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμώνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων της Εταιρείας αποτελούνται από ομολογίες οι οποίες διαπραγματεύονται σε χρηματιστήριο αλλά η αγορά δεν είναι ενεργή. Η δίκαιη αξία των ομολογιών στις 31 Δεκεμβρίου 2020 βασίζεται σε εκτιμήσεις ανεξάρτητων εκτιμητών.

### **Κίνδυνος επιτοκίου**

Ο κίνδυνος επιτοκίου είναι ο κίνδυνος όπου η δίκαιη αξία ή οι μελλοντικές ταμιακές ροές ενός χρηματοοικονομικού μέσου να παρουσιάσουν διακυμάνσεις εξαιτίας μεταβολών στα επιτόκια αγοράς. Η απόκτηση επενδύσεων με κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτει την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμιακές ροές.

# CAIRO MEZZ PLC (ΤΕΩΣ MAIRANUS LIMITED)

---

## ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

### **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, ισοδύναμα και συμβατικές ταμειακές ροές από χρεόγραφα που επιμετρούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

### **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 έκθεση της Εταιρείας σε κίνδυνο ρευστότητας δεν θεωρείται σημαντική στο παρών στάδιο λόγω του ότι τα διαθέσιμα μετρητά στη τράπεζα υπερκαλύπτουν τις υποχρεώσεις της Εταιρείας για τα επόμενα χρόνια.

### **Αποτελέσματα**

Τα αποτελέσματα της Εταιρείας για την περίοδο παρουσιάζονται στη σελίδα 11.

### **Μερίσματα**

Η Εταιρεία δεν έχει διανεμητέα κέρδη στις 31 Δεκεμβρίου 2020, έτσι το Διοικητικό Συμβούλιο δεν μπορεί να προτείνει την καταβολή μερίσματος.

### **Επιστημονική έρευνα και ανάπτυξη**

Η Εταιρεία δεν διεξήγαγε οποιοσδήποτε δραστηριότητες έρευνας και ανάπτυξης κατά τη διάρκεια της περιόδου.

### **Μετοχικό κεφάλαιο**

#### **Εγκεκριμένο κεφάλαιο**

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας, το μετοχικό κεφάλαιο της ήταν 2.000 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας Ευρ1 η καθεμία.

Με απόφαση των μετόχων στις 24 Ιουνίου 2020, το μετοχικό κεφάλαιο μετατράπηκε σε 20.000 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας Ευρ0,10 η καθεμία και μετέπειτα αυξήθηκε σε 309.096.827 μετοχές ονομαστικής αξίας Ευρ0,10 η καθεμία.

#### **Εκδοθέν κεφάλαιο**

Κατά την ημερομηνία ίδρυσής της, η Εταιρεία εξέδωσε προς τους υπογραφείς του ιδρυτικού της εγγράφου 2.000 συνήθεις μετοχές προς Ευρ1 η καθεμία στην ονομαστική τους αξία.

Με απόφαση των μετόχων στις 24 Ιουνίου 2020, το μετοχικό κεφάλαιο μετατράπηκε σε 20.000 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας Ευρ0,10 η καθεμία. Την ίδια ημερομηνία εκδόθηκαν προς την Eurobank Holdings 309.076.827 μετοχές ονομαστικής αξίας Ευρ0,10 προς Ευρ0,186, δηλαδή σε συνολική αξία Ευρ57.490.010 (αξία υπέρ το άρτιο Ευρ26.582.327) έναντι (i) μεταβίβασης ομολογιών σε δίκαιη αξία ύψους Ευρ56.017.137 με βάση εκτίμηση ανεξάρτητων εκτιμητών και (ii) μετρητών Ευρ1.472.873.

#### **Ίδιες μετοχές**

Η εταιρεία δεν έχει αποκτήσει δικές της μετοχές, είτε απευθείας είτε διά προσώπου που ενεργεί επ' ονόματί του, αλλά για λογαριασμό της.

### **Διοικητικό Συμβούλιο**

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την διάρκεια της περιόδου και κατά την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1. Η Omnium Corporate and Trustees Services Limited, η οποία διορίστηκε Διευθύντρια στην ίδρυση της Εταιρείας, παραιτήθηκε στις 19 Ιουνίου 2020. Η κ. Ελένη Παπανδρέου διορίστηκε στις 19 Ιουνίου 2020 ως Εκτελεστικός Διοικητικός Σύμβουλος. Την ίδια ημερομηνία η κ. Χριστίνα Ιωαννίδου και η κ. Κατερίνα Χατζηχριστοφί διορίστηκαν ως μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

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

# CAIRO MEZZ PLC (ΤΕΩΣ MAIRANUS LIMITED)

---

## ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

### **Γραμματέας Εταιρείας**

Η Omniserve Limited διορίστηκε Γραμματέας της Εταιρείας από την ίδρυση της.

### **Εγγεγραμμένο γραφείο**

Το εγγεγραμμένο γραφείο της Εταιρείας στην ίδρυση της ήταν στην Θεμιστοκλή Δέρβη 17-19, The City House, όροφος 2, 1066 Λευκωσία, Κύπρος. Στις 19 Ιουνίου 2020 το εγγεγραμμένο γραφείο άλλαξε στη Βασιλίσσης Φρειδερίκης 33, Palais D'Ivoire House, όροφος 2, 1066 Λευκωσία, Κύπρος.

### **Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας**

Οποιαδήποτε σημαντικά γεγονότα που έχουν σχέση με το λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας, περιγράφονται στη σημείωση 1 των οικονομικών καταστάσεων.

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

Οποιαδήποτε σημαντικά γεγονότα συνέβηκαν μετά την περίοδο αναφοράς, περιγράφονται στη σημείωση 18 των οικονομικών καταστάσεων.


### **Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη**

Γνωστοποιούνται στη σημείωση 17 των οικονομικών καταστάσεων.

### **Ανεξάρτητοι Ελεγκτές**

Οι Ανεξάρτητοι Ελεγκτές, KPMG Limited, 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,



Ελένη Παπανδρέου  
Σύμβουλος

Λευκωσία, 29 Απριλίου 2021



KPMG Limited  
Εγκεκριμένοι Λογιστές  
Εσπερίδων 14, 1087 Λευκωσία, Κύπρος  
Τ.Θ. 21121, 1502 Λευκωσία, Κύπρος  
Τ: +357 22 209000, Φ: +357 22 678200

## ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ

### ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ

### CAIRO MEZZ PLC (ΤΕΩΣ MAIRANUS LIMITED)

#### Έκθεση επί του ελέγχου των οικονομικών καταστάσεων

#### Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Cairo Mezz Plc (Τέως Mairanus Limited) (η 'Εταιρεία'), οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 11 μέχρι 40 και αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης στις 31 Δεκεμβρίου 2020, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών για την περίοδο από 15 Ιανουαρίου 2020 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2020, καθώς και σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων συμπεριλαμβανομένου περίληψης σημαντικών λογιστικών αρχών.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2020, και της χρηματοοικονομικής της επίδοσης και των ταμειακών ροών της, για την περίοδο από 15 Ιανουαρίου 2020 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2020, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση ('ΔΠΧΑ-ΕΕ') και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, όπως τροποποιείται από καιρού εις καιρό (ο 'περί Εταιρειών Νόμος, Κεφ. 113').

#### Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ('ΔΠΕ'). Οι ευθύνες μας, με βάση τα πρότυπα αυτά, περιγράφονται περαιτέρω στο τμήμα της έκθεσής μας 'Ευθύνες των ελεγκτών για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων'. 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.

Λεμεσός  
Τ.Θ. 50161, 3601  
Τ: +357 25 550000  
Φ: +357 25 363842

Πάφος  
Τ.Θ. 02288, 8101  
Τ: +357 26 943050  
Φ: +357 26 943062

Πόλη Χρισόχους  
Τ.Θ. 65014, 8330  
Τ: +357 26 322688  
Φ: +357 26 322722

Λάρνακα  
Τ.Θ. 40075, 6300  
Τ: +357 24 200000  
Φ: +357 24 200200

Παραλίμνη / Αγία Νάσα  
Τ.Θ. 33200, 5311  
Τ: +357 23 820080  
Φ: +357 23 820084





### **Κύρια θέματα ελέγχου**

Τα κύρια θέματα ελέγχου είναι εκείνα που, κατά την επαγγελματική μας κρίση, ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου. Τα θέματα αυτά έχουν εξεταστεί στο πλαίσιο του ελέγχου των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, ως σύνολο, και για τη διαμόρφωση της γνώμης μας επί αυτών και δεν εκφέρουμε ξεχωριστή γνώμη σχετικά με αυτά τα θέματα.

<b>Λογιστική αξία των επενδύσεων στην δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων</b>	
Όπως αναφέρονται στις σημειώσεις 8 και 13 των οικονομικών καταστάσεων.	
<b>Κύριο θέμα ελέγχου</b>	<b>Εξέταση του θέματος στα πλαίσια του ελέγχου</b>
<p>Το κυριότερο περιουσιακό στοιχείο της Εταιρείας είναι οι επενδύσεις στην δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων οι οποίες παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία, η οποία στις 31 Δεκεμβρίου 2020 ανέρχεται σε €56.017.137 αντιπροσωπεύοντας το 98% των συνολικών στοιχείων ενεργητικού της Εταιρείας. Οι εν λόγω επενδύσεις αφορούν ομολογίες, οι οποίες είναι εισηγμένες σε μη ενεργή αγορά και ως εκ τούτου η Εταιρεία χρησιμοποιεί εξωτερικούς ανεξάρτητους εκτιμητές για τον προσδιορισμό της δίκαιης αξίας (επίπεδο 3).</p> <p>Η οικονομική σημαντικότητα των εν λόγω στοιχείων, καθώς και η υποκειμενικότητα που εμπεριέχεται στη διαδικασία εκτίμησης της δίκαιης αξίας καθιστά την αποτίμηση αυτών σαν κύριο θέμα του ελέγχου.</p>	<p>Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες σχετικά με την εκτίμηση της εύλογης αξίας περιλάμβαναν τα ακόλουθα:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Επισκόπηση των εκθέσεων που ετοιμάστηκαν από ανεξάρτητο επαγγελματία εκτιμητή ομολόγων για την εξακρίβωση της ορθότητας και πληρότητας των πληροφοριών που χρησιμοποιήθηκαν.</li><li>• Αξιολόγηση της ανεξαρτησίας και της επαγγελματικής κατάρτισης του ανεξάρτητου επαγγελματία εκτιμητή ομολογιών.</li><li>• Με τη βοήθεια εσωτερικού ειδικού, εξετάσαμε την καταλληλότητα της μεθοδολογίας με βάση τις αποδεκτές κοινές πρακτικές για τον υπολογισμό της δίκαιης αξίας και τις πρόνοιες του Διεθνές Προτύπου Χρηματοοικονομικής Αναφοράς 13 'Επιμέτρηση Δίκαιης Αξίας'.</li><li>• Αξιολόγηση της επάρκειας των σχετικών γνωστοποιήσεων στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων.</li></ul>

### **Άλλες πληροφορίες**

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες αποτελούνται από την Έκθεση Διαχείρισης, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελεγκτών επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφέρουμε οποιοδήποτε συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών, εκτός όπως απαιτείται από τον περί Εταιρειών Νόμο, Κεφ.113.



### **Άλλες πληροφορίες (συνέχ.)**

Σχετικά με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να διαβάσουμε τις άλλες πληροφορίες, έτσι ώστε να αξιολογήσουμε, κατά πόσο είναι ουσιωδώς ασυνεπείς 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 σχετικά με τις άλλες πληροφορίες, συμπεράνουμε ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό.

Σε σχέση με την Έκθεση Διαχείρισης, η έκθεσή μας παρουσιάζεται στην ενότητα 'Έκθεση επί άλλων νομικών απαιτήσεων'.

### **Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση για τις οικονομικές καταστάσεις**

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων που δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ-ΕΕ και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113, και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, οφειλόμενου είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των ενοποιημένων οικονομικών Εταιρείας, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά του, γνωστοποιώντας, όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο, θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής βάσης συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός εάν υπάρχει πρόθεση είτε να τεθεί η Εταιρεία σε εκκαθάριση ή να παύσει τις δραστηριότητές της, ή δεν υπάρχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σε αυτές τις ενέργειες.

Το Διοικητικό Συμβούλιο και οι υπεύθυνοι για τη διακυβέρνηση είναι υπεύθυνοι για την επίβλεψη της διαδικασίας χρηματοοικονομικής πληροφόρησης της Εταιρείας.

### **Ευθύνες των ελεγκτών για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων**

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε λελογισμένη διασφάλιση κατά πόσον οι οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολό τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτών που περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Λελογισμένη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού βαθμού, αλλά δεν είναι εγγύηση, ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

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

- Αναγνωρίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιωδών σφαλμάτων στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και εφαρμόζοντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ενός ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι μεγαλύτερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.



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

- Κατανοούμε τις σχετικές με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων δικλίδες εσωτερικού ελέγχου, προκειμένου να σχεδιάσουμε ελεγκτικές διαδικασίες κατάλληλες για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Συμπεραίνουμε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και, με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν, κατά πόσον υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε, ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεσή μας να επισύρουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις, ή εάν οι σχετικές γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς, να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται στα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτών. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και γεγονότα κατά τρόπο που να επιτυγχάνεται η αληθινή και δίκαιη εικόνα.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στο Διοικητικό Συμβούλιο το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Επίσης, παρέχουμε στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση δήλωση ότι έχουμε συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις δεοντολογίας που αφορούν στην ανεξαρτησία μας και κοινοποιούμε σε αυτούς όλες τις σχέσεις και άλλα θέματα που μπορεί εύλογα να θεωρηθεί ότι επηρεάζουν την ανεξαρτησία μας και, όπου είναι εφαρμόσιμο, ενέργειες που λαμβάνονται για την εξάλειψη των απειλών ή των μέτρων προστασίας που εφαρμόζονται.

Από τα θέματα που κοινοποιήθηκαν στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, καθορίζουμε τα θέματα που ήταν εξέχουσας σημασίας για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου και, ως εκ τούτου, αποτελούν τα κύρια θέματα ελέγχου. Περιγράφουμε τα θέματα αυτά στην έκθεση ελεγκτών.

