

K + G Complex Public Company Limited

Έκθεση και οικονομικές καταστάσεις 31 Δεκεμβρίου 2018

Περιεχόμενα

	Σελίδα
Διοικητικό Συμβούλιο και άλλοι αξιωματούχοι	1
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλων υπευθύνων της Εταιρείας για τις οικονομικές καταστάσεις	2
Έκθεση Διαχείρισης	3 – 9
Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή	10 – 17
Ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	18
Ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων	19
Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων της Εταιρείας	20
Κατάσταση συνολικών εισοδημάτων της Εταιρείας	21
Ενοποιημένος ισολογισμός	22
Ισολογισμός της Εταιρείας	23
Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	24
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας	25
Ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών	26
Κατάσταση ταμειακών ροών της Εταιρείας	27
Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις	28 – 87

K + G Complex Public Company Limited

Διοικητικό Συμβούλιο και άλλοι αξιωματούχοι

Διοικητικό Συμβούλιο

Γεώργιος ΣΤ. Γαλαταριώτης, Εκτελεστικός Πρόεδρος
Κώστας ΣΤ. Γαλαταριώτης, Σύμβουλος
Σταύρος Γ. ΣΤ. Γαλαταριώτης, Σύμβουλος
Μιχάλης Χριστοφόρου, Σύμβουλος
Μιχάλης Μουσιούπτας, Σύμβουλος (διορίστηκε στις 19 Ιανουαρίου 2018 και επαναδιορίστηκε στις 29 Ιουνίου 2018)
Αντώνης Αντωνίου Λατούρος, Σύμβουλος (διορίστηκε στις 19 Ιανουαρίου 2018 και επαναδιορίστηκε στις 29 Ιουνίου 2018)

Οικονομικός Διευθυντής

Έλενα Στυλιανού

Γραμματέας Εταιρείας

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

Ελεγκτές

PricewaterhouseCoopers Ltd
City House
Καραϊσκάκη 6
3032 Λεμεσός

Εγγεγραμμένο γραφείο

Λεωφόρος Μακαρίου III αρ.197
Gala Tower
3030 Λεμεσός
Κύπρος

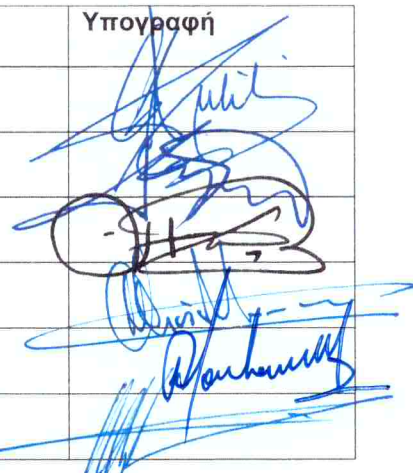
K + G Complex Public Company Limited

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 (Ν190(Ι)/2007), όπως τροποποιήθηκε, 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 2018 επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

- (α) Οι ετήσιες ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 18 μέχρι 87:
- (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 του κέρδους ή ζημιών της εταιρείας K + G Complex Public Company Limited και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στους ενοποιημένους λογαριασμούς ως σύνολο, και
- (β) η έκθεση Διαχείρισης 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, Σύμβουλος	
Σταύρος Γ. Στ. Γαλαταριώτης, Σύμβουλος	
Μιχάλης Χριστοφόρου, Σύμβουλος	
Μιχάλης Μουσιούττας, Σύμβουλος	
Αντώνης Αντωνίου Λατούρος, Σύμβουλος	

Υπεύθυνοι σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων

Ονοματεπώνυμο	Ιδιότητα	Υπογραφή
Έλενα Στυλιανού	Οικονομικός Διευθυντής	

Λεμεσός, 24 Απριλίου 2019

K + G Complex Public Company Limited

Έκθεση Διαχείρισης

1 Το Διοικητικό Συμβούλιο της K + G Complex Public Company Limited (η “Εταιρεία”) και της θυγατρικής της (μαζί αναφέρονται ως το “Συγκρότημα”), παρουσιάζει την Έκθεση Διαχείρισης 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 2018.

Κύριες δραστηριότητες και φύση εργασιών της Εταιρείας και του Συγκροτήματος

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

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

Αλλαγές στο Συγκρότημα

3 Κατά τη διάρκεια του έτους δεν έχει γίνει οποιαδήποτε αλλαγή στη δομή του Συγκροτήματος/της Εταιρείας. Η Εταιρεία/το Συγκρότημα δεν προτίθεται να πραγματοποιήσει οποιαδήποτε εξαγορά ή συγχώνευση.

Ανασκόπηση των εξελίξεων, επιδόσεων, δραστηριοτήτων και της θέσης της Εταιρείας και του Συγκροτήματος

4 Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018, ο κύκλος εργασιών του Συγκροτήματος αυξήθηκε κατά 39%, από €3.288 χιλιάδες σε €4.570 χιλιάδες, λόγω αύξησης στις πωλήσεις γης προς ανάπτυξη. Λόγω της αύξησης του κύκλου εργασιών, τόσο η μεικτή κερδοφορία όσο και το κέρδος εργασιών για το έτος αυξήθηκαν σε σχέση με το έτος 2017. Παρόλη την αύξηση στο κέρδος εργασιών, το καθαρό κέρδος του Συγκροτήματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018 ανήλθε σε €3.582 χιλιάδες σε σχέση με €3.549 χιλιάδες το έτος 2017. Αυτό οφείλεται στο γεγονός ότι τα αποτελέσματα της συνδεδεμένης εταιρείας Κυπριακή Εταιρεία Τσιμεντών Δημόσια Λίμιτεδ, παρουσιάζονται μειωμένα το 2018 σε σχέση με το έτος 2017. Στις 31 Δεκεμβρίου 2018 το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος ήταν €100.748 χιλιάδες (2017: €102.838 χιλιάδες) και τα ίδια κεφάλαια ήταν €90.250 χιλιάδες (2017: €88.585 χιλιάδες).

5 Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018, ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας αυξήθηκε κατά 39%, από €3.288 χιλιάδες σε €4.570 χιλιάδες, λόγω αύξησης στις πωλήσεις γης προς ανάπτυξη. Λόγω της αύξησης του κύκλου εργασιών, τόσο η μεικτή κερδοφορία όσο και το κέρδος εργασιών για το έτος αυξήθηκαν σε σχέση με το έτος 2017. Επίσης κατά την διάρκεια του έτους η Εταιρεία εισπράξε μερίσματα από την συνδεδεμένη της εταιρεία, Κυπριακή Εταιρεία Τσιμεντών Δημόσια Λτδ και την θυγατρική της εταιρεία, Galatex Tourist Enterprises Limited ύψους €883 χιλιάδων και €115 χιλιάδων αντίστοιχα. Ως εκ τούτου, το καθαρό κέρδος της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018 ανήλθε σε €3.340 χιλιάδες σε σχέση με €2.076 χιλιάδες το έτος 2017. Στις 31 Δεκεμβρίου 2018 το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ήταν €48.182 χιλιάδες (2017: €50.300 χιλιάδες) και τα ίδια κεφάλαια ήταν €35.005 χιλιάδες (2017: €33.337 χιλιάδες).

K + G Complex Public Company Limited

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Ανασκόπηση των εξελίξεων, επιδόσεων, δραστηριοτήτων και της θέσης της Εταιρείας και του Συγκροτήματος (συνέχεια)

6 Η οικονομική κατάσταση, εξέλιξη και επίδοση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος όπως παρουσιάζεται στις οικονομικές καταστάσεις θεωρείται ικανοποιητική.

Μη χρηματοοικονομικές πληροφορίες

7 Η Εταιρεία/το Συγκρότημα λαμβάνει υπόψη και συμμορφώνεται με όλους τους κανονισμούς υγείας, ασφάλειας και περιβάλλοντος που επηρεάζουν τις εργασίες στις οποίες δραστηριοποιείται η Εταιρεία/το Συγκρότημα. Στο πλαίσιο αυτό η Διεύθυνση παρακολουθεί σε μια συνεχιζόμενη βάση μη χρηματοπιστωτικούς Βασικούς Δείκτες Απόδοσης σε σχέση με κανονισμούς που αφορούν την υγεία, την ασφάλεια και το περιβάλλον. Μέχρι σήμερα η Εταιρεία/το Συγκρότημα δεν έχει παραβεί οποιουδήποτε από τους προαναφερθείς κανονισμούς. Η Εταιρεία/το Συγκρότημα δεν έχει εμπλακεί σε οποιεσδήποτε νομικές, κυβερνητικές ή διαιτητικές διαδικασίες από τις οποίες θα προκύψουν οποιεσδήποτε σημαντικές υποχρεώσεις προς την Εταιρεία/το Συγκρότημα. Αυτό είναι σύμφωνο με τη γενική κουλτούρα και το όραμα της Εταιρείας/του Συγκροτήματος.

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

8 Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει η Εταιρεία/το Συγκρότημα περιγράφονται στις Σημειώσεις 6, 7 και 29 των οικονομικών καταστάσεων. Οι δραστηριότητες της Εταιρείας/του Συγκροτήματος επηρεάζονται από διάφορους κινδύνους και αβεβαιότητες που σχετίζονται με την οικοδομική και τουριστική βιομηχανία καθώς και από την οικονομική κρίση που επικράτησε τα προηγούμενα χρόνια στην Κύπρο. Οι δραστηριότητες αυτές επηρεάζονται από αριθμό παραγόντων οι οποίοι συμπεριλαμβάνουν, αλλά δεν περιορίζονται, στους ακόλουθους:

- Το οικονομικό περιβάλλον της Κύπρου.
- Εθνικούς και διεθνείς οικονομικούς και γεωπολιτικούς παράγοντες.
- Την επίδραση πολέμων, τρομοκρατικών ενεργειών, επιδημιών και ασθενειών που είναι πιθανόν να επηρεάσουν τις αφίξεις των τουριστών στο νησί.
- Αυξημένος εσωτερικός ανταγωνισμός όσο και ανταγωνισμός από τις γειτονικές χώρες.

9 Η Εταιρεία/το Συγκρότημα παρακολουθεί αυτούς τους κινδύνους μέσω διαφόρων μηχανισμών και αναπροσαρμόζει τη στρατηγική της/του ανάλογα για να περιορίσει στο βαθμό που είναι δυνατό την επίδραση αυτών των κινδύνων.

Χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων από το Συγκρότημα και την Εταιρεία

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

11 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 τη Διεύθυνση.

K + G Complex Public Company Limited

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Κίνδυνος επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές και τη δίκαιη αξία

12 Ο κίνδυνος επιτοκίου του Συγκροτήματος/της Εταιρείας προέρχεται από περιουσιακά στοιχεία που φέρουν τόκο και μακροπρόθεσμο δανεισμό. Τα περιουσιακά στοιχεία και ο δανεισμός που φέρουν σταθερό επιτόκιο εκθέτουν το Συγκρότημα/την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τη δίκαιη αξία. Τα περιουσιακά στοιχεία και ο δανεισμός που φέρουν κυμαινόμενο επιτόκιο εκθέτουν το Συγκρότημα/την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές.

13 Στις 31 Δεκεμβρίου 2018, τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις του Συγκροτήματος/της Εταιρείας που έφεραν σταθερό επιτόκιο ανέρχονταν σε €8.104 χιλιάδες/€8.104 χιλιάδες και €0/€3.008 χιλιάδες αντίστοιχα. Οι υποχρεώσεις του Συγκροτήματος/της Εταιρείας που έφεραν κυμαινόμενο επιτόκιο ανέρχονταν σε €9.641 χιλιάδες/€9.641 χιλιάδες αντίστοιχα στις 31 Δεκεμβρίου 2018. Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος/της Εταιρείας παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα. Το Συγκρότημα/η Εταιρεία δεν εφαρμόζει λογιστική αντιστάθμισης για τον κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τη δίκαιη αξία.

Πιστωτικός κίνδυνος

14 Ο πιστωτικός κίνδυνος του Συγκροτήματος/της Εταιρείας προκύπτει από καταθέσεις σε τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, καθώς και από έκθεση σε πιστώσεις από πωλήσεις προς πελάτες και από συμβατικές ταμειακές ροές από επενδύσεις χρέους που επιμετρούνται σε αποσβεσμένο κόστος, περιλαμβανομένων εκκρεμών εισπρακτέων και δεσμευτικών συναλλαγών.

15 Για τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, μόνο οργανισμοί που αξιολογούνται από ανεξάρτητα μέρη γίνονται αποδεκτοί. Η Διεύθυνση εκτιμά την πιστωτική ποιότητα των συμβαλλόμενων μερών, λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική του κατάσταση, προηγούμενες εμπειρίες και άλλους παράγοντες.

16 Την 1 Ιανουαρίου 2018 το Συγκρότημα/η Εταιρεία υιοθέτησε το ΔΠΧΑ 9 “Χρηματοοικονομικά μέσα” και οι πολιτικές διαχείρισης του πιστωτικού κινδύνου τροποποιήθηκαν αναλόγως, λαμβάνοντας υπόψη το αναμενόμενο μοντέλο πιστωτικής ζημιάς που εισήχθη από το ΔΠΧΑ 9. Για περισσότερες λεπτομέρειες, ανατρέξτε στη Σημείωση 6 – Πιστωτικός κίνδυνος.

Κίνδυνος ρευστότητας

17 Η Διεύθυνση ελέγχει την τρέχουσα ρευστότητα με βάση τις αναμενόμενες ταμειακές ροές. Η συνετή διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας συνεπάγεται τη διαχείριση ικανοποιητικών ποσών μετρητών και τη διαθεσιμότητα χρηματοδότησης μέσω ενός ικανοποιητικού ποσού δεσμευμένων πιστωτικών διευκολύνσεων. Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος/της Εταιρείας πιστεύει ότι είναι επιτυχής στη διαχείριση της έκθεσης του Συγκροτήματος/της Εταιρείας στον κίνδυνο ρευστότητας.

K + G Complex Public Company Limited

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Προβλεπόμενη εξέλιξη της Εταιρείας και του Συγκροτήματος

18 Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν αναμένει οποιεσδήποτε σημαντικές αλλαγές ή εξελίξεις στις δραστηριότητες, στην οικονομική κατάσταση και στην επίδοση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για το προσεχές μέλλον.

Αποτελέσματα

19 Τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για το έτος παρουσιάζονται στις σελίδες 18 και 19 και 20 και 21 αντίστοιχα. Έχοντας αξιολογήσει τόσο τη διαθεσιμότητα κερδών προς διανομή όσο και τη ρευστότητα του Συγκροτήματος/της Εταιρείας οι μέτοχοι ενέκριναν την καταβολή μερίσματος όπως παρουσιάζεται πιο κάτω.

Μερίσματα

20 Στην Ετήσια Γενική Συνέλευση των μετόχων στις 29 Ιουνίου 2018 εγκρίθηκε η καταβολή μερίσματος από τα κέρδη της Εταιρείας για το έτος 2017 ύψους €1.672 χιλιάδων, το οποίο αναλογεί σε €0,013 ανά μετοχή. Το μέρισμα καταβλήθηκε στους μετόχους στις 27 Ιουλίου 2018.

Μετοχικό κεφάλαιο

21 Δεν υπήρχαν αλλαγές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, κατά τη διάρκεια του έτους.

Διοικητικό Συμβούλιο

22 Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στις 31 Δεκεμβρίου 2018 και την ημερομηνία αυτής της έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1. Όλοι τους ήταν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για ολόκληρο το έτος 2018 εκτός τους κ.κ. Μιχάλης Μουσιούττας και Αντώνη Αντωνίου Λατούρος οι οποίοι διορίστηκαν στις 19 Ιανουαρίου 2018 από το Διοικητικό Συμβούλιο και επαναδιορίστηκαν από την Ετήσια Γενική Συνέλευση στις 29 Ιουνίου 2018.

23 Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας οι κ.κ. Κώστας Γαλαταριώτης και Σταύρος Γαλαταριώτης, αποχωρούν στην επόμενη Ετήσια Γενική Συνέλευση, είναι όμως επανεκλέξιμοι και προσφέρονται για επανεκλογή.

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

Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης

25 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.

K + G Complex Public Company Limited

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

26 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.

27 Σύμφωνα με το άρθρο 78 του Περί Ελεγκτών Νόμου του 2017, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας προχώρησε στην σύσταση Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρείας στις 19 Ιανουαρίου 2018. Η Επιτροπή Ελέγχου απαρτίζεται από τους ακόλουθους:

- | | | |
|--------------------------------|---|------------------------|
| • κ. Αντώνης Αντωνίου Λατούρος | - | Πρόεδρος της Επιτροπής |
| • κ. Μιχάλης Μουσιούττας | - | Μέλος της Επιτροπής |
| • κ. Μιχάλης Χριστοφόρου | - | Μέλος της Επιτροπής |

28 Η πλειοψηφία των μελών της Επιτροπής Ελέγχου είναι Ανεξάρτητοι Μη Εκτελεστικοί Σύμβουλοι. Η Επιτροπή θα συνέρχεται με τους εξωτερικούς ελεγκτές για ανεξάρτητη συζήτηση χωρίς την παρουσία των Εκτελεστικών Συμβούλων. Η Επιτροπή Ελέγχου θα ανασκοπεί ένα μεγάλο φάσμα οικονομικών θεμάτων, περιλαμβανομένων των ετήσιων και εξαμηνιαίων αποτελεσμάτων, καταστάσεων και συνοδευτικών εκθέσεων, πριν την υποβολή τους προς το Διοικητικό Συμβούλιο, καθώς επίσης να επιβλέπει τις διαδικασίες επιλογής λογιστικών αρχών και λογιστικών υπολογισμών για τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας/του Συγκροτήματος. Επίσης, η Επιτροπή Ελέγχου συμβουλεύει το Διοικητικό Συμβούλιο για το διορισμό εξωτερικών ελεγκτών καθώς και τις αμοιβές τους για ελεγκτική και μη ελεγκτική εργασία. Η Επιτροπή Ελέγχου συζητά εκτενώς με τους ελεγκτές τα ευρήματα που προέκυψαν κατά την διάρκεια του ελέγχου καθώς επίσης και την έκθεση των ελεγκτών.

Μέτοχοι που κατέχουν πέραν του 5% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας

29 Οι μέτοχοι που κατείχαν πέραν του 5% του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, στις 24 Απριλίου 2019, είναι ως ακολούθως:

	Ποσοστό συμμετοχής %
C.C.C. Holdings & Investments Limited*	83,81

* Συμπεριλαμβάνεται στο συμφέρον του Γεώργιου Στ. Γαλαταριώτη όπως αυτό παρουσιάζεται στο συμφέρον των Διοικητικών Συμβούλων πιο κάτω.

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

31 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.

32 Το Καταστατικό της Εταιρείας τροποποιείται κατόπιν έγκρισης ειδικού ψηφίσματος σε Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων.

K + G Complex Public Company Limited

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

33 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.

34 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.

