

# **K + G Complex Public Company Limited**

## **Έκθεση και οικονομικές καταστάσεις 31 Δεκεμβρίου 2013**

### **Περιεχόμενα**

|                                                                                                                      | <b>Σελίδα</b>  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>Διοικητικό Συμβούλιο και άλλοι αξιωματούχοι</b>                                                                   | <b>1</b>       |
| <b>Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλων υπευθύνων της Εταιρείας για τις οικονομικές καταστάσεις</b> | <b>2</b>       |
| <b>Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου</b>                                                                                 | <b>3 – 6</b>   |
| <b>Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή</b>                                                                                    | <b>7 – 9</b>   |
| <b>Ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων</b>                                                                   | <b>10</b>      |
| <b>Κατάσταση συνολικών εισοδημάτων της Εταιρείας</b>                                                                 | <b>11</b>      |
| <b>Ενοποιημένος ισολογισμός</b>                                                                                      | <b>12</b>      |
| <b>Ισολογισμός της Εταιρείας</b>                                                                                     | <b>13</b>      |
| <b>Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων</b>                                                               | <b>14 – 15</b> |
| <b>Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας</b>                                                             | <b>16</b>      |
| <b>Ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών</b>                                                                          | <b>17</b>      |
| <b>Κατάσταση ταμειακών ροών της Εταιρείας</b>                                                                        | <b>18</b>      |
| <b>Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις</b>                                                                       | <b>19 – 64</b> |

# **K + G Complex Public Company Limited**

## **Διοικητικό Συμβούλιο και άλλοι αξιωματούχοι**

### **Διοικητικό Συμβούλιο**

Γεώργιος Στ. Γαλαταριώτης, Εκτελεστικός Πρόεδρος  
Κώστας Στ. Γαλαταριώτης, Εκτελεστικός Σύμβουλος  
Βάσος Γ. Λαζαρίδης, Οικονομικός Σύμβουλος  
Σταύρος Γ. Στ. Γαλαταριώτης, Εκτελεστικός Σύμβουλος  
Μιχάλης Χριστοφόρου, Εκτελεστικός Σύμβουλος  
Τάσος Αναστασίου, Εκτελεστικός Σύμβουλος

### **Γραμματέας Εταιρείας**

**C.C.C. Secretarial Limited**  
Λεωφόρος Μακαρίου III αρ.197  
Gala Tower  
3030 Λεμεσός  
Κύπρος

### **Εγγεγραμμένο γραφείο**

Λεωφόρος Μακαρίου III αρ.197  
Gala Tower  
3030 Λεμεσός  
Κύπρος

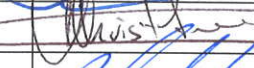
# K + G Complex Public Company Limited

## Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλων υπευθύνων της Εταιρείας για τις οικονομικές καταστάσεις

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 ("Νόμος"), εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και οι άλλοι υπεύθυνοι για τις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας K + G Complex Public Company Limited για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013 επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

- (α) Οι ετήσιες ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 10 μέχρι 64:
- (i) καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση, και σύμφωνα με τις διατάξεις του Άρθρου 9, εδάφιο (4) του Νόμου, και
  - (ii) παρέχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού, της οικονομικής κατάστασης και των ζημιών της εταιρείας K + G Complex Public Company Limited και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στους ενοποιημένους λογαριασμούς ως σύνολο, και
- (β) η έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου παρέχει δίκαιη ανασκόπηση των εξελίξεων και της απόδοσης, καθώς και της οικονομικής κατάστασης της εταιρείας K + G Complex Public Company Limited και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στους ενοποιημένους λογαριασμούς ως σύνολο, μαζί με περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

### Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου

| Ονοματεπώνυμο                                       | Υπογραφή                                                                              |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Γεώργιος Στ. Γαλαταριώτης, Εκτελεστικός Πρόεδρος    |  |
| Κώστας Στ. Γαλαταριώτης, Εκτελεστικός Σύμβουλος     |  |
| Βάσος Γ. Λαζαρίδης, Οικονομικός Σύμβουλος           |  |
| Σταύρος Γ. Στ. Γαλαταριώτης, Εκτελεστικός Σύμβουλος |  |
| Μιχάλης Χριστοφόρου, Εκτελεστικός Σύμβουλος         |  |
| Τάσος Αναστασίου, Εκτελεστικός Σύμβουλος            |  |

### Υπεύθυνοι σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων

| Ονοματεπώνυμο   | Ιδιότητα               | Υπογραφή                                                                              |
|-----------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Έλενα Στυλιανού | Οικονομικός Διευθυντής |  |

Λεμεσός  
29 Απριλίου 2014

# K + G Complex Public Company Limited

## Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου

1 Το Διοικητικό Συμβούλιο της K + G Complex Public Company Limited (η “Εταιρεία”) και της θυγατρικής της που μαζί αναφέρονται ως το “Συγκρότημα”, υποβάλλει στα μέλη την Ετήσια Έκθεση του μαζί με τις ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και τις ελεγμένες ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013.

### Κύριες δραστηριότητες

2 Οι κύριες δραστηριότητες της Εταιρείας και του Συγκροτήματος, που δεν έχουν αλλάξει από τον προηγούμενο χρόνο, είναι οι ακόλουθες:

- (α) Ανέγερση και πώληση οικιστικών μονάδων
- (β) Αξιοποίηση και πώληση γης στην περιοχή Αμαθούντας στη Λεμεσό
- (γ) Κατοχή επενδύσεων

### Ανασκόπηση των εξελίξεων, της τρέχουσας κατάστασης και της επίδοσης των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος

3 Η ζημιά του Συγκροτήματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013 ήταν €3.641.781 (2012: ζημιά €3.404.362). Στις 31 Δεκεμβρίου 2013 το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος ήταν €104.235.189 (2012: €109.856.309) και τα ίδια κεφάλαια ήταν €84.166.025 (2012: €91.571.339). Η ζημιά της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013 ήταν €840.718 (2012: ζημιά €338.261). Στις 31 Δεκεμβρίου 2013 το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ήταν €54.302.049 (2012: €53.191.806) και τα ίδια κεφάλαια ήταν €32.183.380 (2012: €33.164.451).

4 Η ζημιά του Συγκροτήματος για το έτος προκύπτει κυρίως από το μερίδιο της ζημιάς από τη συνδεδεμένη εταιρεία Κυπριακή Εταιρεία Τσιμέντων Δημόσια Λίμιτεδ. Επίσης η Εταιρεία και το Συγκρότημα υπέστησαν ζημιά λόγω της απομείωσης μετοχών που αποκτήθηκαν από τη μετατροπή καταθέσεων στην Τράπεζα Κύπρου σε μετοχές.

5 Η οικονομική κατάσταση, εξέλιξη και επίδοση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος όπως παρουσιάζεται στις οικονομικές καταστάσεις ήταν η αναμενόμενη.

### Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

6 Η Εταιρεία και το Συγκρότημα επηρεάζονται από τους παράγοντες που αναφέρονται στις Σημειώσεις 1, 3 και 4 των οικονομικών καταστάσεων.

### Προβλεπόμενη εξέλιξη της Εταιρείας και του Συγκροτήματος

7 Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν αναμένει οποιοσδήποτε αλλαγές στις δραστηριότητες της Εταιρείας και του Συγκροτήματος στο μέλλον.

# K + G Complex Public Company Limited

## Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου (συνέχεια)

### Αποτελέσματα

8 Τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για το έτος παρουσιάζονται στις σελίδες 10 και 11 αντίστοιχα. Η ζημιά για το έτος μεταφέρεται στα αποθεματικά.

9 Το τελικό αποτέλεσμα του Συγκροτήματος για το 2013 ανήλθε σε ζημιά €3.641.781 ενώ η ένδειξη αποτελέσματος για το έτος που ανακοινώθηκε στις 25 Φεβρουαρίου 2013 ανήλθε σε ζημιά €3.702.374. Η διαφορά ύψους €60.593 προέκυψε λόγω διαφοράς στα αποτελέσματα της συνδεδεμένης εταιρείας, Κυπριακή Εταιρεία Τσιμέντων Δημόσια Λίμιτεδ.

### Μερίσματα

10 Στις 30 Δεκεμβρίου 2013 καταβλήθηκε μέρισμα ύψους €0,05 ανά μετοχή υπό μορφή μετοχών με τιμή έκδοσης €0,17 ανά μετοχή. Το συνολικό ύψος του μερίσματος ανέρχεται σε €5.000.000 και αφορά τα κέρδη του έτους 2011.

### Μετοχικό κεφάλαιο

11 Κατά τη διάρκεια του έτους η Εταιρεία προχώρησε σε έκδοση 28.586.161 συνήθων μετοχών με ονομαστική αξία €0,17 ανά μετοχή στο άρτιο, οι οποίες καταβλήθηκαν ως μέρισμα στους υφιστάμενους μετόχους, όπως περιγράφεται πιο πάνω.

### Διοικητικό Συμβούλιο

12 Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στις 31 Δεκεμβρίου 2013 και την ημερομηνία αυτής της έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1. Όλοι τους ήταν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για ολόκληρο το έτος 2013.

13 Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας οι εκ περιτροπής απερχόμενοι κ.κ. Σταύρος Γ. Στ. Γαλαταριώτης και Τάσος Αναστασίου αποχωρούν στην επόμενη Γενική Συνέλευση, είναι όμως επανεκλέξιμοι και προσφέρονται για επανεκλογή.

14 Δεν υπήρχαν σημαντικές αλλαγές στην κατανομή των αρμοδιοτήτων ή στην αποζημίωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

### Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης

15 Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν έχει υιοθετήσει τις πρόνοιες του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης. Η Εταιρεία δεν υποχρεούται να υιοθετήσει τις πρόνοιες αυτού λόγω του ότι οι τίτλοι της διαπραγματεύονται στην Εναλλακτική Αγορά του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου. Ο κύριος λόγος μη υιοθέτησης είναι ότι το κόστος πιθανής εφαρμογής των προνοιών του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης θα ήταν δυσανάλογο με τα προσδοκώμενα οφέλη από την εφαρμογή του.

16 Το Διοικητικό Συμβούλιο μεριμνά μέσω επαρκών διαδικασιών εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνου για τη σύνταξη, ετοιμασία και κατάρτιση της περιοδικής πληροφόρησης η οποία απαιτείται για εισηγμένες εταιρείες. Ο υπεύθυνος για την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων είναι ο Οικονομικός Διευθυντής.

# K + G Complex Public Company Limited

## Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου (συνέχεια)

### Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

17 Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν έχει συστήσει Επιτροπή Ελέγχου όπως ορίζεται στους περί Ελεγκτών και Υποχρεωτικών Ελέγχων των Ετήσιων και Ενοποιημένων Λογαριασμών Νόμων του 2009 και 2013. Σύμφωνα με το Άρθρο 46 των νόμων αυτών η Εταιρεία έχει αναθέσει την εκτέλεση των καθηκόντων της Επιτροπής Ελέγχου στο Διοικητικό Συμβούλιο ως σύνολο.

18 Η Εταιρεία δεν έχει εκδώσει τίτλους με ειδικά δικαιώματα ελέγχου και ούτε υπάρχουν οποιοδήποτε περιορισμοί στα δικαιώματα ψήφου.

19 Ο διορισμός και αντικατάσταση μελών του Διοικητικού Συμβουλίου γίνεται στην Ετήσια Γενική Συνέλευση σύμφωνα με τις πρόνοιες του Καταστατικού της Εταιρείας. Το Καταστατικό της Εταιρείας προνοεί ότι το Διοικητικό Συμβούλιο έχει εξουσία να διορίζει, σε οποιοδήποτε χρόνο, οποιοδήποτε πρόσωπο ως Σύμβουλο και πρόσωπο που διορίζεται με αυτό τον τρόπο θα κατέχει τη θέση του μέχρι την αμέσως επόμενη Ετήσια Γενική Συνέλευση. Το Καταστατικό της Εταιρείας τροποποιείται κατόπιν έγκρισης ειδικού ψηφίσματος σε Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων.

20 Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας κατόπιν έγκρισης των μετόχων της Εταιρείας μπορεί να προβεί σε έκδοση ή επαναγορά μετοχών της Εταιρείας. Η έκδοση οποιωνδήποτε νέων μετοχών υπόκειται περαιτέρω στις πρόνοιες του Καταστατικού Εγγράφου της Εταιρείας την ισχύουσα νομοθεσία και στην αρχή ίσης μεταχείρισης των υφιστάμενων μετόχων.

21 Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποτελείται από 6 μέλη και συνέρχεται σε τακτά χρονικά διαστήματα. Οι αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου αφορούν την έγκριση στρατηγικής και εποπτεία της υλοποίησης της στρατηγικής ανάπτυξης της Εταιρείας και του Συγκροτήματος.

### *Μέτοχοι που κατέχουν πέραν του 5% του μετοχικού κεφαλαίου*

22 Οι μέτοχοι που κατείχαν πέραν του 5% του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, στις 29 Απριλίου 2014, είναι ως ακολούθως:

|                                                      | Ποσοστό<br>συμμετοχής<br>% |
|------------------------------------------------------|----------------------------|
| C.C.C. Holdings & Investments Public Company Limited | 83,81                      |

### *Συμμετοχή Συμβούλων στο κεφάλαιο της Εταιρείας*

23 Το ποσοστό συμμετοχής στο κεφάλαιο της Εταιρείας που κατέχει κάθε Σύμβουλος, η σύζυγος και τα τέκνα του, καθώς και εταιρείες στις οποίες κατέχουν άμεσα ή έμμεσα τουλάχιστο 20% του δικαιώματος ψήφου σε γενική συνέλευση, στις 31 Δεκεμβρίου 2013 και στις 29 Απριλίου 2014 είναι ως εξής:

# K + G Complex Public Company Limited

## Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου (συνέχεια)

### Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

#### Συμμετοχή Συμβούλων στο κεφάλαιο της Εταιρείας (συνέχεια)

|                                 | Ποσοστό<br>συμμετοχής<br>29 Απριλίου<br>2014<br>% | Ποσοστό<br>συμμετοχής<br>31 Δεκεμβρίου<br>2013<br>% |
|---------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Γεώργιος Στ. Γαλαταριώτης (1)   | 83,81                                             | 83,27                                               |
| Κώστας Στ. Γαλαταριώτης (1)     | -                                                 | -                                                   |
| Βάσος Γ. Λαζαρίδης              | -                                                 | -                                                   |
| Σταύρος Γ. Στ. Γαλαταριώτης (1) | -                                                 | -                                                   |
| Μιχάλης Χριστοφόρου             | -                                                 | -                                                   |
| Τάσος Αναστασίου                | -                                                 | -                                                   |

- (1) Το συνολικό ποσοστό που κατείχε ο κ. Γεώργιος Στ. Γαλαταριώτης συμπεριλαμβάνει την έμμεση συμμετοχή που προκύπτει από οικογενειακές σχέσεις μεταξύ του ιδίου και των Σταύρου Γ. Στ. Γαλαταριώτη και Κώστα Στ. Γαλαταριώτη και την έμμεση συμμετοχή τους στη C.C.C. Holdings & Investments Public Company Limited.

#### Συμβάσεις με Συμβούλους και συνδεδεμένα πρόσωπα

24 Πέραν των συναλλαγών και των υπολοίπων των Συμβούλων και συνδεδεμένων προσώπων που αναφέρονται στη Σημείωση 29 των οικονομικών καταστάσεων δεν υπήρχε οποιαδήποτε άλλη σημαντική σύμβαση με την Εταιρεία ή τις θυγατρικές της στις 31 Δεκεμβρίου 2013 στην οποία Σύμβουλοι ή συνδεδεμένα τους πρόσωπα είχαν ουσιώδες συμφέρον. Συνδεδεμένα πρόσωπα περιλαμβάνουν τη σύζυγο, τα ανήλικα τέκνα και εταιρείες στις οποίες ο Σύμβουλος κατέχει άμεσα ή έμμεσα τουλάχιστο 20% του δικαιώματος ψήφου σε γενική συνέλευση.

#### Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

25 Εκτός όπως αναφέρεται στη Σημείωση 30, δεν υπήρχαν οποιαδήποτε άλλα σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού που να έχουν σχέση με την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων.

#### Υποκαταστήματα

26 Η Εταιρεία και το Συγκρότημα δεν λειτουργούσαν μέσω οποιωνδήποτε υποκαταστημάτων κατά τη διάρκεια του έτους.

#### Ανεξάρτητοι ελεγκτές

27 Οι ανεξάρτητοι ελεγκτές, κ.κ. PricewaterhouseCoopers Limited, έχουν εκδηλώσει επιθυμία να συνεχίσουν να παρέχουν τις υπηρεσίες τους. Ψήφισμα για τον διορισμό τους και για την παροχή εξουσιοδότησης στους Συμβούλους να καθορίσουν την αμοιβή των ελεγκτών θα κατατεθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση.

#### Με Εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου

C.C.C. Secretarial Limited  
Γραμματέας

Λεμεσός, 29 Απριλίου 2014  
C.C.C. SECRETARIAL LIMITED  
SECRETARY

## **Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή** **Προς τα Μέλη της K + G Complex Public Company Limited**

### **Έκθεση επί των ενοποιημένων και των ατομικών οικονομικών καταστάσεων της K + G Complex Public Company Limited**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της K + G Complex Public Company Limited και των θυγατρικών της ("Συγκρότημα"), και τις ατομικές οικονομικές καταστάσεις της K + G Complex Public Company Limited (η "Εταιρεία") οι οποίες αποτελούνται από τον ενοποιημένο ισολογισμό και τον ισολογισμό της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2013, τις ενοποιημένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών και τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της Εταιρείας του έτους που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

#### *Ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου για τις οικονομικές καταστάσεις*

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την κατάρτιση ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας 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 εσωτερικές δικλίδες που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, οφειλόμενου είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

#### *Ευθύνη του ελεγκτή*

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα Πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση λελογισμένης διασφάλισης για το εάν οι ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα.

---

*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](http://www.pwc.com/cy)*

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις ενοποιημένες και τις ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή, περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους σφάλματος των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, οφειλόμενου είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνων, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων της οντότητας που δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της οντότητας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και του λελογισμένου των λογιστικών εκτιμήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο, καθώς και την αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των ενοποιημένων και των ατομικών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας.

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

#### *Γνώμη*

Κατά τη γνώμη μας, οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις και οι ατομικές οικονομικές καταστάσεις δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της χρηματοοικονομικής θέσης του Συγκροτήματος και της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2013, και της χρηματοοικονομικής τους επίδοσης και των ταμειακών ροών τους για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή 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.

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

Σύμφωνα με τις επιπρόσθετες απαιτήσεις των περί Ελεγκτών και Υποχρεωτικών Ελέγχων των Ετήσιων και Ενοποιημένων Λογαριασμών Νόμων του 2009 και 2013, αναφέρουμε τα πιο κάτω:

- Έχουμε πάρει όλες τις πληροφορίες και εξηγήσεις που θεωρήσαμε αναγκαίες για σκοπούς του ελέγχου μας.
- Κατά τη γνώμη μας, έχουν τηρηθεί από την Εταιρεία κατάλληλα λογιστικά βιβλία, στην έκταση που φαίνεται από την εξέταση από εμάς αυτών των βιβλίων.
- Οι ενοποιημένες και οι ατομικές οικονομικές καταστάσεις συμφωνούν με τα λογιστικά βιβλία.
- Κατά τη γνώμη μας και από όσα καλύτερα έχουμε πληροφορηθεί και σύμφωνα με τις εξηγήσεις που μας δόθηκαν, οι ενοποιημένες και οι ατομικές οικονομικές καταστάσεις παρέχουν τις απαιτούμενες από τον περί Εταιρειών Νόμο της Κύπρου, Κεφ. 113, πληροφορίες με τον απαιτούμενο τρόπο.
- Κατά τη γνώμη μας, οι πληροφορίες που δίνονται στην έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου συνάδουν με τις ενοποιημένες και τις ατομικές οικονομικές καταστάσεις.

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις της Οδηγίας ΟΔ190-2007-04 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Κύπρου, αναφέρουμε ότι έχει γίνει δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης για τις πληροφορίες που αφορούν τις παραγράφους (α), (β), (γ), (στ) και (ζ) του Άρθρου 5 της εν λόγω Οδηγίας, και αποτελεί ειδικό τμήμα της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου.



### **Άλλο Θέμα**

Αυτή η έκθεση, περιλαμβανομένης και της γνώμης, ετοιμάστηκε για τα μέλη της Εταιρείας ως σώμα και μόνο σύμφωνα με το Άρθρο 34 των περί Ελεγκτών και Υποχρεωτικών Ελέγχων των Ετήσιων και των Ενοποιημένων Λογαριασμών Νόμων του 2009 και 2013 και για κανένα άλλο σκοπό. Δίνοντας αυτή τη γνώμη δεν αποδεχόμαστε ή αναλαμβάνουμε ευθύνη για οποιονδήποτε άλλο σκοπό ή προς οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο στη γνώση του οποίου αυτή η έκθεση δυνατόν να περιέλθει.