### **Έκθεση επί άλλων νομικών απαιτήσεων**

Σύμφωνα με τις επιπρόσθετες απαιτήσεις του περί Ελεγκτών Νόμου του 2017, όπως τροποποιείται από καιρού εις καιρόν ("N.53(I)/2017"), και με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, αναφέρουμε τα πιο κάτω:

- Κατά τη γνώμη μας, η Έκθεση Διαχείρισης η ετοιμασία της οποίας είναι ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου, έχει καταρτιστεί σύμφωνα με τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113 και οι πληροφορίες που δίνονται σε αυτή συνάδουν με τις οικονομικές καταστάσεις.



**Έκθεση επί άλλων νομικών απαιτήσεων (συνέχ.)**

- Με βάση τη γνώση και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος της Εταιρείας που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο, δεν εντοπίσαμε ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης.

**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 Νόμου Ν.53(Ι)/2017 και για κανένα άλλο σκοπό. Δίνοντας αυτή τη γνώμη δεν αποδεχόμαστε και δεν αναλαμβάνουμε ευθύνη για οποιοδήποτε άλλο σκοπό ή προς οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο στη γνώση του οποίου αυτή η έκθεση δυνατόν να περιέλθει.

Ο συνέταιρος ανάθεσης για αυτή την ανεξάρτητη έκθεση ελέγχου είναι ο κύριος Κωνσταντίνος Ν. Καλλής.

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

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

29 Απριλίου 2021

## CAIRO MEZZ PLC (ΤΕΩΣ MAIRANUS LIMITED)

### ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Για την περίοδο από 15 Ιανουαρίου 2020 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2020

		15/01/2020- 31/12/2020 €
	Σημ.	
Έξοδα διοίκησης	9	<u>(216.875)</u>
<b>Ζημιά πριν τη φορολογία</b>		<b>(216.875)</b>
Φορολογία	10	<u>-</u>
<b>Καθαρή ζημιά για την περίοδο</b>		<b>(216.875)</b>
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα</b>		<b>-</b>
<b>Συνολικά έξοδα για την περίοδο</b>		<b><u>(216.875)</u></b>
<b>Ζημιά ανά μετοχή που κατανέμεται στους μετόχους της εταιρείας (σεντ)</b>		<b><u>(0,13)</u></b>
Από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		<u>(0,13)</u>
<b>Ζημιά ανά μετοχή που κατανέμεται στους μετόχους της εταιρείας (σεντ)</b>	11	<b><u>(0,13)</u></b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 15 μέχρι 40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

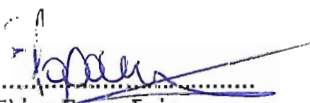
# CAIRO MEZZ PLC (ΤΕΩΣ MAIRANUS LIMITED)

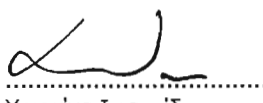
## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

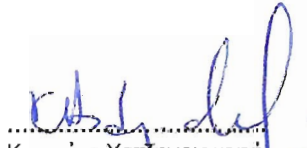
31 Δεκεμβρίου 2020

	Σημ.	2020 €
<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>		
<b>Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού</b>		
Επενδύσεις στην δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	13	<u>56.017.137</u>
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού</b>		<u><b>56.017.137</b></u>
<b>Κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού</b>		
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	12	<u>10.672</u>
Μετρητά στην τράπεζα	14	<u>1.387.377</u>
<b>Σύνολο κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού</b>		<u><b>1.398.049</b></u>
<b>Σύνολο στοιχείων ενεργητικού</b>		<u><b>57.415.186</b></u>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>		
<b>Ίδια κεφάλαια</b>		
Μετοχικό κεφάλαιο	15	<u>30.909.683</u>
Αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο	15	<u>26.582.327</u>
Συσσωρευμένες ζημιές		<u>(216.875)</u>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<u><b>57.275.135</b></u>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>		
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	16	<u>140.051</u>
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>		<u><b>140.051</b></u>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<u><b>57.415.186</b></u>

Στις 29 Απριλίου 2021 το Διοικητικό Συμβούλιο της Cairo Mezz Plc (τέως Mairanus Limited) ενέκρινε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

  
Ελένη Γαπανδρέου  
Σύμβουλος

  
Χριστίνα Ιωαννίδου  
Σύμβουλος

  
Κατερίνα Χατζηχριστοφή  
Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 15 μέχρι 40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## CAIRO MEZZ PLC (ΤΕΩΣ MAIRANUS LIMITED)

### ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Για την περίοδο από 15 Ιανουαρίου 2020 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2020

Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο €	Συσσωρευμένες ζημιές €	Σύνολο €
<b>Συνολικά έξοδα</b>				
Καθαρή ζημιά για την περίοδο	-	-	(216.875)	(216.875)
<b>Συναλλαγές με μετόχους</b>				
Έκδοση μετοχών	15 30.909.683	26.582.327	-	57.492.010
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2020</b>	<b>30.909.683</b>	<b>26.582.327</b>	<b>(216.875)</b>	<b>57.275.135</b>

Εταιρείες που δεν διανέμουν 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζονται από τον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά τη διάρκεια των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θα θεωρείται πως έχουν διανέμει αυτό το ποσό ως μέρισμα. Έκτακτη αμυντική εισφορά προς 17% και εισφορά ΓεΣΥ προς 1,7%-2,65% όταν η διανομή λογίζεται ότι έγινε μετά την 1 Μαρτίου 2019 θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογιζόμενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι μέτοχοι, κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου και λογίζονται κάτοικοι (domiciled) Κύπρου. Το ποσό αυτό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα που ήδη διανεμήθηκε για την περίοδο στην οποία τα κέρδη αναφέρονται. Αυτή η έκτακτη αμυντική εισφορά καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 15 μέχρι 40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## CAIRO MEZZ PLC (ΤΕΩΣ MAIRANUS LIMITED)

### ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Για την περίοδο από 15 Ιανουαρίου 2020 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2020

		15/01/2020- 31/12/2020
	Σημ.	€
<b>ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ</b>		
<b>Ζημιά πριν τη φορολογία</b>		<u>(216.875)</u>
		(216.875)
<b>Μεταβολές στο κεφάλαιο κινήσεως:</b>		
Αύξηση στα εισπρακτέα ποσά	12	(10.672)
Αύξηση στους εμπορικούς και άλλους πιστωτές	16	<u>140.051</u>
<b>Μετρητά για εργασίες</b>		<u>(87.496)</u>
<b>ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ</b>		<u>-</u>
<b>ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ</b>		
Είσπραξη από έκδοση μετοχών	15	<u>1.474.873</u>
<b>Καθαρά μετρητά που προήλθαν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		<u>1.474.873</u>
<b>Καθαρή αύξηση σε μετρητά και αντίστοιχα μετρητών</b>		<u>1.387.377</u>
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή της περιόδου		<u>-</u>
<b>Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος της περιόδου</b>	14	<u><u>1.387.377</u></u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 15 μέχρι 40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.



# CAIRO MEZZ PLC (ΤΕΩΣ MAIRANUS LIMITED)

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για την περίοδο από 15 Ιανουαρίου 2020 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2020

### 1. Σύσταση και κύριες δραστηριότητες

#### Χώρα σύστασης

Η Εταιρεία Cairo Mezz Plc (τέως Mairanus Limited) (η 'Εταιρεία') συστάθηκε (και είναι κάτοικος) στην Κύπρο στις 15 Ιανουαρίου 2020 ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Στις 15 Σεπτεμβρίου 2020 μετατράπηκε σε δημόσια εταιρεία περιορισμένης ευθύνης και στις 29 Σεπτεμβρίου 2020 άρχισε η διαπραγμάτευση των μετοχών της Εταιρείας στην Εναλλακτική Αγορά EN.A PLUS, του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Το εγγεγραμμένο γραφείο και η διεύθυνση εργασίας της είναι στην 33, Βασιλίσσης Φρειδερίκης, Palais D'Ivoire House, 2ος όροφος, 1066, Λευκωσία, Κύπρος.

#### Μεταβολή ονομασίας Εταιρείας

Στις 15 Σεπτεμβρίου 2020 η Εταιρεία άλλαξε το όνομα της από Mairanus Limited σε Cairo Mezz Plc.

#### Κύριες δραστηριότητες

Η κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας, είναι η κατοχή και διαχείριση α) του 75% των ομολογιών ενδιάμεσης εξασφάλισης, ποσοστό αποτελούμενο αποκλειστικά από ομολογίες Σειράς Β2 και β) του 44,9% των ομολογιών μειωμένης εξασφάλισης, ποσοστό αποτελούμενο αποκλειστικά από ομολογίες Σειράς Γ2 ("Ομολογίες").

Η Εταιρεία έχει στη κατοχή της τις Ομολογίες τις οποίες τις εισέφερε σε αξία ύψους Eur56.017.137 τον Ιούνιο του 2020 η Eurobank Ergasias Υπηρεσιών και Συμμετοχών Α.Ε. ("Eurobank Holdings").

Συγκεκριμένα, στο πλαίσιο της μεταβίβασης των σχετικών απαιτήσεων λόγω τιτλοποίησης, τον Ιούνιο 2019 η Τράπεζα Eurobank Eurobank Ergasias A.E. μεταβίβασε μικτό χαρτοφυλάκιο μη εξυπηρετούμενων δανείων στις εταιρείες ειδικού σκοπού Cairo No.1 Finance DAC, Cairo No. 2 Finance DAC, και Cairo No.3 Finance DAC με έδρα την Ιρλανδία ("εκδότες"). Σε αντάλλαγμα της μεταβίβασης λόγω πώλησης των απαιτήσεων από το χαρτοφυλάκιο, η καθεμία από τις προαναφερθείσες Ιρλανδικές εταιρείες, προχώρησαν στη έκδοση ομολογιών οι οποίες διατέθηκαν στο σύνολό τους στην Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.. Πιο συγκεκριμένα οι Ιρλανδικές εταιρείες εξέδωσαν ομολογίες σταθερού και κυμαινόμενου επιτοκίου, καλυμμένες με εξασφαλίσεις επί ενυπόθηκων και μη ενυπόθηκων απαιτήσεων. Οι ομολογίες που εκδόθηκαν ήταν υψηλής (Σειρά Α), ενδιάμεσης (Σειρά Β) και μειωμένης εξασφάλισης (Σειρά Γ).

Ακολούθως, στις 20 Μαρτίου 2020, η Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. προχώρησε στη διάσπαση δι' απόσχισης του κλάδου τραπεζικής δραστηριότητας της (ως διασπώμενη) με σύσταση νέας εταιρίας. Η διασπώμενη διατήρησε το 75% των ομολογιών ενδιάμεσης εξασφάλισης και το 44,9% των ομολογιών μειωμένης εξασφάλισης. Συνεπεία της κατά τα ανωτέρω διάσπασης δι' απόσχισης του κλάδου τραπεζικής δραστηριότητας, η πρώην Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. έπαψε να είναι πιστωτικό ίδρυμα και μετονομάστηκε σε Eurobank Holdings. Η Eurobank Holdings εισέφερε τις Ομολογίες στην Εταιρεία έναντι έκδοσης μετοχικού κεφαλαίου στην Εταιρεία. Συγκεκριμένα στις 24 Ιουνίου 2020 εκδόθηκαν 309 076 827 μετοχές σε συνολική αξία Eur57.490.010 έναντι (i) μεταβίβασης των προαναφερθέντων ομολογιών σε δίκαιη αξία ύψους Eur56.017.137 και (ii) μετρητών Eur1.472.873.

Τέλος, το Σεπτέμβριο του 2020, οι μετοχές που κατείχε η Eurobank Holdings στην Εταιρεία αποδόθηκαν στους μετόχους της Eurobank Holdings στο πλαίσιο της μείωσης σε είδος του μετοχικού της κεφαλαίου.

#### Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας

Με την πρόσφατη και ταχεία εξέλιξη της πανδημίας της νόσου του Κορονοϊού (COVID-19) η παγκόσμια οικονομία εισήλθε σε μια περίοδο πρωτοφανούς κρίσης στον τομέα της περίθαλψης της υγείας, η οποία έχει προκαλέσει σημαντική παγκόσμια αναστάτωση στις επιχειρηματικές δραστηριότητες και την καθημερινή ζωή. Πολλές χώρες έχουν υιοθετήσει έκτακτα και δαπανηρά μέτρα περιορισμού. Ορισμένες χώρες έχουν απαιτήσει από τις εταιρείες να περιορίσουν ή και να αναστείλουν τις συνήθεις επιχειρηματικές τους δραστηριότητες. Οι κυβερνήσεις έχουν εφαρμόσει περιορισμούς στα ταξίδια καθώς και αυστηρά μέτρα καραντίνας καθ' όλη τη διάρκεια του έτους. Βιομηχανίες όπως ο τουρισμός, η φιλοξενία και η ψυχαγωγία έχουν διαταραχθεί άμεσα από αυτά τα μέτρα. Άλλες βιομηχανίες, όπως οι κατασκευαστικές και οι χρηματοοικονομικές υπηρεσίες, έχουν επίσης επηρεαστεί έμμεσα.

# CAIRO MEZZ PLC (ΤΕΩΣ MAIRANUS LIMITED)

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για την περίοδο από 15 Ιανουαρίου 2020 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2020

### 1. Σύσταση και κύριες δραστηριότητες (συνέχεια)

Στην Κύπρο, στις 15 Μαρτίου 2020, το Υπουργικό Συμβούλιο σε έκτακτη συνεδρίαση ανακοίνωσε ότι η Κύπρος εισέρχεται σε κατάσταση έκτακτης ανάγκης λαμβάνοντας υπόψη την αβέβαιη κατάσταση όπως εξελισσόταν καθημερινά, την αυξανόμενη εξάπλωση του COVID-19 και τα στοιχεία του Παγκόσμιου Οργανισμού Υγείας σχετικά με την κατάσταση. Για το σκοπό αυτό, έκτοτε λήφθηκαν ορισμένα μέτρα υπό την Κυπριακή Δημοκρατία, για τη διαφύλαξη της δημόσιας υγείας και τη διασφάλιση της οικονομικής επιβίωσης των εργαζομένων, των επιχειρήσεων, των ευάλωτων ομάδων και της οικονομίας γενικότερα. Έχουν εφαρμοστεί νέοι κανονισμοί εισόδου στη χώρα για την προστασία του πληθυσμού από την περαιτέρω εξάπλωση της ασθένειας, που απαιτούν εφαρμογή αυστηρότερων κριτηρίων για την είσοδο ατόμων στην Κυπριακή Δημοκρατία καθ' όλη τη διάρκεια του έτους. Επιπρόσθετα, ένας σημαντικός αριθμός ιδιωτικών επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται σε διάφορους τομείς της οικονομίας, είχε παραμείνει κλειστός για ορισμένη περίοδο ενώ μια σειρά μέτρων εγκλεισμού, όπως η απαγόρευση των περιττών μετακινήσεων και η αναστολή λειτουργίας των εταιρειών λιανικής (υπό ορισμένες εξαιρέσεις), εφαρμόστηκαν καθ' όλη τη διάρκεια του έτους. Τα μέτρα αναθεωρούνταν συνεχώς (αίρονταν ή ενισχύονταν) από την Κυπριακή Δημοκρατία κατά τη διάρκεια του έτους λαμβάνοντας υπόψη την επιδημιολογική κατάσταση της χώρας.