Συμμετοχή Συμβούλων στο κεφάλαιο της Εταιρείας

35 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 2018 και στις 24 Απριλίου 2019 είναι ως εξής:

	Ποσοστό συμμετοχής 24 Απριλίου 2019 %	Ποσοστό συμμετοχής 31 Δεκεμβρίου 2018 %
Γεώργιος Στ. Γαλαταριώτης (1)	83,81	83,81
Κώστας Στ. Γαλαταριώτης (1)	-	-
Σταύρος Γ. Στ. Γαλαταριώτης (1)	-	-
Μιχάλης Χριστοφόρου	-	-
Αντώνης Αντωνίου Λατούρος (2)	-	-
Μιχάλης Μουσιούττας (2)	-	-

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

(2) Οι κ.κ. Αντώνης Αντωνίου Λατούρος και Μιχάλης Μουσιούττας οι οποίοι διορίστηκαν ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στις 19 Ιανουαρίου 2018 από το Διοικητικό Συμβούλιο, έχουν επαναδιοριστεί από την Ετήσια Γενική Συνέλευση στις 29 Ιουνίου 2018.

Συμβάσεις με Συμβούλους και συνδεδεμένα πρόσωπα

36 Πέραν των συναλλαγών και των υπολοίπων των Συμβούλων και συνδεδεμένων προσώπων που αναφέρονται στη Σημείωση 28 των οικονομικών καταστάσεων δεν υπήρχε οποιαδήποτε άλλη σημαντική σύμβαση με την Εταιρεία ή τις θυγατρικές της στις 31 Δεκεμβρίου 2018 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 τουλάχιστον 20% του δικαιώματος ψήφου σε γενική συνέλευση.

Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

37 Δεν υπήρχαν σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού που να έχουν σχέση με την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων.

K + G Complex Public Company Limited

Έκθεση Διαχείρισης (συνέχεια)

Υποκαταστήματα

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

Ανεξάρτητοι ελεγκτές

39 Οι Ανεξάρτητοι ελεγκτές, PricewaterhouseCoopers Limited, έχουν εκδηλώσει επιθυμία να συνεχίσουν να παρέχουν τις υπηρεσίες τους. Ψήφισμα που να εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο να καθορίσει την αμοιβή τους θα κατατεθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Με Εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου



C.C.C. SECRETARIAL LIMITED
C.C.C. Secretarial Limited
Γραμματέας

Λεμεσός, 24 Απριλίου 2019

Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή

Προς τα Μέλη της K + G Complex Public Company Limited

Έκθεση επί του Ελέγχου των Ενοποιημένων και των Ατομικών Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της K + G Complex Public Company Limited (η "Εταιρεία") και της θυγατρικής της (το "Συγκρότημα") και οι συνημμένες ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της ενοποιημένης και ατομικής χρηματοοικονομικής θέσης του Συγκροτήματος και της Εταιρείας αντίστοιχα στις 31 Δεκεμβρίου 2018 και της ενοποιημένης και ατομικής χρηματοοικονομικής επίδοσης και των ενοποιημένων και ατομικών ταμειακών ροών του Συγκροτήματος και της Εταιρείας αντίστοιχα, για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Τι έχουμε ελέγξει:

Έχουμε ελέγξει τις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις όπως παρουσιάζονται στις σελίδες 18 μέχρι 87 και οι οποίες αποτελούνται από:

- τον ενοποιημένο ισολογισμό στις 31 Δεκεμβρίου 2018;
- τον ισολογισμό της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2018;
- την ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή;
- την ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή;
- την κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων της Εταιρείας για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή;
- την κατάσταση συνολικών εισοδημάτων της Εταιρείας για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή;
- την ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή;
- την κατάσταση μεταβολή ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή;
- την ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή;
- την κατάσταση ταμειακών ροών της Εταιρείας για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή; και
- περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και σημειώσεις στις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις.

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

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

Βάση γνώμης

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

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

Ανεξαρτησία

Παραμείναμε ανεξάρτητοι από το Συγκρότημα και την Εταιρεία καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας Λογιστών, που εκδίδεται από το *Διεθνές Συμβούλιο Προτύπων Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές (Κώδικας ΔΣΠΔΕΛ)* και τις απαιτήσεις δεοντολογίας, που σχετίζονται με τον έλεγχο ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων στην Κύπρο και έχουμε συμμορφωθεί με τις άλλες ευθύνες δεοντολογίας, που απορρέουν από τις απαιτήσεις αυτές και τον Κώδικα ΔΣΠΔΕΛ.

Προσέγγιση του ελέγχου

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

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

<i>Κύριο Θέμα Ελέγχου</i>	<i>Πώς ο έλεγχος έχει αντιμετωπίσει το Κύριο Θέμα Ελέγχου</i>
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες Αναφερθείτε στη Σημειώσεις 7 και 20 των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων. Εστιάσαμε σε αυτό το θέμα λόγω της σημαντικότητας της λογιστικής αξίας της επένδυσης σε συνδεδεμένη εταιρεία ύψους €88.228 χιλιάδων σε σχέση με τα συνολικά περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος με δεδομένο ότι το κέρδος του Συγκροτήματος επηρεάζεται σημαντικά από το μερίδιο κέρδους της συνδεδεμένης εταιρείας όπως επίσης και από τα κύρια χαρακτηριστικά που επηρεάζουν τα πιο πάνω.	Για την δίκαιη αξία της γης προς ανάπτυξη που κατέχει η συνδεδεμένη εταιρεία, συζητήσαμε με τη Διεύθυνση του Συγκροτήματος και αξιολογήσαμε τα δεδομένα, τις παραδοχές, τη μεθοδολογία αποτίμησης και τους υπολογισμούς που έγιναν από τη διεύθυνση της συνδεδεμένης εταιρείας για την εκτίμηση της δίκαιης αξίας του ακινήτου η οποία βασίζεται σε δεδομένα και παραδοχές μεγάλης υποκειμενικότητας, ιδιαίτερα σε σχέση με το διαχωρισμό του ακινήτου σε νοητές ζώνες. Ο διαχωρισμός των νοητών ζωνών από τη διεύθυνση της συνδεδεμένης εταιρείας έγινε για να λάβει υπόψη την ανομοιομορφία και τα γεωγραφικά πλεονεκτήματα της κάθε ζώνης.

Κύριο Θέμα Ελέγχου**Πώς ο έλεγχος έχει αντιμετωπίσει το
Κύριο Θέμα Ελέγχου****Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες
(συνέχεια)**

Συγκεκριμένα, τα σημαντικά θέματα τα οποία επηρέασαν την λογιστική αξία της επένδυσης είναι τα εξής:

- *Δίκαιη αξία γης προς ανάπτυξη*

Εστιάσαμε σε αυτό το θέμα, λόγω του μεγέθους της δίκαιης αξίας της γης προς ανάπτυξη στη συνδεδεμένη εταιρεία ύψους €237.271 χιλιάδων στις 31 Δεκεμβρίου 2018 και λόγω της πολυπλοκότητας και του μεγάλου βαθμού υποκειμενικότητας στην εκτίμηση της διεύθυνσης της συνδεδεμένης εταιρείας για τη δίκαιη αξία του ακινήτου, συμπεριλαμβανομένου του μεγάλου βαθμού υποκειμενικότητας στη μέθοδο που χρησιμοποιήθηκε για τον διαχωρισμό του ακινήτου σε νοητές ζώνες.

Η δίκαιη αξία της γης προς ανάπτυξη εκτιμήθηκε από τη Διεύθυνση του Συγκροτήματος και την διεύθυνση της συνδεδεμένης εταιρείας ότι δεν έχει διαφοροποιηθεί σημαντικά από τη δίκαιη αξία όπως αυτή καθορίστηκε στις 31 Δεκεμβρίου 2017. Για περισσότερες λεπτομέρειες ανατρέξτε στη Σημείωση 20 των οικονομικών καταστάσεων.

Εσωτερικοί εμπειρογνώμονες του γραφείου μας, με τις απαιτούμενες γνώσεις και προσόντα, έχουν εμπλακεί ώστε να μας στηρίξουν στην αξιολόγηση μας επί της εκτίμησης από τη διεύθυνση της συνδεδεμένης εταιρείας της δίκαιης αξίας του ακινήτου και των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων που κατέχει η συνδεδεμένη εταιρεία.

Με τη στήριξη εσωτερικών εμπειρογνομόνων, εξετάσαμε τους υπολογισμούς που έγιναν από τη διεύθυνση της συνδεδεμένης εταιρείας και την τεχνική και μαθηματική ακρίβεια των μοντέλων αποτίμησης. Επίσης, αξιολογήσαμε τη λογικότητα των σημαντικών παραδοχών που έγιναν από τη διεύθυνση της συνδεδεμένης εταιρείας μέσω σύγκρισης με παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

Για την δίκαιη αξία χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων αξιολογήσαμε επίσης την δίκαιη αξία του δανεισμού της επένδυσης και των κεφαλαιουχικών δαπανών που απαιτούνται μέχρι την αποπεράτωση του έργου που αναπροσάρμοσε τη δίκαιη αξία της επένδυσης

Επιπλέον, ως οι ελεγκτές του Συγκροτήματος έχουμε εμπλακεί στον έλεγχο της οντότητας του Συγκροτήματος της οποίας ο έλεγχος διεκπεραιώθηκε από άλλους ελεγκτές ούτως ώστε να διασφαλίσουμε ότι έχουμε αποκτήσει επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια σε σχέση με την αξιολόγηση μας επί της εκτίμησης της δίκαιης αξίας της επένδυσης από τη Διεύθυνση του Συγκροτήματος και τη διεύθυνση της συνδεδεμένης εταιρείας. Η εμπλοκή μας συμπεριλάμβανε μεταξύ άλλων, την εξέταση της ελεγκτικής εργασίας στα αρχεία των ελεγκτών της οντότητας του Συγκροτήματος καθώς και συχνή επικοινωνία με την ομάδα ελεγκτών της οντότητας του Συγκροτήματος για να διασφαλίσουμε ότι το σχέδιο ελέγχου εκτελέστηκε κατάλληλα.

Κύριο Θέμα Ελέγχου

- Δίκαιη αξία χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων (2017: χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση)

Εστιάσαμε σε αυτό το θέμα, λόγω του μεγέθους της δίκαιης αξίας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων στη συνδεδεμένη εταιρεία ύψους €20.703 χιλιάδων στις 31 Δεκεμβρίου 2018 και λόγω της πολυπλοκότητας και του μεγάλου βαθμού υποκειμενικότητας που εμπλέκεται στην εκτίμηση της διεύθυνσης της συνδεδεμένης εταιρείας για τη δίκαιη αξία της επένδυσης.

Η δίκαιη αξία της επένδυσης εκτιμήθηκε από τη Διεύθυνση του Συγκροτήματος και τη διεύθυνση της συνδεδεμένης εταιρείας με βάση τη μέθοδο των προεξοφλημένων ταμειακών ροών για την αποτίμηση της αξίας του κτιρίου οικιστικών διαμερισμάτων και τη μέθοδο πολλαπλάσιου της λειτουργικής κερδοφορίας (EBITDA multiple) του ξενοδοχειακού συγκροτήματος.

Η δίκαιη αξία της επένδυσης εκτιμήθηκε από τη Διεύθυνση του Συγκροτήματος και τη διεύθυνση της συνδεδεμένης εταιρείας στις €20.703 χιλιάδες στις 31 Δεκεμβρίου 2018.

Πώς ο έλεγχος έχει αντιμετωπίσει το Κύριο Θέμα Ελέγχου

Επιπρόσθετα, αξιολογήσαμε την ανάλυση ευαισθησίας της διεύθυνσης της συνδεδεμένης εταιρείας σε σχέση με:

- Την επίδραση στη δίκαιη αξία του ακινήτου στις κερδοζημιές της συνδεδεμένης εταιρείας από την αλλαγή στο διαχωρισμό των νοητών ζωνών και
- Την επίδραση στη δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων στα άλλα συνολικά εισοδήματα της συνδεδεμένης εταιρείας από την αλλαγή στις κύριες σημαντικές παραδοχές.

Τέλος, αξιολογήσαμε την επάρκεια των γνωστοποιήσεων που έγιναν στη Σημείωση 20 των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων σχετικά με τα δεδομένα, τις κύριες παραδοχές και την ανάλυση ευαισθησίας σε αυτές τις κύριες παραδοχές.

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

Αναφορά σε άλλες πληροφορίες

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

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

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

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

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

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

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

Ευθύνες του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Ενοποιημένων και των Ατομικών Οικονομικών Καταστάσεων

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

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

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

- Λαμβάνουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με τις οικονομικές πληροφορίες των οντοτήτων ή επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Συγκροτήματος για να εκφράσουμε γνώμη επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, επίβλεψη και εκτέλεση του ελέγχου των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

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

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

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

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

Διορισμός του Ελεγκτή και Περίοδος Διορισμού

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως ελεγκτές της Εταιρείας το 1996 από το Διοικητικό Συμβούλιο για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων για την περίοδο που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 1996. Ο διορισμός μας ανανεωνόταν ετησίως, από τότε, με ψήφισμα των μετόχων. Στις 12 Μαΐου 2005 το Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου περιλήφθηκε για πρώτη φορά στο κατάλογο των ρυθμιζόμενων αγορών που καταρτίζεται από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή και δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Ευρωπαϊκής Ένωσης και επομένως το πρώτο οικονομικό έτος που η Εταιρεία ορίστηκε ως Οντότητα Δημοσίου Συμφέροντος (ΟΔΣ) στην Ευρωπαϊκή Ένωση ήταν το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2006. Από τότε, η συνολική περίοδος αδιάκοπου διορισμού ήταν 13 έτη. Η Εταιρεία είχε διενεργήσει διαδικασία προσφοράς για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018 και είχε αποφασίσει τον επαναδιορισμό μας.

Συνοχή της πρόσθετης Έκθεσης προς την Επιτροπή Ελέγχου

Επιβεβαιώνουμε ότι η γνώμη μας επί των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων η οποία εκφέρεται σε αυτήν την έκθεση, συνάδει με την πρόσθετη έκθεση μας στην Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας που έχει εκδοθεί στις 24 Απριλίου 2019 σύμφωνα με το άρθρο 11 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

Παροχή Μη Ελεγκτικών Υπηρεσιών

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

Άλλα Νομικά Θέματα

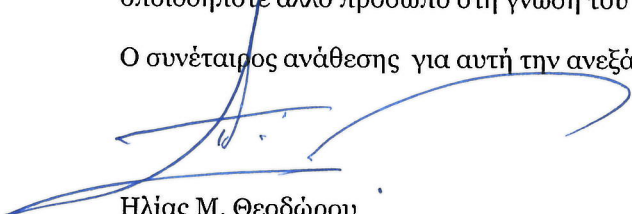
Σύμφωνα με τις επιπρόσθετες απαιτήσεις του περί Ελεγκτών Νόμου του 2017, αναφέρουμε τα πιο κάτω:

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

Άλλο θέμα

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

Ο συντάκτης ανάθεσης για αυτή την ανεξάρτητη έκθεση ελέγχου είναι ο κ. Ηλίας Μ. Θεοδώρου.



Ηλίας Μ. Θεοδώρου
Εγγεγραμμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής
εκ μέρους και για λογαριασμό της

PricewaterhouseCoopers Limited
Εγγεγραμμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές

City House, Οδός Καραϊσκάκη 6
CY - 3032 Λεμεσός Κύπρος

Λεμεσός, 24 Απριλίου 2019

K + G Complex Public Company Limited

Ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

	Σημ.	2018 €000	2017 €000
Εισόδημα	9	4.570	3.288
Κόστος πωλήσεων	11	(1.408)	(566)
Μεικτό κέρδος		3.162	2.722
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		(430)	(583)
Έξοδα πωλήσεων και προώθησης		(159)	(223)
Άλλα έσοδα	10	367	220
Κέρδος εργασιών		2.940	2.136
Χρηματοδοτικά έξοδα	15	(490)	(579)
Μερίδιο κέρδους συνδεδεμένων εταιρειών	20	1.150	2.130
Κέρδος πριν τη φορολογία		3.600	3.687
Φορολογία	16	(18)	(138)
Κέρδος για το έτος		3.582	3.549
Κέρδος ανά μετοχή που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας (σεντ ανά μετοχή):			
- Βασικό και πλήρως κατανεμημένο	17	2,79	2,76

Οι σημειώσεις στις σελίδες 28 μέχρι 87 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

K + G Complex Public Company Limited

Ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

	Σημ.	2018 €000	2017 €000
Κέρδος για το έτος		3.582	3.549
Άλλα συνολικά εισοδήματα			
Στοιχεία που δεν θα αναταξινομηθούν στις κερδοζημιές			
Μερίδιο αποθεματικών συνδεδεμένων εταιρειών	20	(244)	74
Συνολικό εισόδημα για το έτος		3.338	3.623

Τα στοιχεία στην πιο πάνω κατάσταση παρουσιάζονται μετά την αφαίρεση της φορολογίας. Η φορολογία που σχετίζεται με κάθε στοιχείο των άλλων συνολικών εισοδημάτων παρουσιάζεται στη Σημείωση 16.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 28 μέχρι 87 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

K + G Complex Public Company Limited

Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

	Σημ.	2018 €000	2017 €000
Εισόδημα	9	4.570	3.288
Κόστος πωλήσεων	11	(1.408)	(566)
Μεικτό κέρδος		3.162	2.722
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		(422)	(530)
Έξοδα πωλήσεων και προώθησης		(159)	(223)
Άλλες ζημιές	13	-	(278)
Άλλα έσοδα	10	1.365	1.224
Κέρδος εργασιών		3.946	2.915
Χρηματοδοτικά έξοδα	15	(588)	(682)
Κέρδος πριν τη φορολογία		3.358	2.233
Φορολογία	16	(18)	(157)
Κέρδος για το έτος		3.340	2.076

Οι σημειώσεις στις σελίδες 28 μέχρι 87 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 2018

	2018 €000	2017 €000
Κέρδος για το έτος	3.340	2.076
Άλλα συνολικά εισοδήματα για το έτος	-	-
Συνολικό εισόδημα για το έτος	3.340	2.076

Οι σημειώσεις στις σελίδες 28 μέχρι 87 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

K + G Complex Public Company Limited

Ενοποιημένος ισολογισμός στις 31 Δεκεμβρίου 2018

	Σημ.	2018 €000	2017 €000
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	20	88.228	88.206
		<u>88.228</u>	<u>88.206</u>
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα	22	3.859	5.136
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος	23	8.145	9.486
Φορολογία εισπρακτέα		20	7
Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα	24	496	3
		<u>12.520</u>	<u>14.632</u>
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		<u><u>100.748</u></u>	<u><u>102.838</u></u>
Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις			
Κεφάλαιο και αποθεματικά			
Μετοχικό κεφάλαιο	25	21.860	21.860
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	25	1.757	1.757
Αποθεματικό μεταβολών ιδίων κεφαλαίων συνδεδεμένης εταιρείας		245	490
Αποθεματικό από την μετατροπή του μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ		86	86
Κέρδη που κρατήθηκαν		66.302	64.392
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		<u>90.250</u>	<u>88.585</u>
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	26	9.641	-
		<u>9.641</u>	<u>-</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	27	857	353
Δανεισμός	26	-	13.898
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		-	2
		<u>857</u>	<u>14.253</u>
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>10.498</u>	<u>14.253</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		<u><u>100.748</u></u>	<u><u>102.838</u></u>