Γιάγκος Καπονίδης  
Εγκεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής

Εκ μέρους και για λογαριασμό της  
PricewaterhouseCoopers Limited  
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές

Λεμεσός, Κύπρος

29 Απριλίου 2014

# K + G Complex Public Company Limited

## Ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

|                                                                                           | Σημ. | 2013<br>€          | 2012<br>€          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Εισόδημα                                                                                  | 6    | 1.910.000          | 1.768.000          |
| Κόστος πωλήσεων                                                                           | 9    | (839.062)          | (607.586)          |
| <b>Μεικτό κέρδος</b>                                                                      |      | <b>1.070.938</b>   | <b>1.160.414</b>   |
| Έξοδα διοικητικής λειτουργίας                                                             | 9    | (684.468)          | (615.324)          |
| Έξοδα πωλήσεων και προώθησης                                                              | 9    | (200.330)          | (163.401)          |
| Άλλα έσοδα                                                                                | 7    | 491.572            | 597.796            |
| Ζημιά απομείωσης από την μετατροπή τραπεζικών καταθέσεων σε μετοχές                       | 23   | (529.910)          | -                  |
| <b>Κέρδος εργασιών</b>                                                                    |      | <b>147.802</b>     | <b>979.485</b>     |
| Χρηματοδοτικά έξοδα                                                                       | 11   | (908.511)          | (1.065.417)        |
| Μερίδιο ζημιάς συνδεδεμένων εταιρειών                                                     | 18   | (2.871.320)        | (3.181.066)        |
| <b>Ζημιά πριν τη φορολογία</b>                                                            |      | <b>(3.632.029)</b> | <b>(3.266.998)</b> |
| Φορολογία                                                                                 | 12   | (9.752)            | (137.364)          |
| <b>Ζημιά για το έτος</b>                                                                  |      | <b>(3.641.781)</b> | <b>(3.404.362)</b> |
| <b>Άλλα συνολικά εισοδήματα</b>                                                           |      |                    |                    |
| <b>Στοιχεία που δεν θα αναταξινομηθούν στις κερδοζημιές</b>                               |      |                    |                    |
| Μερίδιο κίνησης αποθεματικών συνδεδεμένων εταιρειών                                       | 18   | (3.623.180)        | (3.246.164)        |
| <b>Συνολική ζημιά για το έτος</b>                                                         |      | <b>(7.264.961)</b> | <b>(6.650.526)</b> |
| <b>Ζημιά ανά μετοχή με βάση το μεσοσταθμικό αριθμό συνήθων μετοχών (σεντ ανά μετοχή):</b> |      |                    |                    |
| - Βασική και πλήρως κατανεμημένη                                                          | 14   | (3,64)             | (3,40)             |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 19 μέχρι 64 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

# K + G Complex Public Company Limited

## Κατάσταση συνολικών εισοδημάτων της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

|                                                                     | Σημ. | 2013<br>€        | 2012<br>€        |
|---------------------------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Εισόδημα                                                            | 6    | 1.600.000        | 1.768.000        |
| Κόστος πωλήσεων                                                     | 9    | (478.990)        | (607.586)        |
| <b>Μικτό κέρδος</b>                                                 |      | <b>1.121.010</b> | <b>1.160.414</b> |
| Έξοδα διοικητικής λειτουργίας                                       | 9    | (537.671)        | (601.098)        |
| Έξοδα πωλήσεων και προώθησης                                        | 9    | (200.330)        | (163.401)        |
| Άλλα έσοδα                                                          | 7    | 568.650          | 593.683          |
| Ζημιά απομείωσης από την μετατροπή τραπεζικών καταθέσεων σε μετοχές | 23   | (529.910)        | -                |
| Άλλες ζημιές                                                        | 8    | (200.000)        | -                |
| <b>Κέρδος εργασιών</b>                                              |      | <b>221.749</b>   | <b>989.598</b>   |
| Χρηματοδοτικά έξοδα                                                 | 11   | (1.046.545)      | (1.203.102)      |
| <b>Ζημιά πριν τη φορολογία</b>                                      |      | <b>(824.796)</b> | <b>(213.504)</b> |
| Φορολογία                                                           | 12   | (15.922)         | (124.757)        |
| <b>Καθαρή ζημιά και συνολική ζημιά για το έτος</b>                  |      | <b>(840.718)</b> | <b>(338.261)</b> |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 19 μέχρι 64 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

# K + G Complex Public Company Limited

## Ενοποιημένος ισολογισμός στις 31 Δεκεμβρίου 2013

|                                                               | Σημ. | 2013<br>€          | 2012<br>€          |
|---------------------------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Περιουσιακά στοιχεία</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>                  |      |                    |                    |
| Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός                         | 17   | 40.311             | 48.949             |
| Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες                          | 18   | 85.219.574         | 91.714.074         |
| Μη κυκλοφορούντα εισπρακτέα                                   | 20   | 3.832.513          | 1.815.643          |
|                                                               |      | <b>89.092.398</b>  | <b>93.578.666</b>  |
| <b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>                     |      |                    |                    |
| Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση  | 23   | 158.285            | -                  |
| Αποθέματα                                                     | 21   | 6.963.118          | 7.233.932          |
| Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα                                  | 22   | 6.959.314          | 5.404.734          |
| Φορολογία εισπρακτέα                                          |      | 92.988             | 82.737             |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα                              | 24   | 969.086            | 3.556.239          |
|                                                               |      | <b>15.142.791</b>  | <b>16.277.642</b>  |
| <b>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων</b>                          |      | <b>104.235.189</b> | <b>109.856.309</b> |
| <b>Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις</b>                          |      |                    |                    |
| <b>Κεφάλαιο και αποθεματικά</b>                               |      |                    |                    |
| Μετοχικό κεφάλαιο                                             | 25   | 21.859.647         | 17.000.000         |
| Αποθεματικό υπέρ το άρτιο                                     | 25   | 1.757.006          | 1.757.006          |
| Αποθεματικό μεταβολών ιδίων κεφαλαίων συνδεδεμένης εταιρείας  |      | (7.657.688)        | (4.034.508)        |
| Αποθεματικό για την μετατροπή του μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ |      | 86.014             | 86.014             |
| Κέρδη που κρατήθηκαν                                          |      | 68.121.046         | 76.762.827         |
| <b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>                                 |      | <b>84.166.025</b>  | <b>91.571.339</b>  |
| <b>Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>                          |      |                    |                    |
| Δανεισμός                                                     | 26   | 17.737.900         | 14.656.949         |
| Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις                         | 27   | 19.700             | 25.870             |
|                                                               |      | <b>17.757.600</b>  | <b>14.682.819</b>  |
| <b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>                             |      |                    |                    |
| Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές                                  | 28   | 511.382            | 590.950            |
| Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις                             |      | -                  | 30.035             |
| Δανεισμός                                                     | 26   | 1.800.182          | 2.981.166          |
|                                                               |      | <b>2.311.564</b>   | <b>3.602.151</b>   |
| <b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>                                     |      | <b>20.069.164</b>  | <b>18.284.970</b>  |
| <b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>                 |      | <b>104.235.189</b> | <b>109.856.309</b> |

Στις 29 Απριλίου 2014 το Διοικητικό Συμβούλιο της K + G Complex Public Company Limited ενέκρινε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

Γεώργιος Στ. Γαλαταριώτης, Εκτελεστικός Πρόεδρος

Βάσος Γ. Λαζαρίδης, Οικονομικός Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 19 μέχρι 64 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

# K + G Complex Public Company Limited

## Ισολογισμός της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2013

|                                                               | Σημ. | 2013<br>€         | 2012<br>€         |
|---------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Περιουσιακά στοιχεία</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>                  |      |                   |                   |
| Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός                         | 17   | 40.311            | 48.949            |
| Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες                            | 19   | 3.000.000         | 3.200.000         |
| Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες                          | 18   | 32.953.010        | 32.953.010        |
| Μη κυκλοφορούντα εισπρακτέα                                   | 20   | 3.832.513         | 1.815.643         |
|                                                               |      | <b>39.825.834</b> | <b>38.017.602</b> |
| <b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>                     |      |                   |                   |
| Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση  | 23   | 158.285           | -                 |
| Αποθέματα                                                     | 21   | 6.807.643         | 7.078.457         |
| Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα                                  | 22   | 6.455.088         | 4.456.771         |
| Φορολογία εισπρακτέα                                          |      | 86.113            | 82.737            |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα                              | 24   | 969.086           | 3.556.239         |
|                                                               |      | <b>14.476.215</b> | <b>15.174.204</b> |
| <b>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων</b>                          |      | <b>54.302.049</b> | <b>53.191.806</b> |
| <b>Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις</b>                          |      |                   |                   |
| <b>Κεφάλαιο και αποθεματικά</b>                               |      |                   |                   |
| Μετοχικό κεφάλαιο                                             | 25   | 21.859.647        | 17.000.000        |
| Αποθεματικό υπέρ το άρτιο                                     | 25   | 1.757.006         | 1.757.006         |
| Αποθεματικό για την μετατροπή του μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ |      | 86.014            | 86.014            |
| Κέρδη που κρατήθηκαν                                          |      | 8.480.713         | 14.321.431        |
|                                                               |      | <b>32.183.380</b> | <b>33.164.451</b> |
| <b>Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>                          |      |                   |                   |
| Δανεισμός                                                     | 26   | 20.152.038        | 16.771.457        |
|                                                               |      | <b>20.152.038</b> | <b>16.771.457</b> |
| <b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>                             |      |                   |                   |
| Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές                                  | 28   | 174.450           | 255.630           |
| Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις                             |      | -                 | 29.231            |
| Δανεισμός                                                     | 26   | 1.792.181         | 2.971.037         |
|                                                               |      | <b>1.966.631</b>  | <b>3.255.898</b>  |
| <b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>                                     |      | <b>22.118.669</b> | <b>20.027.355</b> |
| <b>Σύνολο ίδιων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>                 |      | <b>54.302.049</b> | <b>53.191.806</b> |

Στις 29 Απριλίου 2014 το Διοικητικό Συμβούλιο της K + G Complex Public Company Limited ενέκρινε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

Γεώργιος Στ. Γαλαταριώτης, Εκτελεστικός Πρόεδρος

Βάσος Γ. Λαζαρίδης, Οικονομικός Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 19 μέχρι 64 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

# K + G Complex Public Company Limited

## Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

|                                                                    | Μετοχικό<br>κεφάλαιο<br>€ | Αποθεμα-<br>τικό υπέρ<br>το άρτιο <sup>(2)</sup><br>€ | Αποθεματικό<br>για την<br>μετατροπή<br>μετοχικού<br>κεφαλαίου σε<br>Ευρώ <sup>(2)</sup><br>€ | Αποθεματικό<br>μεταβολών<br>ιδίων<br>κεφαλαίων<br>συνδεδεμένης<br>εταιρείας <sup>(2)</sup><br>€ | Κέρδη που<br>κρατήθηκαν <sup>(1)</sup><br>€ | Σύνολο<br>€ |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------|
| <b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2012</b>                              | 17.000.000                | 1.757.006                                             | 86.014                                                                                       | (788.344)                                                                                       | 80.617.189                                  | 98.671.865  |
| <b>Συνολική ζημιά</b>                                              |                           |                                                       |                                                                                              |                                                                                                 |                                             |             |
| Ζημιά για το έτος                                                  | -                         | -                                                     | -                                                                                            | -                                                                                               | (3.404.362)                                 | (3.404.362) |
| <b>Άλλα συνολικά εισοδήματα</b>                                    |                           |                                                       |                                                                                              |                                                                                                 |                                             |             |
| Επίδραση μεριδίου αποθεματικών<br>συνδεδεμένων εταιρειών (Σημ. 18) | -                         | -                                                     | -                                                                                            | (3.246.164)                                                                                     | -                                           | (3.246.164) |
| Συνολική ζημιά για το 2012                                         | -                         | -                                                     | -                                                                                            | (3.246.164)                                                                                     | (3.404.362)                                 | (6.650.526) |
| <b>Συναλλαγές με ιδιοκτήτες</b>                                    |                           |                                                       |                                                                                              |                                                                                                 |                                             |             |
| Μέρισμα που πληρώθηκε από τα<br>κέρδη του έτους 2010 (Σημ. 13)     | -                         | -                                                     | -                                                                                            | -                                                                                               | (450.000)                                   | (450.000)   |
| Σύνολο συναλλαγών με<br>ιδιοκτήτες                                 | -                         | -                                                     | -                                                                                            | -                                                                                               | (450.000)                                   | (450.000)   |
| <b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου<br/>2012/1 Ιανουαρίου 2013</b>       | 17.000.000                | 1.757.006                                             | 86.014                                                                                       | (4.034.508)                                                                                     | 76.762.827                                  | 91.571.339  |
| <b>Συνολική ζημιά</b>                                              |                           |                                                       |                                                                                              |                                                                                                 |                                             |             |
| Ζημιά για το έτος                                                  | -                         | -                                                     | -                                                                                            | -                                                                                               | (3.641.781)                                 | (3.641.781) |
| <b>Άλλα συνολικά εισοδήματα</b>                                    |                           |                                                       |                                                                                              |                                                                                                 |                                             |             |
| Επίδραση μεριδίου αποθεματικών<br>συνδεδεμένων εταιρειών (Σημ. 18) | -                         | -                                                     | -                                                                                            | (3.623.180)                                                                                     | -                                           | (3.623.180) |
| Συνολική ζημιά για το 2013                                         | -                         | -                                                     | -                                                                                            | (3.623.180)                                                                                     | (3.641.781)                                 | (7.264.961) |
| <b>Συναλλαγές με ιδιοκτήτες</b>                                    |                           |                                                       |                                                                                              |                                                                                                 |                                             |             |
| Μέρισμα που πληρώθηκε από κέρδη<br>του έτους 2011 (Σημ.13)         | -                         | -                                                     | -                                                                                            | -                                                                                               | (5.000.000)                                 | (5.000.000) |
| Έκδοση μετοχικού κεφαλαίου (Σημ. 25)                               | 4.859.647                 | -                                                     | -                                                                                            | -                                                                                               | -                                           | 4.859.647   |
| Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες                                    | 4.859.647                 | -                                                     | -                                                                                            | -                                                                                               | (5.000.000)                                 | (140.353)   |
| <b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2013</b>                             | 21.859.647                | 1.757.006                                             | 86.014                                                                                       | (7.657.688)                                                                                     | 68.121.046                                  | 84.166.025  |

## **Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013 (συνέχεια)**

- (1) 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 μερίσμα. Έκτακτη αμυντική εισφορά προς 15% 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 ποσοστό της έκτακτης εισφοράς για την άμυνα αυξήθηκε στο 17% για κέρδη για το φορολογικό έτος 2009 και στο 20% για κέρδη για τα φορολογικά έτη 2010 και 2011 και μειώθηκε πίσω στο 17% για κέρδη για τα φορολογικά έτη 2012 και μετέπειτα. Το ποσό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μερίσμα που 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.
- (2) Το αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο, το αποθεματικό μεταβολών ιδίων κεφαλαίων συνδεδεμένης εταιρείας και το αποθεματικό για την μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ δεν είναι διαθέσιμα για διανομή υπό μορφή μερίσματος.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 19 μέχρι 64 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

# K + G Complex Public Company Limited

## Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

|                                                               | Μετοχικό<br>κεφάλαιο<br>€ | Αποθεματικό<br>υπέρ το<br>άρτιο <sup>(2)</sup><br>€ | Αποθεματικό<br>για την<br>μετατροπή<br>μετοχικού<br>κεφαλαίου σε<br>Ευρώ <sup>(2)</sup><br>€ | Κέρδη που<br>κρατήθηκαν <sup>(1)</sup><br>€ | Σύνολο<br>€       |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------|
| <b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2012</b>                         | 17.000.000                | 1.757.006                                           | 86.014                                                                                       | 15.109.692                                  | 33.952.712        |
| <b>Συνολική ζημιά</b>                                         |                           |                                                     |                                                                                              |                                             |                   |
| Ζημιά για το έτος                                             |                           |                                                     |                                                                                              | (338.261)                                   | (338.261)         |
| Συνολική ζημιά για το 2012                                    |                           |                                                     |                                                                                              | (338.261)                                   | (338.261)         |
| <b>Συναλλαγές με ιδιοκτήτες</b>                               |                           |                                                     |                                                                                              |                                             |                   |
| Μέρισμα από τα κέρδη του έτους 2010<br>(Σημ. 13)              |                           |                                                     |                                                                                              | (450.000)                                   | (450.000)         |
| Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες                               |                           |                                                     |                                                                                              | (450.000)                                   | (450.000)         |
| <b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2012/<br/>1 Ιανουαρίου 2013</b> | 17.000.000                | 1.757.006                                           | 86.014                                                                                       | 14.321.431                                  | 33.164.451        |
| <b>Συνολική ζημιά</b>                                         |                           |                                                     |                                                                                              |                                             |                   |
| Ζημιά για το έτος                                             | -                         | -                                                   | -                                                                                            | (840.718)                                   | (840.718)         |
| Συνολική ζημιά για το 2013                                    | -                         | -                                                   | -                                                                                            | (840.718)                                   | (840.718)         |
| <b>Συναλλαγές με ιδιοκτήτες</b>                               |                           |                                                     |                                                                                              |                                             |                   |
| Μέρισμα από κέρδη του έτους 2011<br>(Σημ. 13)                 | -                         | -                                                   | -                                                                                            | (5.000.000)                                 | (5.000.000)       |
| Έκδοση μετοχικού κεφαλαίου (Σημ. 25)                          | 4.859.647                 | -                                                   | -                                                                                            | -                                           | 4.859.647         |
| Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες                               | 4.859.647                 | -                                                   | -                                                                                            | (5.000.000)                                 | (140.353)         |
| <b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2013</b>                        | <b>21.859.647</b>         | <b>1.757.006</b>                                    | <b>86.014</b>                                                                                | <b>8.480.713</b>                            | <b>32.193.380</b> |

(1) 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 προς 15% 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 ποσοστό της έκτακτης εισφοράς για την άμυνα αυξήθηκε στο 17% για κέρδη για το φορολογικό έτος 2009 και στο 20% για κέρδη για τα φορολογικά έτη 2010 και 2011 και μειώθηκε πίσω στο 17% για κέρδη για τα φορολογικά έτη 2012 και μετέπειτα. Το ποσό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα που 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.

(2) Το αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο και το αποθεματικό για την μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ δεν είναι διαθέσιμα για διανομή υπό μορφή μερίσματος.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 19 μέχρι 64 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

# K + G Complex Public Company Limited

## Ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

|                                                                           | Σημ.    | 2013<br>€          | 2012<br>€          |
|---------------------------------------------------------------------------|---------|--------------------|--------------------|
| <b>Ροή μετρητών από εργασίες</b>                                          |         |                    |                    |
| (Ζημιά)/κέρδος πριν τη φορολογία                                          |         | (3.632.029)        | (3.266.998)        |
| Αναπροσαρμογές για:                                                       |         |                    |                    |
| Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού                         | 17      | 8.638              | 23.513             |
| Χρεωστικούς τόκους                                                        | 11      | 908.511            | 1.065.417          |
| Πιστωτικούς τόκους                                                        | 7       | (491.572)          | (596.996)          |
| Μερίδιο ζημιάς συνδεδεμένων εταιρειών                                     | 18      | 2.871.320          | 3.181.066          |
| Απομείωση επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση                               | 23      | 529.910            | -                  |
|                                                                           |         | <b>194.778</b>     | <b>406.002</b>     |
| Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης:                                             |         |                    |                    |
| Αποθέματα                                                                 |         | 270.814            | 564.510            |
| Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα                                              |         | 268.741            | 34.426             |
| Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές                                              |         | (219.913)          | (291.919)          |
| <b>Μετρητά που προήλθαν από εργασίες</b>                                  |         | <b>514.420</b>     | <b>713.019</b>     |
| Φορολογία που πληρώθηκε                                                   |         | (56.209)           | (255.557)          |
| <b>Καθαρά μετρητά για εργασίες</b>                                        |         | <b>458.211</b>     | <b>457.462</b>     |
| <b>Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες</b>                        |         |                    |                    |
| Δάνεια σε συγγενικές εταιρείες                                            | 29(vii) | (4.643.851)        | (3.670.000)        |
| Αποπληρωμές δανείων από συγγενικές εταιρείες                              | 29(vii) | 803.659            | 1.321.174          |
| Επενδύσεις σε καταθέσεις με αρχική ημερομηνία λήξης πέραν των τριών μηνών | 24      | (543.158)          | -                  |
| Καταθέσεις που μετατράπηκαν σε μετοχές                                    | 23      | (688.195)          | -                  |
| Τόκοι που εισπράχθηκαν                                                    | 24      | 491.572            | 596.996            |
| <b>Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες</b>                      |         | <b>(4.579.973)</b> | <b>(1.751.830)</b> |
| <b>Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>                     |         |                    |                    |
| Αποπληρωμές μακροπρόθεσμου δανεισμού                                      |         | -                  | (1.599.306)        |
| Αποπληρωμές πιστωτικών υπολοίπων με συγγενικές εταιρείες                  |         | -                  | (1.268.150)        |
| Τόκοι που πληρώθηκαν                                                      |         | (691.927)          | (1.065.417)        |
| Μερίσματα που πληρώθηκαν                                                  | 13      | -                  | (450.000)          |
| <b>Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>                   |         | <b>(691.927)</b>   | <b>(4.382.873)</b> |
| <b>Καθαρή μείωση στα μετρητά και τραπεζικά παρατραβήγματα</b>             |         | <b>(4.813.689)</b> | <b>(5.677.241)</b> |
| <b>Μετρητά και τραπεζικά παρατραβήγματα στην αρχή του έτους</b>           |         | <b>3.439.435</b>   | <b>9.116.676</b>   |
| <b>Μετρητά και τραπεζικά παρατραβήγματα στο τέλος του έτους</b>           | 24      | <b>(1.374.254)</b> | <b>3.439.435</b>   |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 19 μέχρι 64 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

# K + G Complex Public Company Limited

## Κατάσταση ταμειακών ροών της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

|                                                                           | Σημ.     | 2013<br>€          | 2012<br>€          |
|---------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| <b>Ροή μετρητών από εργασίες</b>                                          |          |                    |                    |
| Ζημιά πριν τη φορολογία                                                   |          | (824.796)          | (213.504)          |
| Αναπροσαρμογές για:                                                       |          |                    |                    |
| Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού                         | 17       | 8.638              | 23.513             |
| Πιστωτικούς τόκους                                                        | 7        | (491.538)          | (592.883)          |
| Χρεωστικούς τόκους                                                        | 11       | 1.046.545          | 1.203.102          |
| Μερίσματα εισπρακτέα                                                      | 7        | (77.112)           | -                  |
| Απομείωση επένδυσης σε θυγατρική εταιρεία                                 | 19       | 200.000            | -                  |
| Απομείωση επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση                               | 23       | 529.910            | -                  |
|                                                                           |          | <b>391.647</b>     | <b>420.228</b>     |
| Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης:                                             |          |                    |                    |
| Αποθέματα                                                                 |          | 270.814            | 564.510            |
| Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα                                              |          | (174.997)          | 21.372             |
| Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές                                              |          | (221.526)          | (288.975)          |
| <b>Μετρητά που προήλθαν από εργασίες</b>                                  |          | <b>265.938</b>     | <b>717.135</b>     |
| Φορολογία που πληρώθηκε                                                   |          | (48.529)           | (242.470)          |
| <b>Καθαρά μετρητά (για)/από εργασίες</b>                                  |          | <b>217.407</b>     | <b>474.665</b>     |
| <b>Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες</b>                        |          |                    |                    |
| Δάνεια σε συγγενικές εταιρείες                                            | 29 (vii) | (4.643.851)        | (3.670.000)        |
| Αποπληρωμές από συγγενικές εταιρείες                                      | 29 (vii) | 803.659            | 1.321.531          |
| Επενδύσεις σε καταθέσεις με αρχική ημερομηνία λήξης πέραν των τριών μηνών | 24       | (543.158)          | -                  |
| Καταθέσεις που μετατράπηκαν σε μετοχές                                    | 23       | (688.195)          | -                  |
| Τόκοι που εισπράχτηκαν                                                    |          | 491.538            | 592.883            |
| <b>Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες</b>                      |          | <b>(4.580.007)</b> | <b>(1.755.586)</b> |
| <b>Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>                     |          |                    |                    |
| Αποπληρωμές μακροπρόθεσμου τραπεζικού δανεισμού                           |          | -                  | (1.591.469)        |
| Αποπληρωμές πιστωτικών υπολοίπων με συγγενικές εταιρείες                  |          | -                  | (1.293.149)        |
| Εισπράξεις από δανεισμό από θυγατρική εταιρεία                            | 29 (vi)  | 290.000            | 19.000             |
| Τόκοι που πληρώθηκαν                                                      |          | (743.219)          | (1.072.704)        |
| Μερίσματα που πληρώθηκαν                                                  | 13       | -                  | (450.000)          |
| <b>Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>                   |          | <b>(453.219)</b>   | <b>(4.388.322)</b> |
| <b>Καθαρή μείωση στα μετρητά και τραπεζικά παρατραβήγματα</b>             |          | <b>(4.815.817)</b> | <b>(5.669.243)</b> |
| <b>Μετρητά και τραπεζικά παρατραβήγματα στην αρχή του έτους</b>           |          | <b>3.449.564</b>   | <b>9.118.807</b>   |
| <b>Μετρητά και τραπεζικά παρατραβήγματα στο τέλος του έτους</b>           | 24       | <b>(1.366.253)</b> | <b>3.449.564</b>   |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 19 μέχρι 64 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## **Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις**

### **1 Γενικές πληροφορίες**

#### **Χώρα συστάσεως**

Η K + G Complex Public Company Limited (“Εταιρεία”) συστάθηκε στην Κύπρο τον Ιούνιο του 1980 ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113, και το Μάιο του 1981 μετατράπηκε σε δημόσια εταιρεία. Η Εταιρεία είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου. Το εγγεγραμμένο γραφείο της Εταιρείας βρίσκεται στη Λεωφόρο Μακαρίου III, αρ.197, Gala Tower, 3030 Λεμεσός, Κύπρος.