Στόχος αυτών των μέτρων δημόσιας πολιτικής ήταν να περιορίσουν την εξάπλωση του COVID-19 και έχουν συντελέσει σε μικρή διαταραχή στη λειτουργία της Εταιρεία. Παράλληλα, κυβερνήσεις, συμπεριλαμβανομένης της Κυπριακής Δημοκρατίας, εισήγαγαν διάφορα σχέδια χρηματοδοτικής στήριξης για αντιμετώπιση των οικονομικών επιπτώσεων της πανδημίας COVID-19. Η Εταιρεία δεν έχει υποβάλει αίτηση για τέτοια κρατική βοήθεια.

Οι επιπτώσεις της πανδημίας COVID-19 απεικονίζονται στην αναγνώριση και επιμέτρηση των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στις οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020. Συγκεκριμένα στην εκτίμηση της αξίας των επενδύσεων σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων που διενεργήθηκε από ανεξάρτητους εκτιμητές λήφθηκε υπόψη η επίδραση του COVID-19 στις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές. Η Διεύθυνση της Εταιρείας έχει αξιολογήσει εάν τυχόν προβλέψεις απομείωσης κρίνονται απαραίτητες για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη την τρέχουσα και προβλεπόμενη οικονομική κατάσταση κατά το τέλος της περιόδου αναφοράς. Οι οικονομικές επιπτώσεις της τρέχουσας κρίσης στην παγκόσμια οικονομία και στις συνολικές επιχειρηματικές δραστηριότητες δεν μπορούν όμως να εκτιμηθούν με εύλογη βεβαιότητα λόγω του ρυθμού επέκτασης της πανδημίας και του υψηλού επιπέδου αβεβαιότητας που προκύπτει από την αδυναμία να προβλεφθεί αξιόπιστα το αποτέλεσμα. Οι τρέχουσες προσδοκίες και εκτιμήσεις της Διεύθυνσης μπορεί να διαφέρουν από τα πραγματικά αποτελέσματα.

### 2. Βάση ετοιμασίας

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΔΠΧΑ-ΕΕ) και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους εκτός από την περίπτωση των επενδύσεων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

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

# CAIRO MEZZ PLC (ΤΕΩΣ MAIRANUS LIMITED)

---

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για την περίοδο από 15 Ιανουαρίου 2020 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2020

### 3. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και άσκηση κρίσης

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.

Οι υπολογισμοί και οι παραδοχές που πιθανόν να προκαλέσουν ουσιώδη αναπροσαρμογή στη λογιστική αξία στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων κατά την επόμενη οικονομική περίοδο παρουσιάζονται πιο κάτω:

*Σημαντικές εκτιμήσεις στην εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών της Εταιρείας*

- **Δίκαιη αξία χρηματοοικονομικών μέσων**

Η δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που δεν διαπραγματεύονται σε ενεργή αγορά, προσδιορίζεται χρησιμοποιώντας μεθόδους αποτίμησης. Η Εταιρεία ασκεί κρίση για την επιλογή διαφόρων μεθόδων αποτίμησης και κάνει υποθέσεις οι οποίες βασίζονται κυρίως στην κατάσταση της αγοράς σε κάθε ημερομηνία αναφοράς (βλέπε Σημ. 8.7).

*Κρίσεις*

- **Ταξινόμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού**

Γίνεται αξιολόγηση του επιχειρηματικού μοντέλου στο οποίο τα χρηματοοικονομικά στοιχεία διακρατούνται και αξιολόγηση του κατά πόσο οι συμβατικοί όροι των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων είναι μόνο αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων στο οφειλόμενο κεφάλαιο.

### 4. Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

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

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

Κατά την τρέχουσα περίοδο, 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 15 Ιανουαρίου 2020.

### 6. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν στην ετοιμασία αυτών των οικονομικών καταστάσεων αναφέρονται πιο κάτω.

#### **Λειτουργία ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα**

Η Εταιρεία υπέστη ζημιές ύψους €216.875 για την περίοδο από 15 Ιανουαρίου 2020 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2020. Παρ' όλα αυτά η Εταιρεία έχει την ικανότητα να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα λόγω του ότι τα τρέχοντα περιουσιακά της στοιχεία μπορούν να καλύψουν τις υποχρεώσεις της για τα επόμενα χρόνια ακόμα και αν δεν έχει κάποιο εισόδημα από τις επενδύσεις της.

#### **Φορολογία**

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

# CAIRO MEZZ PLC (ΤΕΩΣ MAIRANUS LIMITED)

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για την περίοδο από 15 Ιανουαρίου 2020 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2020

### 6. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

#### Φορολογία (συνέχεια)

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

Η αναβαλλόμενη φορολογία αναγνωρίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρέωσης πάνω στις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων και της λογιστικής τους αξίας στις οικονομικές καταστάσεις. Εντούτοις, η αναβαλλόμενη φορολογία δεν λογίζεται εάν προκύπτει από αρχική αναγνώριση ενός στοιχείου ενεργητικού ή υποχρέωσης σε μια συναλλαγή εκτός από συνένωση επιχειρήσεων, η οποία κατά τη στιγμή της συναλλαγής δεν επηρεάζει ούτε τα λογιστικά ούτε τα φορολογητέα κέρδη ή ζημιές. Η αναβαλλόμενη φορολογία καθορίζεται χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές και νομοθεσίες που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία αναφοράς και αναμένεται ότι θα ισχύουν όταν το σχετικό αναβαλλόμενο φορολογικό στοιχείο ενεργητικού εκποιηθεί ή όταν η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση διακανονιστεί.

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

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

#### Μερίσματα

Η διανομή τελικών μερισμάτων στους μετόχους της Εταιρείας αναγνωρίζεται στις οικονομικές καταστάσεις στην περίοδο που τα μερίσματα εγκρίνονται από τους μετόχους. Η διανομή ενδιάμεσων μερισμάτων αναγνωρίζεται όταν εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο και πληρωθούν.

#### Χρηματοοικονομικά μέσα

##### Επενδύσεις - Ταξινόμηση

Η Εταιρεία ταξινομεί τις επενδύσεις στις πιο κάτω κατηγορίες επιμέτρησης:

- Αυτά που επιμετρούνται μετέπειτα σε δίκαιη αξία (είτε μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων ή μέσω των αποτελεσμάτων), και
- Αυτά που επιμετρούνται σε αποσβεσμένο κόστος.

Η ταξινόμηση και η μετέπειτα επιμέτρηση των χρεωστικών επενδύσεων εξαρτάται από (i) το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας για τη διαχείριση του σχετικού χαρτοφυλακίου επενδύσεων και (ii) τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού. Κατά την αρχική αναγνώριση η Εταιρεία μπορεί να προσδιορίσει αμετάκλητα ένα χρεωστικό χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού που κατά τα άλλα πληρεί τις απαιτήσεις για αποτίμηση στο αποσβεσμένο κόστος ή στην δίκαιη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων ή στην δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων εάν αυτό απαλείφει ή μειώνει σημαντικά μια λογιστική αντιστοιχία που διαφορετικά θα προέκυπτε.

Όλες οι υπόλοιπες επενδύσεις ταξινομούνται σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

Για τα στοιχεία ενεργητικού που επιμετρούνται σε δίκαιη αξία, τα κέρδη και ζημιές θα αναγνωριστούν είτε στα αποτελέσματα ή στα λοιπά συνολικά έσοδα.

## CAIRO MEZZ PLC (ΤΕΩΣ MAIRANUS LIMITED)

---

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για την περίοδο από 15 Ιανουαρίου 2020 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2020

#### 6. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

##### Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

##### Επενδύσεις - Ταξινόμηση (συνέχεια)

###### Επενδύσεις - Αξιολόγηση επιχειρηματικού μοντέλου

Η Εταιρεία αξιολογεί το στόχο του επιχειρηματικού μοντέλου στο οποίο ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διακρατείται σε επίπεδο χαρτοφυλακίου, διότι αυτό αντικατοπτρίζει καλύτερα τον τρόπο διαχείρισης της επιχείρησης και παρέχει πληροφορίες στη διοίκηση. Οι πληροφορίες που εξετάζονται περιλαμβάνουν:

- τις δηλωμένες πολιτικές και στόχους του χαρτοφυλακίου και τη λειτουργία αυτών των πολιτικών στην πράξη. Αυτές περιλαμβάνουν το κατά πόσο η στρατηγική της διοίκησης επικεντρώνεται στην απόκτηση συμβατικών εσόδων από τόκους, τη διατήρηση συγκεκριμένου προφίλ επιτοκίου, την αντιστοίχιση της διάρκειας των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού με τη διάρκεια οποιωνδήποτε σχετικών υποχρεώσεων ή αναμενόμενων ταμειακών εκροών ή πραγματοποίησης ταμειακών ροών μέσω της πώλησης των στοιχείων ενεργητικού,
- πώς αξιολογείται η απόδοση του χαρτοφυλακίου και αναφέρεται στη διοίκηση της Εταιρείας,
- τους κινδύνους που επηρεάζουν την απόδοση του επιχειρηματικού μοντέλου (και των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που διακρατούνται στο επιχειρηματικό αυτό μοντέλο) και τον τρόπο διαχείρισης αυτών των κινδύνων,
- πώς αποζημιώνονται οι διευθυντές της επιχείρησης, π.χ. εάν η αποζημίωση βασίζεται στη δίκαιη αξία των διαχειριζόμενων στοιχείων ενεργητικού ή των συμβατικών ταμειακών ροών που έχουν εισπραχθεί, και
- τη συχνότητα, όγκο και χρονοδιάγραμμα πωλήσεων χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού σε προηγούμενες περιόδους, τους λόγους για πωλήσεις και τις προσδοκίες για μελλοντικές πωλήσεις.

Μεταβιβάσεις χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού σε τρίτους σε συναλλαγές που δεν πληρούν τις προϋποθέσεις για διαγραφή δεν θεωρούνται πωλήσεις για το σκοπό αυτό, σύμφωνα με τη συνεχή αναγνώριση των στοιχείων ενεργητικού της Εταιρείας.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που διακρατούνται προς διαπραγμάτευση ή υπόκεινται σε διαχείριση και των οποίων η απόδοση αξιολογείται με βάση τη δίκαιη αξία, αποτιμώνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

###### Επενδύσεις - Αξιολόγηση κατά πόσο οι συμβατικές ταμειακές ροές είναι αποκλειστικά αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων

Για τους σκοπούς της παρούσας αξιολόγησης, ως "κεφάλαιο" ορίζεται η δίκαιη αξία του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού κατά την αρχική αναγνώριση. Ο όρος "τόκος" ορίζεται ως τίμημα για τη χρονική αξία του χρήματος και για τον πιστωτικό κίνδυνο που συνδέεται με το υπόλοιπο του κεφαλαίου κατά τη διάρκεια συγκεκριμένης χρονικής περιόδου και για άλλους βασικούς κινδύνους δανεισμού και κόστους (π.χ. κίνδυνο ρευστότητας και διοικητικά έξοδα), καθώς και ένα περιθώριο κέρδους.

## CAIRO MEZZ PLC (ΤΕΩΣ MAIRANUS LIMITED)

---

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για την περίοδο από 15 Ιανουαρίου 2020 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2020

#### 6. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

##### Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

##### Επενδύσεις - Ταξινόμηση (συνέχεια)

Αξιολογώντας κατά πόσο οι συμβατικές ταμειακές ροές είναι μόνο αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων, η Εταιρεία εξετάζει τους συμβατικούς όρους του μέσου. Αυτό περιλαμβάνει εκτίμηση εάν το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο περιέχει μια συμβατική ρήτρα που θα μπορούσε να αλλάξει το χρονοδιάγραμμα ή το ποσό των συμβατικών ταμειακών ροών έτσι ώστε να μην πληρούσε αυτόν τον όρο. Κατά την αξιολόγηση αυτή, η Εταιρεία εξετάζει τα εξής:

- ενδεχόμενα γεγονότα που θα άλλαζαν το ποσό ή το χρονοδιάγραμμα των ταμειακών ροών.
- όρους που μπορούν να προσαρμόσουν το συμβατικό επιτόκιο κουπονιών, συμπεριλαμβανομένων χαρακτηριστικών μεταβλητού επιτοκίου,
- χαρακτηριστικά προπληρωμής και επέκτασης, και
- όρους που περιορίζουν την απαίτηση της Εταιρείας σε ταμειακές ροές από συγκεκριμένα στοιχεία ενεργητικού (π.χ. όροι χωρίς δικαίωμα αναγωγής).

Το χαρακτηριστικό προπληρωμής συνάδει με το κριτήριο αποκλειστικής πληρωμής του κεφαλαίου και του επιτοκίου εάν το ποσό προπληρωμής αντιπροσωπεύει ουσιαστικά μη καταβληθέντα ποσά κεφαλαίου και τόκων επί του ποσού του κεφαλαίου που εκκρεμεί, το οποίο μπορεί να περιλαμβάνει εύλογη πρόσθετη αποζημίωση για πρόωρο τερματισμό της σύμβασης. Επιπλέον, για ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο που αποκτάται με έκπτωση ή υπέρ το άρτιο στο συμβατικό ονομαστικό του ποσό, ένα χαρακτηριστικό που επιτρέπει ή απαιτεί προπληρωμή σε ένα ποσό που αντιπροσωπεύει ουσιαστικά το συμβατικό ονομαστικό ποσό συν τους δεδουλευμένους (αλλά μη καταβληθέντες) συμβατικούς τόκους (που μπορεί επίσης να περιλαμβάνουν εύλογη πρόσθετη αποζημίωση για πρόωρη λήξη) θεωρείται ότι συνάδει με αυτό το κριτήριο εάν η δίκαιη αξία του στοιχείου προπληρωμής είναι ασήμαντη κατά την αρχική αναγνώριση.