Στις 24 Απριλίου 2019 το Διοικητικό Συμβούλιο της K + G Complex Public Company Limited ενέκρινε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

Γεώργιος Στ. Γαλαταριώτης, Πρόεδρος

Κώστας Γαλαταριώτης, Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 28 μέχρι 87 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

K + G Complex Public Company Limited

Ισολογισμός της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2018

	Σημ.	2018 €000	2017 €000
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες	21	2.722	2.722
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	20	32.958	32.958
		35.680	35.680
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα	22	3.859	5.136
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος	23	8.145	9.481
Φορολογία εισπρακτέα		3	-
Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα	24	495	3
		12.502	14.620
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		48.182	50.300
Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις			
Κεφάλαιο και αποθεματικά			
Μετοχικό κεφάλαιο	25	21.860	21.860
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	25	1.757	1.757
Αποθεματικό από τη μετατροπή του μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ		86	86
Κέρδη που κρατήθηκαν		11.302	9.634
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		35.005	33.337
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	26	12.649	3.040
		12.649	3.040
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	27	528	25
Δανεισμός	26	-	13.896
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		-	2
		528	13.923
Σύνολο υποχρεώσεων		13.177	16.963
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		48.182	50.300

Στις 24 Απριλίου 2019 το Διοικητικό Συμβούλιο της K + G Complex Public Company Limited ενέκρινε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

Γεώργιος Στ. Γαλαταριώτης, Πρόεδρος

Κώστας Γαλαταριώτης, Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 28 μέχρι 87 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 2018

	Μετοχικό κεφάλαιο €000	Αποθεμα- τικό υπέρ το άρτιο ⁽²⁾ €000	Αποθεματικό από την μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ ⁽²⁾ €000	Αποθεματικό μεταβολών ιδίων κεφαλαίων συνδεδεμένης εταιρείας ⁽²⁾ €000	Κέρδη που κρατήθηκαν ⁽¹⁾ €000	Σύνολο €000
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2017	21.860	1.757	86	416	62.772	86.891
Συνολικό εισόδημα						
Κέρδος για το έτος	-	-	-	-	3.549	3.549
Άλλα συνολικά εισοδήματα						
Μερίδιο αποθεματικών συνδεδεμένων εταιρειών (Σημ. 20)	-	-	-	74	-	74
Συνολικό εισόδημα για το 2017	-	-	-	74	3.549	3.623
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες						
Μέρισμα που καταβλήθηκε από τα κέρδη του έτους 2016 (Σημ. 18)	-	-	-	-	(1.929)	(1.929)
Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες	-	-	-	-	(1.929)	(1.929)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2017/1 Ιανουαρίου 2018	21.860	1.757	86	490	64.392	88.585
Συνολικό εισόδημα						
Κέρδος για το έτος	-	-	-	-	3.582	3.582
Άλλα συνολικά εισοδήματα						
Μερίδιο αποθεματικών συνδεδεμένων εταιρειών (Σημ. 20)	-	-	-	(244)	-	(244)
Συνολικό εισόδημα για το 2018	-	-	-	(244)	3.582	3.338
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες						
Μέρισμα που καταβλήθηκε από τα κέρδη του έτους 2017 (Σημ. 18)	-	-	-	-	(1.672)	(1.672)
Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες	-	-	-	-	(1.672)	(1.672)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2018	21.860	1.757	86	245	66.302	90.250

- (1) Εταιρείες που δεν διανέμουν το 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζονται από τον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα στις Δημοκρατίας Νόμο, κατά το τέλος των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θα θεωρείται πως έχουν διανείμει αυτό το ποσό σαν μέρισμα. Έκτακτη αμυντική εισφορά 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 με κατοικία στην Δημοκρατία. Το ποσοστό της έκτακτης εισφοράς για την άμυνα αυξήθηκε από 15% 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, το αποθεματικό μεταβολών ιδίων κεφαλαίων συνδεδεμένης εταιρείας και το αποθεματικό από την μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ δεν είναι διαθέσιμα για διανομή υπό μορφή μερίσματος.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 28 μέχρι 87 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 2018

	Μετοχικό κεφάλαιο €000	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο ⁽²⁾ €000	Αποθεματικό από την μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ ⁽²⁾ €000	Κέρδη που κρατήθηκαν ⁽¹⁾ €000	Σύνολο €000
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2017	21.860	1.757	86	9.487	33.190
Συνολικό εισόδημα					
Κέρδος για το έτος	-	-	-	2.076	2.076
Συνολικό εισόδημα για το 2017	-	-	-	2.076	2.076
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες					
Μέρισμα που καταβλήθηκε από τα κέρδη του έτους 2016 (Σημ. 18)	-	-	-	(1.929)	(1.929)
Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες	-	-	-	(1.929)	(1.929)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2017/ 1 Ιανουαρίου 2018	21.860	1.757	86	9.634	33.337
Συνολικό εισόδημα					
Κέρδος για το έτος	-	-	-	3.340	3.340
Συνολικό εισόδημα για το 2018	-	-	-	3.340	3.340
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες					
Μέρισμα που καταβλήθηκε από τα κέρδη του έτους 2017 (Σημ. 18)	-	-	-	(1.672)	(1.672)
Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες	-	-	-	(1.672)	(1.672)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2018	21.860	1.757	86	11.302	35.005

- (1) Εταιρείες που δεν διανέμουν το 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζονται από τον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα στις Δημοκρατίες Νόμο, κατά το τέλος των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θα θεωρείται πως έχουν διανεμίει αυτό το ποσό σαν μέρισμα. Έκτακτη αμυντική εισφορά 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 με κατοικία στην Δημοκρατία. Το ποσοστό της έκτακτης εισφοράς για την άμυνα αυξήθηκε από 15% 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 από την μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ δεν είναι διαθέσιμα για διανομή υπό μορφή μερίσματος.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 28 μέχρι 87 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 2018

	Σημ.	2018 €000	2017 €000
Ροή μετρητών από εργασίες			
Κέρδος πριν τη φορολογία		3.600	3.687
Αναπροσαρμογές για:			
Χρεωστικούς τόκους	15	490	579
Πιστωτικούς τόκους	10	(364)	(205)
Μερίδιο κέρδους συνδεδεμένων εταιρειών	20	(1.150)	(2.130)
		2.576	1.931
Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης:			
Αποθέματα		1.277	503
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος		(4)	325
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές		675	399
Μετρητά που προήλθαν από εργασίες		4.524	3.158
Φορολογία που πληρώθηκε		(18)	(72)
Καθαρά μετρητά από εργασίες		4.506	3.086
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Δάνεια που παραχωρήθηκαν σε συγγενικά μέρη	28(vi)	(3)	(527)
Δάνεια που εισπράχθηκαν από συγγενικά μέρη	28(vi)	69	-
Τόκοι που εισπράχθηκαν		55	53
Μέρισμα που εισπράχθηκε		883	-
Καθαρά μετρητά από/(για) επενδυτικές δραστηριότητες		1.004	(474)
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Αποπληρωμή τραπεζικού δανεισμού		(4.211)	(1.353)
Τόκοι που πληρώθηκαν		(490)	(579)
Μέρισμα που πληρώθηκαν στους μετόχους της Εταιρείας		(271)	(311)
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(4.972)	(2.243)
Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα		538	369
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στην αρχή του έτους		(42)	(411)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στο τέλος του έτους	24	496	(42)

Για τις κύριες μη-ταμειακές συναλλαγές αναφερθείτε στη Σημείωση 24.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 28 μέχρι 87 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση ταμειακών ροών της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

		2018 €000	2017 €000
	Σημ.		
Ροή μετρητών από εργασίες			
Κέρδος πριν τη φορολογία		3.358	2.233
Αναπροσαρμογές για:			
Απομείωση επένδυσης θυγατρικής εταιρείας	13	-	278
Πιστωτικούς τόκους	10	(364)	(397)
Χρεωστικούς τόκους	15	588	682
Πιστωτικά μερίσματα	28 (iii)	(998)	(815)
		2.584	1.981
Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης:			
Αποθέματα		1.277	503
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος		1	35
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές		674	401
		4.536	2.920
Μετρητά που προήλθαν από εργασίες		(18)	(71)
Φορολογία που πληρώθηκε			
Καθαρά μετρητά από εργασίες		4.518	2.849
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Δάνεια που παραχωρήθηκαν σε συγγενικά μέρη	28 (vi)	(3)	(527)
Δάνεια που εισπράχθηκαν από συγγενικά μέρη	28 (vi)	69	-
Τόκοι που εισπράχθηκαν		55	53
Μέρισμα που εισπράχθηκε		883	-
		1.004	(474)
Καθαρά μετρητά από/(για) επενδυτικές δραστηριότητες		1.004	(474)
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Δάνεια που παραχωρήθηκαν από συγγενικά μέρη	28 (v)	6	273
Αποπληρωμές δανείων από συγγενικά μέρη	28 (v)	(22)	(40)
Αποπληρωμές τραπεζικού δανεισμού		(4.211)	(1.353)
Τόκοι που πληρώθηκαν		(489)	(579)
Μερίσματα που πληρώθηκαν στους μετόχους		(271)	(311)
		(4.987)	(2.010)
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(4.987)	(2.010)
Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα		535	365
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στην αρχή του έτους		(40)	(405)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στο τέλος του έτους	24	495	(40)

Για τις κύριες μη-ταμειακές συναλλαγές αναφερθείτε στη Σημείωση 24.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 28 μέχρι 87 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις

1 Γενικές πληροφορίες

Χώρα συστάσεως

Η Εταιρεία συστάθηκε στην Κύπρο τον Ιούνιο του 1980 ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, 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) Αξιοποίηση και πώληση γης στην περιοχή Αμαθούντας στη Λεμεσό
- (β) Κατοχή επενδύσεων

2 Βάση ετοιμασίας

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος 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), και 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 σχετικά για το Συγκρότημα και την Εταιρεία και είναι εφαρμόσιμα από την 1 Ιανουαρίου 2018 έχουν υιοθετηθεί από την ΕΕ μέσω της διαδικασίας υιοθέτησης που καθορίστηκε από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή.

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν στην κατάρτιση αυτών των οικονομικών καταστάσεων εκτίθενται πιο κάτω στη Σημείωση 4. Εκτός από τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές που απορρέουν από την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 και του ΔΠΧΑ 15, οι οποίες ισχύουν από την 1η Ιανουαρίου 2018, οι πολιτικές αυτές εφαρμόστηκαν με συνέπεια για όλα τα έτη που παρουσιάζονται, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά (βλέπε Σημειώσεις 3, 4 και 31). Οι βασικές λογιστικές πολιτικές σχετικά με τα χρηματοπιστωτικά μέσα και την αναγνώριση εσόδων που εφαρμόστηκαν μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2017 παρουσιάζονται στη Σημείωση 31.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.

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 7.

3 Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων προτύπων και διερμηνειών

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 της/του και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2018. Η υιοθέτηση αυτή δεν είχε επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας και του Συγκροτήματος, με εξαίρεση τα πιο κάτω:

- ΔΠΧΑ 9 "Χρηματοοικονομικά μέσα"
- ΔΠΧΑ 15, "Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες"

Όπως δίνεται εξήγηση παρακάτω, σύμφωνα με τις διατάξεις της μετάβασης του ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 15, το Συγκρότημα/η Εταιρεία έχει εφαρμόσει την απλοποιημένη προσέγγιση για την υιοθέτηση των προτύπων. Ανάλογα, το ΔΠΧΑ 9 και το ΔΠΧΑ 15 εφαρμόστηκαν χωρίς να έχουν αναπροσαρμοστεί οι συγκριτικές πληροφορίες οι οποίες παραμένουν σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 και ΔΛΠ 18. Δεν υπήρχαν σημαντικές επιπτώσεις της εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 15. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα οικειοθελώς έχουν αλλάξει την παρουσίαση ορισμένων ποσών στο συγκριτικό ισολογισμό της Εταιρείας και στο συγκριτικό ενοποιημένο ισολογισμό όπως παρουσιάζεται στον πιο κάτω πίνακα για να αντικατοπτρίζει την ορολογία του ΔΠΧΑ 9.

	31 Δεκεμβρίου 2017 όπως παρουσιάστηκε προηγουμένως	Αναταξινομήσεις	31 Δεκεμβρίου 2017 σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9
	€000	€000	€000
Το Συγκρότημα:			
Κυκλοφορούντα εισπρακτέα	9.486	(9.486)	-
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος	-	9.486	9.486
Η Εταιρεία:			
Κυκλοφορούντα εισπρακτέα	9.481	(9.481)	-
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος	-	9.481	9.481

(i) ΔΠΧΑ 9 "Χρηματοοικονομικά μέσα"

Το ΔΠΧΑ 9 "Χρηματοοικονομικά μέσα" αντικαθιστά τις προβλέψεις του ΔΛΠ 39 που αφορούν την αναγνώριση και την παύση αναγνώρισης των χρηματοοικονομικών μέσων και την ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και των χρηματοοικονομικών περιουσιακών υποχρεώσεων. Το ΔΠΧΑ 9 εισάγει περαιτέρω καινούργιες αρχές για τη λογιστική αντιστάθμισης κινδύνου και ένα νέο μοντέλο απομείωσης μελλοντικής απόδοσης για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

3 Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων προτύπων και διερμηνειών (συνέχεια)

(i) ΔΠΧΑ 9 “Χρηματοοικονομικά μέσα” (συνέχεια)

Το καινούργιο πρότυπο απαιτεί τα χρεόγραφα χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων να ταξινομούνται σε δύο κατηγορίες επιμέτρησης: αυτά που θα επιμετρούνται μετέπειτα σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων ή μέσω των αποτελεσμάτων και αυτά που θα επιμετρούνται μετέπειτα σε αποσβεσμένο κόστος. Ο προσδιορισμός γίνεται κατά το στάδιο της αρχικής αναγνώρισης. Για τα χρεόγραφα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία η ταξινόμηση εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο της οικονομικής οντότητας διαχείρισης των χρηματοοικονομικών μέσων της και τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επενδύσεων σε μετοχικούς τίτλους η ταξινόμηση αυτών εξαρτάται από τις προθέσεις της οικονομικής οντότητας και τον προσδιορισμό.

Συγκεκριμένα, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που διατηρούνται στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου, στόχος του οποίου είναι η διακράτηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών, και βάσει των συμβατικών όρων που διέπουν το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, δημιουργούνται σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που διατηρούνται στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου του οποίου ο στόχος επιτυγχάνεται τόσο με την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών όσο και με την πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, και βάσει των συμβατικών όρων που διέπουν το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, δημιουργούνται σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου επιμετρούνται σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων. Τέλος, τα περιουσιακά στοιχεία που δεν πληρούν τα κριτήρια για αποσβεσμένο κόστος ή δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων επιμετρούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Για τις επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους οι οποίες δεν κατέχονται για εμπορία, η ταξινόμηση εξαρτάται από το αν η οικονομική οντότητα επέλεξε αμετάκλητα κατά την αρχική αναγνώριση να επιμετρά τις συγκεκριμένες επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων.

Εάν δεν έχουν πραγματοποιηθεί τέτοιες επιλογές ή εάν οι επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους κατέχονται προς εμπορία, απαιτείται να επιμετρούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Το ΔΠΧΑ 9 εισάγει επίσης ένα ενιαίο μοντέλο για την αναγνώριση των ζημιών απομείωσης που εφαρμόζεται σε χρεόγραφα τα οποία επιμετρούνται σε αποσβεσμένο κόστος και σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων και καταργεί την αρχή της υφιστάμενης ζημιάς που απαιτούσε την ενεργοποίηση ενός συμβάντος γεγονός για την αναγνώριση των ζημιών απομείωσης. Το νέο μοντέλο απομείωσης σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 απαιτεί την αναγνώριση των αποζημιώσεων για επισφαλείς απαιτήσεις με βάση τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές (ΑΠΖ) αντί για τις πιστωτικές ζημιές που απορρέουν από το ΔΛΠ 39. Το πρότυπο επιπλέον εισάγει μια απλοποιημένη προσέγγιση για τον υπολογισμό της απομείωσης των εμπορικών εισπρακτέων, των συμβατικών περιουσιακών στοιχείων και των απαιτήσεων από μισθώσεις, τα οποία εμπίπτουν επίσης στο πεδίο εφαρμογής της απομείωσης του ΔΠΧΑ 9.

3 Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων προτύπων και διερμηνειών (συνέχεια)

(i) ΔΠΧΑ 9 “Χρηματοοικονομικά μέσα” (συνέχεια)

Για τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, το πρότυπο διατηρεί τις περισσότερες από τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 39. Η κύρια αλλαγή είναι ότι στην περίπτωση που εφαρμόζεται η επιλογή της δίκαιης αξίας για τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, το μέρος της μεταβολής της δίκαιης αξίας το οποίο προκύπτει λόγω του πιστωτικού κινδύνου της οικονομικής οντότητας αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα αντί μέσω των αποτελεσμάτων, εκτός αν αυτό δημιουργεί λογιστική αντιστοιχία.

Με την εισαγωγή του ΔΠΧΑ 9 “Χρηματοοικονομικά μέσα”, το ΣΔΛΠ επιβεβαίωσε ότι τα κέρδη ή οι ζημιές που προκύπτουν από την τροποποίηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων που δεν έχουν ως αποτέλεσμα τη διαγραφή τους, αναγνωρίζονται μέσω των αποτελεσμάτων.

Το Συγκρότημα /η Εταιρεία υιοθέτησε το ΔΠΧΑ 9 με μεταβατική ημερομηνία την 1 Ιανουαρίου 2018, που οδήγησε σε αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές για την αναγνώριση, ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και στην απομείωση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

Οι νέες λογιστικές πολιτικές του Συγκροτήματος/της Εταιρείας ως αποτέλεσμα της υιοθέτησης του ΔΠΧΑ 9 την 1 Ιανουαρίου 2018 παρουσιάζονται στη Σημείωση 4.

Επιπτώσεις της εφαρμογής

Σύμφωνα με τις πρόνοιες μετάβασης του ΔΠΧΑ 9, το Συγκρότημα/η Εταιρεία επέλεξε την απλοποιημένη προσέγγιση μετάβασης για την εφαρμογή του νέου προτύπου η οποία επιτρέπει την επίδραση της εφαρμογής του νέου προτύπου να αναγνωριστεί ως αναπροσαρμογή στα συσσωρευμένα κέρδη την 1 Ιανουαρίου 2018. Σύμφωνα με την μέθοδο μετάβασης που αποφασίστηκε από το Συγκρότημα/την Εταιρεία για την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9, οι συγκριτικές πληροφορίες δεν έχουν αναπροσαρμοστεί και παρουσιάζονται με βάση τις προηγούμενες πολιτικές που συμμορφώνονται με το ΔΛΠ 39. Κατά συνέπεια, οι αναθεωρημένες απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις» έχουν εφαρμοστεί μόνο στην τρέχουσα περίοδο. Οι γνωστοποιήσεις της συγκριτικής περιόδου επαναλαμβάνουν αυτές τις γνωστοποιήσεις που έγιναν κατά το προηγούμενο έτος.

