

Ελεγμένα Αποτελέσματα 2019 – Στις 29/06/2020 η Ετήσια Γενική Συνέλευση – Δικαιώματα Μελών και Σχετικά έγγραφα

Ανακοινούται ότι το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στη συνεδρία του της 29/04/2020 ενέκρινε την Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης και τις Ελεγμένες Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις του Συγκροτήματος, την Έκθεση Διαχείρισης και τις Ελεγμένες Οικονομικές Καταστάσεις της Μητρικής Εταιρείας και την Έκθεση για την Εταιρική Διακυβέρνηση για το 2019 ("η Ετήσια Έκθεση") που θα συζητηθούν στην Ετήσια Γενική Συνέλευση. Τα ελεγμένα αποτελέσματα δεν έχουν ουσιώδη διαφορά από την Προειδοποίηση Αποτελέσματος που ανακοινώθηκε στις 18/12/2019.

Το Διοικητικό Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη όλα τα δεδομένα αποφάσισε να μη προτείνει την καταβολή μερίσματος.

Η Ετήσια Γενική Συνέλευση ορίστηκε να συνέλθει την Δευτέρα 29/06/2020 και ώρα 18:00 στα Γραφεία της Εταιρείας στη Λεμεσό (Γρίβα Διγενή 38, Άγιος Νικόλαος). Η Ειδοποίηση Σύγκλησης θα ανακοινωθεί και θα σταλεί εμπρόθεσμα στους μετόχους.

Υπενθυμίζεται στους μετόχους της Εταιρείας το δικαίωμα, που παρέχεται από το άρθρο 127B.-(1) του περί Εταιρειών Νόμου Κεφ.113 και τη διάταξη Δ.2.1.ε) του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, για προσθήκη θεμάτων στην ημερήσια διάταξη της Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης, που θα συνέλθει στις 29/06/2020, και υποβολής σχεδίων αποφάσεων. Σχετική αίτηση από μέτοχο ή μετόχους που κατέχουν τουλάχιστο 5% των εκδομένων μετοχών (δικαιωμάτων ψήφου) πρέπει να ληφθεί σε έντυπη ή ηλεκτρονική μορφή μέχρι τις 18/05/2019 (τουλάχιστο 42 ημέρες πριν από την ημερομηνία της Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης). Το σύνολο των εκδομένων μετοχών της Εταιρείας είναι 42.450.000. Οι διευθύνσεις αποστολής είναι: Τ.Θ. 51094, 3501 Λεμεσός, Τηλεομοιότυπο: +357 25372282, Ηλεκτρονική: kyth@adamides.com.

Ικανοποιητικός αριθμός αντιτύπων ολοκλήρου του κειμένου της Ετήσιας Έκθεσης, όπως έχει εγκριθεί και υπογραφεί, διατίθεται από το Εγγεγραμμένο Γραφείο της Εταιρείας (Ζήνωνος Σώζου 3, 1ος όροφος, 3105 Λεμεσός, Τηλ.: +357 25 818444, Τηλεομοιότυπο: +357 25 372282, email: kyth@adamides.com) και από τα Γραφεία Διεύθυνσης της Εταιρείας (Γρίβα Διγενή 38, Άγιος Νικόλαος, 3722 Λεμεσός, Τηλ.: +357 25 212800, Τηλεομοιότυπο: +357 25 585828, email: info@kythreotis.com.cy) και καταχωρείται στις ιστοσελίδες ως συνημμένο στην ανακοίνωση αυτή. Σε έντυπη μορφή η Ετήσια Έκθεση θα είναι διαθέσιμη και κατά την Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Adaminco Secretarial Limited

Γραμματέας της K. Kythreotis Holdings Public Limited

Attachments:

1. Ετήσια Έκθεση Μητρικής 2019
2. Ενοποιημένη Ετήσια Έκθεση 2019

Regulated

Publication Date: 30/04/2020

K. KYTHREOTIS HOLDINGS PUBLIC LIMITED

**ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ 2019**

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

	ΣΕΛΙΔΑ
Διοικητικό Συμβούλιο και επαγγελματικοί σύμβουλοι	1
Έκθεση Διαχείρισης	2 – 7
Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή επί των Οικονομικών Καταστάσεων	8 – 14
Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων	15
Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων	16
Ισολογισμός	17
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	18
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	19
Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις	20 – 63
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	64

**ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ
ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ****ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

Πρόεδρος και Πρώτος Εκτελεστικός Διευθυντής
Πέτρος Κυθραιώτης

Γενικός Διευθυντής Συγκροτήματος
Κώστας Κυθραιώτης

Οικονομικός Διευθυντής Συγκροτήματος
Χριστιάνα Κυθραιώτου Παναγιωτίδου

Μη Εκτελεστικοί Σύμβουλοι

Ανδρέας Πουργούρας
Κωνσταντίνος Αδαμίδης
Μανώλης Χατζημανώλης

ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Adaminco Secretarial Limited
Ζήνωνος Σώζου 3
1ος όροφος
3105 Λεμεσός

ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ

PricewaterhouseCoopers Limited
Εγκεκριμένοι Λογιστές και
Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές
Δημοσθένη Σεβέρη 43
Τ.Κ.1065, Λευκωσία
Κύπρος

ΝΟΜΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

Σκορδής, Παπαπέτρου & Σία ΔΕΠΕ
Ζήνωνος Σώζου 3
1ος όροφος
3105 Λεμεσός

ΤΡΑΠΕΖΑ

Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ

ΕΓΓΕΓΡΑΜΜΕΝΟ ΓΡΑΦΕΙΟ

Ζήνωνος Σώζου 3
1ος όροφος
3105 Λεμεσός

ΓΡΑΦΕΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

Γρίβα Διγενή 38
Άγιος Νικόλαος
3106 Λεμεσός

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ**ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2019**

Το Διοικητικό Συμβούλιο της K. Kythreotis Holdings Public Ltd (η "**Εταιρεία**") υποβάλλει στα μέλη την Έκθεση Διαχείρισης του μαζί με τις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019.

Εργασίες της Εταιρείας

Η κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας είναι η παραγωγή και διάθεση αμμοχάλικων για χρήση από τις θυγατρικές στην οικοδομική βιομηχανία και η κατοχή επενδύσεων σε θυγατρικές. Η Εταιρεία είναι η μητρική εταιρεία του Συγκροτήματος, έχοντας ως εξαρτημένες τις εταιρείες K. Κυθραιώτης - Σκυρόδεμα Λίμιτεδ, Κύθρομακ (Ασφάλτινκ) Λίμιτεδ και Safmar (Ventures) Ltd με ποσοστό 100%.

Εξέλιξη και επιδόσεις της Εταιρείας και κυριότεροι Κίνδυνοι και ΑβεβαιότητεςΕξέλιξη και επιδόσεις της Εταιρείας

Τα αποτελέσματα της Εταιρείας για το έτος παρουσιάζονται στη σελίδα 15 των οικονομικών καταστάσεων.

Τα εισοδήματα της Εταιρείας το 2019 αυξήθηκαν κατά €474.377 ή 14,9% από €3.179.113 σε €3.653.490 κυρίως λόγω αυξημένης ζήτησης από τον τομέα ετοιμού σκυροδέματος.

Το μικτό κέρδος της Εταιρείας παρουσιάζει αύξηση κατά €182.557 ή 27,8% από €656.198 σε €838.755, ως αποτέλεσμα οικονομίων κλίμακας.

Τα έξοδα πωλήσεων και προώθησης αυξήθηκαν κατά €8.725 ή 56,6% από €15.426 σε €24.151 λόγω αυξημένων εκπώσεων και μειωμένων ανακτήσεων ποσών από επισφαλείς χρεώστες.

Τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας παρέμειναν στα ίδια επίπεδα με το προηγούμενο έτος.

Τα άλλα έσοδα μειώθηκαν κατά €89.185 ή 32,9% από €270.852 σε €181.667 λόγω μειωμένου μερίσματος από θυγατρική.

Τα άλλα κέρδη είναι μειωμένα κατά €92.755 ή 82,3% από €112.636 σε €19.881 λόγω κέρδους κατά την επανεκτίμηση των επενδυτικών ακινήτων κατά την περσινή περίοδο.

Τα χρηματοδοτικά έξοδα έχουν αυξηθεί κατά €7.440 ή 47,9% από €15.525 σε €22.965 λόγω αύξησης των αναγκών σε κεφάλαιο κίνησης.

Το κέρδος πριν τη φορολογία είναι μειωμένο κατά €18.417 ή 3,7% κυρίως λόγω των μειωμένων άλλων εσόδων και κερδών που περιγράφονται πιο πάνω.

Οι διαφορές στη φορολογία αφορούν αναβαλλόμενη φορολογία και περιγράφονται στη Σημείωση 12 των Οικονομικών Καταστάσεων.

Το κέρδος για το έτος ανήλθε σε €398.181 σε σχέση με κέρδος €451.958 για το έτος 2018.

Τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών της Εταιρείας παρουσιάζουν αύξηση κατά €26.568 από καθαρά τραπεζικά παρατραβήγματα €592.915 σε καθαρά τραπεζικά παρατραβήγματα €619.483 κατά το τρέχον έτος. Δεν υπάρχουν δάνεια ή άλλες τραπεζικές οφειλές.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2019 το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ήταν €12.943.526 (2018: €12.767.322) και τα καθαρά περιουσιακά στοιχεία ήταν €11.435.157 (2018: €11.426.706).

Η απόδοση της Εταιρείας αξιολογείται επίσης και με τους ακόλουθους χρηματοοικονομικούς δείκτες:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>Μεταβολή %</u>
Κεφαλαίου Κινήσεως	2,79	2,76	1,1%
Ημερών Εμπορικών Εισπρακτέων	195 ημερών	147 ημερών	32,7%
Υποχρεώσεις προς Ίδια Κεφάλαια	13,2	11,7	12,8%
Κέρδος πριν τη φορολογία, τις αποσβέσεις και τα χρηματοδοτικά έξοδα προς Εισοδήματα	18,2%	23,0%	-20,9%

Δείκτης Κεφαλαίου Κινήσεως (Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία/Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις)

Ο δείκτης δεν δείχνει ουσιαστική μεταβολή.

Ημέρες Εμπορικών Εισπρακτέων (((Αρχικά Εμπορικά Εισπρακτέα έτους + Τελικά Εμπορικά Εισπρακτέα έτους)/2) / Εισοδήματος) x 365)

Η αύξηση στο δείκτη οφείλεται στην προσωρινή αύξηση του εμπορικού υπολοίπου θυγατρικής εταιρείας.

Δείκτης Υποχρεώσεων προς Ίδια Κεφάλαια (Συνολικές Υποχρεώσεις/Ίδια Κεφάλαια)

Η μεταβολή στο δείκτη αυτό οφείλεται στην αύξηση της αναβαλλόμενης φορολογίας.

Δείκτης Κέρδους πριν τη φορολογία, τις αποσβέσεις και τα χρηματοδοτικά έξοδα προς Εισοδήματα ((Κέρδος πριν τη φορολογία + Αποσβέσεις + Χρηματοδοτικά έξοδα)/Εισοδήματα)

Ο δείκτης αυτός παρουσιάζει μείωση λόγω μειωμένων αποσβέσεων καθώς και των μειωμένων άλλων εσόδων και κερδών κατά το τρέχον έτος.

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία αναφέρονται πιο κάτω και αναλύονται περαιτέρω στη Σημείωση 24 των Οικονομικών Καταστάσεων.

Το πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνου της Εταιρείας επικεντρώνεται στη μη προβλεψιμότητα των αγορών και αποσκοπεί στη μείωση των πιθανών αρνητικών επιπτώσεων στην οικονομική επίδοση της Εταιρείας. Η διαχείριση κινδύνου διενεργείται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.

Κίνδυνος επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές από τα υπόλοιπα που φέρουν τόκο στο κυμαινόμενο επιτόκιο της αγοράς. Ο κίνδυνος επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές προέρχεται κυρίως από τραπεζικό δανεισμό.

Η Διεύθυνση της Εταιρείας παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

Κίνδυνος μεταβολής των τιμών

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο τιμής αγοράς λόγω επενδύσεων σε μετοχικούς τίτλους που κατέχονται από την Εταιρεία και ταξινομούνται στον ισολογισμό ως χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων και επενδύσεων σε ακίνητα που κατέχονται από την Εταιρεία και επιμετρούνται σε δίκαιη αξία, η οποία αντιπροσωπεύει την ελεύθερη αγοραία αξία.

Οι επενδύσεις της Εταιρείας σε μετοχικούς τίτλους οι οποίες εμπορεύονται δημόσια, περιλαμβάνονται στο Γενικό Δείκτη του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου. Λόγω της χαμηλής λογιστικής αξίας των επενδύσεων της Εταιρείας σε μετοχικούς τίτλους στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και 2018, οποιαδήποτε πιθανή μεταβολή στο γενικό δείκτη του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου δε θα είχε ουσιώδη επίδραση στα αποτελέσματα της Εταιρείας για το έτος 2019 και 2018, αντίστοιχα.

Σχετικά με την ευαισθησία των εκτιμήσεων που αφορούν επενδύσεις σε ακίνητα ανατρέξτε στη Σημείωση 14.

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει κυρίως από μετρητά στην τράπεζα, εμπορικά και άλλα εισπρακτέα και εισπρακτέα από μισθώσεις.

Η Εταιρεία εφαρμόζει πολιτικές που διασφαλίζουν ότι οι πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών γίνονται σε πελάτες με κατάλληλη ιστορική αξιοπιστία. Αυτές οι πολιτικές επιτρέπουν στην Εταιρεία να μειώσει τον πιστωτικό κίνδυνο της σημαντικά. Οι πιστωτικοί κίνδυνοι τυγχάνουν επίσης συστηματικής παρακολούθησης για πιθανή ζημιά απομείωσης. Επιπρόσθετα η Εταιρεία μειώνει τη συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου αναλαμβάνοντας συμβόλαια με ένα μεγάλο αριθμό πελατών. Επιπλέον, η Εταιρεία έχει θέσει αρχές για να διασφαλίσει ότι τα ταμειακά διαθέσιμα κατατίθενται σε χρηματοπιστωτικά ιδρύματα αποδεκτής πιστωτικής ποιότητας.

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος που προκύπτει όταν η λήξη των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων δεν συμπίπτουν. Όταν οι λήξεις δεν συμπίπτουν, η αποδοτικότητα μπορεί να αυξηθεί αλλά ταυτόχρονα μπορεί να αυξηθεί και ο κίνδυνος ζημιών. Η Εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες με σκοπό την ελαχιστοποίηση τέτοιων ζημιών, όπως η διατήρηση ικανοποιητικών ποσών μετρητών και άλλων περιουσιακών στοιχείων με υψηλή ρευστότητα και με τη διατήρηση ενός ικανοποιητικού ποσού σε εξασφαλισμένες πιστωτικές διευκολύνσεις.

Όλες οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας έχουν λήξη εντός 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού.

Μετοχικό κεφάλαιο

Δεν υπήρξαν αλλαγές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας και ως εκ τούτου, παραμένει στις 42.450.000 (2018: 42.450.000) μετοχές. Όλοι οι τίτλοι της Εταιρείας είναι εισηγμένοι και τυγχάνουν διαπραγμάτευσης στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου, έχουν ίδια και ίσα δικαιώματα, δεν έχουν περιορισμούς στη μεταβίβασή τους και δεν υπάρχουν τίτλοι που να παρέχουν στους κατόχους τους ειδικά δικαιώματα ελέγχου ή οποιοδήποτε περιορισμό στα δικαιώματα ψήφου. Αναλυτικές πληροφορίες ως προς το κεφάλαιο της Εταιρείας παρουσιάζονται στη Σημείωση 20 των Οικονομικών Καταστάσεων.

Όλες οι μετοχές των θυγατρικών της Εταιρείας εταιρειών κατέχονται άμεσα ή έμμεσα από την Εταιρεία.

Ίδιες μετοχές

Η Εταιρεία δεν έχει αποκτήσει δικές της μετοχές, είτε απευθείας είτε μέσω προσώπου που ενεργεί για λογαριασμό της.

Σύνθεση, Κατανομή Αρμοδιοτήτων και Αποζημίωση του Διοικητικού Συμβουλίου

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας κατά την ημερομηνία αυτής της Έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1.

Στην Έκθεση Εταιρικής Διακυβέρνησης καταγράφονται αναφορές για την σύνθεση, την κατανομή των αρμοδιοτήτων και την αποζημίωση του Διοικητικού Συμβουλίου ('Ι.Α. Τα Μέλη των Επιτροπών Διακυβέρνησης', 'ΙΙ.Α. Διοικητικό Συμβούλιο' και 'ΙΙ.Β. Αμοιβή Διοικητικών Συμβούλων'). Πέραν από τις συμβάσεις εργοδοσίας των Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων της Εταιρείας όπως περιγράφονται στην Έκθεση Εταιρικής Διακυβέρνησης και τις αγορές υπηρεσιών από συγγενικά μέρη που αναλύονται στη Σημείωση 27 των Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας, δεν υπήρξαν άλλες ουσιώδεις συναλλαγές με τα όργανα της διοίκησης.

Ο κ. Πέτρος Κυθραιώτης και ο κ. Κωνσταντίνος Αδαμίδης αποχωρούν εκ περιτροπής στην επόμενη Ετήσια Γενική Συνέλευση των μελών της Εταιρείας με βάση τα άρθρα 78 και 79 του Καταστατικού της Εταιρείας. Και οι δύο είναι επανεκλέξιμοι και προσφέρονται για επανεκλογή με βάση το άρθρο 80 του Καταστατικού.

Τα ποσοστά συμμετοχής στο κεφάλαιο της Εταιρείας που κατείχαν άμεσα και έμμεσα, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας κατά την ημερομηνία αυτής της Έκθεσης παρουσιάζονται στη Σημείωση 25 των Οικονομικών Καταστάσεων.

Δεν υπήρξαν αλλαγές στην κατανομή των αρμοδιοτήτων και στο ύψος και τον τρόπο αποζημίωσης των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου εκτός από την αύξηση των απολαβών των Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων ως αναφέρεται στο Μέρος ΙΙ.Β.3. της έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου αναφορικά με τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης για το έτος 2019 («η Έκθεση ΕΔ»).

Οι απολαβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου παρουσιάζονται στη Σημείωση 27 των Οικονομικών Καταστάσεων.

Νόμιμοι ελεγκτές

Οι νόμιμοι ελεγκτές της Εταιρείας, κ.κ. PricewaterhouseCoopers Ltd, εξέφρασαν την επιθυμία να παραμείνουν ως νόμιμοι ελεγκτές της Εταιρείας. Ψήφισμα για τον διορισμό των νόμιμων ελεγκτών και για εξουσιοδότηση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας να καθορίσει την αμοιβή τους θα κατατεθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 13 Ιανουαρίου 2003 αποφάσισε την εφαρμογή όλων των προνοιών του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης («ο Κώδικας») που καταρτίστηκε από το Συμβούλιο του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου («ΧΑΚ»). Ο Κώδικας είναι αναρτημένος στην ιστοσελίδα του ΧΑΚ (<http://www.cse.com.cy>).

Η Έκθεση ΕΔ παρατίθεται μετά τις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και βρίσκεται στην ιστοσελίδα της Εταιρείας (<http://www.kythreotis.com.cy>).

Η Εταιρεία αποκλίνει από την πρόνοια Α.2.6. του Κώδικα αναφορικά με τον διαχωρισμό των θέσεων του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου και του Πρώτου Εκτελεστικού Διευθυντή. Σχετική αναφορά και οι λόγοι της απόκλισης περιέχονται στην Έκθεση ΕΔ υπό ΙΙ.Α.2.. Εξάλλου η επέκταση εφαρμογής του Κώδικα στις θυγατρικές εταιρείες δεν καλύπτει την πρόνοια αναφορικά με την ισορροπία στη σύνθεση των διοικητικών τους συμβουλίων (Α.2.1. του Κώδικα) και σχετική επεξήγηση δίδεται στην Έκθεση ΕΔ υπό Ι.Α.. Επεξήγηση επίσης παρέχεται για την ανεξαρτησία του Διοικητικού Συμβουλίου Ανδρέα Πουργούρα ο οποίος συμπλήρωσε δέκα έτη υπηρεσίας στο Διοικητικό Συμβούλιο (ΙΙ.Α.2. στην Έκθεση ΕΔ).

Όλες οι εκδομένες μετοχές της Εταιρείας είναι συνήθεις με όμοια και ίσα δικαιώματα ελέγχου και ψήφου.

Η Εταιρεία έχει αποτελεσματικές διαδικασίες ετοιμασίας των οικονομικών της καταστάσεων, μέσω των οποίων οι συναλλαγές και τα γεγονότα που παρουσιάζονται στα λογιστικά βιβλία μεταφέρονται στις οικονομικές καταστάσεις, τις σχετικές γνωστοποιήσεις και άλλες χρηματοοικονομικές εκθέσεις της Εταιρείας. Η διαδικασία διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας που καλύπτει την παρουσίαση των οικονομικών στοιχείων αποσκοπεί στην αναγνώριση, ανάλυση και διαχείριση των κινδύνων που σχετίζονται με την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, των σχετικών γνωστοποιήσεων και άλλων χρηματοοικονομικών αναφορών έτσι ώστε αυτές να είναι συμβατές με τα σχετικά πρότυπα χρηματοοικονομικής αναφοράς και τους νόμους και τους κανονισμούς, περιλαμβανομένης της περιοδικής πληροφόρησης που απαιτείται από τον Περί Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμο 190(Ι)/2007 όπως έχει τροποποιηθεί. Αυτό επιτυγχάνεται μέσω του εντοπισμού των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας στις εκθέσεις και της εφαρμογής και τήρησης δικλίδων ελέγχου για την πρόληψη ή τον εντοπισμό στοιχείων τα οποία δυνατόν να καταλήξουν σε ουσιώδεις ανακρίβειες.

Το ποσοστό στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας που κατέχει κατά κυριότητα κάθε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, η/ο σύζυγος, τα ανήλικα παιδιά τους, οι γονείς τους και οι εταιρείες στις οποίες οι ίδιοι κατέχουν άμεσα ή έμμεσα τουλάχιστον 20% του δικαιώματος ψήφου σε γενική συνέλευση καθώς και η διακύμανση των ποσοστών των μετοχών των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για την περίοδο 31 Δεκεμβρίου, 2019 και 30 ημερών πριν από την ημερομηνία της ειδοποίησης για σύγκληση της γενικής συνέλευσης είχαν ως εξής:

	Ποσοστό 31 Δεκεμβρίου, 2019	Ποσοστό 29 Απριλίου, 2020
Πέτρος Κυθραιώτης (άμεσα)	7,17%	7,17%
- Μαρία Κυθραιώτου (έμμεσα)	2,79%	2,79%
- P. Kythreotis (Investments) Ltd (έμμεσα)	16,51%	16,51%
Κώστας Κυθραιώτης	13,58%	13,58%
Χριστιάνα Κυθραιώτου Παναγιωτίδου	13,58%	13,58%
Κωνσταντίνος Αδαμίδης (άμεσα)	0,01%	0,01%
- Αδάμος Αδαμίδης (έμμεσα)	0,06%	0,06%
Μανώλης Χατζημανώλης (άμεσα)	0,04%	0,04%
- Στέλιος Χατζημανώλης (έμμεσα)	0,01%	0,01%

Αναλυτικές πληροφορίες ως προς το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αναφέρονται στη Σημείωση 20 των Οικονομικών Καταστάσεων.

Οι εξουσίες του Διοικητικού Συμβουλίου αναφορικά με την έκδοση μετοχών καθορίζονται στο Άρθρο 16¹ Καταστατικού της Εταιρείας.

¹ 16 Εκτός αν αποφασιστεί άλλως πως με ειδικό ψήφισμα της εταιρείας, όλες οι επιπρόσθετες μετοχές που εγκρίθηκαν για να εκδοθούν και όλα τα αξιόγραφα τα οποία μπορούν να μετατραπούν σε μετοχές θα προσφέρονται στα μέλη στην αναλογία των μετοχών που ήδη κατέχονται από αυτά και η προσφορά αυτή θα γίνεται με ειδοποίηση που να καθορίζει τον αριθμό των μετοχών τις οποίες κάθε μέλος δικαιούται να λάβει και που να περιορίζει το χρόνο μέσα στον οποίο η προσφορά αν δεν γίνει αποδεκτή θα θεωρείται ότι έχει απορριφθεί και μετά τη λήξη αυτού του χρόνου ή με τη λήψη δήλωσης από το μέλος στο οποίο δόθηκε τέτοια ειδοποίηση ότι αρνείται να αποδεχθεί τις μετοχές που του προσφέρονται οι σύμβουλοι θα μπορούν να τις απονέμουν ή να τις διαθέτουν διαφορετικά σε τέτοια πρόσωπα και με τέτοιους όρους όπως κρίνουν σωστό.

Κάθε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου εκλέγεται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας ή διορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Μέλος που διορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο αποχωρεί υποχρεωτικά κατά την πρώτη επόμενη του διορισμού του Ετήσια Γενική Συνέλευση, η οποία και αποφασίζει για την εκλογή του. Σε κάθε Ετήσια Γενική Συνέλευση αφυπηρετεί κατ' αρχαιότητα το ένα τρίτο των κάθε φορά διοικητικών συμβούλων και η επανεκλογή τους επαφίεται στη Γενική Συνέλευση. Με συνήθη απόφαση της Γενικής Συνέλευσης μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να παυτεί πριν από τη λήξη της θητείας του.

Το Καταστατικό της Εταιρείας μπορεί να τροποποιηθεί από τη Γενική Συνέλευση των μελών με ειδικό ψήφισμα.

Η εξουσία του Διοικητικού Συμβουλίου είναι γενική και περιορίζεται μόνο από τις εξουσίες που παρέχονται στη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας είτε από το Νόμο είτε από το Καταστατικό της Εταιρείας. Η απόφαση έκδοσης νέων μετοχών, εκτός αν αφορά παραχώρηση στα μέλη στην αναλογία των ήδη από αυτά κατεχομένων, λαμβάνεται από τη Γενική Συνέλευση και σε κάθε περίπτωση τηρείται η κάθε φορά ισχύουσα νομοθεσία σε ότι αφορά τη σχετική πληροφόρηση. Το δικαίωμα αγοράς ιδίων της Εταιρείας μετοχών, εκτός αν άλλως η νομοθεσία επιτρέπει, παρέχεται στο Διοικητικό Συμβούλιο από τη Γενική Συνέλευση για καθορισμένη περίοδο με ειδικό ψήφισμα.

Οι συνθέσεις, οι όροι εντολής και η λειτουργία των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων που ορίζονται σύμφωνα με τον Κώδικα αναφέρονται στην Έκθεση ΕΔ.

Εκτός από Συμβούλους που κατέχουν κατά κυριότητα άμεσα ή έμμεσα πέραν του 5% του εκδοθέντος μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, τα πρόσωπα τα οποία κατείχαν πέραν του 5% του εκδοθέντος μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας είχαν ως εξής:

	Ποσοστό 31 Δεκεμβρίου, 2019	Ποσοστό 29 Απριλίου, 2020
Cyfield Engineering and Contracting Public Limited και Cyfield Asphalt Co Limited	30,74%	30,74%
P. Kythreotis (Investments) Ltd	16,51%	16,51%

Παρά το ότι δεν υπάρχει επίσημη πολιτική πολυμορφίας σε εφαρμογή για το συμβούλιο της Εταιρείας, αναγνωρίζονται τα οφέλη από την πολυμορφία στη σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου. Το Διοικητικό Συμβούλιο θα πρέπει να αποτελείται από μέλη με υψηλή ακαδημαϊκή κατάρτιση και επιτυχημένο επαγγελματικό ιστορικό συνεκτιμώντας ότι η πείρα αποτελεί σημαντικό στοιχείο της αντίληψης και της ευθυκρισίας. Η έκταση και η σημαντικότητα των παραμέτρων αυτών, ωστόσο, θα πρέπει να αξιολογείται παράλληλα με την αναγκαιότητα ηλικιακής ανανέωσης. Συνυπάρχει η ανάγκη πολυμορφίας στην κατάρτιση και στην ειδικότητα των Διοικητικών Συμβούλων που να καλύπτει καλύτερα τις απαιτήσεις των τομέων δραστηριότητας της Εταιρείας. Στην προσμέτρηση των κριτηρίων αυτών δεν θα πρέπει να γίνεται διάκριση μεταξύ των φύλων. Η πολιτική πολυμορφίας εφαρμόζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο κατά τον διορισμό Διοικητικών Συμβούλων ύστερα από εισηγήσεις της Επιτροπής Διορισμών του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης. Η τελική απόφαση επιλογής λαμβάνεται στην βάση αντικειμενικών κριτηρίων.

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας κατά την υπό επισκόπηση περίοδο κρίνεται συμβατή με την αναφερόμενη πολιτική και είναι ως ακολούθως:

Πέτρος Κυθραιώτης, 74 ετών
Κώστας Κυθραιώτης, 48 ετών
Χριστιάνα Κυθραιώτου, 44 ετών
Ανδρέας Πουργούρας, 71 ετών
Κωνσταντίνος Αδαμίδης, 45 ετών
Μανώλης Χατζημανώλης, 46 ετών

Η Έκθεση ΕΔ παρατίθεται αμέσως μετά τις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

Δραστηριότητες στον τομέα Έρευνας και Ανάπτυξης

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικές δραστηριότητες στον τομέα Έρευνας και Ανάπτυξης.

Υποκαταστήματα – Δραστηριότητες Εξωτερικού

Η Εταιρεία δεν διατηρεί οποιαδήποτε υποκαταστήματα ή δραστηριότητες στο εξωτερικό.

Χρηματοπιστωτικά Μέσα

Η Εταιρεία δεν διατηρούσε σημαντικά χρηματοπιστωτικά μέσα στις 31 Δεκεμβρίου 2019 ή κατά τη διάρκεια χρήσεως.

Σημαντικά Γεγονότα μετά τη λήξη της Χρήσης**COVID-19**

Με την πρόσφατη και ταχεία εξέλιξη της νόσου του COVID-19 το 2020, η παγκόσμια οικονομία εισήλθε σε μια περίοδο πρωτοφανής κρίσης στον τομέα της περίθαλψης της υγείας, η οποία έχει ήδη 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 συνήθειες επιχειρηματικές τους δραστηριότητες. Οι κυβερνήσεις, συμπεριλαμβανομένης της Κυπριακής Δημοκρατίας, έχουν εφαρμόσει περιορισμούς στα ταξίδια καθώς και αυστηρά μέτρα καραντίνας.

Βιομηχανίες όπως ο τουρισμός, η φιλοξενία και η ψυχαγωγία αναμένεται να διαταραχθούν άμεσα από αυτά τα μέτρα. Άλλες βιομηχανίες όπως οι κατασκευαστικές και οι χρηματοοικονομικές υπηρεσίες αναμένεται να επηρεαστούν έμμεσα και τα αποτελέσματά τους να επηρεαστούν επίσης αρνητικά.

Οι οικονομικές επιπτώσεις της τρέχουσας κρίσης στην παγκόσμια οικονομία και στις συνολικές επιχειρηματικές δραστηριότητες δεν μπορούν να εκτιμηθούν με εύλογη βεβαιότητα σε αυτό το στάδιο λόγω του ρυθμού επέκτασης της έξαρσης και του υψηλού επιπέδου αβεβαιότητας που προκύπτει από την αδυναμία να προβλεφθεί αξιόπιστα το αποτέλεσμα.

Το συμβάν θεωρείται ως μη διορθωτικό γεγονός και ως εκ τούτου δεν απεικονίζεται στην αναγνώριση και επιμέτρηση των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019. Η επίδραση του COVID-19 στην Εταιρεία και το λειτουργικό της περιβάλλον παρουσιάζεται στη Σημείωση 2 και 29.

Διάθεση κερδών

Επί του παρόντος και υπό τις περιστάσεις που επικρατούν κατά την περίοδο σύνταξης της παρούσας Έκθεσης, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας δεν είναι σε θέση εύλογα να προβεί σε αιτιολογημένη εισήγηση σχετικά με τη διάθεση των κερδών, την απορρόφηση τυχόν ζημιών και/ή τη δημιουργία προβλέψεων. Ωστόσο, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και λαμβάνει όλα τα ενδεικνυόμενα μέτρα μέσα στα πλαίσια των δυνατοτήτων του με στόχο τον μετριασμό των αρνητικών επιπτώσεων και τη διαφύλαξη της επιχειρησιακής συνέχειας της Εταιρείας.

Προβλεπόμενη Εξέλιξη της Εταιρείας

Παρά το ότι το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας υπό τις περιστάσεις εύλογα δεν είναι σε θέση να προβεί σε πρόβλεψη των εξελίξεων, με βάση τις ενδείξεις κατά την περίοδο σύνταξης της παρούσας Έκθεσης και τις προοπτικές που διαφαίνονται στον τομέα των κατασκευών, οι εργασίες της Εταιρείας αναμένεται να επηρεαστούν αρνητικά κατά το τρέχον έτος. Ταυτόχρονα, ο ρυθμός των εργασιών του κατασκευαστικού τομέα και συνεπώς και του κύκλου εργασιών της Εταιρείας μετά την άρση των περιοριστικών μέτρων επίσης αναμένεται να είναι μικρότερος του προγενέστερου.

Λεμεσός, 29 Απριλίου 2020

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου



Adaminc Secretarial Limited

Γραμματέας της Κ. Kythreotis Holdings Public Limited



Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή

Προς τα Μέλη της K. Kythreotis Holdings Public Limited

Έκθεση επί του Ελέγχου των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας K. Kythreotis Holdings Public Limited (η “Εταιρεία”) δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και της χρηματοοικονομικής της επίδοσης και των ταμειακών ροών της, για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Τι έχουμε ελέγξει:

Έχουμε ελέγξει τις οικονομικές καταστάσεις όπως παρουσιάζονται στις σελίδες 15 μέχρι 63 και οι οποίες αποτελούνται από:

τον ισολογισμό στις 31 Δεκεμβρίου 2019,

την κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή,

την κατάσταση συνολικών εισοδημάτων για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή,

την κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή,

την κατάσταση ταμειακών ροών για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, και

περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις.

Το χρηματοοικονομικό πλαίσιο αναφοράς που έχει εφαρμοστεί στην κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων είναι τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και οι απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Βάση γνώμης

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

Πιστεύουμε, ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια, που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν βάση για την ελεγκτική μας γνώμη.

Ανεξαρτησία

Παραμείναμε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία καθ’ όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, 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.

PricewaterhouseCoopers Ltd, City House, 6 Karaiskakis Street, CY-3032 Limassol, Cyprus
P O Box 53034, CY-3300 Limassol, Cyprus
T: +357 25 - 555 000, F: +357 - 25 555 001, www.pwc.com.cy

PricewaterhouseCoopers Ltd is a private company registered in Cyprus (Reg. No.143594). Its registered office is at 3 Themistocles Dervis Street, CY-1066, Nicosia. A list of the company's directors, including for individuals the present and former (if any) name and surname and nationality, if not Cypriot and for legal entities the corporate name, is kept by the Secretary of the company at its registered office. PwC refers to the Cyprus member firm, PricewaterhouseCoopers Ltd and may sometimes refer to the PwC network. Each member firm is a separate legal entity. Please see www.pwc.com/structure for further details.

Προσέγγιση του Ελέγχου

Κύρια θέματα ελέγχου συμπεριλαμβανομένων των σημαντικότερων κινδύνων ουσιωδών ανακρίβειών, που περιλαμβάνει εκτιμώμενους κινδύνους ουσιωδών ανακρίβειών που οφείλονται σε απάτη

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

Κύριο Θέμα Ελέγχου

Πώς ο έλεγχος έχει αντιμετωπίσει το Κύριο Θέμα Ελέγχου

Επίδραση του Κορονοϊού COVID-19 ("COVID-19")

Όπως αναφέρεται στις Σημειώσεις 2, 29 και 30, ο COVID-19 οδήγησε την Κυπριακή Δημοκρατία και πολλές άλλες κυβερνήσεις να λάβουν αυστηρά περιοριστικά μέτρα για να συμβάλουν στη συγκράτηση ή και καθυστέρηση της εξάπλωσης του. Τα μέτρα αυτά και η ενδεχόμενη παράταση τους έχουν επιβραδύνει τόσο την οικονομία της Κύπρου όσο και την παγκόσμια οικονομία.

Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες έχουν επικεντρωθεί στο θέμα αυτό λόγω του μεγέθους της ενδεχόμενης επίδρασης του COVID-19 και των περιοριστικών μέτρων στις οικονομικές καταστάσεις.

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει εξετάσει τις ιδιαίτερες συνθήκες που θα μπορούσαν να έχουν σημαντικό αντίκτυπο στις επιχειρηματικές δραστηριότητες και τους κινδύνους στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία και εκτιμώντας την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα, η Διοίκηση έλαβε υπόψη ανάλυση αρνητικών σεναρίων σχετικά με τις μελλοντικές ταμειακές ροές της Εταιρείας, για να εξετάσει πως αυτές επηρεάζονται από τον αντίκτυπο ενδεχόμενης σημαντικής μείωσης ζήτησης ως αποτέλεσμα των επιπτώσεων του COVID-19 στην Κυπριακή οικονομία και ειδικότερα στην κατασκευαστική βιομηχανία.

Η Διοίκηση πιστεύει ότι δεν υπάρχει σημαντική αβεβαιότητα που να δημιουργεί σημαντικές αμφιβολίες για την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα.

Σχετικές πληροφορίες παρουσιάζονται στις Σημειώσεις 2, 29 και 30.

Έχουμε αξιολογήσει την διαδικασία που ακολούθησε το Διοικητικό Συμβούλιο κατά τον καθορισμό της βάσης ετοιμασίας των οικονομικών καταστάσεων με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

Συγκεκριμένα, έχουμε αξιολογήσει την μεθοδολογία και παραδοχές που χρησιμοποίησε το Διοικητικό Συμβούλιο στις αναλύσεις του καθώς επίσης και την αριθμητική ακρίβεια των υπολογισμών που έγιναν.

Έχουμε αξιολογήσει επίσης τις σχετικές γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις.

Τα αποτελέσματα των πιο πάνω διαδικασιών ήταν ικανοποιητικά για τους σκοπούς του ελέγχου μας.

Κύριο Θέμα Ελέγχου

Πώς ο έλεγχος έχει αντιμετωπίσει το Κύριο Θέμα Ελέγχου

Επενδύσεις σε ακίνητα

Με βάση το ΔΛΠ 40 'Επενδύσεις σε ακίνητα' και τη λογιστική πολιτική της Εταιρείας όπως παρουσιάζεται στη Σημείωση 4, επενδύσεις που κατέχονται για μακροπρόθεσμες αποδόσεις ενοικίου ή για πώληση και δε χρησιμοποιούνται από την Εταιρεία ταξινομούνται σαν επενδύσεις σε ακίνητα με βάση το ΔΛΠ 40 και παρουσιάζονται κάθε ημερομηνία ισολογισμού σε δίκαιη αξία.

Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες έχουν επικεντρωθεί στην αξιολόγηση του υπολογισμού της δίκαιης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα στις 31 Δεκεμβρίου 2019 λόγω του μεγέθους του συγκεκριμένου περιουσιακού στοιχείου στον ισολογισμό και της κρίσης που απαιτείται σε αυτό τον υπολογισμό.

Για σκοπούς του υπολογισμού της δίκαιης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα, το Διοικητικό Συμβούλιο χρησιμοποίησε τη μέθοδο προσέγγισης σύγκρισης πωλήσεων, αναπροσαρμοσμένη με παραδοχές λόγω της ειδικής φύσης και της μοναδικότητας των ακινήτων, λαμβάνοντας υπόψη μεταξύ άλλων τις εκτιμήσεις που έγιναν από ανεξάρτητο εκτιμητή τον Μάρτιο 2019 για τις αξίες των ακινήτων στις 31 Δεκεμβρίου 2018 και πωλήσεις ακινήτων που έγιναν κατά τη διάρκεια του 2019.

Σχετική πληροφόρηση για τις επενδύσεις σε ακίνητα παρουσιάζεται στις Σημειώσεις 4, 6 και 14.

Έχουμε αξιολογήσει την διαδικασία που ακολούθησε το Διοικητικό Συμβούλιο για τον καθορισμό της δίκαιης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα.

Συγκεκριμένα, έχουμε αξιολογήσει τη μεθοδολογία εκτίμησης που ακολούθησε το Διοικητικό Συμβούλιο για τους υπολογισμούς δίκαιης αξίας που υιοθετήθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο, συμπεριλαμβανομένης της λογικής των παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν.

Κατά τον έλεγχό μας έχουμε χρησιμοποιήσει εσωτερικούς εμπειρογνώμονες στον τομέα των εκτιμήσεων ακινήτων με εμπειρία στην Κυπριακή αγορά.

Έχουμε αξιολογήσει επίσης τις σχετικές γνωστοποιήσεις αναφορικά με τον υπολογισμό της δίκαιης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα και τους σημαντικούς υπολογισμούς και παραδοχές.

Τα αποτελέσματα των πιο πάνω διαδικασιών ήταν ικανοποιητικά για τους σκοπούς του ελέγχου μας.

Αναφορά σε άλλες πληροφορίες

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες αποτελούνται από τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στην Δήλωση των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και στην Έκθεση Διαχείρισης, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελεγκτή επί αυτών.

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

Σχετικά με τον έλεγχό των οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να διαβάσουμε τις άλλες πληροφορίες, που αναφέρονται παραπάνω, έτσι ώστε να αξιολογήσουμε, κατά πόσο αυτές δεν συνάδουν ουσιωδώς με τις οικονομικές καταστάσεις ή με τη γνώση που έχουμε αποκτήσει κατά τη διάρκεια του ελέγχου, ή διαφαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις διαδικασίες που έχουμε πραγματοποιήσει σχετικά με τις άλλες πληροφορίες που έχουμε παραλάβει πριν την ημερομηνία της έκθεσης του ανεξάρτητου ελεγκτή, συμπεράνουμε ότι υπάρχει ουσιώδης σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα επί αυτού.

Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου και των υπεύθυνων για θέματα διακυβέρνησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

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

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο να αξιολογήσει την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, γνωστοποιώντας, όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο, θέματα που σχετίζονται με τη συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας και την υιοθέτηση της αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός εάν το Διοικητικό Συμβούλιο προτίθεται, είτε να θέσει την Εταιρεία σε εκκαθάριση ή να παύσει τις δραστηριότητες, ή όταν δεν έχει ρεαλιστικές εναλλακτικές επιλογές από το να προχωρήσει σε αυτές τις ενέργειες.

Οι υπεύθυνοι για θέματα διακυβέρνησης είναι υπεύθυνοι για την επίβλεψη της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς της Εταιρείας.

Ευθύνες του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων

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

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

- Αναγνωρίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους για ουσιώδη σφάλματα στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζουμε και εφαρμόζουμε ελεγκτικές διαδικασίες, οι οποίες ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και λαμβάνουμε ελεγκτικά τεκμήρια, τα οποία είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν τη βάση της γνώμης μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ενός ουσιώδους σφάλματος, που οφείλεται σε απάτη, είναι μεγαλύτερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, λόγω του ότι η απάτη μπορεί να περιλαμβάνει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς δηλώσεις ή την παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που είναι σχετικές με τον έλεγχο, προκειμένου να σχεδιάσουμε ελεγκτικές διαδικασίες, που είναι κατάλληλες υπό τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και του λελογισμένου των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.

- Συμπεραίνουμε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και, με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν, κατά πόσον υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα που να σχετίζεται με γεγονότα ή συνθήκες που να υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας, που ενδέχεται να φανερώσει σημαντική αμφιβολία ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα. Εάν συμπεράνουμε, ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση μας να επισύρουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις, ή εάν τέτοιες γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς, να τροποποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματα μας βασίζονται στα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, δομή και περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, και κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις αντικατοπτρίζουν τις συναλλαγές και γεγονότα με τρόπο που να επιτυγχάνεται η αληθινή και δίκαιη εικόνα.

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

Επίσης, παρέχουμε στους υπεύθυνους για θέματα διακυβέρνησης δήλωση ότι έχουμε συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις δεοντολογίας που αφορούν στην ανεξαρτησία μας και κοινοποιούμε σε αυτό όλες τις σχέσεις και άλλα θέματα που μπορεί εύλογα να θεωρηθεί ότι επηρεάζουν την ανεξαρτησία μας και, όπου είναι εφαρμόσιμο, τα σχετικά μέτρα προστασίας.

Από τα θέματα που κοινοποιήθηκαν στους υπεύθυνους για θέματα διακυβέρνησης καθορίζουμε τα θέματα που έχουν τη μεγαλύτερη σημασία στον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου και ως εκ τούτου, είναι τα κύρια θέματα ελέγχου.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις του άρθρου 10(2) του Κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014, παρέχουμε τις πιο κάτω πληροφορίες στην Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή, οι οποίες απαιτούνται επιπρόσθετα από τις απαιτήσεις των Διεθνών Προτύπων Ελέγχου.

Διορισμός του Ελεγκτή και Περίοδος Διορισμού

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως ελεγκτές της Εταιρείας στις 24 Ιανουαρίου 2018 από το Διοικητικό Συμβούλιο για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017. Ο διορισμός μας ανανεώνεται ετησίως με ψήφισμα των μετόχων και αντιπροσωπεύει μια συνολική περίοδο αδιάκοπου διορισμού 3 ετών.

Συνοχή της πρόσθετης Έκθεσης προς την Επιτροπή Ελέγχου

Επιβεβαιώνουμε ότι η γνώμη μας επί των οικονομικών καταστάσεων η οποία εκφέρεται σε αυτήν την έκθεση, συνάδει με την πρόσθετη έκθεση μας στην Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας που έχει εκδοθεί στις 29 Απριλίου 2020 σύμφωνα με το άρθρο 11 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

Παροχή Μη Ελεγκτικών Υπηρεσιών

Δηλώνουμε ότι δεν παρείχαμε μη ελεγκτικές υπηρεσίες που απαγορεύονται σύμφωνα με το άρθρο 5 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014 και το άρθρο 72 του περί Ελεγκτών Νόμου του 2017. Επίσης δεν υπάρχουν μη ελεγκτικές υπηρεσίες που έχουν παρασχεθεί από εμάς προς την Εταιρεία, οι οποίες δεν έχουν γνωστοποιηθεί στις οικονομικές καταστάσεις ή στην Έκθεση Διαχείρισης.

Άλλα Νομικά Θέματα

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

- Κατά τη γνώμη μας, με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, η Έκθεση Διαχείρισης έχει καταρτιστεί σύμφωνα με τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και οι πληροφορίες που δίνονται στην έκθεση αυτή συνάδουν με τις οικονομικές καταστάσεις.
- Με βάση τη γνώση και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος της Εταιρείας που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα επί αυτού.
- Κατά τη γνώμη μας, με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, τα πληροφοριακά στοιχεία της έκθεσης εταιρικής διακυβέρνησης, που παρουσιάζονται σύμφωνα με τις απαιτήσεις των υποπαραγράφων (iv) και (v) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τις σχετικές απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και συνάδουν με τις οικονομικές καταστάσεις.
- Κατά τη γνώμη μας, με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, έχουν παρασχεθεί στην δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης όλα τα πληροφοριακά στοιχεία που αναφέρονται στις υποπαραγράφους (i), (ii), (iii), (vi) και (vii) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.
- Με βάση τη γνώση και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος της Εταιρείας που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στη δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης όσον αφορά τα στοιχεία που αφορούν τις υποπαραγράφους (iv) και (v) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα επί αυτού.

Άλλο Θέμα

Αυτή η έκθεση, περιλαμβανομένης και της γνώμης, ετοιμάστηκε για τα μέλη της Εταιρείας ως σώμα και μόνο σύμφωνα με το Άρθρο 10(1) του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014 και το Άρθρο 69 του περί Ελεγκτών Νόμου του 2017 και για κανένα άλλο σκοπό. Δίνοντας αυτή τη γνώμη δεν αποδεχόμαστε και δεν αναλαμβάνουμε ευθύνη για οποιοδήποτε άλλο σκοπό ή προς οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο στη γνώση του οποίου αυτή η έκθεση δυνατόν να περιέλθει.

Έχουμε εκδώσει ξεχωριστή έκθεση επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας και των θυγατρικών της για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019.

Ο συντάκτης ανάθεσης για αυτή την ανεξάρτητη έκθεση ελέγχου είναι ο Γιάγκος Καπονίδης.



Γιάγκος Καπονίδης
Εγκεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής
εκ μέρους και για λογαριασμό της

PricewaterhouseCoopers Limited
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές

City House, Οδός Καραϊσκάκη 6
Τ.Τ. 3032, Λεμεσός, Κύπρος

29 Απριλίου 2020

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2019

	Σημ.	2019 €	2018 €
Εισόδημα	7	3.653.490	3.179.113
Κόστος Πωλήσεων		(2.814.735)	(2.522.915)
Μικτό Κέρδος		838.755	656.198
Έξοδα πωλήσεων και προώθησης		(24.151)	(15.426)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		(513.333)	(510.464)
Άλλα έσοδα	10	181.667	270.852
Άλλα κέρδη – καθαρά	11	19.881	112.636
Κέρδος εργασιών		502.819	513.796
Χρηματοδοτικά έξοδα		(22.965)	(15.525)
Κέρδος πριν τη φορολογία		479.854	498.271
(Χρέωση) / Πίστωση φορολογίας	12	(81.673)	(46.313)
Κέρδος για το έτος		398.181	451.958

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2019**

	2019 €	2019 €
Κέρδος για το έτος	398.181	451.958
Άλλα συνολικά εισοδήματα	-	-
Συνολικό κέρδος για το έτος	<u>398.181</u>	<u>451.958</u>

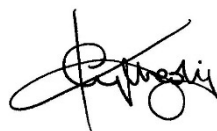
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ
31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2019

	Σημ.	31 Δεκεμβρίου 2019 €	31 Δεκεμβρίου 2018 €
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Εξοπλισμός και εγκαταστάσεις	13	1.185.993	1.079.848
Υπεραξία	23	1.382.206	1.382.206
Επενδύσεις σε ακίνητα	14	2.245.054	2.461.054
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες	15	4.501.422	4.501.422
Άλλα περιουσιακά στοιχεία		-	42.695
		9.314.675	9.467.225
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Αποθέματα	18	1.140.675	1.329.268
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται σε δίκαιη αξία μέσω του λογαριασμού αποτελεσμάτων		2.768	4.706
Εμπορικά εισπρακτέα	16	2.328.371	1.586.093
Άλλα εισπρακτέα	16	3.410	236.702
Άλλα περιουσιακά στοιχεία	17	82.217	56.457
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	19	71.410	86.871
		3.628.851	3.342.792
Σύνολο ενεργητικού		12.943.526	12.767.322
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	20	7.216.500	7.216.500
Αποθεματικό μετοχών υπέρ το άρτιο		2.019.176	2.019.176
Άλλα αποθεματικά		39.761	39.761
Αποθεματικό από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε ευρώ		36.513	36.513
Κέρδη που κρατήθηκαν		2.123.207	2.114.756
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		11.435.157	11.426.706
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Αναβαλλόμενη φορολογία	21	209.667	128.615
		209.667	128.615
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	22	607.809	532.215
Παρατράβηγμα από τράπεζα	19	690.893	679.786
		1.298.702	1.212.001
Σύνολο υποχρεώσεων		1.508.369	1.340.616
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		12.943.526	12.767.322

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 29 Απριλίου 2020.



.....
 Πέτρος Κυθραιώτης
 Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου



.....
 Χριστιάνα Κυθραιώτου Παναγιωτίδου
 Οικονομικός Διευθυντής

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2019

	Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό μετοχών υπέρ το άρτιο €	Άλλα αποθεματικά €	Αποθεματικό από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε ευρώ €	Κέρδη που κρατήθηκαν ⁽¹⁾ €	Ολικό €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2018		7.216.500	2.019.176	39.761	36.513	2.062.387	11.374.337
Συνολικό εισόδημα Κέρδος για το έτος		-	-	-	-	451.958	451.958
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες Μέρισμα ⁽¹⁾	20	-	-	-	-	(399.589)	(399.589)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2018		<u>7.216.500</u>	<u>2.019.176</u>	<u>39.761</u>	<u>36.513</u>	<u>2.114.756</u>	<u>11.426.706</u>
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2019		7.216.500	2.019.176	39.761	36.513	2.114.756	11.426.706
Συνολικό εισόδημα Κέρδος για το έτος		-	-	-	-	398.181	398.181
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες Μέρισμα ⁽¹⁾	20	-	-	-	-	(389.730)	(389.730)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2019		<u>7.216.500</u>	<u>2.019.176</u>	<u>39.761</u>	<u>36.513</u>	<u>2.123.207</u>	<u>11.435.157</u>

Σημειώσεις:

- 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 σαν μέρισμα. Έκτακτη αμυντική εισφορά 17% θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογιζόμενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι μέτοχοι, για σκοπούς λογιζόμενης διανομής μερίσματος κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου. Το ποσό αυτό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα ήδη διανεμήθηκε για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται.

Κατά τη διάρκεια του έτους 2019, η Εταιρεία διάνειμε μέρισμα ύψους €424.500 (2018: €424.500) μέρος του οποίου αφορά κέρδη του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2010. Το ποσό στην κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων παρουσιάζεται καθαρό από έκτακτη αμυντική εισφορά ύψους €34.770 (2018: €24.911) η οποία πληρώθηκε κατά το έτος 2012 για λογιζόμενη διανομή μερίσματος πάνω στα κέρδη του έτους 2010.

- Το μόνο αποθεματικό το οποίο είναι διαθέσιμο προς διανομή υπό μορφή μερίσματος στους μετόχους της Εταιρείας είναι τα κέρδη που κρατήθηκαν.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2019

		2019 €	2018 €
Ροή μετρητών από λειτουργικές δραστηριότητες			
Κέρδος πριν τη φορολογία		479.854	498.271
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις εξοπλισμού και εγκαταστάσεων	13	162.073	217.125
Κέρδος από πώληση εξοπλισμού και εγκαταστάσεων	11	(9.500)	(9.500)
Κέρδος από πώληση επενδυτικού ακινήτου	11	(12.319)	-
Αύξηση της δίκαιης αξίας των επενδυτικών ακινήτων	11	-	(104.220)
Τόκοι πληρωτέοι		22.965	15.525
Τόκοι εισπρακτέοι	10	-	(986)
Μερίσματα εισπρακτέα	10	(150.000)	(235.063)
		493.073	381.152
Μείωση της δίκαιης αξίας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		1.938	1.113
(Αύξηση)/μείωση στα αποθέματα		188.593	(1.806)
Αύξηση στα εμπορικά εισπρακτέα		(742.278)	(607.717)
(Αύξηση)/μείωση στα άλλα εισπρακτέα		233.292	(1.552)
Μείωση στα άλλα περιουσιακά στοιχεία		16.935	109.004
Αύξηση στους εμπορικούς και άλλους πιστωτές		75.595	70.178
Μετρητά από εργασίες		267.147	(49.628)
Φόροι που πληρώθηκαν		(621)	(1.242)
Καθαρά μετρητά (για)/από εργασίες		266.526	(50.870)
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά εξοπλισμού και εγκαταστάσεων		(272.718)	(206.075)
Αγορά επενδυτικών ακινήτων	14	(11.681)	(13.834)
Είσπραξη από πώληση εξοπλισμού και εγκαταστάσεων	13	14.000	10.945
Τόκοι που εισπράχθηκαν		-	986
Είσπραξη από πώληση επενδυτικών ακινήτων	14	240.000	-
Μερίσματα που εισπράχθηκαν		150.000	63
Καθαρά μετρητά (για)/από επενδυτικές δραστηριότητες		119.601	(207.915)
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Τόκοι που πληρώθηκαν		(22.965)	(15.525)
Μέρισμα που πληρώθηκε	20	(389.730)	(399.589)
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(412.695)	(415.114)
Καθαρή μείωση σε ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα			
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στην αρχή του έτους	19	(592.915)	80.984
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στο τέλος του έτους	19	(619.483)	(592.915)

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2019****1. ΣΥΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΚΥΡΙΑ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ****Χώρα Σύστασης**

Η Κ. Kythreotis Holdings Public Limited ('Εταιρεία') συστάθηκε στην Κύπρο στις 11 Δεκεμβρίου 1970, σαν ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τον Περί Εταιρειών Νόμο Κεφ. 113. Στις 3 Φεβρουαρίου 2000, η Εταιρεία μετατράπηκε από ιδιωτική σε δημόσια εταιρεία σύμφωνα με τον Περί Εταιρειών Νόμο Κεφ. 113. Σε Έκτακτη Γενική Συνέλευση της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε στις 9 Ιουνίου 2004 εγκρίθηκε ειδικό ψήφισμα για αλλαγή του ονόματος της Εταιρείας από Κ. Kythreotis Holdings Ltd σε Κ. Kythreotis Holdings Public Limited. Το εγγεγραμμένο γραφείο της Εταιρείας βρίσκεται στην οδό Ζήνωνος Σώζου 3, 1^{ος} όροφος, Λεμεσός, Κύπρος.

Κύρια Δραστηριότητα

Η κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας είναι η παραγωγή και διάθεση αμμοχάλικων για χρήση από τις θυγατρικές στην οικοδομική βιομηχανία και η κατοχή επενδύσεων σε θυγατρικές. Η Εταιρεία είναι η μητρική εταιρεία του Συγκροτήματος, έχοντας ως εξαρτημένες τις εταιρείες Κ. Κυθραιώτης - Σκυρόδεμα Λίμιτεδ, Κύθρομακ (Ασφάλτινκ) Λίμιτεδ και Safmar (Ventures) Ltd με ποσοστό 100%.

Το λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας γνωστοποιείται στη Σημείωση 29.

2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ

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

Κατά την ημερομηνία της έγκρισης των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων, όλα τα ΔΠΧΑ που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) και είναι εφαρμόσιμα από την 1 Ιανουαρίου 2019 και σχετίζονται με τις δραστηριότητες της Εταιρείας έχουν υιοθετηθεί από την ΕΕ μέσω της διαδικασίας υιοθέτησης που καθορίστηκε από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή.

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν στην κατάρτιση αυτών των οικονομικών καταστάσεων εκτίθενται πιο κάτω στη Σημείωση 4. Εκτός από τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές που απορρέουν από την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 16, οι οποίες ισχύουν από την 1η Ιανουαρίου 2019, οι πολιτικές αυτές εφαρμόστηκαν με συνέπεια για όλα τα έτη που παρουσιάζονται, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά (βλέπε Σημειώσεις 3 και 4).

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, όπως έχει τροποποιηθεί από την αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών μέσων με βάση τη δίκαιη αξία και από την επανεκτίμηση σε δίκαιη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα και των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει επίσης ετοιμάσει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, και σύμφωνα με τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και τους περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμους και Κανονισμούς για την Εταιρεία και τις θυγατρικές της (το 'Συγκρότημα'). Το πλήρες κείμενο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας μπορείτε να το εξασφαλίσετε από το εγγεγραμμένο γραφείο της Εταιρείας που βρίσκεται στην οδό Ζήνωνος Σώζου 3, 1^{ος} όροφος, Λεμεσός.

2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ (συνέχεια)

Οι χρήστες αυτών των οικονομικών καταστάσεων της μητρικής εταιρείας πρέπει να τις διαβάσουν μαζί με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος κατά την και για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019 ώστε να λάβουν καλύτερη κατανόηση της οικονομικής κατάστασης της χρηματοοικονομικής επίδρασης και των ταμειακών ροών της Εταιρείας και του Συγκροτήματος.

Η κατάρτιση 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. Οι τομείς που απαιτούν μεγαλύτερου βαθμού κρίση ή είναι πιο πολύπλοκοι ή τομείς όπου οι παραδοχές και οι υπολογισμοί έχουν σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται στη Σημείωση 6.

ΔΡΩΣΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΜΟΝΑΔΑ

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει αξιολογήσει την επίδραση του κορονοϊού COVID-19 («COVID-19») στις μελλοντικές ταμειακές ροές της Εταιρείας και θεωρεί ότι η Εταιρεία έχει την ικανότητα να συνεχίσει τις εργασίες της ως δρώσα οικονομική μονάδα για περίοδο 12 μηνών από την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Όπως αναφέρεται στις Σημειώσεις 29 και 30 ο COVID-19 οδήγησε την Κυπριακή Δημοκρατία και πολλές άλλες κυβερνήσεις να λάβουν αυστηρά περιοριστικά μέτρα για να συμβάλουν στη συγκράτηση ή και καθυστέρηση της διάδοσης του. Τα μέτρα αυτά και η ενδεχόμενη παράταση τους έχουν επιβραδύνει τόσο την οικονομία της Κύπρου όσο και την παγκόσμια οικονομία. Πέραν της έμμεσης επίδρασης των πιο πάνω στις εργασίες της Εταιρείας τα μέτρα έχουν επηρεάσει άμεσα τους πελάτες της Εταιρείας αφού με βάση διαταγμάτων οι εργασίες σε εργοτάξια έχουν ανασταλεί μέχρι τα μεσάνυχτα της 30ης Απριλίου 2020, με εξαίρεση αυτών που αφορούν έργα δημοσίας ωφελείας για τα οποία θα εκδίδεται σχετική άδεια και εργοτάξια μέχρι 3 ατόμων.

Η Διοίκηση έχει εξετάσει τις ιδιαίτερες συνθήκες που θα μπορούσαν να έχουν σημαντικό αντίκτυπο στις επιχειρηματικές δραστηριότητες και τους κινδύνους στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία και έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι οι κυριότερες επιπτώσεις στη κερδοφορία / ρευστότητα της Εταιρείας ενδέχεται να προκύψουν από:

- παρατεταμένη αναστολή των εργοταξίων πέραν της 1η Μαΐου 2020,
- μείωση των πωλήσεων λόγω μειωμένης δραστηριότητας στον κατασκευαστικό κλάδο και τον τομέα των ακινήτων,
- μείωση του τουρισμού, διαταραχή στις μετακινήσεις και άλλες δραστηριότητες αναψυχής,
- αύξηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών από εμπορικές απαιτήσεις / αδυναμία εκπλήρωσης των συμβατικών υποχρεώσεων από πελάτες,
- μείωση της αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα.