#### **Κύριες δραστηριότητες**

Οι κύριες δραστηριότητες της Εταιρείας και του Συγκροτήματος, που δεν έχουν αλλάξει από τον προηγούμενο χρόνο, είναι οι ακόλουθες:

- (α) Ανέγερση και πώληση οικιστικών μονάδων
- (β) Αξιοποίηση και πώληση γης στην περιοχή Αμαθούντας στη Λεμεσό
- (γ) Κατοχή επενδύσεων

#### **Λειτουργικό περιβάλλον του Συγκροτήματος και της Εταιρείας**

##### **(α) Λειτουργικό περιβάλλον του Συγκροτήματος και της Εταιρείας**

Η Κυπριακή οικονομία έχει επηρεαστεί αρνητικά από την κρίση στον Κυπριακό τραπεζικό τομέα σε συνδυασμό με τη μη δυνατότητα της Κυπριακής Δημοκρατίας να αντλήσει δανεισμό από τις διεθνείς χρηματαγορές. Ως αποτέλεσμα, η Κυπριακή Δημοκρατία εισήλθε σε διαπραγματεύσεις με την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο (η «Τρόικα»), για οικονομική στήριξη, οι οποίες κατέληξαν σε επίτευξη συμφωνίας και λήψη απόφασης από το Eurogroup στις 25 Μαρτίου 2013. Η απόφαση συμπεριλάμβανε την αναδιάρθρωση των δυο μεγαλύτερων τραπεζών στην Κύπρο μέσω «Διάσωσης με Ίδια Μέσα». Κατά το 2013 η Κυπριακή οικονομία σημείωσε περεταίρω συρρίκνωση με μείωση στο Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν.

Μετά τα θετικά αποτελέσματα της πρώτης και της δεύτερης τριμηνιαίας αξιολόγησης του οικονομικού προγράμματος της Κύπρου από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο, κατά τη διάρκεια του 2013, το Eurogroup ενέκρινε την εκταμίευση των προγραμματισμένων δόσεων της οικονομικής βοήθειας προς την Κύπρο.

Η αβέβαιη οικονομική κατάσταση στην Κύπρο, η περιορισμένη διαθεσιμότητα ρευστότητας για δανειοδότηση, η αναδιάρθρωση του τραπεζικού τομέα με τη χρήση ιδίων μέσων στις περιπτώσεις της Λαϊκής Τράπεζας και της Τράπεζας Κύπρου, και η επιβολή περιοριστικών μέτρων στις τραπεζικές συναλλαγές σε συνδυασμό με την τρέχουσα κατάσταση στο τραπεζικό σύστημα και τη συνεχιζόμενη οικονομική ύφεση, θα μπορούσαν να επηρεάσουν (1) την ικανότητα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να λάβει νέο δανεισμό ή να αναχρηματοδοτήσει υφιστάμενο δανεισμό με όρους και προϋποθέσεις παρόμοιες με εκείνες που εφαρμόστηκαν σε προηγούμενες συναλλαγές της, (2) την ικανότητα των εμπορικών και άλλων χρεωστών του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να αποπληρώσουν τα οφειλόμενα προς το Συγκρότημα και την Εταιρεία ποσά, (3) την ικανότητα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να πωλήσει τα υπάρχοντα αποθέματα ή να συνάψει συμβόλαια για την ανάπτυξη νέων μονάδων (ακινήτων) και να διαθέσει τα υπάρχοντα αποθέματα και (4) τις προβλέψεις του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας για τις αναμενόμενες ταμειακές ροές αναφορικά με την αξιολόγηση απομείωσης για χρηματοοικονομικά και μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

# K + G Complex Public Company Limited

## 1 Γενικές πληροφορίες (συνέχεια)

### Λειτουργικό περιβάλλον του Συγκροτήματος και της Εταιρείας (συνέχεια)

#### (α) Λειτουργικό περιβάλλον του Συγκροτήματος και της Εταιρείας (συνέχεια)

Οι οικονομικές συνθήκες που περιγράφονται πιο πάνω, μαζί με τις επιδράσεις της απόφασης του Eurogroup στις 25 Μαρτίου 2013 σχετικά με την Κύπρο, μπορεί να έχουν δυσμενείς επιπτώσεις για τους οφειλότες του Συγκροτήματος και της Εταιρείας (αδυναμία να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους προς το Συγκρότημα/την Εταιρεία), την αποτίμηση της ακίνητης περιουσίας, τους τραπεζίτες (αδυναμία παροχής επαρκούς χρηματοδότησης), και τα έσοδα (μείωση της ζήτησης για τα αποθέματα της Εταιρείας/του Συγκροτήματος λόγω της μειωμένης αγοραστικής δύναμης των καταναλωτών.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει αξιολογήσει:

- (1) Κατά πόσον οποιεσδήποτε προβλέψεις απομείωσης κρίνονται αναγκαίες για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αναγνωρίζονται σε αποσβεσμένο κόστος, με την εξέταση της οικονομικής κατάστασης και των προοπτικών αυτών των περιουσιακών στοιχείων στο τέλος της περιόδου αναφοράς. Οι απομειώσεις για εμπορικά και άλλα εισπρακτέα προσδιορίζονται με τη χρήση του μοντέλου «προκληθεισών ζημιών» που απαιτείται από το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 39 «Χρηματοπιστωτικά Μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση». Το Πρότυπο αυτό απαιτεί την αναγνώριση των ζημιών απομείωσης για εισπρακτέα που προέκυψαν από γεγονότα του παρελθόντος και δεν επιτρέπει την αναγνώριση ζημιών απομείωσης που θα μπορούσαν να προκύψουν από μελλοντικά γεγονότα, ασχέτως της πιθανότητας αυτών των μελλοντικών γεγονότων.
- (2) Εάν η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας υπερβαίνει το κόστος κτήσης. Όταν η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι χαμηλότερη από το κόστος κτήσης, η διαφορά θα πρέπει να χρεωθεί στο κέρδος ή τη ζημιά για το έτος.

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

Με βάση την αξιολόγηση που έγινε, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει συμπεράνει ότι δεν χρειάζονται επιπλέον προβλέψεις ή χρεώσεις απομείωσης.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας εκτιμά ότι λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα για τη διατήρηση της βιωσιμότητας της Εταιρείας και την επέκταση των εργασιών της στο σημερινό επιχειρηματικό και οικονομικό περιβάλλον.

## 1 Γενικές πληροφορίες (συνέχεια)

### Λειτουργικό περιβάλλον του Συγκροτήματος και της Εταιρείας (συνέχεια)

#### (β) Γνωστοποίηση για γενικά γεγονότα

Οι διαπραγματεύσεις της Κυπριακής Κυβέρνησης με την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο (η «Τρόικα»), για οικονομική στήριξη, κατέληξαν σε επίτευξη συμφωνίας και λήψη απόφασης από το Eurogroup στις 25 Μαρτίου 2013 σχετικά με τα βασικά στοιχεία που είναι απαραίτητα για ένα μελλοντικό πρόγραμμα μακροοικονομικής προσαρμογής που περιλαμβάνει την παροχή οικονομικής βοήθειας προς την Κυπριακή Δημοκρατία μέχρι €10 δισεκατομμύρια. Το πρόγραμμα στοχεύει να αντιμετωπίσει τις ασυνήθιστες οικονομικές προκλήσεις που αντιμετωπίζει η Κύπρος, και να αποκαταστήσει τη βιωσιμότητα του χρηματοπιστωτικού τομέα, με σκοπό την αποκατάσταση της βιώσιμης οικονομικής ανάπτυξης και την εξυγίανση των δημόσιων οικονομικών τα επόμενα χρόνια.

Η απόφαση του Eurogroup για την Κύπρο περιλαμβάνει σχέδια για την αναδιάρθρωση του χρηματοπιστωτικού τομέα και διασφαλίζει τις καταθέσεις κάτω από €100.000, σύμφωνα με τη νομοθεσία της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Επιπλέον, οι Κυπριακές αρχές επιβεβαίωσαν τη δέσμευσή τους να εντείνουν τις προσπάθειές τους στους τομείς της δημοσιονομικής εξυγίανσης, των διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και των ιδιωτικοποιήσεων.

Στις 12 Απριλίου 2013 το Eurogroup χαιρέτισε τη συμφωνία που επιτεύχθηκε μεταξύ της Κύπρου και των θεσμικών οργάνων της Τρόικας σχετικά με το πρόγραμμα μακροοικονομικής προσαρμογής για την Κύπρο. Στη συνέχεια ολοκληρώθηκαν οι απαραίτητες διαδικασίες που απαιτούνταν για την επίσημη έγκριση από το Διοικητικό Συμβούλιο του Ευρωπαϊκού Μηχανισμού Σταθερότητας καθώς και η επικύρωση από κράτη μέλη της ευρωζώνης. Ως αποτέλεσμα της ολοκλήρωσης των πιο πάνω διαδικασιών ακολούθησε η αποδέσμευση της πρώτης δόσης της χρηματοδότησης της Κυπριακής Δημοκρατίας με βάση της πρόνοιες του σχετικού Μνημονίου.

Στις 22 Μαρτίου 2013, η Βουλή των Αντιπροσώπων ψήφισε νομοθεσία που αφορά την επιβολή περιοριστικών μέτρων αναφορικά με συναλλαγές που εκτελούνται μέσω των τραπεζικών ιδρυμάτων που λειτουργούν στην Κύπρο. Η έκταση και η διάρκεια των περιορισμών αποφασίζονται από τον Υπουργό Οικονομικών και τον Διοικητή της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου, και αυτά έχουν τεθεί σε ισχύ στις 28 Μαρτίου 2013. Τα προσωρινά περιοριστικά μέτρα στις τραπεζικές συναλλαγές και τις συναλλαγές με μετρητά περιλαμβάνουν περιορισμούς στην ανάληψη μετρητών, στην εξαργύρωση επιταγών σε μετρητά και περιορισμούς στη μεταφορά χρημάτων σε άλλα πιστωτικά ιδρύματα στην Κύπρο και στο εξωτερικό. Επίσης τα μέτρα αυτά περιλαμβάνουν την υποχρεωτική ανανέωση ορισμένων καταθέσεων στη λήξη τους.

Στις 29 Μαρτίου 2013 η Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου έκδωσε διατάγματα αναφορικά με τη Λαϊκή Τράπεζα και την Τράπεζα Κύπρου, εφαρμόζοντας μέτρα για τις δύο αυτές τράπεζες δυνάμει του περί Εξυγίανσης Πιστωτικών και Άλλων Ιδρυμάτων Νόμου του 2013.

Με βάση τα σχετικά διατάγματα, η Λαϊκή Τράπεζα υποβλήθηκε σε καθεστώς εξυγίανσης, βάσει απόφασης της Αρχής Εξυγίανσης. Στη Λαϊκή Τράπεζα παρέμειναν κυρίως ανασφάλιστες καταθέσεις και περιουσιακά στοιχεία εκτός Κύπρου. Τα περιουσιακά στοιχεία της Λαϊκής Τράπεζας στην Κύπρο, οι ασφαλισμένες καταθέσεις και η χρηματοδότηση από το Ευρωσύστημα έχουν μεταφερθεί στην Τράπεζα Κύπρου, με αποζημίωση για την αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων που μεταφέρθηκαν την έκδοση μετοχών από την Τράπεζα Κύπρου προς τη Λαϊκή Τράπεζα.

# K + G Complex Public Company Limited

## 1 Γενικές πληροφορίες (συνέχεια)

### Λειτουργικό περιβάλλον του Συγκροτήματος και της Εταιρείας (συνέχεια)

#### (β) Γνωστοποίηση για γενικά γεγονότα (συνέχεια)

Η διαδικασία ανακεφαλαιοποίησης της Τράπεζας Κύπρου ολοκληρώθηκε σύμφωνα με τα σχετικά διατάγματα της Αρχής Εξυγίανσης μέσω «Διάσωσης με Ίδια Μέσα», δηλαδή της μερικής μετατροπής ανασφάλιστων καταθέσεων σε μετοχές. Επίσης, οι κάτοχοι μετοχών και πιστωτικών τίτλων στην Τράπεζα Κύπρου στις 29 Μαρτίου 2013 έχουν συνεισφέρει στην ανακεφαλαιοποίηση της Τράπεζας Κύπρου μέσω της απορρόφησης ζημιών.

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα κατείχαν καταθέσεις στην Τράπεζα Κύπρου στις 29 Μαρτίου 2013. Ως συνέπεια της ανακεφαλαιοποίησης της Τράπεζας Κύπρου, μέρος των ανασφάλιστων καταθέσεων που κατείχαν το Συγκρότημα και η Εταιρεία μετατράπηκε σε μετοχές της Τράπεζας Κύπρου. Το ποσοστό των καταθέσεων το οποίο μετατράπηκε σε μετοχές ανήλθε σε €688.195. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία αναγνώρισαν ζημιά απομείωσης ύψους €529.910 (Σημ. 23) από τις μετοχές αυτές.

Στις 18 Απριλίου 2013 η Βουλή των Αντιπροσώπων ψήφισε την αύξηση του εταιρικού φόρου από 10% σε 12,5% με ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2013. Επίσης, ψηφίστηκε η αύξηση του συντελεστή έκτακτης αμυντικής εισφοράς από 15% σε 30% σε τόκους που δεν πηγάζουν από τη συνήθη διεξαγωγή των δραστηριοτήτων ή δεν συνδέονται στενά με αυτή με ισχύ από τις 29 Απριλίου 2013.

Μετά τα θετικά αποτελέσματα της πρώτης και της δεύτερης τριμηνιαίας αξιολόγησης του οικονομικού προγράμματος της Κύπρου από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο, κατά τη διάρκεια του 2013, το Eurogroup ενέκρινε την εκταμίευση των προγραμματισμένων δόσεων της οικονομικής βοήθειας προς την Κύπρο.

## 2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν στην κατάρτιση αυτών των οικονομικών καταστάσεων εκτίθενται πιο κάτω. Αυτές οι πολιτικές έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια για όλα τα έτη που παρουσιάζονται σε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις εκτός από όπου δηλώνεται διαφορετικά.

### Βάση ετοιμασίας

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της K + G Complex Public Company Limited και των θυγατρικών της (συλλογικά το “Συγκρότημα”) και οι ατομικές 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.

Κατά την ημερομηνία της έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων, όλα τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) και είναι εφαρμόσιμα από την 1 Ιανουαρίου 2013 έχουν υιοθετηθεί από την ΕΕ μέσω της διαδικασίας υιοθέτησης που καθορίστηκε από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, με εξαίρεση ορισμένων προνοιών του ΔΛΠ 39 “Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Αποτίμηση” σε σχέση με λογιστική αντιστάθμισης χαρτοφυλακίου.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, όπως έχει τροποποιηθεί με την επανεκτίμηση σε δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

## 2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

### Βάση ετοιμασίας (συνέχεια)

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 και του Συγκροτήματος. 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 4.

### Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ

Κατά το τρέχον έτος η Εταιρεία και το Συγκρότημα υιοθέτησαν όλα τα νέα και αναθεωρημένα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες τους και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2013. Η υιοθέτηση αυτή δεν είχε επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας και του Συγκροτήματος, με εξαίρεση τα πιο κάτω:

- Το ΔΠΧΑ 13 “Αποτίμηση Δίκαιης Αξίας έχει ως στόχο τη βελτίωση της συνέπειας και την απλοποίηση, παρέχοντας έναν ακριβή ορισμό της δίκαιης αξίας και μια μοναδική πηγή αποτίμησης της δίκαιης αξίας και των απαιτήσεων γνωστοποίησης για χρήση σε όλα τα ΔΠΧΑ. Οι απαιτήσεις του προτύπου δεν διευρύνουν τη χρήση της δίκαιης αξίας αλλά παρέχουν καθοδήγηση για το πώς θα πρέπει να εφαρμόζεται όταν η χρήση δίκαιης αξίας ήδη απαιτείται ή επιτρέπεται από άλλα Πρότυπα. Αυτό το Πρότυπο είχε σαν αποτέλεσμα επιπρόσθετες γνωστοποιήσεις σε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις. Βλέπετε Σημειώσεις 15 και 16.
- Τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 “Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων” σχετικά με την Παρουσίαση των Στοιχείων Άλλων Συνολικών Εισοδημάτων. Ως αποτέλεσμα της υιοθέτησης αυτής της τροποποίησης, η Εταιρεία/το Συγκρότημα ομαδοποιεί τα στοιχεία που παρουσιάζονται στα “άλλα συνολικά εισοδήματα”, με βάση κατά πόσο μπορούν να επαναταξινομηθούν στη συνέχεια στις κερδοζημιές (προσαρμογές επαναταξινόμησης).

Κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων μια σειρά από νέα πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες που ισχύουν για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν μετά την 1 Ιανουαρίου 2013, και δεν έχουν εφαρμοστεί στην ετοιμασία αυτών των οικονομικών καταστάσεων. Κανένα από αυτά δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας με εξαίρεση των πιο κάτω:

- ΔΠΧΑ 10, “Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις”. Το ΔΠΧΑ 10 βασίζεται στις υφιστάμενες αρχές, αναγνωρίζοντας την έννοια του ελέγχου ως τον καθοριστικό παράγοντα για το αν η οικονομική οντότητα θα πρέπει να συμπεριληφθεί στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας. Το Πρότυπο παρέχει πρόσθετη καθοδήγηση για να βοηθήσει στον προσδιορισμό του ελέγχου, όπου είναι δύσκολο να προσδιοριστεί. Το Πρότυπο ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου του 2014.
- ΔΠΧΑ 12 “Γνωστοποιήσεις Συμφερόντων σε Άλλες Οντότητες”. Το ΔΠΧΠ 12 περιλαμβάνει τις απαιτήσεις γνωστοποίησης για όλα τα είδη συμφερόντων σε άλλες οντότητες, συμπεριλαμβανομένων των κοινών διευθετήσεων, συνδεδεμένων εταιρειών και οντοτήτων ειδικού σκοπού και άλλων οντοτήτων εκτός ισολογισμού. Το Πρότυπο ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014.

## 2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

### Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις της K + G Complex Public Company Limited της θυγατρικής της εταιρείας και των συνδεδεμένων της εταιρειών.

#### (1) Θυγατρικές εταιρείες

Θυγατρικές είναι όλες οι οντότητες (περιλαμβανομένου οντότητες ειδικού σκοπού) στις οποίες το Συγκρότημα έχει την εξουσία να ασκεί έλεγχο στις οικονομικές και επιχειρηματικές πολιτικές τους και γενικά συνοδεύεται με ένα μερίδιο που υπερβαίνει το 50% στα δικαιώματα ψήφου. Η ύπαρξη και η επίδραση των δυνητικών δικαιωμάτων ψήφου τα οποία είναι τρεχόντως εξασκίσιμα ή μετατρέψιμα, εξετάζονται προκειμένου να προσδιοριστεί αν το Συγκρότημα ελέγχει μια άλλη οικονομική οντότητα. Το Συγκρότημα αξιολογεί, επίσης, την ύπαρξη ελέγχου όταν δεν κατέχει πάνω από το 50% των δικαιωμάτων ψήφου, αλλά είναι σε θέση να κατευθύνει την οικονομική και επιχειρηματική πολιτική λόγω δεδομένου ελέγχου. Ο δεδομένος έλεγχος μπορεί να προκύψει σε περιπτώσεις όπου το μέγεθος των δικαιωμάτων ψήφου του Συγκροτήματος σε σχέση με το μέγεθος και τη διασπορά των συμμετοχών των άλλων μετόχων δίνουν στο Συγκρότημα το δικαίωμα να κατευθύνει την οικονομική και επιχειρηματική πολιτική, κλπ.

Οι θυγατρικές οντότητες ενοποιούνται από την ημερομηνία που ο έλεγχος μεταφέρεται στο Συγκρότημα και η ενοποίηση σταματά την ημερομηνία όταν ο έλεγχος αυτός τερματίζεται.