Όσο αφορά τα χρεόγραφα που κατείχε το Συγκρότημα/η Εταιρεία την 1 Ιανουαρίου 2018, τα οποία είχαν ταξινομηθεί ως «Κυκλοφορούντα εισπρακτέα», η Διεύθυνση αξιολόγησε τα επιχειρηματικά μοντέλα που ισχύουν για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και κατά πόσο οι συμβατικές ταμειακές ροές αντιπροσωπεύουν μόνο αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων (ΑΠΚΤ). Ως αποτέλεσμα της αξιολόγησης, η Διεύθυνση ταξινόμησε τις επενδύσεις σε χρεόγραφα στις κατάλληλες κατηγορίες με βάση το ΔΠΧΑ 9. Η εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 δεν είχε επίδραση στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

3 Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων προτύπων και διερμηνειών (συνέχεια)

(i) ΔΠΧΑ 9 “Χρηματοοικονομικά μέσα” (συνέχεια)

Επιπτώσεις της εφαρμογής (συνέχεια)

Ως αποτέλεσμα της εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9, το Συγκρότημα/η Εταιρεία αναθεώρησε τη μεθοδολογία απομείωσης για κάθε κατηγορία περιουσιακών στοιχείων με βάση τις νέες απαιτήσεις απομείωσης. Από την 1η Ιανουαρίου 2018, το Συγκρότημα/η Εταιρεία αξιολογεί σε μελλοντική βάση τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές που σχετίζονται με τα χρεόγραφα που αναγνωρίζονται σε αποσβεσμένο κόστος και τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα. Η μεθοδολογία απομείωσης που εφαρμόστηκε εξαρτάται από το εάν υπήρξε σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου και κατά πόσο τα χρεόγραφα θεωρούνται ως χαμηλού πιστωτικού κινδύνου.

Το Συγκρότημα/η Εταιρεία έχει τους πιο κάτω τύπους χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που υπόκεινται στο νέο μοντέλο των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών του ΔΠΧΑ 9: χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος και ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.

Το Συγκρότημα/η Εταιρεία υιοθέτησε το γενικό μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος και τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα. Με βάση την αξιολόγηση που πραγματοποιήθηκε από τη Διεύθυνση, η επιπρόσθετη ζημιά απομείωσης την 1η Ιανουαρίου 2018 δεν ήταν σημαντική. Αναλόγως, οι επιπτώσεις της εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 στα συσσωρευμένα κέρδη του Συγκροτήματος/της Εταιρείας την 1η Ιανουαρίου 2018, δεν ήταν σημαντικές.

▪ Άλλα χρηματοοικονομικά μέσα:

Για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία η Διεύθυνση αξιολόγησε ότι το επιχειρηματικό μοντέλο του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για την διαχείριση των περιουσιακών στοιχείων είναι “διακράτηση για είσπραξη” και αυτά τα περιουσιακά στοιχεία πληρούν τις προϋποθέσεις ΑΠΚΤ. Ως αποτέλεσμα, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομήθηκαν ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος και αναταξινομήθηκαν από την κατηγορία “Κυκλοφορούντα εισπρακτέα” με βάση το ΔΛΠ 39, το οποίο “αποσύρθηκε”. Προηγουμένως, με βάση το ΔΛΠ 39 αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούνταν σε αποσβεσμένο κόστος. Επομένως, δεν υπήρχε αντίκτυπο από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 την 1 Ιανουαρίου 2018.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017, όλες οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας αναγνωρίζονταν σε αποσβεσμένο κόστος. Αρχίζοντας από την 1 Ιανουαρίου 2018, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας συνέχισαν να ταξινομούνται σε αποσβεσμένο κόστος.

Η αξιολόγηση του αντίκτυπου της εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 στις λογιστικές πολιτικές του Συγκροτήματος/της Εταιρείας απαιτεί από τη Διεύθυνση να κάνει ορισμένες σημαντικές εκτιμήσεις κατά τη διαδικασία εφαρμογής του νέου προτύπου. Οι εκτιμήσεις που είχαν το πιο σημαντικό αντίκτυπο στις αποφάσεις της Διεύθυνσης παρουσιάζονται στη Σημείωση 7.

3 Υιοθέτηση καινούργιων η αναθεωρημένων προτύπων και διερμηνειών (συνέχεια)

(ii) ΔΠΧΑ 15 “Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες”

Το ΔΠΧΑ 15 “Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες” και σχετικές τροποποιήσεις αντικαθιστούν το ΔΛΠ 18 “Έσοδα”, το ΔΛΠ 11 “Συμβάσεις κατασκευής” και σχετικές ερμηνείες. Το νέο πρότυπο αντικαθιστά τα ξεχωριστά μοντέλα για την αναγνώριση των εισοδημάτων από πωλήσεις προϊόντων, υπηρεσιών και κατασκευαστικών συμβάσεων με βάση τα προηγούμενα ΔΠΧΑ και καθιερώνει ενιαίες απαιτήσεις σχετικά με τη φύση, το ποσό και το χρονοδιάγραμμα αναγνώρισης των εσόδων. Το ΔΠΧΑ 15 εισάγει τη βασική αρχή ότι τα έσοδα πρέπει να αναγνωρίζονται με τέτοιο τρόπο που να απεικονίζουν τη μεταφορά αγαθών και υπηρεσιών σε πελάτες και να αντικατοπτρίζουν το αντίτιμο το οποίο το Συγκρότημα/η Εταιρεία εκτιμά ότι δικαιούται έναντι της μεταφοράς αυτών των αγαθών ή υπηρεσιών στον πελάτη, την τιμή συναλλαγής.

Το νέο πρότυπο παραθέτει ένα μοντέλο 5 σταδίων βασισμένο σε αρχές που πρέπει να εφαρμόζεται σε όλες τις κατηγορίες συμβάσεων με πελάτες. Τα πακέτα αγαθών ή υπηρεσιών πρέπει να αξιολογούνται κατά πόσο περιλαμβάνουν μία ή περισσότερες υποχρεώσεις εκτέλεσης (διακριτές υποσχέσεις παράδοσης αγαθών ή υπηρεσιών). Ξεχωριστές υποχρεώσεις εκτέλεσης πρέπει να αναγνωρίζονται και να λογίζονται ξεχωριστά και τυχόν εκπτώσεις ή επιστροφές επί της τιμής της σύμβασης πρέπει γενικά να κατανέμονται στα επιμέρους στοιχεία.

Το ΔΠΧΑ 15 παραχωρεί επιπλέον καθοδήγηση στην επιμέτρηση των εισοδημάτων που προκύπτουν από συμβάσεις με μεταβλητό αντάλλαγμα λόγω εκπτώσεων, επιδοτήσεων τιμής, αποστολών αποθεμάτων κλπ. Σύμφωνα με το νέο πρότυπο, όταν η τιμή συναλλαγής ποικίλει, το Συγκρότημα/η Εταιρεία συμπεριλαμβάνει στην τιμή συναλλαγής μέρος ή όλο το ποσό του μεταβλητού ανταλλάγματος μόνο στον βαθμό στον οποίο υπάρχει αυξημένη πιθανότητα να μην προκύψει σημαντική αναστροφή στο ποσό του συσσωρευμένου εσόδου που έχει αναγνωριστεί όταν εξαλειφθεί στη συνέχεια η αβεβαιότητα που σχετίζεται με το μεταβλητό αντάλλαγμα. Επιπλέον, επαυξητικά κόστα που έχει επωμιστεί η οικονομική οντότητα για την εξασφάλιση μιας σύμβασης με πελάτη κεφαλαιοποιούνται και αναγνωρίζονται σαν περιουσιακό στοιχείο και στην συνέχεια αποσβένεται σε συστηματική βάση η οποία συνάδει με τη μεταβίβαση στον πελάτη των αγαθών ή υπηρεσιών με τα οποία σχετίζεται.

Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 15 διευκρινίζουν πώς να προσδιοριστεί μια υποχρέωση εκτέλεσης σε μια σύμβαση, πώς να καθοριστεί εάν μια εταιρεία λειτουργεί ως εντολέας (ο παροχέας ενός αγαθού ή υπηρεσίας), ή ένας εντολοδόχος (υπεύθυνος για τη διευθέτηση της παροχής του αγαθού ή της υπηρεσίας) και πώς να καθοριστεί εάν τα έσοδα από τη χορήγηση μιας άδειας θα πρέπει να αναγνωρίζονται σε ένα χρονικό σημείο ή με την πάροδο του χρόνου. Εκτός από τις διευκρινίσεις, οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν δύο επιπλέον ελαφρύνσεις για τη μείωση του κόστους και της πολυπλοκότητας για μια εταιρεία όταν εφαρμόζει για πρώτη φορά το νέο Πρότυπο.

Οι νέες λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας και του Συγκροτήματος μετά από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 15 την 1η Ιανουαρίου 2018 παρουσιάζονται πιο κάτω στη Σημείωση 4.

3 Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων προτύπων και διερμηνειών (συνέχεια)

(ii) ΔΠΧΑ 15 “Εσοδα από συμβάσεις με πελάτες” (συνέχεια)

Επιπτώσεις της εφαρμογής

Σε σχέση με τις πρόνοιες της μετάβασης του ΔΠΧΑ 15, η Εταιρεία/το Συγκρότημα επέλεξε την απλοποιημένη προσέγγιση μετάβασης του νέου προτύπου η οποία επιτρέπει την επίδραση της αρχικής εφαρμογής του ΔΠΧΑ 15, να αναγνωριστεί ως αναπροσαρμογή στα συσσωρευμένα κέρδη την 1 Ιανουαρίου 2018. Σύμφωνα με την μέθοδο μετάβασης που αποφασίστηκε από το Συγκρότημα/την Εταιρεία για την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 15, οι συγκριτικές πληροφορίες δεν έχουν αναπροσαρμοστεί και παρουσιάζονται με βάση τις προηγούμενες πολιτικές του Συγκροτήματος/της Εταιρείας που συμμορφώνονται με το ΔΛΠ 18 και σχετικές ερμηνείες.

Με βάση τη λεπτομερή ανάλυση των εισοδηματικών ροών της Εταιρείας/του Συγκροτήματος και των ξεχωριστών όρων των συμβάσεων και στη βάση των δεδομένων και των περιστάσεων που σχετίζονται με τις εισοδηματικές συναλλαγές της Εταιρείας/του Συγκροτήματος, η εφαρμογή του ΔΠΧΑ 15 την 1 Ιανουαρίου 2018 δεν είχε επίδραση στη φύση, το ποσό ή στο χρονικό σημείο που αναγνωρίζονται τα εισοδήματα του Συγκροτήματος/της Εταιρείας. Ως αποτέλεσμα, η εφαρμογή του ΔΠΧΑ 15 δεν είχε επίδραση στα συσσωρευμένα κέρδη του Συγκροτήματος/της Εταιρείας την 1 Ιανουαρίου 2018.

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν στην κατάρτιση αυτών των οικονομικών καταστάσεων εκτίθενται πιο κάτω. Εκτός από τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές που απορρέουν από την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 και του ΔΠΧΑ 15, οι οποίες ισχύουν από την 1η Ιανουαρίου 2018, οι πολιτικές αυτές εφαρμόστηκαν με συνέπεια για όλα τα έτη που παρουσιάζονται, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά. Οι βασικές λογιστικές πολιτικές σχετικά με τα χρηματοπιστωτικά μέσα και την αναγνώριση εσόδων που εφαρμόστηκαν μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2017 παρουσιάζονται στη Σημείωση 31.

Εισόδημα

Αναγνώριση και επιμέτρηση

Το εισόδημα αντιπροσωπεύει το ποσό που αντανάκλα το αντάλλαγμα που το Συγκρότημα/η Εταιρεία εκτιμά ότι δικαιούται έναντι της μεταβίβασης των υποσχόμενων αγαθών ή υπηρεσιών στον πελάτη, εκτός από ποσά που εισπράχθηκαν εκ μέρους τρίτων (για παράδειγμα, φορολογία προστιθέμενης αξίας), η τιμή συναλλαγής. Το Συγκρότημα/η Εταιρεία περιλαμβάνει στην τιμή συναλλαγής ένα ποσό μεταβλητού ανταλλάγματος ως αποτέλεσμα επιστροφών/εκπτώσεων μόνο στον βαθμό στον οποίο υπάρχει αυξημένη πιθανότητα να μην προκύψει σημαντική αναστροφή στο ποσό του συσσωρευμένου εσόδου που έχει αναγνωριστεί όταν εξαλειφθεί στη συνέχεια η αβεβαιότητα που σχετίζεται με το μεταβλητό αντάλλαγμα.

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Εισοδήματα (συνέχεια)

Αναγνώριση και επιμέτρηση (συνέχεια)

Το Συγκρότημα/η Εταιρεία αναγνωρίζει τα εισοδήματα όταν τα μέρη έχουν εγκρίνει τη σύμβαση (γραπτώς, προφορικά ή σύμφωνα με άλλες συνήθεις επιχειρηματικές πρακτικές) και έχουν δεσμευτεί να εκτελέσουν τις αντίστοιχες υποχρεώσεις τους, η οικονομική οντότητα μπορεί να προσδιορίσει τα δικαιώματα κάθε μέρους αναφορικά με τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που πρόκειται να μεταβιβαστούν, η οικονομική οντότητα μπορεί να προσδιορίσει τους όρους πληρωμής για τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που πρόκειται να μεταβιβαστούν, η σύμβαση έχει εμπορική υπόσταση (ήτοι ο κίνδυνος, ο χρόνος ή το ποσό των μελλοντικών ταμειακών ροών της οικονομικής οντότητας αναμένεται να μεταβληθούν ως αποτέλεσμα της σύμβασης) και είναι πιθανό η οικονομική οντότητα να εισπράξει το αντάλλαγμα που δικαιούται έναντι των αγαθών και υπηρεσιών που θα μεταβιβαστούν στον πελάτη και όταν συγκεκριμένα κριτήρια πληρούνται για κάθε μία από τις συμβάσεις του Συγκροτήματος/της Εταιρείας με πελάτες.

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

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

Προσδιορισμός των υποχρεώσεων εκτέλεσης

Το Συγκρότημα/Εταιρεία αξιολογεί κατά πόσο οι συμβάσεις που αφορούν την παροχή μιας σειράς αγαθών ή / και υπηρεσιών περιέχουν μία ή περισσότερες υποχρεώσεις εκτέλεσης (ξεχωριστές υποσχέσεις εκτέλεσης μιας υπηρεσίας) και κατανέμουν την τιμή συναλλαγής σε κάθε υποχρέωση εκτέλεσης που προσδιορίζεται βάσει της αυτόνομης τιμής πώλησης. Ένα αγαθό ή μια υπηρεσία που το Συγκρότημα/η Εταιρεία την έχει υποσχεθεί σε έναν πελάτη είναι ξεχωριστή εάν ο πελάτης μπορεί να επωφεληθεί από το αγαθό ή την υπηρεσία, είτε μεμονωμένα είτε από κοινού με άλλους πόρους οι οποίοι είναι άμεσα διαθέσιμοι στον πελάτη (δηλαδή το αγαθό ή η υπηρεσία έχει τη δυνατότητα να είναι διακριτό) και η υπόσχεση του Συγκροτήματος/της Εταιρείας να μεταβιβάσει το αγαθό ή την υπηρεσία στον πελάτη μπορεί να προσδιοριστεί χωριστά από άλλες υποσχέσεις που περιέχονται στη σύμβαση (δηλαδή το αγαθό ή η υπηρεσία είναι διακριτό στο πλαίσιο της σύμβασης).

• Πωλήσεις ακινήτων

Τα εισοδήματα αναγνωρίζονται όταν ο έλεγχος από την ιδιοκτησία μεταβιβαστεί στον πελάτη. Οι ιδιοκτησίες γενικά δεν έχουν εναλλακτική χρήση για το Συγκρότημα/την Εταιρεία λόγω συμβατικών περιορισμών. Ωστόσο, δεν προκύπτει εκτελεστό δικαίωμα για πληρωμή μέχρις ότου ο νομικός τίτλος μεταβιβαστεί στον πελάτη. Επομένως, τα εισοδήματα αναγνωρίζονται την χρονική στιγμή όπου ο νομικός τίτλος έχει μεταβιβαστεί στον πελάτη.

Τα εισοδήματα επιμετρώνται στη τιμή συναλλαγής που συμφωνήθηκε στη σύμβαση. Στις περισσότερες περιπτώσεις, η αντιπαροχή οφείλεται όταν ο νομικός τίτλος μεταβιβαστεί. Παρόλο που όροι αναβαλλόμενης πληρωμής μπορεί να συμφωνηθούν σε σπάνιες περιστάσεις, η αναβολή ποτέ δεν υπερβαίνει τους δώδεκα μήνες. Η τιμή συναλλαγής επομένως δεν αναπροσαρμόζεται για τις επιδράσεις ενός σημαντικού σκέλους χρηματοδότησης.

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Εισόδημα (συνέχεια)

Σκέλος χρηματοδότησης

Η Εταιρεία/το Συγκρότημα δεν έχει σημαντικές συμβάσεις όπου η περίοδος μεταξύ της μεταβίβασης των υποσχόμενων αγαθών ή υπηρεσιών στον πελάτη και η πληρωμή από τον πελάτη υπερβαίνει τον ένα χρόνο. Ως αποτέλεσμα, η Εταιρεία/το Συγκρότημα επιλέγει να χρησιμοποιήσει την πρακτική λύση και δεν αναπροσαρμόζει οποιοσδήποτε από τις τιμές συναλλαγής για την πάροδο του χρόνου.