Λαμβάνοντας υπόψη τις κύριες επιπτώσεις που αναφέρονται πιο πάνω και εκτιμώντας την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα, η Διοίκηση έλαβε υπόψη ανάλυση αρνητικών σεναρίων σχετικά με τις μελλοντικές ταμειακές ροές της Εταιρείας, για να εξετάσει πως αυτές επηρεάζονται από τον αντίκτυπο ενδεχόμενης σημαντικής μείωσης ζήτησης ως αποτέλεσμα των επιπτώσεων του COVID-19 στην Κυπριακή οικονομία και ειδικότερα στην κατασκευαστική βιομηχανία. Οι προβλεπόμενες ταμειακές ροές της Εταιρείας και οι δεσμευμένες τραπεζικές διευκολύνσεις δεικνύουν πως η Εταιρεία, μετά από την εξάλειψη των προαιρετικών δαπανών, έχει διαθέσιμη ρευστότητα για την αποπληρωμή βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων καθώς καθίστανται ληξιπρόθεσμες για χρονικό διάστημα τουλάχιστον δώδεκα μήνες μετά την ημερομηνία έγκρισης για έκδοση αυτών των οικονομικών καταστάσεων. Επιπρόσθετα, για σκοπό μετριασμού των οικονομικών επιπτώσεων των εν λόγω μέτρων στα αποτελέσματα της Εταιρείας, η Διεύθυνση αιτήθηκε την ένταξη της Εταιρείας στα σχετικά σχέδια στήριξης αναστολής εργασιών για μετριασμό του εργατικού κόστους, τα οποία ανακοίνωσε η Κυβέρνηση. Η Διοίκηση αξιολογεί μελλοντικά μέτρα και εναλλακτικές πηγές χρηματοδότησης εάν και εφόσον χρειαστούν, όπως μεταγενέστερη πληρωμή σε προμηθευτές, εκχώρηση των εισπρακτέων λογαριασμών, επιπρόσθετα μέτρα μείωσης κόστους και πώληση στοιχείων του ενεργητικού/επενδύσεων.

Η Διοίκηση πιστεύει ότι δεν υπάρχει ουσιαστική (material) αβεβαιότητα που να δημιουργεί σημαντικές (significant) αμφιβολίες για την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα.

3. ΥΙΟΘΕΤΗΣΗ ΚΑΙΝΟΥΡΓΙΩΝ Ή ΑΝΑΘΕΩΡΗΜΕΝΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ ΚΑΙ ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΩΝ

Κατά το τρέχον έτος η Εταιρεία υιοθέτησε όλα τα νέα και αναθεωρημένα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία σχετίζονται με τις δραστηριότητές της και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν από την 1^η Ιανουαρίου 2019. Η υιοθέτηση αυτή δεν είχε επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας. Εντούτοις, περισσότερες πληροφορίες σχετικά με το καινούριο πρότυπο ΔΠΧΑ 16 "Μισθώσεις" παρατίθενται πιο κάτω:

ΔΠΧΑ 16 "Μισθώσεις"

Το ΔΠΧΑ 16 καθορίζει τις αρχές για την αναγνώριση, τη μέτρηση, την παρουσίαση και τη γνωστοποίηση των μισθώσεων. Όλες οι μισθώσεις έχουν ως αποτέλεσμα ο μισθωτής να αποκτά το δικαίωμα χρήσης ενός περιουσιακού στοιχείου κατά την έναρξη της μίσθωσης και, εάν οι πληρωμές μισθωμάτων γίνονται με την πάροδο του χρόνου, επίσης να λάβει χρηματοδότηση. Κατά συνέπεια, το ΔΠΧΑ 16 καταργεί την ταξινόμηση των μισθώσεων είτε ως λειτουργικές μισθώσεις είτε ως χρηματοδοτικές μισθώσεις όπως απαιτείται από το ΔΛΠ 17 και εισάγει, αντί αυτού, ένα ενιαίο λογιστικό μοντέλο μισθωτή. Οι μισθωτές θα πρέπει να αναγνωρίζουν: (α) περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις για όλες τις μισθώσεις με διάρκεια μεγαλύτερη των 12 μηνών, εκτός εάν το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι χαμηλής αξίας και (β) αποσβέσεις των περιουσιακών στοιχείων της μίσθωσης ξεχωριστά από τους τόκους των υποχρεώσεων από μισθώσεις στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων. Το ΔΠΧΑ 16 συνεχίζει ουσιαστικά τις λογιστικές απαιτήσεις του ΔΛΠ 17 για εκμισθωτές. Κατά συνέπεια, ένας εκμισθωτής συνεχίζει να ταξινομεί μισθώσεις ως λειτουργικές μισθώσεις ή χρηματοδοτικές μισθώσεις, και να αντιμετωπίζει λογιστικά τα δύο αυτά είδη μισθώσεων με διαφορετικό τρόπο.

Η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 16 επηρέασε τις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας για μισθώσεις στις οποίες ενεργεί ως μισθωτής. Οι νέες λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας μετά την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 16 την 1η Ιανουαρίου 2019 παρατίθενται στη Σημείωση 4.

Εντούτοις, η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 16 δεν είχε σημαντική επίπτωση σχετικά με υποχρεώσεις από μισθώσεις σε σχέση με μισθώσεις που είχαν προηγουμένως ταξινομηθεί ως "λειτουργικές μισθώσεις" σύμφωνα με τις αρχές του ΔΛΠ 17 για τις οποίες ενεργούσε ως μισθωτής. Επίσης, η Εταιρεία δεν είχε μισθώσεις που ταξινομούνταν προηγουμένως ως χρηματοδοτικές μισθώσεις.

Πρακτικές λύσεις που εφαρμόστηκαν

Κατά την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16 για πρώτη φορά, η Εταιρεία έχει χρησιμοποιήσει τις ακόλουθες πρακτικές λύσεις που επιτρέπονται από το πρότυπο:

- το λογιστικό χειρισμό λειτουργικών μισθώσεων με εναπομένουσα διάρκεια μίσθωσης μικρότερη των 12 μηνών την 1η Ιανουαρίου 2019 ως βραχυπρόθεσμες μισθώσεις.

Η Εταιρεία έχει επίσης επαναξιολογήσει εάν μια σύμβαση είναι ή περιέχει μίσθωση κατά την ημερομηνία της αρχικής εφαρμογής. Έτσι, για τις συμβάσεις που είχαν συναφθεί πριν από την ημερομηνία μετάβασης, η Εταιρεία δεν βασίστηκε στην εκτίμησή της που έγινε σύμφωνα με το ΔΛΠ 17 και την ΕΔΔΠΧΑ 4 "Προσδιορισμός του εάν μια συμφωνία εμπεριέχει μίσθωση".

Η Εταιρεία μισθώνει γη από τρίτους. Η Εταιρεία αξιολογεί ότι η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 16 δεν έχει σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

Η Εταιρεία εκμισθώνει γη και ακίνητα σε τρίτους. Η Εταιρεία δεν χρειάστηκε να πραγματοποιήσει προσαρμογές στο λογιστικό χειρισμό των περιουσιακών στοιχείων που κατέχει ως εκμισθωτής κάτω από λειτουργικές μισθώσεις ως αποτέλεσμα της υιοθέτησης του ΔΠΧΑ 16.

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν στην κατάρτιση αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων εκτίθενται πιο κάτω. Εκτός από τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές που απορρέουν από την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 16, οι οποίες ισχύουν από την 1η Ιανουαρίου 2019, οι πολιτικές αυτές εφαρμόστηκαν με συνέπεια για όλα τα έτη που παρουσιάζονται.

Έσοδα

Αναγνώριση και επιμέτρηση: Το εισόδημα αντιπροσωπεύει το ποσό το οποίο η Εταιρεία αναμένει ότι θα δικαιούται σαν αντάλλαγμα της μεταβίβασης των υποσχόμενων αγαθών ή υπηρεσιών στον πελάτη, εξαιρουμένων των ποσών που εισπράττονται για λογαριασμό τρίτων μερών (για παράδειγμα, φόροι επί των πωλήσεων) - η τιμή συναλλαγής. Η τιμή συναλλαγής που προβλέπεται σε μια σύμβαση με πελάτη δύναται να περιλαμβάνει σταθερά ποσά, μεταβλητά ποσά ή και τα δύο. Η Εταιρεία περιλαμβάνει στην τιμή συναλλαγής μέρος ή το σύνολο του μεταβλητού ανταλλάγματος μόνο στον βαθμό στον οποίο υπάρχει αυξημένη πιθανότητα να μην προκύψει σημαντική αναστροφή στο ποσό του συσσωρευμένου εσόδου που έχει αναγνωρισθεί όταν εξαλειφθεί στη συνέχεια η αβεβαιότητα που σχετίζεται με το μεταβλητό αντάλλαγμα. Οι εκτιμήσεις για τις επιστροφές και εκπτώσεις βασίζονται στην εμπειρία της Εταιρείας με παρόμοια συμβόλαια και προβλεπόμενες πωλήσεις στους πελάτες.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει το εισόδημα όταν τα μέρη της σύμβασης έχουν εγκρίνει τη σύμβαση (γραφτώς, προφορικώς ή σύμφωνα με άλλες συνήθειες επιχειρηματικές πρακτικές) και έχουν δεσμευτεί να εκτελέσουν τις αντίστοιχες υποχρεώσεις τους, η Εταιρεία μπορεί να προσδιορίσει τα δικαιώματα και τους όρους πληρωμής κάθε μέρους αναφορικά με τα αγαθά που πρόκειται να μεταβιβαστούν, η σύμβαση έχει εμπορική υπόσταση (ήτοι ο κίνδυνος, ο χρόνος ή το ποσό των μελλοντικών ταμειακών ροών της Εταιρείας αναμένεται να μεταβληθούν ως αποτέλεσμα της σύμβασης), είναι πιθανό η Εταιρεία να εισπράξει το αντάλλαγμα που δικαιούται έναντι των αγαθών που θα μεταβιβαστούν στον πελάτη και πληρούνται συγκεκριμένα κριτήρια όπως αναφέρεται πιο κάτω.

Η Εταιρεία βασίζει τις εκτιμήσεις της σε ιστορικά αποτελέσματα λαμβάνοντας υπόψη το είδος του πελάτη, το είδος της συναλλαγής και τις ιδιαιτερότητες της κάθε συμφωνίας. Προκειμένου να εκτιμήσει πόσο πιθανό είναι να εισπραχθεί ένα ποσό ανταλλάγματος, η Εταιρεία εξετάζει μόνο την ικανότητα και την πρόθεση του πελάτη να καταβάλει το ποσό του ανταλλάγματος όταν αυτό καταστεί απαιτητό.

Οι εκτιμήσεις των εισοδημάτων, των κοστών ή της προόδου προς την πλήρη εκπλήρωση της υποχρέωσης εκτέλεσης αναθεωρούνται σε περίπτωση αλλαγής των συνθηκών. Οποιοσδήποτε αυξήσεις ή μειώσεις που μπορεί να προκύψουν στις εκτιμήσεις απεικονίζονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων κατά την περίοδο στην οποία οι περιστάσεις που οδήγησαν στην αναθεώρηση γίνονται γνωστές στη διοίκηση.

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

Έσοδα (συνέχεια)

Τα έσοδα της Εταιρείας αναγνωρίζονται ως εξής:

- **Πωλήσεις αγαθών**

Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται σε μια δεδομένη χρονική στιγμή. Αυτή η χρονική στιγμή είναι η στιγμή κατά την οποία ο πελάτης αποκτά τον έλεγχο του υποσχόμενου αγαθού και η Εταιρεία εκπληρώνει την υποχρέωση εκτέλεσης. Αυτό γίνεται συνήθως όταν η Εταιρεία έχει πωλήσει ή παραδώσει τα αγαθά στον πελάτη, ο πελάτης έχει αποδεχθεί τα αγαθά, οι σημαντικοί κίνδυνοι και τα σημαντικά οφέλη από την κυριότητα των αγαθών έχουν μεταφερθεί στον πελάτη και η Εταιρεία έχει άμεσο δικαίωμα αποπληρωμής.

Εάν η σύμβαση περιλαμβάνει αμοιβή ανά ποσότητα αγαθού το οποίο πωλείται, τα εισοδήματα αναγνωρίζονται στο ποσό στο οποίο η Εταιρεία έχει δικαίωμα να τιμολογεί. Οι πελάτες τιμολογούνται σε τακτή βάση και το τίμημα είναι πληρωτέο αμέσως τιμολογηθεί και με βάση προ-συμφωνημένους όρους αποπληρωμής οι οποίοι δε ξεπερνούν το ένα έτος. Εάν τα αγαθά που πωλήθηκαν από την Εταιρεία ξεπερνούν την πληρωμή, τότε αναγνωρίζεται εμπορικό εισπρακτέο εάν η Εταιρεία έχει το άνευ όρων δικαίωμα στην αντιπαροχή αλλιώς αναγνωρίζεται ένα συμβατικό περιουσιακό στοιχείο. Εάν οι πληρωμές ξεπερνούν τα αγαθά που πωλήθηκαν, τότε αναγνωρίζεται μια συμβατική υποχρέωση.

- **Πωλήσεις υπηρεσιών**

Οι πωλήσεις υπηρεσιών αναγνωρίζονται σε βάθος χρόνου ενόσω η Εταιρεία εκπληρώνει τις υποχρεώσεις εκτέλεσης μεταβιβάζοντας τον έλεγχο της υποσχόμενης υπηρεσίας στον πελάτη στη λογιστική περίοδο στην οποία παρέχονται οι υπηρεσίες. Για συμβάσεις σταθερής τιμής, το εισόδημα αναγνωρίζεται με βάση την πραγματική υπηρεσία που έχει παραχωρηθεί κατά το τέλος της περιόδου αναφοράς ως ποσοστό των συνολικών υπηρεσιών που πρέπει να παραχωρηθούν επειδή ο πελάτης λαμβάνει και χρησιμοποιεί τα οφέλη των υπηρεσιών ταυτόχρονα.

Σε περίπτωση συμβάσεων σταθερής τιμής, ο πελάτης καταβάλλει το καθορισμένο ποσό με βάση το χρονοδιάγραμμα πληρωμών. Εάν οι υπηρεσίες που παρέχονται από την Εταιρεία υπερβαίνουν την πληρωμή, αναγνωρίζεται ένα συμβατικό περιουσιακό στοιχείο. Εάν οι πληρωμές υπερβαίνουν τις παρεχόμενες υπηρεσίες, αναγνωρίζεται μια συμβατική υποχρέωση.

Προσδιορισμός των υποχρεώσεων εκτέλεσης: Η Εταιρεία αξιολογεί κατά πόσο μία σύμβαση περιλαμβάνει περισσότερες από μία υποχρεώσεις εκτέλεσης (διακριτές υποχρεώσεις για παροχή αγαθών ή υπηρεσιών) και επιμερίζει την τιμή συναλλαγής σε κάθε υποχρέωση εκτέλεσης με βάση την αυτοτελή τιμή πώλησής της. Ένα αγαθό ή μια υπηρεσία θεωρείται διακριτό/ή εάν ο πελάτης μπορεί να επωφεληθεί από το αγαθό ή την υπηρεσία είτε μεμονωμένα είτε από κοινού με άλλους πόρους οι οποίοι είναι άμεσα διαθέσιμοι στον πελάτη (ήτοι το αγαθό ή η υπηρεσία έχει τη δυνατότητα να είναι διακριτό/ή) και η υπόσχεση της Εταιρείας να μεταβιβάσει το αγαθό ή την υπηρεσία στον πελάτη μπορεί να προσδιοριστεί χωριστά από άλλες υποσχέσεις που περιέχονται στη σύμβαση (ήτοι το αγαθό ή η υπηρεσία είναι διακριτό/ή στο πλαίσιο της σύμβασης).

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

Σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης στη σύμβαση: Προκειμένου να προσδιορίσει την τιμή συναλλαγής, η Εταιρεία προσαρμόζει το υποσχόμενο ποσό του ανταλλάγματος για τις επιδράσεις της διαχρονικής αξίας του χρήματος εάν ο χρόνος των πληρωμών που έχει συμφωνηθεί από τα μέρη της σύμβασης (ρητά ή σιωπηρά) παρέχει στον πελάτη ή την Εταιρεία σημαντικό όφελος χρηματοδότησης. Σε αυτές τις περιπτώσεις, η σύμβαση περιλαμβάνει ένα σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης. Η Εταιρεία δεν προσαρμόζει την τιμή συναλλαγής για την επίδραση του σκέλους χρηματοδότησης λόγω της διαχρονικής αξίας του χρήματος εάν η περίοδος μεταξύ της μεταφοράς του υποσχόμενου αγαθού και πληρωμής δεν υπερβαίνει το ένα έτος.

Κόστος για την απόκτηση ή την εκτέλεση συμβάσεων με πελάτες: Η Εταιρεία αναγνωρίζει τα επαυξητικά κόστη που επιβαρύνθηκε για την απόκτηση συμβάσεων με πελάτες και τα κόστη που πραγματοποιήθηκαν για την εκτέλεση συμβάσεων με πελάτες που είναι άμεσα συνδεδεμένα με τη σύμβαση ως ένα περιουσιακό στοιχείο εάν αυτά τα κόστη αναμένεται να είναι ανακτήσιμα και τα παρουσιάζει στον ισολογισμό. Επαυξητικά κόστη για την εξασφάλιση συμβάσεων είναι οι δαπάνες με τις οποίες επιβαρύνεται η Εταιρεία προκειμένου να εξασφαλίσει μια σύμβαση με πελάτες και τις οποίες δεν θα επιβαρυνόταν εάν δεν είχε εξασφαλίσει την σύμβαση. Το περιουσιακό στοιχείο αποσβένεται σε συστηματική βάση η οποία συνάδει με τη μεταβίβαση στον πελάτη των προϊόντων με τα οποία σχετίζεται, σύμφωνα με τον τρόπο της αναγνώρισης των σχετικών εισοδημάτων και αναγνωρίζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων. Επιπλέον το περιουσιακό στοιχείο αξιολογείται για απομείωση και η ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται στο 'κόστος πωλήσεων' στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων. Η Εταιρεία αναγνωρίζει τα επαυξητικά κόστη για την εξασφάλιση μιας σύμβασης ως έξοδα όταν πραγματοποιούνται εάν η περίοδος απόσβεσης του περιουσιακού στοιχείου το οποίο διαφορετικά η Εταιρεία θα είχε αναγνωρίσει δεν υπερβαίνει το ένα έτος.

Ωφελήματα υπαλλήλων

Η Εταιρεία και οι υπάλληλοι συνεισφέρουν στο Κυβερνητικό Ταμείο Κοινωνικών Ασφαλίσεων με βάση τους μισθούς των υπαλλήλων.

Μετατροπή ξένου νομίσματος**(i) Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης**

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας επιμετρώνται χρησιμοποιώντας το νόμισμα του κύριου οικονομικού περιβάλλοντος μέσα στο οποίο λειτουργεί η Εταιρεία ("το νόμισμα λειτουργίας"). Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ (€), το οποίο είναι το νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης της Εταιρείας.

(ii) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα καταχωρούνται στο νόμισμα λειτουργίας με βάση τις τιμές συναλλάγματος που ισχύουν την ημερομηνία της συναλλαγής ή της εκτίμησης όταν τα στοιχεία επανεκτιμώνται. Συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από την εξόφληση τέτοιων συναλλαγών και από τη μετατροπή με τη συναλλαγματική ισοτιμία που ισχύει στο τέλος του έτους χρηματικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που είναι σε ξένα νομίσματα αναγνωρίζονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία

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

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

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

Η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση που σχετίζεται με επένδυση σε ακίνητα, που έχουν επιμετρηθεί σε δίκαιη αξία, προσδιορίζεται υποθέτοντας ότι τα ακίνητα θα ανακτηθούν εξ' ολοκλήρου μέσω πώλησης.

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

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

Διανομή μερισμάτων

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της Εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις στο έτος που τα μερίσματα εγκρίνονται και δεν υπόκεινται πλέον στη δικαιοδοσία της Εταιρείας. Πιο συγκεκριμένα, τα ενδιάμεσα μερίσματα αναγνωρίζονται ως υποχρέωση στο έτος που εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και στην περίπτωση τελικών μερισμάτων, αυτά αναγνωρίζονται στο έτος που εγκρίνονται από τους μετόχους της Εταιρείας.

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)**Εξοπλισμός και εγκαταστάσεις**

Όλα τα στοιχεία εξοπλισμού και εγκαταστάσεων παρουσιάζονται σε ιστορικό κόστος μείον αποσβέσεις. Το ιστορικό κόστος περιλαμβάνει δαπάνες που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση στοιχείων εξοπλισμού και εγκαταστάσεων.

Οι αποσβέσεις για άλλα στοιχεία εξοπλισμού και εγκαταστάσεων υπολογίζονται χρησιμοποιώντας τη σταθερή μέθοδο, ώστε να κατανεμηθεί το κόστος μείον η υπολειμματική τους αξία στο διάστημα της εκτιμημένης ωφέλιμης ζωής τους. Τα ετήσια ποσοστά απόσβεσης είναι ως εξής:

Έπιπλα και εξοπλισμός	10%
Ηλεκτρονικοί υπολογιστές	20%
Μηχανές και μηχανήματα	10%
Οχήματα	10%
Εργαλεία	10%
Εγκαταστάσεις	3%

Η υπολειμματική αξία και οι ωφέλιμες ζωές αναθεωρούνται και προσαρμόζονται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού εάν αυτό θεωρηθεί αναγκαίο.

Η λογιστική αξία ενός στοιχείου εξοπλισμού και εγκαταστάσεων μειώνεται αμέσως στο ανακτήσιμο ποσό εάν η λογιστική αξία υπερβαίνει το υπολογιζόμενο ανακτήσιμο ποσό.

Δαπάνες για επιδιορθώσεις και συντήρηση εξοπλισμού και εγκαταστάσεων χρεώνονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων το έτος που προκύπτουν. Το κόστος σημαντικών ανακαινίσεων και άλλες μεταγενέστερες δαπάνες περιλαμβάνονται στη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου ή ανάλογα αναγνωρίζονται ως ξεχωριστό περιουσιακό στοιχείο, μόνο όταν είναι πιθανό πως θα προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην Εταιρεία σε σχέση με το περιουσιακό στοιχείο, και το κόστος του μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα.

Κέρδη και ζημιές από διάθεση εξοπλισμού και εγκαταστάσεων προσδιορίζονται με τη σύγκριση των εισπράξεων με τη λογιστική αξία και αναγνωρίζονται στα 'άλλα κέρδη/(ζημιές) – Καθαρές' στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Μισθώσεις

Η Εταιρεία είναι ο μισθωτής

Μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2018, οι μισθώσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού ταξινομούσαν ως χρηματοδοτικές μισθώσεις ή λειτουργικές μισθώσεις.

Συγκεκριμένα, μισθώσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού όπου η Εταιρεία, ως μισθωτής, είχε ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και οφέλη της ιδιοκτησίας ταξινομούσαν ως χρηματοδοτικές μισθώσεις. Ως εκ τούτου, η Εταιρεία δεν είχε καμία χρηματοδοτική μίσθωση.

Οι μισθώσεις στις οποίες διατηρήθηκε σημαντικό μέρος των κινδύνων και ανταμοιβών της ιδιοκτησίας από τον εκμισθωτή ταξινομούσαν ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που πραγματοποιήθηκαν στο πλαίσιο λειτουργικών μισθώσεων (καθαρές από τυχόν κίνητρα που έλαβε ο εκμισθωτής) χρεώνονταν στο λογαριασμό αποτελεσμάτων με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Από την 1η Ιανουαρίου 2019, οι μισθώσεις αναγνωρίζονται ως περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα μίσθωσης και αντίστοιχη υποχρέωση κατά την ημερομηνία κατά την οποία το μισθωμένο περιουσιακό στοιχείο είναι διαθέσιμο για χρήση από την Εταιρεία, με κάποιες εξαιρέσεις όπως οι πληρωμές που σχετίζονται με βραχυπρόθεσμες μισθώσεις και όλες οι μισθώσεις περιουσιακών στοιχείων χαμηλής αξίας, που αναγνωρίζονται με τη σταθερή μέθοδο ως έξοδο στο λογαριασμό αποτελεσμάτων. Οι βραχυπρόθεσμες μισθώσεις είναι μισθώσεις με περίοδο μίσθωσης δώδεκα μηνών ή λιγότερο.

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)**Μισθώσεις (συνέχεια)**

Οι συμβάσεις ενδέχεται να περιλαμβάνουν τόσο στοιχεία μίσθωσης όσο και στοιχεία μη μίσθωσης. Η Εταιρεία έχει επιλέξει να μην διαχωρίζει τα στοιχεία μίσθωσης και μη μίσθωσης και αντιθέτως τα χειρίζεται λογιστικά ως ένα και μόνο στοιχείο μίσθωσης.

Κατά τον καθορισμό της διάρκειας μίσθωσης, η διοίκηση εξετάζει όλα τα γεγονότα και τις περιστάσεις που δημιουργούν οικονομικά κίνητρα για να ασκήσει μια επιλογή επέκτασης ή να μην ασκήσει μια επιλογή τερματισμού της μίσθωσης. Οι επιλογές επέκτασης (ή οι περίοδοι μετά τις επιλογές τερματισμού) περιλαμβάνονται μόνο στη μίσθωση, εάν η μίσθωση είναι εύλογα βέβαιη ότι θα παραταθεί (ή δεν θα τερματιστεί). Η περίοδος μίσθωσης επανεκτιμάται αν μια επιλογή ασκείται (ή δεν ασκείται) ή όταν η Εταιρεία υποχρεούται να ασκήσει (ή να μην ασκήσει) την επιλογή. Η εκτίμηση της εύλογης βεβαιότητας αναθεωρείται μόνο εάν συμβεί κάποιο σημαντικό γεγονός ή σημαντική μεταβολή των συνθηκών, η οποία επηρεάζει την εκτίμηση αυτή και βρίσκεται υπό τον έλεγχο της Εταιρείας.

Η Εταιρεία είναι ο εκμισθωτής

(α) Χρηματοδοτικές μισθώσεις

Όταν η Εταιρεία είναι εκμισθωτής που εκχωρεί ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τις ανταμοιβές που συνδέονται με την κυριότητα στον μισθωτή, τα μισθωμένα περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται ως απαίτηση από χρηματοδοτική μίσθωση και μετρούνται στην παρούσα αξία των μελλοντικών πληρωμών μίσθωσης. Οι απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις αναγνωρίζονται αρχικά κατά την έναρξη (όταν ξεκινά η περίοδος μίσθωσης) χρησιμοποιώντας προεξοφλητικό επιτόκιο που καθορίζεται κατά την έναρξη (το νωρίτερο της ημερομηνίας της σύμβασης μίσθωσης και της ημερομηνίας δέσμευσης των μερών στις κυριότερες διατάξεις της μίσθωσης).

Πιστωτικές ζημιές για εισπρακτέα από μισθώσεις αναγνωρίζονται χρησιμοποιώντας την αναμενόμενη απλοποιημένη μέθοδο που επιτρέπει το ΔΠΧΑ 9 η οποία απαιτεί όπως οι αναμενόμενες ζημιές κατά τη διάρκεια ζωής να αναγνωρίζονται κατά την αρχική αναγνώριση. Η ΑΠΖ καθορίζεται με τον ίδιο τρόπο όπως για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται σε αποσβεσμένο κόστος και αναγνωρίζονται μέσω ενός λογαριασμού αποζημίωσης. Κατά την αξιολόγηση της ΑΠΖ, η Εταιρεία λογαριάζει τις ταμιακές ροές που μπορεί να προκύψουν από την απόκτηση και πώληση των περιουσιακών στοιχείων που υπόκεινται στη μίσθωση.

Η διαφορά μεταξύ της ακαθάριστης εισπρακτέας και της παρούσας αξίας αντιπροσωπεύει μη δεδουλευμένο χρηματοοικονομικό εισόδημα. Τα έσοδα αυτά αναγνωρίζονται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης με τη μέθοδο της καθαρής επένδυσης (προ φόρων), η οποία αντικατοπτρίζει ένα σταθερό περιοδικό ποσοστό απόδοσης. Τα πρόσθετα έξοδα που σχετίζονται άμεσα με τη διαπραγμάτευση και τη διευθέτηση της μίσθωσης περιλαμβάνονται στην αρχική αποτίμηση της απαίτησης από χρηματοδοτική μίσθωση και μειώνουν το ποσό εισοδήματος που αναγνωρίζεται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Τα χρηματοοικονομικά έσοδα από μισθώσεις καταχωρούνται στα άλλα έσοδα στο λογαριασμό αποτελεσμάτων για το έτος.

(β) Λειτουργικές μισθώσεις

Τα έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις, όταν η Εταιρεία είναι εκμισθωτής, αναγνωρίζονται στα έσοδα με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Τα αρχικά άμεσα κόστη που προκύπτουν από την απόκτηση λειτουργικής μίσθωσης προστίθενται στη λογιστική αξία του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου και αναγνωρίζονται ως έξοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης με την ίδια βάση με το εισόδημα από μίσθωση. Τα αντίστοιχα μισθωμένα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνονται στον ισολογισμό με βάση τη φύση τους. Η Εταιρεία δεν χρειάζεται να προβεί σε προσαρμογές στη λογιστική των περιουσιακών στοιχείων που κατέχει ως εκμισθωτής ως αποτέλεσμα της υιοθέτησης του νέου προτύπου χρηματοδοτικής μίσθωσης.

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα, που περιλαμβάνουν κυρίως γη, γραφεία και κυπριακά οικιστικά και βιομηχανικά ακίνητα κατέχονται για μακροπρόθεσμες αποδόσεις ενοικίου ή για πώληση και δε χρησιμοποιούνται από την Εταιρεία. Οι επενδύσεις σε ακίνητα παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία, που αντιπροσωπεύει την ελεύθερη αγοραία αξία καθοριζόμενη ετησίως.

Υπεραξία

Η υπεραξία προκύπτει κατά την απόκτηση επιχειρήσεων και αντιπροσωπεύει την υπέρβαση του ανταλλάγματος που μεταφέρεται σε σχέση με το συμφέρον της Εταιρείας στη δίκαιη αξία των καθαρών αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων της επιχείρησης που εξαγοράστηκε και της δίκαιης αξίας των δικαιωμάτων μειοψηφίας της οντότητας που εξαγοράστηκε.

Για τους σκοπούς του ελέγχου απομείωσης, η υπεραξία που αποκτήθηκε σε συνένωση επιχειρήσεων κατανέμεται σε καθεμία από τις μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών, ή στις ομάδες μονάδων δημιουργίας ταμειακών ροών, που αναμένεται να ωφεληθούν από τις συνέργειες που προκύπτουν από τη συνένωση. Κάθε μονάδα ή ομάδα μονάδων στην οποία καταμερίζεται η υπεραξία αντιπροσωπεύει το χαμηλότερο επίπεδο εντός της οντότητας στο οποίο παρακολουθείται η υπεραξία για εσωτερικούς σκοπούς της διοίκησης.

Ο έλεγχος απομείωσης της υπεραξίας πραγματοποιείται σε ετήσια βάση ή πιο συχνά εάν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν πιθανή απομείωση. Η λογιστική αξία της υπεραξίας συγκρίνεται με το ανακτήσιμο ποσό, το οποίο είναι το υψηλότερο μεταξύ της αξίας χρήσης και της δίκαιης αξίας μείον το κόστος πώλησης. Οποιαδήποτε απομείωση αναγνωρίζεται αμέσως ως έξοδο και δεν αντιστρέφεται στη συνέχεια.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

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

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παύουν να αναγνωρίζονται όταν τα δικαιώματα είσπραξης ταμειακών ροών από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία έχουν λήξει ή έχουν μεταφερθεί και η Εταιρεία έχει μεταφέρει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας.

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

Ταξινόμηση. Η Εταιρεία ταξινομεί τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της σε αυτά που επιμετρούνται μετέπειτα σε δίκαιη αξία (είτε μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων ή μέσω των αποτελεσμάτων) και αυτά που επιμετρούνται σε αποσβεσμένο κόστος. Η Διοίκηση καθορίζει την ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά την αρχική αναγνώριση.

Η ταξινόμηση και η μετέπειτα επιμέτρηση των χρεωστικών χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων εξαρτάται από (i) το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας για τη διαχείριση του σχετικού χαρτοφυλακίου χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και (ii) τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Κατά την αρχική αναγνώριση η Εταιρεία μπορεί να ταξινομήσει αμετάκλητα ένα χρεωστικό χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, που κατά τα άλλα πληροί τις απαιτήσεις για ταξινόμηση σε αποσβεσμένο κόστος ή σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων, σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων εάν αυτό απαλείφει ή μειώνει σημαντικά μια λογιστική ασυνέπεια που διαφορετικά θα προέκυπτε.

Η Εταιρεία ταξινομεί τις επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους σε δίκαιη αξία με τις μεταβολές στη δίκαιη αξία να παρουσιάζονται είτε στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων ή στα άλλα συνολικά εισοδήματα. Για επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους που δεν κρατούνται για εμπορία, η ταξινόμηση εξαρτάται από το αν η Εταιρεία προέβη στην αμετάκλητη εκλογή κατά την αρχική αναγνώριση να ταξινομήσει την επένδυση σε δίκαιη αξία με τις μεταβολές στη δίκαιη αξία να παρουσιάζονται στα άλλα συνολικά εισοδήματα. Όλες οι επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους που κρατούνται για εμπορία ταξινομούνται σε δίκαιη αξία με τις μεταβολές στη δίκαιη αξία να παρουσιάζονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

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

Επιμέτρηση. Κατά την αρχική αναγνώριση, η Εταιρεία αποτιμά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην δίκαιη αξία τους πλέον το κόστος συναλλαγής για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά που δεν παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

- *Χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία*

Τα χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αποτιμώνται σε αποσβεσμένο κόστος καθώς κρατούνται για είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών τους και οι ταμειακές αυτές ροές αντιπροσωπεύουν μόνο πληρωμές κεφαλαίου και τόκου. Τα χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας σε αποσβεσμένο κόστος αποτιμώνται σε αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον την πρόβλεψη για απομείωση.

Εάν η είσπραξη τους αναμένεται σε ένα έτος ή λιγότερο (ή σε έναν κανονικό κύκλο λειτουργίας της Εταιρείας, εάν είναι μεγαλύτερη από ένα έτος), ταξινομούνται ως κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία, αν όχι, ταξινομούνται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

Τα χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας περιλαμβάνουν 'εμπορικά εισπρακτέα', 'άλλα εισπρακτέα' και 'μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο' στον ισολογισμό.

Πιστωτικοί τόκοι. Οι πιστωτικοί τόκοι σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος που υπολογίζονται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου αναγνωρίζονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων ως 'Άλλα έσοδα'. Οι πιστωτικοί τόκοι υπολογίζονται εφαρμόζοντας το πραγματικό επιτόκιο στη μεικτή λογιστική αξία ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου με εξαίρεση τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που μετέπειτα καθίστανται πιστωτικά απομειωμένα. Για τα πιστωτικά απομειωμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία – Στάδιο 3, το πραγματικό επιτόκιο εφαρμόζεται στη καθαρή λογιστική αξία

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου (μετά από αφαίρεση της πρόβλεψης ζημιάς), για Στάδιο 1 και Στάδιο 2 – στο μεικτό ποσό των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

Απομείωση. Η Εταιρεία αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και σε μελλοντική βάση τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές ('ΑΠΖ') από χρεωστικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται σε αποσβεσμένο κόστος. 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 ισολογισμού χωρίς αδικαιολόγητο κόστος ή προσπάθεια και αφορούν παρελθόντα γεγονότα, τρέχουσες συνθήκες και προβλέψεις των μελλοντικών οικονομικών συνθηκών.

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων μειώνεται μέσω της χρήσης ενός λογαριασμού πρόβλεψης, και το πόσο της ζημιάς αναγνωρίζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων στα "εξόδα πώλησης και προώθησης". Τα χρεωστικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται σε αποσβεσμένο κόστος παρουσιάζονται στον ισολογισμό καθαρά από την πρόβλεψη για ΑΠΖ.

Η μεθοδολογία που χρησιμοποιείται από η Εταιρεία για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών εξαρτάται από το είδος του περιουσιακού στοιχείου το οποίο αξιολογείται για απομείωση. Συγκεκριμένα:

- Για εμπορικά εισπρακτέα, η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση που επιτρέπεται από το ΔΠΧΑ 9, η οποία υπολογίζει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής που πρέπει να αναγνωριστούν κατά την αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Η αξιολόγηση γίνεται σε ατομική βάση.
- Για τα υπόλοιπα περιουσιακά στοιχεία, 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 την αρχική αναγνώριση. Ένα χρηματοοικονομικό μέσο που δεν είναι πιστωτικά απομειωμένο κατά την αρχική αναγνώριση ταξινομείται στο Στάδιο 1. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο Στάδιο 1 αναγνωρίζουν τις ΑΠΖ τους σε ένα ποσό ίσο με το ποσοστό των ΑΠΖ κατά τη διάρκεια ζωής που προκύπτει από τυχόν γεγονότα αθέτησης πληρωμής μέσα στους επόμενους 12 μήνες ή μέχρι τη λήξη της σύμβασης, εάν είναι πιο νωρίς. Εάν η Εταιρεία παρατηρήσει μία σημαντική αύξηση στον πιστωτικό κίνδυνο ('ΣΑΠΚ') από την αρχική αναγνώριση, το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται στο Στάδιο 2 και οι ΑΠΖ επιμετρώνται με βάση τις ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, δηλαδή μέχρι τη λήξη της σύμβασης αλλά λαμβάνοντας υπόψη τις αναμενόμενες προπληρωμές, εάν υπάρχουν. Ανατρέξτε στη Σημείωση 24, στην παράγραφο Πιστωτικού κινδύνου, για την περιγραφή του πώς η Εταιρεία καθορίζει το πότε έχει συμβεί μια ΣΑΠΚ. Εάν η Εταιρεία καθορίσει ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι πιστωτικά απομειωμένο, το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται στο Στάδιο 3 και οι ΑΠΖ επιμετρώνται ως ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής. Ο ορισμός της Εταιρείας για τα πιστωτικά απομειωμένα περιουσιακά στοιχεία και ο ορισμός αθέτησης υποχρεώσεων επεξηγείται στη Σημείωση 24, παράγραφος Πιστωτικού κινδύνου.

Διαγραφή. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται, πλήρως ή εν μέρει, όταν η Εταιρεία έχει εξαντλήσει όλα τις πρακτικές μεθόδους ανάκτησης και έχει αποφασίσει ότι δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης. Η διαγραφή αντιπροσωπεύει ένα γεγονός παύσης αναγνώρισης. Η Εταιρεία μπορεί να διαγράψει χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που εξακολουθούν να υπόκεινται σε δραστηριότητες ανάκτησης, ωστόσο δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης.

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

Ταξινόμηση ως εμπορικά εισπρακτέα. Τα εμπορικά εισπρακτέα είναι ποσά οφειλόμενα από πελάτες για προϊόντα που πραγματοποιούνται κατά τη συνήθη διεξαγωγή των εργασιών. Τα εμπορικά εισπρακτέα αναγνωρίζονται αρχικά στο ποσό του ανταλλάγματος που είναι άνευ όρων, εκτός εάν περιλαμβάνουν σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης, οπότε και αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους.

Ταξινόμηση ως άλλα εισπρακτέα. Τα ποσά αυτά γενικά προκύπτουν από συναλλαγές εκτός των συνήθων λειτουργικών δραστηριοτήτων της Εταιρείας.

Ταξινόμηση ως μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο. Στην κατάσταση ταμειακών ροών, τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αποτελούνται από μετρητά στο ταμείο και καταθέσεις στην τράπεζα με αρχική ημερομηνία λήξης τριών μηνών ή λιγότερο και τραπεζικά παρατραβήγματα. Στον ισολογισμό τα τραπεζικά παρατραβήγματα περιλαμβάνονται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

- Μετοχικοί τίτλοι

Ταξινόμηση σε δίκαιη αξία μέσω του λογαριασμού αποτελεσμάτων. Μετοχικοί τίτλοι που ταξινομούνται σε δίκαιη αξία μέσω του λογαριασμού αποτελεσμάτων αποτιμώνται σε δίκαιη αξία κάθε ημερομηνία ισολογισμού με τις μεταβολές στη δίκαιη αξία να αναγνωρίζονται στον λογαριασμό αποτελεσμάτων. Τα μερίσματα από τέτοιους μετοχικούς τίτλους αναγνωρίζονται στον λογαριασμό αποτελεσμάτων ως μέρος των άλλων εσόδων όταν αποδειχθεί το δικαίωμα της Εταιρείας να τα εισπράξει.

Δανεισμός

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

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

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

Εισόδημα από μερίσματα

Τα μερίσματα αναγνωρίζονται ως «άλλα έσοδα» στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων όταν αποδειχθεί το δικαίωμα της Εταιρείας να τα εισπράξει. Αυτό ισχύει ακόμα και όταν πληρώνονται από τα κέρδη προ-εξαγοράς, εκτός και αν το μέρισμα αντιπροσωπεύει καθαρά ανάκτηση μέρους του κόστους μιας επένδυσης.

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

Συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης

Οι συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης είναι συμβάσεις που απαιτούν από την Εταιρεία να προβεί σε συγκεκριμένες πληρωμές για την αποζημίωση του κατόχου της εγγύησης για ζημία που προκαλείται, επειδή ένας συγκεκριμένος χρεώστης δεν καταβάλλει την πληρωμή όταν οφείλεται σύμφωνα με τους όρους του χρεωστικού τίτλου. Τέτοιες οικονομικές εγγυήσεις παρέχονται σε τράπεζες για λογαριασμό των θυγατρικών εταιρειών της Εταιρείας για την εξασφάλιση τραπεζικών παρατραβηγμάτων και άλλων τραπεζικών διευκολύνσεων.

Οι χρηματοοικονομικές εγγυήσεις αναγνωρίζονται ως χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία έκδοσης της εγγύησης. Οι χρηματοοικονομικές εγγυήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην δίκαιη αξία τους, η οποία αποδεικνύεται κανονικά από το ποσό των εισπραχθέντων ποσών. Το ποσό αυτό αποσβένεται με βάση τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια ζωής της εγγύησης στο λογαριασμό αποτελεσμάτων.

Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς, η εγγύηση αναγνωρίζεται μετέπειτε στο υψηλότερο από τα εξής:

- το ποσό της πρόβλεψης ζημίας που προσδιορίζεται σύμφωνα με το μοντέλο αναμενόμενης πιστωτικής ζημίας σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, και
- το αρχικώς αναγνωρισμένο ποσό μείον, όπου ισχύει, το συνολικό ποσό εσόδων που αναγνωρίζεται σύμφωνα με τις αρχές του ΔΠΧΠ 15.

Η δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών εγγυήσεων που εκδίδονται σε σχέση με υποχρεώσεις των θυγατρικών, όπου τέτοιες υποχρεώσεις δεν παρέχονται για αποζημίωση, λογίζονται ως εισφορές και αναγνωρίζονται ως μέρος του κόστους της επένδυσης στην αντίστοιχη θυγατρική εταιρεία, στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Αποθέματα

Τα αποθέματα εμφανίζονται στην τιμή κόστους ή στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όποια από τις δύο είναι χαμηλότερη. Η τιμή κόστους ολοκληρωμένων προϊόντων περιλαμβάνει άμεσα εργατικά, άλλα άμεσα έξοδα και σχετιζόμενες με την παραγωγή δαπάνες (με βάση τη συνήθη παραγωγική ικανότητα). Το κόστος αγοράς των άλλων αποθεμάτων καθορίζεται μετά την αφαίρεση επιστροφών και εκπτώσεων. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η υπολογιζόμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών, μείον έξοδα διάθεσης.

Μετοχικό κεφάλαιο

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια.

Επιπλέον κόστη που αφορούν άμεσα την έκδοση νέων μετοχών παρουσιάζονται στα ίδια κεφάλαια ως αφαίρεση, μετά τη φορολογία, από τις εισπράξεις.

Το υπέρ το άρτιο είναι η διαφορά μεταξύ της δίκαιης αξίας του τιμήματος που απαιτείται για την έκδοση των μετοχών και την ονομαστική αξία των μετοχών. Ο λογαριασμός αποθεματικό υπέρ το άρτιο μπορεί να χρησιμοποιηθεί μόνο σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, οι οποίες δεν περιλαμβάνουν την χρησιμοποίηση του για διανομή μερισμάτων, και υπόκειται στις διατάξεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου σχετικά με τη μείωση μετοχικού κεφαλαίου.

Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει μια παρούσα νομική ή τεκμαρτή υποχρέωση που προκύπτει από γεγονότα που έχουν προηγηθεί, είναι πιθανό να υπάρξει ροή περιουσιακών στοιχείων για εξόφληση αυτής της υποχρέωσης, και το ποσό της υποχρέωσης έχει υπολογιστεί αξιόπιστα. Δεν αναγνωρίζονται προβλέψεις για μελλοντικές ζημιές.

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

Προβλέψεις (συνέχεια)

Οι προβλέψεις υπολογίζονται ως η τρέχουσα αξία των εξόδων που αναμένεται να απαιτηθούν για την εξόφληση της υποχρέωσης, χρησιμοποιώντας ένα ποσοστό πριν τη φορολογία, το οποίο αποδίδει τρέχουσες αξιολογήσεις αγοράς της αξίας του χρήματος διαχρονικά και τους κινδύνους που σχετίζονται με την υποχρέωση. Η αύξηση στην πρόβλεψη λόγω της παρέλευσης χρόνου αναγνωρίζεται ως χρεωστικός τόκος.

Προβλέψεις αναδιοργάνωσης αποτελούνται από κυρώσεις για διακοπή μισθώσεων και πληρωμές για τερματισμό υπηρεσιών υπαλλήλων και αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει νομική ή τεκμαρτή υποχρέωση να πληρώσει. Δαπάνες σε σχέση με τις συνήθεις εργασίες της Εταιρείας δεν αναγνωρίζονται προκαταβολικά. Δεν αναγνωρίζονται προβλέψεις για μελλοντικές λειτουργικές ζημιές.

Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

Οι εμπορικοί και άλλοι πιστωτές είναι υποχρεώσεις για πληρωμή αγαθών ή υπηρεσιών που έχουν αποκτηθεί κατά τη συνήθη διεξαγωγή των εργασιών της Εταιρείας. Οι εμπορικοί και άλλοι πιστωτές ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εάν η πληρωμή οφείλεται εντός ενός έτους ή λιγότερο (ή κατά το συνήθη κύκλο εργασιών της Εταιρείας εάν είναι μεγαλύτερος). Αν όχι, παρουσιάζονται στις μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Οι εμπορικοί και άλλοι πιστωτές αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία και μετέπειτα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Προπληρωμές

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

5. ΝΕΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ

Κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων μια σειρά από νέα πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες ισχύουν για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν μετά την 1 Ιανουαρίου 2019, και δεν έχουν εφαρμοστεί στην κατάρτιση αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Κανένα από αυτά δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίδραση στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, με εξαίρεση τα ακόλουθα:

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 και ΔΛΠ 8: Ορισμός της σημαντικότητας** (εκδόθηκε στις 31 Οκτωβρίου 2018 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020)*. Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν τον ορισμό του σημαντικού και τον τρόπο με τον οποίο θα πρέπει να εφαρμοστεί, συμπεριλαμβάνοντας στον ορισμό καθοδήγηση που μέχρι τώρα περιέχεται αλλού στα ΔΠΧΑ. Επιπλέον, βελτιώθηκαν οι εξηγήσεις που συνοδεύουν τον ορισμό. Τέλος, οι τροποποιήσεις διασφαλίζουν ότι ο ορισμός του σημαντικού είναι συνεπής σε όλα τα πρότυπα των ΔΠΧΑ. Οι πληροφορίες είναι σημαντικές όταν η παράλειψη, η ανακριβής αναφορά ή η συγκάλυψή τους θα μπορούσε ευλόγως να αναμένεται να επηρεάσει τις αποφάσεις που λαμβάνουν οι κύριοι χρήστες των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων γενικής χρήσης με βάση των εν λόγω ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, οι οποίες παρέχουν χρηματοοικονομικές πληροφορίες για μια συγκεκριμένη οικονομική μονάδα. Η Εταιρεία στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση των τροποποιήσεων στις οικονομικές της καταστάσεις και κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων η επίδραση των τροποποιήσεων δεν είναι γνωστή.
- **Τροποποιήσεις στις Αναφορές στο Εννοιολογικό Πλαίσιο των προτύπων ΔΠΧΑ** (εκδόθηκε 29 Μαρτίου 2018 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020)*. Το αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο περιλαμβάνει: ένα νέο κεφάλαιο για την επιμέτρηση, καθοδήγηση σχετικά με την αναφορά των οικονομικών επιδόσεων, βελτιωμένους ορισμούς και κατευθυντήριες γραμμές - ειδικότερα τον ορισμό της υποχρέωσης και διευκρινίσεις σε σημαντικούς τομείς, όπως οι ρόλοι της διαχείρισης, της σύνθεσης και της επιμέτρησης της αβεβαιότητας στην χρηματοοικονομική αναφορά. Η Εταιρεία στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση των τροποποιήσεων στις οικονομικές της καταστάσεις και κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων η επίδραση των τροποποιήσεων δεν είναι γνωστή.

* Δηλώνει πρότυπα, διερμηνείες και τροποποιήσεις που δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

6. ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΟΙ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ

Η κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων απαιτεί τη χρήση λογιστικών υπολογισμών οι οποίοι σπανίως ισούνται με τα πραγματικά αποτελέσματα. Η Διοίκηση πρέπει επίσης να κάνει εκτιμήσεις στην εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών της Εταιρείας. Οι λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις αξιολογούνται σε συνεχή βάση και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων προσδοκιών σχετικά με μελλοντικά γεγονότα που πιστεύεται ότι είναι λογικά υπό τις περιστάσεις.

(i) Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές

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

• Δίκαιη αξία επενδύσεων σε ακίνητα

Η δίκαιη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα βασίζεται είτε σε εκτιμήσεις από εξωτερικούς ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές, οι οποίοι κατέχουν αναγνωρισμένα και σχετικά επαγγελματικά προσόντα και που έχουν πρόσφατη εμπειρία στην τοποθεσία και την κατηγορία της επένδυσης που είναι υπό εκτίμηση, είτε από τη Διεύθυνση της Εταιρείας και την έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου. Οι εκτιμήσεις βασίζονται κυρίως σε συγκρίσιμες τιμές πώλησης από πρόσφατες συναλλαγές για όμοια περιουσιακά στοιχεία αναπροσαρμοσμένα με παραδοχές λόγω της ειδικής φύσης και της μοναδικότητας των ακινήτων. Ωστόσο, λόγω του περιορισμένου αριθμού παρόμοιων πωλήσεων στην τοπική αγορά οι εκτιμήσεις απαιτούν τη χρήση μη-παρατηρήσιμων δεδομένων όπως παρουσιάζονται στη Σημείωση 14.

(ii) Σημαντικές εκτιμήσεις στην εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών της Εταιρείας

• Έλεγχος απομείωσης υπεραξίας

Για σκοπούς ελέγχου για απομείωση της υπεραξίας με βάση τη λογιστική πολιτική της Εταιρείας, όπως παρουσιάζεται στη Σημείωση 4, το Διοικητικό Συμβούλιο θεωρεί ως μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών τις ταμειακές ροές της εξαρτημένης εταιρείας Κ. Κυθραιώτης Σκυρόδεμα Ατδ και τις ταμειακές ροές από τη γη και κτίρια της Εταιρείας τα οποία χρησιμοποιούνται από τη θυγατρική στις εργασίες της. Συγκεκριμένα, το Διοικητικό Συμβούλιο εξετάζει την υπεραξία για απομείωση ελέγχοντας την ομάδα μονάδων δημιουργίας ταμειακών ροών σε συνδυασμό, αφότου έχει ελέγξει την κάθε μία ξεχωριστά για απομείωση. Με βάση τον έλεγχο που πραγματοποιήθηκε στις 31 Δεκεμβρίου 2019 δεν αναγνωρίστηκε απομείωση. Στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και 31 Δεκεμβρίου 2018, οποιαδήποτε εύλογη αλλαγή στις παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό του ανακτήσιμου ποσού των μονάδων δημιουργίας ταμειακών ροών δε θα είχε ως αποτέλεσμα την απομείωση της υπεραξίας (Σημ. 23).

6. ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΟΙ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ (συνέχεια)**(ii) Σημαντικές εκτιμήσεις στην εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών της Εταιρείας (συνέχεια)****• Μισθώσεις***Αξιολόγηση συμβολαίων κατά την εφαρμογή του ΔΠΧΑ16*

Κατά την εφαρμογή του ΔΠΧΑ16 την 1^η Ιανουαρίου 2019, η Διεύθυνση εξέτασε τα υφιστάμενα συμβόλαια μίσθωσης και αξιολόγησε ποια από αυτά περιλαμβάνουν μισθώσεις.

Συμβάσεις που δεν μεταβιβάζουν το δικαίωμα ελέγχου της χρήσης ενός προσδιορισμένου περιουσιακού στοιχείου στην Εταιρεία (δηλαδή η Εταιρεία δεν έχει τόσο το δικαίωμα να αποκτήσει ουσιαστικά όλα τα οικονομικά οφέλη από τη χρήση του προσδιορισμένου περιουσιακού στοιχείου ούτε το δικαίωμα να κατευθύνει τη χρήση του προσδιορισμένου περιουσιακού στοιχείου), θεωρήθηκαν σαν συμβάσεις που δεν περιέχουν μίσθωση.

Σε σχέση με συμβάσεις οι οποίες αφορούν χρήση γης για λατόμευση (Σημ. 28 β)), η Διεύθυνση κατέληξε ότι η σχετική σύμβαση δεν εμπίπτει εντός του πεδίου εφαρμογής του ΔΠΧΑ16, αφού πληροί τον ορισμό ως 'μίσθωση για διερεύνηση ή χρήση ορυκτών, πετρελαίου, φυσικού αερίου και παρόμοιων μη αναγεννητικών πόρων'.

Καθορισμός της διάρκειας μίσθωσης

Κατά τον καθορισμό της διάρκειας μίσθωσης συμβάσεων που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ, η Διεύθυνση εξετάζει όλα τα γεγονότα και τις περιστάσεις που δημιουργούν ένα οικονομικό κίνητρο για να ασκήσει μια επιλογή επέκτασης ή να μην ασκήσει μια επιλογή τερματισμού. Οι επιλογές επέκτασης (ή οι περίοδοι μετά τις επιλογές τερματισμού) περιλαμβάνονται μόνο στη μίσθωση, εάν η μίσθωση είναι εύλογα βέβαιη ότι θα παραταθεί (ή δεν θα τερματιστεί).

Για τις μισθώσεις δασικής γης, όπως και για μισθώσεις εξοπλισμού, τα πιο κάτω αποτελούν συνήθως τους πιο σημαντικούς παράγοντες:

- Εάν υπάρχουν σημαντικές κυρώσεις για να τερματιστεί (ή να μην επεκταθεί), τυπικά η Εταιρεία είναι λογικά βέβαιο ότι η μίσθωση θα επεκταθεί (ή δεν θα τερματιστεί).
- Εάν οι βελτιώσεις μίσθωσης ακινήτων αναμένεται να έχουν σημαντική υπολειπόμενη αξία, η Εταιρεία είναι συνήθως εύλογα βέβαιη ότι η μίσθωση θα επεκταθεί (ή δεν θα τερματιστεί).
- Διαφορετικά, η Εταιρεία εξετάζει άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων των ιστορικών χρόνων μίσθωσης και του κόστους και της διακοπής της δραστηριότητας που απαιτείται για την αντικατάσταση του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου, όπως και το δικαίωμα του εκμισθωτή να τερματίσει τη σύμβαση χωρίς ή με ασήμαντο κόστος.

Ως αποτέλεσμα της αξιολόγησης, οι δυνατότητες επέκτασης μισθώσεων γης δεν έχουν συμπεριληφθεί στον υπολογισμό υποχρέωσης μίσθωσης, επειδή η Εταιρεία έχει ίσα δικαιώματα τερματισμού/επέκτασης των μισθώσεων με τον εκμισθωτή και ασήμαντο κόστος τερματισμού (παραμόνο μία περίοδο προειδοποίησης που είναι λιγότερη του ενός έτους), παρόλο που για αυτές τις συμβάσεις οι μισθώσεις είναι δυνατό να συνεχίζονται στην αιωνιότητα.

7. ΕΙΣΟΔΗΜΑ

	2019 €	2018 €
Πωλήσεις υλικών λατόμησης που αναγνωρίζονται σε ένα χρονικό σημείο	3.626.553	3.145.601
Άλλα εισοδήματα που αναγνωρίζονται με την πάροδο του χρόνου	26.937	33.512
	3.653.490	3.179.113

8. ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΞΟΔΩΝ ΚΑΤΑ ΕΙΔΟΣ

	2019 €	2018 €
Αλλαγές στα αποθέματα έτοιμων προϊόντων	172.235	27.205
Κόστος υλικών που χρησιμοποιήθηκαν	64.833	73.756
Παροχή υπηρεσιών από θυγατρική εταιρεία (Σημ. 27)	68.316	68.316
Αμοιβή εκτελεστικών συμβούλων (Σημ. 9 & 27)	204.709	192.634
Αμοιβές μη εκτελεστικών συμβούλων (Σημ. 27)	11.550	14.350
Μισθοί και άλλα ωφελήματα (Σημ. 9)	919.046	864.314
Ηλεκτρισμός και υδατοπρομήθεια	201.457	199.823
Ασφάλιστρα	40.208	40.580
Δικαιώματα εξόρυξης, άδειες λατόμησης και άλλες άδειες λειτουργίας λατομείου	329.264	288.323
Συντηρήσεις και επιδιορθώσεις	318.323	309.033
Καύσιμα και λιπαντικά	426.185	457.160
Ενοίκια και Ενοικίαση μηχανημάτων	209.347	101.812
Αποσβέσεις (Σημ. 13)	162.073	217.125
Παροχή υλικών προς τις Κοινότητες βάση συμφωνίας	41.054	26.573
Επαγγελματικές υπηρεσίες	26.129	36.525
Ελεγκτικά δικαιώματα	21.500	21.600
Διάφορα έξοδα	111.837	94.251
Έξοδα διαφήμισης και προώθησης	13.569	7.843
Καθαρές ζημιές απομείωσης χρηματοοικονομικών στοιχείων	10.582	7.582
Συνολικό κόστος πωληθέντων αγαθών, πωλήσεων και προώθησης και διοικητικής λειτουργίας	3.352.220	3.048.805

Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν από το νόμιμο ελεγκτικό γραφείο για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019 ανήλθαν στις €21.500 (2018: €21.600). Δεν υπήρξαν άλλες αμοιβές που χρεώθηκαν από το νόμιμο ελεγκτικό γραφείο της Εταιρείας για τα έτη που έληξαν στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και 31 Δεκεμβρίου 2018.

9. ΚΟΣΤΟΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

	2019 €	2018 €
Μισθοί	730.034	706.222
Κόστος κοινωνικών ασφαλίσεων	64.308	57.398
Εισφορές στο Ταμείο Προνοίας και άλλα ταμεία	124.704	100.694
	919.046	864.314
Σύνολο αμοιβών εκτελεστικών συμβούλων (Σημ. 27)	204.709	192.634
	1.123.755	1.056.948
Μέσος αριθμός υπαλλήλων που εργοδοτούνταν από την Εταιρεία κατά τη διάρκεια του έτους	25	28

10. ΆΛΛΑ ΕΣΟΔΑ

	2019 €	2018 €
Πιστωτικά μερίσματα (Σημ. 27(ε))	150.000	235.063
Ενοίκια εισπρακτέα	27.620	27.620
Επιχορήγηση από Αρχή Ανάπτυξης Ανθρώπινου Δυναμικού	2.856	6.195
Πιστωτικοί τόκοι	-	986
Εισόδημα από πώληση μετάλλων	-	988
	1.191	-
	181.667	270.852

11. ΆΛΛΑ ΚΕΡΔΗ – ΚΑΘΑΡΑ

	2019 €	2018 €
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω του λογαριασμού αποτελεσμάτων: Καθαρή ζημιά δίκαιης αξίας	(1.938)	(1.084)
Επενδύσεις σε ακίνητα: Καθαρό κέρδος δίκαιης αξίας (Σημ. 14) Κέρδος από πώληση επενδυτικών ακινήτων	- 12.319	104.220 -
	12.319	104.220
Ακίνητα, εξοπλισμός και εγκαταστάσεις: Κέρδος από πώληση εξοπλισμού και εγκαταστάσεων (Σημ. 13)	9.500	9.500
	19.881	112.636

12. ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

	2019 €	2018 €
Τρέχουσα φορολογία:		
Αμυντική εισφορά	621	621
Αναβαλλόμενη φορολογία:		
Δημιουργία και αντιστροφή κερδών προσωρινών διαφορών	81.052	45.692
	81.673	46.313

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

	2019 €	2018 €
Κέρδος πριν τη φορολογία	479.854	498.271
Φόρος υπολογιζόμενος με το εφαρμόσιμο ποσοστό εταιρικής φορολογίας ύψους 12,5%	59.982	62.284
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	45.119	4.784
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εισοδήματος που δεν υπόκεινται σε φορολογία	(19.938)	(28.287)
Φορολογικές ζημιές προηγούμενων ετών και χρήση φορολογικών ζημιών έτους από εταιρείες του Συγκροτήματος	(4.111)	-
Φορολογικές ζημιές προηγούμενων ετών που έχουν λήξει	-	6.911
Έκτακτη αμυντική εισφορά	621	621
Φορολογία ως η κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	81.673	46.313

Ο συντελεστής φόρου εισοδήματος για την Εταιρεία είναι 12.5%.

Φορολογικές ζημιές μέχρι 5 ετών μπορούν να μεταφερθούν και να χρησιμοποιηθούν έναντι φορολογικών κερδών.

13. ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**2019**

	Έπιπλα & εξοπλισμός	Εγκαταστάσεις	Μηχανές & μηχανήματα	Οχήματα	Ολικό
Κόστος					
Υπόλοιπο 1.1.2019	84.676	379.057	3.881.140	2.848.155	7.193.028
Προσθήκες	11.681	-	119.150	141.887	272.718
Πωλήσεις	-	-	-	(60.918)	(60.918)
Υπόλοιπο 31.12.2019	<u>96.357</u>	<u>379.057</u>	<u>4.000.290</u>	<u>2.929.124</u>	<u>7.404.828</u>
Αποσβέσεις					
Υπόλοιπο 1.1.2019	77.997	114.429	3.564.277	2.356.477	6.113.180
Πρόνοια έτους (Σημ. 8)	4.424	7.245	92.733	57.671	162.073
Πωλήσεις	-	-	-	(56.418)	(56.418)
Υπόλοιπο 31.12.2019	<u>82.421</u>	<u>121.674</u>	<u>3.657.010</u>	<u>2.357.730</u>	<u>6.218.835</u>
Καθαρή λογιστική αξία					
Υπόλοιπο 31.12.2019	<u>13.936</u>	<u>257.383</u>	<u>343.280</u>	<u>571.394</u>	<u>1.185.993</u>

2018

	Έπιπλα & εξοπλισμός	Εγκαταστάσεις	Μηχανές & μηχανήματα	Οχήματα	Ολικό
Κόστος					
Υπόλοιπο 1.1.2018	205.700	379.057	3.920.024	2.844.740	7.349.521
Προσθήκες	3.787	-	8.496	193.792	206.075
Πωλήσεις	-	-	-	(190.377)	(190.377)
Διαγραφή	(124.811)	-	(47.380)	-	(172.191)
Υπόλοιπο 31.12.2018	<u>84.676</u>	<u>379.057</u>	<u>3.881.140</u>	<u>2.848.155</u>	<u>7.193.028</u>
Αποσβέσεις					
Υπόλοιπο 1.1.2018	200.161	107.184	3.482.492	2.467.341	6.257.178
Πρόνοια έτους (Σημ. 8)	2.647	7.245	129.165	78.068	217.125
Πωλήσεις	-	-	-	(188.932)	(188.932)
Διαγραφή	(124.811)	-	(47.380)	-	(172.191)
Υπόλοιπο 31.12.2018	<u>77.997</u>	<u>114.429</u>	<u>3.564.277</u>	<u>2.356.477</u>	<u>6.113.180</u>
Καθαρή λογιστική αξία					
Υπόλοιπο 31.12.2018	<u>6.679</u>	<u>264.628</u>	<u>316.863</u>	<u>491.678</u>	<u>1.079.848</u>

Στην κατάσταση ταμειακών ροών οι εισπράξεις από πώληση εξοπλισμού και εγκαταστάσεων περιλαμβάνουν:

	2019 €	2018 €
Καθαρή λογιστική αξία	4.500	1.445
Κέρδος από πώληση εξοπλισμού και εγκαταστάσεων	9.500	9.500
Εισπράξεις από πώληση εξοπλισμού και εγκαταστάσεων	<u>14.000</u>	<u>10.945</u>

Χρέωση απόσβεσης ύψους €141.103 (2018: €198.465) χρεώθηκε στο 'κόστος πωληθέντων αγαθών' και ποσό ύψους €20.970 (2018: €18.660) στα 'έξοδα διοικητικής λειτουργίας'.

14. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ

Δίκαιες αξίες επενδύσεων σε ακίνητα στις 31 Δεκεμβρίου 2019:

Χώρα – Κύπρος	2019
	€
Ιεραρχία δίκαιης αξίας	3
Δίκαιη αξία την 1 Ιανουαρίου 2019	2.461.054
Προσθήκες	11.681
Επανεκτίμηση	-
Πώληση	(227.681)
Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2019	<u>2.245.054</u>

Δίκαιες αξίες επενδύσεων σε ακίνητα στις 31 Δεκεμβρίου 2018:

Χώρα – Κύπρος	2018
	€
Ιεραρχία δίκαιης αξίας	3
Δίκαιη αξία την 1 Ιανουαρίου 2018	2.343.000
Προσθήκες	13.834
Επανεκτίμηση	104.220
Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2018	<u>2.461.054</u>

- Από τις πιο πάνω επενδύσεις, ακίνητα με λογιστική αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2019 ύψους €386.054 (2018: €386.054) δεν είχαν ακόμα μεταβιβαστεί στο όνομα της Εταιρείας.
- Μέρος των πιο πάνω επενδύσεων με λογιστική αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2019 ύψους €2.095.054 (2018: €2.095.054) επιβαρύνεται με υποθήκη έναντι εξασφάλισης των τραπεζικών διευκολύνσεων της Εταιρείας και θυγατρικών της.

Η πολιτική της Εταιρείας είναι να αναγνωρίζει τις μεταφορές προς και από τα επίπεδα ιεραρχίας δίκαιης αξίας κατά την ημερομηνία του συμβάντος ή της αλλαγής στις συνθήκες που προκάλεσαν τη μεταφορά.

14. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ (συνέχεια)**Διαδικασίες εκτίμησης αξιών**

Η δίκαιη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα βασίζεται είτε σε εκτιμήσεις από εξωτερικούς ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές, οι οποίοι κατέχουν αναγνωρισμένα και σχετικά επαγγελματικά προσόντα και που έχουν πρόσφατη εμπειρία στην τοποθεσία και την κατηγορία της επένδυσης που είναι υπό εκτίμηση, είτε από τη Διεύθυνση του Συγκροτήματος και την έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου. Οι εκτιμήσεις βασίζονται κυρίως σε συγκρίσιμες τιμές πώλησης από πρόσφατες συναλλαγές για όμοια περιουσιακά στοιχεία αναπροσαρμοσμένα με παραδοχές λόγω της ειδικής φύσης και της μοναδικότητας των ακινήτων. Στο τέλος κάθε οικονομικού έτους η Διεύθυνση:

- αξιολογεί τις μεταβολές στην αξία αποτίμησης ακινήτων σε σύγκριση με την έκθεση αποτίμησης του προηγούμενου έτους, και
- διεξάγει συζητήσεις με τον ανεξάρτητο εκτιμητή.

Ως εκ τούτου, στις 31 Δεκεμβρίου 2019 η Διεύθυνση και το Διοικητικό Συμβούλιο αξιολόγησε ότι η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα της Εταιρείας δεν διαφέρει ουσιαστικά από το ποσό που θα προέκυπτε από επανεκτίμηση σε δίκαιη αξία και υιοθέτησε τις ίδιες εκτιμήσεις που έγιναν για το 2018.

Συμφωνίες μίσθωσης

Μέρος των επενδυτικών ακινήτων (γραφεία) είναι μισθωμένα σε μισθωτές με λειτουργικές μισθώσεις με μισθώματα πληρωτέα μηνιαίως αναγνωρισμένα στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων ως μέρος των άλλων εσόδων. Όπου κρίνεται απαραίτητο να μειωθεί ο πιστωτικός κίνδυνος, η Εταιρεία μπορεί να λάβει τραπεζικές εγγυήσεις για τη διάρκεια της μίσθωσης.

Η Εταιρεία δεν ακολουθεί συγκεκριμένα μέτρα για μείωση ρίσκου σχετικά με μεταβολές της υπολειμματικής αξίας στο τέλος της τρέχουσας μίσθωσης.

Διαδικασίες αποτίμησης της Εταιρείας

Το οικονομικό τμήμα της Εταιρείας εκτελεί τις αποτιμήσεις της γης και των κτιρίων που απαιτούνται για σκοπούς χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, συμπεριλαμβανομένων και των δίκαιων αξιών Επιπέδου 3. Το οικονομικό τμήμα δίνει αναφορά απευθείας στον Οικονομικό Διευθυντή και την Ελεγκτική Επιτροπή. Συζητήσεις σχετικά με τις διαδικασίες αποτίμησης και τα αποτελέσματα μεταξύ του Οικονομικού Διευθυντή, της Ελεγκτικής Επιτροπής και της ομάδας αποτίμησης πραγματοποιούνται τουλάχιστο μία φορά κάθε χρόνο.

Οι εκτιμήσεις Επιπέδου 3 των επενδύσεων έχουν πραγματοποιηθεί χρησιμοποιώντας μια προσέγγιση σύγκρισης των πωλήσεων. Ωστόσο, λόγω περιορισμένου αριθμού παρόμοιων πωλήσεων στην τοπική αγορά οι εκτιμήσεις έχουν διεξαχθεί με τη χρήση μη-παρατηρήσιμων δεδομένων. Τα δεδομένα αυτά περιλαμβάνουν το μέγεθος, την ηλικία και την κατάσταση της γης και των κτιρίων, την κατάσταση της τοπικής οικονομίας και συγκρίσιμες τιμές στην αντίστοιχη περιοχή. Για όλες τις επενδύσεις σε ακίνητα, η σημερινή χρήση τους ισοδυναμεί με την υψηλότερη και καλύτερη χρήση.

14. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ (συνέχεια)

Πληροφορίες για εκτιμήσεις δίκαιης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) – 31 Δεκεμβρίου 2019

Περιγραφή	Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2019 €	Μέθοδος δίκαιης αξίας	Μη- παρατηρή- σιμα δεδομένα	Εύρος μη παρατηρήσιμων δεδομένων (πιθανότητα- σταθμισμένος μέσος όρος)	Σχέση μη παρατηρήσιμων δεδομένων με δίκαιη αξία Όσο ψηλότερη είναι η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία
Οικόπεδα και χωράφια	1.650.054	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€6 - €67 (€26)	
Γραφεία	445.0000	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€1.676 - €1.883 (€1.750)	Όσο ψηλότερη είναι η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία
Διαμερίσματα	150.000	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€1.700-€2.900 (€2.200)	Όσο ψηλότερη είναι η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία

Πληροφορίες για εκτιμήσεις δίκαιης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) – 31 Δεκεμβρίου 2018

Περιγραφή	Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2018 €	Μέθοδος δίκαιης αξίας	Μη- παρατηρή- σιμα δεδομένα	Εύρος μη παρατηρήσιμων δεδομένων (πιθανότητα- σταθμισμένος μέσος όρος)	Σχέση μη παρατηρήσιμων δεδομένων με δίκαιη αξία Όσο ψηλότερη είναι η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία
Οικόπεδα και χωράφια	1.650.054	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€6 - €67 (€26)	
Γραφεία	445.0000	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€1.676 - €1.883 (€1.750)	Όσο ψηλότερη είναι η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία
Διαμερίσματα	150.000	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€1.700-€2.900 (€2.200)	Όσο ψηλότερη είναι η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία
Σπίτια	216.000	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€2.018 - €2.564 (€2.300)	Όσο ψηλότερη είναι η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία

14. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ (συνέχεια)**Ευαισθησία των εκτιμήσεων της Διεύθυνσης – 31 Δεκεμβρίου 2019**

	Αλλαγή στην τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο			Επίπτωση χαμηλότερο €	Επίπτωση ψηλότερο €
	- 3 %	0.00 %	+ 3 %		
Οικόπεδα και χωράφια	1.600.552	1.650.054	1.699.556	(49.502)	49.502
Γραφεία	431.650	445.000	458.350	(13.350)	13.350
Διαμερίσματα	145.500	150.000	154.500	(4.500)	4.500

Ευαισθησία των εκτιμήσεων της Διεύθυνσης – 31 Δεκεμβρίου 2018

	Αλλαγή στην τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο			Επίπτωση χαμηλότερο €	Επίπτωση ψηλότερο €
	- 3 %	0.00 %	+ 3 %		
Οικόπεδα και χωράφια	1.600.552	1.650.054	1.699.556	(49.502)	49.502
Γραφεία	431.650	445.000	458.350	(13.350)	13.350
Διαμερίσματα	145.500	150.000	154.500	(4.500)	4.500
Σπίτια	209.520	216.000	222.480	(6.480)	6.480

15. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ

	2019 €	2018 €
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	4.501.422	4.501.422
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	<u>4.501.422</u>	<u>4.501.422</u>

Φύση των επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες το 2019 και 2018:

Εταιρεία	Κυριότερη δραστηριότητα	Χώρα λειτουργίας	Είδος μετοχών	% δικαιώματος ιδιοκτησίας
Κ. Κυθραιώτης – Σκυρόδεμα Λτδ	Παραγωγή και πώληση σκυροδέματος	Κύπρος	Συνήθεις	100%
Κύθρομακ (Ασφάλτινκ) Λτδ	Ανάπτυξη γης, παραγωγή ασφάλτου και τεχνικά έργα (ανέστειλε τις ασφατικές και τεχνικές δραστηριότητές της το 2017)	Κύπρος	Συνήθεις	100%
Safmar (Ventures) Ltd ⁽¹⁾	Αδρανής	Κύπρος	Συνήθεις	100%

⁽¹⁾ Η Εταιρεία έχει 100% έμμεσο δικαίωμα ιδιοκτησίας της Safmar (Ventures) Ltd μέσω της θυγατρικής της εταιρείας Κύθρομακ (Ασφάλτινκ) Λτδ.

16. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

(α) Εμπορικά εισπρακτέα

	2019 €	2018 €
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Εμπορικά εισπρακτέα	844.628	873.031
Μείον: Πρόβλεψη απομείωσης	(133.587)	(123.395)
	711.041	749.636
Εμπορικά εισπρακτέα από συγγενικά μέρη (Σημ. 27 (δ))	1.617.330	836.457
Εμπορικά εισπρακτέα – καθαρά	2.328.371	1.586.093

(i) Δίκαιη αξία των εμπορικών εισπρακτέων

Λόγω του βραχυπρόθεσμου χαρακτήρα των βραχυπρόθεσμων εισπρακτέων, η λογιστική τους αξία θεωρείται ότι είναι η ίδια με τη δίκαιη αξία.

(ii) Απομείωση και έκθεση κινδύνου

Πληροφορίες σχετικά με την απομείωση της τρέχουσας περιόδου των εμπορικών εισπρακτέων και την έκθεση της Εταιρείας στον πιστωτικό κίνδυνο παρατίθενται στη Σημείωση 24.

Οι λογιστικές αξίες των εμπορικών εισπρακτέων της Εταιρείας είναι σε Ευρώ.

(β) Άλλα εισπρακτέα

	2019 €	2018 €
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Άλλα εισπρακτέα	3.410	1.702
Άλλα εισπρακτέα από συγγενικά μέρη (Σημ. 27 (δ))	-	235.000
Άλλα εισπρακτέα - καθαρά	3.410	236.702

(i) Δίκαιη αξία των άλλων εισπρακτέων

Λόγω του βραχυπρόθεσμου χαρακτήρα των βραχυπρόθεσμων άλλων εισπρακτέων, η λογιστική τους αξία θεωρείται ότι είναι η ίδια με τη δίκαιη αξία.

(ii) Απομείωση και έκθεση κινδύνου

Πληροφορίες σχετικά με την απομείωση της τρέχουσας περιόδου των άλλων εισπρακτέων και την έκθεση της Εταιρείας στον πιστωτικό κίνδυνο παρατίθενται στη Σημείωση 24.

Οι λογιστικές αξίες των άλλων εισπρακτέων της Εταιρείας είναι σε Ευρώ.

17. ΑΛΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

	2019 €	2018 €
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Προπληρωμές για αγορά εξοπλισμού και εγκαταστάσεων	-	42.695
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Προπληρωμές	34.943	33.183
Εισπρακτέα από μισθώσεις	47.274	23.274
Άλλα περιουσιακά στοιχεία - καθαρά	82.217	99.152

18. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ

	2019 €	2018 €
Πρώτες ύλες, καύσιμα και λιπαντικά	59.070	51.004
Εξαρτήματα και ανταλλακτικά	779.580	804.004
Ολοκληρωμένα προϊόντα	302.025	474.260
	1.140.675	1.329.268

Το κόστος των αποθεμάτων, που αναγνωρίζεται ως έξοδο και περιλαμβάνεται στο κόστος πωληθέντων αγαθών, αντιστοιχεί σε €1.975.804 (2018: €1.893.373).

Όλα τα αποθέματα παρουσιάζονται σε τιμή κόστους.

19. ΜΕΤΡΗΤΑ ΣΤΗΝ ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΑΙ ΣΤΟ ΤΑΜΕΙΟ ΚΑΙ ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΠΑΡΑΤΡΑΒΗΓΜΑΤΑ

	2019 €	2018 €
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	71.410	86.871
	<u>71.410</u>	<u>86.871</u>

Για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών τα μετρητά και οι καταθέσεις στην τράπεζα και τα τραπεζικά παρατραβήγματα περιλαμβάνουν:

	2019 €	2018 €
Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα	71.410	86.871
Μείον:		
Τραπεζικά παρατραβήγματα	(690.893)	(679.786)
	<u>(619.483)</u>	<u>(592.915)</u>

Τα τραπεζικά παρατραβήγματα και άλλες τραπεζικές διευκολύνσεις της Εταιρείας είναι εξασφαλισμένα ως εξής:

- Με ομόλογο κυμαινόμενης επιβάρυνσης πάνω στα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας για το ποσό των €2.562.903 (2018: €2.562.903).
- Με ομόλογο σταθερής επιβάρυνσης πάνω στα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας για το ποσό των €2.562.903 (2018: €2.562.903).
- Με 1^η υποθήκη και 2^η υποθήκη για τα ποσά των €1.899.966 πλέον τόκους (2018: €1.899.966 πλέον τόκους) και €400.000 πλέον τόκους (2018: €400.000 πλέον τόκους), αντίστοιχα, πάνω σε επενδυτικά ακίνητα της Εταιρείας;
- Με 1^η υποθήκη για το ποσό των €20.504 πλέον τόκους (2018: €20.504 πλέον τόκους) πάνω σε επενδυτικό ακίνητο της θυγατρικής εταιρείας Κ. Κυθραιώτης – Σκυρόδεμα Λτδ.
- Με εκχώρηση ασφαλειών πυρός, σεισμού και άλλων κινδύνων σε μέρος περιουσίας της Εταιρείας;
- Με εταιρικές εγγυήσεις από τις θυγατρικές της Εταιρείας.

Τα πιο πάνω παρατραβήγματα επιβαρύνονται με τόκο 0,6% (2018: 0,6%) πέραν του βασικού επιτοκίου. Για δανεισμό σε κυμαινόμενο επιτόκιο τα επιτόκια καθορίζονται σε τακτά διαστήματα εκθέτοντας την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές.

Τα παρατραβήγματα της Εταιρείας έχουν συνολικό όριο €878.501 (2018: €878.501).

Οι λογιστικές αξίες των μετρητών και των καταθέσεων στην τράπεζα και των τραπεζικών παρατραβηγμάτων της Εταιρείας είναι σε Ευρώ. Η λογιστική αξία των μετρητών στην τράπεζα και στο ταμείο θεωρούνται ότι είναι η ίδια με τη δίκαιη αξία.

20. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

		2019 €	2018 €
Κεφάλαιο που εγκρίθηκε			
1 ^η Ιανουαρίου και 31 ^η Δεκεμβρίου	500.000.000 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας € 0.17 η καθεμιά	85.000.000	85.000.000

		2019 €	2018 €
Κεφάλαιο που εκδόθηκε και πληρώθηκε			
1 ^η Ιανουαρίου και 31 ^η Δεκεμβρίου	42.450.000 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας € 0.17 η καθεμιά	7.216.500	7.216.500

Δεν υπήρξαν αλλαγές στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας και ως εκ τούτου, παραμένει στις 42.450.000 (2018: 42.450.000) μετοχές. Επίσης δεν υπάρχουν τίτλοι του εκδότη που να παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου στους κατόχους τους και οποιοδήποτε περιορισμοί στα δικαιώματα ψήφου από τους κατόχους τίτλων της Εταιρείας.

Μέρισμα ανά μετοχή

Κατά τη διάρκεια του έτους 2019 η Εταιρεία διένειμε μέρισμα συνολικού ύψους €424.500 (1 σεντ ανά μετοχή) (2018: €424.500 , 1 σεντ ανά μετοχή) σε σχέση με κέρδος προηγούμενων ετών.

21. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

Η κίνηση στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις, χωρίς να λαμβάνεται υπ' όψιν ο συμψηφισμός υπολοίπων που δεν σχετίζονται με την ίδια φορολογική αρχή, είναι ως εξής:

	Διαφορά μεταξύ αποσβέσεων και εκπτώσεων φθοράς €	Επανεκτίμηση γης και κτιρίων €	Φορολογικές ζημιές €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2018	77.713	73.933	(68.723)	82.923
Χρέωση/(πίστωση): Κερδοζημιές	(14.102)	30.754	29.040	45.692
Στις 31 Δεκεμβρίου 2018/ 1 Ιανουαρίου 2019	63.611	104.687	(39.683)	128.615
Χρέωση/(πίστωση): Κερδοζημιές	2.249	39.120	39.683	81.052
Στις 31 Δεκεμβρίου 2019	65.860	143.807	-	209.667

22. ΕΜΠΟΡΙΚΟΙ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ ΠΙΣΤΩΤΕΣ

	2019 €	2018 €
Πιστωτές εμπορίου	170.531	126.142
Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	437.278	406.073
Συνολικές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	607.809	532.215

Η δίκαιη αξία των εμπορικών και άλλων πιστωτών είναι περίπου η ίδια με τη λογιστική αξία κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Οι λογιστικές αξίες των εμπορικών και άλλων πιστωτών της Εταιρείας είναι σε Ευρώ.

23. ΥΠΕΡΑΞΙΑ

Η υπεραξία της Εταιρείας που αντιπροσωπεύει τη διαφορά μεταξύ της δίκαιης αξίας των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού που εξαγοράστηκαν, συμπεριλαμβανομένων του άμεσα συνδεδεμένου κόστους εξαγοράς και της δίκαιης αξίας της αντιπαροχής, παρουσιάζεται ως ακολούθως:

Κόστος	2019 €	2018 €
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	1.382.206	1.382.206
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	1.382.206	1.382.206

Η Εταιρεία προβαίνει ετησίως ή πιο συχνά εάν οι συνθήκες επιβάλλουν σε εξέταση απομείωσης της αξίας της εμπορικής εύνοιας. Το Διοικητικό Συμβούλιο κατά την διάρκεια του έτους 2019 λαμβάνοντας υπόψη τις συνθήκες στην αγορά σκυροδέματος και γενικότερα του κατασκευαστικού κλάδου, τα θετικά αποτελέσματα του τομέα σκυροδέματος για το υπό επισκόπηση έτος και τις βραχυπρόθεσμες θετικές προοπτικές αποφάσισε την μη καταχώρηση απομείωσης για το τρέχον έτος.

Οι μονάδες παραγωγής ταμειακών ροών που χρησιμοποιήθηκαν για τον έλεγχο απομείωσης αποτελούνται από τις ταμειακές ροές της εξαρτημένης εταιρείας Κ. Κυθραιώτης Σκυρόδεμα Λτδ και τις ταμειακές ροές από τη γη και κτίρια της Εταιρείας τα οποία χρησιμοποιούνται από τη θυγατρική στις εργασίες της.

Η ανακτήσιμη αξία της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών έχει καθοριστεί βάσει υπολογισμών της αξίας λόγω χρήσης. Αυτοί οι υπολογισμοί χρησιμοποιούν προβλέψεις ροής μετρητών μετά τη φορολογία βασισμένες σε χρηματοοικονομικούς προϋπολογισμούς που καλύπτουν περίοδο πέντε χρόνων και έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο. Οι ροές μετρητών πέραν των πέντε χρόνων προεκτείνονται με τη χρήση των πιο κάτω υπολογιζόμενων ρυθμών ανάπτυξης. Ο ρυθμός ανάπτυξης δεν ξεπερνά το μακροπρόθεσμο μέσο ρυθμό ανάπτυξης της επιχείρησης στην οποία λειτουργεί η μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών.

Οι κύριες παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για τους υπολογισμούς της αξίας χρήσης έχουν ως εξής:

31 Δεκεμβρίου	2019	2018
Μικτό περιθώριο κέρδους (% εισοδήματος)	11 %	12 %
Μακροπρόθεσμος ρυθμός ανάπτυξης	1 %	1 %
Προεξοφλητικό επιτόκιο	10 %	10 %

Το μικτό περιθώριο κέρδους είναι το μέσο περιθώριο ως ποσοστό των εισοδημάτων για την προβλεπόμενη περίοδο πέντε ετών. Βασίζεται στα τρέχοντα επίπεδα των περιθωρίων πωλήσεων και του μίγματος πωλήσεων, με προσαρμογές που αντικατοπτρίζουν τις αναμενόμενες μελλοντικές τιμές για πρώτη ύλη. Όλες οι παραδοχές σε σχέση με μακροπρόθεσμο ρυθμό ανάπτυξης καθορίστηκαν με βάση την εμπειρία του Διοικητικού Συμβουλίου και προβλέψεις για τον τομέα.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και στις 31 Δεκεμβρίου 2018 οποιαδήποτε εύλογη αλλαγή στις παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό του ανακτήσιμου ποσού της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών δε θα είχε ως αποτέλεσμα την απομείωση της υπεραξίας.

24. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ**(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου**

Οι εργασίες της Εταιρείας την εκθέτουν σε ποικίλους χρηματοοικονομικούς κινδύνους: κίνδυνο αγοράς (περιλαμβανομένου κινδύνου επιτοκίου που αφορά τη δίκαιη αξία, κινδύνου επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές και κινδύνου τιμής αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας.

Το πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνου της Εταιρείας επικεντρώνεται στη μη προβλεψιμότητα των αγορών και αποσκοπεί στη μείωση των πιθανών αρνητικών επιπτώσεων στην οικονομική επίδοση της Εταιρείας. Η διαχείριση κινδύνου διενεργείται από το Διοικητικό Συμβούλιο.

- **Κίνδυνος αγοράς**

Κίνδυνος επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές και τη δίκαιη αξία

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές από τα υπόλοιπα που φέρουν τόκο στο κυμαινόμενο επιτόκιο της αγοράς. Ο κίνδυνος επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές προέρχεται κυρίως από τραπεζικό δανεισμό.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2019, εάν τα επιτόκια σε τραπεζικό δανεισμό ήταν κατά 10% (2018: 10%) ψηλότερα/χαμηλότερα, με όλες τις άλλες μεταβλητές να παραμένουν σταθερές, το κέρδος για το έτος μετά τη φορολογία θα ήταν €2.297 (2018: €2.254) χαμηλότερο/ψηλότερο, κυρίως ως αποτέλεσμα των ψηλότερων/χαμηλότερων χρεωστικών τόκων σε δανεισμό σε κυμαινόμενα επιτόκια.

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τη δίκαιη αξία καθώς δεν κατέχει χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις τα οποία φέρουν σταθερά επιτόκια και αποτιμούνται σε δίκαιη αξία.

Η Διεύθυνση της Εταιρείας παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

Κίνδυνος τιμής αγοράς

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο τιμής αγοράς μετοχικών τίτλων λόγω επενδύσεων που κατέχονται από την Εταιρεία και ταξινομούνται στον ισολογισμό σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο τιμών αγαθών.

Οι επενδύσεις της Εταιρείας σε μετοχικούς τίτλους οι οποίες εμπορεύονται δημόσια, περιλαμβάνονται στο Γενικό Δείκτη του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου. Λόγω της χαμηλής λογιστικής αξίας των επενδύσεων της Εταιρείας σε μετοχικούς τίτλους στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και 2018, οποιαδήποτε πιθανή μεταβολή στο γενικό δείκτη του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου δε θα είχε ουσιώδη επίδραση στα αποτελέσματα της Εταιρείας για το έτος 2019 και 2018, αντίστοιχα.

Σχετικά με την ευαισθησία εκτιμήσεων που αφορούν επενδύσεις σε ακίνητα, ανατρέξτε στη Σημείωση 14.

- **Πιστωτικός κίνδυνος**

(i) Διαχείριση κινδύνου

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 κυρίως από μετρητά στην τράπεζα, εμπορικά και άλλα εισπρακτέα, συμβατικά περιουσιακά στοιχεία και εισπρακτέα από μισθώσεις.

24. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχεια)**(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)****• Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)*****(i) Διαχείριση κινδύνου (συνέχεια)***

Ο πιστωτικός κίνδυνος διαχειρίζεται ξεχωριστά. Η Εταιρεία εφαρμόζει πολιτικές που διασφαλίζουν ότι οι πωλήσεις γίνονται σε πελάτες με κατάλληλη ιστορική αξιοπιστία. Συγκεκριμένα, η Διεύθυνση της Εταιρείας εκτιμά την πιστωτική ποιότητα του πελάτη, λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική του κατάσταση, προηγούμενες εμπειρίες και άλλους παράγοντες. Αυτές οι πολιτικές επιτρέπουν στην Εταιρεία να μειώσει τον πιστωτικό κίνδυνο της σημαντικά. Οι πιστωτικοί κίνδυνοι τυγχάνουν επίσης συστηματικής παρακολούθησης για πιθανή ζημιά απομείωσης. Επιπρόσθετα η Εταιρεία μειώνει τη συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου αναλαμβάνοντας συμβόλαια με ένα μεγάλο αριθμό πελατών.

Για τράπεζες και χρηματοοικονομικά ιδρύματα, η Εταιρεία έχει θέσει αρχές για να διασφαλίσει ότι τα ταμειακά διαθέσιμα κατατίθεται σε χρηματοπιστωτικά ιδρύματα αποδεκτής πιστωτικής ποιότητας. Αυτή η πολιτική επιτρέπει στην Εταιρεία να μειώσει σημαντικά τον πιστωτικό κίνδυνο.

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών μέσων

Η Εταιρεία διαθέτει πέντε είδη χρηματοοικονομικών μέσων που υπόκεινται στο μοντέλο της αναμενόμενης πιστωτικής ζημίας:

- Εμπορικά εισπρακτέα,
- Εισπρακτέα από μισθώσεις,
- Άλλα εισπρακτέα,
- Μετρητά στην τράπεζα, και
- Συμβόλαια χρηματοοικονομικής εγγύησης.

Η μεθοδολογία που χρησιμοποιείται από την Εταιρεία για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών εξαρτάται από το είδος του χρηματοοικονομικού μέσου το οποίο αξιολογείται για απομείωση. Συγκεκριμένα:

Για εμπορικά εισπρακτέα και εισπρακτέα από μισθώσεις

- Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση που επιτρέπεται από το ΔΠΧΑ 9, η οποία υπολογίζει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές (ΑΠΖ) καθ' όλη τη διάρκεια ζωής που πρέπει να αναγνωριστούν κατά την αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

Για τα άλλα εισπρακτέα και συμβόλαια χρηματοοικονομικής εγγύησης

- 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. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο Στάδιο 1 αναγνωρίζουν τις ΑΠΖ τους σε ένα ποσό ίσο με το ποσοστό των ΑΠΖ κατά τη διάρκεια ζωής που προκύπτει από τυχόν γεγονότα αθέτησης πληρωμής μέσα στους επόμενους 12 μήνες ή μέχρι τη λήξη της σύμβασης, εάν είναι πιο νωρίς. Εάν η Εταιρεία παρατηρήσει μία σημαντική αύξηση στον πιστωτικό κίνδυνο ('ΣΑΠΚ') από την αρχική αναγνώριση, το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται στο Στάδιο 2 και οι ΑΠΖ επιμετρώνται με βάση τις ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, δηλαδή μέχρι τη λήξη της σύμβασης αλλά λαμβάνοντας υπόψη τις αναμενόμενες προπληρωμές, εάν υπάρχουν. Εάν η Εταιρεία καθορίσει ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι πιστωτικά απομειωμένο, το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται στο Στάδιο 3 και οι ΑΠΖ επιμετρώνται ως ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής.

24. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχεια)**(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)****• Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)****(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών μέσων (συνέχεια)**

Για τα άλλα εισπρακτέα και συμβόλαια χρηματοοικονομικής εγγύησης (συνέχεια)

- *Σημαντική αύξηση στον πιστωτικό κίνδυνο*

Η Εταιρεία εξετάζει την πιθανότητα αθέτησης της υποχρέωσης κατά την αρχική αναγνώριση του περιουσιακού στοιχείου και κατά πόσο υπήρξε σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου σε συνεχή βάση καθ' όλη την περίοδο αναφοράς. Για να εκτιμηθεί κατά πόσον υπάρχει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου, η Εταιρεία συγκρίνει τον κίνδυνο αθέτησης που συνέβη στο περιουσιακό στοιχείο κατά την ημερομηνία αναφοράς με τον κίνδυνο αθέτησης κατά την ημερομηνία της αρχικής αναγνώρισης. Η εκτίμηση λαμβάνει υπόψιν 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 αντισυμβαλλόμενου να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του
- πραγματικές ή αναμενόμενες σημαντικές μεταβολές στα λειτουργικά αποτελέσματα του αντισυμβαλλόμενου
- σημαντικές αυξήσεις του πιστωτικού κινδύνου σε άλλα χρηματοπιστωτικά μέσα του ιδίου 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 αντισυμβαλλομένου, συμπεριλαμβανομένων των αλλαγών στην κατάσταση πληρωμής του αντισυμβαλλομένου στην Εταιρεία και των μεταβολών στα αποτελέσματα εκμετάλλευσης του αντισυμβαλλομένου.

Μακροοικονομικές πληροφορίες (όπως τα επιτόκια της αγοράς ή οι ρυθμοί ανάπτυξης) ενσωματώνονται ως μέρος του εσωτερικού μοντέλου αξιολόγησης. Τα ιστορικά ποσοστά ζημιών προσαρμόζονται ώστε να αντικατοπτρίζουν τρέχουσες και μελλοντικές πληροφορίες για τους μακροοικονομικούς παράγοντες που επηρεάζουν την ικανότητα των πελατών να διακανονίζουν τις απαιτήσεις. Δεν σημειώθηκαν σημαντικές αλλαγές στις τεχνικές εκτίμησης ή στις παραδοχές κατά την περίοδο αναφοράς.

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

- *Αθέτηση υπόσχεσης*

Ένα άλλο εισπρακτέο ποσό θεωρείται ότι υφίσταται αθέτηση υπόσχεσης και είναι μη-εξυπηρετούμενο όταν είναι ληξιπρόθεσμο πάνω από 90 μέρες.

24. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχεια)**(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)**

- Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)**

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών μέσων (συνέχεια)**Διαγραφή**

Τα περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται όταν δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης. Ενδείξεις ότι δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης συμπεριλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, ο οφειλέτης να μην καταβάλλει συμβατικές πληρωμές και να μην έχει συνάψει σχέδιο αποπληρωμής με την Εταιρεία και να μην υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης. Η Εταιρεία μπορεί να διαγράψει μέρος ή ολόκληρα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, παρόλο που συνεχίζει να ασκεί δραστηριότητες για να ανακτήσει την οφειλόμενη απαίτηση. Όταν πραγματοποιούνται ανακτήσεις, αυτές αναγνωρίζονται στον λογαριασμό αποτελεσμάτων.

Η έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο ανά κατηγορία χρηματοοικονομικών μέσων παρατίθεται πιο κάτω:

Εμπορικά εισπρακτέα και εισπρακτέα από μισθώσεις

Η Εταιρεία αξιολογεί, σε ατομική βάση, την έκθεσή της σε πιστωτικό κίνδυνο που προέρχεται από εμπορικά εισπρακτέα και εισπρακτέα από μισθώσεις. Η αξιολόγηση αυτή λαμβάνει υπόψη την ιστορική πιστωτική ποιότητα του πελάτη και τις ημέρες για τις οποίες το περιουσιακό στοιχείο είναι ληξιπρόθεσμο. 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 τους.

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει την μικτή λογιστική αξία των εμπορικών εισπρακτέων και εισπρακτέων από μισθώσεις με βάση τις ημέρες για τις οποίες το περιουσιακό στοιχείο είναι ληξιπρόθεσμο. Η βάση αυτή συνάδει με τις εσωτερικές βαθμολογίες αξιολόγησης πιστωτικού κινδύνου της Εταιρείας για τα περιουσιακά αυτά στοιχεία.

31 Δεκεμβρίου 2019	Εμπορικά εισπρακτέα €	Εισπρακτέα από μισθώσεις €
Μη ληξιπρόθεσμο	1.617.330	-
1-30 ημέρες ληξιπρόθεσμο	203.451	2.000
31-90 ημέρες ληξιπρόθεσμο	190.176	4.000
Πάνω από 90 ημέρες ληξιπρόθεσμο	451.001	41.274
31 Δεκεμβρίου 2018	Εμπορικά εισπρακτέα €	Εισπρακτέα από μισθώσεις €
Μη ληξιπρόθεσμο	836.457	-
1-30 ημέρες ληξιπρόθεσμο	297.836	2.000
31-90 ημέρες ληξιπρόθεσμο	405.483	4.000
Πάνω από 90 ημέρες ληξιπρόθεσμο	169.712	17.274

Η μικτή λογιστική αξία, όπως παρουσιάζεται πιο πάνω οποία αντιπροσωπεύει και τη μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο από αυτά τα περιουσιακά στοιχεία στις 31 Δεκεμβρίου 2018 και 31 Δεκεμβρίου 2019. Η Εταιρεία δεν έχει οποιοδήποτε ενέχυρο ως εξασφάλιση.

24. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχεια)**(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)**• **Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)****(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών μέσων (συνέχεια)**Εμπορικά εισπρακτέα και εισπρακτέα από μισθώσεις (συνέχεια)

Η μεταβολή στην πρόβλεψη απομείωσης για τα εμπορικά εισπρακτέα κατά τη διάρκεια του έτους 2019 και 2018 παρουσιάζεται στον πίνακα πιο κάτω:

	2019 €	2018 €
1 Ιανουαρίου	123.395	115.813
Αύξηση της πρόβλεψης ζημιάς απομείωσης	10.322	11.940
Ανακτήσεις	(130)	(4.358)
	133.587	123.395

Η εκτιμώμενη ζημιά απομείωσης από τα εισπρακτέα από μισθώσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και 2018 δεν ήταν ουσιώδης.

Άλλα εισπρακτέα

Η Εταιρεία αξιολογεί, σε ατομική βάση, την έκθεσή της σε πιστωτικό κίνδυνο που προέρχεται από άλλα εισπρακτέα. Η αξιολόγηση αυτή λαμβάνει υπόψιν την ιστορική πιστωτική ποιότητα του εισπρακτέου και τις ημέρες για τις οποίες το περιουσιακό στοιχείο είναι ληξιπρόθεσμο.

Ο ακόλουθος πίνακας περιλαμβάνει την ανάλυση της έκθεσης σε πιστωτικό κίνδυνο των άλλων εισπρακτέων με βάση τις εσωτερικές βαθμολογίες αξιολόγησης πιστωτικού κινδύνου της Εταιρείας. Οι ακαθάριστες λογιστικές αξίες πιο κάτω αντιπροσωπεύουν επίσης τη μέγιστη έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο για αυτά τα περιουσιακά στοιχεία την 31 Δεκεμβρίου 2019 και 31 Δεκεμβρίου 2018.

Εσωτερικές βαθμολογίες αξιολόγησης πιστωτικού κινδύνου	Μικτή λογιστική αξία 2019 €	Μικτή λογιστική αξία 2018 €	Βάση αναγνώρισης της αναμενόμενης πρόβλεψης για πιστωτικές ζημιές
Εξυπηρετούμενο	3.410	236.702	Στάδιο 1: 12 μήνες αναμενόμενες ζημιές. Όταν ο αναμενόμενος χρόνος ζωής του περιουσιακού στοιχείου είναι μικρότερος από 12 μήνες, οι αναμενόμενες ζημιές επιμετρούνται στην αναμενόμενη διάρκεια ζωής του.
Υπο-εξυπηρετούμενο (30 ημέρες ληξιπρόθεσμο)	-	-	Στάδιο 2: Αναμενόμενες ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του.
Μη-εξυπηρετούμενο (90 ημέρες ληξιπρόθεσμο)	-	-	Στάδιο 3: Ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του.

Η μικτή λογιστική αξία, όπως παρουσιάζεται πιο πάνω, αντιπροσωπεύει και τη μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο από αυτά τα περιουσιακά στοιχεία στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και 2018. Η Εταιρεία δεν έχει οποιοδήποτε ενέχυρο ως εξασφάλιση.

Η εκτιμώμενη ζημιά απομείωσης από άλλα εισπρακτέα στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και 2018 δεν ήταν ουσιώδης.

24. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχεια)**(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)**

- Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)**

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών μέσων (συνέχεια)*Μετρητά στην τράπεζα*

Η Εταιρεία αξιολογεί, σε ατομική βάση, την έκθεσή της σε πιστωτικό κίνδυνο που προέρχεται από μετρητά στην τράπεζα με βάση βαθμολογίες από εξωτερικούς οργανισμούς πιστοληπτικής ικανότητας.

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει την μικτή λογιστική αξία των μετρητών στην τράπεζα με βάση τη βαθμολογία από Moody's Investors Service, η οποία αντιπροσωπεύει και τη μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο από αυτά τα περιουσιακά στοιχεία στις 31 Δεκεμβρίου:

	2019	2018
B3 ⁽¹⁾	68.611	73.100

⁽¹⁾ Το υπόλοιπο του στοιχείου του ισολογισμού 'μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο' είναι μετρητά στο ταμείο.

Η Εταιρεία δεν έχει οποιοδήποτε ενέχυρο ως εξασφάλιση.

Η εκτιμώμενη ζημιά απομείωσης από τα μετρητά στην τράπεζα στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και 31 Δεκεμβρίου 2018 με βάση τη γενική μέθοδο απομείωσης του ΔΠΧΑ 9 δεν ήταν ουσιώδης. Τα μετρητά στην τράπεζα ήταν εξυπηρετούμενα (Στάδιο 1) στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και 31 Δεκεμβρίου 2018.

(iii) Συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης

Οι συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης είναι συμβάσεις που απαιτούν από την Εταιρεία να προβεί σε συγκεκριμένες πληρωμές για την αποζημίωση του κατόχου της εγγύησης για ζημιά που προκαλείται. Επειδή ένας συγκεκριμένος χρεώστης δεν καταβάλλει την πληρωμή όταν οφείλεται σύμφωνα με τους όρους του χρεωστικού τίτλου.

Η Εταιρεία έχει εκδώσει χρηματοοικονομικές εγγυήσεις για λογαριασμό των θυγατρικών εταιρειών της Εταιρείας για την εξασφάλιση τραπεζικών παρατραβηγμάτων και άλλων τραπεζικών διευκολύνσεων (Σημ. 27). Ως αποτέλεσμα, η Εταιρεία εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο που απορρέει από το ενδεχόμενο αθέτησης των θυγατρικών της Εταιρείας στο εξωτερικό τους χρέος. Στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και 31 Δεκεμβρίου 2018 καμία από τις θυγατρικές της Εταιρείας δεν αθέτησε ή παραβίασε οποιοσδήποτε συμφωνίες για τα τραπεζικά παρατραβήγματά τους.

Ο παρακάτω πίνακας περιλαμβάνει ανάλυση της έκθεσης στον πιστωτικό κίνδυνο που απορρέει από χρηματοοικονομικές εγγυήσεις με βάση τους εσωτερικούς βαθμούς πιστοληπτικής ικανότητας της Εταιρείας. Τα παρακάτω ποσά αντιπροσωπεύουν τη μέγιστη έκθεση της Εταιρείας στον πιστωτικό κίνδυνο για τα εν λόγω χρηματοπιστωτικά μέσα κατά τις 31 Δεκεμβρίου:

	2019	2018
	Επίπεδο 1	Επίπεδο 1
	€	€
- Εξυπηρετούμενο	3.254.602	3.254.602
- Υπο-εξυπηρετούμενο	-	-
- Μη-εξυπηρετούμενο	-	-
Συνολικό ποσό που δεν αναγνωρίστηκε	3.254.602	3.254.602

24. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχεια)**(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)**

- Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)**

(iii) Συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης (συνέχεια)

Το ποσό αυτό αντιπροσωπεύει τη μέγιστη έκθεση της Εταιρείας στον πιστωτικό κίνδυνο για τα εν λόγω χρηματοπιστωτικά μέσα στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και 31 Δεκεμβρίου 2018 χωρίς να λαμβάνονται υπόψη τυχόν άλλες εξασφαλίσεις. Η Εταιρεία δεν κατέχει εξασφαλίσεις ως εγγύηση για τυχόν εγγυήσεις που εκδίδονται στις θυγατρικές της.

Η εκτιμώμενη πρόβλεψη την 1^η Ιανουαρίου 2018, 31^η Δεκεμβρίου 2018 και 31^η Δεκεμβρίου 2019 για χρηματοοικονομικές εγγυήσεις που εξέδωσε η Εταιρεία για την εξασφάλιση τραπεζικών παρατραβηγμάτων και άλλων τραπεζικών διευκολύνσεων των θυγατρικών της εκτιμήθηκε ως μηδενική διότι σε περίπτωση αθέτησης η Εταιρεία θα είναι σε θέση να ανακτήσει τις ζημιές της καθώς οι τραπεζικές αυτές υποχρεώσεις εξασφαλίζονται επίσης με δεσμεύσεις ακινήτων των θυγατρικών εταιρειών των οποίων η αξία πώλησης υπερβαίνει το ποσό των υποχρεώσεων της αντίστοιχης θυγατρικής.

- Κίνδυνος ρευστότητας**

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος που προκύπτει όταν η λήξη των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων δεν συμπίπτουν. Όταν οι λήξεις δεν συμπίπτουν, η αποδοτικότητα μπορεί να αυξηθεί αλλά ταυτόχρονα μπορεί να αυξηθεί και ο κίνδυνος ζημιών. Η Εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες με σκοπό την ελαχιστοποίηση τέτοιων ζημιών. Όπως η διατήρηση ικανοποιητικών ποσών μετρητών και άλλων περιουσιακών στοιχείων με υψηλή ρευστότητα και με τη διατήρηση ενός ικανοποιητικού ποσού σε εξασφαλισμένες πιστωτικές διευκολύνσεις.

Ο πιο κάτω πίνακας αναλύει τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις του Συγκροτήματος σε σχετικές κατηγορίες λήξεων, με βάση την εναπομένουσα περίοδο κατά την ημερομηνία του ισολογισμού μέχρι την ημερομηνία λήξης του συμβολαίου. Τα ποσά που παρουσιάζονται στον πίνακα είναι οι συμβατικές μη προεξοφλημένες ταμειακές ροές. Υπόλοιπα με λήξη εντός 12 μηνών ισούνται με τις λογιστικές τους αξίες, αφού η επίδραση της προεξόφλησης δεν είναι σημαντική.

	Λιγότερο από 1 χρόνο €
Στις 31 Δεκεμβρίου 2019	
Τραπεζικά παρατραβήγματα	690.893
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	607.809
	1.298.702
	=====
Στις 31 Δεκεμβρίου 2018	
Τραπεζικά παρατραβήγματα	679.786
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	532.215
	1.212.001
	=====

Επίσης, κίνδυνος ρευστότητας μπορεί να προκύψει από τις συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης που έχει εκδώσει η Εταιρεία προς όφελος των θυγατρικών της ύψους €3.254.602 (2018: €3.254.602) και από ανειλημμένες και ενδεχόμενες υποχρεώσεις, όπως περαιτέρω αναλύονται στη Σημείωση 28.

24. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχεια)**(ii) Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου**

Οι επιδιώξεις της Εταιρείας όταν διαχειρίζεται κεφάλαια είναι η διασφάλιση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει ως δρώσα λειτουργική μονάδα με σκοπό την παροχή αποδόσεων για τους μετόχους και ωφελήματα για άλλα πρόσωπα που έχουν συμφέροντα στην Εταιρεία και να διατηρήσει την καταλληλότερη κεφαλαιουχική δομή για να μειώσει το κόστος κεφαλαίου.

Με σκοπό να διατηρήσει ή να μεταβάλει την κεφαλαιουχική της δομή, η Εταιρεία μπορεί να μεταβάλει το ποσό των μερισμάτων που πληρώνονται στους μετόχους, να επιστρέψει κεφάλαιο στους μετόχους, να εκδώσει νέες μετοχές ή να πωλήσει περιουσιακά στοιχεία για να μειώσει το δανεισμό της.

Η Εταιρεία θεωρεί τα ίδια κεφάλαια όπως αυτά παρουσιάζονται στον ισολογισμό σαν κεφάλαιο.

(iii) Εκτίμηση δίκαιων αξιών

Ο πιο κάτω πίνακας αναλύει τα χρηματοοικονομικά μέσα που αποτιμούνται στον ενοποιημένο ισολογισμό σε δίκαιη αξία, με βάση τις μεθόδους εκτίμησης. Τα διάφορα επίπεδα έχουν προσδιοριστεί ως εξής:

- Χρηματιστηριακές τιμές (μη προσαρμοσμένες) σε ενεργείς αγορές για πανομοιότυπα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις (Επίπεδο 1).
- Στοιχεία εισαγωγής εκτός από χρηματιστηριακές τιμές τίτλων που περιλαμβάνονται στο επίπεδο 1, οι οποίες είναι παρατηρήσιμες για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση, είτε άμεσα (δηλαδή ως τιμές) είτε έμμεσα (δηλαδή που προέρχονται από τιμές) (Επίπεδο 2).
- Στοιχεία εισαγωγής για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση που δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς (δηλαδή μη παρατηρήσιμα στοιχεία εισαγωγής) (Επίπεδο 3).

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει τα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας τα οποία είναι υπολογισμένα σε δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2019.

	Επίπεδο 1	Σύνολο
31 Δεκεμβρίου 2019		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων:		
- Εμπορικοί τίτλοι	2.768	2.768
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων υπολογισμένα σε δίκαιη αξία	2.768	2.768

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει τα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας τα οποία είναι υπολογισμένα σε δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2018.

	Επίπεδο 1	Σύνολο
31 Δεκεμβρίου 2018		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων:		
- Εμπορικοί τίτλοι	4.706	4.706
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων υπολογισμένα σε δίκαιη αξία	4.706	4.706

Δεν υπήρχαν χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που να αποτιμούνται σε δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και 31 Δεκεμβρίου 2018.

Αναφερθείτε στη Σημείωση 14 για τις γνωστοποιήσεις των δίκαιων αξιών επενδύσεων σε ακίνητα που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία.

25. ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΣΤΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Τα ποσοστά στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας που κατέχουν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου. οι σύζυγοι και τα ανήλικα παιδιά τους και εταιρείες στις οποίες οι ίδιοι κατέχουν άμεσα ή έμμεσα τουλάχιστον 20% του δικαιώματος ψήφου σε Γενική Συνέλευση είναι:

	Ποσοστό 31 Δεκεμβρίου 2019	Ποσοστό 29 Απριλίου 2020
Πέτρος Κυθραιώτης (άμεσα)	7.17%	7.17%
- Μαρία Κυθραιώτου (έμμεσα)	2.79%	2.79%
- P. Kythreotis (Investments) Ltd (έμμεσα)	16.51%	16.51%
Κώστας Κυθραιώτης	13.58%	13.58%
Χριστιάνα Κυθραιώτου Παναγιωτίδου	13.58%	13.58%
Ανδρέας Πουργούρας	-	-
Κωνσταντίνος Αδαμίδης (άμεσα)	0.01%	0.01%
- Αδάμος Αδαμίδης (έμμεσα)	0.06%	0.06%
Μανώλης Χατζημανώλης (άμεσα)	0.04%	0.04%
- Στέλιος Χατζημανώλης (έμμεσα)	0.01%	0.01%

Η διακύμανση των ποσοστών των μετοχών των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για την περίοδο 31 Δεκεμβρίου 2019 και 30 ημερών πριν από την ημερομηνία της ειδοποίησης για σύγκληση της Γενικής Συνέλευσης παρουσιάζεται κάτω από την στήλη με ημερομηνία 29 Απριλίου 2020.

26. ΟΥΣΙΑΣΤΙΚΟ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝ ΑΛΛΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Σύμφωνα με το μητρώο μετόχων της Εταιρείας, εκτός από τους Διοικητικούς Συμβούλους κατά τις πιο κάτω ημερομηνίες, οι πιο κάτω μέτοχοι κατείχαν πέραν του 5% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας:

	Ποσοστό 31 Δεκεμβρίου 2019	Ποσοστό 29 Απριλίου 2020
P. Kythreotis (Investments) Ltd	16.51%	16.51%
Cyfield Asphalt Co. Ltd	30.74%*	30.74%*

* Το ποσοστό κατοχής προέρχεται από άμεση (28.98%) και έμμεση (1.76%) κατοχή στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας.

27. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΓΓΕΝΙΚΑ ΜΕΡΗ**(α) Αμοιβή Συμβούλων**

Η συνολική αμοιβή των Συμβούλων (που αποτελεί και την αμοιβή βασικών διευθυντικών στελεχών) ήταν ως ακολούθως:

	2019 €	2018 €
Μισθοί υπό εκτελεστική ιδιότητα	179.684	173.207
Ταμείο κοινωνικών ασφαλίσεων	6.333	5.838
Ταμείο συνταξιοδότησης	2.932	915
Άλλες συνεισφορές	6.631	3.471
Άλλα ωφελήματα	9.129	9.203
Σύνολο αμοιβών εκτελεστικών συμβούλων	204.709	192.634
Αμοιβή μη εκτελεστικών συμβούλων	11.550	14.350
	216.259	206.984

27. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΓΓΕΝΙΚΑ ΜΕΡΗ (συνέχεια)**(β) Αγορές υπηρεσιών από συγγενικά μέρη**

	2019 €	2018 €
Υπηρεσίες διοικητικής λειτουργίας από θυγατρική εταιρεία	68.316	68.316
Υπηρεσίες δικηγόρων και νομικών συμβούλων από εταιρείες που ελέγχονται από μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου	11.500	11.500
Γραμματειακές υπηρεσίες από εταιρείες που ελέγχονται από μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου	11.946	11.946
	<u>91.762</u>	<u>91.762</u>

(γ) Πωλήσεις σε συγγενικά μέρη

	2019 €	2018 €
Πωλήσεις αδρανών υλικών σε θυγατρικές εταιρείες	1.454.176	1.054.421
	<u>1.454.176</u>	<u>1.054.421</u>

(δ) Υπόλοιπα με συγγενικά μέρη

	2019 €	2018 €
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα από θυγατρικές εταιρείες (Σημ. 16 α) και β))	1.617.330	1.071.457
	<u>1.617.330</u>	<u>1.071.457</u>

(ε) Μερίσματα

	2019 €	2018 €
Μέρισμα από θυγατρική εταιρεία (Σημ. 10)	150.000	235.000
	<u>150.000</u>	<u>235.000</u>

(ζ) Συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης

Στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και 31 Δεκεμβρίου 2018, η Εταιρεία έχει εκδώσει χρηματοοικονομικές εγγυήσεις ύψους €3.254.602 (2018: €3.254.602) για λογαριασμό των θυγατρικών εταιρειών της για την εξασφάλιση τραπεζικών παρατραβηγμάτων και άλλων τραπεζικών διευκολύνσεων. Το ποσό αυτό αντιπροσωπεύει το μέγιστο ποσό με βάση τις σχετικές συμβάσεις.

Η εκτιμώμενη δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών εγγυήσεων κατά την ημερομηνία αναγνώρισης καθώς και η πρόβλεψη στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και 31 Δεκεμβρίου 2018 εκτιμήθηκε ως μηδενική διότι σε περίπτωση αθέτησης η Εταιρεία θα είναι σε θέση να ανακτήσει τις ζημίες της καθώς οι τραπεζικές αυτές υποχρεώσεις εξασφαλίζονται επίσης με δεσμεύσεις ακινήτων των θυγατρικών εταιρειών των οποίων η αξία πώλησης υπερβαίνει το ποσό των υποχρεώσεων της αντίστοιχης θυγατρικής.

28. ΑΝΕΙΛΗΜΜΕΝΕΣ Ή ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ**(α) Τραπεζικές εγγυήσεις**

Στις 31 Δεκεμβρίου 2019 η Εταιρεία είχε ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με εγγυήσεις σε πελάτες που προκύπτουν κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών από τις οποίες το Διοικητικό Συμβούλιο δεν αναμένει ότι θα προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις. Για το σκοπό αυτό έχουν δοθεί τραπεζικές εγγυήσεις ύψους €229.790 στις 31 Δεκεμβρίου 2019 (2018: €230.365).

(β) Ανειλημμένες υποχρεώσεις

Η Εταιρεία έχει ανειλημμένες υποχρεώσεις σχετικά με μίσθωση για άδεια χρήσης γης και χώρους εγκαταστάσεων σύμφωνα με μη-ακυρώσιμες και ακυρώσιμες συμβάσεις. Οι συμβάσεις αυτές έχουν ποικίλους όρους, πρόνοιες αναπροσαρμογής τιμήματος και δικαιώματα ανανέωσης, οι πιο σημαντικές εκ των οποίων είναι ως έχει πιο κάτω:

Μη ακυρώσιμες συμβάσεις

Α) Χώρος λατόμευσης στη περιοχή Παρεκκλησιάς στη Λεμεσό με μίσθωση από την Κυβέρνηση της Κυπριακής Δημοκρατίας η οποία υπόκειται σε αναθεώρηση κάθε πέντε έτη. Το ποσό της μίσθωσης κατά την τελευταία αναθεώρηση ήταν €36.367 ετησίως.

Προκειμένου να ανανεωθεί η άδεια χρήσης χώρου λατόμευσης κατά την λήξη των 5 ετών, η Εταιρεία θα πρέπει να υποβάλει σχετική αίτηση. Οι βασικοί όροι για την ανανέωση είναι (1) η συμμόρφωση της Εταιρείας με τους σχετικούς νόμους και νομοθεσίες, όπως οι περιβαλλοντικοί νόμοι και (2) η κατοχή από την Εταιρεία σχετικής άδειας οικοδομής.

Ακυρώσιμες συμβάσεις

Α) Χώρος εγκαταστάσεων σκυροθραυστικής μονάδας στη Δασική Γη της περιοχής Παρεκκλησιάς στη Λεμεσό με μίσθωση από τη Κυβέρνηση της Κυπριακής Δημοκρατίας.

Η μίσθωση αφορά την καταβολή του ποσού των €12.546 ετησίως, ποσό το οποίο αναθεωρείται κάθε 2 έτη, ενώ η σύμβαση μπορεί να ανανεωθεί μετά από γραπτή επιστολή πληρωμής από τη Κυβέρνηση της Κυπριακής Δημοκρατίας προς την Εταιρεία, η οποία παρέχεται ετησίως. Η Εταιρεία έχει ένα μήνα περίοδο για την πληρωμή, η οποία σημαίνει και αποδοχή της ετήσιας σύμβασης, καθώς οποιοδήποτε συμβαλλόμενο μέρος έχει δικαίωμα να τερματίσει τη σύμβαση.

Β) Η Εταιρεία, κατά διαστήματα, ενοικιάζει επίσης διάφορα στοιχεία εγκαταστάσεων και εξοπλισμού σύμφωνα με ακυρώσιμες λειτουργικές μισθώσεις, η μίσθωση των οποίων δεν ξεπερνά το ένα έτος.

Τα σχετικά έξοδα για το έτος που χρεώθηκαν στις κερδοζημιές παρουσιάζονται στη Σημείωση 8 και περιλαμβάνονται στα 'ενοίκια και ενοικίαση μηχανημάτων' και 'δικαιώματα εξόρυξης, άδειες λατόμευσης και άλλες άδειες λειτουργίας λατομείου'.

Από την 1η Ιανουαρίου 2019, η Εταιρεία δεν αναγνώρισε περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης για αυτές τις μισθώσεις, αφού θεώρησε ότι αυτές είτε εμπίπτουν στις μισθώσεις μικρής διάρκειας, είτε είναι εκτός του πεδίου εφαρμογής του ΔΠΧΑ16 (αναφερθείτε στη Σημείωση 3 και 6 για περαιτέρω πληροφορίες).

Δεσμεύσεις για ελάχιστες μελλοντικές πληρωμές σύμφωνα με μη ακυρώσιμες λειτουργικές μισθώσεις είναι ως εξής:	2019	2018
	€	€
Εντός ενός έτους	36.367	48.913
Μεταξύ δύο και πέντε ετών	72.734	146.739

29. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Στις 11 Μαρτίου 2020, ο Παγκόσμιος Οργανισμός Υγείας ανακήρυξε την έξαρση του COVID-19 ως πανδημία, αναγνωρίζοντας την ταχεία εξάπλωσή του σε ολόκληρο τον κόσμο. Πολλές κυβερνήσεις λαμβάνουν όλο και πιο αυστηρά μέτρα για να συμβάλουν στη συγκράτηση ή και στην καθυστέρηση της διάδοσης του ιού.

Στην Κύπρο, στις 15 Μαρτίου 2020, το Υπουργικό Συμβούλιο σε έκτακτη συνεδρίαση ανακοίνωσε ότι θεωρεί ότι η Κύπρος εισέρχεται σε κατάσταση έκτακτης ανάγκης λαμβάνοντας υπόψη την αβέβαιη κατάσταση όπως εξελίσσεται καθημερινά, την αυξανόμενη εξάπλωση του COVID-19 και τα στοιχεία του Παγκόσμιου Οργανισμού Υγείας σχετικά με την κατάσταση.

Για το σκοπό αυτό, ελήφθησαν ορισμένα μέτρα για τη διαφύλαξη της δημόσιας υγείας και τη διασφάλιση της οικονομικής επιβίωσης των εργαζομένων, των επιχειρήσεων, των ευάλωτων ομάδων και της οικονομίας γενικότερα.

Έχουν ανακοινωθεί νέοι κανονισμοί εισόδου για την προστασία του πληθυσμού από την περαιτέρω εξάπλωση της ασθένειας που καθιστούν αυστηρότερη την είσοδο ατόμων στην Κυπριακή Δημοκρατία. Επιπρόσθετα, αποφασίστηκε ότι ένας σημαντικός αριθμός ιδιωτικών επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται σε διάφορους τομείς της οικονομίας θα παραμείνει κλειστός από τη Δευτέρα 16 Μαρτίου 2020 και για περίοδο τεσσάρων εβδομάδων. Επιπλέον, στις 23 Μαρτίου 2020 ανακοινώθηκαν επιπρόσθετα μέτρα κλεισίματος με ισχύ από τις 06:00 μ.μ. της 24ης Μαρτίου μέχρι τις 06.00 π.μ της 13ης Απριλίου 2020, όπως αυτά επεκτάθηκαν μέχρι τα μεσάνυχτα της 30ης Απριλίου. Τα μέτρα αυτά, μεταξύ άλλων, περιλαμβάνουν:

- απαγόρευση όλων των αχρείαστων μετακινήσεων (εξαιρουμένων ορισμένων περιπτώσεων όπως αυτές που σχετίζονται με την εργασία, την αγορά προμηθειών πρώτης ανάγκης, τις επισκέψεις σε ιατρό και την μετάβαση σε φαρμακείο),
- αναστολή λειτουργίας όλων των επιχειρήσεων λιανικού εμπορίου (με ορισμένες εξαιρέσεις),
- αναστολή εργασιών σε εργοτάξια με εξαίρεση αυτών που αφορούν έργα δημοσίας ωφελείας για τα οποία θα εκδίδεται σχετική άδεια και εργοτάξια μέχρι 3 ατόμων.

Στόχος αυτών των μέτρων δημόσιας πολιτικής είναι να περιορίσουν την εξάπλωση του COVID-19. Εντούτοις, τα μέτρα αυτά έχουν επιβραδύνει την οικονομία της Κύπρου. Η Διοίκηση έχει εξετάσει τις ιδιαίτερες συνθήκες και τους κινδύνους στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία όπως αναφέρεται στη Σημείωση 2.

30. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

COVID-19

Με την πρόσφατη και ταχεία εξέλιξη της νόσου του COVID-19 το 2020, η παγκόσμια οικονομία εισήλθε σε μια περίοδο πρωτοφανής κρίσης στον τομέα της περίθαλψης της υγείας, η οποία έχει ήδη 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 συνήθειες επιχειρηματικές τους δραστηριότητες. Οι κυβερνήσεις, συμπεριλαμβανομένης της Κυπριακής Δημοκρατίας, έχουν εφαρμόσει περιορισμούς στα ταξίδια καθώς και αυστηρά μέτρα καραντίνας.

Βιομηχανίες όπως ο τουρισμός, η φιλοξενία και η ψυχαγωγία αναμένεται να διαταραχθούν άμεσα από αυτά τα μέτρα. Άλλες βιομηχανίες όπως οι κατασκευαστικές και οι χρηματοοικονομικές υπηρεσίες αναμένεται να επηρεαστούν έμμεσα και τα αποτελέσματά τους να επηρεαστούν επίσης αρνητικά.