Το Συγκρότημα εφαρμόζει τη λογιστική μέθοδο της αγοράς για το λογιστικό χειρισμό συνενώσεων επιχειρήσεων. Το αντάλλαγμα που μεταφέρεται για την εξαγορά της 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 ενδεχόμενου ανταλλάγματος. Τα έξοδα που σχετίζονται με την εξαγορά χρεώνονται στις κερδοζημιές όταν προκύπτουν. Τα αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία που εξαγοράζονται και οι υποχρεώσεις, συμπεριλαμβανομένων των ενδεχόμενων υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται σε συνενώσεις επιχειρήσεων, αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία απόκτησης, σε δίκαιες αξίες. Το Συγκρότημα αναγνωρίζει οποιαδήποτε δικαιώματα μειοψηφίας στην αποκτώμενη επιχείρηση είτε σε δίκαιη αξία, είτε στο μερίδιο του καθαρού ενεργητικού της αποκτώμενης επιχείρησης που αναλογεί στην μειοψηφία, για κάθε εξαγορά ξεχωριστά.

## 2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

### Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις (συνέχεια)

#### (1) Θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

Εάν η συνένωση επιχειρήσεων επιτυγχάνεται σε στάδια, η δίκαιη αξία κατά την ημερομηνία της απόκτησης του συμφέροντος που κατείχε το Συγκρότημα προηγουμένως αποτιμάται ξανά στη δίκαιη αξία κατά την ημερομηνία απόκτησης μέσω των κερδοζημιών.

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 ΔΛΠ 39 είτε στις κερδοζημιές είτε ως αλλαγή στα άλλα συνολικά εισοδήματα. Ενδεχόμενο αντάλλαγμα που κατατάσσεται ως ίδια κεφάλαια δεν επανεκτιμάται, και ο επακόλουθος διακανονισμός του αναγνωρίζεται στα ίδια κεφάλαια.

Η υπεραξία αρχικά υπολογίζεται ως η υπέρβαση του συνόλου του ανταλλάγματος που μεταφέρεται και της δίκαιης αξίας του δικαιώματος μειοψηφίας σε σχέση με τα καθαρά αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία που αποκτήθηκαν και τις υποχρεώσεις που αναλήφθηκαν. Εάν το τίμημα είναι χαμηλότερο από τη δίκαιη αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων της θυγατρικής που αποκτήθηκε, η διαφορά αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές.

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. Όπου είναι απαραίτητο, οι λογιστικές πολιτικές των θυγατρικών εταιρειών έχουν διαφοροποιηθεί για να συνάδουν με τις λογιστικές πολιτικές που εφαρμόζει το Συγκρότημα.

#### (2) Συνδεδεμένες εταιρείες

Οι συνδεδεμένες εταιρείες είναι όλες οι οντότητες στις οποίες το Συγκρότημα ασκεί σημαντική επιρροή και που γενικά συνοδεύεται από ένα μερίδιο μεταξύ 20% και 50% στα δικαιώματα ψήφου αλλά τις οποίες δεν ελέγχει. Οι επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες λογίζονται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης και αρχικά αναγνωρίζονται σε κόστος. Η επένδυση του Συγκροτήματος σε συνδεδεμένες εταιρείες περιλαμβάνει υπεραξία που προέκυψε κατά την απόκτηση, μείον οποιωνδήποτε συσσωρευμένων ζημιών απομείωσης.

Εάν το μερίδιο του Συγκροτήματος σε συνδεδεμένη εταιρεία μειωθεί αλλά η σημαντική επιρροή διατηρείται, μόνο το αναλογικό μερίδιο των ποσών που είχαν αναγνωρισθεί προηγουμένως στα άλλα συνολικά εισοδήματα μεταφέρεται στις κερδοζημιές, όπου είναι κατάλληλα.

## 2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

### Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις (συνέχεια)

#### (2) Συνδεδεμένες εταιρείες (συνέχεια)

Το μερίδιο του Συγκροτήματος στο κέρδος ή τη ζημιά των συνδεδεμένων εταιρειών μετά την απόκτηση αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές και το μερίδιο της στα άλλα συνολικά εισοδήματα μετά την απόκτηση αναγνωρίζεται στα άλλα συνολικά εισοδήματα. Οι συσσωρευμένες κινήσεις μετά την απόκτηση αναπροσαρμόζονται έναντι της λογιστικής αξίας της επένδυσης. Όταν το μερίδιο του Συγκροτήματος στη ζημιά μιας συνδεδεμένης εταιρείας ισούται ή υπερβαίνει του συμφέροντος στη συνδεδεμένη εταιρεία, συμπεριλαμβανομένων οποιωνδήποτε άλλων μη εξασφαλισμένων εισπρακτέων, το Συγκρότημα δεν αναγνωρίζει περαιτέρω ζημιές, εκτός εάν προέκυψαν υποχρεώσεις ή έγιναν πληρωμές εκ μέρους της συνδεδεμένης εταιρείας.

Μη πραγματοποιηθέντα κέρδη σε συναλλαγές μεταξύ του Συγκροτήματος και των συνδεδεμένων εταιρειών της απαλείφονται στην έκταση του συμφέροντος του Συγκροτήματος στις συνδεδεμένες εταιρείες. Μη πραγματοποιηθείσες ζημιές επίσης απαλείφονται, εκτός αν η συναλλαγή φανερώνει απομείωση στην αξία του περιουσιακού στοιχείου που μεταφέρθηκε. Όπου χρειάζεται, οι λογιστικές πολιτικές των συνδεδεμένων εταιρειών έχουν διαφοροποιηθεί για να συνάδουν με τις λογιστικές πολιτικές που εφαρμόζει το Συγκρότημα. Κέρδη και ζημιές κατανομής που προκύπτουν από επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες αναγνωρίζονται στις κερδοζημιές.

Μετά την εφαρμογή της μεθόδου καθαρής θέσης, περιλαμβανομένης της αναγνώρισης των ζημιών των συνδεδεμένων εταιρειών, η λογιστική αξία της επένδυσης σε συνδεδεμένη εταιρεία που περιλαμβάνει την υπεραξία που προκύπτει από την αγορά, ελέγχεται για απομείωση, συγκρίνοντας το ανακτήσιμο ποσό με την λογιστική του αξία όποτε υπάρχει ένδειξη απομείωσης, και αναγνωρίζει το ποσό παρακείμενα στο 'μερίδιο κέρδους/(ζημιάς) συνδεδεμένων εταιρειών' στις κερδοζημιές.

### Ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας

#### (1) Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες

Θυγατρικές είναι αυτές οι εταιρείες και οι οντότητες (περιλαμβανομένου οντότητας ειδικού σκοπού) στις οποίες η Εταιρεία, άμεσα ή έμμεσα, κατέχει μερίδιο που υπερβαίνει το 50% στα δικαιώματα ψήφου ή έχει την εξουσία να ασκεί έλεγχο στις οικονομικές και επιχειρηματικές πολιτικές με σκοπό να αποκτήσει οικονομικά οφέλη. Κατά την αξιολόγηση κατά πόσο η Εταιρεία ασκεί έλεγχο σε μια οντότητα, λαμβάνεται υπόψη η ύπαρξη και η επίδραση πιθανών δικαιωμάτων ψήφου τα οποία είναι εξασκίσιμα ή μετατρέψιμα.

Οι επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες αποτιμούνται σε κόστος μείον απομείωση στην αξία. Οι επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες ελέγχονται για απομείωση στην αξία, όταν γεγονότα ή αλλαγές στις περιστάσεις υποδηλώνουν πως η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Η ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές στο ποσό κατά το οποίο η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του. Το ανακτήσιμο ποσό είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της δίκαιης αξίας του περιουσιακού στοιχείου μείον έξοδα πώλησης και της αξίας λόγω χρήσης. Η ζημιά απομείωσης που αναγνωρίστηκε σε προηγούμενα έτη αντιστρέφεται όταν υπάρξει αλλαγή στις παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για τον προσδιορισμό του ανακτήσιμου ποσού.

## 2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

### Ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας (συνέχεια)

#### (2) Συνδεδεμένες εταιρείες

Οι συνδεδεμένες εταιρείες είναι όλες οι οντότητες στις οποίες η Εταιρεία ασκεί σημαντική επιρροή και που γενικά συνοδεύεται από ένα μερίδιο μεταξύ 20% και 50% στα δικαιώματα ψήφου αλλά τις οποίες δεν ελέγχει.

Οι επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες αποτιμούνται σε κόστος μείον απομείωση στην αξία. Οι επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες ελέγχονται για απομείωση στην αξία, όταν γεγονότα ή αλλαγές στις περιστάσεις υποδηλώνουν πως η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Η ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές στο ποσό κατά το οποίο η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του. Το ανακτήσιμο ποσό είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της δίκαιης αξίας του περιουσιακού στοιχείου μείον έξοδα πώλησης και της αξίας λόγω χρήσης. Η ζημιά απομείωσης που αναγνωρίστηκε σε προηγούμενα έτη αντιστρέφεται όταν υπάρξει αλλαγή στις παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για τον προσδιορισμό του ανακτήσιμου ποσού.

#### 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, έχει αναγνωριστεί ως συντονιστική επιτροπή που παίρνει όλες τις στρατηγικές αποφάσεις.

#### Αναγνώριση εισοδημάτων

Το εισόδημα επιμετρείται στη δίκαιη αξία της αντιπαροχής που εισπράχτηκε ή είναι εισπρακτέα και αντιπροσωπεύει ποσά εισπρακτέα για την πώληση ακινήτων κατά τη συνήθη διεξαγωγή των εργασιών της Εταιρείας, μετά την αφαίρεση εκπτώσεων.

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα αναγνωρίζουν τα εισοδήματα όταν το ποσό του εισοδήματος μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα, όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν προς την οντότητα και όταν πληρούνται συγκεκριμένα κριτήρια για κάθε μία εκ των εργασιών της Εταιρείας και του Συγκροτήματος όπως αναφέρεται πιο κάτω. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα βασίζονται στις εκτιμήσεις των αποδόσεων σε ιστορικά αποτελέσματα, λαμβάνοντας υπόψη το είδος του πελάτη, το είδος της συναλλαγής και των χαρακτηριστικών κάθε διευθέτησης. Τα έσοδα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος αναγνωρίζονται ως εξής:

#### (i) Πωλήσεις ακινήτων

Οι πωλήσεις ετοιμών ακινήτων αναγνωρίζονται με την παράδοση. Οι πωλήσεις ακινήτων υπό κατασκευή αναγνωρίζονται με την συμπλήρωση και παράδοση. Αυτό γίνεται συνήθως όταν η Εταιρεία και το Συγκρότημα έχει παραδώσει τα αγαθά στον πελάτη, ο πελάτης έχει αποδεχθεί τα αγαθά και η αποπληρωμή των σχετικών εισπρακτέων ποσών είναι εύλογα εξασφαλισμένη.

## **2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)**

### **Αναγνώριση εισοδημάτων (συνέχεια)**

#### **(ii) Πιστωτικοί τόκοι**

Οι πιστωτικοί τόκοι αναγνωρίζονται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Όταν ένα δάνειο ή εισπρακτέο έχει απομειωθεί, η Εταιρεία και το Συγκρότημα μειώνει τη λογιστική του αξία στο ανακτήσιμο ποσό, το οποίο είναι οι εκτιμημένες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλημένες με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο του μέσου και συνεχίζει την αναγνώριση της έκπτωσης ως πιστωτικού τόκου. Οι πιστωτικοί τόκοι από απομειωμένα δάνεια και εισπρακτέα αναγνωρίζονται χρησιμοποιώντας το αρχικό πραγματικό επιτόκιο.

#### **(iii) Πιστωτικά μερίσματα**

Τα πιστωτικά μερίσματα αναγνωρίζονται όταν αποδειχθεί το δικαίωμα της Εταιρείας/ του Συγκροτήματος να εισπράξει.

### **Ωφελήματα υπαλλήλων**

Η Εταιρεία/το Συγκρότημα και οι υπάλληλοι συνεισφέρουν στο Κυβερνητικό Ταμείο Κοινωνικών Ασφαλίσεων με βάση τους μισθούς των υπαλλήλων. Επιπρόσθετα η Εταιρεία/ το Συγκρότημα λειτουργούσε ένα σχέδιο καθορισμένων συνεισφορών τα περιουσιακά στοιχεία του οποίου τηρούνταν σε ξεχωριστό ταμείο υπό τη διαχείριση επιτροπής. Το σχέδιο χρηματοδοτείτο με πληρωμές από τους υπαλλήλους και την Εταιρεία/το Συγκρότημα. Οι συνεισφορές της Εταιρείας/του Συγκροτήματος αναγνωρίζονταν στην περίοδο που σχετίζονταν και περιλαμβάνονταν στο κόστος προσωπικού. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα δεν είχαν επιπρόσθετες υποχρεώσεις αφού πληρώνονταν οι συνεισφορές. Προπληρωμένες συνεισφορές αναγνωρίζονταν ως περιουσιακό στοιχείο στην έκταση που είναι πιθανή η επιστροφή μετρητών ή μείωση στις μελλοντικές πληρωμές. Κατά τη διάρκεια του έτους το Συγκρότημα προχώρησε στη διάλυση του ταμείου αυτού.

### **Μετατροπή ξένου νομίσματος**

#### **Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης**

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

## 2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

### Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία

Η χρέωση φορολογίας για την περίοδο περιλαμβάνει την τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία. Η φορολογία αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές εκτός στην έκταση όπου 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 και 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 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 σχετικά αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση εκποιηθεί ή όταν η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση διακανονιστεί.

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

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού 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 και 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 οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας/του Συγκροτήματος 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.

## 2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

### Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

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

Οι αποσβέσεις για στοιχεία ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού 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:

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
|                                  | %  |
| Οχήματα                          | 20 |
| Έπιπλα και γραφειακός εξοπλισμός | 10 |

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

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

Δαπάνες για επιδιορθώσεις και συντήρηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού χρεώνονται στις κερδοζημιές στο 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/το Συγκρότημα σε σχέση με το περιουσιακό στοιχείο, και το κόστος του μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα.

Κέρδη και ζημιές από διάθεση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού προσδιορίζονται με τη σύγκριση των εισπράξεων με τη λογιστική αξία και αναγνωρίζονται στα “άλλα κέρδη/(ζημιές) – καθαρά” στις κερδοζημιές.

### Απομείωση στην αξία μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται αλλά ελέγχονται κάθε χρόνο για απομείωση στην αξία. Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται ελέγχονται για απομείωση στην αξία, όταν γεγονότα ή αλλαγές στις περιστάσεις δείχνουν πως η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται για τη διαφορά της λογιστικής αξίας και του ανακτήσιμου ποσού του περιουσιακού στοιχείου. Το ανακτήσιμο ποσό είναι το μεγαλύτερο της 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 ατομικές, 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.

## 2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

#### (i) Ταξινόμηση

Η Εταιρεία/το Συγκρότημα ταξινομεί τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της στις ακόλουθες κατηγορίες: χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση και δάνεια και εισπρακτέα. Η ταξινόμηση εξαρτάται από το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία. Το Διοικητικό Συμβούλιο αποφασίζει την κατάλληλη ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά την αρχική αναγνώριση.

- **Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση**

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση είναι μη παράγωγα, τα οποία είτε ορίζονται στην κατηγορία αυτή ή δεν έχουν ταξινομηθεί σε οποιαδήποτε άλλη κατηγορία. Περιλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία, εκτός εάν η επένδυση λήξει ή η Διεύθυνση προτίθεται να πωλήσει τις επενδύσεις μέσα σε δώδεκα μήνες από την ημερομηνία του ισολογισμού.

- **Δάνεια και εισπρακτέα**

Τα δάνεια και εισπρακτέα είναι μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με σταθερές ή προσδιορίσιμες πληρωμές που δεν είναι εισηγμένα σε ενεργή αγορά και για τα οποία δεν υπάρχει πρόθεση για εμπορία του εισπρακτέου. Περιλαμβάνονται στα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία, εκτός αν έχουν λήξη που υπερβαίνει τους δώδεκα μήνες από την ημερομηνία του ισολογισμού. Αυτά ταξινομούνται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Τα δάνεια και εισπρακτέα της Εταιρείας/του Συγκροτήματος αποτελούνται από 'δάνεια σε συνδεδεμένες εταιρείες', 'εμπορικά και άλλα εισπρακτέα' και 'μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα' στον ισολογισμό.

#### (ii) Αναγνώριση και αποτίμηση

Αγορές και πωλήσεις χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με βάση συμβόλαιο κανονικής παράδοσης αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία που διεξάγεται η συναλλαγή, που είναι η ημερομηνία κατά την οποία η Εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το περιουσιακό στοιχείο. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία, πλέον το κόστος συναλλαγής για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται όταν το δικαίωμα να εισπραχθούν χρηματικές ροές από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία έχει λήξει, ή έχει μεταφερθεί και η Εταιρεία/το Συγκρότημα έχει ουσιαστικά μεταφέρει όλα τα σημαντικά ρίσκα και οφέλη ιδιοκτησίας.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση, παρουσιάζονται μετέπειτα σε δίκαιη αξία. Τα δάνεια και εισπρακτέα και τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα μέχρι τη λήξη παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

## 2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

#### (ii) Αναγνώριση και αποτίμηση

Όταν τίτλοι που ταξινομούνται ως διαθέσιμοι προς πώληση πωληθούν ή υποστούν απομείωση στην αξία, οι συσσωρευμένες αναπροσαρμογές στη δίκαιη αξία που αναγνωρίστηκαν στα άλλα συνολικά εισοδήματα, περιλαμβάνονται στις κερδοζημιές ως κέρδη και ζημιές από “χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση”.

Ο τόκος στους τίτλους που είναι διαθέσιμοι προς πώληση ο οποίος υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές ως μέρος των άλλων εσόδων. Τα μερίσματα από μετοχικούς τίτλους διαθέσιμους προς πώληση αναγνωρίζονται στις κερδοζημιές ως μέρος των άλλων εσόδων, όταν αποδειχθεί το δικαίωμα της Εταιρείας/του Συγκροτήματος να εισπράξει.

#### (iii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρεία/το Συγκρότημα αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού κατά πόσον υπάρχουν αντικειμενικά στοιχεία ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή μια ομάδα χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων έχει υποστεί απομείωση στην αξία.

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή μια ομάδα χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων έχει απομειωθεί και οι ζημιές απομείωσης προκύπτουν μόνον όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη απομείωσης ως αποτέλεσμα ενός ή περισσοτέρων γεγονότων που συνέβησαν μετά την αρχική αναγνώριση του περιουσιακού στοιχείου («ζημιογόνο γεγονός») και αυτό το ζημιογόνο γεγονός (ή γεγονότα) έχει αντίκτυπο στις εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή της ομάδας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

Ένδειξη απομείωσης μπορεί να περιλαμβάνει ενδείξεις ότι οι οφειλέτες ή μια ομάδα οφειλετών αντιμετωπίζει σημαντικά οικονομικά προβλήματα, δυσκολίες ή αδυναμία πληρωμής τόκων ή κεφαλαίου, η πιθανότητα ότι θα κηρύξει πτώχευση ή άλλη οικονομική αναδιοργάνωση, και όπου παρατηρήσιμα στοιχεία υποδεικνύουν ότι υπάρχει μια μετρήσιμη μείωση των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, όπως μεταβολές στις καθυστερημένες πληρωμές ή οικονομικές συνθήκες που συσχετίζονται με τις αθετήσεις.

Για την κατηγορία δάνειων και εισπρακτέων, το ποσό της ζημιάς υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών (εξαιρώντας μελλοντικές πιστωτικές ζημιές που δεν έχουν πραγματοποιηθεί) προεξοφλημένες με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο του χρηματοοικονομικού στοιχείου. Η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου μειώνεται και το ποσό της ζημιάς αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές. Εάν ένα δάνειο ή χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διακρατούμενο μέχρι τη λήξη έχει κυμαινόμενο επιτόκιο, το προεξοφλητικό επιτόκιο για τον υπολογισμό της ζημιάς απομείωσης είναι το τρέχον πραγματικό επιτόκιο που καθορίζεται από τη σύμβαση. Ως πρακτική λύση, η Εταιρεία/το Συγκρότημα μπορεί να υπολογίσει την απομείωση με βάση την δίκαιη αξία ενός μέσου χρησιμοποιώντας τις παρατηρήσιμες τιμές αγοράς.

## 2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

#### (iii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Εάν, σε μεταγενέστερη περίοδο, το ποσό της ζημιάς απομείωσης μειωθεί και η μείωση μπορεί αντικειμενικά να συσχετισθεί με ένα γεγονός που συνέβη μετά την αναγνώριση της απομείωσης (όπως βελτίωση της πιστωτικής ικανότητας του οφειλέτη), η αντιστροφή της προηγούμενης ζημιάς απομείωσης αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές.

Στην περίπτωση μετοχικών τίτλων που ταξινομήθηκαν ως διαθέσιμοι προς πώληση, μια σημαντική ή παρατεταμένη μείωση στη δίκαιη αξία της μετοχής κάτω από το κόστος της, αποτελεί αντικειμενικό στοιχείο ότι έχει υποστεί απομείωση στην αξία. Αν υπάρχουν τέτοια αντικειμενικά στοιχεία για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση η συσσωρευμένη ζημιά η οποία προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του κόστους απόκτησης και της τρέχουσας δίκαιης αξίας, μείον ζημιάς απομείωσης του περιουσιακού στοιχείου που προηγούμενως αναγνωρίστηκε στις κερδοζημιές, μεταφέρεται από τα ίδια κεφάλαια και αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές. Οι ζημιές απομείωσης που αναγνωρίστηκαν στις κερδοζημιές για μετοχικούς τίτλους δεν αντιστρέφονται μέσω των κερδοζημιών. Εάν, σε μεταγενέστερη περίοδο, η δίκαιη αξία ενός χρεωστικού τίτλου που ταξινομήθηκε ως διαθέσιμος προς πώληση αυξηθεί και η αύξηση μπορεί αντικειμενικά να συσχετισθεί με ένα γεγονός που συνέβη μετά την αναγνώριση της ζημιάς απομείωσης στις κερδοζημιές, η ζημιά απομείωσης αντιστρέφεται μέσω των κερδοζημιών.