##### Επενδύσεις- Αναγνώριση

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

Επενδύσεις παύουν να αναγνωρίζονται όταν τα δικαιώματα είσπραξης ταμειακών ροών από τις επενδύσεις έχουν λήξει ή έχουν μεταφερθεί και η Εταιρεία έχει μεταφέρει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας.

##### Επενδύσεις - Επιμέτρηση

Κατά την αρχική αναγνώριση, η Εταιρεία επιμετρά ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού σε δίκαιη αξία και επιπλέον, στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου που δεν είναι σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, το κόστος συναλλαγής που σχετίζεται άμεσα με την απόκτηση του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού. Το κόστος συναλλαγής των επενδύσεων που αναγνωρίστηκαν σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αναγνωρίζεται ως έξοδο στα αποτελέσματα. Η δίκαιη αξία κατά την αρχική αναγνώριση αναγνωρίζεται μόνο εάν υπάρχει διαφορά μεταξύ της δίκαιης αξίας και της τιμής συναλλαγής η οποία μπορεί να αποδειχθεί από άλλες παρατηρήσιμες τρέχουσες συναλλαγές στην αγορά με το ίδιο μέσο ή από μια τεχνική αποτίμησης των οποίων τα στοιχεία εισαγωγής περιλαμβάνουν μόνο στοιχεία από παρατηρήσιμες αγορές.

##### Χρεόγραφα

Η μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρεογράφων εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας για τη διαχείριση του στοιχείου ενεργητικού και των χαρακτηριστικών των ταμειακών ροών του στοιχείου ενεργητικού. Υπάρχουν τρεις κατηγορίες αποτίμησης στις οποίες η Εταιρεία ταξινομεί τα χρεόγραφα:

## CAIRO MEZZ PLC (ΤΕΩΣ MAIRANUS LIMITED)

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για την περίοδο από 15 Ιανουαρίου 2020 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2020

#### 6. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

##### Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

##### Επενδύσεις - Επιμέτρηση (συνέχεια)

Αποσβεσμένο κόστος: Στοιχεία ενεργητικού που διακρατούνται για είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών όπου οι ταμειακές αυτές ροές αντιπροσωπεύουν αποκλειστικά αποπληρωμές κεφαλαίου και τόκων και επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος. Οι πιστωτικοί τόκοι από αυτές τις επενδύσεις περιλαμβάνονται στα 'άλλα έσοδα'. Οποιοδήποτε κέρδος ή ζημιά που προκύπτει κατά τη διαγραφή αναγνωρίζεται απευθείας στα αποτελέσματα και παρουσιάζεται στα άλλα κέρδη/(ζημιές) μαζί με τα συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές. Οι ζημιές απομείωσης παρουσιάζονται ως ξεχωριστό στοιχείο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων. Οι επενδύσεις που επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος αποτελούνται από: ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, τραπεζικά υπόλοιπα με αρχική ημερομηνία λήξης πέρα των τριών μηνών και εμπορικά εισπρακτέα.

Δίκαιη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων: τα στοιχεία ενεργητικού που διακρατούνται για είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών και για πώληση των επενδύσεων, όπου οι ταμειακές ροές του στοιχείου ενεργητικού αντιπροσωπεύουν αποκλειστικά αποπληρωμές κεφαλαίου και τόκων, επιμετρώνται σε δίκαιη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων. Οι μεταβολές στη λογιστική αξία αναγνωρίζονται μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, εκτός από την αναγνώριση των ζημιών ή κερδών απομείωσης, πιστωτικών τόκων και συναλλαγματικών κερδών ή ζημιών που αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Όταν ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται, το συνολικό κέρδος ή ζημιά που αναγνωρίστηκε προηγουμένως στα λοιπά συνολικά έσοδα αναταξινομείται από τα ίδια κεφάλαια στα αποτελέσματα και αναγνωρίζεται στα άλλα κέρδη/ (ζημιές). Οι πιστωτικοί τόκοι από αυτές τις επενδύσεις περιλαμβάνονται στα άλλα έσοδα. Συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές παρουσιάζονται στα άλλα κέρδη/ (ζημιές) και τα έξοδα απομείωσης παρουσιάζονται ως ξεχωριστό στοιχείο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων.

Δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων: τα στοιχεία ενεργητικού που δεν πληρούν τα κριτήρια για αποσβεσμένο κόστος ή δίκαιη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων επιμετρώνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Τα κέρδη ή ζημιές σε χρεόγραφα που μετέπειτα επιμετρώνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα και παρουσιάζονται καθαρά μέσα στα άλλα κέρδη/ (ζημιές) στην περίοδο κατά την οποία προκύπτουν.

##### Επενδύσεις- απομείωση - πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς (ΑΠΖ)

Η Εταιρεία αξιολογεί σε μελλοντική βάση τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για χρεόγραφα (περιλαμβανομένων δανείων) που επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος και σε δίκαιη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων και με την έκθεση που προκύπτει από δανειακές δεσμεύσεις και συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης. Η Εταιρεία επιμετρά την ΑΠΖ και αναγνωρίζει πρόβλεψη για πιστωτική ζημιά σε κάθε ημερομηνία αναφοράς. Η αποτίμηση των ΑΠΖ αντικατοπτρίζει: (i) ένα αμερόληπτα καθορισμένο και σταθμισμένο βάσει πιθανοτήτων ποσό που καθορίζεται από την αξιολόγηση μιας σειράς πιθανών εκβάσεων, (ii) τη διαχρονική αξία του χρήματος και (iii) λογικές και βάσιμες πληροφορίες οι οποίες είναι διαθέσιμες κατά την ημερομηνία αναφοράς χωρίς αδικαιολόγητο κόστος ή προσπάθεια και αφορούν παρελθόντα γεγονότα, τρέχουσες συνθήκες και προβλέψεις των μελλοντικών οικονομικών συνθηκών.

Η λογιστική αξία των επενδύσεων μειώνεται μέσω της χρήσης ειδικού λογαριασμού πρόβλεψης, και το πόσο της ζημιάς αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων στις 'καθαρές ζημιές απομείωσης σε χρηματοοικονομικά και συμβατικά στοιχεία ενεργητικού'. Μετέπειτα ανακτήσεις των ποσών για τα οποία είχε προηγουμένως αναγνωριστεί πιστωτική ζημιά πιστώνονται στο ίδιο στοιχείο της κατάστασης αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων.

Τα χρεόγραφα που επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος παρουσιάζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης καθαρά από την πρόβλεψη για ΑΠΖ. Για δανειακές δεσμεύσεις και συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης, αναγνωρίζεται μία ξεχωριστή πρόβλεψη για ΑΠΖ ως υποχρέωση στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

Για χρεόγραφα σε δίκαιη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, μια πρόβλεψη για ΑΠΖ αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα και επηρεάζει τα κέρδη ή ζημιές δίκαιης αξίας που αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα παρά τη λογιστική αξία αυτών των μέσων.

## CAIRO MEZZ PLC (ΤΕΩΣ MAIRANUS LIMITED)

---

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για την περίοδο από 15 Ιανουαρίου 2020 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2020

#### 6. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

##### Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

##### Επενδύσεις- απομείωση - πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς (ΑΠΖ) (συνέχεια)

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

Για εμπορικά εισπρακτέα και συμβατικά στοιχεία ενεργητικού, συμπεριλαμβανομένων εμπορικών εισπρακτέων και συμβατικών στοιχείων ενεργητικού που περιλαμβάνουν σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης, 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 στοιχείου ενεργητικού κατά την αρχική του αναγνώριση.

Για όλες τις άλλες επενδύσεις 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 κατά την αρχική αναγνώριση. Ένα χρηματοοικονομικό μέσο που δεν είναι πιστωτικά απομειωμένο κατά την αρχική αναγνώριση ταξινομείται στο Στάδιο 1.

Οι επενδύσεις 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 στοιχείο ενεργητικού μεταφέρεται στο Στάδιο 2 και οι ΑΠΖ επιμετρώνται με βάση τις ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού, δηλαδή μέχρι τη λήξη της σύμβασης αλλά λαμβάνοντας υπόψη τις αναμενόμενες προπληρωμές, εάν υπάρχουν ('ΑΠΖ κατά τη διάρκεια ζωής'). Εάν η Εταιρεία καθορίσει ότι ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού είναι πιστωτικά απομειωμένο, το στοιχείο ενεργητικού μεταφέρεται στο Στάδιο 3 και οι ΑΠΖ επιμετρώνται ως ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής.

Επιπρόσθετα, η Εταιρεία αποφάσισε να χρησιμοποιήσει την απαλλαγή αξιολόγησης χαμηλού πιστωτικού κινδύνου για επενδύσεις επενδυτικής κλάσης.

##### Επενδύσεις - Επαναταξινόμηση

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

##### Επενδύσεις - Διαγραφή

Οι επενδύσεις διαγράφονται, πλήρως ή εν μέρει, όταν η Εταιρεία έχει εξαντλήσει όλες τις πρακτικές μεθόδους ανάκτησης και έχει αποφασίσει ότι δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης. Η διαγραφή αντιπροσωπεύει ένα γεγονός διαγραφής. Η Εταιρεία μπορεί να διαγράψει επενδύσεις που εξακολουθούν να υπόκεινται σε δραστηριότητες επιβολής όταν η Εταιρεία επιδιώκει την ανάκτηση συμβατικών οφειλών, ωστόσο δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης.

##### Επενδύσεις - Τροποποίηση

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



## CAIRO MEZZ PLC (ΤΕΩΣ MAIRANUS LIMITED)

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για την περίοδο από 15 Ιανουαρίου 2020 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2020

#### 6. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

##### Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

##### Επενδύσεις - Τροποποίηση (συνέχεια)

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

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

##### Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών

Για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών, τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών αποτελούνται από μετρητά στην τράπεζα. Τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών αναγνωρίζονται σε αποσβεσμένο κόστος επειδή: (i) κατέχονται για είσπραξη συμβατικών ταμιακών ροών και οι ταμειακές αυτές ροές αντιπροσωπεύουν ΑΠΚΤ, και (ii) δεν ταξινομούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

##### Ταξινόμηση ως επενδύσεις σε αποσβεσμένο κόστος

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

##### Ταξινόμηση ως εμπορικά εισπρακτέα

Τα εμπορικά εισπρακτέα είναι ποσά που οφείλονται από πελάτες για παροχή υπηρεσιών κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών. Εάν η είσπραξη αναμένεται σε ένα χρόνο ή λιγότερο (ή κατά τη συνήθη πορεία του κύκλου εργασιών της επιχείρησης, εάν είναι μεγαλύτερος), ταξινομούνται ως κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού. Αν όχι, παρουσιάζονται ως μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού. Τα εμπορικά εισπρακτέα αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία και μετέπειτα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον πρόνοιας για απομείωση της αξίας.

Τα εμπορικά εισπρακτέα αναγνωρίζονται αρχικά στο ποσό της άνευ όρων αντιπαροχής εκτός και αν περιλαμβάνουν σημαντικά στοιχεία χρηματοδότησης, στην οποία περίπτωση αναγνωρίζονται σε δίκαιη αξία. Η Εταιρεία κατέχει τα εμπορικά εισπρακτέα με σκοπό να συλλέξει τις συμβατικές ταμειακές ροές και επομένως τα επιμετρά σε μεταγενέστερο στάδιο σε αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Τα εμπορικά εισπρακτέα εναπόκεινται επίσης στις απαιτήσεις απομείωσης του ΔΠΧΑ 9. Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη μέθοδο του ΔΠΧΑ 9 για την αποτίμηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών η οποία χρησιμοποιεί μια πρόνοια για απομείωση στην αξία όλων των εμπορικών εισπρακτέων κατά τη διάρκεια ζωής τους.

# CAIRO MEZZ PLC (ΤΕΩΣ MAIRANUS LIMITED)

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για την περίοδο από 15 Ιανουαρίου 2020 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2020

### 6. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

#### Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

#### Ταξινόμηση ως εμπορικά εισπρακτέα (συνέχεια)

Τα εμπορικά εισπρακτέα διαγράφονται όταν δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης. Οι δείκτες ότι δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία είσπραξης περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, την αποτυχία ενός οφειλέτη να συμμετάσχει σε σχέδιο αποπληρωμής με την Εταιρεία και την αποτυχία να καταβάλει συμβατικές πληρωμές για περίοδο μεγαλύτερη των 180 ημερών λόγω καθυστέρησης.

#### Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις- κατηγορίες αποτίμησης

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

#### Υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες

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

#### Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις - τροποποιήσεις

Μια ανταλλαγή μεταξύ της Εταιρείας και των αρχικών δανειστών των χρεωστικών μέσων με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους, καθώς επίσης και ουσιαστικές τροποποιήσεις των όρων και των συνθηκών των υφιστάμενων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, λογίζονται ως τερματισμός της αρχικής χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και αναγνώριση μιας νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Οι όροι θεωρούνται ουσιαστικά διαφορετικοί, αν η προεξοφλημένη παρούσα αξία των ταμειακών ροών, βάσει των νέων όρων, συμπεριλαμβανομένων τυχόν τελών που καταβλήθηκαν μετά την αφαίρεση τυχόν αμοιβών που εισπράχθηκαν προεξοφλημένη με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο, είναι τουλάχιστον 10% διαφορετική από την προεξοφλημένη παρούσα αξία των ταμειακών ροών που απομένουν από την αρχική χρηματοοικονομική υποχρέωση. (Επιπρόσθετα, άλλοι παράγοντες όπως το νόμισμα στο οποίο είναι εκφρασμένο το μέσο, μεταβολές του τύπου του επιτοκίου, νέα χαρακτηριστικά μετατροπής που επισυνάπτονται στο μέσο και αλλαγή στις συμφωνίες δανείου λαμβάνονται επίσης υπόψη.)