Οι οικονομικές επιπτώσεις της τρέχουσας κρίσης στην παγκόσμια οικονομία και στις συνολικές επιχειρηματικές δραστηριότητες δεν μπορούν να εκτιμηθούν με εύλογη βεβαιότητα σε αυτό το στάδιο λόγω του ρυθμού επέκτασης της έξαρσης και του υψηλού επιπέδου αβεβαιότητας που προκύπτει από την αδυναμία να προβλεφθεί αξιόπιστα το αποτέλεσμα.

30. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ (συνέχεια)

Το συμβάν θεωρείται ως μη διορθωτικό γεγονός και ως εκ τούτου δεν απεικονίζεται στην αναγνώριση και επιμέτρηση των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019. Η επίδραση του COVID-19 στην Εταιρεία και το λειτουργικό της περιβάλλον παρουσιάζεται στη Σημείωση 2 και 29.

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

**ΔΗΛΩΣΗ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2019**

Σύμφωνα με το Άρθρο 9. εδάφια (3)(γ) και 7 του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμου του 2007(N190(1)/2007), όπως τροποποιήθηκε, εμείς τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Κ. Kythreotis Holdings Public Limited για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019 επιβεβαιώνουμε ότι, εξ όσων γνωρίζουμε:

- (α) Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για το οικονομικό έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019 καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τα Άρθρο 9(4) του Νόμου 190(1)/2007 και εν γένει την εφαρμοστέα Κυπριακή Νομοθεσία και παρέχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού, της οικονομικής κατάστασης και του κέρδους του εκδότη ως σύνολο και
- (β) Η έκθεση διαχείρισης παρέχει δίκαιη ανασκόπηση των εξελίξεων και της απόδοσης της επιχείρησης καθώς και της θέσης του εκδότη ως σύνολο, μαζί με την περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Υπογραφή

Πέτρος Κυθραιώτης

Πρόεδρος και Πρώτος Εκτελεστικός Διοικητικός Σύμβουλος

Κώστας Κυθραιώτης

Εκτελεστικός Διοικητικός Σύμβουλος, Γενικός Διευθυντής

Χριστίνα Κυθραιώτου Παναγιωτίδου

Εκτελεστικός Διοικητικός Σύμβουλος, Οικονομικός Διευθυντής

Ανδρέας Πουργούρας

Μη Εκτελεστικός Διοικητικός Σύμβουλος

Κωνσταντίνος Αδαμίδης

Μη Εκτελεστικός Διοικητικός Σύμβουλος

Μανώλης Χατζημανώλης

Μη Εκτελεστικός Διοικητικός Σύμβουλος

Υπεύθυνος σύνταξης οικονομικών καταστάσεων

Υπογραφή

Χριστίνα Κυθραιώτου Παναγιωτίδου

Εκτελεστικός Διοικητικός Σύμβουλος, Οικονομικός Διευθυντής

Λεμεσός, 29 Απριλίου 2020

K. KYTHREOTIS HOLDINGS PUBLIC LIMITED

**ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ 2019**

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

	ΣΕΛΙΔΑ
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	
Διοικητικό Συμβούλιο και επαγγελματικοί σύμβουλοι	1
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	2
Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης	3 – 9
Ενοποιημένη Έκθεση για πληρωμές προς κυβερνήσεις	10
Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή επί των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων	11 – 16
Ενοποιημένη Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων	17
Ενοποιημένη Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων	18
Ενοποιημένος Ισολογισμός	19
Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	20
Ενοποιημένη Κατάσταση Ταμειακών Ροών	21
Σημειώσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις	22 – 71
Έκθεση Εταιρικής Διακυβέρνησης	72 – 81

**ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ
ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ****ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

Πρόεδρος και Πρώτος Εκτελεστικός Διευθυντής
Πέτρος Κυθραιώτης

Γενικός Διευθυντής Συγκροτήματος
Κώστας Κυθραιώτης

Οικονομικός Διευθυντής Συγκροτήματος
Χριστιάνα Κυθραιώτου Παναγιωτίδου

Μη Εκτελεστικοί Σύμβουλοι
Ανδρέας Πουργούρας
Κωνσταντίνος Αδαμίδης
Μανώλης Χατζημανώλης

ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Adaminco Secretarial Limited
Ζήνωνος Σώζου 3
1ος όροφος
3105 Λεμεσός
Κύπρος

ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ

PricewaterhouseCoopers Limited
Εγκεκριμένοι Λογιστές και
Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές
Δημοσθένη Σεβέρη 43
1065 Λευκωσία
Κύπρος

ΝΟΜΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

Σκορδής, Παπαπέτρου & Σία ΔΕΠΕ
Ζήνωνος Σώζου 3
1ος όροφος
3105 Λεμεσός
Κύπρος

ΤΡΑΠΕΖΑ

Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ

ΕΓΓΕΓΡΑΜΜΕΝΟ ΓΡΑΦΕΙΟ

Ζήνωνος Σώζου 3
1ος όροφος
3105 Λεμεσός
Κύπρος

ΓΡΑΦΕΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

Γρίβα Διγενή 38
Άγιος Νικόλαος
3106 Λεμεσός
Κύπρος

**ΔΗΛΩΣΗ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΓΙΑ
ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ, 2019**

Σύμφωνα με το Άρθρο 9, εδάφια (3)(γ) και 7 του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμου του 2007 (Ν190(Ι)/2007), όπως τροποποιήθηκε, εμείς τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Κ. Kythreotis Holdings Public Limited για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019 επιβεβαιώνουμε ότι, εξ όσων γνωρίζουμε:

- (α) Οι ετήσιες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος για το οικονομικό έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019 καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και το Άρθρο 9(4) του Νόμου 190(Ι)/2007 και εν γένει την εφαρμοστέα Κυπριακή Νομοθεσία και παρέχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού, της οικονομικής κατάστασης και του κέρδους του Συγκροτήματος και της Εταιρείας και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ως σύνολο, και
- (β) Η ενοποιημένη έκθεση διαχείρισης παρέχει δίκαιη ανασκόπηση των εξελίξεων και της απόδοσης της επιχείρησης καθώς και της θέσης του Συγκροτήματος και της Εταιρείας και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ως σύνολο, μαζί με την περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Πέτρος Κυθραιώτης
Πρόεδρος και Πρώτος Εκτελεστικός Διοικητικός Σύμβουλος

Κώστας Κυθραιώτης
Εκτελεστικός Διοικητικός Σύμβουλος, Γενικός Διευθυντής

Χριστιάνα Κυθραιώτου Παναγιωτίδου
Εκτελεστικός Διοικητικός Σύμβουλος, Οικονομικός Διευθυντής

Ανδρέας Πουργούρας
Μη Εκτελεστικός Διοικητικός Σύμβουλος

Κωνσταντίνος Αδαμίδης
Μη Εκτελεστικός Διοικητικός Σύμβουλος

Μανώλης Χατζημανώλης
Μη Εκτελεστικός Διοικητικός Σύμβουλος

Υπογραφή

Υπογραφή

Υπεύθυνος σύνταξης ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

Χριστιάνα Κυθραιώτου Παναγιωτίδου
Εκτελεστικός Διοικητικός Σύμβουλος, Οικονομικός Διευθυντής

Λεμεσός, 29 Απριλίου 2020

**ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2019**

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Κ. Kythreotis Holdings Public Ltd (η “Εταιρεία”) υποβάλλει στα μέλη την Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης του μαζί με τις Ελεγμένες Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών της (μαζί με την Εταιρεία, το “Συγκρότημα”) για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019.

Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

Οι Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις περιλαμβάνουν τις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών της. Η Εταιρεία είναι η μητρική εταιρεία του Συγκροτήματος, έχοντας ως θυγατρικές της εταιρείες, τις εταιρείες Κ. Κυθραιώτης - Σκυρόδεμα Λίμιτεδ, Κύθρομακ (Ασφάλτινκ) Λίμιτεδ και Safmar (Ventures) Ltd, με ποσοστό 100%.

Εργασίες του Συγκροτήματος

Η κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας, η οποία δεν έχει αλλάξει από τον προηγούμενο χρόνο, είναι η παραγωγή και διάθεση αδρανών υλικών για χρήση στην οικοδομική βιομηχανία. Η Εταιρεία είναι η μητρική εταιρεία του Συγκροτήματος, έχοντας ως θυγατρικές τις εταιρείες Κ. Κυθραιώτης - Σκυρόδεμα Λίμιτεδ, Κύθρομακ (Ασφάλτινκ) Λίμιτεδ και Safmar Ventures Ltd, με ποσοστό 100%.

Η κύρια δραστηριότητα της θυγατρικής εταιρείας Κ. Κυθραιώτης - Σκυρόδεμα Λίμιτεδ, που δεν έχει αλλάξει από τον προηγούμενο χρόνο, είναι η παραγωγή και διάθεση ετοιμού σκυροδέματος στην οικοδομική βιομηχανία. Οι κύριες δραστηριότητες της θυγατρικής εταιρείας Κύθρομακ (Ασφάλτινκ) Λτδ ήταν η παραγωγή προαναμιγμένης ασφάλτου και η ανάληψη τεχνικών έργων, τις οποίες ανέστειλε προσωρινά κατά το 2017. Κατά τη διάρκεια του 2019 η Κύθρομακ (Ασφάλτινκ) Λτδ ασχολήθηκε περισσότερο με δραστηριότητες ανάπτυξης γης. Η θυγατρική εταιρεία Safmar Ventures Ltd συστάθηκε από την Κύθρομακ (Ασφάλτινκ) Λτδ κατά το 2017 και από την ημερομηνία σύστασης μέχρι και την ημερομηνία ισολογισμού ήταν αδρανής.

Οι Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις περιλαμβάνουν το μερίδιο του Συγκροτήματος στα κέρδη ή στις ζημιές των θυγατρικών εταιρειών και στο καθαρό ενεργητικό.

Εξέλιξη και επιδόσεις του Συγκροτήματος και κυριότεροι Κίνδυνοι και Αβεβαιότητες**Εξέλιξη και επιδόσεις του Συγκροτήματος**

Τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος παρουσιάζονται στη σελίδα 17 των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

Τα εισοδήματα του Συγκροτήματος το 2019 αυξήθηκαν κατά €2.602.146 ή 21,9% από €11.878.441 σε €14.480.587 λόγω της αύξησης στον κύκλο εργασιών στους τομείς λατόμησης και ετοιμού σκυροδέματος λόγω αυξημένης ζήτησης.

Το μικτό κέρδος του Συγκροτήματος παρουσιάζει αύξηση κατά €145.547 ή 7,6% από €1.906.916 σε €2.052.463, ως αποτέλεσμα της αύξησης στον κύκλο εργασιών αλλά όχι ευθέως ανάλογο κυρίως λόγω της μειωμένης απόδοσης του τομέα ετοιμού σκυροδέματος.

Τα έξοδα πωλήσεων και προώθησης αυξήθηκαν κατά €110.628 ή 129,7% από €85.272 σε €195.900 λόγω αυξημένης καθαρής κίνησης στους επισφαλείς χρεώστες.

Τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας μειώθηκαν κατά €114.787 ή 9,3% από €1.230.765 σε €1.115.978, ως αποτέλεσμα της μείωσης επαγγελματικών εξόδων και πρόνοιας για χρηματική ποινή από την ΕΠΑ κατά την περσινή χρονιά.

Τα άλλα έσοδα είναι μειωμένα κατά €23.906 ή 37,6% από €63.570 σε €39.664 λόγω μη επαναλαμβανόμενων εσόδων κατά το περσινό έτος.

Τα άλλα κέρδη είναι μειωμένα κατά €70.330 ή 58,8% από €119.537 σε €49.207 λόγω της επανεκτίμησης των επενδυτικών ακινήτων κατά την περσινή χρονιά.

Τα χρηματοδοτικά έξοδα έχουν αυξηθεί κατά €33.955 ή 105,9% από €32.064 σε €66.019 λόγω αύξησης των αναγκών του Συγκροτήματος σε κεφάλαιο κίνησης.

Οι διαφορές στη φορολογία αφορούν κυρίως αναβαλλόμενη φορολογία και περιγράφονται στη σημείωση 15 των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

Το κέρδος πριν τη φορολογία είναι αυξημένο κατά €21.514 ή 2,9% από €741.922 σε €763.436.

Το κέρδος για το έτος ανήλθε από €620.457 σε €641.676. Το κέρδος ανά μετοχή και το πλήρως κατανομημένο κέρδος ανά μετοχή το 2019 αυξήθηκε στα 1,51 σεντ σε σχέση με 1,46 σεντ το 2018.

Τα τραπεζικά παρατραβήγματα του Συγκροτήματος παρουσιάζουν αύξηση κατά €243.337 από €979.812 σε €1.223.149 κατά το τρέχον έτος. Δεν υπάρχουν δάνεια ή άλλες τραπεζικές οφειλές.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2019 το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος ήταν €15.889.330 (2018: €14.746.925) και τα καθαρά περιουσιακά στοιχεία ήταν €11.731.577 (2018: €11.492.947).

Η απόδοση του Συγκροτήματος αξιολογείται επίσης και με τους ακόλουθους χρηματοοικονομικούς δείκτες:

Δείκτης	2019	2018	Μεταβολή %
Κινήσεως κεφαλαίου	1,56	1,76	11,4%
Ημερών Εμπορικών Εισπρακτέων	83 ημερών	88 ημερών	-5,7%
Υποχρεώσεις προς Ίδια Κεφάλαια	35,4%	28,3%	25,1%
Κέρδος πριν τη φορολογία, τις αποσβέσεις και τα χρηματοδοτικά έξοδα προς Εισοδήματα	9,4%	10,8%	13,0%

Δείκτης Κεφαλαίου Κινήσεως

(Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία/Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις)

Η μεταβολή στον δείκτη οφείλεται στην αύξηση των τραπεζικών παρατραβηγμάτων και των άλλων πιστωτών.

Ημέρες Εμπορικών Εισπρακτέων

((Αρχικά Εμπορικά Εισπρακτέα έτους + Τελικά Εμπορικά Εισπρακτέα έτους)/2 προς Εισοδήματα) x 365)

Η μείωση στον δείκτη οφείλεται στην βελτίωση του ρυθμού εισπράξεων από συγκεκριμένους πελάτες και έργα στους οποίους είχαν δοθεί μεγαλύτερες προσωρινές πιστώσεις κατά την περσινή χρονιά.

Δείκτης Υποχρεώσεων προς Ίδια Κεφάλαια

(Συνολικές Υποχρεώσεις/Ίδια Κεφάλαια)

Η μεταβολή στον δείκτη αυτό οφείλεται στην αύξηση των εμπορικών πιστωτικών υπολοίπων, στην αύξηση της αναβαλλόμενης φορολογίας και στα αυξημένα τραπεζικά παρατραβήγματα.

Δείκτης Κέρδους πριν τη φορολογία, τις αποσβέσεις και τα χρηματοδοτικά έξοδα προς Εισοδήματα

((Κέρδος πριν τη φορολογία + Αποσβέσεις + Χρηματοδοτικά έξοδα)/Εισοδήματα)

Ο δείκτης αυτός παρουσιάζει μείωση λόγω των μειώσεων στα Άλλα κέρδη και στο Μικτό κέρδος που περιγράφονται πιο πάνω.

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες στους οποίους εκτίθεται το Συγκρότημα αναφέρονται πιο κάτω και αναλύονται περαιτέρω στη Σημείωση 26 των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

Το πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνου του Συγκροτήματος επικεντρώνεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματαγορών και αποσκοπεί στη μείωση των πιθανών αρνητικών επιπτώσεων στην οικονομική επίδοση του Συγκροτήματος. Η διαχείριση κινδύνου διενεργείται από το Διοικητικό Συμβούλιο του Συγκροτήματος.

Κίνδυνος επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές

Το Συγκρότημα εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές από τα υπόλοιπα που φέρουν τόκο στο κυμαινόμενο επιτόκιο της αγοράς. Ο κίνδυνος επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές προέρχεται κυρίως από τραπεζικό δανεισμό.

Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

Κίνδυνος μεταβολής των τιμών

Το Συγκρότημα εκτίθεται σε κίνδυνο τιμής αγοράς λόγω επενδύσεων σε μετοχικούς τίτλους που κατέχονται από το Συγκρότημα και ταξινομούνται στον ενοποιημένο ισολογισμό ως χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων και επενδύσεων σε ακίνητα που κατέχονται από το Συγκρότημα και επιμετρούνται σε δίκαιη αξία, η οποία αντιπροσωπεύει την ελεύθερη αγοραία αξία.

Οι επενδύσεις του Συγκροτήματος σε μετοχικούς τίτλους οι οποίες εμπορεύονται δημόσια, περιλαμβάνονται στο Γενικό Δείκτη του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου. Λόγω της χαμηλής λογιστικής αξίας των επενδύσεων του Συγκροτήματος σε μετοχικούς τίτλους στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και 2018, οποιαδήποτε πιθανή μεταβολή στο γενικό δείκτη του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου δε θα είχε ουσιώδη επίδραση στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος για τα έτη 2019 και 2018, αντίστοιχα.

Σχετικά με την ευαισθησία εκτιμήσεων που αφορούν επενδύσεις σε ακίνητα, ανατρέξτε στις Σημειώσεις 16 και 17.

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει κυρίως από μετρητά στην τράπεζα, εμπορικούς και άλλους χρεώστες, συμβατικά περιουσιακά στοιχεία και εισπρακτέα από μισθώσεις. Το Συγκρότημα εφαρμόζει πολιτικές που διασφαλίζουν ότι οι πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών γίνονται σε πελάτες με κατάλληλη ιστορική αξιοπιστία. Αυτές οι πολιτικές επιτρέπουν στο Συγκρότημα να μειώσει τον πιστωτικό κίνδυνο του σημαντικά. Οι πιστωτικοί κίνδυνοι τυγχάνουν επίσης συστηματικής παρακολούθησης για πιθανή ζημιά απομείωσης. Επιπρόσθετα το Συγκρότημα μειώνει τη συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου αναλαμβάνοντας συμβόλαια με ένα μεγάλο αριθμό πελατών. Επιπλέον, το Συγκρότημα έχει θέσει αρχές για να διασφαλίσει ότι τα ταμειακά διαθέσιμα κατατίθενται σε χρηματοπιστωτικά ιδρύματα αποδεκτής πιστωτικής ποιότητας.

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος που προκύπτει όταν η λήξη των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων δεν συμπίπτουν. Όταν οι λήξεις δεν συμπίπτουν, η αποδοτικότητα μπορεί να αυξηθεί αλλά ταυτόχρονα μπορεί να αυξηθεί και ο κίνδυνος ζημιών. Το Συγκρότημα εφαρμόζει διαδικασίες με σκοπό την ελαχιστοποίηση τέτοιων ζημιών, όπως η διατήρηση ικανοποιητικών ποσών μετρητών και άλλων περιουσιακών στοιχείων με υψηλή ρευστότητα και με τη διατήρηση ικανοποιητικού ποσού σε εξασφαλισμένες πιστωτικές διευκολύνσεις.

Όλες οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις του Συγκροτήματος, που αποτελούνται από εμπορικούς και άλλους πιστωτές ύψους €2.163.522 στις 31 Δεκεμβρίου 2019 (2018: €1.655.412), πρόβλεψη για απαιτήσεις €175.522 (2018: €175.522) και τραπεζικά παρατραβήγματα ύψους €1.426.933 (2018: €1.277.157), έχουν λήξη εντός 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού, εκτός από χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε άλλους πιστωτές ύψους €63.509 (2018: €0) εκ των οποίων €46.319 έχουν λήξη από 1 μέχρι 2 χρόνια από την ημερομηνία ισολογισμού και €17.190 από 2 μέχρι 5 χρόνια

Μετοχικό κεφάλαιο

Κατά την διάρκεια του 2019 δεν υπήρξαν αλλαγές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας και ως εκ τούτου, παραμένει στις 42.450.000 (2018: 42.450.000) μετοχές. Όλοι οι τίτλοι της Εταιρείας είναι εισηγμένοι και τυγχάνουν διαπραγμάτευσης στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου, έχουν ίδια και ίσα δικαιώματα, δεν έχουν περιορισμούς στη μεταβίβασή τους και δεν υπάρχουν τίτλοι που να παρέχουν στους κατόχους τους ειδικά δικαιώματα ελέγχου ή οποιοδήποτε περιορισμοί στα δικαιώματα ψήφου. Αναλυτικές πληροφορίες ως προς το κεφάλαιο της Εταιρείας παρουσιάζονται στη Σημείωση 22 των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

Όλες οι μετοχές των θυγατρικών της Εταιρείας εταιρειών κατέχονται άμεσα ή έμμεσα από την Εταιρεία.

Ίδιες μετοχές

Η Εταιρεία και οι θυγατρικές της Εταιρείας εταιρείες δεν έχουν αποκτήσει μετοχές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, είτε απευθείας είτε μέσω προσώπων που ενεργούν για λογαριασμό τους.

Σύνθεση, Κατανομή Αρμοδιοτήτων και Αποζημίωση του Διοικητικού Συμβουλίου

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας κατά την ημερομηνία αυτής της Έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1.

Στην Έκθεση Εταιρικής Διακυβέρνησης καταγράφονται αναφορές για την σύνθεση, την κατανομή των αρμοδιοτήτων και την αποζημίωση του Διοικητικού Συμβουλίου ('Ι.Α. Τα Μέλη των Επιτροπών Διακυβέρνησης', 'ΙΙ.Α. Διοικητικό Συμβούλιο' και 'ΙΙ.Β. Αμοιβή Διοικητικών Συμβούλων'). Πέραν από τις συμβάσεις εργοδοσίας των Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων της Εταιρείας όπως περιγράφονται στην Έκθεση Εταιρικής Διακυβέρνησης και τις αγορές υπηρεσιών από συγγενικά μέρη που αναλύονται στην Σημείωση 29 των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας, δεν υπήρξαν άλλες ουσιώδεις συναλλαγές με τα όργανα της διοίκησης.

Ο κ. Πέτρος Κυθραιώτης και ο κ. Κωνσταντίνος Αδαμίδης αποχωρούν εκ περιτροπής στην επόμενη Ετήσια Γενική Συνέλευση των μελών της Εταιρείας με βάση τα άρθρα 78 και 79 του Καταστατικού της Εταιρείας. Και οι δύο είναι επανεκλέξιμοι και προσφέρονται για επανεκλογή με βάση το άρθρο 80 του Καταστατικού.

Τα ποσοστά συμμετοχής στο κεφάλαιο της Εταιρείας που κατείχαν κατά κυριότητα, άμεσα και έμμεσα, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας κατά την ημερομηνία αυτής της Έκθεσης παρουσιάζονται στη σημείωση 27 των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων και στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης που ακολουθεί πιο κάτω.

Δεν υπήρξαν αλλαγές στην κατανομή των αρμοδιοτήτων και στο ύψος και τον τρόπο αποζημίωσης των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου εκτός από την αύξηση των απολαβών των Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων ως αναφέρεται στο Μέρος II.B.3. της έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου αναφορικά με τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης για το έτος 2019 («η Έκθεση ΕΔ»).

Οι απολαβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου παρουσιάζονται στη σημείωση 29 των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

Τα Διοικητικά Συμβούλια των θυγατρικών της Εταιρείας συντίθενται από εκτελεστικούς διοικητικούς συμβούλους.

Νόμιμοι ελεγκτές

Οι νόμιμοι ελεγκτές, κ.κ. PricewaterhouseCoopers Ltd, εξέφρασαν την επιθυμία να παραμείνουν ως νόμιμοι ελεγκτές της Εταιρείας. Ψήφισμα για τον διορισμό των νόμιμων ελεγκτών και για εξουσιοδότηση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας να καθορίσει την αμοιβή τους θα κατατεθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Η ίδια διαδικασία θα ακολουθηθεί για τον διορισμό των νόμιμων ελεγκτών των θυγατρικών της Εταιρείας εταιρειών.

Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 13 Ιανουαρίου 2003 αποφάσισε την εφαρμογή όλων των προνοιών του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης («ο Κώδικας») που καταρτίστηκε από το Συμβούλιο του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου («ΧΑΚ»). Ο Κώδικας είναι αναρτημένος στην ιστοσελίδα του ΧΑΚ (<http://www.cse.com.cy>).

Η Έκθεση ΕΔ παρατίθεται μετά τις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις και βρίσκεται στην ιστοσελίδα της Εταιρείας (<http://www.kythreotis.com.cy>).

Η Εταιρεία αποκλίνει από την πρόνοια Α.2.6. του Κώδικα αναφορικά με τον διαχωρισμό των θέσεων του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου και του Πρώτου Εκτελεστικού Διευθυντή. Σχετική αναφορά και οι λόγοι της απόκλισης περιέχονται στην Έκθεση ΕΔ υπό II.A.2.. Εξάλλου η επέκταση εφαρμογής του Κώδικα στις θυγατρικές εταιρείες δεν καλύπτει την πρόνοια αναφορικά με την ισορροπία στη σύνθεση των διοικητικών τους συμβουλίων (Α.2.1. του Κώδικα) και σχετική επεξήγηση δίδεται στην Έκθεση ΕΔ υπό I.A. Επεξήγηση επίσης παρέχεται για την ανεξαρτησία του διοικητικού συμβούλου Ανδρέα Πουργούρα ο οποίος συμπλήρωσε εννιά έτη υπηρεσίας στο Διοικητικό Συμβούλιο (II.A.2. στην Έκθεση ΕΔ).

Όλες οι εκδομένες μετοχές της Εταιρείας είναι συνήθεις με όμοια και ίσα δικαιώματα ελέγχου και ψήφου. Το Συγκρότημα έχει αποτελεσματικές διαδικασίες σύνταξης και ετοιμασίας των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων του Συγκροτήματος, μέσω των οποίων οι συναλλαγές και τα γεγονότα που παρουσιάζονται στα λογιστικά βιβλία μεταφέρονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, τις σχετικές γνωστοποιήσεις και άλλες χρηματοοικονομικές εκθέσεις.

Τα συστήματα εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων διασφαλίζουν την ομαλή λειτουργία του Συγκροτήματος και την τήρηση των εσωτερικών κανονισμών και διαδικασιών.

Τα κύρια χαρακτηριστικά των διαδικασιών των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων σε σχέση με τη διαδικασία σύνταξης των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, πρόσθετα με τα όσα έχουν αναφερθεί πιο πάνω, είναι:

- (i) Οι Οικονομικές Καταστάσεις των θυγατρικών της Εταιρείας εταιρειών ετοιμάζονται με ευθύνη και υπό την επίβλεψη του Οικονομικού Διευθυντή του Συγκροτήματος.
- (ii) Οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και οι Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις του Συγκροτήματος ετοιμάζονται με ευθύνη του Οικονομικού Διευθυντή του Συγκροτήματος.
- (iii) Οι ανακοινώσεις των αποτελεσμάτων του Συγκροτήματος, καθώς και οι συναφείς επεξηγηματικές καταστάσεις καταρτίζονται από τον Οικονομικό Διευθυντή του Συγκροτήματος και τυγχάνουν θεώρησης από την Επιτροπή Ελέγχου. Οι σχετικές ανακοινώσεις εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο πριν την δημοσίευσή τους.

Η διαδικασία διαχείρισης κινδύνων του Συγκροτήματος που καλύπτει την παρουσίαση των οικονομικών στοιχείων αποσκοπεί στην αναγνώριση, ανάλυση και διαχείριση των κινδύνων που σχετίζονται με την κατάρτιση των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, των σχετικών γνωστοποιήσεων και άλλων χρηματοοικονομικών αναφορών έτσι ώστε αυτές να είναι συμβατές με τα σχετικά πρότυπα χρηματοοικονομικής αναφοράς και τους νόμους και τους κανονισμούς, περιλαμβανομένης της περιοδικής πληροφόρησης που απαιτείται από τον Περί Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμο 190(Ι)/2007 όπως έχει τροποποιηθεί. Αυτό επιτυγχάνεται μέσω του εντοπισμού των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας στις εκθέσεις και της εφαρμογής και τήρησης δικλίδων ελέγχου για την πρόληψη ή τον εντοπισμό στοιχείων τα οποία δυνατόν να καταλήξουν σε ουσιώδεις ανακρίβειες.

Το ποσοστό στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας που κατέχει κατά κυριότητα κάθε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, η/ο σύζυγος, τα ανήλικα παιδιά τους, οι γονείς τους και οι εταιρείες στις οποίες οι ίδιοι κατέχουν άμεσα ή έμμεσα τουλάχιστον 20% του δικαιώματος ψήφου σε γενική συνέλευση καθώς και η διακύμανση των ποσοστών των μετοχών των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για την περίοδο 31 Δεκεμβρίου, 2019 και 30 ημερών πριν από την ημερομηνία της ειδοποίησης για σύγκληση της γενικής συνέλευσης είχαν ως εξής:

	Ποσοστό 31 Δεκεμβρίου, 2019	Ποσοστό 29 Απριλίου, 2020
Πέτρος Κυθραιώτης (άμεσα)	7,17%	7,17%
- Μαρία Κυθραιώτου (έμμεσα)	2,79%	2,79%
- P. Kythreotis (Investments) Ltd (έμμεσα)	16,51%	16,51%
Κώστας Κυθραιώτης	13,58%	13,58%
Χριστιάνα Κυθραιώτου Παναγιωτίδου	13,58%	13,58%
Κωνσταντίνος Αδαμίδης (άμεσα)	0,01%	0,01%
- Αδάμος Αδαμίδης (έμμεσα)	0,06%	0,06%
Μανώλης Χατζημανώλης (άμεσα)	0,04%	0,04%
- Στέλιος Χατζημανώλης (έμμεσα)	0,01%	0,01%

Αναλυτικές πληροφορίες ως προς το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αναφέρονται στη Σημείωση 22 των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.

Οι εξουσίες του Διοικητικού Συμβουλίου αναφορικά με την έκδοση μετοχών καθορίζονται στο Άρθρο 16¹ του Καταστατικού της Εταιρείας.

Κάθε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας εκλέγεται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας ή διορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Μέλος που διορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο αποχωρεί υποχρεωτικά κατά την πρώτη επόμενη του διορισμού του Ετήσια Γενική Συνέλευση, η οποία και αποφασίζει για την εκλογή του. Σε κάθε Ετήσια Γενική Συνέλευση αφυπηρετεί κατ' αρχαιότητα το ένα τρίτο των κάθε φορά διοικητικών συμβούλων και η επανεκλογή τους επαφίεται στη Γενική Συνέλευση. Με συνήθη απόφαση της Γενικής Συνέλευσης μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να παυτεί πριν από τη λήξη της θητείας του.

Το Καταστατικό της Εταιρείας μπορεί να τροποποιηθεί από τη Γενική Συνέλευση των μελών με ειδικό ψήφισμα.

Η εξουσία του Διοικητικού Συμβουλίου είναι γενική και περιορίζεται μόνο από τις εξουσίες που παρέχονται στη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας είτε από το Νόμο είτε από το Καταστατικό της Εταιρείας.

Η απόφαση έκδοσης νέων μετοχών, εκτός αν αφορά παραχώρηση στα μέλη στην αναλογία των ήδη από αυτά κατεχομένων, λαμβάνεται από τη Γενική Συνέλευση και σε κάθε περίπτωση τηρείται η κάθε φορά ισχύουσα νομοθεσία σε ότι αφορά τη σχετική πληροφόρηση. Το δικαίωμα αγοράς ιδίων της Εταιρείας μετοχών, εκτός αν άλλως η νομοθεσία επιτρέπει, παρέχεται στο Διοικητικό Συμβούλιο από τη Γενική Συνέλευση για καθορισμένη περίοδο με ειδικό ψήφισμα.

¹ 16 Εκτός αν αποφασιστεί άλλως πως με ειδικό ψήφισμα της εταιρείας, όλες οι επιπρόσθετες μετοχές που εγκρίθηκαν για να εκδοθούν και όλα τα αξιόγραφα τα οποία μπορούν να μετατραπούν σε μετοχές θα προσφέρονται στα μέλη στην αναλογία των μετοχών που ήδη κατέχονται από αυτά και η προσφορά αυτή θα γίνεται με ειδοποίηση που να καθορίζει τον αριθμό των μετοχών τις οποίες κάθε μέλος δικαιούται να λάβει και που να περιορίζει το χρόνο μέσα στον οποίο η προσφορά αν δεν γίνει αποδεκτή θα θεωρείται ότι έχει απορριφθεί και μετά τη λήξη αυτού του χρόνου ή με τη λήψη δήλωσης από το μέλος στο οποίο δόθηκε τέτοια ειδοποίηση ότι αρνείται να αποδεχθεί τις μετοχές που του προσφέρονται οι σύμβουλοι θα μπορούν να τις απονέμουν ή να τις διαθέτουν διαφορετικά σε τέτοια πρόσωπα και με τέτοιους όρους όπως κρίνουν σωστό.

Οι συνθέσεις, οι όροι εντολής και η λειτουργία των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων που ορίζονται σύμφωνα με τον Κώδικα αναφέρονται στην Έκθεση ΕΔ.

Εκτός από Συμβούλους που κατέχουν κατά κυριότητα άμεσα ή έμμεσα πέραν του 5% του εκδοθέντος μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, τα πρόσωπα τα οποία κατείχαν πέραν του 5% του εκδοθέντος μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας είχαν ως εξής:

	Ποσοστό 31 Δεκεμβρίου 2019	Ποσοστό 29 Απριλίου 2020
Cyfield Engineering and Contracting Public Limited και Cyfield Asphalt Co Limited	30,74%	30,74%
P. Kythreotis (Investments) Ltd	16,51%	16,51%

Η Έκθεση ΕΔ παρατίθεται μετά τις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις.

Παρά το ότι δεν υπάρχει επίσημη πολιτική πολυμορφίας σε εφαρμογή για το συμβούλιο της Εταιρείας, αναγνωρίζονται τα οφέλη από την πολυμορφία στη σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου. Το Διοικητικό Συμβούλιο θα πρέπει να αποτελείται από μέλη με υψηλή ακαδημαϊκή κατάρτιση και επιτυχημένο επαγγελματικό ιστορικό συνεκτιμώντας ότι η πείρα αποτελεί σημαντικό στοιχείο της αντίληψης και της ευθυκρισίας. Η έκταση και η σημαντικότητα των παραμέτρων αυτών, ωστόσο, θα πρέπει να αξιολογείται παράλληλα με την αναγκαιότητα ηλικιακής ανανέωσης. Συνυπάρχει η ανάγκη πολυμορφίας στην κατάρτιση και στην ειδικότητα των Διοικητικών Συμβούλων που να καλύπτει καλύτερα τις απαιτήσεις των τομέων δραστηριότητας της Εταιρείας. Στην προσμέτρηση των κριτηρίων αυτών δεν θα πρέπει να γίνεται διάκριση μεταξύ των φύλων. Η πολιτική πολυμορφίας εφαρμόζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο κατά τον διορισμό Διοικητικών Συμβούλων ύστερα από εισηγήσεις της Επιτροπής Διορισμών του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης. Η τελική απόφαση επιλογής λαμβάνεται στην βάση αντικειμενικών κριτηρίων.

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας κατά την υπό επισκόπηση περίοδο κρίνεται συμβατή με την αναφερόμενη πολιτική και είναι ως ακολούθως:

Πέτρος Κυθραιώτης, 74 ετών
Κώστας Κυθραιώτης, 48 ετών
Χριστιάνα Κυθραιώτου, 44 ετών
Ανδρέας Πουργούρας, 71 ετών
Κωνσταντίνος Αδαμίδης, 45 ετών
Μανώλης Χατζημανώλης, 46 ετών

Δραστηριότητες στον τομέα Έρευνας και Ανάπτυξης

Το Συγκρότημα δεν έχει σημαντικές δραστηριότητες στον τομέα Έρευνας και Ανάπτυξης.

Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις

Οι υποθέσεις υπό εξέταση από την Επιτροπή Προστασίας Ανταγωνισμού (ΕΠΑ) είναι σε προκαταρκτικό στάδιο και το Διοικητικό Συμβούλιο δεν είναι σε θέση να προβλέψει τα αποτελέσματα τους και ως εκ τούτου δεν έχει γίνει σχετική πρόβλεψη στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις.

Υποκαταστήματα – Δραστηριότητες Εξωτερικού

Το Συγκρότημα δεν διατηρεί οποιαδήποτε υποκαταστήματα ή δραστηριότητες στο εξωτερικό.

Χρηματοπιστωτικά Μέσα

Το Συγκρότημα δεν διατηρούσε σημαντικά χρηματοπιστωτικά μέσα στις 31 Δεκεμβρίου 2019 ή κατά τη διάρκεια χρήσεως.

Σημαντικά Γεγονότα μετά τη λήξη της Χρήσης**Δανεισμός**

Κατά την περίοδο μεταγενέστερα της περιόδου αναφοράς, το Συγκρότημα σύναψε σύμβαση δανείου με πιστωτικό ίδρυμα στην Κύπρο συνολικού ύψους €600.000, το οποίο είναι πληρωτέο με μηνιαίες δόσεις μέχρι τον Ιανουάριο 2026 και φέρει τόκο ύψους 3,15% επί του βασικού επιτοκίου. Το δάνειο είναι εξασφαλισμένο με ομόλογα, εγγυήσεις και υποθήκες σε ακίνητη περιουσία του Συγκροτήματος.

COVID-19

Με την πρόσφατη και ταχεία εξέλιξη της νόσου του COVID-19 το 2020, η παγκόσμια οικονομία εισήλθε σε μια περίοδο πρωτοφανής κρίσης στον τομέα της περιθαλψής της υγείας, η οποία έχει ήδη 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 συνήθειες επιχειρηματικές τους δραστηριότητες. Οι κυβερνήσεις, συμπεριλαμβανομένης της Κυπριακής Δημοκρατίας, έχουν εφαρμόσει περιορισμούς στα ταξίδια καθώς και αυστηρά μέτρα καραντίνας.

Βιομηχανίες όπως ο τουρισμός, η φιλοξενία και η ψυχαγωγία αναμένεται να διαταραχθούν άμεσα από αυτά τα μέτρα. Άλλες βιομηχανίες όπως οι κατασκευαστικές και οι χρηματοοικονομικές υπηρεσίες αναμένεται να επηρεαστούν έμμεσα και τα αποτελέσματά τους να επηρεαστούν επίσης αρνητικά.

Οι οικονομικές επιπτώσεις της τρέχουσας κρίσης στην παγκόσμια οικονομία και στις συνολικές επιχειρηματικές δραστηριότητες δεν μπορούν να εκτιμηθούν με εύλογη βεβαιότητα σε αυτό το στάδιο λόγω του ρυθμού επέκτασης της έξαρσης και του υψηλού επιπέδου αβεβαιότητας που προκύπτει από την αδυναμία να προβλεφθεί αξιόπιστα το αποτέλεσμα.

Το συμβάν θεωρείται ως μη διορθωτικό γεγονός και ως εκ τούτου δεν απεικονίζεται στην αναγνώριση και επιμέτρηση των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019. Η επίδραση του COVID-19 στο Συγκρότημα και το λειτουργικό του περιβάλλον παρουσιάζεται στη Σημείωση 2 και 32.

Διάθεση κερδών

Επί του παρόντος και υπό τις περιστάσεις που επικρατούν κατά την περίοδο σύνταξης της παρούσας Έκθεσης, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας δεν είναι σε θέση εύλογα να προβεί σε αιτιολογημένη εισήγηση σχετικά με τη διάθεση των κερδών, την απορρόφηση τυχόν ζημιών και/ή τη δημιουργία προβλέψεων. Ωστόσο, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και λαμβάνει όλα τα ενδεικνυόμενα μέτρα μέσα στα πλαίσια των δυνατοτήτων του με στόχο τον μετριασμό των αρνητικών επιπτώσεων και τη διαφύλαξη της επιχειρησιακής συνέχειας της Εταιρείας και των θυγατρικών της Εταιρείας.

Προβλεπόμενη Εξέλιξη της Εταιρείας

Παρά το ότι το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας υπό τις περιστάσεις εύλογα δεν είναι σε θέση να προβεί σε πρόβλεψη των εξελίξεων, με βάση τις ενδείξεις κατά την περίοδο σύνταξης της παρούσας Έκθεσης και τις προοπτικές που διαφαίνονται στον τομέα των κατασκευών, οι εργασίες του Συγκροτήματος αναμένεται να επηρεαστούν αρνητικά κατά το τρέχον έτος. Ταυτόχρονα, ο ρυθμός των εργασιών του κατασκευαστικού τομέα και συνεπώς και του κύκλου εργασιών του Συγκροτήματος μετά την άρση των περιοριστικών μέτρων επίσης αναμένεται να είναι μικρότερος του προγενέστερου.

Λεμεσός, 29 Απριλίου 2020

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου

Adamincos Secretarial Limited

Γραμματέας της K. Kythreotis Holdings Public Limited

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΕΚΘΕΣΗ ΓΙΑ ΠΛΗΡΩΜΕΣ ΠΡΟΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΙΣ

(σύμφωνα με τις πρόνοιες του Άρθρου 121 και του Δέκατου Τρίτου Παραρτήματος του περί Εταιρειών Νόμο (Κεφ. 113))

Το Συγκρότημα συνίσταται από την μητρική εταιρεία, Κ. Kythreotis Holdings Public Ltd, η οποία αποτελεί οντότητα δημοσίου συμφέροντος (η «Εταιρεία»), και τις θυγατρικές της Εταιρείας εταιρείες Κ. Κυθραιώτης - Σκυρόδεμα Λίμιτεδ, Κύθρομακ (Ασφάλτινκ) Λίμιτεδ και Safmar (Ventures) Ltd.

Η κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας είναι η παραγωγή και διάθεση αμμοχάλικων για χρήση από τις θυγατρικές στην οικοδομική βιομηχανία. Η κύρια δραστηριότητα της εταιρείας Κ. Κυθραιώτης - Σκυρόδεμα Λίμιτεδ, είναι η παραγωγή και διάθεση έτοιμου σκυροδέματος στην οικοδομική βιομηχανία. Οι κύριες δραστηριότητες της εταιρείας Κύθρομακ (Ασφάλτινκ) Λτδ, ήταν η παραγωγή προαναμιγμένης ασφάλτου και η ανάληψη τεχνικών έργων, τις οποίες ανέστειλε προσωρινά κατά την διάρκεια του προηγούμενου έτους. Κατά τη διάρκεια του 2019 η Κύθρομακ (Ασφάλτινκ) Λτδ ασχολήθηκε περισσότερο με δραστηριότητες ανάπτυξης γης. Κατά τη διάρκεια του έτους η Safmar (Ventures) Ltd ήταν αδρανής.

Λόγω των αναφερόμενων λατομικών δραστηριοτήτων του Συγκροτήματος, κατά το έτος που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019 το Συγκρότημα κατέβαλε προς τη Κυπριακή Δημοκρατία ποσό €270.678 το οποίο αφορά δικαιώματα προς την Υπηρεσία Μεταλλείων του Υπουργείου Γεωργίας Φυσικών Πόρων και Περιβάλλοντος.



Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή

Προς τα Μέλη της K. Kythreotis Holdings Public Limited

Έκθεση επί του Ελέγχου των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της K. Kythreotis Holdings Public Limited (η “Εταιρεία”) και των θυγατρικών της (το “Συγκρότημα”) δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της ενοποιημένης χρηματοοικονομικής θέσης του Συγκροτήματος στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και της ενοποιημένης χρηματοοικονομικής του επίδοσης και των ενοποιημένων ταμειακών ροών του, για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Τι έχουμε ελέγξει:

Έχουμε ελέγξει τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις όπως παρουσιάζονται στις σελίδες 17 μέχρι 71 και οι οποίες αποτελούνται από:

τον ενοποιημένο ισολογισμό στις 31 Δεκεμβρίου 2019,

την ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή,

την ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή,

την ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή,

την ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, και

περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και σημειώσεις στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Το χρηματοοικονομικό πλαίσιο αναφοράς που έχει εφαρμοστεί στην κατάρτιση των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων είναι τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και οι απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Βάση γνώμης

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

Πιστεύουμε, ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια, που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν βάση για την ελεγκτική μας γνώμη.

Ανεξαρτησία

Παραμείναμε ανεξάρτητοι από το Συγκρότημα καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, 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 ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων στην Κύπρο και έχουμε συμμορφωθεί με τις άλλες ευθύνες δεοντολογίας, που απορρέουν από τις απαιτήσεις αυτές και τον Κώδικα ΔΣΠΔΕΛ.

PricewaterhouseCoopers Ltd, City House, 6 Karaiskakis Street, CY-3032 Limassol, Cyprus

P O Box 53034, CY-3300 Limassol, Cyprus

T: +357 25 - 555 000, F: +357 - 25 555 001, www.pwc.com.cy

PricewaterhouseCoopers Ltd is a private company registered in Cyprus (Reg. No.143594). Its registered office is at 3 Themistocles Dervis Street, CY-1066, Nicosia. A list of the company's directors, including for individuals the present and former (if any) name and surname and nationality, if not Cypriot and for legal entities the corporate name, is kept by the Secretary of the company at its registered office. PwC refers to the Cyprus member firm, PricewaterhouseCoopers Ltd and may sometimes refer to the PwC network. Each member firm is a separate legal entity. Please see www.pwc.com/structure for further details.

Προσέγγιση του Ελέγχου

Κύρια θέματα ελέγχου συμπεριλαμβανομένων των σημαντικότερων κινδύνων ουσιαδών ανακριβειών, που περιλαμβάνει εκτιμώμενους κινδύνους ουσιαδών ανακριβειών που οφείλονται σε απάτη

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, για τη διαμόρφωση της γνώμης μας επί αυτών και δεν εκφέρουμε ξεχωριστή γνώμη σχετικά με αυτά τα θέματα.

Κύρια Θέματα Ελέγχου	Πώς ο έλεγχος έχει αντιμετωπίσει τα Κύρια Θέματα Ελέγχου
Επίδραση του Κορονοϊού COVID-19 (“COVID-19”) Όπως αναφέρεται στις Σημειώσεις 2, 32 και 33, ο COVID-19 οδήγησε την Κυπριακή Δημοκρατία και πολλές άλλες κυβερνήσεις να λάβουν αυστηρά περιοριστικά μέτρα για να συμβάλουν στη συγκράτηση ή και καθυστέρηση της εξάπλωσης του. Τα μέτρα αυτά και η ενδεχόμενη παράταση τους έχουν επιβραδύνει τόσο την οικονομία της Κύπρου όσο και την παγκόσμια οικονομία. Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες έχουν επικεντρωθεί στο θέμα αυτό λόγω του μεγέθους της ενδεχόμενης επίδρασης του COVID-19 και των περιοριστικών μέτρων στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει εξετάσει τις ιδιαίτερες συνθήκες που θα μπορούσαν να έχουν σημαντικό αντίκτυπο στις επιχειρηματικές δραστηριότητες και τους κινδύνους στους οποίους εκτίθεται το Συγκρότημα και εκτιμώντας την ικανότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα, η Διοίκηση έλαβε υπόψη ανάλυση αρνητικών σεναρίων σχετικά με τις μελλοντικές ταμειακές ροές του Συγκροτήματος, για να εξετάσει πως αυτές επηρεάζονται από τον αντίκτυπο ενδεχόμενης σημαντικής μείωσης ζήτησης ως αποτέλεσμα των επιπτώσεων του COVID-19 στην Κυπριακή οικονομία και ειδικότερα στην κατασκευαστική βιομηχανία. Η Διοίκηση πιστεύει ότι δεν υπάρχει σημαντική αβεβαιότητα που να δημιουργεί σημαντικές αμφιβολίες για την ικανότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα. Σχετικές πληροφορίες παρουσιάζονται στις Σημειώσεις 2, 32 και 33.	Έχουμε αξιολογήσει την διαδικασία που ακολούθησε το Διοικητικό Συμβούλιο κατά τον καθορισμό της βάσης ετοιμασίας των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. Συγκεκριμένα, έχουμε αξιολογήσει την μεθοδολογία και παραδοχές που χρησιμοποίησε το Διοικητικό Συμβούλιο στις αναλύσεις του καθώς επίσης και την αριθμητική ακρίβεια των υπολογισμών που έγιναν. Έχουμε αξιολογήσει επίσης τις σχετικές γνωστοποιήσεις στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Τα αποτελέσματα των πιο πάνω διαδικασιών ήταν ικανοποιητικά για τους σκοπούς του ελέγχου μας.

Επενδύσεις σε ακίνητα

Με βάση το ΔΛΠ 40 'Επενδύσεις σε ακίνητα' και τη λογιστική πολιτική του Συγκροτήματος όπως παρουσιάζεται στη Σημείωση 4, επενδύσεις που κατέχονται για μακροπρόθεσμες αποδόσεις ενοικίου ή για πώληση και δε χρησιμοποιούνται από το Συγκρότημα ταξινομούνται σαν επενδύσεις σε ακίνητα με βάση το ΔΛΠ 40 και παρουσιάζονται κάθε ημερομηνία ισολογισμού σε δίκαιη αξία.

Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες έχουν επικεντρωθεί στην αξιολόγηση του υπολογισμού της δίκαιης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα στις 31 Δεκεμβρίου 2019 λόγω του μεγέθους του συγκεκριμένου περιουσιακού στοιχείου στον ισολογισμό και της κρίσης που απαιτείται σε αυτό τον υπολογισμό.

Για σκοπούς του υπολογισμού της δίκαιης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα, το Διοικητικό Συμβούλιο χρησιμοποίησε τη μέθοδο προσέγγισης σύγκρισης πωλήσεων, αναπροσαρμοσμένη με παραδοχές λόγω της ειδικής φύσης και της μοναδικότητας των ακινήτων, λαμβάνοντας υπόψη μεταξύ άλλων εκτιμήσεις που έγιναν από ανεξάρτητο εκτιμητή τον Μάρτιο 2019 για τις αξίες των ακινήτων στις 31 Δεκεμβρίου 2018 και πωλήσεις ακινήτων που έγιναν κατά τη διάρκεια του 2019.

Σχετική πληροφόρηση για τις επενδύσεις σε ακίνητα παρουσιάζεται στις Σημειώσεις 4, 6 και 17.

Έχουμε αξιολογήσει την διαδικασία που ακολούθησε το Διοικητικό Συμβούλιο για τον καθορισμό της δίκαιης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα.

Συγκεκριμένα, έχουμε αξιολογήσει τη μεθοδολογία εκτίμησης που ακολούθησε το Διοικητικό Συμβούλιο για τους υπολογισμούς δίκαιης αξίας που υιοθετήθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο, συμπεριλαμβανομένης της λογικής των παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν.

Κατά τον έλεγχό μας έχουμε χρησιμοποιήσει εσωτερικούς εμπειρογνώμονες στον τομέα των εκτιμήσεων ακινήτων με εμπειρία στην Κυπριακή αγορά.

Έχουμε αξιολογήσει επίσης τις σχετικές γνωστοποιήσεις αναφορικά με τον υπολογισμό της δίκαιης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα και τους σημαντικούς υπολογισμούς και παραδοχές.

Τα αποτελέσματα των πιο πάνω διαδικασιών ήταν ικανοποιητικά για τους σκοπούς του ελέγχου μας.

Αναφορά σε άλλες πληροφορίες

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες αποτελούνται από τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στην Δήλωση των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, στην Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης, στην Ενοποιημένη Έκθεση για Πληρωμές προς Κυβερνήσεις και στην Έκθεση Εταιρικής Διακυβέρνησης, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελεγκτή επί αυτών.

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

Σχετικά με τον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να διαβάσουμε τις άλλες πληροφορίες, που αναφέρονται παραπάνω, έτσι ώστε να αξιολογήσουμε, κατά πόσο αυτές δεν συνάδουν ουσιωδώς με τις ενοποιημένες 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 που έχουμε παραλάβει πριν την ημερομηνία της έκθεσης του ανεξάρτητου ελεγκτή, συμπεράνουμε ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα επί αυτού.

Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου και των υπεύθυνων για θέματα διακυβέρνησης για τις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

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

Κατά την κατάρτιση των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο να αξιολογήσει την ικανότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, γνωστοποιώντας, όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο, θέματα που σχετίζονται με τη συνέχιση της δραστηριότητας του Συγκροτήματος και την υιοθέτηση της αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός εάν το Διοικητικό Συμβούλιο προτίθεται, είτε να θέσει το Συγκρότημα σε εκκαθάριση ή να παύσει τις δραστηριότητες, ή όταν δεν έχει ρεαλιστικές εναλλακτικές επιλογές από το να προχωρήσει σε αυτές τις ενέργειες.

Οι υπεύθυνοι για θέματα διακυβέρνησης είναι υπεύθυνοι για την επίβλεψη της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς του Συγκροτήματος.

Ευθύνες του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

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

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

- Αναγνωρίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους για ουσιώδη σφάλματα στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, που οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζουμε και εφαρμόζουμε ελεγκτικές διαδικασίες, οι οποίες ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και λαμβάνουμε ελεγκτικά τεκμήρια, τα οποία είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν τη βάση της γνώμης μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ενός ουσιώδους σφάλματος, που οφείλεται σε απάτη, είναι μεγαλύτερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, λόγω του ότι η απάτη μπορεί να περιλαμβάνει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς δηλώσεις ή την παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που είναι σχετικές με τον έλεγχο, προκειμένου να σχεδιάσουμε ελεγκτικές διαδικασίες, που είναι κατάλληλες υπό τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου του Συγκροτήματος.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και του λελογισμένου των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Συμπεραίνουμε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και, με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν, κατά πόσον υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα που να σχετίζεται με γεγονότα ή συνθήκες που να υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας, που ενδέχεται να φανερώσει σημαντική αμφιβολία ως προς την ικανότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα. Εάν συμπεράνουμε, ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεσή μας να επισύρουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, ή εάν τέτοιες γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς, να τροποποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται στα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα το Συγκρότημα να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, δομή και περιεχόμενο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, και κατά πόσο οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις αντικατοπτρίζουν τις συναλλαγές και γεγονότα με τρόπο που να επιτυγχάνεται η αληθινή και δίκαιη εικόνα.
- Λαμβάνουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με τις οικονομικές πληροφορίες των οντοτήτων ή επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Συγκροτήματος για να εκφράσουμε γνώμη επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, επίβλεψη και εκτέλεση του ελέγχου των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

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

Επίσης, παρέχουμε στους υπεύθυνους για θέματα διακυβέρνησης δήλωση ότι έχουμε συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις δεοντολογίας που αφορούν στην ανεξαρτησία μας και κοινοποιούμε σε αυτό όλες τις σχέσεις και άλλα θέματα που μπορεί εύλογα να θεωρηθεί ότι επηρεάζουν την ανεξαρτησία μας και, όπου είναι εφαρμόσιμο, τα σχετικά μέτρα προστασίας.

Από τα θέματα που κοινοποιήθηκαν στους υπεύθυνους για θέματα διακυβέρνησης καθορίζουμε τα θέματα που έχουν τη μεγαλύτερη σημασία στον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου και ως εκ τούτου, είναι τα κύρια θέματα ελέγχου.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις του άρθρου 10(2) του Κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014, παρέχουμε τις πιο κάτω πληροφορίες στην Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή, οι οποίες απαιτούνται επιπρόσθετα από τις απαιτήσεις των Διεθνών Προτύπων Ελέγχου.

Διορισμός του Ελεγκτή και Περίοδος Διορισμού

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως ελεγκτές της Εταιρείας στις 24 Ιανουαρίου 2018 από το Διοικητικό Συμβούλιο για τον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017. Ο διορισμός μας ανανεώνεται ετησίως με ψήφισμα των μετόχων και αντιπροσωπεύει μια συνολική περίοδο αδιάκοπου διορισμού τριών ετών.

Συνοχή της πρόσθετης Έκθεσης προς την Επιτροπή Ελέγχου

Επιβεβαιώνουμε ότι η γνώμη μας επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων η οποία εκφέρεται σε αυτήν την έκθεση, συνάδει με την πρόσθετη έκθεση μας στην Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας που έχει εκδοθεί στις 29 Απριλίου 2020 σύμφωνα με το άρθρο 11 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

Παροχή Μη Ελεγκτικών Υπηρεσιών

Δηλώνουμε ότι δεν παρείχαμε μη ελεγκτικές υπηρεσίες που απαγορεύονται σύμφωνα με το άρθρο 5 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014 και το άρθρο 72 του περί Ελεγκτών Νόμου του 2017. Επίσης δεν υπάρχουν μη ελεγκτικές υπηρεσίες που έχουν παρασχεθεί από εμάς προς το Συγκρότημα, οι οποίες δεν έχουν γνωστοποιηθεί στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ή στην Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης.

Άλλα Νομικά Θέματα

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

- Κατά τη γνώμη μας, με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, η Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης έχει καταρτιστεί σύμφωνα με τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και οι πληροφορίες που δίνονται στην έκθεση αυτή συνάδουν με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.
- Με βάση τη γνώση και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος του Συγκροτήματος που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα επί αυτού.
- Κατά τη γνώμη μας, με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, τα πληροφοριακά στοιχεία της έκθεσης εταιρικής διακυβέρνησης, που παρουσιάζονται σύμφωνα με τις απαιτήσεις των υποπαραγράφων (iv) και (v) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τις σχετικές απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και συνάδουν με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.
- Κατά τη γνώμη μας, με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, έχουν παρασχεθεί στην δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης όλα τα πληροφοριακά στοιχεία που αναφέρονται στις υποπαραγράφους (i), (ii), (iii), (vi) και (vii) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.
- Με βάση τη γνώση και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος του Συγκροτήματος που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στη δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης όσον αφορά τα στοιχεία που αφορούν τις υποπαραγράφους (iv) και (v) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα επί αυτού.

Άλλο Θέμα

Αυτή η έκθεση, περιλαμβανομένης και της γνώμης, ετοιμάστηκε για τα μέλη της Εταιρείας ως σώμα και μόνο σύμφωνα με το Άρθρο 10(1) του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014 και το Άρθρο 69 του περί Ελεγκτών Νόμου του 2017 και για κανένα άλλο σκοπό. Δίνοντας αυτή τη γνώμη δεν αποδεχόμαστε και δεν αναλαμβάνουμε ευθύνη για οποιοδήποτε άλλο σκοπό ή προς οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο στη γνώση του οποίου αυτή η έκθεση δυνατόν να περιέλθει.

Ο συντάκτης ανάθεσης για αυτή την ανεξάρτητη έκθεση ελέγχου είναι ο Γιάγκος Καπονίδης.



Γιάγκος Καπονίδης
Εγκεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής
εκ μέρους και για λογαριασμό της

PricewaterhouseCoopers Limited
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές

City House, Οδός Καραϊσκάκη 6
T.T. 3032, Λεμεσός, Κύπρος

29 Απριλίου 2020

**ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2019**

	Σημ.	2019 €	2018 €
Εισόδημα	8	14.480.587	11.878.441
Κόστος πωλήσεων		(12.428.124)	(9.971.525)
Μικτό κέρδος		2.052.463	1.906.916
Έξοδα πωλήσεων και προώθησης		(195.900)	(85.272)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		(1.115.978)	(1.230.765)
Άλλα έσοδα	12	39.664	63.570
Άλλα κέρδη – καθαρά	13	49.207	119.537
Κέρδος εργασιών		829.455	773.986
Χρηματοδοτικά έξοδα	14	(66.019)	(32.064)
Κέρδος πριν τη φορολογία		763.436	741.922
(Χρέωση)/πίστωση φορολογίας	15	(121.760)	(121.465)
Κέρδος για το έτος		641.676	620.457
Κέρδος ανά μετοχή που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας κατά την διάρκεια του έτους			
- Βασικό και πλήρως κατανεμημένο (σεντ)	9	1,51	1,46

**ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2019**

	2019 €	2018 €
Κέρδος για το έτος	641.676	620.457
Άλλα συνολικά εισοδήματα:		
Στοιχεία που δεν θα αναταξινομηθούν στις κερδοζημιές:		
Κέρδος από επανεκτίμηση της γης και των κτιρίων, μετά τη φορολογία	-	57.533
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	(13.316)	-
Άλλα συνολικά εισοδήματα για το έτος, μετά τη φορολογία	(13.316)	57.533
Συνολικό κέρδος για το έτος	628.360	677.990

Η φορολογία που σχετίζεται με κάθε στοιχείο των άλλων συνολικών εισοδημάτων παρουσιάζεται στη Σημείωση 15.

**ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ
ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2019**

	Σημ.	2019 €	2018 €
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα, εξοπλισμός και εγκαταστάσεις	16	6.466.743	5.393.653
Επενδύσεις σε ακίνητα	17	2.063.000	2.498.000
Υπεραξία	31	1.382.206	1.382.206
Άλλα περιουσιακά στοιχεία	19	110.000	126.570
		10.021.949	9.400.429
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα	20	1.987.365	1.535.702
Εμπορικά εισπρακτέα	18	3.433.004	3.139.236
Άλλα εισπρακτέα	18	36.416	152.227
Άλλα περιουσιακά στοιχεία	19	138.538	209.930
Φορολογία εισπρακτέα		12.932	-
Συμβατικά περιουσιακά στοιχεία	8	45.935	45.935
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		9.407	16.121
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	21	203.784	247.345
		5.867.381	5.346.496
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		15.889.330	14.746.925
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Κεφάλαιο και αποθεματικά			
Μετοχικό κεφάλαιο	22	7.216.500	7.216.500
Αποθεματικό μετοχών υπέρ το άρτιο		2.019.176	2.019.176
Αποθεματικό επανεκτίμησης		657.531	670.847
Άλλα αποθεματικά		39.761	39.761
Αποθεματικό από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε ευρώ		36.513	36.513
Κέρδη που κρατήθηκαν		1.762.096	1.510.150
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		11.731.577	11.492.947
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	24	63.509	-
Αναβαλλόμενη φορολογία	23	328.274	195.887
		391.783	195.887
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	24	2.163.515	1.655.412
Πρόβλεψη για απαιτήσεις	30	175.522	175.522
Παρατραβήγματα τραπεζών	21	1.426.933	1.227.157
		3.765.977	3.058.091
Σύνολο υποχρεώσεων		4.157.760	3.253.978
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		15.889.330	14.746.925

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 29 Απριλίου 2020.