#### Αποθέματα

Τα αποθέματα εμφανίζονται στην τιμή κόστους ή στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όποια από τις δύο είναι χαμηλότερη. Η τιμή κόστους καθορίζεται με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού κόστους. Η τιμή κόστους έτοιμων προϊόντων και ημικατεργασμένων αποθεμάτων περιλαμβάνει πρώτες ύλες, άμεσα εργατικά, άλλα άμεσα έξοδα και σχετιζόμενες με την παραγωγή δαπάνες (με βάση τη συνήθη παραγωγική ικανότητα). Δεν περιλαμβάνει το κόστος δανεισμού. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η υπολογιζόμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών, μείον έξοδα διάθεσης.

#### Εμπορικά εισπρακτέα

Τα εμπορικά εισπρακτέα είναι ποσά που οφείλονται από πελάτες για πώληση ακινήτων κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών. Εάν η είσπραξη αναμένεται σε ένα χρόνο ή λιγότερο (ή κατά τη συνήθη πορεία του κύκλου εργασιών της επιχείρησης, εάν είναι μεγαλύτερος), έχουν ταξινομηθεί ως κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Αν όχι, παρουσιάζονται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

## 2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

### Εμπορικά εισπρακτέα (συνέχεια)

Τα εμπορικά εισπρακτέα αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία και μετέπειτα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον πρόνοιας για απομείωση της αξίας. Η πρόβλεψη για απομείωση καθορίζεται όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη πως η Εταιρεία/το Συγκρότημα δεν θα είναι σε θέση να εισπράξει τα συνολικά εισπρακτέα ποσά σύμφωνα με τους αρχικούς όρους των εισπρακτέων. Σημαντικές οικονομικές δυσκολίες του χρεώστη, η πιθανότητα ότι ο χρεώστης θα περιέλθει σε πτώχευση ή οικονομική αναδιοργάνωση, και η αθέτηση ή παράλειψη εκπλήρωσης των υποχρεώσεων του σχετικά με πληρωμές θεωρούνται ενδείξεις ότι το εμπορικό εισπρακτέο έχει υποστεί απομείωση. Το ποσό της πρόβλεψης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του εισπρακτέου και της παρούσας αξίας των υπολογιζόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλημένων με το πραγματικό επιτόκιο. Η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου μειώνεται με τη χρήση ενός λογαριασμού πρόβλεψης, και το ποσό της ζημιάς αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές, στα 'έξοδα πωλήσεων και προώθησης'. Όταν ένα εμπορικό εισπρακτέο είναι επισφαλές, διαγράφεται έναντι του λογαριασμού πρόβλεψης για εμπορικά εισπρακτέα. Επακόλουθες ανακτήσεις ποσών που είχαν προηγουμένως διαγραφεί πιστώνονται έναντι των 'εξόδων πωλήσεων και προώθησης' στις κερδοζημιές.

### Μετοχικό κεφάλαιο

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια.

Επιπλέον κόστα 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/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 η Εταιρεία/το Συγκρότημα έχει νομική ή τεκμαρτή υποχρέωση να πληρώσει. Δαπάνες σε σχέση με τις συνήθεις εργασίες της Εταιρείας/του Συγκροτήματος δεν αναγνωρίζονται προκαταβολικά. Δεν αναγνωρίζονται προβλέψεις για μελλοντικές λειτουργικές ζημιές.

## 2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

### 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 πληρεί τα κριτήρια, στην οποία περίπτωση κεφαλαιοποιούνται ως μέρος του κόστους του περιουσιακού στοιχείου.

Αμοιβές που πληρώνονται για τη δημιουργία διευκολύνσεων δανεισμού αναγνωρίζονται ως κόστη 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.

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

Το κόστος δανεισμού που σχετίζεται άμεσα με την αγορά, κατασκευή ή παραγωγή περιουσιακού στοιχείου που πληρεί τα κριτήρια, που είναι ένα περιουσιακό στοιχείο που υποχρεωτικά καταλαμβάνει σημαντικό χρονικό διάστημα για να ετοιμαστεί για την προτιθέμενη χρήση ή πώληση του, κεφαλαιοποιούνται ως μέρος του κόστους του συγκεκριμένου περιουσιακού στοιχείου, όταν είναι πιθανόν ότι θα επιφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην Εταιρεία/στο Συγκρότημα και τα κόστη μπορούν να υπολογιστούν αξιόπιστα.

Ο δανεισμός ταξινομείται ως βραχυπρόθεσμη υποχρέωση, εκτός εάν η Εταιρεία/το Συγκρότημα έχει το δικαίωμα άνευ όρων να αναβάλλει την αποπληρωμή της υποχρέωσης για τουλάχιστο δώδεκα μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.

### Εμπορικοί πιστωτές

Οι εμπορικοί πιστωτές είναι υποχρεώσεις για πληρωμή αγαθών ή υπηρεσιών που έχουν αποκτηθεί κατά τη συνήθη διεξαγωγή των εργασιών της Εταιρείας/του Συγκροτήματος, από προμηθευτές. Οι εμπορικοί πιστωτές ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εάν η πληρωμή οφείλεται εντός ενός έτους ή λιγότερο (ή κατά το συνήθη κύκλο εργασιών της Εταιρείας/του Συγκροτήματος εάν είναι μεγαλύτερος). Αν όχι, παρουσιάζονται στις μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Οι εμπορικοί πιστωτές αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία και μετέπειτα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

## 2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

### Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

## 3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

### (i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Οι εργασίες της Εταιρείας και του Συγκροτήματος τους εκθέτουν σε ποικίλους χρηματοοικονομικούς κινδύνους: κίνδυνο αγοράς (περιλαμβανομένου κινδύνου επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας.

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

#### • Κίνδυνος επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα έχουν σημαντικά περιουσιακά στοιχεία που φέρουν τόκο, τα οποία αντιπροσωπεύουν κυρίως ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα που φέρουν τόκο στο κυμαινόμενο επιτόκιο της αγοράς.

Ο κίνδυνος επιτοκίου της Εταιρείας και του Συγκροτήματος προέρχεται από περιουσιακά στοιχεία που φέρουν τόκο και μακροπρόθεσμο δανεισμό. Ο δανεισμός που εκδόθηκαν σε κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτουν την Εταιρεία και το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας/του Συγκροτήματος παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2013 και 2012, εάν τα επιτόκια σε δανεισμό που αποτιμούνται σε Ευρώ είχαν διακύμανση όπως περιγράφεται πιο κάτω, με όλες τις άλλες παραμέτρους να παραμένουν σταθερές, η επίδραση στη ζημιά για το έτος μετά την φορολογία, θα επηρεαζόταν όπως αναφέρεται στον πιο κάτω πίνακα:

|      | Το Συγκρότημα                              |                                           | Η Εταιρεία                                 |                                           |
|------|--------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------|
|      | Επιτόκιο -<br>χαμηλότερο/<br>ψηλότερο<br>% | Επίδραση στη<br>ζημιά<br>για το έτος<br>€ | Επιτόκιο -<br>χαμηλότερο/<br>ψηλότερο<br>% | Επίδραση στη<br>ζημιά<br>για το έτος<br>€ |
| 2013 |                                            |                                           |                                            |                                           |
| Ευρώ | 0,5                                        | 85.479                                    | 0,5                                        | 96.006                                    |
|      |                                            | Ψηλότερο/χαμηλότερο                       |                                            | Ψηλότερο/χαμηλότερο                       |
| 2012 |                                            |                                           |                                            |                                           |
| Ευρώ | 0,5                                        | 58.338                                    | 0,5                                        | 88.957                                    |
|      |                                            | Ψηλότερο/χαμηλότερο                       |                                            | Ψηλότερο/χαμηλότερο                       |

Η επίδραση στο κέρδος για το έτος μετά τη φορολογία είναι ως αποτέλεσμα των χαμηλότερων/ψηλότερων χρεωστικών τόκων σε τραπεζικό δανεισμό σε κυμαινόμενα επιτόκια.

# K + G Complex Public Company Limited

## 3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

### (i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- Πιστωτικός κίνδυνος**

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, καταθέσεις σε τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, καθώς και από εκθέσεις σε πιστώσεις από πωλήσεις σε πελάτες και υπόλοιπα με συγγενικές εταιρείες, περιλαμβανομένων εκκρεμών εισπρακτέων και δεσμευτικών συναλλαγών. Βλέπετε Σημείωση 16 για περαιτέρω πληροφορίες αναφορικά με τον πιστωτικό κίνδυνο.

Κανένα πιστωτικό όριο δεν ξεπεράστηκε κατά τη λογιστική περίοδο και το Διοικητικό Συμβούλιο δεν αναμένει οποιεσδήποτε ζημιές από εκπλήρωση υποχρεώσεων εκ μέρους αυτών των συμβαλλόμενων μερών.

- Κίνδυνος ρευστότητας**

Ο πιο κάτω πίνακας αναλύει τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας και 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 (με την εξαίρεση του δανεισμού) ισούνται με τις λογιστικές τους αξίες, αφού η επίδραση της προεξόφλησης δεν είναι σημαντική.

#### Το Συγκρότημα

|                                | Λιγότερο<br>από 1<br>χρόνο<br>€ | Από<br>1 μέχρι 2<br>χρόνια<br>€ | Από<br>2 μέχρι 5<br>χρόνια<br>€ | Πάνω από<br>5 χρόνια<br>€ |
|--------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------|
| <b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2012</b> |                                 |                                 |                                 |                           |
| Δανεισμός                      | 3.797.736                       | 3.786.510                       | 10.402.154                      | 2.237.159                 |
| Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές   | 590.950                         | -                               | -                               | -                         |
|                                | <u>4.388.686</u>                | <u>3.786.510</u>                | <u>10.402.154</u>               | <u>2.237.159</u>          |
| <b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2013</b> |                                 |                                 |                                 |                           |
| Δανεισμός                      | 2.706.885                       | 789.691                         | 19.843.743                      | -                         |
| Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές   | 371.037                         | -                               | -                               | -                         |
|                                | <u>3.078.192</u>                | <u>789.691</u>                  | <u>19.843.743</u>               | <u>-</u>                  |

#### Η Εταιρεία

|                                | Λιγότερο<br>από 1<br>χρόνο<br>€ | Από<br>1 μέχρι 2<br>χρόνια<br>€ | Από<br>2 μέχρι 5<br>χρόνια<br>€ | Πάνω από<br>5 χρόνια<br>€ |
|--------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------|
| <b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2012</b> |                                 |                                 |                                 |                           |
| Δανεισμός                      | 3.737.470                       | 3.786.510                       | 12.823.054                      | 2.237.159                 |
| Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές   | 255.630                         | -                               | -                               | -                         |
|                                | <u>3.993.100</u>                | <u>3.786.510</u>                | <u>12.823.054</u>               | <u>2.237.159</u>          |
| <b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2013</b> |                                 |                                 |                                 |                           |
| Δανεισμός                      | 2.698.364                       | 789.691                         | 22.581.919                      | -                         |
| Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές   | 34.105                          | -                               | -                               | -                         |
|                                | <u>2.732.469</u>                | <u>789.691</u>                  | <u>22.581.919</u>               | <u>-</u>                  |

## 3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

### (i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

#### • Κίνδυνος ρευστότητας (συνέχεια)

Η συνετή διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας συνεπάγεται τη διατήρηση ικανοποιητικών ποσών μετρητών και εμπορεύσιμων τίτλων, τη διαθεσιμότητα χρηματοδότησης μέσω ενός ικανοποιητικού ποσού δεσμευμένων πιστωτικών διευκολύνσεων και τη δυνατότητα διευθέτησης ανοικτών θέσεων στην αγορά. Το Διοικητικό Συμβούλιο διατηρεί ευελιξία στη χρηματοδότηση διατηρώντας διαθεσιμότητα εντός των δεσμευμένων πιστωτικών ορίων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο παρακολουθεί τις κυμαινόμενες προβλέψεις του αποθεματικού ρευστότητας της Εταιρείας και του Συγκροτήματος (περιλαμβάνει αχρησιμοποίητες δανειοληπτικές διευκολύνσεις (Σημ. 26) και ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (Σημ. 24)) στη βάση των αναμενόμενων ταμειακών ροών.

### (ii) Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

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

Με σκοπό να διατηρήσει ή να μεταβάλει την κεφαλαιουχική δομή, η Εταιρεία και το Συγκρότημα μπορεί να μεταβάλουν το ποσό των μερισμάτων που πληρώνονται στους μετόχους ή να πωλήσει περιουσιακά στοιχεία για να μειώσει το δανεισμό της.

Σύμφωνα με άλλους στη βιομηχανία, η Εταιρεία και το Συγκρότημα παρακολουθούν το κεφάλαιο στη βάση της σχέσης του δανεισμού ως προς το σύνολο των απασχολούμενων κεφαλαίων. Η σχέση αυτή υπολογίζεται ως ο καθαρός δανεισμός διαιρούμενος με το συνολικό κεφάλαιο. Ο καθαρός δανεισμός υπολογίζεται ως το σύνολο δανεισμού (περιλαμβανομένου βραχυπρόθεσμου και μη βραχυπρόθεσμου δανεισμού) όπως παρουσιάζεται στον ισολογισμό) μείον ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα. Το συνολικό κεφάλαιο υπολογίζεται ως "ίδια κεφάλαια" όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό, προσθέτοντας τον καθαρό δανεισμό.

# K + G Complex Public Company Limited

## 3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

### (ii) Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου (συνέχεια)

Η σχέση δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων στις 31 Δεκεμβρίου 2013 και 2012 ήταν ως εξής:

|                                                                      | Το Συγκρότημα      |             | Η Εταιρεία        |             |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------|-------------------|-------------|
|                                                                      | 2013<br>€          | 2012<br>€   | 2013<br>€         | 2012<br>€   |
| Σύνολο δανεισμού (Σημ. 26)                                           | <b>19.538.082</b>  | 17.638.115  | <b>21.944.219</b> | 19.742.494  |
| Μείον: ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (Σημ. 24)                    | <b>(969.086)</b>   | (3.556.239) | <b>(969.086)</b>  | (3.556.239) |
| Καθαρός δανεισμός                                                    | <b>18.568.996</b>  | 14.081.876  | <b>20.975.133</b> | 16.186.255  |
| Σύνολο ιδίων κεφαλαίων                                               | <b>84.166.025</b>  | 91.571.339  | <b>32.183.380</b> | 33.164.451  |
| <b>Σύνολο κεφαλαίου όπως καθορίστηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο</b> | <b>102.735.021</b> | 105.653.215 | <b>53.158.513</b> | 49.350.706  |
| <b>Σχέση δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων</b>       | <b>18%</b>         | 13%         | <b>39%</b>        | 33%         |

Η αύξηση της σχέσης δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων κατά το 2013 ήταν κυρίως αποτέλεσμα της μείωσης των ταμειακών διαθέσιμων και ισοδυνάμων και της μείωσης των ιδίων κεφαλαίων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας λόγω της ζημιάς του έτους.

### (iii) Εκτίμηση δίκαιων αξιών

Ο πιο κάτω πίνακας αναλύει τα χρηματοοικονομικά μέσα που αποτιμούνται στον 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).

# K + G Complex Public Company Limited

## 3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

### (ii) Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου (συνέχεια)

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος τα οποία είναι υπολογισμένα σε δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2013.

|                                                                                     | Επίπεδο 1<br>€ | Επίπεδο 2<br>€ | Επίπεδο 3<br>€ | Συνολικό<br>υπόλοιπο<br>€ |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|---------------------------|
| <b>31 Δεκεμβρίου 2013</b>                                                           |                |                |                |                           |
| <b>Περιουσιακά στοιχεία</b>                                                         |                |                |                |                           |
| Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση:                       |                |                |                |                           |
| - Μετοχικοί τίτλοι                                                                  | -              | -              | 158.285        | 158.285                   |
| <b>Σύνολο χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων υπολογισμένα σε δίκαιη αξία</b> | <b>-</b>       | <b>-</b>       | <b>158.285</b> | <b>158.285</b>            |

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα δεν κατείχαν οποιαδήποτε περιουσιακά στοιχεία υπολογισμένα σε δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2012.

Εάν ένα ή περισσότερα από τα βασικά δεδομένα δεν βασίζεται σε παρατηρήσιμα γεγονότα της αγοράς, το μέσο περιλαμβάνεται στο Επίπεδο 3.

Συγκεκριμένες μέθοδοι αποτίμησης που χρησιμοποιούνται στην εκτίμηση της δίκαιης αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων περιλαμβάνουν:

- Χρηματιστηριακές τιμές αγοράς ή προσφερόμενες τιμές από έμπορο για παρόμοια μέσα.
- Προσαρμοσμένα συγκρίσιμα πολλαπλάσια τιμών προς λογιστική αξία.
- Άλλες τεχνικές όπως ανάλυση προεξοφλημένων ταμειακών ροών.

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει αλλαγές στις επενδύσεις επιπέδου 3 για το έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2013:

|                                                                                                                                                                                     | Μετοχικοί<br>τίτλοι<br>€ | Σύνολο<br>€    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------|
| Την 1 Ιανουαρίου 2013                                                                                                                                                               | -                        | -              |
| Προσθήκες                                                                                                                                                                           | 158.285                  | 158.285        |
| <b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2013</b>                                                                                                                                                      | <b>158.285</b>           | <b>158.285</b> |
| <b>Συνολική ζημιά για την περίοδο, που περιλαμβάνεται στις κερδοζημιές για τα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται στο τέλος της λογιστικής περιόδου κάτω από τα κέρδη/ζημιές</b>    | <b>529.910</b>           | <b>529.910</b> |
| Αλλαγή σε μη πραγματοποιηθέντα κέρδη ή ζημιές για το έτος που περιλαμβάνεται στις κερδοζημιές για τα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται στο τέλος της λογιστικής περιόδου αναφοράς | 529.910                  | 529.910        |

Κατά τη διάρκεια του 2013, μετά τις αποφάσεις του Eurogroup το Μάρτιο, η Εταιρεία/το Συγκρότημα απέκτησε 688.195 μετοχές στην Τράπεζα Κύπρου, που αποτιμούνται με βάση μια εκτίμηση Επιπέδου 3. Η δίκαιη αξία των μετοχών που απέκτησε η Εταιρεία/το Συγκρότημα καθορίστηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο με βάση την τιμή πώλησης των μετοχών αυτών τον Ιανουάριο του 2014 (Σημ. 23).

## 4 Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις

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

- **Απομείωση εμπορικών εισπρακτέων**

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία ακολουθούν τις οδηγίες του ΔΛΠ 39 σχετικά με την απομείωση των εμπορικών εισπρακτέων. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία εκτιμούν το ανακτήσιμο ποσό των εμπορικών εισπρακτέων, όταν υπάρχουν ενδείξεις για απομείωση. Αυτή η απόφαση απαιτεί άσκηση σημαντικής κρίσης. Στην άσκηση της κρίσης αυτής, το Συγκρότημα και η Εταιρεία εκτιμούν, τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές εισροές από τα εμπορικά εισπρακτέα. Το Διοικητικό Συμβούλιο πιστεύει ότι δεν υπάρχει πρόσθετος πιστωτικός κίνδυνος πέραν των ποσών που προβλέφθηκαν για ζημιές από την είσπραξη των εμπορικών εισπρακτέων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

- **Απομείωση επενδύσεων σε θυγατρικές και συνδεδεμένες εταιρείες**

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα ακολουθούν τις οδηγίες του ΔΛΠ 36 “Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων” για να καθορίσει εάν ένα μη κυκλοφορούν περιουσιακό στοιχείο έχει απομειωθεί. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα εξετάζουν τη λογιστική αξία για απομείωση όταν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2013, η Εταιρεία και το Συγκρότημα έλεγξαν κατά πόσο οι επενδύσεις σε θυγατρικές και συνδεδεμένες εταιρείες έχουν υποστεί απομείωση, σύμφωνα με τις λογιστικές πολιτικές που αναφέρονται στη Σημείωση 2. Τα ανακτήσιμα ποσά των υποκείμενων περιουσιακών στοιχείων ή των μονάδων δημιουργίας ταμειακών ροών έχουν καθοριστεί βάση υπολογισμού της δίκαιης αξίας. Οι υπολογισμοί της δίκαιης αξίας βασίζονται στη δίκαιη αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων των θυγατρικών και συνδεδεμένων εταιρειών. Το ανακτήσιμο ποσό έχει συγκριθεί με τη λογιστική αξία των επενδύσεων στις 31 Δεκεμβρίου 2013. Μετά τον έλεγχο απομείωσης, η Εταιρεία και το Συγκρότημα, δεν αναγνώρισαν χρέωση απομείωσης για τις επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες.

Η Εταιρεία αναγνώρισε χρέωση απομείωσης ύψους €200.000 για την επένδυση της σε θυγατρική εταιρεία. Σύμφωνα με τους υπολογισμούς της Διεύθυνσης δεν χρειάζεται περαιτέρω απομείωση.

## 4 Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις (συνέχεια)

- **Ζημιά απομείωσης τραπεζικών καταθέσεων**

Στις 26 Μαρτίου 2013, η Εταιρεία/το Συγκρότημα κατείχε καταθέσεις ύψους €1.448.831 στην Τράπεζα Κύπρου. Μετά την απόφαση του Eurogroup στις 25 Μαρτίου 2013, τα ανασφάλιστα υπόλοιπα τραπεζικών καταθέσεων της Εταιρείας/του Συγκροτήματος με τη Τράπεζα Κύπρου έχουν υποστεί ζημιά απομείωσης. Για τον υπολογισμό της ζημιάς απομείωσης επί των ανασφάλιστων τραπεζικών υπολοίπων με την Τράπεζα Κύπρου που κρατούνταν στις 26 Μαρτίου 2013, η Εταιρεία/το Συγκρότημα θεώρησε ότι δεν υπήρξε ζημιά απομείωσης για τις τραπεζικές καταθέσεις που δεν είχαν μετατραπεί σε μετοχές, αλλά έχει υποστεί ζημιά απομείωσης ως αποτέλεσμα της μετατροπής του 47,5% των ανασφάλιστων τραπεζικών καταθέσεων σε συνήθεις μετοχές της Τράπεζας Κύπρου. Η ζημιά απομείωσης έχει υπολογιστεί σε €529.910 που είναι η διαφορά μεταξύ του υπολοίπου των καταθέσεων των €688.195 το οποίο μετατράπηκε σε 688.195 συνήθεις μετοχές της Τράπεζας Κύπρου και της δίκαιης αξίας αυτών των μετοχών που έχει υπολογιστεί στα €0,23 ανά μετοχή .