- **Εισόδημα από τόκους**

Οι πιστωτικοί τόκοι σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος που υπολογίζονται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτόκιο, αναγνωρίζονται ως 'Άλλα έσοδα' στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων του Συγκροτήματος και στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων της Εταιρείας. Οι πιστωτικοί τόκοι υπολογίζονται εφαρμόζοντας το πραγματικό επιτόκιο στη μεικτή λογιστική αξία ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου με εξαίρεση τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που μετέπειτα καθιστώνται πιστωτικά απομειωμένα. Για τα πιστωτικά απομειωμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (Στάδιο 3), το πραγματικό επιτόκιο εφαρμόζεται στη καθαρή λογιστική αξία του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου (μετά από αφαίρεση της πρόβλεψης ζημιάς). Για το Στάδιο 1 και Στάδιο 2 το πραγματικό επιτόκιο εφαρμόζεται στο μεικτό ποσό των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

- **Εισόδημα από μερίσματα**

Τα πιστωτικά μερίσματα αναγνωρίζονται ως 'Άλλα έσοδα' στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων του Συγκροτήματος και στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων της Εταιρείας, όταν αποδειχθεί το δικαίωμα της Εταιρείας/του Συγκροτήματος να τα εισπράξει.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία- Ταξινόμηση

Από την 1 Ιανουαρίου 2018, το Συγκρότημα/η Εταιρεία ταξινομεί τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην πιο κάτω κατηγορία επιμέτρησης:

- *Αυτά που επιμετρούνται σε αποσβεσμένο κόστος.*

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

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία- Αναγνώριση και Παύση Αναγνώρισης

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

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

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία – Επιμέτρηση

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

Χρεόγραφα

Η μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρεογράφων εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο του Συγκροτήματος/της Εταιρείας για τη διαχείριση του περιουσιακού στοιχείου και των χαρακτηριστικών των ταμειακών ροών του περιουσιακού στοιχείου. Υπάρχει μια κατηγορία αποτίμησης στην οποία το Συγκρότημα/η Εταιρεία ταξινομεί τα χρεόγραφα:

- Αποσβεσμένο κόστος: Περιουσιακά στοιχεία που διακρατούνται για είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών όπου οι ταμειακές αυτές ροές αντιπροσωπεύουν αποκλειστικά αποπληρωμές κεφαλαίου και τόκων και επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος. Οι πιστωτικοί τόκοι από αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνονται στα «άλλα έσοδα». Οποιοδήποτε κέρδος ή ζημιά που προκύπτει κατά τη παύση αναγνώρισης αναγνωρίζεται απευθείας στις κερδοζημιές και παρουσιάζεται στα άλλα κέρδη/(ζημιές) μαζί με τα συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές. Οι ζημιές απομείωσης παρουσιάζονται ως ξεχωριστό στοιχείο στις κερδοζημιές. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος αποτελούνται από: ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και δάνεια εισπρακτέα.

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία- απομείωση- πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς ΑΠΖ

Από την 1 Ιανουαρίου 2018, το Συγκρότημα/η Εταιρεία αξιολογεί σε μελλοντική βάση τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για χρεόγραφα (περιλαμβανομένων δανείων) που επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος. Το Συγκρότημα/ η Εταιρεία επιμετρά την ΑΠΖ και αναγνωρίζει πρόβλεψη για πιστωτική ζημιά σε κάθε ημερομηνία αναφοράς. Η αποτίμηση των ΑΠΖ αντικατοπτρίζει: (i) ένα αμερόληπτα καθορισμένο και σταθμισμένο βάσει πιθανοτήτων ποσό που καθορίζεται από την αξιολόγηση μιας σειράς πιθανών εκβάσεων, (ii) τη διαχρονική αξία του χρήματος και (iii) λογικές και βάσιμες πληροφορίες οι οποίες είναι διαθέσιμες κατά την ημερομηνία αναφοράς χωρίς αδικαιολόγητο κόστος ή προσπάθεια και αφορούν παρελθόντα γεγονότα, τρέχουσες συνθήκες και προβλέψεις των μελλοντικών οικονομικών συνθηκών.

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων μειώνεται μέσω της χρήσης ενός λογαριασμού πρόβλεψης, και το πόσο της ζημιάς αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές στις καθαρές ζημιές απομείωσης σε χρηματοοικονομικά και συμβατικά περιουσιακά στοιχεία».

Τα χρεόγραφα που επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος παρουσιάζονται στον ισολογισμό της Εταιρείας και στον ενοποιημένο ισολογισμό του Συγκροτήματος καθαρά από την πρόβλεψη για ΑΠΖ.

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές αναγνωρίζονται και επιμετρώνται σύμφωνα με μία από τις δύο προσεγγίσεις: τη γενική προσέγγιση ή την απλοποιημένη προσέγγιση.

Για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε απομείωση με βάση το ΔΠΧΑ 9, το Συγκρότημα/η Εταιρεία εφαρμόζει την γενική προσέγγιση- το μοντέλο απομείωσης τριών σταδίων. Το Συγκρότημα/η Εταιρεία εφαρμόζει το μοντέλο απομείωσης τριών σταδίων, με βάση τις αλλαγές στον πιστωτικό κίνδυνο από την αρχική αναγνώριση. Ένα χρηματοοικονομικό μέσο που δεν είναι πιστωτικά απομειωμένο κατά την αρχική αναγνώριση ταξινομείται στο Στάδιο 1. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο Στάδιο 1 αναγνωρίζουν τις ΑΠΖ τους σε ένα ποσό ίσο με το ποσοστό των ΑΠΖ κατά τη διάρκεια ζωής που προκύπτει από τυχόν γεγονότα αθέτησης πληρωμής μέσα στους επόμενους 12 μήνες ή μέχρι τη λήξη της σύμβασης, εάν είναι πιο νωρίς («ΑΠΖ 12 μηνών»). Εάν η Εταιρεία/το Συγκρότημα παρατηρήσει μία σημαντική αύξηση στον πιστωτικό κίνδυνο («ΣΑΠΚ») από την αρχική αναγνώριση, το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται στο Στάδιο 2 και οι ΑΠΖ επιμετρώνται με βάση τις ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, δηλαδή μέχρι τη λήξη της σύμβασης αλλά λαμβάνοντας υπόψη τις αναμενόμενες προπληρωμές, εάν υπάρχουν («ΑΠΖ κατά τη διάρκεια ζωής»). Ανατρέξτε στη Σημείωση 6, στην παράγραφο Πιστωτικού κινδύνου, για την περιγραφή του πώς το Συγκρότημα/η Εταιρεία καθορίζει το πότε έχει συμβεί μια ΣΑΠΚ. Εάν η Εταιρεία/το Συγκρότημα καθορίσει ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι πιστωτικά απομειωμένο, το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται στο Στάδιο 3 και οι ΑΠΖ επιμετρώνται ως ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής. Ο ορισμός του Συγκροτήματος/της Εταιρείας για τα πιστωτικά απομειωμένα περιουσιακά στοιχεία και ο ορισμός αθέτησης υποχρεώσεων επεξηγείται στη Σημείωση 6, παράγραφος Πιστωτικού κινδύνου.

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία - Επαναταξινόμηση

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

Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία – Διαγραφή

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

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Στην κατάσταση ταμειακών ροών της Εταιρείας και την ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών του Συγκροτήματος, τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν μετρητά στο ταμείο, καταθέσεις σε τράπεζες με αρχική ημερομηνία λήξης τριών μηνών ή λιγότερο οι οποίες είναι άμεσα μετατρέψιμες σε γνωστά ποσά μετρητών και οι οποίες υπόκεινται σε ασήμαντο κίνδυνο αλλαγών στην αξία τους και τραπεζικά παρατραβήγματα. Στον ισολογισμό της Εταιρείας και τον ενοποιημένο ισολογισμό του Συγκροτήματος, τα τραπεζικά παρατραβήγματα περιλαμβάνονται στο δανεισμό στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναγνωρίζονται σε αποσβεσμένο κόστος επειδή: (i) κατέχονται για είσπραξη συμβατικών ταμιακών ροών και οι ταμειακές αυτές ροές αντιπροσωπεύουν ΑΠΚΤ, και (ii) δεν ταξινομούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις της K+G Complex Public Company Limited (η “Εταιρεία”) και της θυγατρικής της εταιρείας, που όλες μαζί αναφέρονται ως το “Συγκρότημα”.

(1) Θυγατρικές εταιρείες

Θυγατρικές είναι όλες οι οντότητες (περιλαμβανομένου οντότητες ειδικού σκοπού) στις οποίες το Συγκρότημα ασκεί έλεγχο. Το Συγκρότημα ελέγχει μια οντότητα όταν το Συγκρότημα εκτίθεται, ή έχει δικαίωμα στις κυμαινόμενες αποδόσεις που προκύπτουν από την ανάμειξη του με την οντότητα και έχει την δυνατότητα να επηρεάζει τις αποδόσεις αυτές μέσω της επιρροής του να διευθύνει τις δραστηριότητες της οντότητας. Οι θυγατρικές οντότητες ενοποιούνται από την ημερομηνία που ο έλεγχος μεταφέρεται στο Συγκρότημα και η ενοποίηση σταματά την ημερομηνία κατά την οποία ο έλεγχος αυτός τερματίζεται.

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις (συνέχεια)

(1) Θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

Το Συγκρότημα χρησιμοποιεί τη λογιστική μέθοδο της αγοράς σε περίπτωση ενοποίησης επιχειρήσεων, ανεξάρτητα από το αν έχουν αγοραστεί συμμετοχικοί τίτλοι ή άλλα περιουσιακά στοιχεία. Το αντάλλαγμα που μεταφέρεται για την εξαγορά της θυγατρικής εταιρείας αποτελεί τα ακόλουθα:

- τη δίκαιη αξία των περιουσιακών στοιχείων που παραχωρούνται
- των υποχρεώσεων που προκύπτουν για τον προηγούμενο ιδιοκτήτη της εξαγορασθείσας επιχείρησης
- των μετοχικών τίτλων που εκδίδονται από το Συγκρότημα
- τη δίκαιη αξία οποιουδήποτε περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης που απορρέει από οποιαδήποτε συμφωνία ενδεχόμενου ανταλλάγματος
- τη δίκαιη αξία των ιδίων κεφαλαίων προηγούμενης συμμετοχής στην θυγατρική εταιρεία.

Τα αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία που εξαγοράζονται και οι υποχρεώσεις, συμπεριλαμβανομένων των ενδεχομένων 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.

Τα έξοδα που σχετίζονται με την εξαγορά χρεώνονται στις κερδοζημιές όταν προκύπτουν.

Όταν το σύνολο του ανταλλάγματος που μεταφέρθηκε, του δικαιώματος μειοψηφίας στην οντότητα που αποκτήθηκε και η δίκαιη αξία των ιδίων κεφαλαίων προηγούμενης συμμετοχής στην εξαγορασθείσα οντότητα κατά την ημερομηνία εξαγοράς υπερβαίνει τη δίκαιη αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν, η διαφορά αυτή αναγνωρίζεται ως υπεραξία. Εάν είναι χαμηλότερο, όπως σε περίπτωση ευκαιριακής εξαγοράς, η διαφορά αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές.

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις (συνέχεια)

(1) Θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

Όπου η καταβολή οποιοδήποτε μέρος του ανταλλάγματος σε μετρητά αναβάλλεται, τα ποσά που καταβάλλονται στο μέλλον στην παρούσα αξία τους κατά την ημερομηνία της ανταλλαγής χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Το πραγματικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται είναι το οριακό επιτόκιο δανεισμού της οντότητας, που είναι το επιτόκιο με τον οποίο θα μπορούσε να επιτευχθεί μια παρόμοια συμφωνία δανεισμού από ανεξάρτητο χρηματοδότη υπό συγκρίσιμους όρους και προϋποθέσεις.

Ενδεχόμενα ανταλλάγματα ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια ή ως χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Τα ποσά που ταξινομούνται ως χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, αποτιμώνται μεταγενέστερα στην εύλογη αξία τους με τις μεταβολές στην εύλογη αξία να αναγνωρίζονται στις κερδοζημιές.

Ένα 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.

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 εκτός ένα η συναλλαγή αποτελεί απόδειξη απομείωσης περιουσιακού στοιχείου. Όπου είναι απαραίτητο, οι λογιστικές πολιτικές των θυγατρικών εταιρειών έχουν διαφοροποιηθεί για να συνάδουν με τις λογιστικές πολιτικές που εφαρμόζει το Συγκρότημα.

Τα αποτελέσματα και τα ίδια κεφάλαια των θυγατρικών εταιριών που αναλογούν στους μετόχους μειοψηφίας παρουσιάζονται ξεχωριστά στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων, στον ενοποιημένο ισολογισμό και στην ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων.

Όταν το Συγκρότημα σταματήσει να έχει τον έλεγχο στην οντότητα, οποιοδήποτε συμφέρον που συνεχίζει να κατέχει το Συγκρότημα στην οντότητα, επανεκτιμούνται σε δίκαιη αξία την ημερομηνία που χάνεται ο έλεγχος, με τη διαφορά από τη λογιστική του αξία να αναγνωρίζεται ως κέρδος ή ζημιά. Η δίκαιη αξία χρησιμοποιείται ως η αρχική λογιστική αξία για τον μετέπειτα λογιστικό χειρισμό του μεριδίου σε συνδεδεμένη εταιρεία, κοινοπραξία ή χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο. Επιπρόσθετα, οποιοδήποτε ποσό που αρχικά αναγνωρίστηκε στα άλλα συνολικά εισοδήματα σε σχέση με αυτή την επένδυση, λογίζεται με τον ίδιο τρόπο που θα λογιζόταν αν το Συγκρότημα πωλούσε κατευθείαν τα συγκεκριμένα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις. Αυτό μπορεί να εξυπακούει ότι κάποια ποσά που προηγουμένως αναγνωρίστηκαν στα άλλα συνολικά εισοδήματα επαναταξινομούνται στις κερδοζημιές.

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις (συνέχεια)

(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 στο κόστος. Η επένδυση του Συγκροτήματος σε συνδεδεμένες εταιρείες περιλαμβάνει υπεραξία που προέκυψε κατά την απόκτηση, μείον οποιωνδήποτε συσσωρευμένων ζημιών απομείωσης.

Μερίσματα που εισπράχθηκαν ή είναι εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες αναγνωρίζονται ως μείωση της λογιστικής αξίας της επένδυσης.

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

Το μερίδιο του Συγκροτήματος στο κέρδος ή τη ζημιά των συνδεδεμένων εταιρειών μετά την απόκτηση αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές και το μερίδιο του 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 του 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 της απομείωσης παρακείμενα στο μερίδιο κέρδους από επενδύσεις που αποτιμούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης στις κερδοζημιές.

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας

(1) Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες

Θυγατρικές είναι όλες οι οντότητες (περιλαμβανομένου οντοτήτων ειδικού σκοπού) στις οποίες η Εταιρεία ασκεί έλεγχο. Η Εταιρεία ελέγχει μια οντότητα όταν η Εταιρεία εκτίθεται, ή έχει δικαίωμα στις κυμαινόμενες αποδόσεις που προκύπτουν από την ανάμειξη της με την οντότητα και έχει τη δυνατότητα να επηρεάζει τις αποδόσεις αυτές μέσω της επιρροής που ασκεί πάνω στην οντότητα.

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) 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). Η Διεύθυνση 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.

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Μετατροπή ξένου νομίσματος

(i) 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 κάθε οντότητα του Συγκροτήματος (“το νόμισμα λειτουργίας”). Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ (€), το οποίο είναι το νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης της Εταιρείας και όλων των υπόλοιπων οντοτήτων του Συγκροτήματος, καθώς και το νόμισμα παρουσίασης του Συγκροτήματος.

(ii) Συναλλαγές και υπόλοιπα

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

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 δραστηριοποιούνται και δημιουργούν 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.

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία (συνέχεια)

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού τρεχόντων φορολογικών απαιτήσεων με τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι σχετίζονται με φόρο 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/του Συγκροτήματος αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας/του Συγκροτήματος στο έτος που τα μερίσματα εγκρίνονται και δεν υπόκεινται πλέον στη δικαιοδοσία της Εταιρείας/του Συγκροτήματος. Πιο συγκεκριμένα, τα ενδιάμεσα μερίσματα αναγνωρίζονται ως υποχρέωση στο έτος που εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο του Συγκροτήματος/της Εταιρείας και στην περίπτωση τελικών μερισμάτων, αυτά αναγνωρίζονται στο έτος που εγκρίνονται από τους μετόχους του Συγκροτήματος/της Εταιρείας.

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 στις κερδοζημιές.

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Απομείωση στην αξία μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται αλλά ελέγχονται κάθε χρόνο για απομείωση στην αξία, ή πιο συχνά εάν τα γεγονότα και αλλαγές στις περιστάσεις δείχνουν ότι μπορεί να έχουν απομειωθεί. Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται ελέγχονται για απομείωση στην αξία, όταν γεγονότα ή αλλαγές στις περιστάσεις δείχνουν πως η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται για τη διαφορά μεταξύ 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.

Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό αναφέρεται στον ισολογισμό της Εταιρείας και στον ενοποιημένο ισολογισμό του Συγκροτήματος όταν υπάρχει νόμιμα εκτελεστό δικαίωμα συμψηφισμού των ποσών που αναγνωρίστηκαν και όταν υπάρχει η πρόθεση να εξοφληθεί σε καθαρή βάση ή να ρευστοποιηθεί το περιουσιακό στοιχείο και να εξοφληθεί η υποχρέωση ταυτόχρονα. Το νόμιμα εκτελεστό δικαίωμα δεν πρέπει να βασίζεται σε μελλοντικά γεγονότα και πρέπει να είναι εκτελεστό κατά τη συνήθη διεξαγωγή των εργασιών και σε περίπτωση αθέτησης υποχρεώσεων, αφερεγγυότητας ή χρεοκοπίας του Συγκροτήματος και της Εταιρείας ή του αντισυμβαλλόμενου.

Αποθέματα

Τα αποθέματα εμφανίζονται στην τιμή κόστους ή στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όποια από τις δύο είναι χαμηλότερη. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η υπολογιζόμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών, μείον έξοδα διάθεσης.

Μετοχικό κεφάλαιο

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια.

Επιπλέον 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 τη χρησιμοποίηση του για διανομή μερισμάτων, και υπόκειται στις διατάξεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου σχετικά με τη μείωση μετοχικού κεφαλαίου.

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Κέρδη ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται ως εξής; τα κέρδη που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας, διαιρούνται με τον μέσο σταθμικό αριθμό των συνήθων μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια του έτους.

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.

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 να χρησιμοποιηθεί ολόκληρη η διευκόλυνση ή μέρος αυτής. Στην περίπτωση αυτή, η αμοιβή αναβάλλεται μέχρι την ανάληψη του δανείου. Στην περίπτωση που δεν υπάρχουν στοιχεία ότι είναι πιθανό να χρησιμοποιηθεί ολόκληρη η διευκόλυνση ή μέρος αυτής, η αμοιβή κεφαλαιοποιείται ως προπληρωμή (για υπηρεσίες ρευστότητας) και αποσβένεται κατά τη διάρκεια της περιόδου της διευκόλυνσης με την οποία σχετίζεται.

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

Τα κόστη δανεισμού αποτελούν 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, απόσβεσης επιπλέον κόστους που σχετίζεται με τη διευθέτηση δανεισμού, χρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων και συναλλαγματικών διαφορών που προκύπτουν από δανεισμό σε ξένο νόμισμα σε περίπτωση που θεωρούνται ως μια προσαρμογή στους χρεωστικούς τόκους.