Εάν μια ανταλλαγή των χρεωστικών μέσων ή τροποποίηση των όρων λογίζεται ως εξόφληση, οποιοδήποτε κόστος ή αμοιβή αναγνωρίζεται ως μέρος του κέρδους ή της ζημιάς από την εξόφληση. Αν η ανταλλαγή ή η τροποποίηση δεν λογίζεται ως εξόφληση, οποιοδήποτε κόστος ή αμοιβή προκύπτει αναπροσαρμόζει τη λογιστική αξία της υποχρέωσης και αποσβένεται καθ' όλη την υπόλοιπη διάρκεια της τροποποιημένης υποχρέωσης.

Οι τροποποιήσεις των υποχρεώσεων που δεν έχουν ως αποτέλεσμα την εξόφληση λογιστικοποιούνται ως μεταβολή της εκτίμησης χρησιμοποιώντας τη συσσωρευτική μέθοδο κάλυψης, με οποιοδήποτε κέρδος ή ζημιά να αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, εκτός εάν η οικονομική ουσία της διαφοράς στις λογιστικές αξίες αποδίδεται σε κεφαλαιουχικές διαφορές με τους ιδιοκτήτες και αναγνωρίζεται απευθείας στα ίδια κεφάλαια.

Τα κόστη δανεισμού αποτελούν τόκο και άλλα έξοδα με τα οποία επιβαρύνεται η Εταιρεία σε σχέση με το δανεισμό κεφαλαίων, περιλαμβανομένου τόκου δανεισμού, απόσβεση εκπτώσεων ή επιμίσθιου που σχετίζονται με δανεισμό, απόσβεση επιπλέον κόστους που σχετίζεται με τη διευθέτηση δανεισμού, χρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων και συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από δανεισμό σε ξένο νόμισμα σε περίπτωση που θεωρούνται ως μια προσαρμογή στους χρεωστικούς τόκους.

Τα κόστη δανεισμού που σχετίζονται άμεσα με την αγορά, κατασκευή ή παραγωγή στοιχείου ενεργητικού που πληροί τα κριτήρια, που είναι ένα στοιχείο ενεργητικού που υποχρεωτικά καταλαμβάνει σημαντικό χρονικό διάστημα για να ετοιμαστεί για την προτιθέμενη χρήση ή πώληση του, κεφαλαιοποιούνται ως μέρος του κόστους του συγκεκριμένου στοιχείου ενεργητικού, όταν είναι πιθανόν ότι θα επιφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην Εταιρεία και τα κόστη μπορούν να υπολογιστούν αξιόπιστα.

# CAIRO MEZZ PLC (ΤΕΩΣ MAIRANUS LIMITED)

---

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για την περίοδο από 15 Ιανουαρίου 2020 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2020

### 6. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

#### Διαγραφή χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων

##### Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού

Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού διογράφεται όταν:

- εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ρών του στοιχείου ενεργητικού ή
- η Εταιρεία διατηρεί τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ρών του χρηματοοικονομικού στοιχείου, αλλά ανέλαβε συμβατική υποχρέωση για την πλήρη καταβολή των ταμειακών ρών σε τρίτο μέρος ή
- η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει τα συμβατικά δικαιώματά της επί των ταμειακών ρών του στοιχείου ενεργητικού ή είτε (α) έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας του στοιχείου ενεργητικού ή (β) δεν έχει ούτε μεταβιβάσει ούτε διατηρήσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας του στοιχείου ενεργητικού, αλλά έχει μεταβιβάσει τον έλεγχο του στοιχείου.

##### Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν εξοφλείται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

Όταν μία υφιστάμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση αντικαθίσταται από άλλη από τον ίδιο δανειστή με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους ή οι όροι της υφιστάμενης υποχρέωσης τροποποιούνται ουσιαστικά, τέτοια ανταλλαγή ή τροποποίηση χειρίζεται ως διαγραφή της αρχικής υποχρέωσης και αναγνώριση νέας υποχρέωσης και η διαφορά στα σχετικά ποσά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

#### Συμφηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση συμφηφίζονται και το καθαρό ποσό απεικονίζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, όταν υπάρχει επί του παρόντος νομικά ισχυρό δικαίωμα συμφηφισμού των ποσών που αναγνωρίστηκαν και υπάρχει η πρόθεση είτε διακανονισμού του καθαρού υπολοίπου, είτε είσπραξης του ποσού της απαίτησης με ταυτόχρονη εξόφληση της υποχρέωσης. Αυτό δεν συμβαίνει κατά κανόνα με κύριες συμφωνίες συμφηφισμού, και τα σχετικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού παρουσιάζονται συνολικά στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

#### Προπληρωμές

Οι προπληρωμές αποτιμώνται σε κόστος μείον προβλέψεις για απομείωση. Οι προπληρωμές για την απόκτηση στοιχείων ενεργητικού μεταφέρονται στη λογιστική αξία του στοιχείου ενεργητικού μόλις η Εταιρεία αποκτήσει τον έλεγχο του στοιχείου ενεργητικού και είναι πιθανό ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη που σχετίζονται με το στοιχείο ενεργητικού θα εισρεύσουν στην Εταιρεία. Οι λοιπές προπληρωμές αποσβένονται στα αποτελέσματα όταν εισπράττονται τα αγαθά ή οι υπηρεσίες που αφορούν τις προπληρωμές.

#### Μετοχικό κεφάλαιο

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια. Η διαφορά μεταξύ της δίκαιης αξίας της αντιπαροχής που εισπράχθηκε από την Εταιρεία και την ονομαστική αξία του εκδοθέντος μετοχικού κεφαλαίου μεταφέρεται στο αποθεματικό υπέρ το άρτιο.

#### Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία 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 η Εταιρεία αναμένει η πρόβλεψη να αποπληρωθεί, για παράδειγμα με βάση ένα ασφαλιστικό συμβόλαιο, η αποπληρωμή αναγνωρίζεται ως ξεχωριστό στοιχείο ενεργητικού μόνο όταν η αποπληρωμή είναι σχεδόν βεβαία.

# CAIRO MEZZ PLC (ΤΕΩΣ MAIRANUS LIMITED)

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για την περίοδο από 15 Ιανουαρίου 2020 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2020

### 7. Νέες λογιστικές ανακοινώσεις

#### Πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν τεθεί σε ισχύ

Μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων, έχουν εκδοθεί νέα πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις υφιστάμενων προτύπων, η εφαρμογή των οποίων δεν είναι υποχρεωτική για την τρέχουσα λογιστική περίοδο και τα οποία η Εταιρεία δεν εφάρμοσε νωρίτερα, ως ακολούθως:

#### (i) Εκδόθηκαν από το ΣΔΛΠ και υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση

- **ΔΠΧΑ 9 “Χρηματοοικονομικά Μέσα” (Τροποποιήσεις), ΔΛΠ 39 “Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση” (Τροποποιήσεις) και ΔΠΧΑ 7 “Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις” (Τροποποιήσεις): Μεταρρύθμιση των Επιτοκίων Αναφοράς – Φάση 2**

(ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021).

Ο στόχος των τροποποιήσεων είναι να βοηθήσουν τις οντότητες να παρέχουν χρήσιμες πληροφορίες στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων και να υποστηρίξουν τους προπαρασκευαστές στην εφαρμογή των ΔΠΧΠ όταν γίνονται αλλαγές στη βάση καθορισμού των συμβατικών ταμειακών ρών ή στις σχέσεις αντιστάθμισης, ως αποτέλεσμα της μετάβασης από τη χρήση διατραπεζικών επιτοκίων δανεισμού (IBOR) σε εναλλακτικά επιτόκια αναφοράς, στο πλαίσιο της τρέχουσας μεταρρύθμισης επιτοκίων αναφοράς (μεταρρύθμιση των IBOR).

Οι τροποποιήσεις της Φάσης 2 αφορούν κυρίως τα ακόλουθα ζητήματα:

- Οι τροποποιήσεις εισάγουν μια πρακτική λύση εάν η αλλαγή είναι απαραίτητη ως άμεση συνέπεια της μεταρρύθμισης των επιτοκίων αναφοράς και η νέα βάση καθορισμού των συμβατικών ταμειακών ρών είναι ‘οικονομικά ισοδύναμη’ με την προηγούμενη βάση. Σε αυτές τις περιπτώσεις, οι αλλαγές θα πραγματοποιούνται μεταβάλλοντας το πραγματικό επιτόκιο.

- Οι τροποποιήσεις επιτρέπουν επίσης προσωρινές εξαιρέσεις από την εφαρμογή συγκεκριμένων απαιτήσεων λογιστικής αντιστάθμισης. Για παράδειγμα, μια εταιρεία δεν θα χρειαστεί να διακόψει τις υπάρχουσες σχέσεις αντιστάθμισης αποκλειστικά λόγω αλλαγών στην τεκμηρίωση της σχέσης αντιστάθμισης που απαιτούνται από τη μεταρρύθμιση των επιτοκίων αναφοράς. Επομένως, όταν ο αντισταθμισμένος κίνδυνος αλλάζει λόγω της μεταρρύθμισης των επιτοκίων αναφοράς, μια εταιρεία μπορεί να επικαιροποιήσει την τεκμηρίωση της σχέσης αντιστάθμισης για να αντικατοπτρίζει το νέο επιτόκιο αναφοράς και η αντιστάθμιση μπορεί να συνεχίσει χωρίς διακοπή. Ωστόσο, παρόμοια με τις τροποποιήσεις της Φάσης 1, δεν υπάρχει εξαίρεση από τις απαιτήσεις επιμέτρησης που ισχύουν για τα αντισταθμισμένα στοιχεία και τα μέσα αντιστάθμισης σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 ή το ΔΛΠ 39. Μόλις τεθεί σε ισχύ το νέο επιτόκιο αναφοράς, τα αντισταθμισμένα στοιχεία και τα μέσα αντιστάθμισης επανεκτιμώνται με βάση το νέο επιτόκιο και τυχόν αναποτελεσματικότητα της αντιστάθμισης θα αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

- Πρόσθετες γνωστοποιήσεις προστέθηκαν στο ΔΠΧΑ 7 προκειμένου οι χρήστες οικονομικών καταστάσεων να είναι σε θέση να κατανοήσουν τη φύση και την έκταση των κινδύνων στους οποίους εκτίθεται η οντότητα και οι οποίοι απορρέουν από τα χρηματοοικονομικά μέσα που υπόκεινται στη μεταρρύθμιση των επιτοκίων αναφοράς, καθώς και τον τρόπο διαχείρισης των εν λόγω κινδύνων από την οντότητα. Επιπλέον, οι γνωστοποιήσεις θα πρέπει να βοηθούν τους χρήστες στην αξιολόγηση της προόδου της οντότητας όσον αφορά την ολοκλήρωση της μετάβασης στα εναλλακτικά επιτόκια αναφοράς και τον τρόπο με τον οποίο η οντότητα διαχειρίζεται τη μετάβαση αυτή.

# CAIRO MEZZ PLC (ΤΕΩΣ MAIRANUS LIMITED)

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για την περίοδο από 15 Ιανουαρίου 2020 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2020

### 7. Νέες λογιστικές ανακοινώσεις (συνέχεια)

(ii) Εκδόθηκαν από το ΣΔΛΠ αλλά δεν υιοθετήθηκαν ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση

- **ΔΠΧΑ 3 “Συνενώσεις Επιχειρήσεων” (Τροποποιήσεις), ΔΛΠ 16 “Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις” (Τροποποιήσεις), ΔΛΠ 37 “Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Περιουσιακά Στοιχεία” (Τροποποιήσεις), Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ του κύκλου 2018-2020**

(ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022).

Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 επικαιροποιούν μία παραπομπή του ΔΠΧΑ 3 στο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς χωρίς να τροποποιούν τις λογιστικές απαιτήσεις για συνενώσεις επιχειρήσεων.

Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 απαγορεύουν σε μία εταιρεία να αφαιρέσει από το κόστος των ενσώματων ακίνητοποιήσεων ποσά που έλαβε από την πώληση στοιχείων που παράγονται κατά τη διάρκεια προετοιμασίας των εν λόγω ενσώματων ακίνητοποιήσεων για να καταστούν έτοιμα προς χρήση. Αντιθέτως, η εταιρεία αναγνωρίζει τα εν λόγω έσοδα από πωλήσεις και τα σχετικά κόστη στα αποτελέσματα.

Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 37 προσδιορίζουν τα κόστη που μία εταιρεία θα πρέπει να συμπεριλάβει κατά την αξιολόγηση για το εάν ένα συμβόλαιο είναι ζημιογόνο.

Οι Ετήσιες Βελτιώσεις 2018-2020 προβαίνουν σε ήσσονος σημασίας τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 1, ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 41 και στα ενδεικτικά παραδείγματα που συνοδεύουν το ΔΠΧΑ 16.

- **ΔΛΠ 1 “Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων” (Τροποποιήσεις): Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες και Μακροπρόθεσμες**

(ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Το ΣΔΛΠ προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 1 με στόχο την επίτευξη συνέπειας στην εφαρμογή των απαιτήσεων του προτύπου και να αποσαφηνίσουν τις απαιτήσεις για τον καθορισμό κατά πόσο μια υποχρέωση ταξινομείται ως βραχυπρόθεσμη ή μακροπρόθεσμη. Σύμφωνα με τις υφιστάμενες απαιτήσεις του ΔΛΠ 1, οι εταιρείες ταξινομούν μια υποχρέωση ως βραχυπρόθεσμη όταν δεν κατέχει ανεπιφύλακτο δικαίωμα αναβολής του διακανονισμού της υποχρέωσης για τουλάχιστον δώδεκα μήνες μετά την περίοδο αναφοράς. Ως μέρος των τροποποιήσεών του, το ΣΔΛΠ έχει καταργήσει την απαίτηση να υπάρχει ένα άνευ όρων δικαίωμα και, αντίθετα, απαιτεί τώρα ότι το δικαίωμα για αναβολή του διακανονισμού θα πρέπει να υφίσταται κατά την ημερομηνία αναφοράς.

- **Τροποποιήσεις του ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων» και ΔΠΧΑ Δήλωση Πρακτικής Νο.2: Γνωστοποιήσεις Λογιστικών Πολιτικών**

(ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων» ώστε να απαιτήσει από τις οικονομικές οντότητες να γνωστοποιούν τις ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές τους αντί για τις σημαντικές λογιστικές πολιτικές τους. Σύμφωνα με το ΣΔΛΠ, η πληροφόρηση για τις λογιστικές πολιτικές κρίνεται ουσιώδης εάν όταν ληφθεί υπόψη σε συνδυασμό με τις λοιπές πληροφορίες που περιλαμβάνονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις μια οικονομική οντότητα, μπορεί εύλογα να επηρεάσει τις αποφάσεις των βασικών χρηστών των οικονομικών καταστάσεων γενικής χρήσης, λόγω της βάσης στην οποία συντάχθηκαν.