Λόγω της απουσίας μιας χρηματιστηριακής τιμής για τις μετοχές της Τράπεζας Κύπρου, και εν όψει των δραστικών αλλαγών στις δραστηριότητες, τις εργασίες και τη δομή της Τράπεζας Κύπρου ως αποτέλεσμα των αποφάσεων του Eurogroup το Μάρτιο του 2013, η Εταιρεία/το Συγκρότημα έχει υπολογίσει τη δίκαιη αξία των μετοχών τόσο για σκοπούς αρχικής αναγνώρισης τους όσο και στις 31 Δεκεμβρίου 2013, χρησιμοποιώντας αποτίμηση Επιπέδου 3. Η προσέγγιση που ακολουθήθηκε σε αυτή την αποτίμηση έλαβε υπόψη την τιμή πώλησης των μετοχών αυτών τον Ιανουάριο του 2014.

### (ii) **Σημαντικές εκτιμήσεις στην εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών της Εταιρείας και του Συγκροτήματος**

Δεν υπήρχαν σημαντικές εκτιμήσεις στην εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών της Εταιρείας και του Συγκροτήματος.

# K + G Complex Public Company Limited

## 5 Πληροφόρηση ανά τομέα

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας και του Συγκροτήματος, αφορά εισοδήματα από πώληση ακίνητης περιουσίας στην Κύπρο.

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 τη κατανομή πόρων στους αναφερόμενους τομείς και την αξιολόγηση της απόδοσής τους. Όλοι οι λειτουργικοί τομείς που χρησιμοποιούνται από το Συγκρότημα πληρούν τον ορισμό ενός αναφερόμενου τομέα σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 8.

Οι βασικοί τομείς δραστηριότητας του Συγκροτήματος για τους οποίους δίδεται ανάλυση κατά τομέα είναι οι εξής:

- (1) Ανάπτυξη και πώληση γης
- (2) Κατοχή επενδύσεων

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, αξιολογεί την απόδοση των λειτουργικών τομέων βασισμένη στη ζημιά πριν τους τόκους, το φόρο, τις αποσβέσεις και την απομείωση (EBITDA). Αυτή η βάση μέτρησης δεν συμπεριλαμβάνει τα αποτελέσματα των μη επαναλαμβανόμενων δαπανών από τους λειτουργικούς τομείς, όπως προβλέψεις αναδιοργάνωσης και απομείωση, όταν η απομείωση είναι αποτέλεσμα ενός απομονωμένου, μη επαναλαμβανόμενου γεγονότος. Οι χρεωστικοί και πιστωτικοί τόκοι δεν συμπεριλαμβάνονται στα αποτελέσματα των λειτουργικών τομέων. Οι άλλες πληροφορίες που παρέχονται, εκτός όπως σημειώνονται πιο κάτω, λογίζονται σύμφωνα με τις οικονομικές καταστάσεις. Όλα τα περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος βρίσκονται στην Κύπρο. Το Συγκρότημα δεν έχει πωλήσεις σε κανένα κύριο πελάτη.

Οι πληροφορίες ανά τομέα που παρέχονται στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας για τους αναφερόμενους τομείς είναι ως εξής:

### Για το έτος που έληξε που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2013

|                                                                                | Ανάπτυξη<br>και πώληση<br>γης<br>€ | Κατοχή<br>επενδύσεων<br>€ | Σύνολο<br>€        |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------|--------------------|
| Κύκλος εργασιών                                                                | 1.910.000                          | -                         | 1.910.000          |
| Κέρδος πριν τους τόκους, τη φορολογία, τις αποσβέσεις και την απομείωση        | 194.778                            | -                         | 194.778            |
| Αποσβέσεις και απομείωση                                                       | 538.548                            | -                         | 538.548            |
| Χρέωση φορολογίας                                                              | 9.752                              | -                         | 9.752              |
| Μερίδιο ζημιάς συνδεδεμένων εταιρειών                                          | -                                  | (2.871.320)               | (2.871.320)        |
| <b>Περιουσιακά στοιχεία ανά τομέα</b>                                          | <b>19.015.615</b>                  | <b>85.219.574</b>         | <b>104.235.189</b> |
| Τα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν:<br>Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες | -                                  | 85.219.574                | 85.219.574         |
| Προσθήκες μη-κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων                             | 2.016.870                          | -                         | 2.016.870          |
| <b>Υποχρεώσεις ανά τομέα</b>                                                   | <b>20.069.164</b>                  | <b>-</b>                  | <b>20.069.164</b>  |

# K + G Complex Public Company Limited

## 5 Πληροφόρηση ανά τομέα (συνέχεια)

Για το έτος που έληξε που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2012

|                                                                                | Ανάπτυξη<br>και<br>πώληση<br>γης<br>€ | Κατοχή<br>επενδύσεων<br>€ | Σύνολο<br>€        |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------|--------------------|
| Κύκλος εργασιών                                                                | 1.768.000                             | -                         | 1.768.000          |
| Κέρδος πριν τους τόκους, τη φορολογία, τις αποσβέσεις και την απομείωση        | 406.002                               | -                         | 406.002            |
| Αποσβέσεις και απομείωση                                                       | 23.513                                | -                         | 23.513             |
| Χρέωση φορολογίας                                                              | 137.364                               | -                         | 137.364            |
| Μερίδιο ζημιάς συνδεδεμένων εταιρειών                                          | -                                     | (3.181.066)               | (3.181.066)        |
| <b>Περιουσιακά στοιχεία ανά τομέα</b>                                          | <b>18.142.235</b>                     | <b>91.714.074</b>         | <b>109.856.309</b> |
| Τα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν:<br>Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες | -                                     | 91.714.074                | 91.714.074         |
| Προσθήκες μη-κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων                             | 1.815.643                             |                           | 1.815.643          |
| <b>Υποχρεώσεις ανά τομέα</b>                                                   | <b>18.284.970</b>                     | <b>-</b>                  | <b>18.284.970</b>  |

## Συμφιλίωση αποτελεσμάτων ανά τομέα

Το κέρδος πριν τη φορολογία, τους τόκους, τις αποσβέσεις και την απομείωση, διαφέρει από τη συνολική ζημιά πριν τη φορολογία και τις διακοπείσες δραστηριότητες ως εξής:

|                                                                         | 2013<br>€   | 2012<br>€   |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Κέρδος πριν τη φορολογία, τους τόκους, τις αποσβέσεις και την απομείωση | 194.778     | 406.002     |
| Αποσβέσεις και απομείωση                                                | (538.548)   | (23.513)    |
| Τόκοι εισπρακτέοι                                                       | 491.572     | 596.996     |
| Κέρδος εργασιών                                                         | 147.802     | 979.485     |
| Χρηματοδοτικά έξοδα                                                     | (908.511)   | (1.065.417) |
| Μερίδιο ζημιάς συνδεδεμένων εταιρειών                                   | (2.871.320) | (3.181.066) |
| Ζημιά πριν την φορολογία                                                | (3.632.029) | (3.266.998) |

## 6 Εισόδημα

|                   | Το Συγκρότημα |           | Η Εταιρεία |           |
|-------------------|---------------|-----------|------------|-----------|
|                   | 2013<br>€     | 2012<br>€ | 2013<br>€  | 2012<br>€ |
| Πωλήσεις ακινήτων | 1.910.000     | 1.768.000 | 1.600.000  | 1.768.000 |

# K + G Complex Public Company Limited

## 7 Άλλα έσοδα

|                                                    | Το Συγκρότημα  |                | Η Εταιρεία     |                |
|----------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                                                    | 2013           | 2012           | 2013           | 2012           |
|                                                    | €              | €              | €              | €              |
| Πιστωτικοί τόκοι:                                  |                |                |                |                |
| Τραπεζικά υπόλοιπα                                 | 67.130         | 248.842        | 67.130         | 248.842        |
| Χρεώστες                                           | 34             | 2.109          | -              | 1.751          |
| Δάνεια σε συγγενικές εταιρείες (Σημ. 29(ii))       | 419.185        | 331.017        | 419.185        | 331.017        |
| Εισπρακτέα από συγγενικές εταιρείες (Σημ. 29 (ii)) | 3.314          | 11.273         | 3.314          | 11.273         |
| Άλλα υπόλοιπα                                      | 1.909          | 3.755          | 1.909          | -              |
|                                                    | <b>491.572</b> | <b>596.996</b> | <b>491.538</b> | <b>592.883</b> |
| Σύνολο πιστωτικών τόκων                            | 491.572        | 596.996        | 491.538        | 592.883        |
| Άλλα εισοδήματα                                    | -              | 800            | -              | 800            |
| Πιστωτικά μερίσματα (Σημ. 29 (iii))                | -              | -              | 77.112         | -              |
|                                                    | <b>491.572</b> | <b>597.796</b> | <b>568.650</b> | <b>593.683</b> |

## 8 Άλλες ζημιές

|                                           | Το Συγκρότημα |      | Η Εταιρεία |      |
|-------------------------------------------|---------------|------|------------|------|
|                                           | 2013          | 2012 | 2013       | 2012 |
|                                           | €             | €    | €          | €    |
| Απομείωση επένδυσης σε θυγατρική εταιρεία | -             | -    | 200.000    | -    |

## 9 Ανάλυση εξόδων κατά είδος

|                                                                                      | Το Συγκρότημα    |                  | Η Εταιρεία       |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                                                                                      | 2013             | 2012             | 2013             | 2012             |
|                                                                                      | €                | €                | €                | €                |
| Αλλαγές στα αποθέματα                                                                | 625.322          | 607.586          | 270.814          | 607.586          |
| Άλλα άμεσα έξοδα                                                                     | 13.740           | -                | 8.176            | -                |
| Αποσβέσεις, ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 17)                         | 8.638            | 23.513           | 8.638            | 23.513           |
| Φόροι και άδειες                                                                     | 10.328           | (16.156)         | 6.840            | (16.156)         |
| Δικηγορικά και επαγγελματικά έξοδα                                                   | 27.756           | 1.573            | 18.732           | 1.351            |
| Διαχειριστικά δικαιώματα (Σημ. 29 (i))                                               | 378.245          | 515.130          | 372.345          | 507.600          |
| Έξοδα πωλήσεων και προώθησης                                                         | 400.330          | 163.401          | 400.330          | 163.401          |
| Δικαιώματα Συμβούλων                                                                 | 2.400            | 2.400            | 2.400            | 2.400            |
| Μισθοί και σχετικά έξοδα (Σημ. 10)                                                   | 42.650           | 51.391           | 42.650           | 51.391           |
| Αμοιβή ελεγκτών που χρεώθηκαν από το νόμιμο ελεγκτικό γραφείο – ελεγκτικές υπηρεσίες | 19.100           | 21.200           | 16.000           | 17.700           |
| Άλλα έξοδα                                                                           | 74.339           | 16.273           | 70.066           | 13.299           |
| Εμπορικά εισπρακτέα-χρέωση απομείωσης (Σημ. 22)                                      | 121.012          | -                | -                | -                |
| Συνολικό κόστος πωλήσεων, προώθησης και διοικητικής λειτουργίας                      | <b>1.723.860</b> | <b>1.386.311</b> | <b>1.216.991</b> | <b>1.372.085</b> |

Δεν χρεώθηκαν οποιοσδήποτε άλλες υπηρεσίες από το νόμιμο ελεγκτικό γραφείο κατά τη διάρκεια του έτους.

# K + G Complex Public Company Limited

## 10 Κόστος προσωπικού

|                                | Το Συγκρότημα |               | Η Εταιρεία    |               |
|--------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                | 2013<br>€     | 2012<br>€     | 2013<br>€     | 2012<br>€     |
| Μισθοί                         | 40.152        | 42.715        | 40.152        | 42.715        |
| Εργοδοτικές και άλλες εισφορές | 2.498         | 4.404         | 2.498         | 4.404         |
| Εισφορές στο ταμείο προνοίας   | -             | 4.272         | -             | 4.272         |
|                                | <b>42.650</b> | <b>51.391</b> | <b>42.650</b> | <b>51.391</b> |

Η Εταιρεία/το Συγκρότημα είχαν ένα σχέδιο καθορισμένων συνεισφορών που χρηματοδοτείτον ξεχωριστά και ετοιμάζει τις δικές του οικονομικές καταστάσεις από το οποίο οι υπάλληλοι δικαιούνται πληρωμή ορισμένων ωφελημάτων κατά την αφυπηρέτηση ή πρόωρο τερματισμό των υπηρεσιών τους. Το σχέδιο αυτό τερματίστηκε κατά το 2013.

## 11 Χρηματοδοτικά έξοδα

|                                               | Το Συγκρότημα  |                  | Η Εταιρεία       |                  |
|-----------------------------------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|
|                                               | 2013<br>€      | 2012<br>€        | 2013<br>€        | 2012<br>€        |
| Χρεωστικοί τόκοι:                             |                |                  |                  |                  |
| Τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα           | 908.511        | 1.026.127        | 907.803          | 1.025.358        |
| Πληρωτέα σε ιθύνουσα εταιρεία (Σημ. 29 (ii))  | -              | 38.790           | -                | 38.790           |
| Πληρωτέα σε θυγατρική εταιρεία (Σημ. 29 (ii)) | -              | -                | 138.742          | 138.454          |
| Καθυστερημένη φορολογία                       | -              | 500              | -                | 500              |
|                                               | <b>908.511</b> | <b>1.065.417</b> | <b>1.046.545</b> | <b>1.203.102</b> |

## 12 Χρέωση φορολογίας

|                                                   | Το Συγκρότημα |                | Η Εταιρεία    |                |
|---------------------------------------------------|---------------|----------------|---------------|----------------|
|                                                   | 2013<br>€     | 2012<br>€      | 2013<br>€     | 2012<br>€      |
| <b>Τρέχουσα φορολογία:</b>                        |               |                |               |                |
| Εταιρικός φόρος                                   | -             | 86.194         | -             | 73.389         |
| Αμυντική εισφορά                                  | 15.922        | 36.234         | 15.922        | 36.234         |
| Φορολογία προηγούμενων ετών:                      |               |                |               |                |
| Εταιρικός φόρος                                   | -             | 14.979         | -             | 15.134         |
|                                                   | <b>15.922</b> | <b>137.407</b> | <b>15.922</b> | <b>124.757</b> |
| <b>Αναβαλλόμενη φορολογία (Σημ. 27):</b>          |               |                |               |                |
| Δημιουργία και αντιστροφή των προσωρινών διαφορών | (6.170)       | (43)           | -             | -              |
| <b>Χρέωση φορολογίας</b>                          | <b>9.752</b>  | <b>137.364</b> | <b>15.922</b> | <b>124.757</b> |

# K + G Complex Public Company Limited

## 12 Χρέωση φορολογίας (συνέχεια)

Ο φόρος επί των (ζημιών)/κερδών του Συγκροτήματος και της Εταιρείας πριν τη φορολογία διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα προέκυπτε χρησιμοποιώντας τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας ως εξής:

|                                                                                           | Το Συγκρότημα      |             | Η Εταιρεία       |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------|------------------|-----------|
|                                                                                           | 2013<br>€          | 2012<br>€   | 2013<br>€        | 2012<br>€ |
| Ζημιά πριν τη φορολογία                                                                   | <b>(3.632.029)</b> | (3.266.998) | <b>(824.796)</b> | (213.504) |
| Φόρος υπολογιζόμενος με το εφαρμόσιμο ποσοστό εταιρικής φορολογίας ύψους 12,5% (2012:10%) | <b>(454.004)</b>   | (326.700)   | <b>(103.100)</b> | (21.350)  |
| Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς                     | <b>508.082</b>     | 446.759     | <b>163.688</b>   | 128.583   |
| Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εισοδήματος που δεν υπόκεινται σε φορολογία             | <b>(18.160)</b>    | (25.908)    | <b>(18.125)</b>  | (25.844)  |
| Φορολογική επίδραση χρησιμοποίησης ζημιών εταιρειών του Συγκροτήματος                     | <b>(42.088)</b>    | (8.000)     | <b>(42.463)</b>  | (8.000)   |
| Ειδική εισφορά για την άμυνα                                                              | <b>15.922</b>      | 36.234      | <b>15.922</b>    | 36.234    |
| Φορολογία προηγούμενων ετών                                                               | -                  | 14.979      | -                | 15.134    |
| Χρέωση φορολογίας                                                                         | <b>9.752</b>       | 137.364     | <b>15.922</b>    | 124.757   |

Ο συντελεστής φόρου εισοδήματος για την Εταιρεία είναι 10% μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2012, και 12,5% από την 1 Ιανουαρίου 2013.

Από το φορολογικό έτος 2012, φορολογικές ζημιές μέχρι 5 ετών μπορούν να μεταφερθούν και να χρησιμοποιηθούν έναντι φορολογικών κερδών. Μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2008, κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις τόκοι μπορεί να υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με ποσοστό 10%. Σε τέτοιες περιπτώσεις 50% των τόκων αυτών θα εξαιρούνται από το φόρο εισοδήματος και επομένως θα έχουν πραγματικό φορολογικό συντελεστή περίπου 15%. Από την 1 Ιανουαρίου 2009, κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις τόκοι μπορεί να εξαιρούνται από φόρο εισοδήματος και να υπόκεινται μόνο σε έκτακτη εισφορά για την άμυνα με ποσοστό 10%, αυξημένο σε 15% από την 31 Αυγούστου 2011 και σε 30% από τις 29 Απριλίου 2013.

### Φορολογικές επιδράσεις των στοιχείων των άλλων συνολικών εισοδημάτων

#### Το Συγκρότημα

|                                     | Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου |                                  |                        |                        |                                  |                        |
|-------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|------------------------|------------------------|----------------------------------|------------------------|
|                                     | 2013                              |                                  |                        | 2012                   |                                  |                        |
|                                     | Πριν τη φορολογία<br>€            | (Χρέωση)/πίστωση φορολογίας<br>€ | Μετά τη φορολογία<br>€ | Πριν τη φορολογία<br>€ | (Χρέωση)/πίστωση φορολογίας<br>€ | Μετά τη φορολογία<br>€ |
| <b>Συνδεδεμένες εταιρείες:</b>      |                                   |                                  |                        |                        |                                  |                        |
| Μερίδιο άλλων συνολικών εισοδημάτων | <b>(3.623.180)</b>                | -                                | <b>(3.623.180)</b>     | (3.246.164)            | -                                | (3.246.164)            |
| <b>Άλλα συνολικά εισοδήματα</b>     | <b>(3.623.180)</b>                | -                                | <b>(3.623.180)</b>     | (3.246.164)            | -                                | (3.246.164)            |

# K + G Complex Public Company Limited

## 13 Μέρισμα ανά μετοχή

Στις 19 Νοεμβρίου 2012 πληρώθηκε μέρισμα ύψους €0,0045 ανά μετοχή, που ανέρχεται σε €450.000 σε σχέση με τα κέρδη του έτους 2010.

Στις 30 Δεκεμβρίου 2013 πληρώθηκε μέρισμα ύψους €0,05 ανά μετοχή υπό μορφή μετοχών, που ανέρχεται σε €5.000.000 σε σχέση με τα κέρδη του έτους 2011. Τα μερίσματα που πληρώνονται σε φυσικά πρόσωπα που είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου υπόκεινται σε έκτακτη αμυντική εισφορά με ποσοστό 20%. Επομένως από το μέρισμα που πληρώθηκε στις 30 Δεκεμβρίου 2013 αφαιρέθηκε έκτακτη αμυντική εισφορά ύψους €140.345. Το καθαρό ποσό των μερισμάτων μετά την αφαίρεση της άμυνας καταβλήθηκε μέσω της έκδοσης μετοχών της Εταιρείας (Σημ.25).