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Δανεισμός (συνέχεια)

Μια ανταλλαγή μεταξύ της Εταιρείας/του Συγκροτήματος και των αρχικών δανειστών των χρεωστικών μέσων με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους, καθώς επίσης και ουσιώδεις τροποποιήσεις των όρων και των συνθηκών των υφιστάμενων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, λογίζονται ως τερματισμός της αρχικής χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και αναγνώριση μιας νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Οι όροι θεωρούνται ουσιαστικά διαφορετικοί, αν η προεξοφλημένη παρούσα αξία των ταμειακών ρών, βάσει των νέων όρων, συμπεριλαμβανομένων τυχόν τελών που καταβλήθηκαν μετά την αφαίρεση τυχόν αμοιβών που εισπράχθηκαν και προεξοφλήθηκαν με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο, είναι τουλάχιστον 10% διαφορετική από την προεξοφλημένη παρούσα αξία των ταμειακών ρών που απομένουν από την αρχική χρηματοοικονομική υποχρέωση.

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

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

Τα κόστη δανεισμού που σχετίζονται άμεσα με την αγορά, κατασκευή ή παραγωγή περιουσιακού στοιχείου που πληρεί τα κριτήρια, ενός περιουσιακού στοιχείου 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 και άλλοι πιστωτές

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

4 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (συνέχεια)

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

Συγκριτικές πληροφορίες

Τα συγκριτικά ποσά έχουν αναπροσαρμοστεί για να συνάδουν με τις αλλαγές στην παρουσίαση του τρέχοντος έτους. Λεπτομέρειες παρουσιάζονται στη Σημείωση 3.

5 Νέες λογιστικές ανακοινώσεις

Κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων μια σειρά από νέα πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες ισχύουν για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν μετά την 1 Ιανουαρίου 2018, και δεν έχουν εφαρμοστεί στην κατάρτιση αυτών των οικονομικών καταστάσεων. Κανένα από αυτά δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος, με εξαίρεση τα ακόλουθα:

- Τροποποιήσεις στις Αναφορές στο Εννοιολογικό Πλαίσιο των προτύπων ΔΠΧΑ (εκδόθηκε 29 Μαρτίου 2018 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020)*. Το αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο περιλαμβάνει: ένα νέο κεφάλαιο για την επιμέτρηση · καθοδήγηση σχετικά με την αναφορά των οικονομικών επιδόσεων · βελτιωμένους ορισμούς και κατευθυντήριες γραμμές - ειδικότερα τον ορισμό της υποχρέωσης · και διευκρινίσεις σε σημαντικούς τομείς, όπως οι ρόλοι της διαχείρισης, της σύνεσης και της επιμέτρησης της αβεβαιότητας στην χρηματοοικονομική αναφορά.
- Τροποποιήσεις στο ΔΠΛ 1 και ΔΠΛ 8: Ορισμός της σημαντικότητας (εκδόθηκε στις 31 Οκτωβρίου 2018 και ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020) *. Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν τον ορισμό του σημαντικού και τον τρόπο με τον οποίο θα πρέπει να εφαρμοστεί, συμπεριλαμβάνοντας στον ορισμό καθοδήγηση που μέχρι τώρα περιέχεται αλλού στα ΔΠΧΑ. Επιπλέον, βελτιώθηκαν οι εξηγήσεις που συνοδεύουν τον ορισμό. Τέλος, οι τροποποιήσεις διασφαλίζουν ότι ο ορισμός του υλικού είναι συνεπής σε όλα τα πρότυπα των ΔΠΧΑ. Οι πληροφορίες είναι σημαντικές αν παραλείψουμε, παραθέσουμε ή αποκρύψουμε ότι θα μπορούσε ευλόγως να αναμένεται να επηρεάσει τις αποφάσεις που λαμβάνουν οι κύριοι χρήστες των οικονομικών καταστάσεων γενικής χρήσης με βάση τις οικονομικές καταστάσεις που παρέχουν οικονομικές πληροφορίες για μια συγκεκριμένη οικονομική μονάδα.

Το Συγκρότημα/η Εταιρεία στο παρόν στάδιο αξιολογεί την επίδραση των τροποποιήσεων στις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις και κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων η επίδραση των τροποποιήσεων δεν είναι γνωστή.

* Δηλώνει τροποποιήσεις που δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Οι εργασίες της Εταιρείας και του Συγκροτήματος την/το εκθέτουν σε ποικίλους χρηματοοικονομικούς κινδύνους: κίνδυνο αγοράς (περιλαμβανομένου κινδύνου επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές και τη δίκαιη αξία), 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 αγοράς**

Κίνδυνος επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές και τη δίκαιη αξία

Ο κίνδυνος επιτοκίου του Συγκροτήματος και της Εταιρείας προέρχεται από περιουσιακά στοιχεία που φέρουν τόκο και μακροπρόθεσμο δανεισμό. Τα περιουσιακά στοιχεία που φέρουν τόκο αντιπροσωπεύουν δάνεια εισπρακτέα από συγγενικά μέρη και μετρητά στην τράπεζα. Ο μακροπρόθεσμος δανεισμός αντιπροσωπεύει τραπεζικό δανεισμό και δάνεια πληρωτέα σε συγγενικά μέρη. Τα περιουσιακά στοιχεία που φέρουν τόκο και ο δανεισμός που εκδόθηκαν σε κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτουν το Συγκρότημα και την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές. Τα περιουσιακά στοιχεία που φέρουν τόκο και ο δανεισμός που εκδόθηκαν σε σταθερά επιτόκια εκθέτουν το Συγκρότημα και την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τη δίκαιη αξία.

Η έκθεση του Συγκροτήματος/της Εταιρείας σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές και τη δίκαιη αξία δεν είναι σημαντική.

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

- **Πιστωτικός κίνδυνος**

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, συμβατικές ταμειακές ροές από χρεόγραφα που επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος και καταθέσεις σε τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, περιλαμβανομένων εκκρεμών εισπρακτέων.

α. Διαχείριση κινδύνων

Πιστωτικός κίνδυνος όπου διαχειρίζεται σε ομαδική βάση

Για τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, αξιόπιστοι οργανισμοί που αξιολογούνται από ανεξάρτητα μέρη γίνονται αποδεκτοί. Εάν δεν υπάρχει ανεξάρτητη αξιολόγηση, η Διεύθυνση εκτιμά την πιστωτική ποιότητα του πελάτη, λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική του κατάσταση, προηγούμενες εμπειρίες και άλλους παράγοντες.

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

• Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

β. Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρεία/το Συγκρότημα διαθέτει δύο είδη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που υπόκεινται στο μοντέλο της αναμενόμενης πιστωτικής ζημίας:

- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβέσιμο κόστος (δάνεια σε συγγενικά μέρη και άλλα εισπρακτέα)
- Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο αποσβεσμένο κόστος περιλαμβάνουν δάνεια σε συγγενικά μέρη και άλλα εισπρακτέα.

Για τα δάνεια σε συγγενικά μέρη και άλλα εισπρακτέα, η Εταιρεία/το Συγκρότημα εφαρμόζει τη γενική προσέγγιση - το μοντέλο απομείωσης τριών σταδίων με βάση τις αλλαγές στον πιστωτικό κίνδυνο από την αρχική αναγνώριση. Πιο συγκεκριμένα, η Εταιρεία/το Συγκρότημα εξετάζει την πιθανότητα αθέτησης της υποχρέωσης κατά την αρχική αναγνώριση του περιουσιακού στοιχείου και κατά πόσο υπήρξε σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου σε συνεχή βάση καθ' όλη την περίοδο αναφοράς. Για να εκτιμηθεί κατά πόσον υπάρχει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου, η Εταιρεία συγκρίνει τον κίνδυνο αθέτησης που συνέβη στο περιουσιακό στοιχείο κατά την ημερομηνία αναφοράς με τον κίνδυνο αθέτησης κατά την ημερομηνία της αρχικής αναγνώρισης. Η εκτίμηση λαμβάνει υπόψη τις διαθέσιμες λογικές και υποστηρικτικές πληροφορίες που αφορούν το μέλλον. Συγκεκριμένα ενσωματώνονται οι ακόλουθοι δείκτες:

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

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος (συνέχεια)

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

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

Ένα χρηματοοικονομικό μέσο θεωρείται ότι υφίσταται αθέτηση το αργότερο 90 ημέρες καθυστέρησης.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται όταν δεν υπάρχει εύλογη προσδοκόμενη ανάκληση, όπως ο οφειλέτης που δεν έχει συνάψει σχέδιο αποπληρωμής με το Συγκρότημα/την Εταιρεία. Το Συγκρότημα/η Εταιρεία κατηγοριοποιεί ένα δάνειο ή εισπρακτέο για διαγραφή όταν ο οφειλέτης δεν καταβάλλει συμβατικές πληρωμές άνω των 180 ημερών μετά την λήξη. Όταν τα δάνεια ή τα εισπρακτέα έχουν διαγραφεί, το Συγκρότημα/η Εταιρεία συνεχίζει να ασκεί δραστηριότητες επιβολής της νομοθεσίας για να προσπαθήσει να ανακτήσει την οφειλόμενη απαίτηση. Όταν πραγματοποιούνται ανακτήσεις, αυτές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

Μια σύνοψη των υποθέσεων που υποστηρίζουν το αναμενόμενο μοντέλο της πιστωτικής ζημίας του Συγκροτήματος/της Εταιρείας που εφαρμόστηκε για τα δάνεια σε συγγενικά μέρη έχει ως εξής:

Κατηγορία	Ορισμός του Συγκροτήματος/της Εταιρείας ανά κατηγορία	Βάση για την αναγνώριση της αναμενόμενης πρόβλεψης για πιστωτικές ζημιές	Βάση υπολογισμού των εισοδημάτων από τόκους
Εξυπηρετούμενα (Στάδιο 1)	Οι αντισυμβαλλόμενοι έχουν χαμηλό κίνδυνο αθέτησης υποχρεώσεων και ισχυρή ικανότητα κάλυψης των συμβατικών ταμειακών ροών.	Για δάνεια σε συγγενικά μέρη που είναι πληρωτέα σε πρώτη ζήτηση, οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές επιμετρούνται με βάση την υπόθεση ότι η αποπληρωμή του δανείου θα ζητηθεί κατά την ημερομηνία αναφοράς.	Μικτή λογιστική αξία

Με βάση τα πιο πάνω η εκτιμώμενη ζημιά απομείωσης για δάνεια σε συγγενικά μέρη την 1η Ιανουαρίου 2018 (κατά την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9) και 31 Δεκεμβρίου 2018 ήταν ασήμαντη.

Η Εταιρεία/το Συγκρότημα δεν έχει χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία υπόκεινται στις απαιτήσεις απομείωσης του ΔΠΧΑ 9 και τα οποία έχουν τροποποιήσει τις συμβατικές ταμειακές τους ροές.

K + G Complex Public Company Limited

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- **Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)**

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει την μικτή λογιστική αξία των μετρητών στην τράπεζα με βάση τη βαθμολογία από Moody's Investors Service, η οποία αντιπροσωπεύει και τη μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο από αυτά τα περιουσιακά στοιχεία στις 31 Δεκεμβρίου 2018:

Το Συγκρότημα

	Λογιστική αξία (μετά την πρόβλεψη απομείωσης) €000
Εξωτερική πιστοληπτική ικανότητα	
Στις 31 Δεκεμβρίου 2018	
B3	30
Caa1	466
Σύνολο ταμειακών διαθέσιμων και ισοδύναμων	496
Την 1 Ιανουαρίου 2018	
Caa3	3
Σύνολο ταμειακών διαθέσιμων και ισοδύναμων	3

Η Εταιρεία

	Λογιστική αξία (μετά την πρόβλεψη απομείωσης) €000
Εξωτερική πιστοληπτική ικανότητα	
Στις 31 Δεκεμβρίου 2018	
B3	29
Caa1	466
Σύνολο ταμειακών διαθέσιμων και ισοδύναμων	495
Την 1 Ιανουαρίου 2018	
Caa3	3
Σύνολο ταμειακών διαθέσιμων και ισοδύναμων	3

Η Εταιρεία/το Συγκρότημα δεν έχει οποιοδήποτε ενέχυρο ως εξασφάλιση.

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα υπόκεινται επίσης στις απαιτήσεις απομείωσης του ΔΠΧΑ 9. Με βάση το γενικό μοντέλο πιστωτικής ζημιάς, η εκτιμώμενη ζημιά απομείωσης την 1 Ιανουαρίου 2018 (κατά την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9) και 31 Δεκεμβρίου 2018 ήταν ασήμαντη. Τα μετρητά στην τράπεζα ταξινομούνται στο Στάδιο 1 στις 31 Δεκεμβρίου 2018 και την 1 Ιανουαρίου 2018.

K + G Complex Public Company Limited

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

Πιστωτική ποιότητα των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στις 31 Δεκεμβρίου 2017

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:

	<u>Το Συγκρότημα</u>	<u>Η Εταιρεία</u>
	2017	2017
	€000	€000
Άλλα εισπρακτέα		
Συμβαλλόμενα μέρη χωρίς εξωτερική πιστωτική αξιολόγηση		
Ομάδα 2	46	41
	<u>46</u>	<u>41</u>
Δάνεια εισπρακτέα που δεν είναι ληξιπρόθεσμα ή απομειωμένα		
Ομάδα 1	9.440	9.440
	<u>9.440</u>	<u>9.440</u>
	<u>9.440</u>	<u>9.440</u>
	<u>Το Συγκρότημα</u>	<u>Η Εταιρεία</u>
	2017	2017
	€000	€000
Μετρητά στην τράπεζα και βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις (Moody's)		
Caa3	3	3
	<u>3</u>	<u>3</u>

Ομάδα 1 – Ιθύνουσα εταιρεία και τελική ιθύνουσα εταιρεία 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.

Κανένα από τα εισπρακτέα από συγγενικά μέρη δεν είναι ληξιπρόθεσμο ή απομειωμένο.

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

• Κίνδυνος ρευστότητας

Η συνετή διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας συνεπάγεται τη διατήρηση ικανοποιητικών ποσών μετρητών και τη διαθεσιμότητα χρηματοδότησης μέσω ενός ικανοποιητικού ποσού δεσμευμένων πιστωτικών διευκολύνσεων. 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, το οποίο περιλαμβάνει αχρησιμοποίητες δανειοληπτικές διευκολύνσεις (Σημ. 26) και ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (Σημ. 24) στη βάση των αναμενόμενων ταμειακών ροών.

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2018	2017	2018	2017
	€000	€000	€000	€000
Κυμαινόμενο επιτόκιο:				
- Λήξη εντός ενός έτους	1.518	2.617	1.499	2.600

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

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 από 1 χρόνο €000	Από 1 μέχρι 2 χρόνια €000	Από 2 μέχρι 5 χρόνια €000
Στις 31 Δεκεμβρίου 2017			
Δανεισμός	14.219	-	-
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	353	-	-
	14.572	-	-
Στις 31 Δεκεμβρίου 2018			
Δανεισμός	-	-	10.585
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	857	-	-
	857	-	10.585

K + G Complex Public Company Limited

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

- Κίνδυνος ρευστότητας

Η Εταιρεία

	Λιγότερο από 1 χρόνο €000	Από 1 μέχρι 2 χρόνια €000	Από 2 μέχρι 5 χρόνια €000
Στις 31 Δεκεμβρίου 2017			
Δανεισμός	14.219	-	3.333
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	25	-	-
	<u>14.244</u>	<u>-</u>	<u>3.333</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2018			
Δανεισμός	-	3.190	10.585
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	528	-	-
	<u>528</u>	<u>3.190</u>	<u>10.585</u>

(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, να επιστρέψει κεφάλαιο στους μετόχους, να εκδώσει νέες μετοχές ή να πωλήσει περιουσιακά στοιχεία για να μειώσει το δανεισμό της/του.

6 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(ii) Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου (συνέχεια)

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 ενοποιημένο ισολογισμό και τον ισολογισμό της Εταιρείας) μείον ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα. Το συνολικό κεφάλαιο υπολογίζεται ως "ίδια κεφάλαια" όπως παρουσιάζονται στον ενοποιημένο ισολογισμό και τον ισολογισμό της Εταιρείας, προσθέτοντας τον καθαρό δανεισμό.

Η σχέση δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων στις 31 Δεκεμβρίου 2018 και 2017 ήταν ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2018 €000	2017 €000	2018 €000	2017 €000
Σύνολο δανεισμού (Σημ. 26)	9.642	13.898	12.650	16.936
Μείον: μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα (Σημ. 24)	(496)	(3)	(495)	(3)
Καθαρός δανεισμός	9.146	13.895	12.155	16.933
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	90.250	88.585	35.005	33.337
Σύνολο κεφαλαίου όπως καθορίστηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο	99.396	102.480	47.160	50.270
Σχέση δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων	9%	14%	26%	34%

Η μείωση της σχέσης δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων κατά το 2018 ήταν κυρίως αποτέλεσμα αποπληρωμής τραπεζικού δανεισμού κατά τη διάρκεια του έτους.

(iii) Εκτίμηση δίκαιων αξιών

Δεν υπήρχαν χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που να αποτιμούνται σε δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2018 και 31 Δεκεμβρίου 2017.

7 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 της Εταιρείας και του Συγκροτήματος

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.

- **Φορολογία**

Για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για εταιρικό φόρο απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις. Για συγκεκριμένες συναλλαγές και υπολογισμούς, ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας είναι αβέβαιος. Η Εταιρεία/ το Συγκρότημα αναγνωρίζει υποχρεώσεις για προβλεπόμενα φορολογικά ζητήματα με βάση υπολογισμούς για το κατά πόσο θα προκύψει επιπρόσθετη φορολογία. Όπου το τελικό φορολογικό αποτέλεσμα αυτών των ζητημάτων διαφέρει από το ποσό που έχει αρχικά αναγνωρισθεί οι διαφορές επηρεάζουν τις τρέχουσες και αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις στην περίοδο που έγινε ο προσδιορισμός.

- **Δίκαιη αξία της γης προς ανάπτυξη ύψους €237.271 χιλιάδων (2017: €237.271 χιλιάδων) στη συνδεδεμένη εταιρεία**

Η δίκαιη αξία της γης προς ανάπτυξη βασίζεται σε παρατηρήσιμες συγκριτικές πληροφορίες της αγοράς, συμπεριλαμβανομένου αναμενόμενων τιμών πώλησης. Σε περίπτωση έλλειψης παρατηρήσιμων συγκριτικών πληροφοριών, οι δίκαιες αξίες καθορίζονται μέσω σημαντικών εκτιμήσεων από τη Διεύθυνση, η οποία κατέχει τα ανάλογα προσόντα, γνώσεις και πρόσφατη εμπειρία απαραίτητη για την εκτίμηση των συγκεκριμένων επενδύσεων σε ακίνητα.