.....
Πέτρος Κυθραιώτης
Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου

.....
Χριστιάνα Κυθραιώτου Παναγιωτίδου
Οικονομικός Διευθυντής

Οι σημειώσεις στις σελίδες 22 μέχρι 71 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

**ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2019**

Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό μετοχών υπέρ το άρτιο €	Αποθεματικό επανεκτίμησης €	Άλλα αποθεματικά €	Αποθεματικό από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε ευρώ €	Κέρδη που κρατήθηκαν ⁽¹⁾ €	Ολικό €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2018	7.216.500	2.019.176	613.314	39.761	36.513	1.289.282	11.214.546
Συνολικά εισοδήματα							
Κέρδος για το έτος	-	-	-	-	-	620.457	620.457
Άλλα συνολικά εισοδήματα Γη και κτίρια: Κέρδος επανεκτίμησης, μετά τη φορολογία	-	-	57.533	-	-	-	57.533
Συνολικά εισοδήματα για το έτος	-	-	57.533	-	-	620.457	677.990
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες							
Μέρισμα ⁽¹⁾	22	-	-	-	-	(399.589)	(399.589)
Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες	-	-	-	-	-	(399.589)	(399.589)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2018 / 1 Ιανουαρίου 2019	7.216.500	2.019.176	670.847	39.761	36.513	1.510.150	11.492.947
Συνολικά εισοδήματα							
Κέρδος για το έτος	-	-	-	-	-	641.676	641.676
Άλλα συνολικά εισοδήματα Γη και κτίρια: Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	-	-	(13.316)	-	-	-	(13.316)
Συνολικά εισοδήματα για το έτος	-	-	(13.316)	-	-	641.676	628.360
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες							
Μέρισμα ⁽¹⁾	22	-	-	-	-	(389.730)	(389.730)
Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες	-	-	-	-	-	(389.730)	(389.730)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2019	7.216.500	2.019.176	657.531	39.761	36.513	1.762.096	11.731.577

Σημειώσεις:

- Εταιρείες που δεν διανέμουν 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζονται από τον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά το τέλος των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θα θεωρείται πως έχουν διανέμει αυτό το ποσό σαν μέρισμα. Έκτακτη αμυντική εισφορά 17% θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογιζόμενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι μέτοχοι, για σκοπούς λογιζόμενης διανομής μερίσματος κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου. Το ποσό αυτό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα ήδη διανεμήθηκε για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται μέχρι το τέλος των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Αυτή η έκτακτη αμυντική εισφορά καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων.

Κατά τη διάρκεια του έτους 2019, η Εταιρεία διάνειμε μικτό μέρισμα ύψους €424.500 (2018: €424.500) το οποίο αφορά κέρδη του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2010 (2018: μέρος του οποίου αφορά κέρδη του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2010). Το ποσό στην κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων παρουσιάζεται καθαρό από έκτακτη αμυντική εισφορά ύψους €34.770 (2018: €24.911) η οποία πληρώθηκε κατά το έτος 2012 (2018: κατά το έτος 2012) για λογιζόμενη διανομή μερίσματος πάνω στα κέρδη του έτους 2010 (2018: 2010).

- Το μόνο αποθεματικό το οποίο είναι διαθέσιμο προς διανομή υπό μορφή μερίσματος στους μετόχους της Εταιρείας είναι τα κέρδη που κρατήθηκαν της μητρικής εταιρείας.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 22 μέχρι 71 αποτελούν αναπόσπαστο
μέρος των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

**ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2019**

	Σημ.	2019 €	2018 €
Ροή μετρητών από εργασίες			
Κέρδος πριν από τη φορολογία		763.436	741.922
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ακινήτων, εξοπλισμού και εγκαταστάσεων	10	535.684	507.995
Χρηματοδοτικά έξοδα	14	66.019	32.064
Τόκοι εισπρακτέοι	12	(270)	(1.650)
Μερίσματα εισπρακτέα	12	(29)	(2.214)
Κέρδος από πώληση ακινήτων, εξοπλισμού και εγκαταστάσεων	13	(28.602)	(12.861)
Κέρδος από πώληση επενδυτικών ακινήτων	13	(27.319)	(32.380)
Διαγραφή εξοπλισμού	13	-	5.573
Αύξηση της δίκαιης αξίας των επενδυτικών ακινήτων	13	-	(86.220)
		1.308.919	1.152.229
Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης:			
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		6.714	6.350
Μείωση στα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία		-	26.898
Αύξηση στα αποθέματα		(232.663)	(2.318)
Αύξηση στα εμπορικά εισπρακτέα		(293.768)	(650.071)
Μείωση στα άλλα εισπρακτέα		115.811	102.403
Αύξηση στα άλλα περιουσιακά στοιχεία		(72.038)	(183.117)
Αύξηση στους εμπορικούς και άλλους πιστωτές		456.470	589.870
		1.289.445	1.042.244
Μετρητά που προήλθαν από εργασίες		(15.621)	(1.242)
Φορολογία που πληρώθηκε			
		1.273.824	1.041.002
Καθαρή ροή μετρητών από εργασίες			
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Τόκοι που εισπράχθηκαν		270	1.650
Αγορά ακινήτων, εξοπλισμού και εγκαταστάσεων	16	(1.513.658)	(1.758.325)
Είσπραξη από πώληση ακινήτων, εξοπλισμού και εγκαταστάσεων	16	48.637	14.306
Είσπραξη από πώληση επενδυτικών ακινήτων	17	415.000	20.000
Προσθήκες επενδυτικών ακινήτων	17	(11.681)	-
Αγορά επενδύσεων που επιμετρούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		-	(2.040)
Μερίσματα που εισπράχθηκαν		29	2.214
		(1.061.403)	(1.722.195)
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες			
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Χρηματοδοτικά έξοδα	14	(66.019)	(32.064)
Μέρισμα που πληρώθηκε		(389.730)	(399.589)
		(455.749)	(431.653)
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα			
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στην αρχή του έτους	21	(979.812)	133.034
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στο τέλος του έτους	21	(1.223.140)	(979.812)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 22 μέχρι 71 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**1. ΣΥΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΚΥΡΙΑ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ****Χώρα Σύστασης**

Η Κ. Kythreotis Holdings Public Limited ('Εταιρεία') συστάθηκε στην Κύπρο στις 11 Δεκεμβρίου 1970, σαν ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τον Περί Εταιρειών Νόμο Κεφ. 113. Στις 3 Φεβρουαρίου 2000, η Εταιρεία μετατράπηκε από ιδιωτική σε δημόσια εταιρεία σύμφωνα με τον Περί Εταιρειών Νόμο Κεφ. 113. Κατά την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε στις 9 Ιουνίου 2004 εγκρίθηκε ειδικό ψήφισμα για αλλαγή του ονόματος της Εταιρείας από Κ. Kythreotis Holdings Ltd σε Κ. Kythreotis Holdings Public Limited.

Κύριες Δραστηριότητες

Η κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας, η οποία δεν έχει αλλάξει από τον προηγούμενο χρόνο, είναι η παραγωγή και διάθεση αδρανών υλικών για χρήση στην οικοδομική βιομηχανία. Η Εταιρεία είναι η μητρική εταιρεία του Συγκροτήματος, έχοντας ως θυγατρικές τις εταιρείες Κ. Κυθραιώτης - Σκυρόδεμα Λίμιτεδ, Κύθρομακ (Ασφάλτινκ) Λίμιτεδ και Safmar Ventures Ltd, με ποσοστό 100%.

Η κύρια δραστηριότητα της θυγατρικής εταιρείας Κ. Κυθραιώτης - Σκυρόδεμα Λίμιτεδ, που δεν έχει αλλάξει από τον προηγούμενο χρόνο, είναι η παραγωγή και διάθεση ετοιμού σκυροδέματος στην οικοδομική βιομηχανία. Οι κύριες δραστηριότητες της θυγατρικής εταιρείας Κύθρομακ (Ασφάλτινκ) Λτδ ήταν η παραγωγή προαναμιγμένης ασφάλτου και η ανάληψη τεχνικών έργων, τις οποίες ανέστειλε προσωρινά κατά το 2017. Κατά τη διάρκεια του 2019 η Κύθρομακ (Ασφάλτινκ) Λτδ ασχολήθηκε περισσότερο με δραστηριότητες ανάπτυξης γης. Η θυγατρική εταιρεία Safmar Ventures Ltd συστάθηκε από την Κύθρομακ (Ασφάλτινκ) Λτδ κατά το 2017 και από την ημερομηνία σύστασης μέχρι και την ημερομηνία ισολογισμού ήταν αδρανής.

Το λειτουργικό περιβάλλον του Συγκροτήματος γνωστοποιείται στη Σημείωση 32.

2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ

Οι Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ), τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και τους περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμους και Κανονισμούς.

Κατά την ημερομηνία της έγκρισης των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων, όλα τα ΔΠΧΑ που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) και είναι εφαρμόσιμα από την 1 Ιανουαρίου 2019 και σχετίζονται με τις δραστηριότητες του Συγκροτήματος έχουν υιοθετηθεί από την ΕΕ μέσω της διαδικασίας υιοθέτησης που καθορίστηκε από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή.

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν στην κατάρτιση αυτών των οικονομικών καταστάσεων εκτίθενται πιο κάτω στη Σημείωση 4. Εκτός από τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές που απορρέουν από την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 16, οι οποίες ισχύουν από την 1η Ιανουαρίου 2019, οι πολιτικές αυτές εφαρμόστηκαν με συνέπεια για όλα τα έτη που παρουσιάζονται, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά (βλέπε Σημειώσεις 3 και 4).

Οι Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις έχουν καταρτιστεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, όπως έχει τροποποιηθεί από την αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών μέσων με βάση την δίκαιη αξία και με την επανεκτίμηση σε δίκαιη αξία της γης και των κτιρίων, επενδύσεων σε ακίνητα και των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που επιμετρούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Η κατάρτιση των Ενοποιημένων 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 του Συγκροτήματος. Οι τομείς που απαιτούν μεγαλύτερο βαθμό κρίση ή είναι πιο πολύπλοκοι ή τομείς όπου οι παραδοχές και οι υπολογισμοί έχουν σημαντική επίδραση στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται στη Σημείωση 6.

2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ (συνέχεια)

ΔΡΩΣΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΜΟΝΑΔΑ

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει αξιολογήσει την επίδραση του κορονοϊού COVID-19 («COVID-19») στις μελλοντικές ταμειακές ροές του Συγκροτήματος και θεωρεί ότι η μητρική εταιρεία και το Συγκρότημα έχουν την ικανότητα να συνεχίσουν τις εργασίες τους ως δρώσες οικονομικές μονάδες για περίοδο 12 μηνών από την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Όπως αναφέρεται στις Σημειώσεις 32 και 33 ο COVID-19 οδήγησε την Κυπριακή Δημοκρατία και πολλές άλλες κυβερνήσεις να λάβουν αυστηρά περιοριστικά μέτρα για να συμβάλουν στη συγκράτηση ή και καθυστέρηση της διάδοσης του. Τα μέτρα αυτά και η ενδεχόμενη παράταση τους έχουν επιβραδύνει τόσο την οικονομία της Κύπρου όσο και την παγκόσμια οικονομία. Πέραν της έμμεσης επίδρασης των πιο πάνω στις εργασίες του Συγκροτήματος τα μέτρα έχουν επηρεάσει άμεσα τους πελάτες του Συγκροτήματος αφού με βάση διαταγμάτων οι εργασίες σε εργοτάξια έχουν ανασταλεί μέχρι τα μεσάνυχτα της 30ης Απριλίου 2020, με εξαίρεση αυτών που αφορούν έργα δημοσίας ωφελείας για τα οποία θα εκδίδεται σχετική άδεια και εργοτάξια μέχρι 3 ατόμων.

Η Διοίκηση έχει εξετάσει τις ιδιαίτερες συνθήκες που θα μπορούσαν να έχουν σημαντικό αντίκτυπο στις επιχειρηματικές δραστηριότητες και τους κινδύνους στους οποίους εκτίθεται το Συγκρότημα και έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι οι κυριότερες επιπτώσεις στη κερδοφορία / ρευστότητα του Συγκροτήματος ενδέχεται να προκύψουν από:

- παρατεταμένη αναστολή των εργοταξίων πέραν της 1η Μαΐου 2020,
- μείωση των πωλήσεων λόγω μειωμένης δραστηριότητας στον κατασκευαστικό κλάδο και τον τομέα των ακινήτων,
- μείωση του τουρισμού, διαταραχή στις μετακινήσεις και άλλες δραστηριότητες αναψυχής,
- αύξηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών από εμπορικές απαιτήσεις/ αδυναμία εκπλήρωσης των συμβατικών υποχρεώσεων από πελάτες,
- μείωση της αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα.

Λαμβάνοντας υπόψη τις κύριες επιπτώσεις που αναφέρονται πιο πάνω και εκτιμώντας την ικανότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα, η Διοίκηση έλαβε υπόψη ανάλυση αρνητικών σεναρίων σχετικά με τις μελλοντικές ταμειακές ροές του Συγκροτήματος, για να εξετάσει πως αυτές επηρεάζονται από τον αντίκτυπο ενδεχόμενης σημαντικής μείωσης ζήτησης ως αποτέλεσμα των επιπτώσεων του COVID-19 στην Κυπριακή οικονομία και ειδικότερα στην κατασκευαστική βιομηχανία. Οι προβλεπόμενες ταμειακές ροές του Συγκροτήματος και οι δεσμευμένες τραπεζικές διευκολύνσεις δείχνουν πως το Συγκρότημα, μετά από την εξάλειψη των προαιρετικών δαπανών, έχει διαθέσιμη ρευστότητα για την αποπληρωμή βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων καθώς καθίστανται ληξιπρόθεσμες για χρονικό διάστημα τουλάχιστον δώδεκα μήνες μετά την ημερομηνία έγκρισης για έκδοση αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Επιπρόσθετα, για σκοπό μετριασμού των οικονομικών επιπτώσεων των εν λόγω μέτρων στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος, η Διεύθυνση αιτήθηκε την ένταξη εταιρειών του Συγκροτήματος (Κ. Kythreotis Holdings Public Limited και Κ. Κυθραιώτης - Σκυρόδεμα Λίμιτεδ) στα σχετικά σχέδια στήριξης αναστολής εργασιών για μετριασμό του εργατικού κόστους, τα οποία ανακοίνωσε η Κυβέρνηση. Η Διοίκηση αξιολογεί μελλοντικά μέτρα και εναλλακτικές πηγές χρηματοδότησης εάν και εφόσον χρειαστούν, όπως μεταγενέστερη πληρωμή σε προμηθευτές, εκχώρηση των εισπρακτέων λογαριασμών, επιπρόσθετα μέτρα μείωσης κόστους και πώληση στοιχείων του ενεργητικού/επενδύσεων.

Η Διοίκηση πιστεύει ότι δεν υπάρχει ουσιαστική (material) αβεβαιότητα που να δημιουργεί σημαντικές (significant) αμφιβολίες για την ικανότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα.

3. ΥΙΟΘΕΤΗΣΗ ΚΑΙΝΟΥΡΓΙΩΝ Ή ΑΝΑΘΕΩΡΗΜΕΝΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ ΚΑΙ ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΩΝ

Κατά το τρέχον έτος το Συγκρότημα υιοθέτησε όλα τα νέα και αναθεωρημένα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία σχετίζονται με τις δραστηριότητές του και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν από την 1^η Ιανουαρίου 2019. Εντούτοις, περισσότερες πληροφορίες σχετικά με το καινούριο πρότυπο ΔΠΧΑ 16 "Μισθώσεις" παρατίθενται πιο κάτω:

ΔΠΧΑ 16 "Μισθώσεις"

Το ΔΠΧΑ 16 καθορίζει τις αρχές για την αναγνώριση, τη μέτρηση, την παρουσίαση και τη γνωστοποίηση των μισθώσεων. Όλες οι μισθώσεις έχουν ως αποτέλεσμα ο μισθωτής να αποκτά το δικαίωμα χρήσης ενός περιουσιακού στοιχείου κατά την έναρξη της μίσθωσης και, εάν οι πληρωμές μισθωμάτων γίνονται με την πάροδο του χρόνου, επίσης να λάβει χρηματοδότηση. Κατά συνέπεια, το ΔΠΧΑ 16 καταργεί την ταξινόμηση των μισθώσεων είτε ως λειτουργικές μισθώσεις είτε ως χρηματοδοτικές μισθώσεις όπως απαιτείται από το ΔΛΠ 17 και εισάγει, αντί αυτού, ένα ενιαίο λογιστικό μοντέλο μισθωτή. Οι μισθωτές θα πρέπει να αναγνωρίζουν: (α) περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις για όλες τις μισθώσεις με διάρκεια μεγαλύτερη των 12 μηνών, εκτός εάν το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι χαμηλής αξίας και (β) αποσβέσεις των περιουσιακών στοιχείων της μίσθωσης ξεχωριστά από τους τόκους των υποχρεώσεων από μισθώσεις στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων. Το ΔΠΧΑ 16 συνεχίζει ουσιαστικά τις λογιστικές απαιτήσεις του ΔΛΠ 17 για εκμισθωτές. Κατά συνέπεια, ένας εκμισθωτής συνεχίζει να ταξινομεί μισθώσεις ως λειτουργικές μισθώσεις ή χρηματοδοτικές μισθώσεις, και να αντιμετωπίζει λογιστικά τα δύο αυτά είδη μισθώσεων με διαφορετικό τρόπο.

Η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 16 επηρέασε τις λογιστικές πολιτικές του Συγκροτήματος για μισθώσεις στις οποίες ενεργεί ως μισθωτής. Οι νέες λογιστικές πολιτικές του Συγκροτήματος μετά την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 16 την 1η Ιανουαρίου 2019 παρατίθενται στη Σημείωση 4.

Εντούτοις, η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 16 δεν είχε σημαντική επίπτωση σχετικά με υποχρεώσεις από μισθώσεις σε σχέση με μισθώσεις που είχαν προηγουμένως ταξινομηθεί ως "λειτουργικές μισθώσεις" σύμφωνα με τις αρχές του ΔΛΠ 17 για τις οποίες ενεργούσε ως μισθωτής. Επίσης, το Συγκρότημα δεν είχε μισθώσεις που ταξινομούνταν προηγουμένως ως χρηματοδοτικές μισθώσεις.

Πρακτικές λύσεις που εφαρμόστηκαν

Κατά την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16 για πρώτη φορά, το Συγκρότημα έχει χρησιμοποιήσει τις ακόλουθες πρακτικές λύσεις που επιτρέπονται από το πρότυπο:

- το λογιστικό χειρισμό λειτουργικών μισθώσεων με εναπομένουσα διάρκεια μίσθωσης μικρότερη των 12 μηνών την 1η Ιανουαρίου 2019 ως βραχυπρόθεσμες μισθώσεις.

Το Συγκρότημα έχει επίσης επαναξιολογήσει εάν μια σύμβαση είναι ή περιέχει μίσθωση κατά την ημερομηνία της αρχικής εφαρμογής. Έτσι, για τις συμβάσεις που είχαν συναφθεί πριν από την ημερομηνία μετάβασης, το Συγκρότημα δεν βασίστηκε στην εκτίμησή της που έγινε σύμφωνα με το ΔΛΠ 17 και την ΕΔΔΠΧΑ 4 "Προσδιορισμός του εάν μια συμφωνία εμπεριέχει μίσθωση".

Το Συγκρότημα μισθώνει γη από τρίτους. Το Συγκρότημα αξιολογεί ότι η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 16 δεν έχει σημαντική επίδραση στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Το Συγκρότημα εκμισθώνει γη και ακίνητα σε τρίτους. Το Συγκρότημα δεν χρειάστηκε να πραγματοποιήσει προσαρμογές στο λογιστικό χειρισμό των περιουσιακών στοιχείων που κατέχει ως εκμισθωτής κάτω από λειτουργικές μισθώσεις ως αποτέλεσμα της υιοθέτησης του ΔΠΧΑ 16.

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν στην κατάρτιση αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων εκτίθενται πιο κάτω. Εκτός από τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές που απορρέουν από την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 16, οι οποίες ισχύουν από την 1η Ιανουαρίου 2019, οι πολιτικές αυτές εφαρμόστηκαν με συνέπεια για όλα τα έτη που παρουσιάζονται.

Βάση ενοποίησης

Οι Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις της Κ. Kythreotis Holdings Public Limited και των θυγατρικών της (μαζί με την Εταιρεία αναφέρονται ως το 'Συγκρότημα').

(i) Θυγατρικές εταιρείες

Θυγατρικές εταιρείες είναι όλες οι εταιρείες (περιλαμβανομένων των δομημένων εταιρειών) στις οποίες το Συγκρότημα έχει τον έλεγχο. Το Συγκρότημα ελέγχει μια οικονομική οντότητα (εταιρεία) όταν το Συγκρότημα είναι εκτεθειμένο ή έχει τα δικαιώματα, στις μεταβλητές αποδόσεις από την ανάμιξη του με την εταιρεία και έχει την δυνατότητα να επηρεάσει τις αποδόσεις μέσω του ελέγχου του πάνω στην εταιρεία. Οι θυγατρικές εταιρείες ενοποιούνται πλήρως από την ημερομηνία που ο έλεγχος μεταφέρεται στο Συγκρότημα και δεν αποτελούν μέρος των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων από την ημερομηνία που διακόπτεται ο έλεγχος.

Το Συγκρότημα εφαρμόζει τη λογιστική μέθοδο της αγοράς για το λογιστικό χειρισμό συνενώσεων επιχειρήσεων. Το αντάλλαγμα που μεταφέρεται για την εξαγορά μιας θυγατρικής εταιρείας είναι η δίκαιη αξία των περιουσιακών στοιχείων που παραχωρούνται, των υποχρεώσεων που προκύπτουν για τον προηγούμενο ιδιοκτήτη της εξαγορασθείσας επιχείρησης και των μετοχικών τίτλων που εκδίδονται από το Συγκρότημα. Το αντάλλαγμα που μεταφέρεται, περιλαμβάνει τη δίκαιη αξία οποιουδήποτε περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης που απορρέει από οποιαδήποτε συμφωνία ενδεχομένου ανταλλάγματος. Τα αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία που εξαγοράζονται και οι υποχρεώσεις, συμπεριλαμβανομένων των ενδεχόμενων υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται σε συνενώσεις επιχειρήσεων, αναγνωρίζονται αρχικά κατά την ημερομηνία απόκτησης, σε δίκαιες αξίες. Το Συγκρότημα αναγνωρίζει οποιαδήποτε δικαιώματα μειοψηφίας στην εξαγορασθείσα επιχείρηση είτε σε δίκαιη αξία, είτε στο μερίδιο του καθαρού ενεργητικού της αποκτώμενης επιχείρησης που αναλογεί στο συμφέρον μειοψηφίας, για κάθε εξαγορά ξεχωριστά.

Το κόστος περιλαμβάνει επίσης έξοδα που σχετίζονται άμεσα με την εξαγορά.

Εάν η συνένωση επιχειρήσεων επιτυγχάνεται σε στάδια, η δίκαιη αξία κατά την ημερομηνία της απόκτησης του συμφέροντος που κατείχε το Συγκρότημα προηγούμενως αποτιμάται ξανά στη δίκαιη αξία κατά την ημερομηνία απόκτησης και οποιαδήποτε κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από την επανεκτίμηση αναγνωρίζονται στις κερδοζημιές.

Οποιοδήποτε ενδεχόμενο αντάλλαγμα που πρόκειται να μεταφερθεί από το Συγκρότημα αναγνωρίζεται σε δίκαιη αξία κατά την ημερομηνία απόκτησης. Μεταγενέστερες αλλαγές στη δίκαιη αξία του ενδεχόμενου ανταλλάγματος που θεωρείται ως περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση αναγνωρίζεται σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 στις κερδοζημιές. Ενδεχόμενο αντάλλαγμα που ταξινομείται ως ίδια κεφάλαια δεν επανεκτιμάται, και ο επακόλουθος διακανονισμός του αναγνωρίζεται στα ίδια κεφάλαια.

Η υπεραξία προκύπτει κατά την απόκτηση θυγατρικών εταιρειών και αντιπροσωπεύει την υπέρβαση του συνόλου του αντίτιμου που μεταφέρεται σε σχέση με τη δίκαιη αξία των δικαιωμάτων μειοψηφίας της οντότητας που εξαγοράστηκε και με το συμφέρον της Εταιρείας στη δίκαιη αξία των καθαρών αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων της οντότητας που εξαγοράστηκε. Εάν η δίκαιη αξία των καθαρών αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων είναι χαμηλότερη από τη δίκαιη αξία των καθαρών αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων της οντότητας που εξαγοράστηκε, η διαφορά αναγνωρίζεται κατευθείαν στις κερδοζημιές.

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)**Βάση ενοποίησης (συνέχεια)****(i) Θυγατρικές εταιρείες**

Οι ενδοεταιρικές συναλλαγές, υπόλοιπα, έσοδα και έξοδα από συναλλαγές μεταξύ εταιρειών του Συγκροτήματος απαλείφονται. Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από ενδοεταιρικές συναλλαγές που αναγνωρίζονται στα περιουσιακά στοιχεία επίσης απαλείφονται. Όταν το Συγκρότημα σταματήσει να έχει τον έλεγχο στην οντότητα, οποιοδήποτε συμφέρον που συνεχίζει να κατέχει το Συγκρότημα στην οντότητα, επαναμετράται σε δίκαια αξία την ημερομηνία απώλειας του ελέγχου, με την διαφορά από τη λογιστική του αξία να αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές. Η δίκαια αξία χρησιμοποιείται ως η αρχική λογιστική αξία για τον μετέπειτα λογιστικό χειρισμό του μεριδίου σε συνδεδεμένη εταιρεία, κοινοπραξία ή χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο. Επιπρόσθετα, οποιοδήποτε ποσό που αρχικά αναγνωρίστηκε στα άλλα συνολικά εισοδήματα σε σχέση με αυτή την επένδυση, λογίζεται με τον ίδιο τρόπο που θα λογιζόταν αν το Συγκρότημα πωλούσε κατευθείαν τα συγκεκριμένα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις. Αυτό μπορεί να εξυπακούει ότι κάποια ποσά που προηγουμένως αναγνωρίστηκαν στα άλλα συνολικά εισοδήματα επαναταξινομούνται στις κερδοζημιές.

Έσοδα

Αναγνώριση και επιμέτρηση: Το εισόδημα αντιπροσωπεύει το ποσό το οποίο το Συγκρότημα αναμένει ότι θα δικαιούται σαν αντάλλαγμα της μεταβίβασης των υποσχόμενων αγαθών ή υπηρεσιών στον πελάτη, εξαιρουμένων των ποσών που εισπράττονται για λογαριασμό τρίτων μερών (για παράδειγμα, φόροι επί των πωλήσεων) - η τιμή συναλλαγής. Η τιμή συναλλαγής που προβλέπεται σε μια σύμβαση με πελάτη δύναται να περιλαμβάνει σταθερά ποσά, μεταβλητά ποσά ή και τα δύο. Το Συγκρότημα περιλαμβάνει στην τιμή συναλλαγής μέρος ή το σύνολο του μεταβλητού ανταλλάγματος μόνο στον βαθμό στον οποίο υπάρχει αυξημένη πιθανότητα να μην προκύψει σημαντική αναστροφή στο ποσό του συσσωρευμένου εσόδου που έχει αναγνωριστεί όταν εξαλειφθεί στη συνέχεια η αβεβαιότητα που σχετίζεται με το μεταβλητό αντάλλαγμα.

Το Συγκρότημα αναγνωρίζει το εισόδημα όταν τα μέρη της σύμβασης έχουν εγκρίνει τη σύμβαση (γραπτώς, προφορικώς ή σύμφωνα με άλλες συνήθειες επιχειρηματικές πρακτικές) και έχουν δεσμευτεί να εκτελέσουν τις αντίστοιχες υποχρεώσεις τους, το Συγκρότημα μπορεί να προσδιορίσει τα δικαιώματα και τους όρους πληρωμής κάθε μέρους αναφορικά με τα αγαθά που πρόκειται να μεταβιβαστούν, η σύμβαση έχει εμπορική υπόσταση (ήτοι ο κίνδυνος, ο χρόνος ή το ποσό των μελλοντικών ταμειακών ροών του Συγκροτήματος αναμένεται να μεταβληθούν ως αποτέλεσμα της σύμβασης), είναι πιθανό το Συγκρότημα να εισπράξει το αντάλλαγμα που δικαιούται έναντι των αγαθών που θα μεταβιβαστούν στον πελάτη και πληρούνται συγκεκριμένα κριτήρια όπως αναφέρεται πιο κάτω.

Το Συγκρότημα βασίζει τις εκτιμήσεις της σε ιστορικά αποτελέσματα λαμβάνοντας υπόψη το είδος του πελάτη, το είδος της συναλλαγής και τις ιδιαιτερότητες της κάθε συμφωνίας. Προκειμένου να εκτιμήσει πόσο πιθανό είναι να εισπραχθεί ένα ποσό ανταλλάγματος, η οικονομική οντότητα εξετάζει μόνο την ικανότητα και την πρόθεση του πελάτη να καταβάλει το ποσό του ανταλλάγματος όταν αυτό καταστεί απαιτητό.

Οι εκτιμήσεις των εισοδημάτων, των κοστών ή της προόδου προς την πλήρη εκπλήρωση της υποχρέωσης εκτέλεσης αναθεωρούνται σε περίπτωση αλλαγής των συνθηκών. Οποιοσδήποτε αυξήσεις ή μειώσεις που μπορεί να προκύψουν στις εκτιμήσεις απεικονίζονται στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων κατά την περίοδο στην οποία οι περιστάσεις που οδήγησαν στην αναθεώρηση γίνονται γνωστές στη διοίκηση.

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)**Έσοδα (συνέχεια)**

Τα έσοδα του Συγκροτήματος αναγνωρίζονται ως εξής:

• Πωλήσεις αγαθών

Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται σε μια δεδομένη χρονική στιγμή. Αυτή η χρονική στιγμή είναι η στιγμή κατά την οποία ο πελάτης αποκτά τον έλεγχο του υποσχόμενου αγαθού και το Συγκρότημα εκπληρώνει την υποχρέωση εκτέλεσης. Αυτό γίνεται συνήθως όταν το Συγκρότημα έχει πωλήσει ή παραδώσει τα αγαθά στον πελάτη, ο πελάτης έχει αποδεχθεί τα αγαθά, οι σημαντικοί κίνδυνοι και τα σημαντικά οφέλη από την κυριότητα των αγαθών έχουν μεταφερθεί στον πελάτη και το Συγκρότημα έχει άμεσο δικαίωμα αποπληρωμής.

Εάν η σύμβαση περιλαμβάνει αμοιβή ανά ποσότητα αγαθού το οποίο πωλείται, τα εισοδήματα αναγνωρίζονται στο ποσό στο οποίο το Συγκρότημα έχει δικαίωμα να τιμολογεί. Οι πελάτες τιμολογούνται σε τακτή χρονική βάση και το τίμημα είναι πληρωτέο αφότου τιμολογηθεί και με βάση προ-συμφωνημένους όρους αποπληρωμής οι οποίοι δε ξεπερνούν το ένα έτος. Εάν τα αγαθά που πωλήθηκαν από το Συγκρότημα ξεπερνούν την πληρωμή, τότε αναγνωρίζεται εμπορικό εισπρακτέο εάν το Συγκρότημα έχει το άνευ όρων δικαίωμα στην αντιπαροχή αλλιώς αναγνωρίζεται ένα συμβατικό περιουσιακό στοιχείο. Εάν οι πληρωμές ξεπερνούν τα αγαθά που πωλήθηκαν, τότε αναγνωρίζεται μια συμβατική υποχρέωση.

• Πωλήσεις τεχνικών έργων

Οι πωλήσεις από τεχνικά έργα αναγνωρίζονται σε βάθος χρόνου ενόσω το Συγκρότημα εκπληρώνει τις υποχρεώσεις εκτέλεσης μεταβιβάζοντας τον έλεγχο της υποσχόμενης υπηρεσίας στον πελάτη στη λογιστική περίοδο στην οποία παρέχονται οι υπηρεσίες. Για συμβάσεις σταθερής τιμής, το εισόδημα αναγνωρίζεται με βάση την πραγματική υπηρεσία που έχει παραχωρηθεί κατά το τέλος της περιόδου αναφοράς ως ποσοστό των συνολικών υπηρεσιών που πρέπει να παραχωρηθούν επειδή η εκτέλεση των υπηρεσιών από πλευράς του Συγκροτήματος δημιουργεί ή ενισχύει ένα περιουσιακό στοιχείο του οποίου ο έλεγχος ανήκει στον πελάτη, καθώς δημιουργείται ή ενισχύεται το περιουσιακό στοιχείο.

Σε περιπτώσεις συμβάσεων σταθερής τιμής, ο πελάτης πληρώνει το σταθερό ποσό με βάση ένα πλάνο αποπληρωμής. Εάν οι υπηρεσίες που προσφέρθηκαν από το Συγκρότημα ξεπερνούν την πληρωμή, τότε αναγνωρίζεται εμπορικό εισπρακτέο εάν το Συγκρότημα έχει το άνευ όρων δικαίωμα στην αντιπαροχή αλλιώς αναγνωρίζεται ένα συμβατικό περιουσιακό στοιχείο. Εάν οι πληρωμές ξεπερνούν τις υπηρεσίες που προσφέρθηκαν, τότε αναγνωρίζεται μια συμβατική υποχρέωση.

• Πωλήσεις υπηρεσιών

Οι πωλήσεις υπηρεσιών αναγνωρίζονται σε βάθος χρόνου ενόσω το Συγκρότημα εκπληρώνει τις υποχρεώσεις εκτέλεσης μεταβιβάζοντας τον έλεγχο της υποσχόμενης υπηρεσίας στον πελάτη στη λογιστική περίοδο στην οποία παρέχονται οι υπηρεσίες. Για συμβάσεις σταθερής τιμής, το εισόδημα αναγνωρίζεται με βάση την πραγματική υπηρεσία που έχει παραχωρηθεί κατά το τέλος της περιόδου αναφοράς ως ποσοστό των συνολικών υπηρεσιών που πρέπει να παραχωρηθούν επειδή ο πελάτης λαμβάνει και χρησιμοποιεί τα οφέλη των υπηρεσιών ταυτόχρονα.

Σε περίπτωση συμβάσεων σταθερής τιμής, ο πελάτης καταβάλλει το καθορισμένο ποσό με βάση το χρονοδιάγραμμα πληρωμών. Εάν οι υπηρεσίες που παρέχονται από την Εταιρεία υπερβαίνουν την πληρωμή, αναγνωρίζεται ένα συμβατικό περιουσιακό στοιχείο. Εάν οι πληρωμές υπερβαίνουν τις παρεχόμενες υπηρεσίες, αναγνωρίζεται μια συμβατική υποχρέωση.

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)**Έσοδα (συνέχεια)**

Προσδιορισμός των υποχρεώσεων εκτέλεσης: Το Συγκρότημα αξιολογεί κατά πόσο μία σύμβαση περιλαμβάνει περισσότερες από μία υποχρεώσεις εκτέλεσης (διακριτές υποχρεώσεις για παροχή αγαθών ή υπηρεσιών) και επιμερίζει την τιμή συναλλαγής σε κάθε υποχρέωση εκτέλεσης με βάση την αυτοτελή τιμή πώλησής της. Ένα αγαθό ή μια υπηρεσία θεωρείται διακριτό/ή εάν ο πελάτης μπορεί να επωφεληθεί από το αγαθό ή την υπηρεσία είτε μεμονωμένα είτε από κοινού με άλλους πόρους οι οποίοι είναι άμεσα διαθέσιμοι στον πελάτη (ήτοι το αγαθό ή η υπηρεσία έχει τη δυνατότητα να είναι διακριτό/ή) και η υπόσχεση του Συγκροτήματος να μεταβιβάσει το αγαθό ή την υπηρεσία στον πελάτη μπορεί να προσδιοριστεί χωριστά από άλλες υποσχέσεις που περιέχονται στη σύμβαση (ήτοι το αγαθό ή η υπηρεσία είναι διακριτό/ή στο πλαίσιο της σύμβασης).

Σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης στη σύμβαση: Προκειμένου να προσδιορίσει την τιμή συναλλαγής, το Συγκρότημα προσαρμόζει το υποσχόμενο ποσό του ανταλλάγματος για τις επιδράσεις της διαχρονικής αξίας του χρήματος εάν ο χρόνος των πληρωμών που έχει συμφωνηθεί από τα μέρη της σύμβασης (ρητά ή σιωπηρά) παρέχει στον πελάτη ή στο Συγκρότημα σημαντικό όφελος χρηματοδότησης. Σε αυτές τις περιπτώσεις, η σύμβαση περιλαμβάνει ένα σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης. Το Συγκρότημα δεν προσαρμόζει την τιμή συναλλαγής για την επίδραση του σκέλους χρηματοδότησης λόγω της διαχρονικής αξίας του χρήματος εάν η περίοδος μεταξύ της μεταφοράς του υποσχόμενου αγαθού ή υπηρεσίας και πληρωμής δεν υπερβαίνει το ένα έτος.

Συμβατικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις: Εάν τα αγαθά ή υπηρεσίες που έχουν μεταφερθεί από το Συγκρότημα κατά την ημερομηνία ισολογισμού υπερβαίνουν τις πληρωμές που έγιναν από τον πελάτη μέχρι την ημερομηνία αυτή και το Συγκρότημα δεν έχει το άνευ όρων δικαίωμα επί του ανταλλάγματος το Συγκρότημα αναγνωρίζει ένα συμβατικό περιουσιακό στοιχείο. Το Συγκρότημα αξιολογεί για απομείωση ένα συμβατικό περιουσιακό στοιχείο σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 χρησιμοποιώντας την απλοποιημένη προσέγγιση που επιτρέπεται από το ΔΠΧΑ 9, σύμφωνα με την οποία η πρόβλεψη ζημιάς επιμετράτε πάντοτε σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής των συμβατικών περιουσιακών στοιχείων. Εάν οι πληρωμές που έγιναν από έναν πελάτη υπερβαίνουν τα αγαθά ή υπηρεσίες που μεταφέρθηκαν από το Συγκρότημα με βάση τη σύμβαση κατά την ημερομηνία ισολογισμού, αναγνωρίζεται μία συμβατική υποχρέωση. Το Συγκρότημα αναγνωρίζει οποιοδήποτε άνευ όρων δικαίωμα επί του ανταλλάγματος σαν εμπορικό εισπρακτέο ξεχωριστά από τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία καθώς μόνο η πάροδος του χρόνου απαιτείται μέχρι η πληρωμή να καθίσταται οφειλόμενη. Τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται όταν δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης. Ενδείξεις ότι δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία είσπραξης περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, την αποτυχία ενός οφειλέτη να συμμετάσχει σε σχέδιο αποπληρωμής με το Συγκρότημα.

Κόστος για την απόκτηση ή την εκτέλεση συμβάσεων με πελάτες: Το Συγκρότημα αναγνωρίζει τα επαυξητικά κόστη που επιβαρύνθηκε για την απόκτηση συμβάσεων με πελάτες και τα κόστη που πραγματοποιήθηκαν για την εκτέλεση συμβάσεων με πελάτες που είναι άμεσα συνδεδεμένα με τη σύμβαση ως ένα περιουσιακό στοιχείο εάν αυτά τα κόστη αναμένεται να είναι ανακτήσιμα και τα παρουσιάζει στα 'Άλλα περιουσιακά στοιχεία' στον ενοποιημένο ισολογισμό. Επαυξητικά κόστη για την εξασφάλιση συμβάσεων είναι οι δαπάνες με τις οποίες επιβαρύνεται το Συγκρότημα προκειμένου να εξασφαλίσει μια σύμβαση με πελάτες και τις οποίες δεν θα επιβαρυνόταν εάν δεν είχε εξασφαλίσει την σύμβαση. Το περιουσιακό στοιχείο αποσβένεται σε συστηματική βάση η οποία συνάδει με τη μεταβίβαση στον πελάτη των προϊόντων με τα οποία σχετίζεται, σύμφωνα με τον τρόπο της αναγνώρισης των σχετικών εισοδημάτων και αναγνωρίζεται στο 'κόστος πωλήσεων' στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων. Επιπλέον το περιουσιακό στοιχείο αξιολογείται για απομείωση και η ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται στο 'κόστος πωλήσεων' στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων. Το Συγκρότημα αναγνωρίζει τα επαυξητικά κόστη για την εξασφάλιση μιας σύμβασης ως έξοδα όταν πραγματοποιούνται εάν η περίοδος απόσβεσης του περιουσιακού στοιχείου το οποίο διαφορετικά το Συγκρότημα θα είχε αναγνωρίσει δεν υπερβαίνει το ένα έτος.

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)**Μετατροπή ξένου νομίσματος****(i) Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης**

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος επιμετρούνται χρησιμοποιώντας το νόμισμα του κύριου οικονομικού περιβάλλοντος μέσα στο οποίο λειτουργούν όλες οι οντότητες του Συγκροτήματος (‘το νόμισμα λειτουργίας’). Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ (€), το οποίο είναι το νόμισμα λειτουργίας της Εταιρείας και όλων των εταιρειών του Συγκροτήματος και το νόμισμα παρουσίασης του Συγκροτήματος.

(ii) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα καταχωρούνται στο νόμισμα λειτουργίας με βάση τις τιμές συναλλάγματος που ισχύουν την ημερομηνία της συναλλαγής ή της εκτίμησης όταν τα στοιχεία επανεκτιμώνται. Συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από την εξόφληση τέτοιων συναλλαγών και από τη μετατροπή με τη συναλλαγματική ισοτιμία που ισχύει στο τέλος του έτους χρηματικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που είναι σε ξένα νομίσματα αναγνωρίζονται στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Ωφελήματα υπαλλήλων

Το Συγκρότημα και οι υπάλληλοι συνεισφέρουν στο Κυβερνητικό Ταμείο Κοινωνικών Ασφαλίσεων με βάση τους μισθούς των υπαλλήλων.

Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία

Η χρέωση φορολογίας για την περίοδο περιλαμβάνει την τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία. Η φορολογία αναγνωρίζεται στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων εκτός στην έκταση που σχετίζεται με στοιχεία που αναγνωρίζονται στα άλλα συνολικά εισοδήματα ή απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια. Στην περίπτωση αυτή, η φορολογία αναγνωρίζεται επίσης στα άλλα συνολικά εισοδήματα ή απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια, αντίστοιχα.

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

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

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία (συνέχεια)

Η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση που σχετίζεται με επένδυση σε ακίνητα, που έχουν επιμετρηθεί σε δίκαιη αξία, προσδιορίζεται υποθέτοντας ότι τα ακίνητα θα ανακτηθούν εξ' ολοκλήρου μέσω πώλησης.

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

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

Διανομή μερισμάτων

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της Εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις στο έτος που τα μερίσματα εγκρίνονται και δεν υπόκεινται πλέον στη δικαιοδοσία της Εταιρείας. Πιο συγκεκριμένα, τα ενδιάμεσα μερίσματα αναγνωρίζονται ως υποχρέωση στο έτος που εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και στην περίπτωση τελικών μερισμάτων, αυτά αναγνωρίζονται στο έτος που εγκρίνονται από τους μετόχους της Εταιρείας.

Ακίνητα, εξοπλισμός και εγκαταστάσεις

Η γη και τα βιομηχανικά κτίρια, που αποτελούνται κυρίως από εργοστάσια, παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία, με βάση εκτιμήσεις από εξωτερικούς ανεξάρτητους εκτιμητές, μείον μεταγενέστερες αποσβέσεις για κτίρια. Οι επανεκτιμήσεις γίνονται σε τακτά χρονικά διαστήματα έτσι ώστε να εξασφαλιστεί ότι η δίκαιη αξία ενός επανεκτιμημένου περιουσιακού στοιχείου δε διαφέρει σημαντικά από τη λογιστική του αξία. Οι συσσωρευμένες αποσβέσεις την ημερομηνία της επανεκτίμησης διαγράφονται έναντι της μικτής λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και η καθαρή αξία αναπροσαρμόζεται στην επανεκτιμημένη αξία του περιουσιακού στοιχείου. Τα γραφεία και όλα τα άλλα στοιχεία εξοπλισμού και εγκαταστάσεων παρουσιάζονται σε ιστορικό κόστος μείον αποσβέσεις. Το ιστορικό κόστος περιλαμβάνει δαπάνες που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση στοιχείων ακινήτων, εξοπλισμού και εγκαταστάσεων.

Αυξήσεις στη λογιστική αξία που προκύπτουν από επανεκτίμηση της γης και των βιομηχανικών κτιρίων πιστώνονται στα άλλα συνολικά εισοδήματα και παρουσιάζονται στο αποθεματικό επανεκτίμησης στα ίδια κεφάλαια. Μειώσεις που αντισταθμίζουν προηγούμενες αυξήσεις του ιδίου περιουσιακού στοιχείου χρεώνονται στα άλλα συνολικά εισοδήματα έναντι του αποθεματικού επανεκτίμησης στα ίδια κεφάλαια, όλες οι άλλες μειώσεις χρεώνονται στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Η γη δεν αποσβένεται. Οι αποσβέσεις για άλλα στοιχεία ακινήτων, εξοπλισμού και εγκαταστάσεων υπολογίζονται χρησιμοποιώντας τη σταθερή μέθοδο, ώστε να κατανεμηθεί το κόστος ή η επανεκτιμημένη αξία μείον η υπολειμματική τους αξία στο διάστημα της εκτιμημένης ωφέλιμης ζωής τους. Τα ετήσια ποσοστά απόσβεσης είναι ως εξής:

Έπιπλα και εξοπλισμός	10%
Ηλεκτρονικοί υπολογιστές	20%
Μηχανές και μηχανήματα	10%
Οχήματα	10%
Εργαλεία	10%
Βιομηχανικά κτίρια	3%
Γραφεία και εγκαταστάσεις	3%

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)**Ακίνητα, εξοπλισμός και εγκαταστάσεις (συνέχεια)**

Η υπολειμματική αξία και οι ωφέλιμες ζωές αναθεωρούνται και προσαρμόζονται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού εάν αυτό θεωρηθεί αναγκαίο. Η λογιστική αξία ενός στοιχείου ακινήτων, εξοπλισμού και εγκαταστάσεων μειώνεται αμέσως στο ανακτήσιμο ποσό εάν η λογιστική αξία υπερβαίνει το υπολογιζόμενο ανακτήσιμο ποσό.

Δαπάνες για επιδιορθώσεις και συντήρηση ακινήτων, εξοπλισμού και εγκαταστάσεων χρεώνονται στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων το έτος που προκύπτουν. Το κόστος σημαντικών ανακαινίσεων και άλλες μεταγενέστερες δαπάνες περιλαμβάνονται στη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου ή ανάλογα αναγνωρίζονται ως ξεχωριστό περιουσιακό στοιχείο, μόνο όταν είναι πιθανό πως θα προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στο Συγκρότημα σε σχέση με το περιουσιακό στοιχείο, και το κόστος του μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα.

Κέρδη και ζημιές από διάθεση ακινήτων, εξοπλισμού και εγκαταστάσεων προσδιορίζονται με τη σύγκριση των εισπράξεων με τη λογιστική αξία και αναγνωρίζονται στα Άλλα κέρδη/(ζημιές) – Καθαρές' στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Στην περίπτωση διάθεσης ή ανακατάταξης επανεκτιμημένων περιουσιακών στοιχείων, τα ποσά που περιλαμβάνονται στα άλλα αποθεματικά μεταφέρονται στα κέρδη που κρατήθηκαν.

Μισθώσεις

Το Συγκρότημα είναι ο μισθωτής

Μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2018, οι μισθώσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού ταξινομούσαν ως χρηματοδοτικές μισθώσεις ή λειτουργικές μισθώσεις.

Συγκεκριμένα, μισθώσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού όπου το Συγκρότημα, ως μισθωτής, είχε ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και οφέλη της ιδιοκτησίας ταξινομούσαν ως χρηματοδοτικές μισθώσεις. Ως εκ τούτου, το Συγκρότημα δεν είχε καμία χρηματοδοτική μίσθωση.

Οι μισθώσεις στις οποίες διατηρήθηκε σημαντικό μέρος των κινδύνων και ανταμοιβών της ιδιοκτησίας από τον εκμισθωτή ταξινομούσαν ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που πραγματοποιήθηκαν στο πλαίσιο λειτουργικών μισθώσεων (καθαρές από τυχόν κίνητρα που έλαβε ο εκμισθωτής) χρεώνονταν στο λογαριασμό αποτελεσμάτων με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Από την 1η Ιανουαρίου 2019, οι μισθώσεις αναγνωρίζονται ως περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα μίσθωσης και αντίστοιχη υποχρέωση κατά την ημερομηνία κατά την οποία το μισθωμένο περιουσιακό στοιχείο είναι διαθέσιμο για χρήση από το Συγκρότημα, με κάποιες εξαιρέσεις όπως οι πληρωμές που σχετίζονται με βραχυπρόθεσμες μισθώσεις και όλες οι μισθώσεις περιουσιακών στοιχείων χαμηλής αξίας, που αναγνωρίζονται με τη σταθερή μέθοδο ως έξοδο στο λογαριασμό αποτελεσμάτων. Οι βραχυπρόθεσμες μισθώσεις είναι μισθώσεις με περίοδο μίσθωσης δώδεκα μηνών ή λιγότερο.

Οι συμβάσεις ενδέχεται να περιλαμβάνουν τόσο στοιχεία μίσθωσης όσο και στοιχεία μη μίσθωσης. Το Συγκρότημα έχει επιλέξει να διαχωρίζει τα στοιχεία μίσθωσης και μη μίσθωσης.

Κατά τον καθορισμό της διάρκειας μίσθωσης, η διοίκηση του υγκροτήματος εξετάζει όλα τα γεγονότα και τις περιστάσεις που δημιουργούν οικονομικά κίνητρα για να ασκήσει μια επιλογή επέκτασης ή να μην ασκήσει μια επιλογή τερματισμού της μίσθωσης. Οι επιλογές επέκτασης (ή οι περίοδοι μετά τις επιλογές τερματισμού) περιλαμβάνονται μόνο στη μίσθωση, εάν η μίσθωση είναι εύλογα βέβαιη ότι θα παραταθεί (ή δεν θα τερματιστεί). Η περίοδος μίσθωσης επανεκτιμάται αν μια επιλογή ασκείται (ή δεν ασκείται) ή όταν το Συγκρότημα υποχρεούται να ασκήσει (ή να μην ασκήσει) την επιλογή. Η εκτίμηση της εύλογης βεβαιότητας αναθεωρείται μόνο εάν συμβεί κάποιο σημαντικό γεγονός ή σημαντική μεταβολή των συνθηκών, η οποία επηρεάζει την εκτίμηση αυτή και βρίσκεται υπό τον έλεγχο του Συγκροτήματος.

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)**Μισθώσεις (συνέχεια)**

Το Συγκρότημα είναι ο εκμισθωτής

(α) Χρηματοδοτικές μισθώσεις

Όταν το Συγκρότημα είναι εκμισθωτής που εκχωρεί ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τις ανταμοιβές που συνδέονται με την κυριότητα στον μισθωτή, τα μισθωμένα περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται ως απαίτηση από χρηματοδοτική μίσθωση και μετρούνται στην παρούσα αξία των μελλοντικών πληρωμών μίσθωσης. Οι απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις αναγνωρίζονται αρχικά κατά την έναρξη (όταν ξεκινά η περίοδος μίσθωσης) χρησιμοποιώντας προεξοφλητικό επιτόκιο που καθορίζεται κατά την έναρξη (το νωρίτερο της ημερομηνίας της σύμβασης μίσθωσης και της ημερομηνίας δέσμευσης των μερών στις κυριότερες διατάξεις της μίσθωσης).

Πιστωτικές ζημιές για εισπρακτέα από μισθώσεις αναγνωρίζονται χρησιμοποιώντας την αναμενόμενη απλοποιημένη μέθοδο που επιτρέπει το ΔΠΧΑ 9 η οποία απαιτεί όπως οι αναμενόμενες ζημιές κατά τη διάρκεια ζωής να αναγνωρίζονται κατά την αρχική αναγνώριση. Η ΑΠΖ καθορίζεται με τον ίδιο τρόπο όπως για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται σε αποσβεσμένο κόστος και αναγνωρίζονται μέσω ενός λογαριασμού αποζημίωσης. Κατά την αξιολόγηση της ΑΠΖ, το Συγκρότημα λογαριάζει τις ταμιακές ροές που μπορεί να προκύψουν από την απόκτηση και πώληση των περιουσιακών στοιχείων που υπόκεινται στη μίσθωση.

Η διαφορά μεταξύ της ακαθάριστης εισπρακτέας και της παρούσας αξίας αντιπροσωπεύει μη δεδουλευμένο χρηματοοικονομικό εισόδημα. Τα έσοδα αυτά αναγνωρίζονται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης με τη μέθοδο της καθαρής επένδυσης (προ φόρων), η οποία αντικατοπτρίζει ένα σταθερό περιοδικό ποσοστό απόδοσης. Τα πρόσθετα έξοδα που σχετίζονται άμεσα με τη διαπραγμάτευση και τη διευθέτηση της μίσθωσης περιλαμβάνονται στην αρχική αποτίμηση της απαίτησης από χρηματοδοτική μίσθωση και μειώνουν το ποσό εισοδήματος που αναγνωρίζεται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Τα χρηματοοικονομικά έσοδα από μισθώσεις καταχωρούνται στα άλλα έσοδα στο λογαριασμό αποτελεσμάτων για το έτος.

(β) Λειτουργικές μισθώσεις

Τα έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις, όταν το Συγκρότημα είναι εκμισθωτής, αναγνωρίζονται στα έσοδα με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Τα αρχικά άμεσα κόστη που προκύπτουν από την απόκτηση λειτουργικής μίσθωσης προστίθενται στη λογιστική αξία του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου και αναγνωρίζονται ως έξοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης με την ίδια βάση με το εισόδημα από μίσθωση. Τα αντίστοιχα μισθωμένα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνονται στον ισολογισμό με βάση τη φύση τους. Το Συγκρότημα δεν χρειάζεται να προβεί σε προσαρμογές στη λογιστική των περιουσιακών στοιχείων που κατέχει ως εκμισθωτής ως αποτέλεσμα της υιοθέτησης του νέου προτύπου χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα, που περιλαμβάνουν κυρίως γη, γραφεία και οικιστικά ακίνητα κατέχονται για μακροπρόθεσμες αποδόσεις ενοικίου ή για πώληση και δε χρησιμοποιούνται από το Συγκρότημα. Οι επενδύσεις σε ακίνητα παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία, που αντιπροσωπεύει την ελεύθερη αγοραία αξία καθοριζόμενη ετησίως.

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

Υπεραξία

Η υπεραξία προκύπτει κατά την απόκτηση επιχειρήσεων και αντιπροσωπεύει την υπέρβαση του ανταλλάγματος που μεταφέρεται σε σχέση με το συμφέρον του Συγκροτήματος στη δίκαιη αξία των καθαρών αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων της επιχείρησης που εξαγοράστηκε και της δίκαιης αξίας των δικαιωμάτων μειοψηφίας της οντότητας που εξαγοράστηκε.

Για τους σκοπούς του ελέγχου απομείωσης, η υπεραξία που αποκτήθηκε σε συνένωση επιχειρήσεων κατανέμεται σε καθεμία από τις μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών, ή στις ομάδες μονάδων δημιουργίας ταμειακών ροών, που αναμένεται να ωφεληθούν από τις συνέργειες που προκύπτουν από τη συνένωση. Κάθε μονάδα ή ομάδα μονάδων στην οποία καταμερίζεται η υπεραξία αντιπροσωπεύει το χαμηλότερο επίπεδο εντός της οντότητας στο οποίο παρακολουθείται η υπεραξία για εσωτερικούς σκοπούς της διοίκησης.

Ο έλεγχος απομείωσης της υπεραξίας πραγματοποιείται σε ετήσια βάση ή πιο συχνά εάν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν πιθανή απομείωση. Η λογιστική αξία της υπεραξίας συγκρίνεται με το ανακτήσιμο ποσό, το οποίο είναι το υψηλότερο μεταξύ της αξίας χρήσης και της δίκαιης αξίας μείον το κόστος πώλησης. Οποιαδήποτε απομείωση αναγνωρίζεται αμέσως ως έξοδο και δεν αντιστρέφεται στη συνέχεια.

Απομείωση στην αξία μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

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

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Ταξινόμηση. Το Συγκρότημα ταξινομεί τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του σε αυτά που επιμετρούνται μετέπειτα σε δίκαιη αξία (είτε μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων ή μέσω των αποτελεσμάτων) και αυτά που επιμετρούνται σε αποσβεσμένο κόστος. Η Διοίκηση καθορίζει την ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά την αρχική αναγνώριση.

Η ταξινόμηση και η μετέπειτα επιμέτρηση των χρεωστικών χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων εξαρτάται από (i) το επιχειρηματικό μοντέλο του Συγκροτήματος για τη διαχείριση του σχετικού χαρτοφυλακίου χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και (ii) τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Κατά την αρχική αναγνώριση το Συγκρότημα μπορεί να ταξινομήσει αμετάκλητα ένα χρεωστικό χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, που κατά τα άλλα πληροί τις απαιτήσεις για ταξινόμηση σε αποσβεσμένο κόστος ή σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων, σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων εάν αυτό απαλείφει ή μειώνει σημαντικά μια λογιστική ασυνέπεια που διαφορετικά θα προέκυπτε.

Το Συγκρότημα ταξινομεί τις επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους σε δίκαιη αξία με τις μεταβολές στη δίκαιη αξία να παρουσιάζονται είτε στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων ή στα άλλα συνολικά εισοδήματα. Για επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους που δεν κρατούνται για εμπορία, η ταξινόμηση εξαρτάται από το αν το Συγκρότημα προέβη στην αμετάκλητη εκλογή κατά την αρχική αναγνώριση να ταξινομήσει την επένδυση σε δίκαιη αξία με τις μεταβολές στη δίκαιη αξία να παρουσιάζονται στα άλλα συνολικά εισοδήματα. Όλες οι επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους που κρατούνται για εμπορία ταξινομούνται σε δίκαιη αξία με τις μεταβολές στη δίκαιη αξία να παρουσιάζονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Αναγνώριση και Παύση Αναγνώρισης. Όλες οι αγορές και πωλήσεις χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που απαιτούν παράδοση εντός του χρονικού πλαισίου που ορίζεται από τον κανονισμό ή από τη σύμβαση αγοράς ('αγορές και πωλήσεις με βάση συμβόλαιο κανονικής παράδοσης') αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία της συναλλαγής που είναι η ημερομηνία κατά την οποία το Συγκρότημα δεσμεύεται να παραδώσει ένα χρηματοοικονομικό μέσο. Όλες οι αγορές και πωλήσεις αναγνωρίζονται όταν το Συγκρότημα καταστεί μέρος στις συμβατικές διατάξεις του μέσου.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παύουν να αναγνωρίζονται όταν τα δικαιώματα είσπραξης ταμειακών ροών από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία έχουν λήξει ή έχουν μεταφερθεί και το Συγκρότημα έχει μεταφέρει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας.

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

Επιμέτρηση. Κατά την αρχική αναγνώριση, το Συγκρότημα αποτιμά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην δίκαιη αξία τους πλέον το κόστος συναλλαγής για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά που δεν παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)**Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)****• Χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

Τα χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος αποτιμώνται σε αποσβεσμένο κόστος καθώς κρατούνται για είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών τους και οι ταμειακές αυτές ροές αντιπροσωπεύουν μόνο πληρωμές κεφαλαίου και τόκου. Τα χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος σε αποσβεσμένο κόστος αποτιμώνται σε αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον την πρόβλεψη για απομείωση.

Εάν η είσπραξη τους αναμένεται σε ένα έτος ή λιγότερο (ή σε έναν κανονικό κύκλο λειτουργίας του Συγκροτήματος, εάν είναι μεγαλύτερη από ένα έτος), ταξινομούνται ως κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία, αν όχι, ταξινομούνται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

Τα χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος περιλαμβάνουν 'εμπορικά εισπρακτέα', 'άλλα εισπρακτέα' και 'μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο' στον ενοποιημένο ισολογισμό.

Πιστωτικοί τόκοι. Οι πιστωτικοί τόκοι σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος που υπολογίζονται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου αναγνωρίζονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων ως 'Άλλα έσοδα'. Οι πιστωτικοί τόκοι υπολογίζονται εφαρμόζοντας το πραγματικό επιτόκιο στη μεικτή λογιστική αξία ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου με εξαίρεση τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που μετέπειτα καθίστανται πιστωτικά απομειωμένα. Για τα πιστωτικά απομειωμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία – Στάδιο 3, το πραγματικό επιτόκιο εφαρμόζεται στη καθαρή λογιστική αξία του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου (μετά από αφαίρεση της πρόβλεψης ζημιάς).

Απομείωση. Το Συγκρότημα αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και σε μελλοντική βάση τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές ('ΑΠΖ') από χρεωστικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται σε αποσβεσμένο κόστος. 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 ισολογισμού χωρίς αδικαιολόγητο κόστος ή προσπάθεια και αφορούν παρελθόντα γεγονότα, τρέχουσες συνθήκες και προβλέψεις των μελλοντικών οικονομικών συνθηκών.

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων μειώνεται μέσω της χρήσης ενός λογαριασμού πρόβλεψης, και το πόσο της ζημιάς αναγνωρίζεται στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων στα "έξοδα πώλησης και προώθησης". Τα χρεωστικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται σε αποσβεσμένο κόστος παρουσιάζονται στον ενοποιημένο ισολογισμό καθαρά από την πρόβλεψη για ΑΠΖ.

Η μεθοδολογία που χρησιμοποιείται από το Συγκρότημα για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών εξαρτάται από το είδος του περιουσιακού στοιχείου το οποίο αξιολογείται για απομείωση. Συγκεκριμένα:

- Για εμπορικά εισπρακτέα, το Συγκρότημα εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση που επιτρέπεται από το ΔΠΧΑ 9, η οποία υπολογίζει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής που πρέπει να αναγνωριστούν κατά την αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Η αξιολόγηση γίνεται σε ατομική βάση.
- Για τα υπόλοιπα περιουσιακά στοιχεία, το Συγκρότημα εφαρμόζει την γενική προσέγγιση - το μοντέλο απομείωσης τριών σταδίων. Το Συγκρότημα 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. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο Στάδιο 1 αναγνωρίζουν τις ΑΠΖ τους σε ένα ποσό ίσο με το ποσοστό των ΑΠΖ κατά τη διάρκεια ζωής που προκύπτει από τυχόν γεγονότα αθέτησης πληρωμής μέσα στους επόμενους 12 μήνες ή μέχρι τη λήξη της σύμβασης, εάν είναι πιο νωρίς.