Επιπρόσθετα, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν, πώς μια οικονομική οντότητα μπορεί να εντοπίσει ουσιώδης πληροφόρηση στις λογιστικές πολιτικές, ενώ παραρτιθενται παραδείγματα πιθανών περιπτώσεων ουσιώδους πληροφόρησης για τις λογιστικές πολιτικές. Επίσης, η τροποποίηση στο ΔΛΠ 1, διευκρινίζει ότι η μη ουσιώδης πληροφόρηση σχετικά με την λογιστική πολιτική μπορεί να μην γνωστοποιηθεί. Ωστόσο, εάν γνωστοποιηθεί, δεν θα πρέπει να επισκιάζει την ουσιώδη πληροφόρηση για την λογιστική πολιτική. Προκειμένου να υποστηρίξει αυτή την τροποποίηση το Συμβούλιο, ανέπτυξε σχέδιο καθοδήγησης και παραδείγματα ώστε να εξηγήσει και να υποδείξει την εφαρμογή της «διαδικασία αξιολόγησης των τεσσάρων βημάτων της ουσιώδους πληροφόρησης» όπως περιγράφεται στην Δήλωση Πρακτικής Νο.2 των ΔΠΧΑ «Κρίσεις Ουσιώδους Πληροφόρησης» στις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών, για την υποστήριξη των τροποποιήσεων του ΔΛΠ 1.

# CAIRO MEZZ PLC (ΤΕΩΣ MAIRANUS LIMITED)

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για την περίοδο από 15 Ιανουαρίου 2020 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2020

### 7. Νέες λογιστικές ανακοινώσεις (συνέχεια)

#### (ii) Εκδόθηκαν από το ΣΔΛΠ αλλά δεν υιοθετήθηκαν ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση (συνέχεια)

##### • ΔΛΠ 8, Τροποποιήσεις Ορισμός των Λογιστικών Εκτιμήσεων

(ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Οι τροποποιήσεις του ΔΛΠ 8 «Λογιστικές πολιτικές, Μεταβολές των Λογιστικών Εκτιμήσεων και Λάθη» εισήγαγαν τον ορισμό των λογιστικών εκτιμήσεων ενώ περιλαμβάνουν και άλλες τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 8 οι οποίες πρόκειται να βοηθήσουν τις επιχειρήσεις να διαχωρίσουν τις αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις από τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές.

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν (α) πώς οι λογιστικές πολιτικές σχετίζονται με τις λογιστικές εκτιμήσεις:

i) εξηγώντας ότι οι λογιστικές εκτιμήσεις χρησιμοποιούνται για την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών και

ii) καθιστώντας τον ορισμό των λογιστικών πολιτικών πιο σαφή και περιεκτικό, (β) ότι η επιλογή μίας τεχνικής εκτίμησης ή τεχνικής αποτίμησης για ένα στοιχείο των οικονομικών καταστάσεων που δεν μπορεί να επιμετρηθεί με ακρίβεια, αποτελεί λογιστική εκτίμηση και (γ) ότι, για την εφαρμογή του ΔΛΠ 2 «Αποθέματα» η επιλογή της μεθόδου αποτίμησης του κόστους των αποθεμάτων βάσει της μεθόδου «πρώτης εισαγωγής-πρώτης εξαγωγής» (first-in, first-out - FIFO) ή της μεθόδου του Μέσου Σταθμισμένου Κόστους για αποθέματα ειδών που είναι εναλλάξιμα, αποτελεί επιλογή λογιστικής πολιτικής.

Όταν τα πιο πάνω θα είναι εφαρμόσιμα, δεν αναμένεται να έχουν επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

### 8. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

#### Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο τιμής αγοράς, κίνδυνο επιτοκίου, πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας και κίνδυνο διαχείρισης κεφαλαίου 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:

#### 8.1 Χρηματοοικονομικά μέσα κατά κατηγορία

Οι λογιστικές πολιτικές σε σχέση με τα χρηματοοικονομικά μέσα έχουν εφαρμοστεί στα ακόλουθα στοιχεία:

##### 31 Δεκεμβρίου 2020

	Σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων €	Χρηματο- οικονομικά στοιχεία ενεργητικού στο αποσβεσμένο κόστος €	Σύνολο €
<b>Στοιχεία ενεργητικού ως η κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης:</b>			
Επενδύσεις στη δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	56.017.137	-	56.017.137
Μετρητά στην τράπεζα	-	1.387.377	1.387.377
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	-	10.672	10.672
<b>Σύνολο</b>	<b>56.017.137</b>	<b>1.398.049</b>	<b>57.415.186</b>
		Άλλες χρηματο- οικονομικές υποχρεώσεις €	Σύνολο €
<b>Υποχρεώσεις ως η κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης:</b>			
Υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες		140.051	140.051
<b>Σύνολο</b>		<b>140.051</b>	<b>140.051</b>

# CAIRO MEZZ PLC (ΤΕΩΣ MAIRANUS LIMITED)

---

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για την περίοδο από 15 Ιανουαρίου 2020 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2020

### 8. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

#### 8.2 Κίνδυνος τιμής αγοράς

Ο κίνδυνος τιμής αγοράς είναι ο κίνδυνος η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων να διακυμαίνεται εξαιτίας μεταβολών στις τιμές της αγοράς. Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμώνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων της Εταιρείας αποτελούνται από ομολογίες οι οποίες διαπραγματεύονται σε χρηματιστήριο αλλά η αγορά δεν είναι ενεργή. Η δίκαιη αξία των ομολογιών στις 31 Δεκεμβρίου 2020 βασίζεται σε εκτιμήσεις ανεξάρτητων εκτιμητών (βλέπε Σημ. 8.7).

#### 8.3 Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου είναι ο κίνδυνος όπου η δίκαιη αξία ή οι μελλοντικές ταμειακές ροές ενός χρηματοοικονομικού μέσου να παρουσιάσουν διακυμάνσεις εξαιτίας μεταβολών στα επιτόκια αγοράς. Η απόκτηση επενδύσεων με κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτει την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές.

Οι επενδύσεις που κατέχει η Εταιρεία αποτελούνται από ομολογίες ενδιάμεσης εξασφάλισης και μειωμένης εξασφάλισης.

Οι ομολογίες ενδιάμεσης εξασφάλισης φέρουν επιτόκιο Euribor 3m+5% και οι ομολογίες μειωμένης εξασφάλισης φέρουν επιτόκιο Euribor 3m+8%.

Μέχρι σήμερα η Εταιρεία δεν έχει εισπράξει τόκους σε σχέση με τις ομολογίες που κατέχει και λόγω της μειωμένης εξασφάλισης δεν έχει αναγνωρίσει τόκους εισπρακτέους στις 31 Δεκεμβρίου 2020.

Ως εκ τούτου η αύξηση/μείωση των επιτοκίων κατά 100 μονάδες στις 31 Δεκεμβρίου 2020 δεν θα είχε επίπτωση στα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα της Εταιρείας.

#### 8.4 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, ισοδύναμα και συμβολικές ταμειακές ροές από χρεόγραφα που επιμετρούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

##### (i) Διαχείριση κινδύνων

Ο πιστωτικός κίνδυνος διαχειρίζεται ξεχωριστά. Για τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, η Εταιρεία έχει θεσπίσει πολιτικές βάσει των οποίων τα τραπεζικά υπόλοιπα τηρούνται σε αξιολογούμενα μέρη με ελάχιστο βαθμό φερεγγυότητας ["C"].

##### (ii) Απομείωση επενδύσεων

Η Εταιρεία διαθέτει τα ακόλουθα είδη επενδύσεων που υπόκεινται στο μοντέλο της αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς:

- μετρητά και αντίστοιχα μετρητών

Η μεθοδολογία απομείωσης που εφαρμόζει η Εταιρεία για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών εξαρτάται από τον τύπο του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού 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 στοιχείου ενεργητικού κατά την αρχική του αναγνώριση.

# CAIRO MEZZ PLC (ΤΕΩΣ MAIRANUS LIMITED)

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για την περίοδο από 15 Ιανουαρίου 2020 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2020

### 8. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

#### 8.4 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

##### (ii) Απομείωση επενδύσεων (συνέχεια)

- Για όλες τις άλλες επενδύσεις 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 μέσο που δεν είναι πιστωτικά απομειωμένο κατά την αρχική αναγνώριση ταξινομείται στο Στάδιο 1. Οι επενδύσεις 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 στοιχείο ενεργητικού μεταφέρεται στο Στάδιο 2 και οι ΑΠΖ επιμετρώνται με βάση τις ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού, δηλαδή μέχρι τη λήξη της σύμβασης αλλά λαμβάνοντας υπόψη τις αναμενόμενες προπληρωμές, εάν υπάρχουν ("ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής"). Ανατρέξτε στη Σημείωση 6, στην παράγραφο "Επενδύσεις - απομείωση - πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς ΑΠΖ", για την περιγραφή του πώς η Εταιρεία καθορίζει το πότε έχει συμβεί μια ΣΑΠΚ. Εάν η Εταιρεία καθαρήσει ότι ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού είναι πιστωτικά απομειωμένο, το στοιχείο ενεργητικού 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 στοιχείων ενεργητικού 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 στοιχείου ενεργητικού και κατά πόσο υπήρξε σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου σε συνεχή βάση καθ' όλη την περίοδο αναφοράς. Για να εκτιμηθεί κατά πόσον υπάρχει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου, η Εταιρεία συγκρίνει τον κίνδυνο αθέτησης που συνέβη στο στοιχείο ενεργητικού κατά την ημερομηνία αναφοράς με τον κίνδυνο αθέτησης κατά την ημερομηνία της αρχικής αναγνώρισης. Η εκτίμηση λαμβάνει υπόψη τις διαθέσιμες λογικές και υποστηρικτικές πληροφορίες που αφορούν το μέλλον. Συγκεκριμένα ενσωματώνονται οι ακόλουθοι δείκτες:

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

Μακροοικονομικές πληροφορίες (όπως τα επιτόκια της αγοράς ή οι ρυθμοί ανάπτυξης) ενσωματώνονται ως μέρος του εσωτερικού μοντέλου αξιολόγησης. Τα ιστορικά ποσοστά ζημιών προσαρμόζονται ώστε να αντικατοπτρίζουν τρέχουσες και μελλοντικές πληροφορίες για τους μακροοικονομικούς παράγοντες που επηρεάζουν την ικανότητα των πελατών να διακανονίζουν τις απαιτήσεις. Η Εταιρεία έχει προσδιορίσει το ΑΕΠ και το ποσοστό ανεργίας των χωρών στις οποίες πωλεί τα αγαθά και τις υπηρεσίες της ως τους πιο σημαντικούς παράγοντες και προσαρμόζει ανάλογα τα ιστορικά ποσοστά ζημιών βάσει των αναμενόμενων μεταβολών στους παράγοντες αυτούς. Δεν σημειώθηκαν σημαντικές αλλαγές στις τεχνικές εκτίμησης ή στις παραδοχές κατά την περίοδο αναφοράς.



# CAIRO MEZZ PLC (ΤΕΩΣ MAIRANUS LIMITED)

---

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για την περίοδο από 15 Ιανουαρίου 2020 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2020

### 8. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

#### 8.4 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

##### *(ii) Απομείωση επενδύσεων (συνέχεια)*

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 τις επενδύσεις επενδυτικού βαθμού. Η διοίκηση 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 στοιχείου ενεργητικού είναι όταν ο αντισυμβαλλόμενος δεν έχει προβεί σε συμβατικές πληρωμές εντός 90 ημερών από την ημερομηνία λήξης της οφειλής.

##### *Διαγραφή*

Οι επενδύσεις 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 στοιχείο ενεργητικού για διαγραφή όταν ο οφειλέτης δεν καταβάλλει συμβατικές πληρωμές μεγαλύτερες από 180 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 (στοιχείου ενεργητικού/μέσου) που υπόκειται στο αναμενόμενο μοντέλο πιστωτικής ζημιάς ορίζεται παρακάτω:

#### **Εμπορικά εισπρακτέα και συμβατικά στοιχεία ενεργητικού**

Η Εταιρεία αξιολογεί σε ατομική βάση την έκθεσή της σε πιστωτικό κίνδυνο που απορρέει από εμπορικά εισπρακτέα και συμβατικά στοιχεία ενεργητικού. Η εκτίμηση αυτή βασίζεται στην περίοδο κατά την οποία το συμβατικό στοιχείο ενεργητικού είναι ληξιπρόθεσμο πάνω από 180 ημέρες. Τα ιστορικά ποσοστά ζημιών προσαρμόζονται ώστε να αντικατοπτρίζουν τις τρέχουσες και μελλοντικές πληροφορίες σχετικά με τους μακροοικονομικούς παράγοντες που επηρεάζουν την ικανότητα των πελατών να διακανονίζουν τις απαιτήσεις.

Δεν υπήρχαν συμβατικά στοιχεία ενεργητικού που διαγράφηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου που υπόκεινται σε δραστηριότητες εκτέλεσης.

## CAIRO MEZZ PLC (ΤΕΩΣ MAIRANUS LIMITED)

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για την περίοδο από 15 Ιανουαρίου 2020 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2020

#### 8. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

##### 8.4 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(ii) Απομείωση επενδύσεων (συνέχεια)

##### Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

Τα ακαθάριστα λογιστικά ποσά που ακολουθούν αντιπροσωπεύουν τη μέγιστη έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο για τα εν λόγω στοιχεία ενεργητικού στις 31 Δεκεμβρίου 2020:

Εσωτερική πιστοληπτική ικανότητα της Εταιρείας	Εξωτερική πιστοληπτική ικανότητα (*)	2020 €
Εξυηηρετούμενα	B2	<u>1.387.377</u>
<b>Σύνολο</b>		<b><u>1.387.377</u></b>

\* Πηγή: Moody's.

Πιο πάνω αναγράφεται η εξωτερική πιστοληπτική ικανότητα της μητρικής εταιρείας της τράπεζας, καθώς δεν ήταν διαθέσιμη η εξωτερική πιστοληπτική ικανότητα της ίδιας της τράπεζας.