7 Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις (συνέχεια)

(i) Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές της Εταιρείας και του Συγκροτήματος (συνέχεια)

- **Δίκαιη αξία της γης προς ανάπτυξη ύψους €237.271 χιλιάδων (2017: €237.271 χιλιάδων) στη συνδεδεμένη εταιρεία (συνέχεια)**

Στις 31 Δεκεμβρίου 2018 και 31 Δεκεμβρίου 2017 οι εκτιμήσεις για τη δίκαιη αξία της γης προς ανάπτυξη από τη Διεύθυνση της Εταιρείας βασίστηκε σε μεθόδους αποτίμησης που ενσωματώνουν συγκριτικές παρατηρήσιμες τιμές πώλησης, όπου αυτές ήταν διαθέσιμες, αναπροσαρμοσμένες με παραδοχές λόγω της ειδικής φύσης, του μεγέθους και της μοναδικότητας των ακινήτων και των πολεοδομικών χαρακτηριστικών τους.

Οι βασικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για την εκτίμηση της δίκαιης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα γνωστοποιούνται στη Σημείωση 20.

Ως εκ τούτου η Διεύθυνση της Εταιρείας θεωρεί ότι η εκτίμηση της δίκαιης αξίας των επενδυτικών ακινήτων υπόκειται σε σημαντικό βαθμό υποκειμενικότητας και σε αυξημένη πιθανότητα η αξία του ακινήτου να είναι διαφορετική.

Οποιοσδήποτε μεταβολές στις παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν θα οδηγήσουν σε σημαντική αλλαγή της δίκαιης αξίας των επενδυτικών ακινήτων (Σημείωση 20).

- **Δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων (2017: χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση)**

Η δίκαιη αξία της επένδυσης της συνδεδεμένης εταιρείας που κατέχεται στη δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων που δεν διαπραγματεύεται σε ενεργή αγορά, προσδιορίζεται χρησιμοποιώντας μεθόδους αποτίμησης. Το Συγκρότημα ασκεί την κρίση του για την επιλογή διαφόρων μεθόδων αποτίμησης και για να κάνει υποθέσεις οι οποίες βασίζονται κυρίως στην κατάσταση της αγοράς σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού.

Η δίκαιη αξία της επένδυσης της συνδεδεμένης εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2018 και 31 Δεκεμβρίου 2017 έχει υπολογιστεί από τη Διεύθυνση της Εταιρείας με βάση τη εκτίμηση της διεύθυνσης της συνδεδεμένης εταιρείας χρησιμοποιώντας τη μέθοδο πολλαπλάσιου της λειτουργικής κερδοφορίας (EBITDA multiple) για την εκτίμηση της δίκαιης αξίας του ξενοδοχειακού συγκροτήματος και τη μέθοδο των προεξοφλημένων ταμειακών ροών για την εκτίμηση της δίκαιης αξίας του κτιρίου οικιστικών διαμερισμάτων.

7 Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις (συνέχεια)

(i) Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές της Εταιρείας και του Συγκροτήματος (συνέχεια)

- **Δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων (2017: χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση) (συνέχεια)**

Κατά την εκτίμηση των μελλοντικών ταμειακών ροών και της λειτουργικής κερδοφορίας, η συνδεδεμένη εταιρεία πρέπει να κάνει υποθέσεις για τις μελλοντικές ταμειακές ροές και την αναμενόμενη λειτουργική κερδοφορία. Αυτές οι υποθέσεις βασίζονται σε ιστορικές τάσεις, καθώς και στις μελλοντικές προσδοκίες. Παρά το γεγονός ότι η Διεύθυνση της Εταιρείας θεωρεί ότι οι υποθέσεις που χρησιμοποιήθηκαν για να υπολογιστεί η δίκαιη αξία της επένδυσης είναι λογικές και κατάλληλες, αυτές οι υποθέσεις μπορεί να είναι σε μεγάλο βαθμό υποκειμενικές. Οι κύριες παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για την εκτίμηση της δίκαιης αξίας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων καθώς και η ανάλυση ευαισθησίας σε αυτές τις κύριες παραδοχές γνωστοποιούνται στη Σημείωση 20 των οικονομικών καταστάσεων.

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

- **Απομείωση επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες**

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

Στις 31 Δεκεμβρίου 2018, η Εταιρεία έλεγξε κατά πόσο οι επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες έχουν υποστεί απομείωση, σύμφωνα με τις λογιστικές πολιτικές που αναφέρονται στη Σημείωση 4. 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 της θυγατρικής εταιρείας. Το ανακτήσιμο ποσό έχει συγκριθεί με τη λογιστική αξία των επενδύσεων στις 31 Δεκεμβρίου 2018. Μετά τον έλεγχο απομείωσης, η Εταιρεία δεν αναγνώρισε το έτος 2018 χρέωση απομείωσης για την επένδυση της σε θυγατρική εταιρεία (Σημ. 21).

8 Πληροφόρηση ανά τομέα

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 τομέα αναφοράς σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 8.

K + G Complex Public Company Limited

8 Πληροφόρηση ανά τομέα (συνέχεια)

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 του Συγκροτήματος, αξιολογεί την απόδοση των λειτουργικών τομέων βασισμένη στο κέρδος πριν τους τόκους, το φόρο, και τις αποσβέσεις (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.

Οι πληροφορίες ανά τομέα που παρέχονται στο Διοικητικό Συμβούλιο του Συγκροτήματος για τους τομείς αναφοράς είναι ως εξής:

Για το έτος που έληξε που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2018

	Ανάπτυξη και πώληση γης €000	Κατοχή επενδύσεων €000	Σύνολο €000
Πωλήσεις	4.570	-	4.570
Κέρδος πριν τους τόκους, τη φορολογία και τις αποσβέσεις	2.628	312	2.940
Περιουσιακά στοιχεία ανά τομέα	4.416	96.332	100.748
Τα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν: Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	-	88.228	88.228
Υποχρεώσεις ανά τομέα	857	9.641	10.498

K + G Complex Public Company Limited

8 Πληροφόρηση ανά τομέα (συνέχεια)

Για το έτος που έληξε που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2017

	Ανάπτυξη και πώληση γης €000	Κατοχή επενδύσεων €000	Σύνολο €000
Πωλήσεις	3.288	-	3.288
Κέρδος πριν τους τόκους, τη φορολογία και τις αποσβέσεις	1.930	205	2.136
Περιουσιακά στοιχεία ανά τομέα	5.192	97.646	102.838
Τα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν: Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	-	88.206	88.206
Υποχρεώσεις ανά τομέα	355	13.898	14.253

Συμφιλίωση αποτελεσμάτων ανά τομέα

Το κέρδος πριν τη φορολογία, τους τόκους, και τις αποσβέσεις διαφέρει από το συνολικό κέρδος πριν τη φορολογία ως εξής:

	2018 €000	2017 €000
Κέρδος πριν τη φορολογία, τους τόκους και τις αποσβέσεις	2.940	2.136
Αποσβέσεις	-	-
Κέρδος εργασιών	2.940	2.136
Χρηματοδοτικά έξοδα	(490)	(579)
Μερίδιο κέρδους συνδεδεμένων εταιρειών	1.150	2.130
Κέρδος πριν την φορολογία	3.600	3.687

K + G Complex Public Company Limited

9 Εισόδημα

Κατανομή των εσόδων από συμβάσεις με πελάτες

Ανάλυση των εσόδων ανα κατηγορία βάση των πολιτικών αναγνώρισης που ίσχυαν πριν και μετά την 1^η Ιανουαρίου 2018:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2018 €000	2017 €000	2018 €000	2017 €000
Πωλήσεις γης προς ανάπτυξη και οικιστικών μονάδων που αναγνωρίζονται σε ένα χρονικό σημείο	4.570	3.288	4.570	3.288

Εισοδήματα ύψους €1.375 χιλιάδων και €2.650 χιλιάδων προκύπτουν από δύο ξεχωριστούς πελάτες που βρίσκονται στην Κύπρο.

10 Άλλα έσοδα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2018 €000	2017 €000	2018 €000	2017 €000
Πιστωτικοί τόκοι:				
Δάνεια σε συγγενικά μέρη (Σημ. 28 (ii))	309	344	309	344
Άλλοι πιστωτικοί τόκοι	55	53	55	53
Διαγραφή τόκων προηγούμενων ετών	-	(192)	-	-
Σύνολο πιστωτικών τόκων	364	205	364	397
Πιστωτικά μερίσματα (Σημ. 28 (iii))	-	-	998	815
Άλλα κέρδη	3	15	3	12
	367	220	1.365	1.224

11 Κόστος πωλήσεων

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2018 €000	2017 €000	2018 €000	2017 €000
Κόστος πωλήσεων	1.408	566	1.408	566

12 Ανάλυση εξόδων κατά είδος

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2018 €000	2017 €000	2018 €000	2017 €000
Φόροι και άδειες	12	7	12	7
Δικηγορικά και επαγγελματικά έξοδα	10	44	10	4
Διοικητικές και άλλες διαχειριστικές υπηρεσίες (Σημ. 28 (i))	313	442	308	436
Δικαιώματα συμβούλων (Σημ. 28 (iv))	4	2	4	2
Κόστος προσωπικού (Σημ. 14)	33	33	33	33
Αμοιβή ελεγκτή	19	19	17	17
Άλλα έξοδα	39	36	38	31
Έξοδα πωλήσεων και προώθησης	159	223	159	223
Συνολικό κόστος πωλήσεων, προώθησης και διοικητικής λειτουργίας	589	806	581	753

K + G Complex Public Company Limited

12 Ανάλυση εξόδων κατά είδος (συνέχεια)

Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν από το νόμιμο ελεγκτικό γραφείο για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων του Συγκροτήματος/της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018 ανήλθαν στις €19 χιλιάδες/€17 χιλιάδες (2017: €19 χιλιάδες/€17 χιλιάδες). Δεν χρεώθηκαν άλλες αμοιβές από το νόμιμο ελεγκτικό γραφείο του Συγκροτήματος/της Εταιρείας για τα έτη που έληξαν στις 31 Δεκεμβρίου 2018 και 31 Δεκεμβρίου 2017 για μη ελεγκτικές υπηρεσίες.

13 Άλλες ζημιές

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2018 €000	2017 €000	2018 €000	2017 €000
Απομείωση επένδυσης σε θυγατρική εταιρεία (Σημ. 21)	-	-	-	278

14 Κόστος προσωπικού

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2018 €000	2017 €000	2018 €000	2017 €000
Μισθοί	32	32	32	32
Εισφορές στις κοινωνικές ασφαλίσσεις	1	1	1	1
Σύνολο (Σημ.28 (iv))	33	33	33	33
Μέσος όρος απασχοληθέντος προσωπικού κατά τη διάρκεια του έτους	1	1	1	1

15 Χρηματοδοτικά έξοδα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2018 €000	2017 €000	2018 €000	2017 €000
Χρεωστικοί τόκοι:				
Τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα	490	578	490	578
Δανεισμός από θυγατρική εταιρεία (Σημ. 28 (ii))	-	-	98	103
Άλλοι τόκοι	-	1	-	1
	490	579	588	682

K + G Complex Public Company Limited

16 Χρέωση φορολογίας

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2018 €000	2017 €000	2018 €000	2017 €000
Τρέχουσα φορολογία:				
Εταιρικός φόρος	-	142	-	141
Αμυντική εισφορά	17	16	17	16
Προηγούμενων ετών φορολογία				
Εταιρικός Φόρος	1	-	1	-
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	-	(20)	-	-
Χρέωση φορολογίας	18	138	18	157

Ο φόρος επί των 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	
	2018 €000	2017 €000	2018 €000	2017 €000
Κέρδος πριν τη φορολογία	3.600	3.687	3.358	2.233
Φόρος υπολογιζόμενος με το εφαρμόσιμο ποσοστό εταιρικής φορολογίας ύψους 12,5%	450	461	420	279
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	3	56	3	39
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εισοδήματος που δεν υπόκεινται σε φορολογία	(344)	(42)	(500)	(109)
Φορολογική επίδραση μεριδίου κέρδους συνδεδεμένων εταιρειών	(144)	(266)	-	-
Ειδική εισφορά για την άμυνα	17	16	17	16
Φορολογική επίδραση φορολογικών ζημιών για τις οποίες δεν έχει αναγνωρισθεί αναβαλλόμενη φορολογία	46	-	88	-
Φορολογία προηγούμενων ετών	1	1	1	-
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας	-	(20)	-	-
Συμφηφισμός ζημιών από άλλες εταιρείες του Συγκροτήματος	(11)	(68)	(11)	(68)
Χρέωση φορολογίας	18	138	18	157

Ο συντελεστής φόρου εισοδήματος για την Εταιρεία/το Συγκρότημα είναι 12,5%.

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.

K + G Complex Public Company Limited

16 Χρέωση φορολογίας (συνέχεια)

Σε ορισμένες περιπτώσεις μερίσματα από εξωτερικό μπορεί να υπόκεινται σε έκτακτη εισφορά για την άμυνα με ποσοστό 15%, αυξημένο σε 17% από την 31 Αυγούστου 2011, αυξημένο σε 20% από την 1 Ιανουαρίου 2012 και μειωμένο σε 17% από την 1 Ιανουαρίου 2014. Σε ορισμένες περιπτώσεις μερίσματος που εισπράχθηκαν από την 1 Ιανουαρίου 2012 και μετά από άλλες εταιρείες που είναι φορολογικοί κάτοικοι της Κύπρου, μπορεί επίσης να υπόκεινται σε έκτακτη εισφορά για την άμυνα.

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

Σύμφωνα με τον περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμο, η Εταιρεία και οι θυγατρικές της εταιρείες, στις οποίες άμεσα ή έμμεσα ελέγχει πέραν του 75% του ονομαστικού κεφαλαίου τους, αποτελούν “συγκρότημα” για φορολογικούς σκοπούς. Μια εταιρεία του “συγκροτήματος” μπορεί να μεταφέρει ζημιές και να τις συμψηφίζει με κέρδη άλλων εταιρειών του συγκροτήματος.

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

Φορολογικές επιδράσεις των στοιχείων των άλλων συνολικών εισοδημάτων

Το Συγκρότημα

	Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου					
	2018			2017		
	Πριν τη φορολογία €000	(Χρέωση)/ πίστωση φορολογίας €000	Μετά τη φορολογία €000	Πριν τη φορολογία €000	(Χρέωση)/ πίστωση φορολογίας €000	Μετά τη φορολογία €000
Συνδεδεμένες εταιρείες:						
Μερίδιο αποθεματικών	(244)	-	(244)	74	-	74
Άλλα συνολικά εισοδήματα	(244)	-	(244)	74	-	74

17 Κέρδος ανά μετοχή

Το κέρδος ανά μετοχή υπολογίζεται με διαίρεση του κέρδους που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας με τον μέσο σταθμικό αριθμό εκδομένων μετοχών κατά τη διάρκεια του έτους.

	2018	2017
Κέρδος που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας (€000)	3.582	3.549
Μεσοσταθμικός αριθμός συνήθων μετοχών που ήταν εκδομένες κατά την διάρκεια του έτους	128.586.161	128.586.161
Κέρδος ανά μετοχή – βασικό και πλήρως κατανεμημένο (σεντ ανά μετοχή)	2,79	2,76

K + G Complex Public Company Limited

18 Μερίσματα ανά μετοχή

Στην Ετήσια Γενική Συνέλευση των μετόχων στις 30 Ιουνίου 2017 εγκρίθηκε η καταβολή μερίσματος από τα κέρδη της Εταιρείας προηγούμενων ετών ύψους €1.929 χιλιάδων, το οποίο αναλογεί σε €0,015 ανά μετοχή. Το μέρισμα καταβλήθηκε στους μετόχους στις 27 Ιουλίου 2017.

Στην Ετήσια Γενική Συνέλευση των μετόχων στις 29 Ιουνίου 2018 εγκρίθηκε η καταβολή μερίσματος από τα κέρδη της Εταιρείας για το έτος 2017 ύψους €1.672 χιλιάδων, το οποίο αναλογεί σε €0,013 ανά μετοχή. Το μέρισμα καταβλήθηκε στους μετόχους στις 27 Ιουλίου 2018.

19 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Το Συγκρότημα

	Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείου €000	Σύνολο €000
Την 1 Ιανουαρίου 2017		
Κόστος	95	95
Συσσωρευμένες αποσβέσεις και χρέωση απομείωσης	(95)	(95)
Καθαρή λογιστική αξία	-	-
Στις 31 Δεκεμβρίου 2017		
Κόστος	44	44
Διαγραφή κόστους	(51)	(51)
Διαγραφή αποσβέσεων	51	51
Συσσωρευμένες αποσβέσεις και χρέωση απομείωσης	(44)	(44)
Καθαρή λογιστική αξία	-	-
Στις 31 Δεκεμβρίου 2018		
Κόστος	44	44
Συσσωρευμένες αποσβέσεις και χρέωση απομείωσης	(44)	(44)
Καθαρή λογιστική αξία	-	-

Η Εταιρεία

	Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείου €000	Σύνολο €000
Την 1 Ιανουαρίου 2017		
Κόστος	95	95
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	95	95
Καθαρή λογιστική αξία	-	-
Στις 31 Δεκεμβρίου 2017		
Κόστος	44	44
Διαγραφή κόστους	(51)	(51)
Διαγραφή αποσβέσεων	51	51
Συσσωρευμένες αποσβέσεις και χρέωση απομείωσης	(44)	(44)
Καθαρή λογιστική αξία	-	-
Στις 31 Δεκεμβρίου 2018		
Κόστος	44	44
Συσσωρευμένες αποσβέσεις και χρέωση απομείωσης	(44)	(44)
Καθαρή λογιστική αξία	-	-

K + G Complex Public Company Limited

20 Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2018 €000	2017 €000	2018 €000	2017 €000
Στην αρχή του έτους	88.206	86.704	32.958	32.954
Προσθήκες	-	4	-	4
Μερίδιο κέρδους μετά τη φορολογία	1.150	2.130	-	-
Μερίδιο αποθεματικών	(244)	74	-	-
Μερίσματα (Σημ.28 (iii))	(883)	(706)	-	-
Στο τέλος του έτους	88.228	88.206	32.958	32.958

Πιο κάτω παρουσιάζονται οι συνδεδεμένες εταιρείες της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Οι συνδεδεμένες εταιρείες που παρουσιάζονται πιο κάτω έχουν μετοχικό κεφάλαιο το οποίο αποτελείται μόνο από συνήθεις μετοχές, τις οποίες κατέχει άμεσα η Εταιρεία/το Συγκρότημα. Η χώρα σύστασης ή εγγραφής είναι επίσης ο τόπος επιχειρηματικής δραστηριότητάς τους.