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

Επιμέτρηση (συνέχεια)

- **Χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)**

Εάν το Συγκρότημα παρατηρήσει μία σημαντική αύξηση στον πιστωτικό κίνδυνο (‘ΣΑΠΚ’) από την αρχική αναγνώριση, το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται στο Στάδιο 2 και οι ΑΠΖ επιμετρώνται με βάση τις ΑΠΖ καθ’ όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, δηλαδή μέχρι τη λήξη της σύμβασης αλλά λαμβάνοντας υπόψη τις αναμενόμενες προπληρωμές, εάν υπάρχουν. Ανατρέξτε στη Σημείωση 26, στην παράγραφο Πιστωτικού κινδύνου, για την περιγραφή του πώς το Συγκρότημα καθορίζει το πότε έχει συμβεί μια ΣΑΠΚ. Εάν το Συγκρότημα καθορίσει ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι πιστωτικά απομειωμένο, το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται στο Στάδιο 3 και οι ΑΠΖ επιμετρούνται ως ΑΠΖ καθ’ όλη τη διάρκεια ζωής. Ο ορισμός του Συγκροτήματος για τα πιστωτικά απομειωμένα περιουσιακά στοιχεία και ο ορισμός αθέτησης υποχρεώσεων επεξηγείται στη Σημείωση 26, παράγραφος Πιστωτικού κινδύνου.

Διαγραφή. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται, πλήρως ή εν μέρει, όταν το Συγκρότημα έχει εξαντλήσει όλα τις πρακτικές μεθόδους ανάκτησης και έχει αποφασίσει ότι δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης. Η διαγραφή αντιπροσωπεύει ένα γεγονός παύσης αναγνώρισης. Το Συγκρότημα μπορεί να διαγράψει χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που εξακολουθούν να υπόκεινται σε δραστηριότητες ανάκτησης, ωστόσο δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης.

Ταξινόμηση ως εμπορικά εισπρακτέα. Τα εμπορικά εισπρακτέα είναι ποσά οφειλόμενα από πελάτες για προϊόντα ή/και υπηρεσίες που πραγματοποιούνται κατά τη συνήθη διεξαγωγή των εργασιών. Τα εμπορικά εισπρακτέα αναγνωρίζονται αρχικά στο ποσό του ανταλλάγματος που είναι άνευ όρων, εκτός εάν περιλαμβάνουν σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης, οπότε και αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους.

Ταξινόμηση ως άλλα εισπρακτέα. Τα ποσά αυτά γενικά προκύπτουν από συναλλαγές εκτός των συνήθων λειτουργικών δραστηριοτήτων του Συγκροτήματος.

Ταξινόμηση ως μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο. Στην ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών, τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αποτελούνται από μετρητά στο ταμείο και καταθέσεις στην τράπεζα με αρχική ημερομηνία λήξης τριών μηνών ή λιγότερο και τραπεζικά παρατραβήγματα. Στον ενοποιημένο ισολογισμό τα τραπεζικά παρατραβήγματα περιλαμβάνονται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

- **Μετοχικοί τίτλοι**

Ταξινόμηση σε δίκαιη αξία μέσω του λογαριασμού αποτελεσμάτων. Μετοχικοί τίτλοι που ταξινομούνται σε δίκαιη αξία μέσω του λογαριασμού αποτελεσμάτων αποτιμώνται σε δίκαιη αξία κάθε ημερομηνία ισολογισμού με τις μεταβολές στη δίκαιη αξία να αναγνωρίζονται στον ενοποιημένο λογαριασμό αποτελεσμάτων. Τα μερίσματα από τέτοιους μετοχικούς τίτλους αναγνωρίζονται στον ενοποιημένο λογαριασμό αποτελεσμάτων ως μέρος των άλλων εσόδων όταν αποδειχθεί το δικαίωμα του Συγκροτήματος να τα εισπράξει.

Δανεισμός

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

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

Δανεισμός (συνέχεια)

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

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

Μετοχικό κεφάλαιο

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια. Επιπλέον κόστος που αφορά άμεσα την έκδοση νέων μετοχών παρουσιάζεται στα ίδια κεφάλαια ως αφαίρεση, μετά τη φορολογία, από τις εισπράξεις.

Το υπέρ το άρτιο είναι η διαφορά μεταξύ της δίκαιης αξίας του τιμήματος που απαιτείται για την έκδοση των μετοχών και την ονομαστική αξία των μετοχών. Ο λογαριασμός αποθεματικό υπέρ το άρτιο μπορεί να χρησιμοποιηθεί μόνο σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, οι οποίες δεν περιλαμβάνουν την χρησιμοποίηση του για διανομή μερισμάτων, και υπόκειται στις διατάξεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου σχετικά με τη μείωση μετοχικού κεφαλαίου.

Αποθέματα

Τα αποθέματα περιλαμβάνουν γη που κατέχει το Συγκρότημα και κρατείται με σκοπό την ανάπτυξη. Μεταφορές από τις επενδύσεις σε ακίνητα στα αποθέματα λογίζονται στην δίκαιη αξία κατά την ημερομηνία της μεταφοράς. Τα αποθέματα εμφανίζονται στην τιμή κόστους ή στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όποια από τις δύο είναι χαμηλότερη. Η τιμή κόστους ολοκληρωμένων προϊόντων και ημιτελών εργασιών περιλαμβάνει πρώτες ύλες, άμεσα εργατικά, άλλα άμεσα έξοδα και σχετιζόμενες με την κατασκευή ή παραγωγή δαπάνες (με βάση τη συνήθη παραγωγική ικανότητα). Το κόστος αγοράς των άλλων αποθεμάτων καθορίζεται μετά την αφαίρεση επιστροφών και εκπτώσεων. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η υπολογιζόμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών, μείον δαπάνες συμπλήρωσης και οι υπολογιζόμενες δαπάνες που χρειάζονται για να πραγματοποιηθεί η πώληση.

Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν το Συγκρότημα έχει μια παρούσα νομική ή τεκμαρτή υποχρέωση που προκύπτει από γεγονότα που έχουν προηγηθεί, είναι πιθανό να υπάρξει ροή περιουσιακών στοιχείων για εξόφληση αυτής της υποχρέωσης, και το ποσό της υποχρέωσης έχει υπολογιστεί αξιόπιστα. Δεν αναγνωρίζονται προβλέψεις για μελλοντικές ζημιές.

Οι προβλέψεις υπολογίζονται ως η τρέχουσα αξία των εξόδων που αναμένεται να απαιτηθούν για την εξόφληση της υποχρέωσης, χρησιμοποιώντας ένα ποσοστό πριν τη φορολογία, το οποίο αποδίδει τρέχουσες αξιολογήσεις αγοράς της αξίας του χρήματος διαχρονικά και τους κινδύνους που σχετίζονται με την υποχρέωση. Η αύξηση στην πρόβλεψη λόγω της παρέλευσης χρόνου αναγνωρίζεται ως χρεωστικός τόκος.

Προβλέψεις αναδιοργάνωσης αποτελούνται από κυρώσεις για διακοπή μισθώσεων και πληρωμές για τερματισμό υπηρεσιών υπαλλήλων και αναγνωρίζονται όταν το Συγκρότημα έχει νομική ή τεκμαρτή υποχρέωση να πληρώσει. Δαπάνες σε σχέση με τις συνήθεις εργασίες του Συγκροτήματος δεν αναγνωρίζονται προκαταβολικά. Δεν αναγνωρίζονται προβλέψεις για μελλοντικές λειτουργικές ζημιές.

4. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ (συνέχεια)

Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

Οι εμπορικοί και άλλοι πιστωτές είναι υποχρεώσεις για πληρωμή προϊόντων που έχουν αποκτηθεί κατά τη συνήθη διεξαγωγή των εργασιών του Συγκροτήματος, από προμηθευτές. Οι εμπορικοί και άλλοι πιστωτές ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εάν η πληρωμή οφείλεται εντός ενός έτους ή λιγότερο (ή κατά το συνήθη κύκλο εργασιών του Συγκροτήματος εάν είναι μεγαλύτερος). Αν όχι, παρουσιάζονται στις μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Οι εμπορικοί και άλλοι πιστωτές αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία και μετέπειτα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Προπληρωμές

Οι προπληρωμές αποτιμούνται σε κόστος κτήσης μείον προβλέψεις απομείωσης. Μια προπληρωμή ταξινομείται ως μη κυκλοφορούν περιουσιακό στοιχείο εάν τα αγαθά ή υπηρεσίες που σχετίζονται με αυτή αναμένεται να αναγνωριστούν μετά από ένα έτος ή εάν αφορά περιουσιακό στοιχείο το οποίο θα αναγνωριστεί ως μη κυκλοφορούν περιουσιακό στοιχείο κατά την αρχική αναγνώριση. Οι προπληρωμές για την απόκτηση περιουσιακών στοιχείων μεταφέρονται στη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου μόλις το Συγκρότημα αποκτήσει έλεγχο του περιουσιακού στοιχείου και είναι πιθανό τα μελλοντικά οφέλη από αυτό θα αναγνωριστούν από το Συγκρότημα. Οι άλλες προπληρωμές αναγνωρίζονται στον λογαριασμό αποτελεσμάτων όταν τα σχετικά αγαθά ή υπηρεσίες έχουν μεταφερθεί στο Συγκρότημα.

Ανάλυση κατά τομέα

Οι λειτουργικοί τομείς παρουσιάζονται σύμφωνα με την εσωτερική πληροφόρηση που παρέχεται προς το Διοικητικό Συμβούλιο του Συγκροτήματος (ανώτατο όργανο λήψης λειτουργικών αποφάσεων). Το Διοικητικό Συμβούλιο του Συγκροτήματος είναι η ομάδα που είναι υπεύθυνη για τη διάθεση πόρων και την αξιολόγηση της αποδοτικότητας των λειτουργικών τομέων του Συγκροτήματος.

5. ΝΕΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ

Κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων μια σειρά από νέα πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες ισχύουν για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν μετά την 1 Ιανουαρίου 2019, και δεν έχουν εφαρμοστεί στην κατάρτιση αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Κανένα από αυτά δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίδραση στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος, με εξαίρεση τα ακόλουθα:

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 και ΔΛΠ 8: Ορισμός της σημαντικότητας** (εκδόθηκε στις 31 Οκτωβρίου 2018 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020)*. Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν τον ορισμό του σημαντικού και τον τρόπο με τον οποίο θα πρέπει να εφαρμοστεί, συμπεριλαμβάνοντας στον ορισμό καθοδήγηση που μέχρι τώρα περιέχεται αλλού στα ΔΠΧΑ. Επιπλέον, βελτιώθηκαν οι εξηγήσεις που συνοδεύουν τον ορισμό. Τέλος, οι τροποποιήσεις διασφαλίζουν ότι ο ορισμός του σημαντικού είναι συνεπής σε όλα τα πρότυπα των ΔΠΧΑ. Οι πληροφορίες είναι σημαντικές όταν η παράλειψη, η ανακριβής αναφορά ή η συγκάλυψή τους θα μπορούσε ευλόγως να αναμένεται να επηρεάσει τις αποφάσεις που λαμβάνουν οι κύριοι χρήστες των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων γενικής χρήσης με βάση των εν λόγω ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, οι οποίες παρέχουν χρηματοοικονομικές πληροφορίες για μια συγκεκριμένη οικονομική μονάδα. Το Συγκρότημα στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση των τροποποιήσεων στις ενοποιημένες οικονομικές του καταστάσεις και κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων η επίδραση των τροποποιήσεων δεν είναι γνωστή.

5. ΝΕΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ (συνέχεια)

- **Τροποποιήσεις στις Αναφορές στο Εννοιολογικό Πλαίσιο των προτύπων ΔΠΧΑ** (εκδόθηκε 29 Μαρτίου 2018 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020)*. Το αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο περιλαμβάνει: ένα νέο κεφάλαιο για την επιμέτρηση, καθοδήγηση σχετικά με την αναφορά των οικονομικών επιδόσεων, βελτιωμένους ορισμούς και κατευθυντήριες γραμμές - ειδικότερα τον ορισμό της υποχρέωσης και διευκρινίσεις σε σημαντικούς τομείς, όπως οι ρόλοι της διαχείρισης, της σύνεσης και της επιμέτρησης της αβεβαιότητας στην χρηματοοικονομική αναφορά. Το Συγκρότημα στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση των τροποποιήσεων στις ενοποιημένες οικονομικές του καταστάσεις και κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων η επίδραση των τροποποιήσεων δεν είναι γνωστή.

* Δηλώνει πρότυπα, διερμηνείες και τροποποιήσεις που δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

6. ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΟΙ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ

Η κατάρτιση των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων απαιτεί τη χρήση λογιστικών υπολογισμών οι οποίοι σπανίως ισούνται με τα πραγματικά αποτελέσματα. Η Διοίκηση πρέπει επίσης να κάνει εκτιμήσεις στην εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών του Συγκροτήματος. Οι λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις αξιολογούνται σε συνεχή βάση και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων προσδοκιών σχετικά με μελλοντικά γεγονότα που πιστεύεται ότι είναι λογικά υπό τις περιστάσεις.

(i) Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές

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

- **Δίκαιη αξία ακινήτων**

Η δίκαιη αξία της γης και κτιρίων τα οποία κατατάσσονται στα ακίνητα, εξοπλισμός και εγκαταστάσεις βασίζεται σε εκτιμήσεις οι οποίες γίνονται σε τακτά χρονικά διαστήματα έτσι ώστε να εξασφαλιστεί ότι η δίκαιη αξία ενός επανεκτιμημένου περιουσιακού στοιχείου δε διαφέρει σημαντικά από τη λογιστική του αξία. Οι εκτιμήσεις εκτελούνται είτε από εξωτερικούς ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές, οι οποίοι κατέχουν αναγνωρισμένα και σχετικά επαγγελματικά προσόντα και που έχουν πρόσφατη εμπειρία στην τοποθεσία και την κατηγορία του ακινήτου που είναι υπό εκτίμηση, είτε από τη Διεύθυνση του Συγκροτήματος και την έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου. Οι εκτιμήσεις βασίζονται σε συγκρίσιμες τιμές πώλησης από πρόσφατες συναλλαγές για όμοια περιουσιακά στοιχεία αναπροσαρμοσμένα με παραδοχές λόγω της ειδικής φύσης και της μοναδικότητας των ακινήτων. Ωστόσο, λόγω του περιορισμένου αριθμού παρόμοιων πωλήσεων στην τοπική αγορά οι εκτιμήσεις απαιτούν τη χρήση μη-παρατηρήσιμων δεδομένων όπως παρουσιάζονται στη Σημείωση 16. Η τελευταία επανεκτίμηση έγινε στις 31 Δεκεμβρίου 2018.

- **Δίκαιη αξία επενδύσεων σε ακίνητα**

Η δίκαιη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα βασίζεται είτε σε εκτιμήσεις από εξωτερικούς ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές, οι οποίοι κατέχουν αναγνωρισμένα και σχετικά επαγγελματικά προσόντα και που έχουν πρόσφατη εμπειρία στην τοποθεσία και την κατηγορία της επένδυσης που είναι υπό εκτίμηση, είτε από τη Διεύθυνση του Συγκροτήματος και την έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου. Οι εκτιμήσεις βασίζονται κυρίως σε συγκρίσιμες τιμές πώλησης από πρόσφατες συναλλαγές για όμοια περιουσιακά στοιχεία αναπροσαρμοσμένα με παραδοχές λόγω της ειδικής φύσης και της μοναδικότητας των ακινήτων. Ωστόσο, λόγω του περιορισμένου αριθμού παρόμοιων πωλήσεων στην τοπική αγορά οι εκτιμήσεις απαιτούν τη χρήση μη-παρατηρήσιμων δεδομένων όπως παρουσιάζονται στη Σημείωση 17.

6. ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΟΙ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ**(ii) Σημαντικές εκτιμήσεις στην εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών της Εταιρείας****• Μισθώσεις***Αξιολόγηση συμβολαίων κατά την εφαρμογή του ΔΠΧΑ16*

Κατά την εφαρμογή του ΔΠΧΑ16 την 1^η Ιανουαρίου 2019, η Διεύθυνση εξέτασε τα υφιστάμενα συμβόλαια μίσθωσης και αξιολόγησε ποια από αυτά περιλαμβάνουν μισθώσεις.

Συμβάσεις που δεν μεταβιβάζουν το δικαίωμα ελέγχου της χρήσης ενός προσδιορισμένου περιουσιακού στοιχείου στο Συγκρότημα (δηλαδή το Συγκρότημα δεν έχει τόσο το δικαίωμα να αποκτήσει ουσιαστικά όλα τα οικονομικά οφέλη από τη χρήση του προσδιορισμένου περιουσιακού στοιχείου ούτε το δικαίωμα να κατευθύνει τη χρήση του προσδιορισμένου περιουσιακού στοιχείου), θεωρήθηκαν σαν συμβάσεις που δεν περιέχουν μίσθωση.

Σε σχέση με συμβάσεις οι οποίες αφορούν χρήση γης για λατόμευση (Σημ. 29 α)), η Διεύθυνση κατέληξε ότι η σχετική σύμβαση δεν εμπίπτει εντός του πεδίου εφαρμογής του ΔΠΧΑ16, αφού πληροί τον ορισμό ως 'μίσθωση για διερεύνηση ή χρήση ορυκτών, πετρελαίου, φυσικού αερίου και παρόμοιων μη αναγεννητικών πόρων'.

Καθορισμός της διάρκειας μίσθωσης

Κατά τον καθορισμό της διάρκειας μίσθωσης, η Διεύθυνση εξετάζει όλα τα γεγονότα και τις περιστάσεις που δημιουργούν οικονομικό κίνητρο για να ασκηθεί ένα δικαίωμα ανανέωσης ή να μην ασκηθεί ένα δικαίωμα τερματισμού. Τα δικαιώματα ανανέωσης (ή οι περίοδοι μετά τα δικαιώματα τερματισμού) λαμβάνονται υπόψη για τον καθορισμό της διάρκειας μίσθωσης, εάν είναι εύλογα βέβαιο ότι θα παραταθεί (ή δεν θα τερματιστεί) η μίσθωση.

Για τις μισθώσεις γης και χώρου στάθμευσης, όπως και για μισθώσεις εξοπλισμού, τα πιο κάτω αποτελούν συνήθως τους πιο σημαντικούς παράγοντες:

- Εάν υπάρχουν σημαντικές κυρώσεις για να τερματιστεί (ή να μην επεκταθεί), τυπικά το Συγκρότημα είναι λογικά βέβαιο ότι η μίσθωση θα επεκταθεί (ή δεν θα τερματιστεί).
- Εάν οι βελτιώσεις μίσθωσης ακινήτων αναμένεται να έχουν σημαντική υπολειπόμενη αξία, το Συγκρότημα είναι συνήθως εύλογα βέβαιο ότι η μίσθωση θα επεκταθεί (ή δεν θα τερματιστεί).
- Διαφορετικά, το Συγκρότημα εξετάζει άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων των ιστορικών χρόνων μίσθωσης και του κόστους και της διακοπής της δραστηριότητας που απαιτείται για την αντικατάσταση του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου, όπως και το δικαίωμα του εκμισθωτή να τερματίσει τη σύμβαση χωρίς ή με ασήμαντο κόστος.

Ως αποτέλεσμα της αξιολόγησης, οι δυνατότητες επέκτασης μισθώσεων γης δεν έχουν συμπεριληφθεί στον υπολογισμό υποχρέωσης μίσθωσης, επειδή το Συγκρότημα έχει ίσα δικαιώματα τερματισμού/επέκτασης των μισθώσεων με τον εκμισθωτή και ασήμαντο κόστος τερματισμού (παραμόνο μία περίοδο προειδοποίησης που είναι λιγότερη του ενός έτους), παρόλο που για αυτές τις συμβάσεις οι μισθώσεις είναι δυνατό να συνεχίζουν στην αιωνιότητα.

7. ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ

Σύμφωνα με την προσέγγιση της Διεύθυνσης σχετικά με το ΔΠΧΑ 8, οι λειτουργικοί τομείς παρουσιάζονται με βάση την εσωτερική πληροφόρηση που παρέχεται προς το Διοικητικό Συμβούλιο (το ανώτατο όργανο λήψης λειτουργικών αποφάσεων), που είναι υπεύθυνο για την κατανομή πόρων στους αναφερόμενους τομείς και της αξιολόγηση της απόδοσής τους. Όλοι οι λειτουργικοί τομείς που χρησιμοποιούνται από το Συγκρότημα πληρούν τον ορισμό ενός αναφερόμενου τομέα σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 8.

7. ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ (συνέχεια)

Στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και 31 Δεκεμβρίου 2018, το Διοικητικό Συμβούλιο κατονόμασε τους ακόλουθους 3 βασικούς τομείς δραστηριότητας, λαμβάνοντας υπόψη τις κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος:

- (1) λατόμηση και επεξεργασία σκύρων,
- (2) παραγωγή και παράδοση έτοιμου σκυροδέματος, και
- (3) άλλα έργα*.

*Τα άλλα έργα περιλαμβάνουν δραστηριότητες της θυγατρικής εταιρείας Κύθρομακ (Ασφάλτινκ) Λτδ, οι οποίες ήταν η παραγωγή προαναμιγμένης ασφάλτου και η ανάληψη τεχνικών έργων, που αναστάληκαν προσωρινά κατά το 2017, ενώ κατά τη διάρκεια του 2019 η θυγατρική εταιρεία ασχολήθηκε περισσότερο με δραστηριότητες ανάπτυξης γης.

Όλοι οι τομείς δραστηριότητας του Συγκροτήματος βρίσκονται στην Κύπρο.

Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος αξιολογεί την απόδοση των λειτουργικών τομέων βασισμένη στο λειτουργικό αποτέλεσμα, το οποίο αντιπροσωπεύει το 'κέρδος/(ζημιά) για το έτος' πριν τα ακόλουθα: τη 'φορολογία', τις 'αποσβέσεις ακινήτων, εξοπλισμού και εγκαταστάσεων', το 'κέρδος/(ζημιά) από την πώληση ακινήτων, εξοπλισμού και εγκαταστάσεων', το 'κέρδος/(ζημιά) από πώληση επενδύσεων σε ακίνητα', τις 'καθαρές ζημιές απομείωσης χρηματοοικονομικών και συμβατικών περιουσιακών στοιχείων', την 'αύξηση/(μείωση) στην αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων' και τα 'χρηματοδοτικά έξοδα'.

Οι άλλες πληροφορίες που παρέχονται, εκτός όπως σημειώνονται πιο κάτω, λογίζονται σύμφωνα με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για τα έτη που έληξαν στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και 31 Δεκεμβρίου 2018 είναι ως εξής:

	Λατόμηση και επεξεργασία σκύρων €	Παραγωγή και παράδοση έτοιμου σκυροδέματος €	Άλλα έργα €	Σύνολο €
2019				
Κύκλος εργασιών	2.199.313	12.275.979	5.295	14.480.587
Λειτουργικό αποτέλεσμα	170.423	402.547	(188.325)	384.645
Αποσβέσεις ακινήτων, εξοπλισμού και εγκαταστάσεων	167.594	335.924	32.166	535.684
Κέρδος από την πώληση ακινήτων, εξοπλισμού και εγκαταστάσεων	9.500	5.000	14.102	28.602
Κέρδος από την πώληση επενδύσεων σε ακίνητα	12.319	15.000	-	27.319
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) απομείωσης χρηματοοικονομικών και συμβατικών περιουσιακών στοιχείων	(10.582)	(135.989)	6.500	(140.071)
Μείωση στην αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	(1.938)	(4.478)	(298)	(6.714)
Χρηματοδοτικά έξοδα	(22.965)	(35.989)	(7.065)	(66.019)
Κέρδος/(Ζημιά) πριν τη φορολογία	324.341	582.015	(142.918)	763.436
Σύνολο ενεργητικού	6.819.262	7.257.422	1.812.646	15.889.330
Σύνολο υποχρεώσεων	1.508.369	2.200.596	448.795	4.157.760
Δαπάνες για αγορά ακινήτων, εξοπλισμού και εγκαταστάσεων	272.718	1.356.091	-	1.628.809
Δαπάνες για αγορά επενδυτικών ακινήτων	11.681	160.000	-	171.681

7. ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ (συνέχεια)

	Λατόμηση και επεξεργασία σκύρων €	Παραγωγή και παράδοση έτοιμου σκυροδέματος €	Άλλα έργα €	Σύνολο €
2018				
Κύκλος εργασιών	2.124.692	9.710.909	42.840	11.878.441
Λειτουργικό αποτέλεσμα	440.087	901.017	(66.803)	1.274.301
Αποσβέσεις ακινήτων, εξοπλισμού και εγκαταστάσεων	(222.670)	(232.810)	(52.515)	(507.995)
Κέρδος από την πώληση ακινήτων, εξοπλισμού και εγκαταστάσεων	9.500	3.361	-	12.861
Κέρδος από την πώληση επενδύσεων σε ακίνητα	-	32.380	-	32.380
Καθαρά κέρδη απομείωσης χρηματοοικονομικών και συμβατικών περιουσιακών στοιχείων	(7.582)	(40.755)	17.127	(31.210)
Μείωση στην αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	(1.084)	(4.493)	(774)	(6.351)
Χρηματοδοτικά έξοδα	(15.525)	(14.399)	(2.140)	(32.064)
Κέρδος/(Ζημιά) πριν τη φορολογία	202.726	644.301	(105.105)	741.922
Σύνολο ενεργητικού	7.193.443	6.017.867	1.535.615	14.746.925
Σύνολο υποχρεώσεων	1.340.616	1.755.168	158.194	3.253.978
Δαπάνες για αγορά ακινήτων, εξοπλισμού και εγκαταστάσεων	215.129	1.543.196	-	1.758.325

Ο κύκλος εργασιών πιο πάνω παρουσιάζεται μετά την αφαίρεση πωλήσεων μεταξύ τομέων δραστηριότητας. Οι πωλήσεις μεταξύ των τομέων δραστηριότητας για το 2019 ανήλθαν σε €1.425.758 (2018: €1.056.750) και αφορούν κυρίως πωλήσεις από τον τομέα 'Λατόμηση και επεξεργασίας σκύρων'.

Το σύνολο ενεργητικού του τομέα 'Λατόμηση και επεξεργασίας σκύρων' πιο πάνω παρουσιάζεται μετά την αφαίρεση επενδύσεων σε θυγατρικές και υπολοίπων μεταξύ τομέων ύψους €4.501.422 και €1.617.330, αντίστοιχα (2018: €4.501.422 και €1.071.457, αντίστοιχα).

Το σύνολο υποχρεώσεων των τομέων 'Παραγωγή και παράδοση έτοιμου σκυροδέματος' και 'Τεχνικά έργα' πιο πάνω παρουσιάζεται μετά την αφαίρεση υπολοίπων μεταξύ τομέων ύψους €1.128.583 και €501.059, αντίστοιχα (2018: €701.004 και €370.453, αντίστοιχα).

Κύκλος εργασιών του Συγκροτήματος για το έτος 2019 στο ποσό των €2.087.308 (14,4% του συνολικού κύκλου εργασιών) προέρχεται από μόνο ένα πελάτη και αποδίδεται στον τομέα της παραγωγής και παράδοσης έτοιμου σκυροδέματος.

8. ΕΙΣΟΔΗΜΑ

(α) Κατανομή των εσόδων από συμβάσεις με πελάτες

	2019 €	2018 €
Εισόδημα από πωλήσεις υλικών λατόμησης που αναγνωρίζονται σε ένα χρονικό σημείο	2.177.357	2.096.022
Εισόδημα από πωλήσεις έτοιμου σκυροδέματος που αναγνωρίζονται σε ένα χρονικό σημείο	12.275.978	9.710.909
Εισόδημα από άλλα έργα που αναγνωρίζεται με την πάροδο του χρόνου	5.295	42.840
Άλλα εισοδήματα που αναγνωρίζονται με την πάροδο του χρόνου	21.958	28.670
Συνολικό εισόδημα	14.480.587	11.878.441

8. ΕΙΣΟΔΗΜΑ (συνέχεια)**(β) Περιουσιακά στοιχεία που σχετίζονται με συμβάσεις με πελάτες**

Το Συγκρότημα έχει αναγνωρίσει τα ακόλουθα περιουσιακά στοιχεία που σχετίζονται με συμβάσεις με πελάτες:

	31 Δεκεμβρίου 2019 €	31 Δεκεμβρίου 2018 €	1 Ιανουαρίου 2018 €
Συμβατικά περιουσιακά στοιχεία Κυκλοφορούντα			
Συμβατικά περιουσιακά στοιχεία που σχετίζονται με τεχνικά έργα	45.935	45.935	72.833

9. ΚΕΡΔΟΣ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

	2019	2018
Κέρδος έτους που αναλογεί στους μετόχους (€)	641.676	620.457
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες κατά την διάρκεια του έτους	42.450.000	42.450.000
Βασικό και πλήρως κατανομημένο κέρδος ανά μετοχή (σεντς)	1,51	1,46

10. ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΞΟΔΩΝ ΚΑΤΑ ΕΙΔΟΣ

	2019 €	2018 €
Αλλαγές στα αποθέματα έτοιμων προϊόντων	172.235	27.205
Κόστος υλικών που χρησιμοποιήθηκαν	5.357.588	4.378.222
Αμοιβές εκτελεστικών συμβούλων (Σημ. 11 και 29)	369.917	347.059
Αμοιβές μη εκτελεστικών συμβούλων (Σημ. 29)	11.550	14.350
Μισθοί και άλλα ωφελήματα προσωπικού	3.110.897	2.412.309
Ηλεκτρισμός και υδατοπρομήθεια	881.146	795.366
Ασφάλιστρα	124.853	89.282
Δικαιώματα ανόρυξης, άδειες λατόμησης και άλλες άδειες λειτουργίας του λατομείου	329.264	288.323
Συντηρήσεις και επιδιορθώσεις	676.727	618.247
Καύσιμα και λιπαντικά	426.185	457.160
Ενοίκια και ενοικίαση μηχανημάτων	273.292	167.340
Αποσβέσεις (Σημ. 16)	535.684	507.995
Μεταφορικά	953.882	642.022
Παροχή υλικών προς τις κοινότητες βάση συμφωνίας	41.054	26.573
Ελεγκτικά δικαιώματα	33.918	33.800
Επαγγελματικές υπηρεσίες	49.043	124.241
Διάφορα έξοδα	209.787	205.224
Έξοδα διαφήμισης και προώθησης	42.909	28.836
Καθαρές ζημιές απομείωσης χρηματοοικονομικών και συμβατικών περιουσιακών στοιχείων	140.071	31.210
Πρόνοια για ποινή Επιτροπής Προστασίας Ανταγωνισμού (Σημ. 30)	-	92.798
Συνολικό κόστος πωληθέντων αγαθών, πωλήσεων και προώθησης και διοικητικής λειτουργίας	13.740.002	11.287.562

Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν από το νόμιμο ελεγκτικό γραφείο για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019 ανήλθαν στις €33.918 (2018: €33.800). Κατά το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και 31 Δεκεμβρίου 2018 δεν υπήρξαν άλλες αμοιβές που χρεώθηκαν από το νόμιμο ελεγκτικό γραφείο.

11. ΚΟΣΤΟΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

	2019 €	2018 €
Μισθοί	2.466.601	1.954.128
Ημερομίσθια	2.683	2.623
Κόστος κοινωνικών ασφαλίσεων	218.257	162.171
Εισφορές στο Ταμείο Προνοίας και άλλα ταμεία	423.354	293.387
	3.110.897	2.412.309
Σύνολο αμοιβών εκτελεστικών συμβούλων (Σημ. 29)	371.167	347.059
	3.482.064	2.759.368
Μέσος αριθμός υπαλλήλων που εργοδοτούνταν από το Συγκρότημα κατά τη διάρκεια του έτους	72	61

12. ΑΛΛΑ ΕΣΟΔΑ

	2019 €	2018 €
Πιστωτικοί τόκοι	270	1.650
Έσοδα από ενοίκια	27.620	27.620
Πιστωτικά μερίσματα	29	2.214
Εισόδημα από πώληση μετάλλων	1.191	988
Επιχορήγηση από Αρχή Ανάπτυξης Ανθρώπινου Δυναμικού	2.856	6.195
Άλλα έσοδα	7.698	24.848
Εκπτώσεις ληφθείσες	-	55
	39.664	63.570

13. ΑΛΛΑ ΚΕΡΔΗ – ΚΑΘΑΡΑ

	2019 €	2018 €
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων:		
Καθαρή ζημιά δίκαιης αξίας	(6.714)	(6.351)
Επενδύσεις σε ακίνητα:		
Καθαρό κέρδος δίκαιης αξίας (Σημ. 17)	-	86.220
Κέρδος από πωλήσεις (Σημ. 17)	27.319	32.380
	27.319	118.600
Ακίνητα, εξοπλισμός και εγκαταστάσεις:		
Κέρδος από πωλήσεις (Σημ. 16)	28.602	12.861
Διαγραφή εξοπλισμού (Σημ. 16)	-	(5.573)
	28.602	7.288
	49.207	119.537

14. ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

	2019 €	2018 €
Τόκοι τραπεζών	48.297	16.560
Άλλα έξοδα τραπεζών	13.567	15.220
Τόκοι φορολογιών	78	82
Άλλοι τόκοι	4.077	202
	66.019	32.064

15. ΧΡΕΩΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

	2019 €	2018 €
Τρέχουσα φορολογία:		
Εταιρικός Φόρος	(2.068)	-
Αμυντική εισφορά	(621)	(621)
Συνολική τρέχουσα φορολογία	(2.689)	(621)
Αναβαλλόμενη φορολογία:		
Δημιουργία και αντιστροφή προσωρινών διαφορών	(119.071)	(120.844)
Συνολική αναβαλλόμενη φορολογία	(119.071)	(120.844)
	(121.760)	(121.465)

Ο φόρος επί των κερδών του Συγκροτήματος πριν τη φορολογία διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα προέκυπτε χρησιμοποιώντας τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας ως εξής:

	2019 €	2018 €
Κέρδος πριν τη φορολογία	763.436	741.922
Φόρος υπολογιζόμενος με το εφαρμόσιμο ποσοστό εταιρικής φορολογίας ύψους 12,5%	95.430	92.740
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	51.703	37.668
Φορολογική επίδραση εκπώσεων και εισοδήματος που δεν υπόκεινται σε φορολογία	(36.840)	(28.461)
Φορολογικές ζημιές προηγούμενων ετών	(7.797)	-
Φορολογικές ζημιές για τις οποίες δεν έχει αναγνωρισθεί αναβαλλόμενο φορολογικό περιουσιακό στοιχείο	18.554	11.986
Φορολογικές ζημιές προηγούμενων χρόνων που έχουν λήξει	-	6.911
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	621	621
	121.760	121.465

Ο συντελεστής φόρου εισοδήματος για την Εταιρεία και τις θυγατρικές της εταιρείες είναι 12,5%.

Φορολογικές ζημιές μέχρι 5 ετών μπορούν να μεταφερθούν και να χρησιμοποιηθούν έναντι φορολογικών κερδών.

15. ΧΡΕΩΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ (συνέχεια)

Η (χρέωση)/πίστωση φορολογίας που σχετίζεται με στοιχεία άλλων συνολικών εισοδημάτων είναι ως εξής:

Φορολογικές επιδράσεις των στοιχείων των άλλων συνολικών εισοδημάτων

	Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019			Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018		
	Πριν τη φορολογία €	Πίστωση φορολογίας €	Μετά τη φορολογία €	Πριν τη φορολογία €	Πίστωση φορολογίας €	Μετά τη φορολογία €
Γη και κτίρια:						
Επανεκτίμηση	-	-	-	65.785	(8.252)	57.533
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας από επανεκτίμηση γης και κτιρίων λόγω αλλαγής του εφαρμόσιμου ποσοστού	-	(13.316)	(13.316)	-	-	-
Άλλα συνολικά εισοδήματα	-	(13.316)	(13.316)	65.785	(8.252)	57.533

16. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**2019**

	Γη & βιομηχανικά κτίρια	Έπιπλα & εξοπλισμός	Γραφεία & εγκαταστάσεις	Μηχανές & μηχανήματα	Οχήματα	Ολικό
Κόστος / Επανεκτίμηση						
Υπόλοιπο 1.1.2019	1.448.054	404.048	490.680	6.454.920	10.176.967	18.974.669
Προσθήκες		18.240	-	574.229	1.036.340	1.628.809
Πωλήσεις		-	-	(12.200)	(230.176)	(242.376)
Υπόλοιπο 31.12.2019	1.448.054	422.288	490.680	7.016.949	10.983.131	20.361.102
Αποσβέσεις						
Υπόλοιπο 1.1.2019	-	365.443	191.740	4.994.449	8.029.384	13.581.016
Πρόνοια έτους	5.513	13.841	10.212	281.364	224.754	535.684
Πωλήσεις	-	-	-	(11.190)	(211.151)	(222.341)
Υπόλοιπο 31.12.2019	5.513	379.284	201.952	5.264.623	8.042.987	13.894.359
Καθαρή λογιστική αξία						
Υπόλοιπο 31.12.2019	1.442.541	43.004	288.278	1.752.326	2.940.144	6.466.743

16. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ (συνέχεια)

2018

	Γη & βιομηχανικά κτίρια	Έπιπλα & εξοπλισμός	Γραφεία & εγκαταστάσεις	Μηχανές & μηχανήματα	Οχήματα	Ολικό
Κόστος / Επανεκτίμηση						
Υπόλοιπο 1.1.2018	1.384.000	647.880	508.393	6.329.887	9.733.421	18.603.581
Προσθήκες	9.054	21.222	-	783.648	944.401	1.758.325
Επανεκτιμήσεις	55.000	-	-	-	-	55.000
Πωλήσεις	-	-	-	-	(202.337)	(202.337)
Διαγραφές	-	(265.054)	(17.713)	(658.615)	(298.518)	(1.239.900)
Υπόλοιπο 31.12.2018	<u>1.448.054</u>	<u>404.048</u>	<u>490.680</u>	<u>6.454.920</u>	<u>10.176.967</u>	18.974.669
Αποσβέσεις						
Υπόλοιπο 1.1.2018	5.273	621.097	194.845	5.416.263	8.281.547	14.519.025
Πρόνοια έτους	5.512	9.400	10.735	235.101	247.247	507.995
Επανεκτιμήσεις	(10.785)	-	-	-	-	(10.785)
Πωλήσεις	-	-	-	-	(200.892)	(200.892)
Διαγραφές	-	(265.054)	(13.840)	(656.915)	(298.518)	(1.234.327)
Υπόλοιπο 31.12.2018	<u>-</u>	<u>365.443</u>	<u>191.740</u>	<u>4.994.449</u>	<u>8.029.384</u>	13.581.016
Καθαρή λογιστική αξία						
Υπόλοιπο 31.12.2018	<u>1.448.054</u>	<u>38.605</u>	<u>298.940</u>	<u>1.460.471</u>	<u>2.147.583</u>	<u>5.393.653</u>

- Γη με καθαρή λογιστική αξία κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2019 ύψους €386.054 (2018: €386.054) δεν έχει μεταβιβαστεί ακόμα στο όνομα του Συγκροτήματος.

- Γη και κτίρια του Συγκροτήματος με λογιστική αξία €1.448.054 (2018: €1.448.054) επιβαρύνονται με 1η υποθήκη ως εξασφάλιση των τραπεζικών διευκολύνσεων των εταιρειών του Συγκροτήματος.

Στην κατάσταση ταμειακών ροών οι εισπράξεις από πώληση ακινήτων, εξοπλισμού και εγκαταστάσεων περιλαμβάνουν:

	2019 €	2018 €
Καθαρή λογιστική αξία	20.035	1.445
Κέρδος από πώληση ακινήτων, εξοπλισμού και εγκαταστάσεων	28.602	12.861
Εισπράξεις από πώληση ακινήτων, εξοπλισμού και εγκαταστάσεων	<u>48.637</u>	<u>14.306</u>

Η αξία της γης και κτιρίων που θα παρουσιαζόταν στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις, είναι ως ακολούθως:

	2019 €	2018 €
Κόστος	750.584	750.584
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(110.538)	(103.885)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>640.046</u>	<u>646.699</u>

Χρέωση απόσβεσης ύψους €493.840 (2018: €464.939) χρεώθηκε στο 'κόστος πωληθέντων αγαθών', ποσό ύψους €35.714 (2018: €36.073) χρεώθηκε στα 'έξοδα διοικητικής λειτουργίας' και ποσό ύψους €6.130 (2018: €6.983) στα 'έξοδα πωλήσεων και προώθησης'.

Από τις πιο πάνω προσθήκες κατά το έτος 2019, ποσό ύψους €115.151 είναι πληρωτέο στην ημερομηνία ισολογισμού, εκ του οποίου €63.509 είναι πληρωτέο πέραν του ενός έτους.

16. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ (συνέχεια)

Δίκαιη αξία της γης και των κτιρίων

Η δίκαιη αξία της γης και των κτιρίων του Συγκροτήματος καθορίστηκε από τη Διεύθυνση και από το Διοικητικό Συμβούλιο με βάση εκτίμηση που διενεργήθηκε από ανεξάρτητο εκτιμητή ο οποίος είναι κάτοχος σχετικών αναγνωρισμένων επαγγελματικών προσόντων και έχει πρόσφατη πείρα στην εκτίμηση επενδύσεων σε ακίνητα στις περιοχές και στον κλάδο των συγκεκριμένων ακινήτων. Η τελευταία επανεκτίμηση έγινε στις 31 Δεκεμβρίου 2018.

Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος εξετάζει τις επιμετρήσεις που εκτελούνται από τον ανεξάρτητο εκτιμητή για σκοπούς χρηματοοικονομικής πληροφόρησης. Στο τέλος κάθε οικονομικού έτους η Διεύθυνση:

- αξιολογεί τις μεταβολές στην αξία αποτίμησης ακινήτων σε σύγκριση με την έκθεση αποτίμησης του προηγούμενου έτους, και
- διεξάγει συζητήσεις με τον ανεξάρτητο εκτιμητή.

Ως εκ τούτου, στις 31 Δεκεμβρίου 2019 η Διεύθυνση και το Διοικητικό Συμβούλιο αξιολόγησε ότι η λογιστική αξία της γης και των κτιρίων του Συγκροτήματος δεν διέφερε ουσιαστικά από το ποσό που θα προέκυπτε από ενδεχόμενη επανεκτίμηση σε δίκαιη αξία.

Ο πιο κάτω πίνακας αναλύει τα ακίνητα, τις εγκαταστάσεις και τον εξοπλισμό που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία, με βάση τη μέθοδο αποτίμησης. Τα διάφορα επίπεδα έχουν οριστεί ως ακολούθως:

- Εισηγμένες τιμές (μη προσαρμοσμένες) σε ενεργείς αγορές για πανομοιότυπα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις (Επίπεδο 1).
- Δεδομένα εκτός από χρηματιστηριακές τιμές που περιλαμβάνονται στο Επίπεδο 1, τα οποία είναι παρατηρήσιμα για το περιουσιακό στοιχείο, είτε άμεσα (δηλαδή ως τιμές) ή έμμεσα (δηλαδή που προέρχονται από τιμές) (Επίπεδο 2).
- Δεδομένα για το περιουσιακό στοιχείο που δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς (δηλαδή μη παρατηρήσιμα δεδομένα) (Επίπεδο 3).

Αποτίμηση δίκαιης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3)

	Γη και βιομηχανικά κτίρια	
	2019	2018
	€	€
Αρχικό υπόλοιπο	1.448.054	1.378.727
Αποσβέσεις για το έτος	(5.513)	(5.512)
Προσθήκες	-	9.054
Κέρδος για το έτος που αναγνωρίστηκε στα άλλα συνολικά εισοδήματα	-	65.785
Τελικό υπόλοιπο	1.442.541	1.448.054

Κατά τη διάρκεια του έτους 2018, η γη και κτίρια του Συγκροτήματος είχαν εκτιμηθεί χρησιμοποιώντας την προσέγγιση σύγκρισης των πωλήσεων που οδήγησε σε δίκαιη αξία Επιπέδου 3.

Η πολιτική του Συγκροτήματος είναι να αναγνωρίζει τις μεταφορές προς και από τα επίπεδα ιεραρχίας δίκαιης αξίας από την ημερομηνία του συμβάντος ή της αλλαγής στις συνθήκες που προκάλεσαν τη μεταφορά.

16. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ (συνέχεια)**Διαδικασίες αποτίμησης του Συγκροτήματος**

Το οικονομικό τμήμα του Συγκροτήματος εκτελεί τις επιμετρήσεις της γης και των κτιρίων που απαιτούνται για σκοπούς χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, συμπεριλαμβανομένων και των δίκαιων αξιών Επιπέδου 3. Το οικονομικό τμήμα δίνει αναφορά απευθείας στον Οικονομικό Διευθυντή και την Ελεγκτική Επιτροπή. Συζητήσεις σχετικά με τις διαδικασίες αποτίμησης και τα αποτελέσματα μεταξύ του Οικονομικού Διευθυντή, της Ελεγκτικής Επιτροπής και του οικονομικού τμήματος πραγματοποιούνται τουλάχιστο μία φορά κάθε χρόνο.

Οι εξωτερικές εκτιμήσεις Επιπέδου 3 της γης και των κτιρίων έχουν πραγματοποιηθεί χρησιμοποιώντας μια προσέγγιση σύγκρισης των πωλήσεων. Ωστόσο, λόγω περιορισμένου αριθμού παρόμοιων πωλήσεων στην τοπική αγορά οι εκτιμήσεις έχουν διεξαχθεί με τη χρήση μη-παρατηρήσιμων δεδομένων. Τα δεδομένα αυτά περιλαμβάνουν το μέγεθος, την ηλικία και την κατάσταση της γης και των κτιρίων, την κατάσταση της τοπικής οικονομίας και συγκρίσιμες τιμές στην αντίστοιχη περιοχή.

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

Περιγραφή	Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2019 €	Μέθοδος δίκαιης αξίας	Μη- παρατηρήσιμα δεδομένα	Εύρος μη παρατηρήσιμων δεδομένων (πιθανότητα- σταθμισμένος μέσος όρος)	Σχέση μη παρατηρήσιμων δεδομένων με δίκαιη αξία
Γη και βιομηχανικά κτίρια	1.442.542	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€7 - €67 (€28)	Όσο ψηλότερη είναι η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία

Περιγραφή	Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2018 €	Μέθοδος δίκαιης αξίας	Μη- παρατηρήσιμα δεδομένα	Εύρος μη παρατηρήσιμων δεδομένων (πιθανότητα- σταθμισμένος μέσος όρος)	Σχέση μη παρατηρήσιμων δεδομένων με δίκαιη αξία
Γη και βιομηχανικά κτίρια	1.448.054	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€7 - €67 (€28)	Όσο ψηλότερη είναι η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία

Ευαισθησία των εκτιμήσεων της Διεύθυνσης

	2019 €	2018 €
Αλλαγή στην τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο + / - 5 %	72.403/ (72.403)	72.403/ (72.403)
Γη και βιομηχανικά κτίρια		

17. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ

Δίκαιες αξίες επενδύσεων σε ακίνητα στις 31 Δεκεμβρίου 2019:

Χώρα – Κύπρος

Ιεραρχία δίκαιης αξίας	3
	€
Δίκαιη αξία την 1 Ιανουαρίου 2019	2.498.000
Προσθήκες	171.681
Πωλήσεις	(387.681)
Μεταφορά στα αποθέματα (Σημ. 20)	(219.000)
Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2019	2.063.000

Δίκαιες αξίες επενδύσεων σε ακίνητα στις 31 Δεκεμβρίου 2018:

Χώρα – Κύπρος

Ιεραρχία δίκαιης αξίας	3
	€
Δίκαιη αξία την 1 Ιανουαρίου 2018	2.527.000
Προσθήκες	4.780
Πωλήσεις	(120.000)
Καθαρό κέρδος από προσαρμογές στη δίκαιη αξία επενδύσεων σε ακίνητα	86.220
Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2018	2.498.000

- Από τις πιο πάνω επενδύσεις, ακίνητα με λογιστική αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2019 ύψους €150.000 (2018: €150.000) δεν είχαν ακόμα μεταβιβαστεί στο όνομα του Συγκροτήματος.
- Μέρος των πιο πάνω επενδύσεων με λογιστική αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2019 ύψους €1.050.000 (2018: €1.250.000) επιβαρύνεται με υποθήκη έναντι εξασφάλισης των τραπεζικών διευκολύνσεων των εταιρειών του Συγκροτήματος.

Η πολιτική του Συγκροτήματος είναι να αναγνωρίζει τις μεταφορές προς και από τα επίπεδα ιεραρχίας δίκαιης αξίας κατά την ημερομηνία του συμβάντος ή της αλλαγής στις συνθήκες που προκάλεσαν τη μεταφορά.

Διαδικασίες εκτίμησης αξιών

Η δίκαιη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα βασίζεται είτε σε εκτιμήσεις από εξωτερικούς ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές, οι οποίοι κατέχουν αναγνωρισμένα και σχετικά επαγγελματικά προσόντα και που έχουν πρόσφατη εμπειρία στην τοποθεσία και την κατηγορία της επένδυσης που είναι υπό εκτίμηση, είτε από τη Διεύθυνση του Συγκροτήματος και την έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου. Οι εκτιμήσεις βασίζονται κυρίως σε συγκρίσιμες τιμές πώλησης από πρόσφατες συναλλαγές για όμοια περιουσιακά στοιχεία αναπροσαρμοσμένα με παραδοχές λόγω της ειδικής φύσης και της μοναδικότητας των ακινήτων. Στο τέλος κάθε οικονομικού έτους η Διεύθυνση:

- αξιολογεί τις μεταβολές στην αξία αποτίμησης ακινήτων σε σύγκριση με την έκθεση αποτίμησης του προηγούμενου έτους, και
- διεξάγει συζητήσεις με τον ανεξάρτητο εκτιμητή.

Ως εκ τούτου, στις 31 Δεκεμβρίου 2019 το Διοικητικό Συμβούλιο αξιολόγησε ότι η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα του Συγκροτήματος δεν διέφερε ουσιαστικά από το ποσό που θα προέκυπτε από επανεκτίμηση σε δίκαιη αξία και υιοθέτησε τις ίδιες εκτιμήσεις που έγιναν για το 2018.

17. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ (συνέχεια)**Συμφωνίες μίσθωσης**

Μέρος των επενδυτικών ακινήτων (γραφεία) είναι μισθωμένα σε μισθωτές με λειτουργικές μισθώσεις με μισθώματα πληρωτέα μηνιαίως αναγνωρισμένα στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων ως μέρος των άλλων εσόδων. Όπου κρίνεται απαραίτητο να μειωθεί ο πιστωτικός κίνδυνος, το Συγκρότημα μπορεί να λάβει τραπεζικές εγγυήσεις για τη διάρκεια της μίσθωσης.

Το Συγκρότημα δεν ακολουθεί συγκεκριμένα μέτρα για μείωση ρίσκου σχετικά με μεταβολές της υπολειμματικής αξίας στο τέλος της τρέχουσας μίσθωσης.

Διαδικασίες αποτίμησης του Συγκροτήματος

Το οικονομικό τμήμα του Συγκροτήματος εκτελεί τις αποτιμήσεις των επενδύσεων σε ακίνητα που απαιτούνται για σκοπούς χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, συμπεριλαμβανομένων και των δίκαιων αξιών Επιπέδου 3. Το οικονομικό τμήμα δίνει αναφορά απευθείας στον Οικονομικό Διευθυντή και την Ελεγκτική Επιτροπή. Συζητήσεις σχετικά με τις διαδικασίες αποτίμησης και τα αποτελέσματα μεταξύ του Οικονομικού Διευθυντή, της Ελεγκτικής Επιτροπής και της ομάδας αποτίμησης πραγματοποιούνται τουλάχιστο μία φορά κάθε χρόνο.

Οι εκτιμήσεις Επιπέδου 3 των επενδύσεων έχουν πραγματοποιηθεί χρησιμοποιώντας τη μέθοδο προσέγγισης σύγκρισης πωλήσεων. Ωστόσο, λόγω περιορισμένου αριθμού παρόμοιων πωλήσεων στην τοπική αγορά οι εκτιμήσεις έχουν διεξαχθεί με τη χρήση μη-παρατηρήσιμων δεδομένων. Τα δεδομένα αυτά περιλαμβάνουν το μέγεθος, την ηλικία και την κατάσταση της γης και των κτιρίων, την κατάσταση της τοπικής οικονομίας και συγκρίσιμες τιμές στην αντίστοιχη περιοχή. Για όλες τις επενδύσεις σε ακίνητα, η σημερινή χρήση τους ισοδυναμεί με την υψηλότερη και καλύτερη χρήση.

Πληροφορίες για εκτιμήσεις δίκαιης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) – 31 Δεκεμβρίου 2019

Περιγραφή	Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2019 €	Μέθοδος δίκαιης αξίας	Μη- παρατηρήσιμα δεδομένα	Εύρος μη παρατηρήσιμων δεδομένων (πιθανότητα- σταθμισμένος μέσος όρος)	Σχέση μη παρατηρήσιμων δεδομένων με δίκαιη αξία
Οικόπεδα και χωράφια	1.318.000	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€7 - €238 (€55)	Όσο ψηλότερη είναι η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία
Γραφεία	445.000	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€1.676 - €1.883 (€1.750)	Όσο ψηλότερη είναι η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία
Διαμερίσματα	300.000	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€750-€2.911 (€1.850)	Όσο ψηλότερη είναι η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία

17. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ (συνέχεια)

Πληροφορίες για εκτιμήσεις δίκαιης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3) – 31 Δεκεμβρίου 2018

Περιγραφή	Δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2018 €	Μέθοδος δίκαιης αξίας	Μη- παρατηρήσιμα δεδομένα	Εύρος μη παρατηρήσιμων δεδομένων (πιθανότητα- σταθμισμένος μέσος όρος)	Σχέση μη παρατηρήσιμων δεδομένων με δίκαιη αξία
					Όσο ψηλότερη είναι η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία
Οικόπεδα και χωράφια	1.537.000	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€7 - €374 (€110)	
Γραφεία	445.000	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€1.676 - €1.883 (€1.750)	Όσο ψηλότερη είναι η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία
Διαμερίσματα	300.000	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€750-€2.911 (€1.850)	Όσο ψηλότερη είναι η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία
Σπίτια	216.000	Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο	€2.018 - €2.564 (€2.300)	Όσο ψηλότερη είναι η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία

Ευαισθησία των εκτιμήσεων – 31 Δεκεμβρίου 2019

	Αλλαγή στη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο			Επίπτωση χαμηλότερο €	Επίπτωση ψηλότερο €
	-3 %	0,00 %	+3 %		
Οικόπεδα και χωράφια	1.278.460	1.318.000	1.357.540	(39.540)	39.540
Γραφεία	431.650	445.000	458.350	(13.350)	13.350
Διαμερίσματα	291.000	300.000	309.000	(9.000)	9.000

Ευαισθησία των εκτιμήσεων – 31 Δεκεμβρίου 2018

	Αλλαγή στη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο			Επίπτωση χαμηλότερο €	Επίπτωση ψηλότερο €
	-3 %	0,00 %	+3 %		
Οικόπεδα και χωράφια	1.490.890	1.537.000	1.583.110	(46.110)	46.110
Γραφεία	431.650	445.000	458.350	(13.350)	13.350
Διαμερίσματα	291.000	300.000	309.000	(9.000)	9.000
Σπίτια	209.520	216.000	222.840	(6.480)	6.480

18. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

(α) Εμπορικά εισπρακτέα

	2019 €	2018 €
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Εμπορικά εισπρακτέα	4.165.632	3.732.814
Μείον: Πρόβλεψη απομείωσης	(732.628)	(593.578)
Εμπορικά εισπρακτέα – καθαρά	3.433.004	3.139.236

(i) Δίκαιη αξία των εμπορικών εισπρακτέων

Λόγω του βραχυπρόθεσμου χαρακτήρα των βραχυπρόθεσμων εισπρακτέων, η λογιστική τους αξία θεωρείται ότι είναι η ίδια με τη δίκαιη αξία.

(ii) Απομείωση και έκθεση κινδύνου

Πληροφορίες σχετικά με την απομείωση της τρέχουσας περιόδου των εμπορικών εισπρακτέων και την έκθεση του Συγκροτήματος στον πιστωτικό κίνδυνο παρατίθενται στη Σημείωση 26.

Οι λογιστικές αξίες των εμπορικών εισπρακτέων του Συγκροτήματος είναι σε Ευρώ.

(β) Άλλα εισπρακτέα

	2019 €	2018 €
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Άλλα εισπρακτέα ποσά	36.416	152.227

(i) Δίκαιη αξία των άλλων εισπρακτέων

Λόγω του βραχυπρόθεσμου χαρακτήρα των βραχυπρόθεσμων άλλων εισπρακτέων, η λογιστική τους αξία θεωρείται ότι είναι η ίδια με τη δίκαιη αξία.

(ii) Απομείωση και έκθεση κινδύνου

Πληροφορίες σχετικά με την απομείωση της τρέχουσας περιόδου των άλλων εισπρακτέων και την έκθεση του Συγκροτήματος στον πιστωτικό κίνδυνο παρατίθενται στη Σημείωση 26.

Οι λογιστικές αξίες των άλλων εισπρακτέων του Συγκροτήματος είναι σε Ευρώ.

19. ΆΛΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

	2019 €	2018 €
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Προπληρωμές για αγορά ακινήτου	-	83.875
Προπληρωμές για αγορά εξοπλισμού και εγκαταστάσεων	110.000	42.695
	110.000	126.570
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Προπληρωμές	88.160	122.813
Εισπρακτέα από λειτουργικές μισθώσεις	47.274	23.274
Άλλα περιουσιακά στοιχεία	3.104	63.843
	138.538	209.930
Άλλα περιουσιακά στοιχεία	248.538	336.500

20. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ

	2019 €	2018 €
Πρώτες ύλες	178.163	116.773
Εξαρτήματα και ανταλλακτικά	835.572	854.584
Καύσιμα και λιπαντικά	78.191	56.895
Έτοιμα προϊόντα	302.025	474.260
Ημιτελείς εργασίες	593.414	33.190
	1.987.365	1.535.702

Γη λογιστικής αξίας €219.000 περιλαμβάνεται στις ημιτελείς εργασίες και αφορά γη που αναταξινομήθηκε από επενδύσεις σε ακίνητα στα αποθέματα, μετά από έναρξη εργασιών ανάπτυξης γης κατά το 2019 (Σημ. 17).

Το κόστος των αποθεμάτων, που αναγνωρίζεται ως έξοδο και περιλαμβάνεται στο κόστος πωληθέντων αγαθών, αντιστοιχεί σε €10.421.033 (2018: €9.604.412). Όλα τα αποθέματα παρουσιάζονται σε τιμή κόστους.

21. ΜΕΤΡΗΤΑ ΣΤΗΝ ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΑΙ ΣΤΟ ΤΑΜΕΙΟ ΚΑΙ ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΠΑΡΑΤΡΑΒΗΓΜΑΤΑ

	2019 €	2018 €
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	203.784	247.345
	203.784	247.345

Για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών τα μετρητά και οι καταθέσεις στην τράπεζα και τα τραπεζικά παρατραβήγματα περιλαμβάνουν:

	2019 €	2018 €
Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα	203.784	247.345
Μείον:		
Τραπεζικά παρατραβήγματα	(1.426.933)	(1.227.157)
	(1.223.149)	(979.812)

Τα τραπεζικά παρατραβήγματα και άλλες τραπεζικές διευκολύνσεις του Συγκροτήματος είναι εξασφαλισμένα ως εξής:

- Με Α' ομόλογο, Β' ομόλογο, Γ' ομόλογο, Δ' ομόλογο και Ε' ομόλογο κυμαινόμενης επιβάρυνσης πάνω στα περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος για τα ποσά των €2.648.333 (2018: €2.648.333), €1.025.162 (2018: €1.025.162), €833.280 (2018: €833.280), €256.291 (2018: €256.291) και €341.721 (2018: €341.721), αντίστοιχα.
- Με ομόλογο σταθερής επιβάρυνσης πάνω στα περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος για το ποσό €3.331.777 (2018: €3.331.777).
- Με 1^η υποθήκη και 2^η υποθήκη γης, κτιρίων και άλλων επενδυτικών ακινήτων του Συγκροτήματος για το ποσό των €1.971.729, πλέον τόκους (2018: €1.971.729, πλέον τόκους) και €441.006, πλέον τόκους (2018: €441.006, πλέον τόκους), αντίστοιχα;
- Με εκχώρηση ασφαλειών πυρός, σεισμού και άλλων κινδύνων σε μέρος περιουσίας του Συγκροτήματος;
- Με εγγυήσεις μεταξύ των εταιρειών του Συγκροτήματος.

Τα πιο πάνω παρατραβήγματα επιβαρύνονται με τόκο 0,6% (2018: 0,6%) πέραν του βασικού επιτοκίου. Για δανεισμό σε κυμαινόμενο επιτόκιο τα επιτόκια καθορίζονται σε τακτά διαστήματα εκθέτοντας το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές.

21. ΜΕΤΡΗΤΑ ΣΤΗΝ ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΑΙ ΣΤΟ ΤΑΜΕΙΟ ΚΑΙ ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΠΑΡΑΤΡΑΒΗΓΜΑΤΑ (συνέχεια)

Τα παρατραβήγματα του Συγκροτήματος έχουν συνολικό όριο €2.655.843 (2018: €2.655.843).

Οι λογιστικές αξίες των μετρητών στην τράπεζα και στο ταμείο και των τραπεζικών παρατραβηγμάτων του Συγκροτήματος είναι σε Ευρώ. Η λογιστική αξία των μετρητών στην τράπεζα και στο ταμείο θεωρείται ότι είναι η ίδια με τη δίκαιη αξία.

Κύριες μη ταμειακές συναλλαγές

Κατά τη διάρκεια του έτους 2019, προπληρωμές ύψους €76.125 (2018: €83.875) για αγορά ακινήτου πραγματοποιήθηκαν μέσω πώλησης σκυροδέματος.

22. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

		2019 €	2018 €
Κεφάλαιο που εγκρίθηκε			
1η Ιανουαρίου και 31η Δεκεμβρίου	500.000.000 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας € 0,17 η καθεμιά	85.000.000	85.000.000
Κεφάλαιο που εκδόθηκε και πληρώθηκε			
1η Ιανουαρίου και 31η Δεκεμβρίου	42.450.000 συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας € 0,17 η καθεμιά	7.216.500	7.216.500

Δεν υπήρξαν αλλαγές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας και ως εκ τούτου, παραμένει στις 42.450.000 (2018: 42.450.000) μετοχές. Επίσης δεν υπάρχουν τίτλοι του εκδότη που να παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου στους κατόχους τους και οποιοδήποτε περιορισμοί στα δικαιώματα ψήφου από τους κατόχους τίτλων της Εταιρείας.

Μέρισμα ανά μετοχή

Κατά τη διάρκεια του έτους 2019, η Εταιρεία διένειμε μέρισμα συνολικού ύψους €424.500 (1 σεντ ανά μετοχή) (2018: €424.500 (1 σεντ ανά μετοχή)) σε σχέση με κέρδος προηγούμενων ετών.

23. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

Η κίνηση στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις, χωρίς να λαμβάνεται υπ' όψη ο συμψηφισμός υπολοίπων που δεν σχετίζονται με την ίδια φορολογική αρχή, είναι ως εξής:

	Διαφορά μεταξύ αποσβέσεων και εκπτώσεων φθοράς €	Επανεκτίμηση γης και κτιρίων €	Φορολογικές ζημιές €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2019	104.468	210.657	(119.238)	195.887
Χρέωση:				
Κερδοζημιές	46.860	25.695	46.516	119.071
Άλλα συνολικά εισοδήματα	-	13.316	-	13.316
Στις 31 Δεκεμβρίου 2019	151.328	249.668	(72.722)	328.274

23. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ (συνέχεια)

	Διαφορά μεταξύ αποσβέσεων και εκπτώσεων φθοράς €	Επανεκτίμηση γης και κτιρίων €	Φορολογικές ζημιές €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2018	103.997	173.204	(210.154)	67.047
Χρέωση:				
Κερδοζημιές	471	29.457	90.916	120.844
Άλλα συνολικά εισοδήματα	-	7.996	-	7.996
Στις 31 Δεκεμβρίου 2018	104.468	210.657	(119.238)	195.887

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για φορολογικές ζημιές προς μεταφορά αναγνωρίζονται στο βαθμό που το σχετικό φορολογικό όφελος είναι πιθανό να προκύψει.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2019, το Συγκρότημα δεν αναγνώρισε αναβαλλόμενο φορολογικό περιουσιακό στοιχείο ύψους €36.785 (2018: €32.423) σε σχέση με φορολογικές ζημιές του Συγκροτήματος που ανέρχονται σε €294.279 (2018: €259.381) οι οποίες μπορούν να μεταφερθούν έναντι μελλοντικών φορολογικών κερδών.

Φορολογικές ζημιές ύψους €395.280 λήγουν το 2020 (2018: €395.280), ύψους €141.157 λήγουν το 2021 (2018: €141.157), ύψους €99.944 λήγουν το 2022 (2018: €99.944), ύψους €125.107 λήγουν το 2023 (2018: €125.107) και ύψους €114.567 λήγουν το 2024 (2018: €0).

24. ΕΜΠΟΡΙΚΟΙ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ ΠΙΣΤΩΤΕΣ

	2019 €	2018 €
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Άλλοι πιστωτές	63.509	-
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Πιστωτές εμπορίου	1.282.736	1.007.462
Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	880.779	647.950
	2.163.515	1.655.412

Ποσό ύψους €115.151, εκ του οποίου €63.509 είναι πληρωτέο πέραν του ενός έτους, αφορά αγορά εξοπλισμού (Σημ. 16).

Η δίκαιη αξία των εμπορικών και άλλων πιστωτών είναι περίπου η ίδια με τη λογιστική αξία κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Οι λογιστικές αξίες των εμπορικών και άλλων πιστωτών του Συγκροτήματος είναι σε Ευρώ.

25. ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣΘυγατρικές εταιρείες

Οι ενοποιημένοι λογαριασμοί της Εταιρείας ενοποιούν τα αποτελέσματα ενεργητικού και παθητικού των θυγατρικών εταιρειών της που φαίνονται πιο κάτω:

<u>Όνομα εταιρείας</u>	<u>Χώρα σύστασης</u>	<u>Ποσοστό συμμετοχής</u>	<u>Κύρια δραστηριότητα</u>
Κ. Κυθραιώτης - Σκυρόδεμα Λτδ	Κύπρος	100%	Παραγωγή και διάθεση έτοιμο σκυροδέματος
Κύθρομακ (Ασφάλτινκ) Λτδ	Κύπρος	100%	Παραγωγή ασφάλτου και τεχνικά έργα (ανέστειλε τις δραστηριότητες αυτές το 2017) και δραστηριότητες ανάπτυξης γης
Safmar Ventures Ltd	Κύπρος	100%	Αδρανής

26. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ**(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου**

Οι εργασίες του Συγκροτήματος το εκθέτουν σε ποικίλους χρηματοοικονομικούς κινδύνους: κίνδυνο αγοράς (περιλαμβανομένου κινδύνου επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές και τη δίκαιη αξία και κινδύνου τιμής αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας.

Το πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνου του Συγκροτήματος επικεντρώνεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματαγορών και αποσκοπεί στη μείωση των πιθανών αρνητικών επιπτώσεων στην οικονομική επίδοση του Συγκροτήματος. Η διαχείριση κινδύνου διενεργείται από το Διοικητικό Συμβούλιο.

- Κίνδυνος αγοράς**

Κίνδυνος επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές και τη δίκαιη αξία

Το Συγκρότημα εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές από τα υπόλοιπα που φέρουν τόκο στο κυμαινόμενο επιτόκιο της αγοράς. Ο κίνδυνος επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές προέρχεται κυρίως από τραπεζικό δανεισμό.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2019, εάν τα επιτόκια σε τραπεζικό δανεισμό ήταν κατά 10% (2018: 10%) ψηλότερα/χαμηλότερα, με όλες τις άλλες παραμέτρους να παραμένουν σταθερές, το κέρδος για το έτος μετά τη φορολογία θα ήταν €4.478 (2018: €4.070) χαμηλότερο/ψηλότερο, κυρίως ως αποτέλεσμα των ψηλότερων/χαμηλότερων χρεωστικών τόκων σε δανεισμό σε κυμαινόμενα επιτόκια.

Το Συγκρότημα δεν εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τη δίκαιη αξία καθώς δεν κατέχει χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις τα οποία φέρουν σταθερά επιτόκια και αποτιμούνται σε δίκαιη αξία.

Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

Κίνδυνος τιμής αγοράς

Το Συγκρότημα εκτίθεται σε κίνδυνο τιμής αγοράς μετοχικών τίτλων λόγω επενδύσεων που κατέχονται από το Συγκρότημα και ταξινομούνται στον ενοποιημένο ισολογισμό σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Το Συγκρότημα δεν εκτίθεται σε κίνδυνο τιμών αγαθών. Σχετικά με την ευαισθησία εκτιμήσεων που αφορούν επενδύσεις σε ακίνητα, ανατρέξτε στις Σημειώσεις 16 και 17.

26. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχεια)**(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)**

- **Κίνδυνος αγοράς (συνέχεια)**

Κίνδυνος τιμής αγοράς (συνέχεια)

Οι επενδύσεις του Συγκροτήματος σε μετοχικούς τίτλους εμπορεύονται δημόσια και περιλαμβάνονται στο Γενικό Δείκτη του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου. Λόγω της χαμηλής λογιστικής αξίας των επενδύσεων του Συγκροτήματος σε μετοχικούς τίτλους στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και 2018, οποιαδήποτε πιθανή μεταβολή στο γενικό δείκτη του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου δε θα είχε ουσιώδη επίδραση στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος για τα έτη 2019 και 2018, αντίστοιχα.

- **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 κυρίως από μετρητά στην τράπεζα, εμπορικούς και άλλους χρεώστες, συμβατικά περιουσιακά στοιχεία και εισπρακτέα από μισθώσεις.

(i) Διαχείριση κινδύνου

Ο πιστωτικός κίνδυνος διαχειρίζεται ξεχωριστά. Το Συγκρότημα εφαρμόζει πολιτικές που διασφαλίζουν ότι οι πωλήσεις γίνονται σε πελάτες με κατάλληλη ιστορική αξιοπιστία. Συγκεκριμένα, η Διεύθυνση του Συγκροτήματος εκτιμά την πιστωτική ποιότητα του πελάτη, λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική του κατάσταση, προηγούμενες εμπειρίες και άλλους παράγοντες. Αυτές οι πολιτικές επιτρέπουν στο Συγκρότημα να μειώσει τον πιστωτικό κίνδυνο του σημαντικά. Οι πιστωτικοί κίνδυνοι τυγχάνουν επίσης συστηματικής παρακολούθησης για πιθανή ζημία απομείωσης. Επιπρόσθετα το Συγκρότημα μειώνει τη συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου αναλαμβάνοντας συμβόλαια με ένα μεγάλο αριθμό πελατών.

Για τράπεζες και χρηματοοικονομικά ιδρύματα, το Συγκρότημα έχει θέσει αρχές για να διασφαλίσει ότι τα ταμειακά διαθέσιμα κατατίθεται σε χρηματοπιστωτικά ιδρύματα αποδεκτής πιστωτικής ποιότητας. Αυτή η πολιτική επιτρέπει στο Συγκρότημα να μειώσει σημαντικά τον πιστωτικό κίνδυνο.

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Το Συγκρότημα διαθέτει πέντε είδη περιουσιακών στοιχείων που υπόκεινται στο μοντέλο της αναμενόμενης πιστωτικής ζημίας:

- Εμπορικά εισπρακτέα,
- Συμβατικά περιουσιακά στοιχεία,
- Εισπρακτέα από μισθώσεις,
- Άλλα εισπρακτέα,
- Μετρητά στην τράπεζα, και
- Συμβόλαια χρηματοοικονομικής εγγύησης.

Η μεθοδολογία που χρησιμοποιείται από το Συγκρότημα για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών εξαρτάται από το είδος του περιουσιακού στοιχείου το οποίο αξιολογείται για απομείωση. Συγκεκριμένα:

Για εμπορικά εισπρακτέα, συμβατικά περιουσιακά στοιχεία και εισπρακτέα από μισθώσεις

- Το Συγκρότημα εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση που επιτρέπεται από το ΔΠΧΑ 9, η οποία υπολογίζει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής που πρέπει να αναγνωριστούν κατά την αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

26. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχεια)**(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)****• Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)****(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)**

Για τα άλλα εισπρακτέα, μετρητά στην τράπεζα και συμβόλαια χρηματοοικονομικής εγγύησης

- Το Συγκρότημα εφαρμόζει την γενική προσέγγιση- το μοντέλο απομείωσης τριών σταδίων. Το Συγκρότημα 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. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο Στάδιο 1 αναγνωρίζουν τις ΑΠΖ τους σε ένα ποσό ίσο με το ποσοστό των ΑΠΖ κατά τη διάρκεια ζωής που προκύπτει από τυχόν γεγονότα αθέτησης πληρωμής μέσα στους επόμενους 12 μήνες ή μέχρι τη λήξη της σύμβασης, εάν είναι πιο νωρίς.

Εάν το Συγκρότημα παρατηρήσει μία σημαντική αύξηση στον πιστωτικό κίνδυνο ('ΣΑΠΚ') από την αρχική αναγνώριση, το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται στο Στάδιο 2 και οι ΑΠΖ επιμετρώνται με βάση τις ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, δηλαδή μέχρι τη λήξη της σύμβασης αλλά λαμβάνοντας υπόψη τις αναμενόμενες προπληρωμές, εάν υπάρχουν. Εάν το Συγκρότημα καθορίσει ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι πιστωτικά απομειωμένο, το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται στο Στάδιο 3 και οι ΑΠΖ επιμετρώνται ως ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής.

- *Σημαντική αύξηση στον πιστωτικό*

Το Συγκρότημα εξετάζει την πιθανότητα αθέτησης της υποχρέωσης κατά την αρχική αναγνώριση του περιουσιακού στοιχείου και κατά πόσο υπήρξε σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου σε συνεχή βάση καθ' όλη την περίοδο αναφοράς. Για να εκτιμηθεί κατά πόσον υπάρχει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου, το Συγκρότημα συγκρίνει τον κίνδυνο αθέτησης που συνέβη στο περιουσιακό στοιχείο κατά την ημερομηνία αναφοράς με τον κίνδυνο αθέτησης κατά την ημερομηνία της αρχικής αναγνώρισης. Η εκτίμηση λαμβάνει υπόψη τις διαθέσιμες λογικές και υποστηρικτικές πληροφορίες που αφορούν το μέλλον.

Συγκεκριμένα ενσωματώνονται οι ακόλουθοι δείκτες:

- εσωτερική πιστοληπτική ικανότητα
- εξωτερική πιστοληπτική ικανότητα (εφόσον είναι διαθέσιμο)
- πραγματικές ή αναμενόμενες σημαντικές δυσμενείς αλλαγές στις επιχειρηματικές, χρηματοοικονομικές ή οικονομικές συνθήκες, οι οποίες αναμένεται να προκαλέσουν σημαντικές αλλαγές στην ικανότητα του αντισυμβαλλόμενου να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του
- πραγματικές ή αναμενόμενες σημαντικές μεταβολές στα λειτουργικά αποτελέσματα του αντισυμβαλλόμενου
- σημαντικές αυξήσεις του πιστωτικού κινδύνου σε άλλα χρηματοπιστωτικά μέσα του ιδίου αντισυμβαλλόμενου
- 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 αντισυμβαλλόμενου, συμπεριλαμβανομένων των αλλαγών στην κατάσταση πληρωμής του αντισυμβαλλόμενου στο Συγκρότημα και των μεταβολών στα αποτελέσματα εκμετάλλευσης του αντισυμβαλλόμενου.

26. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχεια)**(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)**

- **Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)**

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

Για τα άλλα εισπρακτέα, μετρητά στην τράπεζα και συμβόλαια χρηματοοικονομικής εγγύησης (συνέχεια)

Μακροοικονομικές πληροφορίες (όπως τα επιτόκια της αγοράς ή οι ρυθμοί ανάπτυξης) ενσωματώνονται ως μέρος του εσωτερικού μοντέλου αξιολόγησης. Τα ιστορικά ποσοστά ζημιών προσαρμόζονται ώστε να αντικατοπτρίζουν τρέχουσες και μελλοντικές πληροφορίες για τους μακροοικονομικούς παράγοντες που επηρεάζουν την ικανότητα των πελατών να διακανονίζουν τις απαιτήσεις. Δεν σημειώθηκαν σημαντικές αλλαγές στις τεχνικές εκτίμησης ή στις παραδοχές κατά την περίοδο αναφοράς.

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

- *Αθέτηση υπόσχεσης*

Ένα άλλο εισπρακτέο ποσό θεωρείται ότι υφίσταται αθέτηση υπόσχεσης και είναι μη-εξυπηρετούμενο όταν είναι ληξιπρόθεσμο πάνω από 90 ημέρες.

Διαγραφή

Τα περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται όταν δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης. Ενδείξεις ότι δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης συμπεριλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, ο οφειλέτης να μην έχει συνάψει σχέδιο αποπληρωμής με το Συγκρότημα και να μην υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης. Το Συγκρότημα μπορεί να διαγράψει μέρος ή ολόκληρα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, παρόλο που συνεχίζει να ασκεί δραστηριότητες για να ανακτήσει την οφειλόμενη απαίτηση. Όταν πραγματοποιούνται ανακτήσεις, αυτές αναγνωρίζονται στον ενοποιημένο λογαριασμό αποτελεσμάτων.

Το Συγκρότημα δεν έχει χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία υπόκεινται στις απαιτήσεις απομείωσης του ΔΠΧΑ 9 και των οποίων έχουν τροποποιηθεί οι συμβατικές ταμειακές τους ροές.

Η έκθεση του Συγκροτήματος σε πιστωτικό κίνδυνο ανά κατηγορία χρηματοοικονομικών μέσων παρατίθεται πιο κάτω:

Εμπορικά εισπρακτέα, εισπρακτέα από μισθώσεις και συμβατικά περιουσιακά στοιχεία

Το Συγκρότημα αξιολογεί, σε ατομική βάση, την έκθεσή του σε πιστωτικό κίνδυνο που προέρχεται από εμπορικά εισπρακτέα, εισπρακτέα από μισθώσεις και συμβατικά περιουσιακά στοιχεία. Η αξιολόγηση αυτή λαμβάνει υπόψη την ιστορική πιστωτική ποιότητα του πελάτη και τις ημέρες για τις οποίες το περιουσιακό στοιχείο είναι ληξιπρόθεσμο. 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 τους.

26. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

• Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

Εμπορικά εισπρακτέα, εισπρακτέα από μισθώσεις και συμβατικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει την μικτή λογιστική αξία των εμπορικών εισπρακτέων, των εισπρακτέων από μισθώσεις και των συμβατικών περιουσιακών στοιχείων με βάση τις ημέρες για τις οποίες το περιουσιακό στοιχείο είναι ληξιπρόθεσμο. Η βάση αυτή συνάδει με τις εσωτερικές βαθμολογίες αξιολόγησης πιστωτικού κινδύνου του Συγκροτήματος για τα περιουσιακά αυτά στοιχεία.

31 Δεκεμβρίου 2019

	Εμπορικά εισπρακτέα €	Εισπρακτέα από μισθώσεις €	Συμβατικά περιουσιακά στοιχεία €
Μη ληξιπρόθεσμο	232.691	-	45.935
1-30 ημέρες ληξιπρόθεσμο	1.614.801	2.000	-
31-90 ημέρες ληξιπρόθεσμο	935.923	4.000	-
Πάνω από 90 ημέρες ληξιπρόθεσμο	1.382.217	41.274	-

31 Δεκεμβρίου 2018

	Εμπορικά εισπρακτέα €	Εισπρακτέα από μισθώσεις €	Συμβατικά περιουσιακά στοιχεία €
Μη ληξιπρόθεσμο	384.373	-	45.935
1-30 ημέρες ληξιπρόθεσμο	1.421.973	2.000	-
31-90 ημέρες ληξιπρόθεσμο	837.714	4.000	-
Πάνω από 90 ημέρες ληξιπρόθεσμο	1.088.754	17.274	-

Η μικτή λογιστική αξία, όπως παρουσιάζεται πιο πάνω αντιπροσωπεύει τη μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο από αυτά τα περιουσιακά στοιχεία στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και στις 31 Δεκεμβρίου 2018. Το Συγκρότημα δεν έχει οποιοδήποτε ενέχυρο ως εξασφάλιση.

Η μεταβολή στην πρόβλεψη απομείωσης για τα εμπορικά εισπρακτέα, τα εισπρακτέα από μισθώσεις και τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία κατά την 31^η Δεκεμβρίου παρουσιάζεται στον πίνακα πιο κάτω:

	Εμπορικά εισπρακτέα		Συμβατικά περιουσιακά στοιχεία	
	2019 €	2018 €	2019 €	2018 €
Αρχική πρόβλεψη την 1^η Ιανουαρίου	593.578	577.289	18.304	-
Αύξηση της πρόβλεψης απομείωσης που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια του έτους	178.419	64.726	-	20.427
Εισπρακτέα που διαγράφηκαν κατά τη διάρκεια του έτους ως μη εισπραξιμα	(6.500)	-	-	(2.123)
Ανακτήσεις	(32.869)	(48.763)	-	-
	732.628	593.578	18.304	18.304

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

26. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχεια)**(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)**

- Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)**

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

Η εκτιμώμενη ζημιά απομείωσης από εισπρακτέα από μισθώσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και 31 Δεκεμβρίου 2018 δεν ήταν ουσιώδης.

Άλλα εισπρακτέα

Το Συγκρότημα αξιολογεί, σε ατομική βάση, την έκθεσή του σε πιστωτικό κίνδυνο που προέρχεται από άλλα εισπρακτέα. Η αξιολόγηση αυτή λαμβάνει υπόψιν την ιστορική πιστωτική ποιότητα του εισπρακτέου και τις ημέρες για τις οποίες το περιουσιακό στοιχείο είναι ληξιπρόθεσμο.

Οι ακόλουθοι πίνακες περιλαμβάνουν την ανάλυση της έκθεσης σε πιστωτικό κίνδυνο των άλλων εισπρακτέων με βάση τις εσωτερικές βαθμολογίες αξιολόγησης πιστωτικού κινδύνου του Συγκροτήματος. Οι ακαθάριστες λογιστικές αξίες πιο κάτω αντιπροσωπεύουν επίσης τη μέγιστη έκθεση του Συγκροτήματος σε πιστωτικό κίνδυνο για αυτά τα περιουσιακά στοιχεία την 31 Δεκεμβρίου 2019 και την 31 Δεκεμβρίου 2018.

31 Δεκεμβρίου 2019

Εσωτερικές βαθμολογίες αξιολόγησης πιστωτικού κινδύνου	Μικτή λογιστική αξία €	Βάση αναγνώρισης της αναμενόμενης πρόβλεψης για πιστωτικές ζημιές
Εξυπηρετούμενο	36.416	Στάδιο 1: 12 μήνες αναμενόμενες ζημιές. Όταν ο αναμενόμενος χρόνος ζωής του περιουσιακού στοιχείου είναι μικρότερος από 12 μήνες, οι αναμενόμενες ζημιές επιμετρούνται στην αναμενόμενη διάρκεια ζωής του.
Υπο-εξυπηρετούμενο (30 ημέρες ληξιπρόθεσμο)		- Στάδιο 2: Αναμενόμενες ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του.
Μη-εξυπηρετούμενο (90 ημέρες ληξιπρόθεσμο)		- Στάδιο 3: Ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του.

31 Δεκεμβρίου 2018

Εσωτερικές βαθμολογίες αξιολόγησης πιστωτικού κινδύνου	Μικτή λογιστική αξία €	Βάση αναγνώρισης της αναμενόμενης πρόβλεψης για πιστωτικές ζημιές
Εξυπηρετούμενο	152.227	Στάδιο 1: 12 μήνες αναμενόμενες ζημιές. Όταν ο αναμενόμενος χρόνος ζωής του περιουσιακού στοιχείου είναι μικρότερος από 12 μήνες, οι αναμενόμενες ζημιές επιμετρούνται στην αναμενόμενη διάρκεια ζωής του.
Υπο-εξυπηρετούμενο (30 ημέρες ληξιπρόθεσμο)		- Στάδιο 2: Αναμενόμενες ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του.
Μη-εξυπηρετούμενο (90 ημέρες ληξιπρόθεσμο)		- Στάδιο 3: Ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του.

Η μικτή λογιστική αξία, όπως παρουσιάζεται πιο πάνω αντιπροσωπεύει τη μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο από αυτά τα περιουσιακά στοιχεία στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και στις 31 Δεκεμβρίου 2018. Το Συγκρότημα δεν έχει οποιοδήποτε ενέχυρο ως εξασφάλιση.

Η εκτιμώμενη ζημιά απομείωσης από άλλα εισπρακτέα στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και 31 Δεκεμβρίου 2018 δεν ήταν ουσιώδης.

26. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχεια)**(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)**

- Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)**

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)*Μετρητά στην τράπεζα*

Το Συγκρότημα αξιολογεί, σε ατομική βάση, την έκθεσή του σε πιστωτικό κίνδυνο που προέρχεται από μετρητά στην τράπεζα με βάση βαθμολογίες από εξωτερικούς οργανισμούς πιστοληπτικής ικανότητας.

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει την μικτή λογιστική αξία των μετρητών στην τράπεζα με βάση τη βαθμολογία από Moody's Investors Service, η οποία αντιπροσωπεύει και τη μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο από αυτά τα περιουσιακά στοιχεία στις 31 Δεκεμβρίου:

	2019 €	2018 €
B3 ⁽¹⁾	<u>186.429</u>	<u>226.596</u>

⁽¹⁾ Το υπόλοιπο του στοιχείου του ισολογισμού 'μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο' είναι μετρητά στο ταμείο.

Το Συγκρότημα δεν έχει οποιοδήποτε ενέχυρο ως εξασφάλιση. Η εκτιμώμενη ζημιά απομείωσης από τα μετρητά στην τράπεζα στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και στις 31 Δεκεμβρίου 2018 με βάση τη γενική μέθοδο απομείωσης του ΔΠΧΑ 9 δεν ήταν ουσιώδης. Τα μετρητά στην τράπεζα ήταν εξυπηρετούμενα (Στάδιο 1) στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και στις 31 Δεκεμβρίου 2018.

- Κίνδυνος ρευστότητας**

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος που προκύπτει όταν η λήξη των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων δεν συμπίπτουν. Όταν οι λήξεις δεν συμπίπτουν, η αποδοτικότητα μπορεί να αυξηθεί αλλά ταυτόχρονα μπορεί να αυξηθεί και ο κίνδυνος ζημιών. Το Συγκρότημα εφαρμόζει διαδικασίες με σκοπό την ελαχιστοποίηση τέτοιων ζημιών, όπως η διατήρηση ικανοποιητικών ποσών μετρητών και άλλων περιουσιακών στοιχείων με υψηλή ρευστότητα και με τη διατήρηση ενός ικανοποιητικού ποσού σε εξασφαλισμένες πιστωτικές διευκολύνσεις.

Ο πιο κάτω πίνακας αναλύει τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις του Συγκροτήματος σε σχετικές κατηγορίες λήξεων, με βάση την εναπομένουσα περίοδο κατά την ημερομηνία του ισολογισμού μέχρι την ημερομηνία λήξης του συμβολαίου. Τα ποσά που παρουσιάζονται στον πίνακα είναι οι συμβατικές μη προεξοφλημένες ταμειακές ροές. Υπόλοιπα με λήξη εντός 12 μηνών ισούνται με τις λογιστικές τους αξίες, αφού η επίδραση της προεξόφλησης δεν είναι σημαντική.

26. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

• Κίνδυνος ρευστότητας (συνέχεια)

	Λιγότερο από 1 χρόνο €	Από 1 μέχρι 2 χρόνια €	Από 2 μέχρι 5 χρόνια €
Στις 31 Δεκεμβρίου 2019			
Τραπεζικά παρατραβήγματα	1.426.933	-	-
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	2.163.522	46.319	17.190
Πρόβλεψη για απαιτήσεις	175.522	-	-
	<u>3.765.977</u>	<u>46.319</u>	<u>17.190</u>
	=====	=====	=====
Στις 31 Δεκεμβρίου 2018			
Τραπεζικά παρατραβήγματα	1.277.157	-	-
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	1.655.412	-	-
Πρόβλεψη για απαιτήσεις	175.522	-	-
	<u>3.108.091</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	=====	=====	=====

Επίσης, κίνδυνος ρευστότητας παρουσιάζεται από ανειλημμένες και ενδεχόμενες υποχρεώσεις, όπως περαιτέρω αναλύονται στη Σημείωση 30.

(ii) Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

Οι επιδιώξεις του Συγκροτήματος όταν διαχειρίζεται κεφάλαια είναι η διασφάλιση της ικανότητας του Συγκροτήματος να συνεχίσει ως δρώσα λειτουργική μονάδα με σκοπό την παροχή αποδόσεων για τους μετόχους και ωφελήματα για άλλα πρόσωπα που έχουν συμφέροντα στο Συγκρότημα και να διατηρήσει την καταλληλότερη κεφαλαιουχική δομή για να μειώσει το κόστος κεφαλαίου.

Με σκοπό να διατηρήσει ή να μεταβάλει την κεφαλαιουχική του δομή, το Συγκρότημα μπορεί να μεταβάλει το ποσό των μερισμάτων που πληρώνονται στους μετόχους, να επιστρέψει κεφάλαιο στους μετόχους, να εκδώσει νέες μετοχές ή να πωλήσει περιουσιακά στοιχεία για να μειώσει το δανεισμό του.

Το Συγκρότημα θεωρεί τα ίδια κεφάλαια όπως αυτά παρουσιάζονται στον ενοποιημένο ισολογισμό σαν κεφάλαιο.

26. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχεια)**(iii) Εκτίμηση δίκαιων αξιών**

Ο πιο κάτω πίνακας αναλύει τα χρηματοοικονομικά μέσα που επιμετρούνται στον ενοποιημένο ισολογισμό σε δίκαιη αξία, με βάση τις μεθόδους εκτίμησης. Τα διάφορα επίπεδα έχουν προσδιοριστεί ως εξής:

- Χρηματιστηριακές τιμές (μη προσαρμοσμένες) σε ενεργείς αγορές για πανομοιότυπα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις (Επίπεδο 1).
- Στοιχεία εισαγωγής εκτός από χρηματιστηριακές τιμές τίτλων που περιλαμβάνονται στο Επίπεδο 1, οι οποίες είναι παρατηρήσιμες για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση, είτε άμεσα (δηλαδή ως τιμές) ή έμμεσα (δηλαδή που προέρχονται από τιμές) (Επίπεδο 2).
- Στοιχεία εισαγωγής για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση που δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς (δηλαδή μη παρατηρήσιμα στοιχεία εισαγωγής) (Επίπεδο 3).

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει τα περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος τα οποία είναι υπολογισμένα σε δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2019.

	Επίπεδο 1 €	Σύνολο €
31 Δεκεμβρίου 2019		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων:		
- Εμπορικοί τίτλοι	9.407	9.407
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων υπολογισμένα σε δίκαιη αξία	9.407	9.407

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει τα περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος τα οποία είναι υπολογισμένα σε δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2018.

	Επίπεδο 1 €	Σύνολο €
31 Δεκεμβρίου 2018		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων:		
- Εμπορικοί τίτλοι	16.121	16.121
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων υπολογισμένα σε δίκαιη αξία	16.121	16.121

Δεν υπήρχαν χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που να επιμετρούνται σε δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και στις 31 Δεκεμβρίου 2018.

Αναφερθείτε στις Σημειώσεις 16 και 17 για τις γνωστοποιήσεις των δίκαιων αξιών των ακινήτων, εξοπλισμού και εγκαταστάσεων και των επενδύσεων σε ακίνητα, που επιμετρούνται αντίστοιχα σε δίκαιη αξία.

(iv) Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων

Το Συγκρότημα δεν έχει οποιαδήποτε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ή χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που υπόκεινται σε συμψηφισμό, επιβλητή κύρια συμφωνία συμψηφισμού ή οποιεσδήποτε παρόμοιες συμφωνίες.

27. ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΣΤΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Τα ποσοστά στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας που κατέχουν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, οι σύζυγοι και τα ανήλικα παιδιά τους, οι γονείς τους και εταιρείες στις οποίες οι ίδιοι κατέχουν άμεσα ή έμμεσα τουλάχιστον 20% του δικαιώματος ψήφου σε Γενική Συνέλευση είναι:

	Ποσοστό 31 Δεκεμβρίου 2019	Ποσοστό 29 Απριλίου 2020
Πέτρος Κυθραιώτης	7,17%	7,17%
- Μαρία Κυθραιώτου	2,79%	2,79%
- P. Kythreotis (Investments) Ltd	16,51%	16,51%
Κώστας Κυθραιώτης	13,58%	13,58%
Χριστιάνα Κυθραιώτου Παναγιωτίδου	13,58%	13,58%
Κωνσταντίνος Αδαμίδης	0,01%	0,01%
- Αδάμος Αδαμίδης	0,06%	0,06%
Μανώλης Χατζημανώλης	0,04%	0,04%
- Στέλιος Χατζημανώλης	0,01%	0,01%

Η διακύμανση των ποσοστών των μετοχών των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για την περίοδο 31 Δεκεμβρίου 2019 και 30 ημερών πριν από την ημερομηνία της ειδοποίησης για σύγκληση της Γενικής Συνέλευσης, παρουσιάζεται κάτω από την στήλη με ημερομηνία 29 Απριλίου 2020.

28. ΟΥΣΙΑΣΤΙΚΟ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝ ΑΛΛΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Σύμφωνα με το μητρώο μετόχων της Εταιρείας, εκτός από τους Διοικητικούς Συμβούλους κατά τις πιο κάτω ημερομηνίες, οι πιο κάτω μέτοχοι κατείχαν πέραν του 5% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας:

	Ποσοστό 31 Δεκεμβρίου 2019	Ποσοστό 29 Απριλίου 2020
P. Kythreotis (Investments) Ltd	16,51%	16,51%
Nemesis Asphalt Co. Ltd*	30,74%	30,74%

* Το ποσοστό κατοχής προέρχεται από άμεση (28,98%) και έμμεση (1,76%) κατοχή στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας.

29. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΓΓΕΝΙΚΑ ΜΕΡΗ**(α) Αμοιβή Συμβούλων**

Η συνολική αμοιβή των Συμβούλων (που αποτελεί και την αμοιβή βασικών διευθυντικών στελεχών) ήταν ως ακολούθως:

	2019 €	2018 €
Μισθοί υπό εκτελεστική ιδιότητα	329.900	315.949
Ταμείο κοινωνικών ασφαλίσεων	12.666	11.676
Ταμείο συνταξιοδότησης	5.119	1.596
Άλλες συνεισφορές	14.353	8.635
Άλλα ωφελήματα	9.129	9.203
Σύνολο αμοιβών εκτελεστικών συμβούλων	371.167	347.059
Αμοιβή μη εκτελεστικών συμβούλων	11.550	14.350
	382.717	361.409

29. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΓΓΕΝΙΚΑ ΜΕΡΗ (συνέχεια)**(β) Αγορές υπηρεσιών από συγγενικά μέρη**

	2019 €	2018 €
Υπηρεσίες δικηγόρων και νομικών συμβούλων από εταιρείες που ελέγχονται από μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου	14.240	13.900
Γραμματειακές υπηρεσίες από εταιρείες που ελέγχονται από μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου	11.500	14.146
	25.740	28.046

30. ΑΝΕΙΛΗΜΜΕΝΕΣ Ή ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ**(α) Ανειλημμένες υποχρεώσεις***Μη ακυρώσιμες συμβάσεις*

Α) Χώρος λατόμευσης στη περιοχή Παρεκκλησιάς στη Λεμεσό με μίσθωση από την Κυβέρνηση της Κυπριακής Δημοκρατίας η οποία υπόκειται σε αναθεώρηση κάθε πέντε έτη. Το ποσό της μίσθωσης κατά την τελευταία αναθεώρηση ήταν €36.367 ετησίως.

Προκειμένου να ανανεωθεί η άδεια χρήσης χώρου λατόμευσης κατά την λήξη των 5 ετών, το Συγκρότημα θα πρέπει να υποβάλει σχετική αίτηση. Οι βασικοί όροι για την ανανέωση είναι (1) η συμμόρφωση του Συγκροτήματος με τους σχετικούς νόμους και νομοθεσίες, όπως οι περιβαλλοντικοί νόμοι και (2) η κατοχή από την Εταιρεία σχετικής άδειας οικοδομής.

Ακυρώσιμες συμβάσεις

Α) Χώρος εγκαταστάσεων σκυροθραυστικής μονάδας στη Δασική Γη της περιοχής Παρεκκλησιάς στη Λεμεσό με μίσθωση από τη Κυβέρνηση της Κυπριακής Δημοκρατίας.

Η μίσθωση αφορά την καταβολή του ποσού των €12.546 ετησίως, ποσό το οποίο αναθεωρείται κάθε 2 έτη, ενώ η σύμβαση μπορεί να ανανεωθεί μετά από γραπτή επιστολή πληρωμής από τη Κυβέρνηση της Κυπριακής Δημοκρατίας προς το Συγκρότημα, η οποία παρέχεται ετησίως. Το Συγκρότημα έχει ένα μήνα περίοδο για την πληρωμή, η οποία σημαίνει και αποδοχή της ετήσιας σύμβασης, καθώς οποιοδήποτε συμβαλλόμενο μέρος έχει δικαίωμα να τερματίσει τη σύμβαση.

Β) Χρήση χώρου στάθμευσης δίπλα από τα κεντρικά γραφεία του Συγκροτήματος στη Λεμεσό από ιδιώτη για περίοδο δύο ετών, με καταβολή ενοικίου ύψους €4.000 ετησίως, που υπόκειται σε αναθεώρηση κάθε δύο έτη. Κατά την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16, η Διεύθυνση έκρινε ότι η σύμβαση δεν περιέχει μίσθωση.

Γ) Μίσθωση της γης όπου βρισκόταν η μονάδα παραγωγής σκυροδέματος στη Μουταγιάκα, με μίσθωση από την Κεντρική Επιτροπή Διαχείρισης Τ/Κ περιουσιών. Η μίσθωση αφορά την καταβολή ενοικίου ύψους €8.196 ετησίως, καθώς οποιοδήποτε συμβαλλόμενο μέρος έχει δικαίωμα να τερματίσει τη σύμβαση.

Δ) Το Συγκρότημα, κατά διαστήματα, ενοικιάζει επίσης διάφορα στοιχεία εγκαταστάσεων και εξοπλισμού σύμφωνα με ακυρώσιμες λειτουργικές μισθώσεις, η μίσθωση των οποίων δεν ξεπερνά το ένα έτος.

Τα σχετικά έξοδα για το έτος που χρεώθηκαν στις κερδοζημιές παρουσιάζονται στη Σημείωση 8 και περιλαμβάνονται στα 'ενοίκια και ενοικίαση μηχανημάτων' και 'δικαιώματα εξόρυξης, άδειες λατόμευσης και άλλες άδειες λειτουργίας λατομείου'.

30. ΑΝΕΙΛΗΜΜΕΝΕΣ Ή ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ**(α) Ανειλημμένες υποχρεώσεις (συνέχεια)**

Από την 1η Ιανουαρίου 2019, το Συγκρότημα δεν αναγνώρισε περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης για αυτές τις μισθώσεις, αφού θεώρησε ότι αυτές είτε δεν περιέχουν μίσθωση, είτε εμπίπτουν στις μισθώσεις μικρής διάρκειας, είτε είναι εκτός του πεδίου εφαρμογής του ΔΠΧΑ16 (αναφερθείτε στη Σημειώσεις 3 και 6 για περαιτέρω πληροφορίες).

Δεσμεύσεις για ελάχιστες μελλοντικές πληρωμές σύμφωνα με μη ακυρώσιμες λειτουργικές μισθώσεις είναι ως εξής:	2019	2018
	€	€
Εντός ενός έτους	36.367	61.109
Μεταξύ δύο και πέντε ετών	<u>72.734</u>	<u>244.436</u>

(β) Εγγυήσεις

Στις 31 Δεκεμβρίου 2019 το Συγκρότημα είχε ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με εγγυήσεις σε πελάτες που προκύπτουν κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών από τις οποίες το Διοικητικό Συμβούλιο δεν αναμένει ότι θα προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις. Για το σκοπό αυτό έχουν δοθεί τραπεζικές εγγυήσεις ύψους €1.159.731 στις 31 Δεκεμβρίου 2019 (2018: €1.138.306).

(γ) Υποθέσεις που αφορούν εξέταση από Επιτροπή Προστασίας Ανταγωνισμού

Οι θυγατρικές της Εταιρείας είναι υπό εξέταση από την Επιτροπή Προστασίας Ανταγωνισμού (ΕΠΑ) σε σχέση με τρεις υποθέσεις για ενδεχόμενες παραβάσεις των περί της Προστασίας του Ανταγωνισμού Νόμων του 2008 και 2014.

Με επιστολή ημερομηνίας 11 Δεκεμβρίου 2017, η ΕΠΑ πληροφόρησε το Συγκρότημα για την πρόθεσή της να επιβάλει διοικητικό πρόστιμο για παραβάσεις των περί της Προστασίας του Ανταγωνισμού Νόμων του 2008 και 2014 σε σχέση με μία εκ των τριών πιο πάνω υποθέσεων. Στις 18 Ιουλίου 2018 η ΕΠΑ έκδωσε την απόφαση της και επέβαλε πρόστιμο ύψους €175.522 σε εταιρεία του Συγκροτήματος. Το Διοικητικό Συμβούλιο, λαμβάνοντας υπόψη και την άποψη των νομικών συμβούλων της Εταιρείας έχει εφεσιβάλει την απόφαση της ΕΠΑ. Κατά τη διάρκεια του έτους 2018 το Συγκρότημα αναγνώρισε επιπρόσθετη πρόβλεψη για το ποσό των €92.798 (Σημ. 10) και σαν αποτέλεσμα η πρόβλεψη για την υπόθεση αυτή στις 31 Δεκεμβρίου 2018 και 31 Δεκεμβρίου 2019 ανέρχεται σε €175.522.

Η δεύτερη και τρίτη υπόθεση με την ΕΠΑ είναι σε προκαταρκτικά στάδια και το Διοικητικό Συμβούλιο δεν είναι σε θέση να προβλέψει τα αποτελέσματά τους και λόγω τούτου δεν έχει γίνει πρόβλεψη στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

31. ΥΠΕΡΑΞΙΑ

Η υπεραξία του Συγκροτήματος που αντιπροσωπεύει τη διαφορά μεταξύ της δίκαιης αξίας των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού που εξαγοράστηκαν, συμπεριλαμβανομένων του άμεσα συνδεδεμένου κόστους εξαγοράς και της δίκαιης αξίας της αντιπαροχής παρουσιάζεται ως ακολούθως:

	2019 €	2018 €
Κόστος		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου/ 31 Δεκεμβρίου	1.382.206	1.382.206

Το Συγκρότημα προβαίνει ετησίως ή πιο συχνά εάν οι συνθήκες επιβάλλουν σε εξέταση απομείωσης της υπεραξίας. Το Διοικητικό Συμβούλιο κατά την διάρκεια του έτους 2019 λαμβάνοντας υπόψη τις συνθήκες στην αγορά σκυροδέματος και γενικότερα του κατασκευαστικού κλάδου, τα θετικά αποτελέσματα του τομέα σκυροδέματος για το υπό επισκόπηση έτος και τις αναμενόμενες θετικές προοπτικές αποφάσισε την μη καταχώρηση απομείωσης για το τρέχον έτος.

Η μονάδα παραγωγής ταμειακών ροών που χρησιμοποιήθηκε για τον έλεγχο απομείωσης αποτελείται από τις ταμειακές ροές της εξαρτημένης εταιρείας Κ. Κυθραιώτης Σκυρόδεμα Λτδ, που είναι μέρος του τομέα δραστηριότητας παραγωγής και παράδοσης έτοιμου σκυροδέματος.

Η ανακτήσιμη αξία της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών έχει καθοριστεί βάση υπολογισμών της αξίας λόγω χρήσης. Αυτοί οι υπολογισμοί χρησιμοποιούν προβλέψεις ροής μετρητών βασισμένες σε χρηματοοικονομικούς προϋπολογισμούς που καλύπτουν περίοδο πέντε χρόνων και έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο. Οι ροές μετρητών πέραν των πέντε χρόνων προεκτείνονται με τη χρήση των πιο κάτω υπολογιζόμενων ρυθμών ανάπτυξης. Ο ρυθμός ανάπτυξης δεν ξεπερνά το μακροπρόθεσμο μέσο ρυθμό ανάπτυξης της επιχείρησης στην οποία λειτουργεί η μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών.

Οι κύριες παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για τους υπολογισμούς της αξίας χρήσης έχουν ως εξής:

31 Δεκεμβρίου	2019	2018
Μικτό περιθώριο κέρδους (% εισοδήματος)	11%	12%
Μακροπρόθεσμος ρυθμός ανάπτυξης	1%	1%
Προεξοφλητικό επιτόκιο	10%	10%

Το μικτό περιθώριο κέρδους είναι το μέσο περιθώριο ως ποσοστό των εισοδημάτων για την προβλεπόμενη περίοδο πέντε ετών. Βασίζεται στα τρέχοντα επίπεδα των περιθωρίων πωλήσεων και του μίγματος πωλήσεων, με προσαρμογές που αντικατοπτρίζουν τις αναμενόμενες μελλοντικές τιμές πώλησης και κόστος των υλικών. Όλες οι παραδοχές σε σχέση με μακροπρόθεσμο ρυθμό ανάπτυξης καθορίστηκαν με βάση την εμπειρία του Διοικητικού Συμβουλίου και προβλέψεις για τον τομέα.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και στις 31 Δεκεμβρίου 2018, οποιαδήποτε εύλογη αλλαγή στις παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό του ανακτήσιμου ποσού της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών δε θα είχε ως αποτέλεσμα την απομείωση της υπεραξίας.

32. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Στις 11 Μαρτίου 2020, ο Παγκόσμιος Οργανισμός Υγείας ανακήρυξε την έξαρση του COVID-19 ως πανδημία, αναγνωρίζοντας την ταχεία εξάπλωσή του σε ολόκληρο τον κόσμο. Πολλές κυβερνήσεις λαμβάνουν όλο και πιο αυστηρά μέτρα για να συμβάλουν στη συγκράτηση ή και στην καθυστέρηση της διάδοσης του ιού.

Στην Κύπρο, στις 15 Μαρτίου 2020, το Υπουργικό Συμβούλιο σε έκτακτη συνεδρίαση ανακοίνωσε ότι θεωρεί ότι η Κύπρος εισέρχεται σε κατάσταση έκτακτης ανάγκης λαμβάνοντας υπόψη την αβέβαιη κατάσταση όπως εξελίσσεται καθημερινά, την αυξανόμενη εξάπλωση του COVID-19 και τα στοιχεία του Παγκόσμιου Οργανισμού Υγείας σχετικά με την κατάσταση.

Για το σκοπό αυτό, ελήφθησαν ορισμένα μέτρα για τη διαφύλαξη της δημόσιας υγείας και τη διασφάλιση της οικονομικής επιβίωσης των εργαζομένων, των επιχειρήσεων, των ευάλωτων ομάδων και της οικονομίας γενικότερα.

Έχουν ανακοινωθεί νέοι κανονισμοί εισόδου για την προστασία του πληθυσμού από την περαιτέρω εξάπλωση της ασθένειας που καθιστούν αυστηρότερη την είσοδο ατόμων στην Κυπριακή Δημοκρατία. Επιπρόσθετα, αποφασίστηκε ότι ένας σημαντικός αριθμός ιδιωτικών επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται σε διάφορους τομείς της οικονομίας θα παραμείνει κλειστός από τη Δευτέρα 16 Μαρτίου 2020 και για περίοδο τεσσάρων εβδομάδων. Επιπλέον, στις 23 Μαρτίου 2020 ανακοινώθηκαν επιπρόσθετα μέτρα κλεισίματος με ισχύ από τις 06:00 μ.μ. της 24ης Μαρτίου μέχρι τις 06.00 π.μ της 13ης Απριλίου 2020, όπως αυτά επεκτάθηκαν μέχρι τα μεσάνυχτα της 30ης Απριλίου. Τα μέτρα αυτά, μεταξύ άλλων, περιλαμβάνουν:

- απαγόρευση όλων των αχρείαστων μετακινήσεων (εξαιρουμένων ορισμένων περιπτώσεων όπως αυτές που σχετίζονται με την εργασία, την αγορά προμηθειών πρώτης ανάγκης, τις επισκέψεις σε ιατρό και την μετάβαση σε φαρμακείο),
- αναστολή λειτουργίας όλων των επιχειρήσεων λιανικού εμπορίου (με ορισμένες εξαιρέσεις),
- αναστολή εργασιών σε εργοτάξια με εξαίρεση αυτών που αφορούν έργα δημοσίας ωφελείας για τα οποία θα εκδίδεται σχετική άδεια και εργοτάξια μέχρι 3 ατόμων.

Στόχος αυτών των μέτρων δημόσιας πολιτικής είναι να περιορίσουν την εξάπλωση του COVID-19. Εντούτοις, τα μέτρα αυτά έχουν επιβραδύνει την οικονομία της Κύπρου. Η Διοίκηση έχει εξετάσει τις ιδιαίτερες συνθήκες και τους κινδύνους στους οποίους εκτίθεται το Συγκρότημα όπως αναφέρεται στη Σημείωση 2.

33. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ*Δανεισμός*

Κατά την περίοδο μεταγενέστερα της περιόδου αναφοράς, το Συγκρότημα σύναψε σύμβαση δανείου με πιστωτικό ίδρυμα στην Κύπρο συνολικού ύψους €600.000, το οποίο είναι πληρωτέο με μηνιαίες δόσεις μέχρι τον Ιανουάριο 2026 και φέρει τόκο ύψους 3,15% επί του βασικού επιτοκίου. Το δάνειο είναι εξασφαλισμένο με ομόλογα, εγγυήσεις και υποθήκες σε ακίνητη περιουσία του Συγκροτήματος.

COVID-19

Με την πρόσφατη και ταχεία εξέλιξη της νόσου του COVID-19 το 2020, η παγκόσμια οικονομία εισήλθε σε μια περίοδο πρωτοφανής κρίσης στον τομέα της περίθαλψης της υγείας, η οποία έχει ήδη 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, συμπεριλαμβανομένης της Κυπριακής Δημοκρατίας, έχουν εφαρμόσει περιορισμούς στα ταξίδια καθώς και αυστηρά μέτρα καραντίνας.

Βιομηχανίες όπως ο τουρισμός, η φιλοξενία και η ψυχαγωγία αναμένεται να διαταραχθούν άμεσα από αυτά τα μέτρα. Άλλες βιομηχανίες όπως οι κατασκευαστικές και οι χρηματοοικονομικές υπηρεσίες αναμένεται να επηρεαστούν έμμεσα και τα αποτελέσματά τους να επηρεαστούν επίσης αρνητικά.

Οι οικονομικές επιπτώσεις της τρέχουσας κρίσης στην παγκόσμια οικονομία και στις συνολικές επιχειρηματικές δραστηριότητες δεν μπορούν να εκτιμηθούν με εύλογη βεβαιότητα σε αυτό το στάδιο λόγω του ρυθμού επέκτασης της έξαρσης και του υψηλού επιπέδου αβεβαιότητας που προκύπτει από την αδυναμία να προβλεφθεί αξιόπιστα το αποτέλεσμα.

Το συμβάν θεωρείται ως μη διορθωτικό γεγονός και ως εκ τούτου δεν απεικονίζεται στην αναγνώριση και επιμέτρηση των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019. Η επίδραση του COVID-19 στο Συγκρότημα και το λειτουργικό του περιβάλλον παρουσιάζεται στη Σημείωση 2 και 32.

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

ΕΚΘΕΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

Για το έτος 2019

I. ΠΡΩΤΟ ΜΕΡΟΣ – Η Υιοθέτηση του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης

A. Η ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ – Τα Μέλη των Επιτροπών Διακυβέρνησης

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 13 Ιανουαρίου 2003 αποφάσισε την εφαρμογή όλων των προνοιών του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης («ο Κώδικας»)². Η Εταιρεία εφαρμόζει τις πρόνοιες του Κώδικα και για όλες τις θυγατρικές της εταιρείες εκτός από τις πρόνοιες που αφορούν τη σύνθεση των διοικητικών τους συμβουλίων όπου κρίνεται λειτουργικότερη η σύνθεσή τους από εκτελεστικούς διοικητικούς συμβούλους.

Οι Επιτροπές του Κώδικα κατά το 2019 ήταν συγκροτημένες ως ακολούθως:

1. **Αξιοματούχος Αναφοράς** (§ Α.2.5. του Κώδικα - Το Διοικητικό Συμβούλιο θα πρέπει να διορίζει έναν από τους ανεξάρτητους μη-Εκτελεστικούς Διοικητικούς Συμβούλους ως ανώτερο ανεξάρτητο Διοικητικό Σύμβουλο ο οποίος θα είναι διαθέσιμος να ακούει τις ανησυχίες των μετόχων των οποίων το πρόβλημα τους δεν έχει λυθεί διαμέσου των κανονικών καναλιών επικοινωνίας.)

Μανώλης Χατζημανώλης (Μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος διοικητικός σύμβουλος)

2. **Επιτροπή Διορισμών** (§ Α.4.1. του Κώδικα - Πρέπει να συσταθεί Επιτροπή Διορισμών προκειμένου να εκφέρει απόψεις στο Διοικητικό Συμβούλιο επί εισηγήσεων για διορισμό νέων Διοικητικών Συμβούλων. Η πλειοψηφία των μελών της επιτροπής αυτής πρέπει να είναι μη-Εκτελεστικοί Διοικητικοί Σύμβουλοι και Πρόεδρος της μπορεί να είναι είτε ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου (στην περίπτωση που είναι μη Εκτελεστικός), είτε ένας μη-Εκτελεστικός Διοικητικός Σύμβουλος. Ο Πρόεδρος και τα μέλη της Επιτροπής Διορισμών πρέπει να γνωστοποιούνται στην Ετήσια Έκθεση.)

Κωνσταντίνος Αδαμίδης (Πρόεδρος, Μη Εκτελεστικός, Μη Ανεξάρτητος διοικητικός σύμβουλος), Πέτρος Κυθραιώτης (Εκτελεστικός διοικητικός σύμβουλος, Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου) και Ανδρέας Πουργούρας (Μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος διοικητικός σύμβουλος) (Μέλη).

3. **Επιτροπή Αμοιβών** (§§ Β.1.1. και Β.1.2. του Κώδικα - Για την αποφυγή πιθανών συγκρούσεων συμφερόντων, το Διοικητικό Συμβούλιο πρέπει να συστήσει Επιτροπή Αμοιβών η οποία να αποτελείται αποκλειστικά από μη Εκτελεστικούς Διοικητικούς Συμβούλους και η οποία θα υποβάλλει συστάσεις στο Διοικητικό Συμβούλιο, εντός συμφωνημένων όρων αναφοράς, επί του πλαισίου και του ύψους των αμοιβών των εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων, καθορίζοντας εκ μέρους του Διοικητικού Συμβουλίου συγκεκριμένα πακέτα αμοιβής για κάθε Εκτελεστικό Διοικητικό Σύμβουλο, περιλαμβανομένων των δικαιωμάτων σύνταξης και οποιωνδήποτε πληρωμών αποζημίωσης. Οι εταιρείες προτρέπονται όπως τουλάχιστον ένα εκ των μελών της επιτροπής αμοιβών να έχει γνώσεις και εμπειρία στον τομέα της πολιτικής αμοιβών. Η πλειοψηφία των μελών της Επιτροπής Αμοιβών πρέπει να είναι ανεξάρτητοι από τη διεύθυνση και να μην έχουν οποιαδήποτε επιχειρηματική ή άλλη σχέση, που θα μπορούσε να επηρεάσει ουσιαστικά την άσκηση αμερόληπτης κρίσης.)

Μανώλης Χατζημανώλης (Πρόεδρος, Μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος διοικητικός σύμβουλος), Ανδρέας Πουργούρας (Μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος διοικητικός σύμβουλος) και Κωνσταντίνος Αδαμίδης (Μη Εκτελεστικός, Μη Ανεξάρτητος διοικητικός σύμβουλος) (Μέλη).

4. **Επιτροπή Ελέγχου** (§ Γ.3.1. του Κώδικα - Το Διοικητικό Συμβούλιο πρέπει να συστήσει Επιτροπή Ελέγχου που να αποτελείται από τουλάχιστο δύο μη εκτελεστικούς Διοικητικούς Συμβούλους, με γραπτούς όρους εντολής οι οποίοι να καθορίζουν σαφώς τις εξουσίες και τα καθήκοντα της. Τα ονόματα των μελών της Επιτροπής, η πλειοψηφία των οποίων, περιλαμβανομένου του Προέδρου, θα πρέπει να είναι ανεξάρτητοι μη-Εκτελεστικοί Διοικητικοί Σύμβουλοι, πρέπει να γνωστοποιούνται στην Ετήσια Έκθεση. Ο Πρόεδρος της εν λόγω Επιτροπής πρέπει να έχει εμπειρία στα Λογιστικά ή στα Ελεγκτικά. Η Επιτροπή πρέπει να συνέρχεται σε συνεδρίες σε τακτά χρονικά διαστήματα, τουλάχιστον τέσσερις φορές ανά έτος.)

Ανδρέας Πουργούρας (Πρόεδρος, Μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος διοικητικός σύμβουλος), Κωνσταντίνος Αδαμίδης (Μη Εκτελεστικός, Μη Ανεξάρτητος διοικητικός σύμβουλος) και Μανώλης Χατζημανώλης (Μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος διοικητικός σύμβουλος) (Μέλη).

5. **Λειτουργός Συμμόρφωσης με τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης** (§ Γ.3.7. του Κώδικα - Το Διοικητικό Συμβούλιο πρέπει να διορίσει κατάλληλο στέλεχος ως Λειτουργό Συμμόρφωσης με τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης (Compliance with Code of Corporate Governance Officer).)

Κωνσταντίνος Αδαμίδης (Μη Εκτελεστικός, Μη Ανεξάρτητος διοικητικός σύμβουλος) και Χριστίανα Κυθραιώτου Παναγιωτίδου (Εκτελεστική διοικητική σύμβουλος).

6. **Αξιοματούχος Επικοινωνίας** (§ Α.2.4. του Κώδικα - Το Διοικητικό Συμβούλιο πρέπει να διορίσει διευθυντικό στέλεχος ή αξιοματούχο της εταιρείας ως άτομο επικοινωνίας των μετόχων με την Εταιρεία (Investor Liaison Officer). Οι πληροφορίες που αφορούν την εταιρεία θα πρέπει να παρέχονται δίκαια, έγκαιρα και χωρίς κόστος σε όλους τους μετόχους.)

Κώστας Κυθραιώτης (Εκτελεστικός διοικητικός σύμβουλος).

B. ΟΙ ΟΡΟΙ ΕΝΤΟΛΗΣ

Οι Όροι Εντολής του κάθε Αξιοματούχου και της κάθε Επιτροπής, που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο ύστερα από εισήγησή τους και που αντίστοιχα και κατ' αναλογία, και με τη διευκρίνιση που δίδεται υπό Α πιο πάνω, εφαρμόζονται και για τις θυγατρικές της Εταιρείας εταιρείες, είναι οι ακόλουθοι:

2. Η παρούσα Έκθεση συντάσσεται στη βάση του ισχύοντος κατά τους ουσιαστικούς χρόνους Κώδικα, ήτοι το Παράρτημα 3 της ΚΔΠ 21/2019 (5^η Έκδοση – Ιανουάριος 2019), ο οποίος είναι αναρτημένος στον ιστοχώρο του ΧΑΚ <http://www.cse.com.cy/CMSPages/GetFile.aspx?guid=c97d387c-f342-4620-af39-3c58684863aa>

B.1. Οι Όροι Εντολής του Αξιωματούχου Αναφοράς

Ο Αξιωματούχος Αναφοράς επιλαμβάνεται των ανησυχιών και των προβλημάτων των μετόχων που αναφέρονται στη σχέση τους με την Εταιρεία και δεν έχουν επιλυθεί μέσω άλλων διαδικασιών επικοινωνίας.

B.2. Οι Όροι Εντολής της Επιτροπής Διορισμών

I. Σκοπός της Επιτροπής Διορισμών («Επιτροπή») είναι να βοηθά το Διοικητικό Συμβούλιο

- στην ανεύρεση προσοντούχων προσώπων για να καταστούν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου,
- στον καθορισμό της σύνθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου και των επιτροπών του,
- στην παρακολούθηση διαδικασίας για απολογισμό της αποδοτικότητας του Διοικητικού Συμβουλίου, και
- στην ανάπτυξη και εφαρμογή κατευθυντήριων γραμμών εταιρικής διακυβέρνησης της Εταιρείας.

II. Η Επιτροπή θα έχει εξουσία και ευθύνη:

1. Να κατευθύνει την έρευνα για εύρεση προσοντούχων προσώπων για να καταστούν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και να επιλέγει υποψήφιους διοικητικούς συμβούλους για να προταθούν προς τους μετόχους για αποδοχή κατά την ετήσια γενική συνέλευση. Η Επιτροπή θα επιλέγει πρόσωπα υποψήφιους διοικητικούς συμβούλους μεγίστης προσωπικής και επαγγελματικής ακεραιότητας, που θα έχουν επιδείξει ιδιαίτερη ικανότητα και κρίση και που θα είναι οι πλέον ικανοί, σε συνδυασμό με τους άλλους διοικητικούς συμβούλους, ομαδικά, να υπηρετήσουν τα μακροπρόθεσμα συμφέροντα των μετόχων.
2. Να ανασκοπεί τη σύνθεση των επιτροπών του Διοικητικού Συμβουλίου και να εισηγείται στο διοικητικό συμβούλιο τον διορισμό διοικητικών συμβούλων σε κάθε επιτροπή. Η Επιτροπή θα ανασκοπεί και εισηγείται σε ετήσια βάση τη σύνθεση των επιτροπών και θα προτείνει πρόσθετα μέλη επιτροπών για πλήρωση κενών θέσεων εφόσον απαιτείται.
3. Να επεξεργάζεται και εισηγείται στο Διοικητικό Συμβούλιο για έγκριση κατευθυντήριες γραμμές για την εταιρική διακυβέρνηση. Η Επιτροπή θα ανασκοπεί τις κατευθυντήριες αυτές γραμμές σε ετήσια βάση ή συχνότερα αν κριθεί αναγκαίο, και θα εισηγείται αλλαγές εφόσον απαιτείται.
4. Να επεξεργάζεται και εισηγείται προς το Διοικητικό Συμβούλιο για έγκριση, διαδικασία ετήσιου απολογισμού της εργασίας του Διοικητικού Συμβουλίου και των επιτροπών του. Η Επιτροπή θα επιβλέπει τους ετήσιους απολογισμούς.
5. Να ανασκοπεί σε ετήσια βάση τις αμοιβές και τα ωφελήματα των διοικητικών συμβούλων.

III. Η Επιτροπή θα έχει εξουσία:

1. Να μεταβιβάζει οποιανδήποτε από τις ευθύνες της σε υποεπιτροπές, όπως η ίδια η Επιτροπή θα κρίνει κατάλληλο.
2. Η Επιτροπή θα έχει εξουσία να αναθέτει οποιανδήποτε διερεύνηση για υποψήφιους διοικητικούς συμβούλους σε εξωτερικούς συμβούλους όπως η Επιτροπή κρίνει κατάλληλο. Η Επιτροπή θα έχει αποκλειστική εξουσία για την έγκριση της σχετικής αμοιβής και των σχετικών όρων εντολής.

IV. Η Επιτροπή:

- θα υποβάλλει έκθεση για τις ενέργειες και τις εισηγήσεις της στο Διοικητικό Συμβούλιο μετά από κάθε συνεδρία της και θα καταρτίζει και παρουσιάζει στο Διοικητικό Συμβούλιο ετήσια έκθεση για την απόδοσή της, και
- θα ανασκοπεί τουλάχιστον μια φορά τον χρόνο την επάρκεια αυτών των όρων εντολής και θα εισηγείται οποιεσδήποτε αλλαγές στο Διοικητικό Συμβούλιο για έγκριση.

B.3. Οι Όροι Εντολής της Επιτροπής Αμοιβών

I. Σκοπός της Επιτροπής Αμοιβών («Επιτροπή») είναι να έχει τη γενική ευθύνη, που πηγάζει από τις υποχρεώσεις του Διοικητικού Συμβουλίου για έλεγχο και καθορισμό των αμοιβών των εκτελεστικών αξιωματούχων της Εταιρείας.

II. Η Επιτροπή θα έχει εξουσία και ευθύνη

1. Να αναθεωρεί περιοδικά την πολιτική αμοιβών των εκτελεστικών ή διευθυνόντων διοικητικών συμβούλων, συμπεριλαμβανομένης της πολιτικής αναφορικά με τις αμοιβές βάσει μετοχών και την εφαρμογή της. Η Επιτροπή θα αξιολογεί το βαθμό επιτυχίας και εκπλήρωσης των στόχων από έκαστο των αξιωματούχων αυτών και με βάση την αξιολόγηση αυτή θα υποβάλλει εισήγηση προς το Διοικητικό Συμβούλιο για την προτεινόμενη αμοιβή τους, συμπεριλαμβανομένων του μισθού, bonus, κινήτρων κλπ και τη μορφή με την οποία θα καταβάλλονται (Δικαιώματα Επιλογής αγοράς Μετοχών κλπ).
2. Να επεξεργάζεται και αναθεωρεί τα σχέδια κινήτρων προσωπικού της Εταιρείας και να προτείνει στο Διοικητικό Συμβούλιο σχέδια ή αλλαγές που να ενθαρρύνουν το προσωπικό να καταβάλει ακόμα μεγαλύτερες προσπάθειες για εκπλήρωση των στόχων της Εταιρείας.