## 14 Ζημιά ανά μετοχή

|                                                                                      | 2013               | 2012        |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------|
| Ζημιά που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας (€)                                  | <b>(3.641.781)</b> | (3.404.362) |
| Μεσοσταθμικός αριθμός συνήθων μετοχών που ήταν εκδομένες κατά την διάρκεια του έτους | <b>100.079.406</b> | 100 000 000 |
| Ζημιά ανά μετοχή – βασική και πλήρως κατανεμημένη (σεντ ανά μετοχή)                  | <b>(3,64)</b>      | (3,40)      |

## 15 Χρηματοοικονομικά μέσα ανά κατηγορία

|                                                              | Διαθέσιμα προς πώληση<br>€ | Δάνεια και εισπρακτέα<br>€ | Σύνολο<br>€       |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|-------------------|
| <b>Το Συγκρότημα</b>                                         |                            |                            |                   |
| <b>31 Δεκεμβρίου 2013</b>                                    |                            |                            |                   |
| <b>Περιουσιακά στοιχεία</b>                                  |                            |                            |                   |
| Μη βραχυπρόθεσμα εισπρακτέα                                  | -                          | 3.832.513                  | 3.832.513         |
| Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα                                 | -                          | 6.959.313                  | 6.959.313         |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα                             | -                          | 969.086                    | 969.086           |
| Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση | 158.285                    |                            | 158.285           |
| <b>Σύνολο</b>                                                | <b>158.285</b>             | <b>11.760.912</b>          | <b>11.919.197</b> |

# K + G Complex Public Company Limited

## 15 Χρηματοοικονομικά μέσα ανά κατηγορία (συνέχεια)

|                                                                                    | Άλλες<br>χρηματοοικο-<br>νομικές<br>υποχρεώσεις<br>€ | Σύνολο<br>€                   |                   |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------|
| <b>Υποχρεώσεις</b>                                                                 |                                                      |                               |                   |
| Δανεισμός                                                                          | 19.538.082                                           | 19.538.082                    |                   |
| Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός από υποχρεώσεις που προβλέπονται από τον νόμο) | 371.037                                              | 371.037                       |                   |
| <b>Σύνολο</b>                                                                      | <u>19.909.119</u>                                    | <u>19.909.119</u>             |                   |
|                                                                                    | Δάνεια και<br>εισπρακτέα<br>€                        | Σύνολο<br>€                   |                   |
| <b>31 Δεκεμβρίου 2012</b>                                                          |                                                      |                               |                   |
| <b>Περιουσιακά στοιχεία</b>                                                        |                                                      |                               |                   |
| Μη-βραχυπρόθεσμα εισπρακτέα                                                        | 1.815.643                                            | 1.815.643                     |                   |
| Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα                                                       | 5.404.735                                            | 5.404.735                     |                   |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα                                                   | 3.556.239                                            | 3.556.239                     |                   |
| <b>Σύνολο</b>                                                                      | <u>10.776.617</u>                                    | <u>10.776.617</u>             |                   |
|                                                                                    | Άλλες<br>χρηματοοικο-<br>νομικές<br>υποχρεώσεις<br>€ | Σύνολο<br>€                   |                   |
| <b>Υποχρεώσεις</b>                                                                 |                                                      |                               |                   |
| Δανεισμός                                                                          | 17.638.115                                           | 17.638.115                    |                   |
| Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός από υποχρεώσεις που προβλέπονται από το νόμο)  | 590.950                                              | 590.950                       |                   |
| <b>Σύνολο</b>                                                                      | <u>18.229.065</u>                                    | <u>18.229.065</u>             |                   |
|                                                                                    | Διαθέσιμα προς<br>πώληση<br>€                        | Δάνεια και<br>εισπρακτέα<br>€ | Σύνολο<br>€       |
| <b>Η Εταιρεία</b>                                                                  |                                                      |                               |                   |
| <b>31 Δεκεμβρίου 2013</b>                                                          |                                                      |                               |                   |
| <b>Περιουσιακά στοιχεία</b>                                                        |                                                      |                               |                   |
| Μη βραχυπρόθεσμα εισπρακτέα                                                        | -                                                    | 3.832.513                     | 3.832.513         |
| Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα                                                       | -                                                    | 6.455.088                     | 6.455.088         |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα                                                   | -                                                    | 969.086                       | 969.086           |
| Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση                       | 158.285                                              | -                             | 158.285           |
| <b>Σύνολο</b>                                                                      | <u>158.285</u>                                       | <u>11.256.687</u>             | <u>11.414.972</u> |

# K + G Complex Public Company Limited

## 15 Χρηματοοικονομικά μέσα ανά κατηγορία (συνέχεια)

|                                                                                   | Άλλες<br>χρηματοοικο-<br>νομικές<br>υποχρεώσεις<br>€ | Σύνολο<br>€       |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Υποχρεώσεις</b>                                                                |                                                      |                   |
| Δανεισμός                                                                         | 21.944.219                                           | 21.944.219        |
| Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός από υποχρεώσεις που προβλέπονται από το νόμο) | 34.105                                               | 34.105            |
| <b>Σύνολο</b>                                                                     | <u>21.978.324</u>                                    | <u>21.978.314</u> |
|                                                                                   | Δάνεια και<br>εισπρακτέα<br>€                        | Σύνολο<br>€       |
| <b>31 Δεκεμβρίου 2012</b>                                                         |                                                      |                   |
| <b>Περιουσιακά στοιχεία</b>                                                       |                                                      |                   |
| Μη βραχυπρόθεσμα εισπρακτέα                                                       | 1.815.643                                            | 1.815.643         |
| Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα                                                      | 4.456.771                                            | 4.456.771         |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα                                                  | 3.556.239                                            | 3.556.239         |
| <b>Σύνολο</b>                                                                     | <u>9.828.653</u>                                     | <u>9.828.653</u>  |
|                                                                                   | Άλλες<br>χρηματοοικο-<br>νομικές<br>υποχρεώσεις<br>€ | Σύνολο<br>€       |
| <b>Υποχρεώσεις</b>                                                                |                                                      |                   |
| Δανεισμός                                                                         | 19.742.494                                           | 19.742.494        |
| Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (εκτός από υποχρεώσεις που προβλέπονται από το νόμο) | 255.630                                              | 255.630           |
| <b>Σύνολο</b>                                                                     | <u>19.998.124</u>                                    | <u>19.998.124</u> |

# K + G Complex Public Company Limited

## 16 Πιστωτική ποιότητα των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η πιστωτική ποιότητα των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων τα οποία δεν είναι ούτε ληξιπρόθεσμα ούτε απομειωμένα, μπορεί να καθοριστεί με αναφορά σε εξωτερικές πιστωτικές αξιολογήσεις (αν υπάρχουν) ή σε ιστορικές πληροφορίες σχετικά με τα ποσοστά αθέτησης εκπλήρωσης υποχρεώσεων από τα συμβαλλόμενα μέρη:

|                                                                                | Το Συγκρότημα     |                  | Η Εταιρεία        |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|
|                                                                                | 2013<br>€         | 2012<br>€        | 2013<br>€         | 2012<br>€        |
| <b>Άλλα εισπρακτέα</b>                                                         |                   |                  |                   |                  |
| Ομάδα 1                                                                        | 10.229.012        | 6.196.042        | 10.229.012        | 6.196.042        |
| Ομάδα 2                                                                        | 72.579            | 92.692           | 34.612            | 54.423           |
|                                                                                | <u>10.301.591</u> | <u>6.288.734</u> | <u>10.263.624</u> | <u>6.250.465</u> |
|                                                                                |                   |                  |                   |                  |
|                                                                                | Το Συγκρότημα     |                  | Η Εταιρεία        |                  |
|                                                                                | 2013<br>€         | 2012<br>€        | 2013<br>€         | 2012<br>€        |
| <b>Μετρητά στην τράπεζα και βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις (Moody's)</b> |                   |                  |                   |                  |
| Ba2                                                                            | -                 | -                | -                 | -                |
| Caa1                                                                           | -                 | 2.400.000        | -                 | 2.400.000        |
| Caa2                                                                           | 142.711           | 1.156.239        | 142.711           | 1.156.239        |
| Ca                                                                             | 826.375           | -                | 826.375           | -                |
|                                                                                | <u>969.086</u>    | <u>3.556.239</u> | <u>969.086</u>    | <u>3.556.239</u> |

Ομάδα 1 – Εταιρείες εντός του ομίλου, εταιρείες υπό κοινή διεύθυνση και συνδεδεμένες εταιρείες χωρίς αθετήσεις εκπλήρωσης υποχρεώσεων στο παρελθόν.

Ομάδα 2 – Άλλα εισπρακτέα χωρίς αθετήσεις υποχρεώσεων στο παρελθόν.

Κανένα από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν είναι ούτε ληξιπρόθεσμα ούτε απομειωμένα δεν έχουν τύχει επαναδιαπραγμάτευσης οι όροι τους κατά το τελευταίο έτος.

# K + G Complex Public Company Limited

## 17 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

### Το Συγκρότημα

|                                               | Έπιπλα και<br>εξοπλισμός<br>γραφείου<br>€ | Οχήματα<br>€  | Σύνολο<br>€   |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Την 1 Ιανουαρίου 2012</b>                  |                                           |               |               |
| Κόστος                                        | 94.680                                    | 70.000        | 164.680       |
| Συσσωρευμένες αποσβέσεις                      | (36.218)                                  | (56.000)      | (92.218)      |
| Καθαρή λογιστική αξία                         | <u>58.462</u>                             | <u>14.000</u> | <u>72.462</u> |
| <b>Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012</b> |                                           |               |               |
| Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους     | 58.462                                    | 14.000        | 72.462        |
| Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 9)                     | (9.513)                                   | (14.000)      | (23.513)      |
| Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους     | <u>48.949</u>                             | <u>-</u>      | <u>48.949</u> |
| <b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2012</b>                |                                           |               |               |
| Κόστος                                        | 94.680                                    | 70.000        | 164.680       |
| Συσσωρευμένες αποσβέσεις                      | (45.731)                                  | (70.000)      | (115.731)     |
| Καθαρή λογιστική αξία                         | <u>48.949</u>                             | <u>-</u>      | <u>48.949</u> |
| <b>Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013</b> |                                           |               |               |
| Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους     | 48.949                                    | -             | 48.949        |
| Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 9)                     | (8.638)                                   | -             | (8.638)       |
| Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους     | <u>40.311</u>                             | <u>-</u>      | <u>40.311</u> |
| <b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2013</b>                |                                           |               |               |
| Κόστος                                        | 94.680                                    | -             | 94.680        |
| Συσσωρευμένες αποσβέσεις                      | (54.369)                                  | -             | (54.369)      |
| Καθαρή λογιστική αξία                         | <u>40.311</u>                             | <u>-</u>      | <u>40.311</u> |

# K + G Complex Public Company Limited

## 17 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

### Η Εταιρεία

|                                               | Έπιπλα και<br>εξοπλισμός<br>γραφείου<br>€ | Οχήματα<br>€  | Σύνολο<br>€   |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Την 1 Ιανουαρίου 2012</b>                  |                                           |               |               |
| Κόστος                                        | 94.680                                    | 70.000        | 164.680       |
| Συσσωρευμένες αποσβέσεις                      | (36.218)                                  | (56.000)      | (92.218)      |
| Καθαρή λογιστική αξία                         | <u>58.462</u>                             | <u>14.000</u> | <u>72.462</u> |
| <b>Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012</b> |                                           |               |               |
| Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους     | 58.462                                    | 14.000        | 72.462        |
| Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 9)                     | (9.513)                                   | (14.000)      | (23.513)      |
| Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους     | <u>48.949</u>                             | <u>-</u>      | <u>48.949</u> |
| <b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2012</b>                |                                           |               |               |
| Κόστος                                        | 94.680                                    | 70.000        | 164.680       |
| Συσσωρευμένες αποσβέσεις                      | (45.731)                                  | (70.000)      | (115.731)     |
| Καθαρή λογιστική αξία                         | <u>48.949</u>                             | <u>-</u>      | <u>48.949</u> |
| <b>Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013</b> |                                           |               |               |
| Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους     | 48.949                                    | -             | 48.949        |
| Χρέωση απόσβεσης (Σημ. 9)                     | (8.638)                                   | -             | (8.638)       |
| Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους     | <u>40.311</u>                             | <u>-</u>      | <u>40.311</u> |
| <b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2013</b>                |                                           |               |               |
| Κόστος                                        | 94.680                                    | -             | 94.680        |
| Συσσωρευμένες αποσβέσεις                      | (54.369)                                  | -             | (54.369)      |
| Καθαρή λογιστική αξία                         | <u>40.311</u>                             | <u>-</u>      | <u>40.311</u> |

## 18 Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες

|                                  | Το Συγκρότημα     |                   | Η Εταιρεία        |                   |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                  | 2013              | 2012              | 2013              | 2012              |
|                                  | €                 | €                 | €                 | €                 |
| Στην αρχή του έτους              | 91.714.074        | 98.141.304        | 32.953.010        | 32.953.010        |
| Μερίδιο ζημιάς μετά τη φορολογία | (2.871.320)       | (3.181.066)       | -                 | -                 |
| Μερίδιο κίνησης αποθεματικών     | (3.623.180)       | (3.246.164)       | -                 | -                 |
| Στο τέλος του έτους              | <u>85.219.574</u> | <u>91.714.074</u> | <u>32.953.010</u> | <u>32.953.010</u> |

# K + G Complex Public Company Limited

## 18 Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες (συνέχεια)

Το εισόδημα, αποτελέσματα, περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις των συνδεδεμένων εταιρειών είναι ως εξής:

| Όνομα                                                            | Χώρα<br>σύστασης | Περιουσιακά<br>στοιχεία<br>€ | Υποχρεώσεις<br>€ | Εισοδήματα<br>€ | Κέρδος/<br>(Ζημιά)<br>€ | % Κατοχής<br>μετοχών |
|------------------------------------------------------------------|------------------|------------------------------|------------------|-----------------|-------------------------|----------------------|
| <b>2013</b>                                                      |                  |                              |                  |                 |                         |                      |
| C.C.C. Secretarial Limited                                       | Κύπρος           | 485.263                      | 460.850          | 1.553.996       | 3.615                   | 20,00                |
| Κυπριακή Εταιρεία<br>Τσιμέντων Δημόσια<br>Λίμιτεδ <sup>(1)</sup> | Κύπρος           | 427.104.212                  | 153.556.074      | 16.446.050      | (10.923.216)            | 32,07                |
| <b>2012</b>                                                      |                  |                              |                  |                 |                         |                      |
| C.C.C. Secretarial Limited                                       | Κύπρος           | 349.951                      | 328.686          | 1.805.837       | (3.735)                 | 20,00                |
| Κυπριακή Εταιρεία<br>Τσιμέντων Δημόσια<br>Λίμιτεδ <sup>(1)</sup> | Κύπρος           | 451.647.306                  | 150.600.664      | 21.499.178      | (12.223.349)            | 32,07                |

(1) Η Κυπριακή Εταιρεία Τσιμέντων Δημόσια Λίμιτεδ είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου.

## 19 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες

|                           | 2013<br>€        | 2012<br>€        |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Στην αρχή του έτους       | 3.200.000        | 3.200.000        |
| Χρέωση απομείωσης (Σημ.8) | (200.000)        | -                |
| Στο τέλος του έτους       | <u>3.000.000</u> | <u>3.200.000</u> |

Η πλήρως θυγατρική εταιρεία η οποία δεν είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο είναι:

| Όνομα                               | Εκδοθέν μετοχικό<br>κεφάλαιο | Χώρα σύστασης | Κύριες<br>δραστηριότητες |
|-------------------------------------|------------------------------|---------------|--------------------------|
| Galatex Tourist Enterprises Limited | 1 750 000                    | Κύπρος        | Ανάπτυξη ακινήτων        |

## 20 Μη κυκλοφορούντα εισπρακτέα

|                                                 | Το Συγκρότημα    |                  | Η Εταιρεία       |                  |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                                                 | 2013<br>€        | 2012<br>€        | 2013<br>€        | 2012<br>€        |
| <b>Μη βραχυπρόθεσμα</b>                         |                  |                  |                  |                  |
| Δάνεια σε συνδεδεμένες εταιρείες (Σημ. 29(vii)) | <u>3.832.513</u> | <u>1.815.643</u> | <u>3.832.513</u> | <u>1.815.643</u> |

Η δίκαιη αξία των δανείων σε συνδεδεμένες εταιρείες προσεγγίζει τη λογιστική αξία.

Το υπόλοιπο με τη συνδεδεμένη εταιρεία είναι αποπληρωτέο μεταξύ 2 και 5 ετών από την ημερομηνία του ισολογισμού, φέρει μέσο ετήσιο επιτόκιο 7% και δεν είναι εξασφαλισμένο.

Κανένα από τα κυκλοφορούντα εισπρακτέα δεν είναι ληξιπρόθεσμο ή απομειωμένο.

# K + G Complex Public Company Limited

## 21 Αποθέματα

|                                           | Το Συγκρότημα           |                  | Η Εταιρεία              |                  |
|-------------------------------------------|-------------------------|------------------|-------------------------|------------------|
|                                           | 2013<br>€               | 2012<br>€        | 2013<br>€               | 2012<br>€        |
| Γη και αναπτυξιακές δαπάνες               | <b>6.621.405</b>        | 6.892.219        | <b>6.621.405</b>        | 6.892.219        |
| Έτοιμα καταστήματα και οικιστικές μονάδες | <b>341.713</b>          | 341.713          | <b>186.238</b>          | 186.238          |
|                                           | <b><u>6.963.118</u></b> | <u>7.233.932</u> | <b><u>6.807.643</u></b> | <u>7.078.457</u> |

Το κόστος των αποθεμάτων που αναγνωρίζεται ως έξοδο και περιλαμβάνεται στο κόστος πωλήσεων, αντιστοιχεί σε €270.714 (2012: €564.510) για το Συγκρότημα και €270.714 (2012: €564.510) για την Εταιρεία.

Τα αποθέματα παρουσιάζονται σε τιμή κόστους. Δεν υπήρχαν οποιαδήποτε αποθέματα για τα οποία χρειαζόταν να γίνει μείωση σε καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία.

Τα δάνεια της Εταιρείας και του Συγκροτήματος είναι εξασφαλισμένα πάνω στα αποθέματα της Εταιρείας/του Συγκροτήματος για το ποσό των €20 εκατομμυρίων.

## 22 Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα

|                                                   | Το Συγκρότημα           |                  | Η Εταιρεία              |                  |
|---------------------------------------------------|-------------------------|------------------|-------------------------|------------------|
|                                                   | 2013<br>€               | 2012<br>€        | 2013<br>€               | 2012<br>€        |
| Εμπορικά εισπρακτέα                               | <b>490.235</b>          | 931.644          | <b>23.976</b>           | 21.949           |
| Δάνεια σε συγγενικά μέρη (Σημ. 29 (viii))         | <b>6.160.008</b>        | 4.336.686        | <b>6.160.008</b>        | 4.336.686        |
| Εισπρακτέα από συγγενικές εταιρείες (Σημ. 29 (v)) | <b>236.492</b>          | 43.713           | <b>236.492</b>          | 43.713           |
| Άλλα εισπρακτέα                                   | <b>72.579</b>           | 92.692           | <b>34.612</b>           | 54.423           |
|                                                   | <b><u>6.959.314</u></b> | <u>5.404.735</u> | <b><u>6.455.088</u></b> | <u>4.456.771</u> |

Εμπορικά εισπρακτέα τα οποία είναι ληξιπρόθεσμα εντός τριών μηνών δεν θεωρούνται να έχουν υποστεί απομείωση. Στις 31 Δεκεμβρίου 2013, η Εταιρεία είχε εμπορικά εισπρακτέα ύψους €23.976 (2012: €21.949) ήταν ληξιπρόθεσμα αλλά δεν είχαν υποστεί απομείωση. Τα αντίστοιχα εμπορικά εισπρακτέα για το Συγκρότημα που ήταν ληξιπρόθεσμα αλλά δεν είχαν υποστεί απομείωση ήταν €490.235 (2012: €931.644). Αυτά αποτελούνται από ένα αριθμό ανεξάρτητων πελατών για τους οποίους δεν υπάρχει πρόσφατο ιστορικό αθέτησης εκπλήρωσης υποχρεώσεων. Η χρονολογική ανάλυση αυτών των εμπορικών Εισπρακτέων έχει ως εξής:

|                  | Το Συγκρότημα         |                | Η Εταιρεία           |               |
|------------------|-----------------------|----------------|----------------------|---------------|
|                  | 2013<br>€             | 2012<br>€      | 2013<br>€            | 2012<br>€     |
| Μετά από 6 μήνες | <b><u>490.235</u></b> | <u>931.644</u> | <b><u>23.976</u></b> | <u>21.949</u> |

# K + G Complex Public Company Limited

## 22 Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (συνέχεια)

Οι λογιστικές αξίες των εμπορικών και άλλων εισπρακτέων της Εταιρείας αναλύονται ανά νόμισμα ως εξής:

|      | Το Συγκρότημα    |                  | Η Εταιρεία       |                  |
|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|      | 2013             | 2012             | 2013             | 2012             |
|      | €                | €                | €                | €                |
| Ευρώ | <u>6.959.314</u> | <u>5.404.735</u> | <u>6.455.088</u> | <u>4.456.771</u> |

Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο την ημερομηνία του ισολογισμού είναι η λογιστική αξία κάθε ομάδας εισπρακτέων που αναφέρεται πιο πάνω.

## 23 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

|                         | 2013           | 2012     |
|-------------------------|----------------|----------|
|                         | €              | €        |
| Μετοχικοί τίτλοι – Ευρώ | <u>158.285</u> | <u>-</u> |

Οι επενδύσεις αντιπροσωπεύουν μετοχές στην Τράπεζα Κύπρου, οι οποίες προέκυψαν από τη μετατροπή τραπεζικών καταθέσεων ύψους €688.195 σε μετοχές (βλέπε Σημ.1). Οι ζημιές δίκαιης αξίας που προέκυψαν ύψους €529.910 παρουσιάζονται στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων και αναλύεται ως εξής:

|                  | 2013           | 2012     |
|------------------|----------------|----------|
|                  | €              | €        |
| Ζημιά απομείωσης | <u>529.910</u> | <u>-</u> |

Η δίκαιη αξία των μετοχικών τίτλων εκτιμήθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο με βάση την τιμή πώλησης τους τον Ιανουάριο του 2014 προς 0,23 σεντ τη μετοχή. Οι συνολικές εισπράξεις από την πώληση των μετοχών ανήλθαν στις €158.285.

# K + G Complex Public Company Limited

## 24 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

|                                      | Το Συγκρότημα  |                  | Η Εταιρεία     |                  |
|--------------------------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|
|                                      | 2013           | 2012             | 2013           | 2012             |
|                                      | €              | €                | €              | €                |
| Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο  | 128            | 6.239            | 128            | 6.239            |
| Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις | 968.958        | 3.550.000        | 968.958        | 3.550.000        |
|                                      | <u>969.086</u> | <u>3.556.239</u> | <u>969.086</u> | <u>3.556.239</u> |

Το πραγματικό επιτόκιο στις βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις ήταν 2,37% (2012: 4,7%). Καταθέσεις ύψους €425.800 έχουν μέσο όρο λήξης 3 μήνες. Κατάθεσεις ύψους €543.158 έχουν μέσο όρο λήξης πάνω από 3 μήνες.

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

|                                                                     | Το Συγκρότημα      |                  | Η Εταιρεία         |                  |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------|--------------------|------------------|
|                                                                     | 2013               | 2012             | 2013               | 2012             |
|                                                                     | €                  | €                | €                  | €                |
| Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα                                 | 969.086            | 3.556.239        | 969.086            | 3.556.239        |
| Μείον:                                                              |                    |                  |                    |                  |
| Τραπεζικά υπόλοιπα με αρχική ημερομηνία λήξης πέραν των τριών μηνών | (543.158)          | -                | (543.158)          | (106.675)        |
| Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 26)                                  | (1.800.182)        | (116.804)        | -                  | (106.675)        |
|                                                                     | <u>(1.374.254)</u> | <u>3.439.435</u> | <u>(1.366.253)</u> | <u>3.449.564</u> |

Τραπεζικές καταθέσεις με αρχική λήξη άνω των 3 μηνών περιλαμβάνουν προθεσμιακές καταθέσεις στην Τράπεζα Κύπρου ύψους €543.158 με διάρκεια έξι, εννέα και δώδεκα μήνες τις οποίες η Τράπεζα Κύπρου έχει τη δυνατότητα να ανανεώσει για μια πρόσθετη περίοδο της ίδιας διάρκειας. Η Εταιρεία/το Συγκρότημα έχει ταξινομήσει αυτά τα υπόλοιπα ως κυκλοφορούντα καθώς αναμένει ότι η Τράπεζα Κύπρου δεν θα ασκήσει το δικαίωμά της να τα ανανεώσει για μια ακόμη περίοδο και τα υπόλοιπα θα είναι διαθέσιμα προς χρήση εντός των επόμενων 12 μηνών από την ημερομηνία του ισολογισμού.