Η Εταιρεία δεν κατέχει καμία εγγύηση ως ασφάλεια για οποιαδήποτε από τα μετρητά στην τράπεζα.

Δεν υπήρχαν μετρητά στην τράπεζα που διαγράφηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου που υπόκεινται σε δραστηριότητες εκτέλεσης.

(iii) Επενδύσεις που επιμετρώνται μέσω των αποτελεσμάτων

Η Εταιρεία εκτίθεται επίσης σε πιστωτικό κίνδυνο σε σχέση με τις επενδύσεις χρεογράφων που επιμετρώνται στην δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο στο τέλος της περιόδου αναφοράς είναι η λογιστική αξία αυτών των επενδύσεων €56.017.137.

##### 8.5 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 έκθεση της Εταιρείας σε κίνδυνο ρευστότητας δεν θεωρείται σημαντική στο παρόν στάδιο λόγω του ότι τα διαθέσιμα μετρητά στη τράπεζα υπερκαλύπτουν τις υποχρεώσεις της Εταιρείας για τα επόμενα χρόνια.

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει την αναμενόμενη χρονολογική λήξη των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της Εταιρείας. Ο πίνακας έχει ετοιμαστεί με βάση τις συμβατικές μη-προεξοφλημένες ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και βάσει της ενωρίτερης ημερομηνίας κατά την οποία η Εταιρεία μπορεί να υποχρεωθεί να πληρώσει.

31 Δεκεμβρίου 2020	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Εντός 3 μηνών €	Μεταξύ 3 και 12 μηνών €	1-2 έτη €	2-5 έτη €	Πέραν των 5 ετών €
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	140.051	140.051	140.051	-	-	-	-
	<b>140.051</b>	<b>140.051</b>	<b>140.051</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## CAIRO MEZZ PLC (ΤΕΩΣ MAIRANUS LIMITED)

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για την περίοδο από 15 Ιανουαρίου 2020 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2020

#### 8. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

##### 8.6 Κίνδυνος διαχείρισης κεφαλαίου

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

Οι επιδιώξεις της Εταιρείας όταν διαχειρίζεται κεφάλαια είναι η διασφάλιση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει βάση της αρχής της δρώσας λειτουργικής μονάδας με σκοπό την παροχή αποδόσεων για τους μετόχους και να διατηρήσει μια βέλτιστη κεφαλαιουχική δομή.

Με σκοπό να διατηρήσει ή να μεταβάλει την κεφαλαιουχική δομή, η Εταιρεία μπορεί να μεταβάλει το ποσό των μερισμάτων που πληρώνονται στους μετόχους, να επιστρέψει κεφάλαιο στους μετόχους ή να εκδώσει νέες μετοχές.

Η Εταιρεία παρακολουθεί το κεφάλαιο στη βάση της σχέσης του δανεισμού προς το σύνολο των απασχολούμενων κεφαλαίων. Αυτός ο συντελεστής υπολογίζεται ως το καθαρό χρέος διαιρούμενο με το συνολικό κεφάλαιο. Το καθαρό χρέος υπολογίζεται ως το σύνολο δανεισμού μείον τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών. Το συνολικό κεφάλαιο υπολογίζεται ως 'ίδια κεφάλαια' όπως παρουσιάζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, προσθέτοντας το καθαρό χρέος.

Η Εταιρεία δεν είχε δάνεια στις 31 Δεκεμβρίου 2020.

##### 8.7 Εκτίμηση δίκαιων αξιών

Η λογιστική και η δίκαιη αξία ορισμένων χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων έχει ως εξής:

	Λογιστική αξία 2020 €	Δίκαιη αξία 2020 €
<b>Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμούνται υποχρεωτικά σε δίκαιη αξία</b>		
Ομολογίες ενδιάμεσης εξασφάλισης (Σειρά Β2)	55.990.251	55.990.251
Ομολογίες μειωμένης εξασφάλισης (Σειρά Γ2)	26.886	26.886
	<u>56.017.137</u>	<u>56.017.137</u>
<b>Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που δεν αποτιμούνται σε δίκαιη αξία</b>		
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	1.387.377	1.387.377
	<u>1.387.377</u>	<u>1.387.377</u>
<b>Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που δεν αποτιμούνται σε δίκαιη αξία</b>		
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	140.051	140.051
	<u>140.051</u>	<u>140.051</u>

Η δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων τα οποία δεν εμπορεύονται σε ενεργές αγορές καθορίζονται χρησιμοποιώντας διάφορες μεθόδους αποτίμησης αξιών. Η Εταιρεία χρησιμοποιεί τη μέθοδο προεξόφλησης αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών και τη μέθοδο συγκρίσιμων συναλλαγών και κάνει υποθέσεις με βάση τις συνθήκες της αγοράς κατά την ημερομηνία αναφοράς.

# CAIRO MEZZ PLC (ΤΕΩΣ MAIRANUS LIMITED)

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για την περίοδο από 15 Ιανουαρίου 2020 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2020

### 8. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

#### Μέθοδοι αποτίμησης και σημαντικοί μη παρατηρήσιμοι παράμετροι

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει τις μεθόδους αποτίμησης που χρησιμοποιήθηκαν για την αποτίμηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού Επίπεδου 3, καθώς και τις σημαντικές μη παρατηρήσιμες παραμέτρους:

<u>Είδος</u>	<u>Μέθοδος αποτίμησης</u>	<u>Σημαντικοί μη παρατηρήσιμοι παράμετροι</u>	<u>Συσχέτιση μεταξύ μη παρατηρήσιμων παραμέτρων και της αποτίμησης σε δίκαιη αξία</u>
Ομολογίες ενδιάμεσης εξασφάλισης (Σειρά Β2)	Μέθοδος προεξόφλησης αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών (ΜΠΑΜΤΡ) και μέθοδος συγκρίσιμων συναλλαγών (ΜΣΣ) με αναλογία 50:50	- Προεξοφλητικό επιτόκιο 17,2% - Αναλογία σεναρίων μεθοδολογίας ΜΠΑΜΤΡ 50%, ΜΣΣ 50% - Αναλογία ταμειακών ροών: (i) ταμειακές ροές με βάση Επιχειρησιακό Σχέδιο (ΕΣ) (Σενάριο Α): 20% (ii) καθυστέρηση ενός έτους στις ταμειακές ροές με βάση το ΕΣ: 40% (Σενάριο Β) (iii) καθυστέρηση 2 ετών στις ταμειακές ροές με βάση το ΕΣ: 40% (Σενάριο Γ)	Η δίκαιη αξία θα αυξανόταν / (μειωνόταν) αν: - το προεξοφλητικό επιτόκιο ήταν χαμηλότερο / (ψηλότερο) - η αναλογία σεναρίων μεθοδολογίας ήταν μεγαλύτερη / (μικρότερη) για τη ΜΠΑΜΤΡ, δηλαδή (i) ΜΠΑΜΤΡ 100%, ΜΣΣ 0% ή (ii) ΜΠΑΜΤΡ 0%, ΜΣΣ 100% - η αναλογία σεναρίων ταμειακών ροών αυξανόταν / (μειωνόταν) για το Σενάριο Α ή (αυξανόταν) / μειωνόταν για τα Σενάρια Β και Γ
Ομολογίες μειωμένης εξασφάλισης (Σειρά Γ2)	Μέθοδος προεξόφλησης αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών (ΜΠΑΜΤΡ) και μέθοδος συγκρίσιμων συναλλαγών (ΜΣΣ) με αναλογία 50:50	Αναλογία σεναρίων μεθοδολογίας: ΜΠΑΜΤΡ 50%, ΜΣΣ 50%	Η δίκαιη αξία θα αυξανόταν / (μειωνόταν) αν η αναλογία σεναρίων μεθοδολογίας ήταν μικρότερη / (μεγαλύτερη) για τη ΜΠΑΜΤΡ, δηλαδή (i) ΜΠΑΜΤΡ 100%, ΜΣΣ 0%, ή (ii) ΜΠΑΜΤΡ 0%, ΜΣΣ 100%

#### Μετρήσεις δίκαιης αξίας που αναγνωρίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης

Ο πίνακας που ακολουθεί αναλύει τα χρηματοοικονομικά μέσα που αποτιμώνται στην δίκαιη αξία, με τη μέθοδο αποτίμησης. Τα διαφορετικά επίπεδα ορίζονται ως εξής:

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

#### 31 Δεκεμβρίου 2020

Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
€	€	€	€

#### Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού

Επενδύσεις στη δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Ομολογίες ενδιάμεσης εξασφάλισης (Σειρά Β2)	-	-	55.990.251	55.990.251
Ομολογίες μειωμένης εξασφάλισης (Σειρά Γ2)	-	-	26.886	26.886
<b>Σύνολο</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>56.017.137</b>	<b>56.017.137</b>

# CAIRO MEZZ PLC (ΤΕΩΣ MAIRANUS LIMITED)

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για την περίοδο από 15 Ιανουαρίου 2020 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2020

### 8. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

Μετρήσεις δίκαιης αξίας που αναγνωρίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης (συνέχεια)

Συμφιλίωση δίκαιων αξιών επιπέδου 3	€
Υπόλοιπο 15 Ιανουαρίου 2020	-
Προσθήκες	56.017.137
Αλλαγή στη δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων	-
	<b>56.017.137</b>

### Ανάλυση ευαισθησίας

Μια πιθανή αλλαγή στο τέλος του έτους σε μια από τις πιο κάτω παραμέτρους, κρατώντας τις υπόλοιπες παραμέτρους σταθερές, θα είχε την ακόλουθη επίδραση στη δίκαιη αξία των ομολόγων:

	Λογαριασμός κερδοζημιών και ίδια κεφάλαια	
	Άυξηση €	Μείωση €
<u>Ομολογίες ενδιάμεσης εξασφάλισης (Σειρά Β2)</u>		
Προεξοφλητικό επιτόκιο (+/- 1%)	3.040.663	2.703.421
Αναλογία σεναρίων μεθοδολογίας (approach weights) (1)	2.828.501	2.828.501
Αναλογία ταμειακών ροών (scenario weights) (2)	2.958.293	2.806.080
<u>Ομολογίες μειωμένης εξασφάλισης (Σειρά Γ2)</u>		
Προεξοφλητικό επιτόκιο (+/- 1%)	-	-
Αναλογία σεναρίων μεθοδολογίας (approach weights) (1)	26.886	26.886
Αναλογία ταμειακών ροών (scenario weights) (2)	-	-

(1) Αλλαγή στην αναλογία σεναρίων / μεθοδολογίας ως ακολούθως:

(i) Άυξηση: ΜΠΑΜΤΡ 100%, ΜΣΣ 0%

(ii) Μείωση: ΜΠΑΜΡΤ 0%, ΜΣΣ 100%

(2) Αλλαγή στην αναλογία ταμειακών ροών ως ακολούθως:

(i) Άυξηση: Σενάριο Α: 60%, Σενάριο Β: 20%, Σενάριο Γ: 20%

(ii) Μείωση: Σενάριο Α: 0%, Σενάριο Β: 20%, Σενάριο Γ: 80%

### 9. Έξοδα κατά είδος

	15/01/2020- 31/12/2020 €
Αμοιβές Διοικητικών Συμβούλων	15.946
Ελεγκτικά δικαιώματα	35.700
Ασφάλιστρα	4.685
Λογιστικά δικαιώματα	33.320
Συμβουλευτικά έξοδα	86.775
Έξοδα διοίκησης	14.135
Έξοδα χρηματιστηρίου	21.436
Διάφορα έξοδα	4.878
<b>Σύνολο εξόδων</b>	<b>216.875</b>

Η Εταιρεία δεν εργοδοτεί προσωπικό.

## CAIRO MEZZ PLC (ΤΕΩΣ MAIRANUS LIMITED)

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για την περίοδο από 15 Ιανουαρίου 2020 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2020

#### 10. Φορολογία

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

	15/01/2020- 31/12/2020 €
Ζημιό πριν τη φορολογία	<u>(216.875)</u>
Φόρος υπολογιζόμενος με τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας	(27.109)
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	2.768
Φορολογική επίδραση ζημιάς περιόδου	<u>24.341</u>
<b>Χρέωση φορολογίας</b>	<u>-</u>

Ο συντελεστής εταιρικού φόρου είναι 12,5%.

Κάτω από ορισμένες προϋπαθέσεις τόκοι εισπρακτέοι μπορεί να υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με ποσοστό 30%. Σε τέτοιες περιπτώσεις οι τόκοι αυτοί εξαιρούνται από εταιρικό φόρο. Σε ορισμένες περιπτώσεις μερίσματα από το εξωτερικά μπορεί να υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με ποσοστό 17%.

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

Η Εταιρεία δεν έχει φορολογική υποχρέωση λόγω φορολογικής ζημιάς που πραγματοποίησε κατά την τρέχουσα περίοδο ύψους €194.729. Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, οι ζημιές μεταφέρονται για περίοδο πέντε ετών και επιτρέπεται να συμψηφιστούν με μελλοντικά κέρδη. Οι φορολογικές ζημιές ύψους €194.729 μεταφέρονται μέχρι το 2025.

Δεν αναγνωρίστηκε αναβαλλόμενος φόρος στις φορολογικές ζημιές.