Νοείται ότι:

- α. Το ύψος των αμοιβών πρέπει να είναι επαρκές, όχι όμως καθ' υπερβολή, για να προσελκύει και να διατηρεί στην υπηρεσία της Εταιρείας, τον Πρώτο Εκτελεστικό Διευθυντή και τους άλλους Εκτελεστικούς Διοικητικούς Συμβούλους που ενισχύουν τη διοίκηση της Εταιρείας.
- β. Μέρος της αμοιβής του Πρώτου Εκτελεστικού Διευθυντή καθώς και των άλλων Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων πρέπει να καθορίζεται με τέτοιο τρόπο που να συνδέει αυτές τις αμοιβές με την απόδοση της Εταιρείας καθώς και του συγκεκριμένου ατόμου.

- γ. Τα σχέδια κινήτρων θα πρέπει να προβλέπουν στη μακροχρόνια αύξηση της απόδοσης των κινήτρων, ούτως ώστε να ενθαρρύνουν τους αξιωματούχους, καθώς και το υπόλοιπο προσωπικό, την παραμονή τους στην Εταιρεία, αλλά συγχρόνως δεν πρέπει να επιβαρύνουν την κερδοφορία της Εταιρείας και πρέπει να είναι συμβατά με τα συμφέροντα των μετόχων.
- δ. Η Επιτροπή Αμοιβών δεν θα καθορίζει την αμοιβή των Διοικητικών Συμβούλων για το χρόνο συμμετοχής τους σε δραστηριότητες των επιτροπών. Αυτή η αμοιβή θα καθορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.
- ε. Η Επιτροπή θα ζητά τις απόψεις του Προέδρου και του Πρώτου Εκτελεστικού Διευθυντή, όσον αφορά τις προτάσεις σχετικά με τις αμοιβές των άλλων Εκτελεστικών Συμβούλων.
- στ. Η Επιτροπή Αμοιβών πρέπει να λαμβάνει υπόψη τους όρους αμοιβής και τις συνθήκες εργοδότησης σε όλα τα επίπεδα της Εταιρείας, όταν καθορίζονται μισθολογικές αυξήσεις, ούτως ώστε να κυριαρχεί σε ολόκληρη την Εταιρεία το αίσθημα του δίκαιου διαμοιρασμού, εκ μέρους της Εταιρείας, των θετικών αποτελεσμάτων, στο μέτρο που αντιστοιχεί στο ρόλο και συνεισφορά τους στη βελτίωση της απόδοσης της Εταιρείας.
- ζ. Η Επιτροπή πρέπει να εξετάζει τις δεσμεύσεις αποζημίωσης (συμπεριλαμβανομένων εισφορών για συντάξεις) που προκύπτουν από τα συμβόλαια εργοδότησης του Πρώτου Εκτελεστικού Διευθυντή και άλλων Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων, εάν υπάρχουν, στην περίπτωση πρόωρου τερματισμού και να επιδιώκει την προσθήκη ρητής πρόνοιας στο αρχικό συμβόλαιο. Τα συμβόλαια εργοδότησης των Αξιωματούχων αυτών δεν πρέπει να περιλαμβάνουν πρόνοιες οι οποίες εύλογα μπορούν να θεωρηθούν ως απαγορευτικές στις περιπτώσεις εξαγοράς ή συγχώνευσης της Εταιρείας, ούτε πρόνοιες για επιβάρυνση της Εταιρείας με τυχόν πρόστιμα τα οποία δυνατόν να επιβληθούν σε Διοικητικούς Συμβούλους.
- η. Σε περίπτωση που το αρχικό συμβόλαιο δεν περιλαμβάνει ρητή πρόνοια για δεσμεύσεις προς αποζημίωση σε περίπτωση πρόωρης απομάκρυνσης, η Επιτροπή πρέπει – εντός νομικών πλαισίων και ανάλογα με τα συγκεκριμένα δεδομένα της κάθε περίπτωσης – να προσαρμόζει την προσέγγισή της με ευρύτερο σκοπό την αποφυγή επιβράβευσης της μειωμένης επίδοσης, να γίνεται δίκαιος χειρισμός όταν η απομάκρυνση δεν οφείλεται σε μειωμένη επίδοση και να χειρίζεται αυστηρά και με στόχο τη μείωση της αποζημίωσης τις περιπτώσεις αποχωρούντων Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων, ούτως ώστε να αντανakλάται η υποχρέωση των αποχωρούντων για απάμβλυνση της απώλειας.

III. Η Επιτροπή:

1. Θα μπορεί να έχει πρόσβαση σε επαγγελματικές συμβουλές εντός και εκτός της Εταιρείας και θα μπορεί να λάβει υπόψη αμοιβές που καταβάλλονται σε συγκρίσιμες εταιρείες, για σκοπούς καθορισμού των αμοιβών του Πρώτου Εκτελεστικού Διευθυντή και άλλων Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων, λαμβάνοντας πάντοτε υπόψη και την αρχή της διατήρησης και αύξησης της απόδοσης της Εταιρείας και/ή του τομέα ευθύνης κάθε συγκεκριμένου αξιωματούχου. Οι αυξήσεις στις αμοιβές πρέπει να είναι το αποτέλεσμα αντίστοιχης βελτίωσης της απόδοσης της Εταιρείας.
2. Θα συντάσσει την Ετήσια Έκθεση Αμοιβών που υποβάλλει το Διοικητικό Συμβούλιο στους μετόχους της Εταιρείας, καθώς και το μέρος της έκθεσης περί εταιρικής διακυβέρνησης που αναφέρεται στις αμοιβές των Διοικητικών Συμβούλων, συμφώνως των οδηγιών και διατάξεων του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου.

B.4. Όροι Εντολής της Επιτροπής Ελέγχου

- I. Σκοπός της Επιτροπής Ελέγχου («Επιτροπή») είναι να βοηθήσει το Διοικητικό Συμβούλιο στην εκπλήρωση της εποπτικής του ευθύνης για την αξιοπιστία των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, τη συμμόρφωση με τις νομικές και κανονιστικές απαιτήσεις, την ανεξαρτησία και την επάρκεια των νόμιμων ελεγκτών και την εφαρμογή αποτελεσματικών διαδικασιών εσωτερικού ελέγχου. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου πρέπει να έχει εμπειρία στα Λογιστικά ή στα Χρηματοοικονομικά.
- II. Η Επιτροπή θα έχει εξουσία και ευθύνη
 - A. Οικονομικές Καταστάσεις
 - A.1. Να εξετάζει το περιεχόμενο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων και των άλλων περιοδικών οικονομικών καταστάσεων ώστε να ικανοποιείται ότι παρουσιάζουν την ορθή (αληθινή) εικόνα πριν υποβληθούν στο Διοικητικό Συμβούλιο για έγκριση λαμβάνοντας υπόψη οποιαδήποτε πορίσματα και συμπεράσματα της αρμόδιας αρχής.
 - A.2. Να επιβλέπει τις διαδικασίες επιλογής των λογιστικών χειρισμών (accounting policies) και λογιστικών υπολογισμών (accounting estimates) για τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και να βεβαιώνεται ότι υπάρχει μηχανισμός που να διασφαλίζει τα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένης της πρόληψης και ανίχνευσης απάτης.
 - B. Εξωτερικός Έλεγχος
 - B.1. Να υποβάλλει εισήγηση προς το Διοικητικό Συμβούλιο αναφορικά με τον διορισμό, τον τερματισμό και την αμοιβή των ελεγκτών της Εταιρείας και να ακολουθεί τις νόμιμες διαδικασίες επιλογής τους.
 - B.2. Να έχει ευθύνη για τις σχέσεις της Εταιρείας με τους νόμιμους Ελεγκτές, συμπεριλαμβανομένης και της συζήτησης για το προσωπικό των νόμιμων ελεγκτών που θα είναι υπεύθυνοι για τον έλεγχο της Εταιρείας.
 - B.3. Να ελέγχει και διασφαλίζει την ανεξαρτησία, την αντικειμενικότητα και την αποτελεσματικότητα των νόμιμων ελεγκτών και ιδίως την καταλληλότητα της παροχής συμπληρωματικών υπηρεσιών.
 - B.4. Να αξιολογεί την έκταση και αποτελεσματικότητα των πραγματοποιούμενων ελέγχων και εξετάζει τρόπους για καλύτερο συντονισμό της προσπάθειας ελέγχου για τη διασφάλιση της πληρότητας κάλυψης, την αποφυγή επικαλύψεων και την αποτελεσματική χρήση των διαθέσιμων για έλεγχο πόρων (cost-effectiveness).
 - B.5. Να ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο για το αποτέλεσμα του υποχρεωτικού ελέγχου, να επεξηγεί τη συμβολή του υποχρεωτικού ελέγχου στην ακεραιότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και να επεξηγεί ποιος ήταν ο ρόλος της Επιτροπής στην εν λόγω διαδικασία.

- B.6. Να παρακολουθεί τον ουσιαστικό όγκο, τη φύση και έκταση των μη-ελεγκτικών υπηρεσιών που παρέχουν οι ελεγκτές, με σκοπό την διατήρηση της ισορροπίας μεταξύ της αντικειμενικότητας και της προστιθέμενης αξίας από τις υπηρεσίες που προσφέρονται.
- B.7. Να υποβάλλει κάθε χρόνο στο διοικητικό συμβούλιο αναφορά που να περιλαμβάνει:
- α) το ποσό των ελεγκτικών και συμβουλευτικών αμοιβών που πληρώνονται από την Εταιρεία και τις θυγατρικές της, στους ελεγκτές της Εταιρείας.
 - β) την ανάθεση στους ελεγκτές ουσιαστών συμβουλευτικών καθηκόντων.

Γ. Εσωτερικός Έλεγχος

- Γ.1 Να παρακολουθεί τη διαδικασία χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και υποβάλλει συστάσεις ή προτάσεις για την εξασφάλιση της ακεραιότητας της.
- Γ.2 Να επιθεωρεί και να παρακολουθεί την αποτελεσματικότητα των εσωτερικών χρηματοοικονομικών συστημάτων (company's internal financial controls), των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου (company's internal control) των συστημάτων διαχείρισης κινδύνων (risk management systems), καθώς και του Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου χωρίς να παραβιάζει την ανεξαρτησία του.
- Γ.3 Να μεριμνά για την δημιουργία επαρκούς υπηρεσίας εσωτερικού ελέγχου, είτε με προσωπικό της Εταιρείας είτε με την ανάθεση του Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου σε ανεξάρτητο οίκο εμπειρογνομόνων και να προσδιορίζει, εξετάζει, παρακολουθεί και επιθεωρεί τον κανονισμό λειτουργίας του.
- Γ.4 Να υποβάλλει ανά τριμηνία προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, έκθεση αναφορικά με τα πορίσματα και τις εισηγήσεις του Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου, στην οποία να επισυνάπτονται τα σχόλια και οι εισηγήσεις της Επιτροπής Ελέγχου.
- Γ.5 Να εξετάζει, γνωμοδοτεί και εισηγείται σχετικά στο Διοικητικό Συμβούλιο, για κάθε θέμα που άπτεται της ανεξαρτησίας και της εύρυθμης λειτουργίας του Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου.
- Γ.6 Να εξετάζει, να αξιολογεί και να συζητά με τον επικεφαλής του Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου τις εκθέσεις εσωτερικού ελέγχου.

Δ. Σύνταξη Έκθεσης περί Εταιρικής Διακυβέρνησης

- Δ.1. Να συντάσσει, με την βοήθεια του Λειτουργού Συμμόρφωσης με τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, την Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου περί Εταιρικής Διακυβέρνησης η οποία θα συμπεριλαμβάνεται στην Ετήσια Έκθεση της Εταιρείας.

Ε. Συνεδρίες της Επιτροπής Ελέγχου

- Ε.1. Η Επιτροπή Ελέγχου θα συνεδριάζει τέσσερις φορές το χρόνο ή πιο συχνά κατά την κρίση της Επιτροπής σε τόπο και χρόνο που θα αποφασίζει ο Πρόεδρος της Επιτροπής.
- Ε.2. Η Επιτροπή Ελέγχου θα τηρεί πρακτικά των συνεδριών και αποφάσεων της και θα υποβάλλει αντίγραφα στον Πρόεδρο και τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Στ. Διάφορα θέματα

- Στ.1. Να επιθεωρεί τις συναλλαγές της Εταιρείας αναφορικά με την επιλογή, τον διορισμό και τον τερματισμό των υπηρεσιών του Πρώτου Εκτελεστικού Διευθυντή της Εταιρείας, ούτως ώστε να διασφαλίζεται ότι αυτές γίνονται στα πλαίσια της συνήθους εμπορικής πρακτικής (arm's length).
- Στ.2. Να διενεργεί έρευνες, ή να αναθέτει σε άλλους τη διενέργεια ερευνών, για οποιοδήποτε θέμα στα πλαίσια των αρμοδιοτήτων της. Η Επιτροπή μπορεί να ζητήσει τη συνδρομή των υπηρεσιών ανεξάρτητων συμβουλευτικών Οίκων στη διενέργεια αυτών των ερευνών.
- Στ.3. Να υποβάλλει προς το Διοικητικό Συμβούλιο για έγκριση προϋπολογισμό του κόστους ή τα αποτελέσματα προσφορών, αναφορικά με την εξασφάλιση υπηρεσιών όπως προνοείται στην παράγραφο Στ.2. πιο πάνω.
- Στ.4. Να ζητά πληροφορίες από τη Διοίκηση για τους σημαντικούς κινδύνους στους οποίους είναι εκτεθειμένη η Εταιρεία, να αξιολογεί τα μέτρα που έχει λάβει η Διοίκηση για να ελαχιστοποιήσει τους κινδύνους αυτούς και να υποβάλλει εισηγήσεις για την βελτίωση των μέτρων.

B.5. Όροι Εντολής του Λειτουργού Συμμόρφωσης

Οι Λειτουργοί Συμμόρφωσης είναι οι αρμόδιοι για την εφαρμογή του Κώδικα. Στην άσκηση των καθηκόντων τους θα μπορούν να διαβουλεύεται με τα άλλα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και να συμβουλευούνται τους εσωτερικούς και εξωτερικούς συμβούλους της Εταιρείας, ανάλογα με την περίπτωση. Οι διοικητικοί σύμβουλοι θα μπορούν να απευθύνονται στους Λειτουργούς Συμμόρφωσης και να βεβαιώνονται ότι βρίσκονται και ενεργούν σε πλήρη συμμόρφωση με τον Κώδικα. Οι διοικητικοί σύμβουλοι που πληροφορούνται ή που υποψιάζονται ότι έχει εμφανιστεί ή ότι είναι πιθανό να εμφανιστεί παραβίαση του Κώδικα πρέπει αμέσως να ενημερώνουν σχετικά τους Λειτουργούς Συμμόρφωσης.

B.6. Όροι Εντολής Υπεύθυνου Επικοινωνίας

Ο Υπεύθυνος Επικοινωνίας θα ενεργεί με σκοπό:

1. Να διασφαλίζεται διαρκής ευχερής επικοινωνία με όλους τους μετόχους.

2. Να δίδονται στους μετόχους συνεχώς και έγκαιρα, έγκυρες και ακριβείς πληροφορίες για ουσιαστικές αλλαγές στην Εταιρεία που αφορούν την οικονομική της κατάσταση, την απόδοσή της, τα περιουσιακά της στοιχεία και τη διακυβέρνησή της.
3. Να παροτρύνονται οι μέτοχοι να έχουν μεγαλύτερη συμμετοχή στις Γενικές Συνελεύσεις και στις εργασίες τους και να δίνεται σε αυτούς η ευκαιρία να εκφράζουν τις απόψεις τους σε διάφορα θέματα.
4. Όπου κρίνεται σκόπιμο από το Διοικητικό Συμβούλιο, να διοργανώνονται συναντήσεις, ημερίδες, σεμινάρια, διαλέξεις για την επιπλέον ενημέρωση των επενδυτών.
5. Να υπάρχει παρουσία και συμμετοχή της Εταιρείας σε συνεντεύξεις τύπου, συνέδρια και λοιπές δραστηριότητες που τυχόν να διοργανώνει το Χρηματιστήριο στην Κύπρο και στο εξωτερικό.

Ο Υπεύθυνος Επικοινωνίας θα πρέπει να είναι γνώστης της χρηματοοικονομικής κατάστασης και της στρατηγικής ανάπτυξης της Εταιρείας και ενήμερος των ουσιαστικών εξελίξεων στην Εταιρεία.

B.7 Ο Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης όπως εκάστοτε ισχύει

Οι όροι εντολής των Επιτροπών και των Αξιωματούχων θα περιλαμβάνουν και κάθε εξουσία και κάθε ευθύνη που προνοείται από τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης όπως εκάστοτε θα ισχύει.

II. ΔΕΥΤΕΡΟ ΜΕΡΟΣ – Η Εφαρμογή του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και των περί Εταιρικής Διακυβέρνησης ισχυουσών νομικών διατάξεων.

A. ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

A.1. Διοικητικό Συμβούλιο

Το Διοικητικό Συμβούλιο κατά το έτος 2019 συνήλθε σε εννέα (9) συνεδριάσεις. Έχει επίσης λάβει πέντε (5) Γραπτές Αποφάσεις σύμφωνα με το άρθρο 114 του Καταστατικού της Εταιρείας. Οι τακτικές συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου έχουν προγραμματισθεί, κατά κανόνα, κατά την τελευταία Τετάρτη κάθε μήνα. Η Εκτελεστική διεύθυνση της Εταιρείας αποτελείται από Εκτελεστικούς διοικητικούς συμβούλους και συνεπώς γνωρίζει το πρόγραμμα συνεδριάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς και τα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Οι διοικητικοί σύμβουλοι κατέχουν θέσεις και σε άλλα διοικητικά συμβούλια. Εκτός αν διαφορετικά ρητά αναφέρεται, η κατοχή θέσης σε άλλα διοικητικά συμβούλια δεν επηρεάζει την ανεξαρτησία των διοικητικών συμβούλων.

Η αποκλειστική αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου καλύπτει όλα τα ζητήματα της πρόνοιας A.1.2. του Κώδικα.

Οι διοικητικοί σύμβουλοι μπορούν να λαμβάνουν ανεξάρτητες επαγγελματικές συμβουλές με έξοδα της Εταιρείας με ενημέρωση του Προέδρου ή ενός άλλου διοικητικού συμβούλου. Οι διοικητικοί σύμβουλοι έχουν πρόσβαση στις συμβουλές και στις υπηρεσίες της Γραμματείας της Εταιρείας.

Εκτιμάται ότι η κρίση των διοικητικών συμβούλων είναι αμερόληπτη και ανεξάρτητη και λαμβάνεται με γνώμονα τα συμφέροντα της Εταιρείας και κατ' επέκταση των μετόχων της.

Δεν υπάρχει ιδιαίτερο πρόγραμμα επιμόρφωσης των διοικητικών συμβούλων αναφορικά με τις νομοθεσίες για το Χρηματιστήριο και τις Εταιρείες. Γίνεται ωστόσο ενημέρωση τόσο για τις βασικές πρόνοιες που διέπουν την ιδιότητα και τη λειτουργία των διοικητικών συμβούλων δημοσίων εταιρειών όσο και για τις από καιρού σε καιρό σχετικές τροποποιήσεις.

Οι αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου ασκούνται συλλογικά και εκτελούνται με εξουσιοδότηση που παρέχεται στον Εκτελεστικό Πρόεδρο.

Η διαδικασία εργοδοσίας του διευθυντικού και του λοιπού προσωπικού ακολουθεί ορθολογικά κριτήρια με στόχο την εύρεση του καλύτερου υπό τις περιστάσεις.

Για σκοπούς διευθυντικής στελέχωσης εφαρμόζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο, μέσω της Επιτροπής Διορισμών του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, πολιτική πολυμορφίας με την οποία αναγνωρίζονται τα οφέλη από την πολυμορφία στη σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου. Η τελική απόφαση επιλογής λαμβάνεται στην βάση αντικειμενικών κριτηρίων που αποσκοπούν στη σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου από μέλη με υψηλή ακαδημαϊκή κατάρτιση, επιτυχημένο επαγγελματικό ιστορικό και ευρύ φάσμα εμπειριών. Η έκταση και η σημαντικότητα των παραμέτρων αυτών, ωστόσο, αξιολογείται παράλληλα με την αναγκαιότητα ηλικιακής ανανέωσης. Στην προσμέτρηση των κριτηρίων αυτών δεν γίνεται διάκριση μεταξύ των φύλων.

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την υπό επισκόπηση περίοδο επιτρέπει την αποτελεσματική άσκηση των αρμοδιοτήτων του, αντανakλά εύλογα τη δραστηριότητα και μετοχική δομή της Εταιρείας και επιτρέπει τη δίκαιη και ισότιμη μεταχείριση όλων των μετόχων της ενώ κρίνεται συμβατή με την διάταξη A.1.12. του Κώδικα και είναι ως ακολούθως:

Πέτρος Κυθραιώτης, 74 ετών. Κάτοχος BSc (Hons) Economics από το Πανεπιστήμιο του Λονδίνου. Εργάστηκε δύο χρόνια στην FORD Αγγλίας στη θέση του Οικονομικού Προγραμματιστή. Ανέλαβε την Γενική Διεύθυνση του Συγκροτήματος το 1971 και έκτοτε είναι Εκτελεστικός Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου. Από το 2008 είναι μέλος του Παγκυπρίου Συνδέσμου Σκυροποιών.

Κώστας Π. Κυθραιώτης, 48 ετών. Κάτοχος BSc (Hons) Building Engineering Management από το Πανεπιστήμιο του Brighton όπου απέκτησε τίτλο το 1996. Από το 1996 μέχρι σήμερα εργάζεται στο Συγκρότημα πρώτα στη θέση του Βοηθού Γενικού Διευθυντή και Διευθυντή Ποιότητας και από το 1998 στη θέση του Γενικού Διευθυντή. Είναι μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου του Παγκύπριου Συνδέσμου Έτοιμου Σκυροδέματος και Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου του Παγκύπριου Συνδέσμου Σκυροποιών το οποίο σε πολλές περιπτώσεις αντιπροσωπεύει στο εξωτερικό, στις τεχνικές επιτροπές του Ευρωπαϊκού Συνδέσμου Λατομείων (UEPG).

Χριστίανα Κυθραιώτου Παναγιωτίδου, 44 ετών. Κάτοχος BSc (Economics) Accounting & Finance από το London School of Economics. Το 1999 πέρασε με επιτυχία τις εξετάσεις του Chartered Institute of Management Accountants. Εργάστηκε στον Οίκο Coopers & Lybrand μεταξύ 1996-1997. Από το 1997 εκτελεί καθήκοντα Οικονομικού Διευθυντή του Συγκροτήματος.

Ανδρέας Πουργούρας, 71 ετών. Σπούδασε Χημική Μηχανική στο Newcastle University Upon Tyne στην Αγγλία και ακολούθως πήρε μεταπτυχιακούς τίτλους M.Sc., DIC στον ίδιο κλάδο από το Imperial College of Science, Technology and Medicine του Πανεπιστημίου του Λονδίνου. Παρακολούθησε σειρά εξειδικευμένων προγραμμάτων στον τομέα της Διεύθυνσης Επιχειρήσεων και Χρηματοοικονομικής στις Βρυξέλλες, το Λονδίνο και τη Γενεύη. Κατά την περίοδο 1975-1976 εργάστηκε στη Shell (UK) Oil. Από το 1976 εργάστηκε στην Κυπριακή Τράπεζα Αναπτύξεως Λίμιτεδ απ' όπου αποπληρέτησε το 2008 από τη θέση του Ανώτερου Διευθυντή, Υπεύθυνου της Διεύθυνσης Τραπεζικών Εργασιών, ενώ από τον Ιανουάριο του 2009 μέχρι τον Ιανουάριο 2012 υπηρέτησε ως μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της αναφερόμενης Τράπεζας. Είναι μέλος και άλλων διοικητικών συμβουλίων δημοσίων και ιδιωτικών εταιρειών.

Κωνσταντίνος Αδαμίδης, 45 ετών. Σπούδασε νομικά στο Πανεπιστήμιο του Warwick στο Ηνωμένο Βασίλειο, και στη συνέχεια απέκτησε μεταπτυχιακό νομικής στον τομέα του φορολογικού δικαίου από το πανεπιστήμιο King's College του Λονδίνου. Από το 1999 ασκεί το δικηγορικό επάγγελμα στην Κύπρο. Έγινε εταίρος στο δικηγορικό γραφείο Αδάμος Κ. Αδαμίδης & Σια το 1999 και από το 2011 είναι εταίρος στο δικηγορικό γραφείο Σκορδής, Παπαπέτρου & Σια ΔΕΠΕ που περιλαμβάνει δια συγχωνεύσεως την Αδάμος Κ. Αδαμίδης & Σία. Διέτελεσε μέλος της Επιτροπής Ιδιωτικών Εταιρειών και της Επιτροπής Φορολογικού Σχεδιασμού & Χρηματιστηρίου του Παγκύπριου Δικηγορικού Συλλόγου. Είναι μέλος και άλλων διοικητικών συμβουλίων ιδιωτικών εταιρειών.

Μανώλης Χατζημανώλης, 46 ετών. Κάτοχος Bachelor of Science Finance and Accounting από το Πανεπιστήμιο του Σάλφορντ, Μάντσεστερ (University of Salford, Manchester) στο Ηνωμένο Βασίλειο. Είναι μέλος του Institute of Chartered Accountants in England & Wales και μέλος του Συνδέσμου Εγκεκριμένων Λογιστών Κύπρου. Από το 1995 μέχρι το 1998 εργάστηκε ως ελεγκτής στον ελεγκτικό οίκο Wolfson Associates στο Λονδίνο. Ακολούθως, από το 1998 μέχρι το 2000 εργάστηκε ως ανώτερος φορολογικός σύμβουλος στον ελεγκτικό οίκο PriceWaterhouseCoopers στην Λευκωσία, από το 2000 μέχρι 2003 εργάστηκε ως σύμβουλος εταιρικής χρηματοδότησης στην Global Capital Ltd στην Λευκωσία και από το 2004 μέχρι το 2010 εργάστηκε στην εταιρεία Flagstone Alliance Insurance & Reinsurance PLC στην Λεμεσό όπου το 2009 διορίστηκε ως διευθύνων σύμβουλος της ρηθείσας εταιρείας. Από το 2010 είναι εταίρος στον οίκο Q.B.S. Qualified Business Services Limited στη Λεμεσό.

A.2. Ισορροπία στη σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο αποτελείται από τους Πέτρο Κυθραιώτη, Κώστα Κυθραιώτη, Χριστίανα Κυθραιώτου Παναγιωτίδου, Ανδρέα Πουργούρα, Κωνσταντίνο Αδαμίδη και Μανώλη Χατζημανώλη εκ των οποίων τρεις διοικητικοί σύμβουλοι (Ανδρέας Πουργούρας, Κωνσταντίνος Αδαμίδης και Μανώλης Χατζημανώλης) ήταν Μη Εκτελεστικοί διοικητικοί σύμβουλοι.

Από τους τρεις Μη Εκτελεστικούς διοικητικούς συμβούλους, δύο διοικητικοί σύμβουλοι, οι Ανδρέας Πουργούρας και Μανώλης Χατζημανώλης, ήταν Ανεξάρτητοι από τη Διεύθυνση και από τους Κύριους Μετόχους. Ο Μανώλης Χατζημανώλης είναι Ανεξάρτητος με βάση τα κριτήρια του Κώδικα. Ο Ανδρέας Πουργούρας στις 19/02/2011 συμπλήρωσε εννέα έτη υπηρεσίας στο Διοικητικό Συμβούλιο και σύμφωνα με τη διάταξη Α.2.3.(η) του Κώδικα θα έπρεπε έκτοτε να θεωρείται Μη Ανεξάρτητος. Το Διοικητικό Συμβούλιο ωστόσο έχει την άποψη ότι η προσωπικότητά του και η επιστημονική του γνώση και η επαγγελματική του πείρα και ιστορία αφενός και η αποδεδειγμένη αντικειμενικότητα και αμεροληψία στην άσκηση των καθηκόντων του ως διοικητικού συμβούλου της Εταιρείας αφετέρου, καθώς επίσης και η απουσία διασύνδεσης συμφερόντων με τη Διεύθυνση ή τους Κύριους Μετόχους και οποιουδήποτε άμεσου ή έμμεσου συγκρουόμενου συμφέροντός του με τα συμφέροντα της Εταιρείας και των μετόχων της, αποτελούν βεβαιωτικά και εχέγγατα μη επηρεασμού της ανεξαρτησίας του. Και για τους λόγους αυτούς τον καταλέγει στους Ανεξαρτήτους διοικητικούς συμβούλους.

Ο Κωνσταντίνος Αδαμίδης είναι εταίρος στον οίκο των νομικών συμβούλων της Εταιρείας, μέτοχος και μέλος του διοικητικού συμβουλίου του Γραμματέα της Εταιρείας και επομένως δεν θεωρείται ανεξάρτητος.

Στη βάση των πιο πάνω, στο σύνολο των έξι μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, τρεις ήταν Εκτελεστικοί διοικητικοί σύμβουλοι, δυο Ανεξάρτητοι διοικητικοί σύμβουλοι, και ένας Μη Εκτελεστικός, Μη Ανεξάρτητος διοικητικός σύμβουλος.

Οι Ανεξάρτητοι διοικητικοί σύμβουλοι έχουν βεβαιώσει την ανεξαρτησία τους (διάταξη Α.2.3. του Κώδικα).

Λαμβανομένων υπόψη όλων των στοιχείων της σύνθεσης και της λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου κρίνεται ότι καμιά μικρή ομάδα διοικητικών συμβούλων δεν κυριαρχεί στη λήψη αποφάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Ο Πέτρος Κυθραιώτης είναι Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου και Πρώτος Εκτελεστικός Διευθυντής. Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει ειδικά μελετήσει το ζήτημα και εξακολουθεί να εκτιμά ότι η επιτυχία της Εταιρείας, πριν από την δημοσιοποίησή της, πραγματοποιήθηκε με την εποπτεία του σημερινού Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου ο οποίος ιστορικά λειτουργούσε και ως Πρώτος Εκτελεστικός Αξιωματούχος. Περαιτέρω, θεωρεί ότι το ευρύ φάσμα δραστηριοτήτων και το μέγεθος της Εταιρείας καθώς και τα δεδομένα της κυπριακής αγοράς, όπου οι διαπροσωπικές σχέσεις ακόμα μπορεί να επηρεάζουν άμεσα την επιτυχία μιας επιχείρησης, καθιστούν αναγκαία τη διατήρηση της υπάρχουσας διοικητικής δομής και δεν επιβάλλουν τον διαχωρισμό των δύο θέσεων στο παρόν στάδιο.

Δεν υπήρξαν προβλήματα μεταξύ Μετόχων και Εταιρείας και δεν έγιναν οποιεσδήποτε αναφορές στον Αξιωματούχο Αναφοράς για επίλυση σχετικών ζητημάτων.

Αναγνωρίζονται επίσης τα οφέλη από την πολυμορφία στη σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου. Το Διοικητικό Συμβούλιο θα πρέπει να αποτελείται από μέλη με υψηλή ακαδημαϊκή κατάρτιση και επιτυχημένο επαγγελματικό ιστορικό συνεκτιμώντας ότι η πείρα αποτελεί σημαντικό στοιχείο της αντίληψης και της ευθυκρισίας. Η έκταση και η σημαντικότητα των παραμέτρων αυτών, ωστόσο, αξιολογείται παράλληλα με την αναγκαιότητα ηλικιακής ανανέωσης. Συνυπάρχει η ανάγκη πολυμορφίας στην κατάρτιση και στην ειδικότητα των διοικητικών συμβούλων που να καλύπτει καλύτερα τις απαιτήσεις των τομέων δραστηριότητας της Εταιρείας. Στην προσμέτρηση των κριτηρίων αυτών δεν γίνεται διάκριση μεταξύ των φύλων.

Η πολιτική πολυμορφίας εφαρμόζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο κατά τον διορισμό διοικητικών συμβούλων ύστερα από εισηγήσεις της Επιτροπής Διορισμών του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης. Η τελική απόφαση επιλογής λαμβάνεται στην βάση αντικειμενικών κριτηρίων. Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας κατά την υπό επισκόπηση περίοδο, ως αυτή παρατίθεται πιο πάνω (Μέρος II.A.1) κρίνεται συμβατή με την αναφερόμενη πολιτική.

A.3. Παροχή Πληροφοριών

Υπήρξε τακτική, σε μηνιαία βάση, ενημέρωση του Διοικητικού Συμβουλίου αναφορικά με την οικονομική κατάσταση και τις προοπτικές της Εταιρείας. Οι Διοικητικοί Σύμβουλοι ενημερώνονται για τα προς συζήτηση θέματα πριν από τις συνεδρίες.

Οι εργασίες του Διοικητικού Συμβουλίου διεξάγονται με βάση την ημερήσια διάταξη που καταρτίζεται ύστερα από συνεννόηση του Προέδρου με τη Γραμματεία και τα άλλα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και αποστέλλεται από τη Γραμματεία τουλάχιστον, κατά κανόνα, τρεις ημέρες πριν από την ορισθείσα ημερομηνία. Πέραν από τα θέματα της ημερήσιας διάταξης, το Διοικητικό Συμβούλιο, κατά τις συνεδρίες του, επιλαμβάνεται και ζητημάτων που μπορεί να εγερθούν από τους διοικητικούς συμβούλους μετά τον καταρτισμό της ημερήσιας διάταξης.

Τα πρακτικά κάθε συνεδρίας συντάσσονται και αποστέλλονται στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου πριν από την ημερομηνία της επόμενης συνεδρίας και μετά την έγκρισή τους υπογράφονται από όλους τους διοικητικούς συμβούλους που ήταν παρόντες στη συνεδρία που αφορούν.

A.4. Διορισμοί στο Διοικητικό Συμβούλιο

Η σύνθεση της Επιτροπής Διορισμών παρατίθεται στο Μέρος I.A.2. της έκθεσης αυτής. Η πλειοψηφία των μελών της Επιτροπής Διορισμών είναι Μη Εκτελεστικοί Διοικητικοί Σύμβουλοι. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Διορισμών είναι Μη εκτελεστικός διοικητικός σύμβουλος. Οι Όροι Εντολής της Επιτροπής Διορισμών παρατίθενται στο Μέρος I.B.2. με αναφορά και την παράγραφο I.B.7..

A.5. Επανεκλογή

Σύμφωνα με το άρθρο 78 του Καταστατικού της Εταιρείας σε κάθε ετήσια Γενική Συνέλευση το 1/3 των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου αποχωρεί εκ περιτροπής. Εξάλλου σύμφωνα με τη Διάταξη A.5. του Κώδικα οι διοικητικοί σύμβουλοι οφείλουν να παραιτούνται τουλάχιστον κάθε τρία χρόνια, έχουν ωστόσο τη δυνατότητα να προσφέρουν τους εαυτούς τους για επανεκλογή. Τα αποχωρούντα εκ περιτροπής μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, όπως αναφέρεται και στην Έκθεση Διαχείρισης, είναι ο Πέτρος Κυθραιώτης και ο Κωνσταντίνος Αδαμίδης. Και οι δύο προσφέρονται για επανεκλογή από την Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Ο Πέτρος Κυθραιώτης είναι απόφοιτος του Πανεπιστημίου του Λονδίνου στα Οικονομικά με τον τίτλο BSc (Hons) Economics. Εργάστηκε δύο χρόνια στην FORD Αγγλίας στη θέση του Οικονομικού Προγραμματιστή. Ανέλαβε την Γενική Διεύθυνση του Συγκροτήματος από το 1971 και έκτοτε είναι Εκτελεστικός Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου. Έχει ευθύνη για το σχεδιασμό και την εφαρμογή του στρατηγικού προγραμματισμού με σκοπό την περαιτέρω ανάπτυξη του φάσματος των δραστηριοτήτων του Συγκροτήματος. Από το 2008 είναι μέλος του Παγκυπρίου Συνδέσμου Σκυροποιών.

Ο Κωνσταντίνος Αδαμίδης σπούδασε νομικά στο Πανεπιστήμιο του Warwick στο Ηνωμένο Βασίλειο, και στη συνέχεια απόκτησε μεταπτυχιακό νομικής στον τομέα του φορολογικού δικαίου από το πανεπιστήμιο King's College του Λονδίνου. Από το 1999 ασκεί το δικηγορικό επάγγελμα στην Κύπρο. Έγινε εταίρος στο δικηγορικό γραφείο Αδάμος Κ. Αδαμίδης & Σια το 1999 και από το 2011 είναι εταίρος στο δικηγορικό γραφείο Σκορδής, Παπαπέτρου & Σια ΔΕΠΕ που περιλαμβάνει δια συγχωνεύσεως την Αδάμος Κ. Αδαμίδης & Σια. Οι κύριοι τομείς πρακτικής του είναι το εταιρικό και φορολογικό δίκαιο, οι συγχωνεύσεις και οι εξαγορές, το χρηματοοικονομικό δίκαιο, οι κοινοπραξίες, το δίκαιο των εμπιστευμάτων, το εμπορικό δίκαιο, το δίκαιο της ακίνητης ιδιοκτησίας, το δίκαιο των δημόσιων συμβάσεων καθώς επίσης και η επίλυση εμπορικής και εταιρικής φύσεως διαφορών τόσο σε επίπεδο Δικαστηρίου όσο και σε επίπεδο Διαιτησίας. Έχει συγγράψει κείμενα αναφορικά με θέματα που αφορούν τη φορολογική πολιτική, το φορολογικό δίκαιο και την εταιρική διακυβέρνηση και έχει λάβει μέρος σε σεμινάρια στην Κύπρο και στο εξωτερικό ως ομιλητής καλύπτοντας θέματα σχετικά με διεθνή εμπιστεύματα, το διεθνές φορολογικό δίκαιο, τις εσωτερικές (inward) επενδύσεις και την επίλυση εταιρικών διαφορών. Διέτελεσε μέλος της Επιτροπής Ιδιωτικών Εταιρειών και της Επιτροπής Φορολογικού Σχεδιασμού & Χρηματιστηρίου του Παγκύπριου Δικηγορικού Συλλόγου.

Δεν υπάρχει μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου που η εκλογή του ή η επανεκλογή του έγινε σε χρόνο που υπερβαίνει τα τρία έτη.

B. ΑΜΟΙΒΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ

B.1. Διαδικασία

Η σύνθεση της Επιτροπής Αμοιβών παρατίθεται στο Μέρος I.A.3. της έκθεσης αυτής. Τα μέλη της Επιτροπής είναι Μη Εκτελεστικοί διοικητικοί σύμβουλοι και η πλειοψηφία τους είναι ανεξάρτητοι από τη διεύθυνση και δεν έχουν οποιαδήποτε επιχειρηματική ή άλλη σχέση που θα μπορούσε να επηρεάσει ουσιαστικά την άσκηση των καθηκόντων τους. Οι Όροι Εντολής της Επιτροπής Αμοιβών παρατίθενται στο Μέρος I.B.3. με αναφορά και την παράγραφο I.B.7.. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Αμοιβών έχει γνώσεις και εμπειρία στον τομέα της πολιτικής αμοιβών.

Κατά το επισκόπησή έτος δεν κρίθηκε αναγκαίο να χρησιμοποιηθούν υπηρεσίες συμβούλου σχετικά με τα πρότυπα αγοράς για συστήματα αμοιβών.

B.2. Το ύψος και η σύνθεση των αμοιβών - Πολιτική Αμοιβών – Έκθεση Αμοιβών

Κατά τον χρόνο που επισκοπείται δεν παρουσιάστηκαν σημαντικές μεταβολές στην Πολιτική Αμοιβών της Εταιρείας σε σύγκριση με την προηγούμενη περίοδο.

Η πολιτική της Εταιρείας αναφορικά με τις αμοιβές των Εκτελεστικών διοικητικών συμβούλων αναγνωρίζει την ανάγκη καθορισμού αμοιβών το ύψος και η σύνθεση των οποίων θα δύναται να επιτρέψει την προσέλκυση, διατήρηση και παροχή κινήτρων προς Εκτελεστικούς διοικητικούς συμβούλους οι οποίοι έχουν τα απαιτούμενα εχέγγυα, ακαδημαϊκή κατάρτιση, γνώσεις και εμπειρίες. Συνίσταται στον συσχετισμό των αμοιβών με την ατομική επίδοση και τη γενικότερη πρόοδο και μακροπρόθεσμη βιωσιμότητα της Εταιρείας και την ανταγωνιστική σύγκριση σε σχέση με τις αμοιβές σε άλλες επιχειρήσεις προσόμοιας δραστηριότητας και ανάλογου μεγέθους.

Η σύνθεση της αμοιβής των Εκτελεστικών διοικητικών συμβούλων αποτελείται εξ ολοκλήρου από μη-μεταβλητά στοιχεία, χωρίς οποιαδήποτε προκαθορισμένα ή μετρήσιμα κριτήρια επίδοσης και δεν περιλαμβάνει οποιοδήποτε ετήσιο σχέδιο φιλοδομήματος και οποιαδήποτε άλλα ωφελήματα, εκτός από την παραχώρηση αυτοκινήτου ή την κάλυψη εξόδων συντήρησης και λειτουργίας ιδιωτικού αυτοκινήτου ή την καταβολή ασφαλιστών ασφαλείας ζωής και ιατροφαρμακευτικής περίθαλψης. Δεν υπάρχουν οποιαδήποτε σχέδια σύνταξης ή πρόωρης αφυπηρέτησης (εκτός από σχέδια συνταξιοδότησης προκαθορισμένης συνεισφοράς) ή οποιαδήποτε σχέδια δικαιωμάτων προαίρεσης ή επιλογής αγοράς μετοχών προς όφελος των Εκτελεστικών διοικητικών συμβούλων.

Οι αμοιβές των εκτελεστικών διοικητικών συμβούλων αναφέρονται στην παράγραφο Β.3..

Η Επιτροπή Αμοιβών εξέτασε τα ζητήματα που σχετίζονται με την αμοιβή των Εκτελεστικών διοικητικών συμβούλων για τις επόμενες περιόδους και καθόρισε τη διαμόρφωσή της στη βάση των ακόλουθων στόχων:

- Την κατάλληλη αμοιβή των Εκτελεστικών διοικητικών συμβούλων και του διευθυντικού προσωπικού του Συγκροτήματος για τις υπηρεσίες που ο καθένας προσφέρει.
- Την προσέλκυση και διατήρηση προσωπικού με ικανότητες που απαιτούνται για την αποτελεσματική διεύθυνση και λειτουργία και την ανάπτυξη των επιχειρήσεων της Εταιρείας.
- Την παροχή κινήτρων για την επίτευξη της καλύτερης απόδοσης προς όφελος της των συμφερόντων της Εταιρείας και των μετόχων της.
- Την ύπαρξη εύλογης διαφάνειας των παρεχόμενων αμοιβών.
- Τη διασφάλιση επιπέδου ισόρροπης, δίκαιης και συνεπούς αντιμετώπισης του διευθυντικού προσωπικού.

Το ύψος και η σύνθεση των αμοιβών των Μη Εκτελεστικών διοικητικών συμβούλων καθορίζεται από την Γενική Συνέλευση. Αναγνωρίζεται, αφενός, ότι η αμοιβή των Μη Εκτελεστικών διοικητικών συμβούλων δεν πρέπει να περιλαμβάνει δικαιώματα αγοράς μετοχών ή άλλα στοιχεία που σχετίζονται με την επίδοση της Εταιρείας και, αφετέρου, ότι θα πρέπει εύλογα να αντανakλά τη χρονική δέσμευση, τις απαιτήσεις και τις ευθύνες του ρόλου τους, χωρίς ωστόσο η σύνθεσή της να μπορεί να επηρεάσει την ανεξαρτησία των Ανεξάρτητων Μη Εκτελεστικών διοικητικών συμβούλων.

Η παρούσα έκθεση της Επιτροπής Αμοιβών εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο και υποβάλλεται προς τους μετόχους της Εταιρείας για έγκριση ως μέρος της παρούσας και της Ετήσιας Έκθεσης.

Β.3. Γνωστοποίηση

Οι Εκτελεστικοί διοικητικοί σύμβουλοι κατά το 2019 αμείβονταν και είχαν άλλα ωφελήματα ως ακολούθως:

Πέτρος Κυθραιώτης, Εκτελεστικός Πρόεδρος: Συνολική αμοιβή €126.860 (από την Εταιρεία €63.260 και από θυγατρικές €63.600), πλέον χρήση εταιρικού οχήματος.

Κώστας Π. Κυθραιώτης, Γενικός Διευθυντής: Συνολική αμοιβή €108.270 (από την Εταιρεία €21.654 και από θυγατρικές €86.616 πλέον συνεισφορές σε σχέδιο συνταξιοδότησης προκαθορισμένης συνεισφοράς (defined-contribution scheme) €2.726, καταβολή ασφαλιστών ασφάλειας ζωής και ιατροφαρμακευτικής περίθαλψης €6.705 και χρήση εταιρικού οχήματος.

Χριστιάνα Παναγιωτίδου, Οικονομικός Διευθυντής: Συνολική αμοιβή €94.770 πλέον συνεισφορές σε σχέδιο συνταξιοδότησης προκαθορισμένης συνεισφοράς (defined-contribution scheme) €2.387 και καταβολή ασφαλιστών ασφάλειας ζωής και ιατροφαρμακευτικής περίθαλψης €2.424 και χρήση εταιρικού οχήματος.

Οι Εκτελεστικοί διοικητικοί σύμβουλοι δεν αμείβονται για τη συμμετοχή τους στο Διοικητικό Συμβούλιο και στις Επιτροπές του Διοικητικού Συμβουλίου. Δεν χορηγήθηκαν άλλα ωφελήματα στους Εκτελεστικούς διοικητικούς συμβούλους.

Οι Εκτελεστικοί διοικητικοί σύμβουλοι σε συνάντηση με το μηνιαίο προσωπικό κατά το 2018 και επίσης κατά το 2019 και δεδομένων των βελτιωμένων αποτελεσμάτων του Συγκροτήματος και των προοπτικών στους τομείς δραστηριότητας του, αποφάσισαν όπως τερματιστούν όλες οι περικοπές ωραρίων και αδειών άνευ απολαβών που είχαν συμφωνηθεί κατά το 2013 ως μέτρα περιορισμού του σταθερού εργατικού κόστους. Επίσης συμφώνησαν σε χρονοδιάγραμμα σταδιακής επαναφοράς της εργοδοτικής συνεισφοράς στο Ταμείο Προνοίας και των συμβατικών φιλοδορημάτων. Ανάλογες ήσαν και οι επαναφορές των περικοπών και στις απολαβές των Εκτελεστικών διοικητικών συμβούλων.

Η αμοιβή των Μη Εκτελεστικών διοικητικών συμβούλων για τη συμμετοχή τους στο Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζεται από την Ετήσια Γενική Συνέλευση και είναι €350 κατά συμμετοχή σε συνεδρία του Διοικητικού Συμβουλίου. Η αμοιβή των Μη Εκτελεστικών διοικητικών συμβούλων για τη συμμετοχή τους στις Επιτροπές που συγκροτούνται με βάση τον Κώδικα, εκτός αν διαφορετικά αποφασίσει το Διοικητικό Συμβούλιο, είναι ίση με την αμοιβή για τη συμμετοχή στις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου.

Οι συνολικές αμοιβές που λήφθηκαν από τους Μη Εκτελεστικούς διοικητικούς συμβούλους κατά το 2019 είναι οι ακόλουθες: Ανδρέας Πουργούρας €4.200, Κωνσταντίνος Αδαμίδης €3.150 και Μανώλης Χατζημανώλης €4.200.

Δεν έχουν ληφθεί αμοιβές από διοικητικούς συμβούλους υπό μορφή διανομής κερδών ή φιλοδορήματος.

Οι συνολικές αμοιβές για τις υπηρεσίες δικηγόρων και νομικών συμβούλων του δικηγορικού γραφείου Σκορδής, Παπαπέτρου & Σια ΔΕΠΕ, καθώς και οι συνολικές αμοιβές της Adaminco Secretarial Ltd, που παρέχει υπηρεσίες Γραμματέα στις εταιρείες του Συγκροτήματος, αναφέρονται Σημείωση 29 – Συναλλαγές με Συγγενικά Μέρη, των Ενοποιημένων Καταστάσεων.

Οι Ανεξάρτητοι Μη Εκτελεστικοί Διοικητικοί Σύμβουλοι δεν λαμβάνουν και δεν έλαβαν εντός του δωδεκάμηνου που προηγήθηκε του διορισμού τους οποιανδήποτε αποζημίωση από την Εταιρεία εκτός από την αμοιβή τους ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου όπως αυτή εγκρίθηκε με την απόφαση της Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης του έτους 2018.

Γ. ΕΥΘΥΝΗ ΚΑΙ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ**Γ.1. Οικονομικές Καταστάσεις**

Οι ανακοινώσεις, οι εκθέσεις και οι αναφορές της Εταιρείας αντανakλούν την αληθινή εικόνα των δεδομένων και των εκτιμήσεων του Διοικητικού Συμβουλίου κατά τον ουσιώδη χρόνο. Εκδίδονται ανακοινώσεις όπου θεσμικά απαιτείται και όπου κρίνεται συμβουλευόμενο για την έγκαιρη πληροφόρηση των μετόχων και του ευρύτερου επενδυτικού κοινού.

Η Εταιρεία προτίθεται να συνεχίσει να λειτουργεί ως δρώσα οικονομική μονάδα για τους επόμενους δώδεκα μήνες.

Γ.2. Εσωτερικός Έλεγχος

Οι εξωτερικοί ελεγκτές δεν παρέχουν υπηρεσίες εσωτερικού ελέγχου.

Κατά την αναφερόμενη περίοδο την ευθύνη διενέργειας εσωτερικού ελέγχου είχε η Οικονομική Διευθύντρια της Εταιρείας, Χριστιάνα Κυθραιώτου. Τα συστήματα εσωτερικού ελέγχου ελέγχονταν από την Επιτροπή Ελέγχου και η επάρκεια τους τύγχανε αξιολόγησης από το Διοικητικό Συμβούλιο. Έχει εξετασθεί από τους διοικητικούς συμβούλους η ανάγκη δημιουργίας Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου και έχει κριθεί ότι λαμβάνοντας υπόψη, μεταξύ άλλων, την επάρκεια της στελέχωσης και λειτουργίας της Εταιρείας και της Επιτροπής Ελέγχου και το επίπεδο υπηρεσιών που παρέχονται από τον ανεξάρτητο ελεγκτικό οίκο, η ανάγκη αυτή δεν υφίσταται στο παρόν στάδιο.

Οι διοικητικοί σύμβουλοι έχουν επιθεωρήσει τα συστήματα του εσωτερικού ελέγχου (internal controls) της Εταιρείας καθώς και τις διαδικασίες επαλήθευσης της ορθότητας, πληρότητας και εγκυρότητας των πληροφοριών που παρέχονται στους επενδυτές και με τις διευκρινίσεις που παρέχονται στη συνέχεια βεβαιώνεται η επάρκειά τους. Η επιθεώρηση που έγινε και η βεβαίωση που παρέχεται καλύπτει όλα τα συστήματα ελέγχου περιλαμβανομένων των χρηματοοικονομικών και λειτουργικών συστημάτων καθώς και των συστημάτων συμμόρφωσης και διαχείρισης των κινδύνων που απειλούν την επίτευξη των στόχων της Εταιρείας σε σχέση με τα οποία εφαρμόζονται σχετικές διαδικασίες.

Το πρόγραμμα εσωτερικού ελέγχου κατά τη διάρκεια του έτους περιέλαβε την υλοποίηση των εισηγήσεων που εκκρεμούν από τις προηγούμενες μελέτες. Οι επιπτώσεις από την οικονομική κρίση και η λήψη διορθωτικών μέτρων για ελαχιστοποίηση των λειτουργικών ζημιών της Εταιρείας, που είχε ως αποτέλεσμα την αναδιάρθρωση του προσωπικού, επέβαλε την αναστολή εφαρμογής των αναφερόμενων εισηγήσεων. Για ορισμένες από τις εισηγήσεις κρίθηκε ότι δεν είναι συμβουλευσιμο να ληφθούν μέτρα στο παρόν στάδιο, λαμβανομένου υπόψη ότι το όφελος που θα προκύψει δεν θα υπερβαίνει το κόστος εφαρμογής τους. Στην ουσία, ωστόσο, δεν έχει επηρεαστεί η συνετή και αποτελεσματική διοίκηση της λειτουργίας της Εταιρείας.

Η Επιτροπή ασχολήθηκε με το θέμα της απομείωσης της υπεραξίας της εταιρείας Κ. Κυθραιώτης Σκυρόδεμα Ατδ. Λόγω των αποτελεσμάτων που παρουσιάζει η Κ. Κυθραιώτης Σκυρόδεμα Ατδ, κρίθηκε ότι δεν δικαιολογείται περαιτέρω πρόνοια απομείωσης της εμπορικής της εύνοιας. Η εναπομείονσα εμπορική εύνοια αντανakλά τη ρεαλιστική αξία υπό τις παρούσες συνθήκες.

Η Επιτροπή ασχολήθηκε εκτεταμένα με την υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ από το Συγκρότημα που τέθηκαν σε ισχύ από την 1/1/2019. Κανένα από αυτά δεν έχει επηρεάσει τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, με εξαίρεση το ΔΠΧΑ16 (Μισθώσεις), η υιοθέτηση του οποίου οδήγησε σε αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές του Συγκροτήματος.

Δεν έχει περιέλθει σε γνώση του Διοικητικού Συμβουλίου οποιαδήποτε παράβαση των νόμων και των κανονισμών που διέπουν τη λειτουργία του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου και της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Δεν χορηγήθηκαν δάνεια ή εγγυήσεις σε διοικητικό σύμβουλο (ή σε συνδεδεμένα με αυτόν πρόσωπα με συγγένεια μέχρι πρώτου βαθμού ή στη σύζυγο ή σε εταιρείες όπου αυτός κατέχει πέραν του 20% των δικαιωμάτων ψήφου) της Εταιρείας ή των θυγατρικών της Εταιρείας εταιρειών είτε από την ίδια την Εταιρεία είτε από θυγατρική ή συνδεδεμένη με την Εταιρεία εταιρεία και, με εξαίρεση τη συνήθη εμπορική πρακτική, δεν υπάρχουν ποσά εισπρακτέα από διοικητικό σύμβουλο ή συνδεδεμένο με αυτόν πρόσωπο όπως προαναφέρεται.

Γ.3. Σύνθεση της Επιτροπής Ελέγχου, Ελεγκτές και Συμμόρφωση με τον Κώδικα**Ι. Σύνθεση της Επιτροπής Ελέγχου**

Η σύνθεση της Επιτροπής Ελέγχου παρατίθεται στο Μέρος Ι.Α.4. της παρούσας έκθεσης. Δύο μέλη της Επιτροπής Ελέγχου (περιλαμβανομένου και του Προέδρου της) είναι Μη Εκτελεστικοί, Ανεξάρτητοι διοικητικοί σύμβουλοι και δεν έχουν οποιανδήποτε επιχειρηματική ή άλλη σχέση που θα μπορούσε να επηρεάσει ουσιαστικά την άσκηση των καθηκόντων τους. Ένα μέλος της είναι μη Εκτελεστικός, μη Ανεξάρτητος διοικητικός σύμβουλος. Οι Όροι Εντολής της Επιτροπής Ελέγχου παρατίθενται στο Μέρος Ι.Β.4. με αναφορά και την παράγραφο Ι.Β.7. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής μέχρι το 2008 διετέλεσε Ανώτερος Διευθυντής, υπεύθυνος της Διεύθυνσης Τραπεζικών Εργασιών της Κυπριακής Τράπεζας Αναπτύξεως και έχει εμπειρία στα Λογιστικά και Χρηματοοικονομικά.

Κατά το 2019 η Επιτροπή συνήλθε σε 4 συνεδριάσεις.

Η Επιτροπή έχει εξετάσει τα ζητήματα που σχετίζονται με τις υπηρεσίες των Ελεγκτών τις οποίες κρίνει επαρκείς καθώς και τις αμοιβές τους τις οποίες κρίνει εύλογες, και σχετική περί τα θέματα αυτά έκθεση έχει υποβληθεί στο Διοικητικό Συμβούλιο. Οι Ελεγκτές και οι οντότητες που ανήκουν στο ίδιο συγκρότημα με τους Ελεγκτές δεν παρέχουν στην Εταιρεία άλλες υπηρεσίες που ως ελεγκτές του υποχρεωτικού ελέγχου δεν μπορούν να παρέχουν.

Οι λογιστικές αρχές και οι λογιστικοί υπολογισμοί που ακολουθούνται κρίνονται ότι αποτελούν ικανοποιητικές ρυθμίσεις.

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης που σχετίζονται με τις εργασίες της.

Δεν υπήρξαν ουσιαστικές συναλλαγές της Εταιρείας ή των θυγατρικών ή συνδεδεμένων της Εταιρείας εταιρειών, οποιασδήποτε μορφής, στις οποίες διοικητικός σύμβουλος, ο πρώτος εκτελεστικός διευθυντής, ανώτερο εκτελεστικό στέλεχος, γραμματέας, ελεγκτής, ή μεγαλομέτοχος της Εταιρείας που κατέχει άμεσα ή έμμεσα πέραν του 5% του εκδοθέντος μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας ή των δικαιωμάτων ψήφου, έχει άμεσα ή έμμεσα οποιοδήποτε ουσιαστικό συμφέρον.

II. Ελεγκτές

Οι νόμιμοι ελεγκτές της Εταιρείας, κ.κ. PricewaterhouseCoopers Ltd, εξέφρασαν την επιθυμία να παραμείνουν ως νόμιμοι ελεγκτές της Εταιρείας. Ψήφισμα για τον διορισμό των νόμιμων ελεγκτών και για εξουσιοδότηση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας να καθορίσει την αμοιβή τους θα κατατεθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση.

III. Συμμόρφωση με τον Κώδικα

Εκτός αν ρητά αναφέρεται στην παρούσα Έκθεση (πιο πάνω υπό II.A.2.) η Εταιρεία έχει τηρήσει τις διατάξεις του Κώδικα.

Η παρούσα έκθεση συντάχθηκε με τη βοήθεια των Λειτουργών Συμμόρφωσης.

A. ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΟΥΣ ΜΕΤΟΧΟΥΣ

A.1. Εποικοδομητική χρήση της Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης

Για τη σύγκληση και τις εργασίες της ετήσιας γενικής συνέλευσης τηρήθηκαν οι νομικές και κανονιστικές διατάξεις και οι πρόνοιες του Κώδικα της Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Ο διαδικαστικός χειρισμός κατά τις γενικές συνελεύσεις επιτρέπει, προκαλεί και στηρίζει τη συμμετοχή των μετόχων στη συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης και στη λήψη των σχετικών αποφάσεων. Οι μέτοχοι εφοδιάζονται με ικανοποιητικά στοιχεία και παρέχεται επαρκής χρόνος για διερεύνηση και πρόσθετες εξηγήσεις σε σχέση με ζητήματα που αφορούν μη συνήθεις εργασίες στις ετήσιες γενικές συνελεύσεις ή ζητήματα που αφορούν ημερήσια διάταξη έκτακτης γενικής συνέλευσης. Τόσο πριν όσο και μετά το πέρας των εργασιών των γενικών συνελεύσεων παρέχεται ευκαιρία για κατ' ιδίαν επικοινωνία και συζήτηση των μετόχων με τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τους άλλους αξιωματούχους και τα διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας.

A.2. Ισότητα Μεταχείριση Μετόχων

Όλο το εγκεκριμένο και όλο το εκδομένο κεφάλαιο είναι διαιρεμένο σε συνήθεις μετοχές και δεν υπάρχουν μέτοχοι που κατέχουν οποιουδήποτε τίτλους με διαφοροποιημένα δικαιώματα σχετικά με την άσκηση του δικαιώματος ψήφου ή τη συμμετοχή στα κέρδη της Εταιρείας. Κατά την ψηφοφορία κατά μετοχή κάθε μέτοχος δικαιούται σε μια ψήφο για κάθε μετοχή που κατέχει.

Απαιτούνται σχετικές εξουσιοδοτήσεις σε περίπτωση συμμετοχής σε γενική συνέλευση μέσω αντιπροσώπου και προτείνονται σχετικοί τύποι που συνάπτονται στην πρόσκληση.

Οι προσκλήσεις αποστέλλονται μέσα στις επιβαλλόμενες από τον νόμο προθεσμίες.

Οι μέτοχοι, εφ' όσον αντιπροσωπεύουν επαρκή αριθμό μετοχών (5%), έχουν τη δυνατότητα να εγγράφουν θέματα προς συζήτηση στις γενικές συνελεύσεις των μετόχων σύμφωνα με τις διαδικασίες που προβλέπονται από τον περί Εταιρειών Νόμο.

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα εκτελεστικά διευθυντικά στελέχη γνωρίζουν την υποχρέωσή τους, τηρουμένων των συνεχών υποχρεώσεων για άμεση ανακοίνωση, για γνωστοποίηση πληροφοριών προς το Διοικητικό Συμβούλιο και προς τους μετόχους μέσω της ετήσιας έκθεσης και των λογαριασμών της Εταιρείας, σχετικά με οποιοδήποτε ίδιο ουσιαστικό συμφέρον που ενδέχεται να προκύψει από συναλλαγές της Εταιρείας που εμπίπτουν στα καθήκοντά τους, καθώς και κάθε άλλη σύγκρουση ιδίων συμφερόντων με αυτά της Εταιρείας ή συνδεδεμένων με αυτήν εταιρειών που ανακύπτει από την άσκηση των καθηκόντων τους.

Οι πληροφορίες που αφορούν την Εταιρεία παρέχονται δίκαια, έγκαιρα και χωρίς επιβάρυνση προς όλους τους μετόχους.

Λειτουργεί ιστοσελίδα της Εταιρείας η οποία παρέχει διαρκή πληροφόρηση για τις σημαντικές εξελίξεις των εργασιών της Εταιρείας περιλαμβανομένων και των ανακοινώσεων στο Χρηματιστήριο καθώς και τη δυνατότητα προσωπικής επικοινωνίας με τον Αξιωματούχο Επικοινωνίας.

Οι ανακοινώσεις, οι εκθέσεις και οι αναφορές της Εταιρείας παρέχουν έγκαιρες και ακριβείς πληροφορίες για τις ουσιαστικές αλλαγές που αφορούν το Συγκρότημα και τις επιχειρήσεις που διεξάγει περιλαμβανομένων των ζητημάτων που αφορούν τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, τους σκοπούς και τις δραστηριότητες, αν έχουν διαφοροποιηθεί, τους κύριους μετόχους και τα δικαιώματα ψήφου, τους ουσιαστικούς προβλέψιμους κινδύνους, τα ουσιαστικά ζητήματα που αφορούν τους υπαλλήλους (αναβάθμιση και αναδιάρθρωση του προσωπικού) και τους μετόχους, τη δομή της διακυβέρνησης και τις πολιτικές και τις μη συνήθεις συναλλαγές της Εταιρείας.

29 Απριλίου, 2020

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου



Adaminco Secretarial Limited

Γραμματέας της K. Kythreotis Holdings Limited