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αποτιμούνται όλα σε Ευρώ.

## 25 Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο

|                                         | Αριθμός μετοχών | Μετοχικό κεφάλαιο € | Αποθεματικό υπέρ το άρτιο € | Σύνολο €          |
|-----------------------------------------|-----------------|---------------------|-----------------------------|-------------------|
| Την 1 Ιανουαρίου και 31 Δεκεμβρίου 2012 | 100 000 000     | 17.000.000          | 1.757.006                   | <b>18.757.006</b> |
| Την 1 Ιανουαρίου 2013                   | 100.000.000     | 17.000.000          | 1.757.006                   | <b>18.757.006</b> |
| Έκδοση μετοχικού κεφαλαίου              | 28.586.161      | 4.859.647           | -                           | <b>4.859.647</b>  |
| Την 31 Δεκεμβρίου 2013                  | 128.586.161     | 21.859.647          | 1.757.006                   | <b>23.616.653</b> |

# K + G Complex Public Company Limited

## 25 Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο (συνέχεια)

Ο εγκεκριμένος αριθμός συνήθων μετοχών είναι 500 000 000 μετοχές (2012: 500 000 000 μετοχές) με ονομαστική αξία €0,17 ανά μετοχή (2012: €0,17 ανά μετοχή). Όλες οι εκδομένες μετοχές έχουν πληρωθεί εξολοκλήρου. Όλες οι μετοχές έχουν ίσα δικαιώματα ψήφου.

Κατά τη διάρκεια του έτους η Εταιρεία προχώρησε σε έκδοση 28.586.161 συνήθων μετοχών με ονομαστική αξία €0,17 ανά μετοχή οι οποίες καταβλήθηκαν ως μέρισμα στους υφιστάμενους μετόχους.

## 26 Δανεισμός

|                                                 | Το Συγκρότημα     |            | Η Εταιρεία        |            |
|-------------------------------------------------|-------------------|------------|-------------------|------------|
|                                                 | 2013<br>€         | 2012<br>€  | 2013<br>€         | 2012<br>€  |
| <b>Βραχυπρόθεσμος</b>                           |                   |            |                   |            |
| Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 24)              | <b>1.800.182</b>  | 116.804    | <b>1.792.181</b>  | 106.675    |
| Τραπεζικός δανεισμός                            | -                 | 2.864.362  | -                 | 2.864.362  |
|                                                 | <b>1.800.182</b>  | 2.981.166  | <b>1.792.181</b>  | 2.971.037  |
| <b>Μη βραχυπρόθεσμος</b>                        |                   |            |                   |            |
| Τραπεζικός δανεισμός                            | <b>17.737.900</b> | 14.656.949 | <b>17.737.900</b> | 14.656.949 |
| Δανεισμός από θυγατρική εταιρεία (Σημ. 29 (vi)) | -                 | -          | <b>2.414.138</b>  | 2.114.508  |
|                                                 | <b>17.737.900</b> | 14.656.949 | <b>20.152.038</b> | 16.771.457 |
| <b>Σύνολο δανεισμού</b>                         | <b>19.538.082</b> | 17.638.115 | <b>21.944.219</b> | 19.742.494 |
| <b>Λήξη μη βραχυπρόθεσμου δανεισμού</b>         |                   |            |                   |            |
| Από 1 μέχρι 2 έτη                               | -                 | 3.124.392  | -                 | 3.124.392  |
| Από 2 μέχρι 5 έτη                               | <b>17.737.900</b> | 9.373.176  | <b>20.152.038</b> | 11.487.684 |
| Μετά από 5 έτη                                  | -                 | 2.159.381  | -                 | 2.159.381  |
|                                                 | <b>17.737.900</b> | 14.656.949 | <b>20.152.038</b> | 16.771.457 |

Τα τραπεζικά δάνεια είναι αποπληρωτέα με μηνιαίες δόσεις μέχρι τον Ιούλιο 2018. Τα τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα είναι εξασφαλισμένα ως εξής:

- (i) Με εγγυήσεις από την ιδύνουσα εταιρεία C.C.C. Holdings & Investments Public Company Limited για απεριόριστο ποσό (Σημ. 29 (viii)).
- (ii) Με εγγύηση από την Εταιρεία να μην προβεί σε υποθήκευση των περιουσιακών της στοιχείων.
- (iii) Με υποθήκη γης της Εταιρείας για το ποσό των €20 εκατομμυρίων (Σημ. 21).

Τα μεσοσταθμικά πραγματικά επιτόκια κατά την ημερομηνία του ισολογισμού ήταν ως εξής:

|                                  | 2013<br>%   | 2012<br>% |
|----------------------------------|-------------|-----------|
| Δανεισμός από θυγατρική εταιρεία | <b>6,50</b> | 7,00      |
| Τραπεζικός δανεισμός             | <b>4,30</b> | 5,11      |
| Τραπεζικά παρατραβήγματα         | <b>6,50</b> | 7,00      |

# K + G Complex Public Company Limited

## 26 Δανεισμός (συνέχεια)

Τα τραπεζικά δάνεια και τραπεζικά παρατραβήγματα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος είναι διευθετημένα σε κυμαινόμενα επιτόκια. Για δανεισμό σε κυμαινόμενο επιτόκιο τα επιτόκια καθορίζονται μηνιαίως εκθέτοντας την Εταιρεία και το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές.

Η έκθεση του δανεισμού της Εταιρείας και του Συγκροτήματος σε αλλαγές στα επιτόκια και οι ημερομηνίες συμβατικής επανατίμησης κατά την ημερομηνία του ισολογισμού είναι ως εξής:

|                    | Το Συγκρότημα            |                   | Η Εταιρεία               |                   |
|--------------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|-------------------|
|                    | 2013<br>€                | 2012<br>€         | 2013<br>€                | 2012<br>€         |
| 6 μήνες ή λιγότερο | <b>19.538.082</b>        | 17.638.115        | <b>21.944.219</b>        | 19.742.494        |
|                    | <b><u>19.538.082</u></b> | <u>17.638.115</u> | <b><u>21.944.219</u></b> | <u>19.742.494</u> |

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα έχουν τις πιο κάτω αχρησιμοποίητες χρηματοδοτικές διευκολύνσεις:

Η λογιστική αξία των βραχυπρόθεσμων τραπεζικών παρατραβηγμάτων και τραπεζικών δανείων είναι περίπου η ίδια με τη δίκαιη αξία.

Η λογιστική αξία του δανεισμού της Εταιρείας και του Συγκροτήματος αναλύεται ανά νόμισμα ως εξής:

|      | Το Συγκρότημα            |                   | Η Εταιρεία               |                   |
|------|--------------------------|-------------------|--------------------------|-------------------|
|      | 2013<br>€                | 2012<br>€         | 2013<br>€                | 2012<br>€         |
| Ευρώ | <b>19.538.082</b>        | 17.638.115        | <b>21.944.219</b>        | 19.742.494        |
|      | <b><u>19.538.082</u></b> | <u>17.638.115</u> | <b><u>21.944.219</u></b> | <u>19.742.494</u> |

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα έχουν τις πιο κάτω αχρησιμοποίητες χρηματοδοτικές διευκολύνσεις:

|                                                  | Το Συγκρότημα           |                  | Η Εταιρεία              |                  |
|--------------------------------------------------|-------------------------|------------------|-------------------------|------------------|
|                                                  | 2013<br>€               | 2012<br>€        | 2013<br>€               | 2012<br>€        |
| Κυμαινόμενο επιτόκιο:<br>- Λήξη εντός ενός έτους | <b>2.376.093</b>        | 3.541.448        | <b>2.366.094</b>        | 3.529.577        |
|                                                  | <b><u>2.376.093</u></b> | <u>3.541.448</u> | <b><u>2.366.094</u></b> | <u>3.529.577</u> |

Οι διευκολύνσεις που λήγουν εντός ενός έτους είναι ετήσιες διευκολύνσεις που υπόκεινται σε αναθεώρηση σε διαφορετικές ημερομηνίες κατά το 2014.

# K + G Complex Public Company Limited

## 27 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

Η ανάλυση των αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων είναι ως εξής:

|                                                                                             | Το Συγκρότημα |               | Η Εταιρεία |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|------------|----------|
|                                                                                             | 2013          | 2012          | 2013       | 2012     |
|                                                                                             | €             | €             | €          | €        |
| <b>Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:</b>                                               |               |               |            |          |
| - Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις που θα διακανονιστούν μετά από περίοδο δώδεκα μηνών | <u>19.700</u> | <u>25.870</u> | <u>-</u>   | <u>-</u> |

Η μεικτή κίνηση στο λογαριασμό αναβαλλόμενης φορολογίας έχει ως εξής:

|                       | Το Συγκρότημα |               | Η Εταιρεία |          |
|-----------------------|---------------|---------------|------------|----------|
|                       | 2013          | 2012          | 2013       | 2012     |
|                       | €             | €             | €          | €        |
| Στην αρχή του έτους   | 25.870        | 25.913        | -          | -        |
| Πίστωση:              |               |               |            |          |
| Κερδοζημιές (Σημ. 12) | (6.170)       | (43)          | -          | -        |
| Στο τέλος του έτους   | <u>19.700</u> | <u>25.870</u> | <u>-</u>   | <u>-</u> |

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

### Το Συγκρότημα

#### Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

|                                           | Διαφορά στην αναγνώριση του μεικτού κέρδους, προμηθειών πληρωτέων και φόρου ακίνητης ιδιοκτησίας<br>€ | Σύνολο<br>€   |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Την 1 Ιανουαρίου 2012                     | 25.913                                                                                                | 25.913        |
| Πίστωση:                                  |                                                                                                       |               |
| Κερδοζημιές (Σημ. 12)                     | (43)                                                                                                  | (43)          |
| Στις 31 Δεκεμβρίου 2012/1 Ιανουαρίου 2013 | <u>25.870</u>                                                                                         | <u>25.870</u> |
| Πίστωση:                                  |                                                                                                       |               |
| Κερδοζημιές (Σημ. 11)                     | (6.170)                                                                                               | (6.170)       |
| Στις 31 Δεκεμβρίου 2013                   | <u>19.700</u>                                                                                         | <u>19.700</u> |

## 28 Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

|                                          | Το Συγκρότημα  |                | Η Εταιρεία     |                |
|------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                                          | 2013           | 2012           | 2013           | 2012           |
|                                          | €              | €              | €              | €              |
| Εμπορικοί πιστωτές                       | 340.648        | 328.692        | 14.147         | 2.309          |
| Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (Σημ. 29 (v)) | 4.085          | 223.507        | 460            | 221.815        |
| Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα      | 26.304         | 38.751         | 19.498         | 31.506         |
| Αμυντική εισφορά σε μερίσματα πληρωτέα   | 140.345        | -              | 140.345        | -              |
|                                          | <u>511.382</u> | <u>590.950</u> | <u>174.450</u> | <u>255.630</u> |

Η δίκαιη αξία των εμπορικών και άλλων πιστωτών που έχουν λήξη εντός ενός έτους είναι περίπου η ίδια με τη λογιστική αξία κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

# K + G Complex Public Company Limited

## 29 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη

Η Εταιρεία ελέγχεται από την C.C.C. Holdings & Investment Public Company Limited, εγγεγραμμένη στην Κύπρο, η οποία κατέχει το 83,81% των μετοχών της Εταιρείας. Το υπόλοιπο εκδοθέν μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας είναι ευρέως διασπαρμένο στο κοινό. Η τελική ιθύνουσα εταιρεία είναι η George S. Galatariotis & Sons Limited.

Οι συγγενικές εταιρείες είναι εταιρείες υπό κοινό έλεγχο, συνδεδεμένες εταιρείες και εταιρείες που ελέγχονται από τους Διοικητικούς Συμβούλους της Εταιρείας.

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν με συγγενικά μέρη:

### (i) Αγορές υπηρεσιών από συνδεδεμένες εταιρείες

|                              | Το Συγκρότημα  |                | Η Εταιρεία     |                |
|------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                              | 2013<br>€      | 2012<br>€      | 2013<br>€      | 2012<br>€      |
| Υπηρεσίες διαχείρισης        | 378.245        | 515.130        | 372.345        | 507.600        |
| Έξοδα πωλήσεων και προώθησης | 196.554        | 157.500        | 196.554        | 157.500        |
|                              | <u>574.799</u> | <u>672.630</u> | <u>568.899</u> | <u>665.100</u> |

Οι υπηρεσίες χρεώνονται από την C.C.C. Secretarial Limited και βασίζονται στον χρόνο που αφιερώνεται από τους υπαλλήλους της και στο γραφειακό χώρο που παραχωρείται στην Εταιρεία.

### (ii) Τόκοι σε υπόλοιπα με συγγενικές εταιρείες

|                                                     | Το Συγκρότημα |               | Η Εταιρεία     |                |
|-----------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
|                                                     | 2013<br>€     | 2012<br>€     | 2013<br>€      | 2012<br>€      |
| Τόκοι πληρωτέοι (Σημ. 11):                          |               |               |                |                |
| Ιθύνουσα εταιρεία                                   | -             | 38.790        | -              | 38.790         |
| Θυγατρική εταιρεία                                  | -             | -             | 138.742        | 138.454        |
|                                                     | <u>-</u>      | <u>38.790</u> | <u>138.742</u> | <u>177.244</u> |
| Τόκοι εισπρακτέοι (Σημ. 7):                         |               |               |                |                |
| Τελική ιθύνουσα εταιρεία και συνδεδεμένες εταιρείες | 422.499       | 342.290       | 422.499        | 342.290        |

### (iii) Μερίσματα εισπρακτέα από συγγενικές εταιρείες

Κατά την διάρκεια του έτους 2013, η Εταιρεία εισπράξε από τη θυγατρική της Galatex Tourist Enterprises Limited, μερίσματα ύψους €77.112 (Σημ. 7).

# K + G Complex Public Company Limited

## 29 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

### (iv) Αμοιβή βασικών διευθυντικών στελεχών και Συμβούλων

Η συνολική αμοιβή των βασικών διευθυντικών στελεχών/Συμβούλων ήταν ως ακολούθως:

|                                              | Το Συγκρότημα |               | Η Εταιρεία    |               |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                              | 2013<br>€     | 2012<br>€     | 2013<br>€     | 2012<br>€     |
| Δικαιώματα                                   | 2.400         | 2.400         | 2.400         | 2.400         |
| Αμοιβή υπό εκτελεστική ιδιότητα<br>(Σημ. 10) | 42.650        | 51.391        | 42.650        | 51.391        |
|                                              | <u>45.050</u> | <u>53.791</u> | <u>45.050</u> | <u>53.791</u> |

### Το Συγκρότημα και η Εταιρεία

|                                          | Δικαιώματα<br>€ | Μισθοί<br>και εισφορές<br>εργοδότη<br>€ | Εισφορές<br>εργοδότη<br>για το ταμείο<br>προνοίας<br>€ | Σύνολο<br>€   |
|------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2013</b> |                 |                                         |                                                        |               |
| <b>Εκτελεστικοί Σύμβουλοι</b>            |                 |                                         |                                                        |               |
| Γεώργιος Στ. Γαλαταριώτης                | 400             | 40.152                                  | 2.498                                                  | 43.050        |
| Μιχάλης Χριστοφόρου                      | 400             | -                                       | -                                                      | 400           |
| Τάσος Αναστασίου                         | 400             | -                                       | -                                                      | 400           |
| Κώστας Στ. Γαλαταριώτης                  | 400             | -                                       | -                                                      | 400           |
| Βάσος Γ. Λαζαρίδης                       | 400             | -                                       | -                                                      | 400           |
| Σταύρος Γ. Στ. Γαλαταριώτης              | 400             | -                                       | -                                                      | 400           |
| <b>Σύνολο</b>                            | <u>2.400</u>    | <u>40.152</u>                           | <u>2.498</u>                                           | <u>45.050</u> |
| <b>Έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2012</b> |                 |                                         |                                                        |               |
| <b>Εκτελεστικοί Σύμβουλοι</b>            |                 |                                         |                                                        |               |
| Γεώργιος Στ. Γαλαταριώτης                | 400             | 47.200                                  | 4.191                                                  | 51.791        |
| Μιχάλης Χριστοφόρου                      | 400             | -                                       | -                                                      | 400           |
| Τάσος Αναστασίου                         | 400             | -                                       | -                                                      | 400           |
| Κώστας Στ. Γαλαταριώτης                  | 400             | -                                       | -                                                      | 400           |
| Βάσος Γ. Λαζαρίδης                       | 400             | -                                       | -                                                      | 400           |
| Σταύρος Γ. Στ. Γαλαταριώτης              | 400             | -                                       | -                                                      | 400           |
| <b>Σύνολο</b>                            | <u>2.400</u>    | <u>47.200</u>                           | <u>4.191</u>                                           | <u>53.791</u> |

# K + G Complex Public Company Limited

## 29 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

### (v) Υπόλοιπα στο τέλος του έτους

|                                          | Το Συγκρότημα  |                | Η Εταιρεία     |                |
|------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                                          | 2013           | 2012           | 2013           | 2012           |
|                                          | €              | €              | €              | €              |
| Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη (Σημ. 22): |                |                |                |                |
| Συνδεδεμένες εταιρείες                   | 234.203        | 41.774         | 234.203        | 41.774         |
| Συγγενικές εταιρείες                     | 2.289          | 1.939          | 2.289          | 1.939          |
|                                          | <u>236.492</u> | <u>43.713</u>  | <u>236.492</u> | <u>43.713</u>  |
| Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (Σημ. 28):    |                |                |                |                |
| Συνδεδεμένες εταιρείες                   | 4.085          | 198.746        | 460            | 197.054        |
| Ιθύνουσα εταιρεία                        | -              | 24.761         | -              | 24.761         |
|                                          | <u>4.085</u>   | <u>223.507</u> | <u>460</u>     | <u>221.815</u> |

Τα υπόλοιπα με συγγενικά μέρη φέρουν μέσο επιτόκιο προς 6,50% (2012: 7%), δεν είναι εξασφαλισμένα και είναι πληρωτέα/εισπρακτέα σε πρώτη ζήτηση.

### (vi) Δάνεια από συγγενικές εταιρείες

|                                                     | Το Συγκρότημα |          | Η Εταιρεία       |                  |
|-----------------------------------------------------|---------------|----------|------------------|------------------|
|                                                     | 2013          | 2012     | 2013             | 2012             |
|                                                     | €             | €        | €                | €                |
| Δανεισμός από θυγατρική εταιρεία:                   |               |          |                  |                  |
| Στην αρχή του έτους                                 | -             | -        | 2.114.508        | 1.982.054        |
| Δάνεια που παραχωρήθηκαν κατά τη διάρκεια του έτους | -             | -        | 290.000          | 19.000           |
| Δάνεια που αποπληρώθηκαν κατά τη διάρκεια του έτους | -             | -        | (52.000)         | (25.000)         |
| Τόκος που χρεώθηκε (Σημ. 11)                        | -             | -        | 138.742          | 138.454          |
| Μέρισμα (Σημ.17)                                    | -             | -        | (77.112)         | -                |
| Στο τέλος του έτους (Σημ. 26)                       | <u>-</u>      | <u>-</u> | <u>2.414.138</u> | <u>2.114.508</u> |

Το δάνειο από τη θυγατρική εταιρεία φέρει μέσο ετήσιο επιτόκιο 6,50% (2012: 7%), δεν είναι εξασφαλισμένο και είναι πληρωτέο μεταξύ 2 και 5 ετών.

# K + G Complex Public Company Limited

## 29 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

### (vii) Δάνεια σε συγγενικές εταιρείες

|                                                                                                      | Το Συγκρότημα    |                  | Η Εταιρεία       |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                                                                                                      | 2013             | 2012             | 2013             | 2012             |
|                                                                                                      | €                | €                | €                | €                |
| Δανεισμός σε τελική ιθύνουσα εταιρεία και συνδεδεμένη εταιρεία και άλλες εταιρείες υπό κοινό έλεγχο: |                  |                  |                  |                  |
| Στην αρχή του έτους                                                                                  | 6.152.329        | 3.803.860        | 6.152.329        | 3.803.860        |
| Δάνεια που παραχωρήθηκαν κατά τη διάρκεια του έτους                                                  | 4.643.851        | 3.670.000        | 4.643.851        | 3.670.000        |
| Δάνεια που αποπληρώθηκαν κατά τη διάρκεια του έτους                                                  | (1.223.442)      | (1.652.548)      | (1.223.442)      | (1.652.548)      |
| Τόκος που πιστώθηκε (Σημ. 7)                                                                         | 419.783          | 331.017          | 419.783          | 331.017          |
| Στο τέλος του έτους (Σημείωση 20 και 22)                                                             | <u>9.992.521</u> | <u>6.152.329</u> | <u>9.992.521</u> | <u>6.152.329</u> |

Τα δάνεια στις συγγενικές εταιρείες φέρουν μέσο ετήσιο επιτόκιο 6,5% (2012: 6,25%).

Το δάνειο στη συνδεδεμένη εταιρεία €3.832.515 (2012: €1.815.643) δεν είναι εξασφαλισμένο και θα αρχίσει να αποπληρώνεται μετά από 3 χρόνια, με 10 ισόποσες εξαμηνιαίες δόσεις.

Το δάνειο στη τελική ιθύνουσα εταιρεία ύψους €4.905.242 είναι εξασφαλισμένο με εταιρική εγγύηση της συγγενικής εταιρείας Galatariotis Enterprises Limited και είναι πληρωτέο σε πρώτη ζήτηση. Τα δάνεια σε άλλες εταιρείες υπό κοινό έλεγχο ύψους €1.254.764, δεν είναι εξασφαλισμένα και είναι πληρωτέα σε πρώτη ζήτηση.

### (viii) Εγγυήσεις για δάνεια από συγγενικές εταιρείες

Η ιθύνουσα εταιρεία C.C.C. Holdings & Investments Public Company Limited, εγγυήθηκε τραπεζικό δάνειο που παραχωρήθηκε στην Εταιρεία το οποίο είχε υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2013 ύψους €17.737.900 (2012: €17.521.311).

## 30 Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

Τον Ιανουάριο του 2014, η Εταιρεία/το Συγκρότημα πώλησε τις μετοχές στην Τράπεζα Κύπρου που κατείχε προς €158.285.

Δεν υπήρξαν οποιαδήποτε άλλα σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού που να έχουν σχέση με την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων.

Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή σελίδες 7 μέχρι 9.