#### 11. Ζημιά ανά μετοχή που κατανέμεται στους μετόχους της εταιρείας

	15/01/2020- 31/12/2020 €
Ζημιά που αναλογεί στους μετόχους Από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	<u>(216.875)</u>
<b>Ζημιά που αναλογεί στους μετόχους (€)</b>	<u>(216.875)</u>
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια της περιόδου	<u>167.243.382</u>
Ζημιά ανά μετοχή που κατανέμεται στους μετόχους της εταιρείας (σεντ) Από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	<u>(0,13)</u>
<b>Ζημιά ανά μετοχή που κατανέμεται στους μετόχους της εταιρείας (σεντ)</b>	<u>(0,13)</u>

#### 12. Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα

	2020 €
Προκαταβολές και προπληρωμές	<u>10.672</u>
	<u>10.672</u>

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

## CAIRO MEZZ PLC (ΤΕΩΣ MAIRANUS LIMITED)

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για την περίοδο από 15 Ιανουαρίου 2020 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2020

#### 13. Επενδύσεις στην δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

	<b>2020</b>
	<b>€</b>
Υπόλοιπο στις 15 Ιανουαρίου	-
Προσθήκες	<u>56.017.137</u>
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου</b>	<b><u>56.017.137</u></b>

Οι επενδύσεις αναλύονται ως ακολούθως:

	<b>Υπόλοιπο 31</b>	<b>Δεκεμβρίου</b>
	<b>Προσθήκες</b>	<b>2020</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>
Ομολογίες ενδιάμεσης εξασφάλισης (Σειρά Β2)	<b>55.990.251</b>	<b>55.990.251</b>
Ομολογίες μειωμένης εξασφάλισης (Σειρά Γ2)	<b>26.886</b>	<b>26.886</b>
	<b><u>56.017.137</u></b>	<b><u>56.017.137</u></b>

Οι όροι των ομολόγων παρουσιάζονται πιο κάτω:

	<b>Νόμισμα</b>	<b>Επιτόκιο</b>	<b>Έτος</b>	<b>31 Δεκεμβρίου 2020</b>	
			<b>Λήξης</b>	<b>Ονομαστική</b>	<b>Λογιστική</b>
				<b>αξία</b>	<b>αξία</b>
				<b>€</b>	<b>€</b>
Ομολογίες ενδιάμεσης εξασφάλισης (Σειρά Β2)	Ευρώ	Euribor 3m + 5%	31.12.2054	235.813	2.478.445
Ομολογίες ενδιάμεσης εξασφάλισης (Σειρά Β2)	Ευρώ	Euribor 3m + 5%	31.12.2062	449.939	13.006.030
Ομολογίες ενδιάμεσης εξασφάλισης (Σειρά Β2)	Ευρώ	Euribor 3m + 5%	31.12.2035	412.425	40.505.776
Ομολογίες μειωμένης εξασφάλισης (Σειρά Γ2)	Ευρώ	Euribor 3m + 8%	31.12.2054	377.962	8.962
Ομολογίες μειωμένης εξασφάλισης (Σειρά Γ2)	Ευρώ	Euribor 3m + 8%	31.12.2062	622.305	8.962
Ομολογίες μειωμένης εξασφάλισης (Σειρά Γ2)	Ευρώ	Euribor 3m + 8%	31.12.2035	630.845	8.962
				<b><u>2.729.289</u></b>	<b><u>56.017.137</u></b>

Οι επενδύσεις της Εταιρείας αποτελούνται από ομολογίες οι οποίες εκδόθηκαν από τις εταιρείες ειδικού σκοπού Cairo No.1 Finance DAC, Cairo No. 2 Finance DAC, και Cairo No.3 Finance DAC με έδρα την Ιρλανδία.

Οι ομολογίες είναι καλυμμένες με εξασφαλίσεις επί ενυπόθηκων και μη ενυπόθηκων απαιτήσεων. Οι ομολογίες είναι ενδιάμεσης (Σειρά Β2) και μειωμένης εξασφάλισης (Σειρά Γ2).

Στην έκδοση των ομολογιών καθορίστηκε Πρόγραμμα Κλιμακωτών Αποπληρωμών της τιτλοποίησης, οι οποίες εξοφλούνται σε τριμηνιαία βάση. Με βάση το πρόγραμμα, οι αποπληρωμές σχετικά με τις ομολογίες ενδιάμεσης και μειωμένης εξασφάλισης, είναι τελευταίες στη σειρά προτεραιότητας. Το Πρόγραμμα Κλιμακωτών Αποπληρωμών είναι ως ακολούθως:

- Αμοιβές εταιρείας διαχείρισης μη εξυπηρετούμενων δανείων, έξοδα εκδοτριών και λοιπά έξοδα τιτλοποίησης – 1η σειρά προτεραιότητας
- Προμήθειες προγράμματος παροχής εγγύησης τιτλοποίησης υπέρ ομολογιών υψηλής εξασφάλισης – 2η σειρά προτεραιότητας
- Εύλογο κέρδος εκδοτριών (προκαθορισμένου ύψους, Ευρ3χιλ. ανά έτος περίπου, για όλες τις εκδότριες συνολικά) – 3η σειρά προτεραιότητας
- Τόκοι ομολογιών υψηλής εξασφάλισης (συμπεριλαμβανομένων αναβαλλόμενων τόκων) – 4η σειρά προτεραιότητας

## CAIRO MEZZ PLC (ΤΕΩΣ MAIRANUS LIMITED)

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για την περίοδο από 15 Ιανουαρίου 2020 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2020

#### 13. Επενδύσεις στην δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (συνέχεια)

- Αποθέματα εξασφάλισης τόκων ομολογιών υψηλής εξασφάλισης και λοιπών εξόδων και αμοιβών – 5η σειρά προτεραιότητας
- Αποπληρωμές κεφαλαίου ομολογιών υψηλής εξασφάλισης – 6η σειρά προτεραιότητας
- Τόκοι ομολογιών ενδιάμεσης εξασφάλισης – 7η σειρά προτεραιότητας
- Αποπληρωμές κεφαλαίου ομολογιών ενδιάμεσης εξασφάλισης – 8η σειρά προτεραιότητας
- Τόκοι ομολογιών μειωμένης εξασφάλισης – 9η σειρά προτεραιότητας
- Αποπληρωμές κεφαλαίου ομολογιών μειωμένης εξασφάλισης – 10η σειρά προτεραιότητας

Οι επενδύσεις της Εταιρείας σε ομολογίες θεωρούνται επενδύσεις ενδιάμεσου και αυξημένου κινδύνου. Όπως περιγράφεται πιο πάνω, στην έκδοση των ομολογιών καθορίστηκε Πρόγραμμα Κλιμακωτών Αποπληρωμών της τιτλοποίησης, οι οποίες εξοφλούνται σε τριμηνιαία βάση. Με βάση το πρόγραμμα, οι αποπληρωμές σχετικά με τις ομολογίες ενδιάμεσης και μειωμένης εξασφάλισης, είναι τελευταίες στη σειρά προτεραιότητας.

Οι ομολογίες διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο της Βιέννης, αλλά η αγορά δεν είναι ενεργή. Ως εκ τούτου η δίκαιη αξία καθορίζεται με μεθόδους αποτίμησης από ανεξάρτητους εκτιμητές. Με βάση την εκτίμηση, η συνολική αξία των ομολογιών κυμαίνεται από €52.593.000 έως €64.280.000. Λαμβάνοντας υπόψη το γεγονός ότι η Εταιρεία δεν είσπραξε τόκους από τις ομολογίες κατά την διάρκεια του έτους και το ότι η αξία της αρχικής αναγνώρισης είναι μέσα στα όρια της δίκαιης αξίας στις 31 Δεκεμβρίου 2020, η Διεύθυνση αποφάσισε να μην προχωρήσει σε οποιαδήποτε αναπροσαρμογή στη δίκαιη αξία των ομολογιών.

Οι επενδύσεις που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων ταξινομούνται ως μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού επειδή δεν αναμένεται να ρευστοποιηθούν εντός δώδεκα μηνών από την ημερομηνία αναφοράς.

Στην κατάσταση ταμειακών ροών, τις επενδύσεις που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων παρουσιάζονται στη ροή μετρητών από εργασίες ως μέρος των μεταβολών στο κεφάλαιο κίνησης. Στην κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων, οι μεταβολές στις δίκαιες αξίες των επενδύσεων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων καταχωρούνται στα έσοδα εργασιών.

Η έκθεση της Εταιρείας σε κίνδυνο αγοράς αναφορικά με χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού γνωστοποιείται στη σημείωση 8 των οικονομικών καταστάσεων.

#### 14. Μετρητά στην τράπεζα

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

	<b>2020</b>
	<b>€</b>
Μετρητά στην τράπεζα	<b>1.387.377</b>
	<b>1.387.377</b>

#### Μη ταμειακές συναλλαγές

Οι κύριες μη ταμειακές συναλλαγές κατά τη διάρκεια της τρέχουσας περιόδου ήταν η αγορά των επενδύσεων με έκδοση μετοχών της Εταιρείας (Σημ. 15).



## CAIRO MEZZ PLC (ΤΕΩΣ MAIRANUS LIMITED)

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για την περίοδο από 15 Ιανουαρίου 2020 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2020

#### 14. Μετρητά στην τράπεζα (συνέχεια)

Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών κατά νόμισμα:

	<b>2020</b>
	<b>€</b>
Ευρώ	<u><b>1.387.377</b></u>
	<u><b>1.387.377</b></u>

Η έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο και ζημιές απομείωσης αναφορικά με μετρητά και αντίστοιχα μετρητών γνωστοποιείται στη σημείωση 8 των οικονομικών καταστάσεων.

#### 15. Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο

	<b>2020</b>	<b>2020</b>		
	<b>Αριθμός</b>	<b>€</b>		
	<b>μετοχών</b>			
<b>Εγκεκριμένο</b>				
Συνήθεις μετοχές του €0,10 η καθεμία	<u><b>309.096.827</b></u>	<u><b>30.909.683</b></u>		
<b>Κεφάλαιο που εκδόθηκε και πληρώθηκε</b>				
<b>εξ' ολοκλήρου</b>				
	<b>Αριθμός</b>	<b>Μετοχικό</b>	<b>Αποθεματικό</b>	<b>2020</b>
	<b>μετοχών</b>	<b>κεφάλαιο</b>	<b>μετοχών υπέρ</b>	<b>Σύνολο</b>
		<b>€</b>	<b>το άρτιο</b>	<b>€</b>
			<b>€</b>	
Έκδοση μετοχών (15 Ιανουαρίου 2020)	2.000	2.000	-	2.000
Μετατροπή μετοχών (24 Ιουνίου 2020)	18.000	-	-	-
Έκδοση μετοχών (24 Ιουνίου 2020)	<u>309.076.827</u>	<u>30.907.683</u>	<u>26.582.327</u>	<u>57.490.010</u>
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2020</b>	<u><b>309.096.827</b></u>	<u><b>30.909.683</b></u>	<u><b>26.582.327</b></u>	<u><b>57.492.010</b></u>

#### Εγκεκριμένο κεφάλαιο

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας, το μετοχικό κεφάλαιο της ήταν 2.000 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας Ευρ1 η καθεμία.

Με απόφαση των μετόχων στις 24 Ιουνίου 2020, το μετοχικό κεφάλαιο μετατράπηκε σε 20.000 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας Ευρ0,10 η καθεμία και μετέπειτα αυξήθηκε σε 309.096.827 μετοχές ονομαστικής αξίας Ευρ0,10 η καθεμία.

#### Εκδοθέν κεφάλαιο

Κατά την ημερομηνία ίδρυσής της, η Εταιρεία εξέδωσε προς τους υπογραφείς του ιδρυτικού της εγγράφου 2.000 συνήθεις μετοχές προς Ευρ1 η καθεμία στην ονομαστική τους αξία.

Με απόφαση των μετόχων στις 24 Ιουνίου 2020, το μετοχικό κεφάλαιο μετατράπηκε σε 20.000 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας Ευρ0,10 η καθεμία. Την ίδια ημερομηνία εκδόθηκαν προς την Eurobank Holdings 309.076.827 μετοχές ονομαστικής αξίας Ευρ0,10 προς Ευρ0,186, δηλαδή σε συνολική αξία Ευρ57.490.010 (αξία υπέρ το άρτιο Ευρ26.582.327) έναντι (i) μεταβίβασης ομολογιών σε δίκαιη αξία ύψους Ευρ56.017.137 με βάση εκτίμηση ανεξάρτητων εκτιμητών και (ii) μετρητών Ευρ1.472.873.

Το Σεπτέμβριο του 2020, οι μετοχές που κατείχε η Eurobank Holdings στην Εταιρεία αποδόθηκαν στους μετόχους της Eurobank Holdings στο πλαίσιο της μείωσης σε είδος του μετοχικού της κεφαλαίου.

Η αγορά των επενδύσεων χρηματοδοτήθηκε με την έκδοση των μετοχών αυτών (Σημ. 13).

## CAIRO MEZZ PLC (ΤΕΩΣ MAIRANUS LIMITED)

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για την περίοδο από 15 Ιανουαρίου 2020 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2020

#### 15. Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο (συνέχεια)

Όλες οι μετοχές είναι εισηγμένες και τυγχάνουν διαπραγμάτευσης στην Εναλλακτική Αγορά EN.A PLUS του Χρηματιστηρίου Αθηνών, έχουν ίδια και ίσα δικαιώματα και δεν έχουν περιορισμούς στη μεταβίβαση τους. Όλες οι μετοχές κάτεχουν ένα δικαίωμα ψήφου στις γενικές συνελεύσεις της Εταιρείας.

#### 16. Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	<b>2020</b>
	<b>€</b>
Φόρος Προστιθέμενης Αξίας	<b>9.251</b>
Οφειλόμενα έξοδα	<b>111.762</b>
Άλλοι πιστωτές	<b>19.038</b>
	<b><u>140.051</u></b>

Οι εμπορικοί και άλλοι πιστωτές της Εταιρείας είναι στα ακόλουθα νομίσματα:

	<b>2020</b>
	<b>€</b>
Ευρώ	<b><u>140.051</u></b>
	<b><u>140.051</u></b>

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

#### 17. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν με συνδεδεμένα μέρη.

##### 17.1 Αμοιβή Συμβούλων

Η αμοιβή των Συμβούλων ήταν ως εξής:

	<b>15/01/2020- 31/12/2020</b>
	<b>€</b>
Αμοιβή Συμβούλων	<b><u>15.946</u></b>
	<b><u>15.946</u></b>

##### 17.2 Αγορά ομολόγων

Η αγορά των ομολόγων που κατέχει η Εταιρεία χρηματοδοτήθηκε με έκδοση μετοχών προς τη Eurobank Holdings (βλέπε Σημ. 15).

#### 18. Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

Ανάλογα με τη διάρκεια της πανδημίας της νόσου του Κορονοϊού (COVID 19) και τη συνεχιζόμενη αρνητική επίδραση στην οικονομική δραστηριότητα, ενδέχεται να επηρεαστεί ο χρόνος είσπραξης των εσόδων της Εταιρείας. Τυχόν επιπτώσεις θα απεικονιστούν στην δίκαιη αξία των ομολογιών που κατέχει, όπως αυτή θα υπολογιστεί σύμφωνα με τις γενικά παραδεκτές αρχές και μεθόδους που ακολουθούνται διεθνώς και οι οποίες κρίνονται κατάλληλες για τη συγκεκριμένη περίπτωση.

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