Όνομα οντότητας	Τόπος επιχειρημα- τικής δραστηριό- τητας/ Χώρα σύστασης	% δικαιώ- ματος ιδιοκτη- σίας	Κύριες δραστη- ριότητες	Μέθοδος υπολογι- σμού στις ενοποιη- μένες οικονομικές καταστά- σεις	Μέθοδος υπολογι- σμού στις ατομικές οικονομικές καταστά- σεις
2017					
C.C.C. Secretarial Limited	Κύπρος	30,00	Σημείωση 1	Καθαρή θέση	Κόστος
Κυπριακή Εταιρεία Τσιμέντων Δημοσία Λίμιτεδ	Κύπρος	32,07	Σημείωση 2	Καθαρή θέση	Κόστος
2018					
C.C.C. Secretarial Limited	Κύπρος	30,00	Σημείωση 1	Καθαρή θέση	Κόστος
Κυπριακή Εταιρεία Τσιμέντων Δημοσία Λίμιτεδ	Κύπρος	32,07	Σημείωση 2	Καθαρή θέση	Κόστος

Σημείωση 1: Η C.C.C. Secretarial Limited ενεργεί ως γραμματέας εταιρειών καθώς επίσης παρέχει και άλλες διοικητικές υπηρεσίες.

Σημείωση 2: Η Κυπριακή Εταιρεία Τσιμέντων Δημοσία Λίμιτεδ έχει ως κύριες δραστηριότητες των ανάπτυξη/αξιοποίηση γης καθώς και η ανάληψη στρατηγικών επενδύσεων σε εταιρείες που δραστηριοποιούνται στο ξενοδοχειακό τομέα και στον τομέα παραγωγής και διάθεσης τσιμέντου και συναφών δραστηριοτήτων.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2018, η δίκαιη αξία του συμφέροντος της Εταιρείας/του Συγκροτήματος στη συνδεδεμένη εταιρεία Κυπριακή Εταιρεία Τσιμέντων Δημοσία Λίμιτεδ, η οποία είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου με βάση τη χρηματιστηριακή τιμή ήταν €21.186 χιλιάδες (2017: €20.744 χιλιάδες). Η δίκαιη αξία των τίτλων που κατέχονται στη συνδεδεμένη εταιρεία με βάση την χρηματιστηριακή τιμή δεν είναι αντιπροσωπευτική λόγω του ότι δεν εμπορεύονται σε ενεργή αγορά.

Σημαντικοί περιορισμοί

Δεν υπάρχουν σημαντικοί περιορισμοί ως αποτέλεσμα συμφωνιών δανεισμού, κανονιστικών απαιτήσεων ή συμβατικών ρυθμίσεων μεταξύ των επενδυτών με σημαντική επιρροή στις συνδεδεμένες εταιρείες, όσον αφορά την ικανότητα των συνδεδεμένων εταιρειών να μεταφέρουν χρήματα στην Εταιρεία/στο Συγκρότημα υπό τη μορφή μερισμάτων σε μετρητά ή να εξοφλούν δάνεια ή προκαταβολές που έγιναν από την Εταιρεία/το Συγκρότημα.

K + G Complex Public Company Limited

20 Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες (συνέχεια)

Σημαντικά θέματα τα οποία επηρέασαν την λογιστική αξία της επένδυσης στην συνδεδεμένη εταιρεία Κυπριακή Εταιρεία Τσιμέντων Δημόσια Λίμιτεδ

- (1) Η εκτίμηση της Διεύθυνσης της Εταιρείας για τη δίκαιη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα στις 31 Δεκεμβρίου 2018 είναι ότι δεν έχει διαφοροποιηθεί σημαντικά από τη δίκαιη αξία όπως αυτή καθορίστηκε από τη διεύθυνση της συνδεδεμένης εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2017 και 2018.

Η εκτίμηση της διεύθυνσης της συνδεδεμένης εταιρείας για τη δίκαιη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα στις 31 Δεκεμβρίου 2017 έγινε με βάση τη συγκριτική μέθοδο λαμβάνοντας υπόψη τη τιμή πώλησης της συναλλαγής που πραγματοποιήθηκε στις 9 Μαρτίου 2017 για ένα μέρος του ακινήτου, μέσα στα πλαίσια αναδιάρθρωσης των πιστωτικών διευκολύνσεων του Συγκροτήματος της συνδεδεμένης εταιρείας και άλλων συγγενικών εταιρειών που αναπροσαρμόστηκε με βάση την έκπτωση και το διαχωρισμό του ακινήτου σε ζώνες για να αντιπροσωπεύει τη δίκαιη αξία ολόκληρου του ακινήτου η οποία αυξήθηκε στη συνέχεια κατά 3% έτσι ώστε να αντικατοπτρίζει τις βελτιωμένες συνθήκες της αγοράς στις 31 Δεκεμβρίου 2017 σε σχέση με την ημερομηνία της συναλλαγής. Η διεύθυνση της συνδεδεμένης εταιρείας θεωρεί ότι η συγκριτική μέθοδος είναι η καταλληλότερη μέθοδος αποτίμησης του ακινήτου, λαμβάνοντας υπόψη τα χαρακτηριστικά και τις ιδιαιτερότητες του ακινήτου.

Για τους σκοπούς της συγκριτικής μεθόδου, η διεύθυνση της συνδεδεμένης εταιρείας έχει χωρίσει το ακίνητο σε τρεις νοητές ζώνες λαμβάνοντας υπόψη την ανομοιομορφία στο σχήμα καθώς και στα γεωγραφικά πλεονεκτήματα της κάθε ζώνης. Ως αποτέλεσμα, η συγκριτική μέθοδος βασίζεται κυρίως στις παρατηρήσιμες τιμές που καθορίστηκαν για την Ζώνη Α και έγιναν προσαρμογές για την εκτίμηση των τιμών των υπολοίπων ζωνών χρησιμοποιώντας τη μέθοδο ζωνοποίησης.

Το εμβαδό της κάθε νοητής ζώνης και η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο κάθε νοητής ζώνης έχει καθοριστεί από τη διεύθυνση της συνδεδεμένης εταιρείας ως ακολούθως:

Στις 31 Δεκεμβρίου 2018 εκτίμηση ύψους €237.271 χιλιάδων ως ακολούθως:

Νοητή ζώνη	Εμβαδό (τετραγωνικά μέτρα '000/%)	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο (€)
Ζώνη Α	175 / 17%	494
Ζώνη Β	82 / 8%	247 (1/2 της τιμής για Ζώνη Α)
Ζώνη Γ	799 / 75%	165 (1/3 της τιμής για Ζώνη Α)

Η εκτίμηση της δίκαιης αξίας του πιο πάνω ακινήτου περιλαμβάνεται στο επίπεδο 3 εφόσον η μέθοδος εκτίμησης βασίζεται σε σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

Ο παρακάτω πίνακας δείχνει την πιθανή επίδραση στη δίκαιη αξία της επένδυσης σε ακίνητα της συνδεδεμένης εταιρείας από την αλλαγή στα μη παρατηρήσιμα στοιχεία εισαγωγής (Επίπεδο 3).

K + G Complex Public Company Limited

20 Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες (συνέχεια)

Σημαντικά θέματα τα οποία επηρέασαν την λογιστική αξία της επένδυσης στην συνδεδεμένη εταιρεία Κυπριακή Εταιρεία Τσιμέντων Δημόσια Λίμιτεδ (συνέχεια)

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

Ακίνητο Συγκρότημα	Εκτίμηση (€000)	Μέθοδος αποτίμησης	Μη παρατηρήσιμα δεδομένα	Αλλαγή στην παραδοχή	Απόκλιση/ ευαισθη- σία
Γη προς ανάπτυξη στην Κύπρο	237.271	Συγκριτική Μέθοδος Εκτίμησης	Διανομή εμβαδού σε ζώνες ('000/ %)	Ζώνη Α – 106/ 10% Ζώνη Β – 106/ 10% Ζώνη Γ – 844/ 80%	€20.946 χιλιάδες μείωση
				Ζώνη Α – 106/10% Ζώνη Β – 53/5% Ζώνη Γ – 897/85%	€25.287 χιλιάδες μείωση
Γη προς ανάπτυξη στην Κύπρο	237.271	Συγκριτική Μέθοδος Εκτίμησης	Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο (€)	Ζώνη Α – 519 Ζώνη Β – 259 Ζώνη Γ – 173	€12.061 χιλιάδες αύξηση
				Ζώνη Α – 469 Ζώνη Β – 235 Ζώνη Γ – 156	€11.754 χιλιάδες μείωση

- (2) Η δίκαιη αξία της επένδυσης που επιμετράται στην δίκαιη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων ύψους €20.703 χιλιάδων εκτιμήθηκε από τη διεύθυνση της συνδεδεμένης εταιρείας με βάση τη μέθοδο των προεξοφλημένων ταμειακών ροών για την αποτίμηση της αξίας του κτιρίου οικιστικών διαμερισμάτων και τη μέθοδο πολλαπλασίου της λειτουργικής κερδοφορίας (EBITDA multiple).

Πληροφορίες για εκτιμήσεις δίκαιης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3)

Περιγραφή	Μέθοδος δίκαιης αξίας	Μη παρατηρήσιμα δεδομένα	Σχέση μη-παρατηρήσιμων δεδομένων με δίκαιες αξίες
	2018	2018	2018
Ξενοδοχειακό συγκρότημα	Μέθοδος δίκαιης αξίας με βάση την λειτουργική κερδοφορία (EBITDA multiple)	Πολλαπλασιαστής: 16 Αναμενόμενη λειτουργική κερδοφορία (EBITDA): €10.000.000	Όσο ψηλότερος είναι ο πολλαπλασιαστής και η αναμενόμενη λειτουργική κερδοφορία τόσο μεγαλύτερη είναι η δίκαιη αξία.
Κτίριο οικιστικών διαμερισμάτων	Μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών	Αναμενόμενη τιμή πώλησης οικιστικών διαμερισμάτων: μεταξύ €12.000 και €18.000 ανά τετραγωνικό μέτρο Επιτόκιο προεξόφλησης: 7,06%	Όσο ψηλότερη είναι η τιμή πώλησης ανα τετραγωνικό μέτρο τόσο μεγαλύτερη είναι η δίκαιη αξία. Όσο ψηλότερο είναι το επιτόκιο προεξόφλησης τόσο χαμηλότερη είναι η δίκαιη αξία.

K + G Complex Public Company Limited

20 Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες (συνέχεια)

Σημαντικά θέματα τα οποία επηρέασαν την λογιστική αξία της επένδυσης στην συνδεδεμένη εταιρεία Κυπριακή Εταιρεία Τσιμέντων Δημόσια Λίμιτεδ (συνέχεια)

Ευαισθησία

Ο παρακάτω πίνακας δείχνει την πιθανή επίδραση στην δίκαιη αξία της επένδυσης από την αλλαγή στις κύριες σημαντικές παραδοχές όπως παρουσιάζονται πιο κάτω. Το θετικό ποσό αντανακλά το καθαρό πιθανό κέρδος και το αρνητικό ποσό στην καθαρή πιθανή απώλεια στα άλλα συνολικά εισοδήματα της συνδεδεμένης εταιρείας.

Αλλαγή στις παραδοχές	Επίδραση στα άλλα συνολικά εισοδήματα 2018 €000
<u>Μέθοδος λειτουργικής κερδοφορίας (Ξενοδοχειακό Συγκρότημα)</u>	
Αύξηση κατά 10% στην αναμενόμενη λειτουργική κερδοφορία (EBITDA)	3.597
Μείωση κατά 10% στην αναμενόμενη λειτουργική κερδοφορία (EBITDA)	(3.597)
Αύξηση κατά 1 μονάδα στο συντελεστή (multiple)	2.248
Μείωση κατά 1 μονάδα στο συντελεστή (multiple)	(2.248)
<u>Μέθοδος των προεξοφλημένων ταμειακών ροών (Κτίριο οικιστικών διαμερισμάτων)</u>	
Αύξηση κατά 10% στην αναμενόμενη τιμή πώλησης	1.825
Μείωση κατά 10% στην αναμενόμενη τιμή πώλησης	(1.825)
Αύξηση κατά 10% στο επιτόκιο προεξόφλησης	(127)
Μείωση κατά 10% στο επιτόκιο προεξόφλησης	127

Η δίκαιη αξία της επένδυσης περιλαμβάνεται στο επίπεδο 3 εφόσον η μέθοδος εκτίμησης βασίζεται σε σημαντικά μη παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς (μη παρατηρήσιμα στοιχεία εισαγωγής).

K + G Complex Public Company Limited

20 Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες (συνέχεια)

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει τις συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τις συνδεδεμένες εταιρείες.

Συνοπτικός Ισολογισμός

	C.C.C. Secretarial Limited		Κυπριακή Εταιρεία Τσιμέντων Δημόσια Λίμιτεδ		Σύνολο	
	Στις 31 Δεκεμβρίου 2018 €000	2017 €000	Στις 31 Δεκεμβρίου 2018 €000	2017 €000	Στις 31 Δεκεμβρίου 2018 €000	2017 €000
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία						
Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα	4	-	2.009	1.343	2.015	1.343
Άλλα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	320	269	10.106	9.259	10.426	9.528
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	324	269	12.115	10.602	12.441	10.871
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις (εκτός εμπορικών πιστωτών)	-	(79)	(2)	(2)	(2)	(81)
Άλλες βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις (περιλαμβανομένων των εμπορικών πιστωτών)	(307)	(186)	(153)	(54)	(460)	(240)
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	(307)	(265)	(155)	(56)	(462)	(321)
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	29	38	315.364	316.724	315.393	316.762
Περιουσιακά στοιχεία	29	38	315.364	316.724	315.393	316.762
Άλλες υποχρεώσεις	-	-	(45.513)	(45.513)	(45.513)	(45.513)
Σύνολο μη βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	-	-	(45.513)	(45.513)	(45.513)	(45.513)
Καθαρό ενεργητικό	45	42	281.813	281.757	281.858	281.799
Καθαρό ενεργητικό καταμεμητέο στους μετόχους	45	42	275.040	274.973	275.085	275.015

K + G Complex Public Company Limited

20 Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες (συνέχεια)

Συνοπτική κατάσταση συνολικών εισοδημάτων

	C.C.C. Secretarial Limited		Κυπριακή Εταιρεία Τσιμέντων Δημόσια Λίμιτεδ		Σύνολο	
	Στις 31 Δεκεμβρίου 2018 €000	2017 €000	Στις 31 Δεκεμβρίου 2018 €000	2017 €000	Στις 31 Δεκεμβρίου 2018 €000	2017 €000
Εισόδημα	1.246	1.430	286	393	1.532	1.823
Απόσβεση	(12)	(12)	(9)	(9)	(21)	(21)
Χρηματοδοτικά έξοδα	(1)	(2)	-	(335)	(1)	(337)
Κέρδος/(Ζημιά) πριν την φορολογία	11	12	3.570	(2.292)	3.581	(2.280)
Χρέωση φορολογίας	(7)	(6)	-	6.624	(7)	6.617
Κέρδος για το έτος	4	6	3.570	4.332	3.574	4.338
Άλλα συνολικά εισοδήματα/(ζημιές)	-	-	(761)	2.518	(761)	2.518
Συνολικό εισόδημα για το έτος	4	6	2.809	6.850	2.813	6.856

Οι πιο πάνω πληροφορίες αντικατοπτρίζουν τα ποσά που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις των συνδεδεμένων εταιρειών (και όχι το μερίδιο του Συγκροτήματος σε αυτά τα ποσά).

Συμφιλίωση των συνοπτικών χρηματοοικονομικών πληροφοριών

Η συμφιλίωση των συνοπτικών χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων που παρουσιάζονται με την τρέχουσα λογιστική αξία των επενδύσεων σε συνδεδεμένες εταιρείες οι οποίες αποτιμούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος είναι ως εξής:

	C.C.C. Secretarial Limited		Κυπριακή Εταιρεία Τσιμέντων Δημόσια Λίμιτεδ		Σύνολο	
	Στις 31 Δεκεμβρίου 2018 €000	2017 €000	Στις 31 Δεκεμβρίου 2018 €000	2017 €000	Στις 31 Δεκεμβρίου 2018 €000	2017 €000
Συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες						
Αρχικό καθαρό ενεργητικό 1 Ιανουαρίου	42	36	274.973	270.331	275.014	270.367
Κέρδος για το έτος	4	6	3.570	4.332	3.574	4.338
Άλλα συνολικά εισοδήματα	-	-	(761)	2.518	(761)	2.518
Διανομή μερισμάτων	-	-	(2.752)	(2.224)	(2.752)	(2.224)
Τελικό καθαρό ενεργητικό που αναλογεί στους μετόχους	46	42	275.040	274.973	275.085	275.015
Μερίδιο στις συνδεδεμένες εταιρείες (2018, 2017: 30%, 32,07%)	14	13	88.214	88.191	88.228	88.206

(73)

K + G Complex Public Company Limited

21 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες

	Η Εταιρεία	
	2018 €000	2017 €000
Στην αρχή του έτους	2.722	3.000
Χρέωση απομείωσης επένδυσης (Σημ. 13)	-	(278)
Στο τέλος του έτους	<u>2.722</u>	<u>2.722</u>

Η θυγατρική εταιρεία, η οποία είναι εγγεγραμμένη στην Κύπρο παρουσιάζεται πιο κάτω. Η θυγατρική εταιρεία έχει μετοχικό κεφάλαιο που αποτελείται αποκλειστικά από συνήθεις μετοχές που κατέχονται άμεσα από την Εταιρεία, και το ποσοστό των δικαιωμάτων ιδιοκτησίας που κατέχει ισούται με τα δικαιώματα ψήφου που κατέχει η Εταιρεία. Η χώρα ίδρυσης ή εγγραφής είναι επίσης ο κύριος τόπος επιχειρηματικής δραστηριότητας της.

Όνομα	Ποσοστό συμμετοχής	Χώρα σύστασης	Κύριες δραστηριότητες
Galatex Tourist Enterprises Limited	100%	Κύπρος	Εμπορία οικιστικού και εμπορικού έργου

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017, η Εταιρεία αναγνώρισε χρέωση απομείωσης ύψους €278 χιλιάδων σε σχέση με επένδυση της σε θυγατρική εταιρεία δεδομένου ότι η λογιστική της αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2017 υπερέβη το ανακτήσιμο της ποσό.

22 Αποθέματα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2018 €000	2017 €000	2018 €000	2017 €000
Γη και αναπτυξιακές δαπάνες	3.859	5.136	3.859	5.136
	<u>3.859</u>	<u>5.136</u>	<u>3.859</u>	<u>5.136</u>

Το κόστος των αποθεμάτων που αναγνωρίστηκε ως έξοδο και περιλαμβάνεται στο κόστος πωλήσεων αντιστοιχεί σε €1.277 χιλιάδες (2017: €566 χιλιάδες) και €1.277 χιλιάδες (2017: €566 χιλιάδες) στις ενοποιημένες και στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις αντίστοιχα.

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 €20.000 χιλιάδων (Σημ. 26).

K + G Complex Public Company Limited

23 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος περιλαμβάνουν τα πιο κάτω χρεόγραφα:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2018 €000	2017 €000	2018 €000	2017 €000
Κυκλοφορούντα				
Δάνεια σε συγγενικά μέρη (Σημ. 28 (vi))	8.104	9.440	8.104	9.440
Άλλα εισπρακτέα	41	46	41	41
	<u>8.145</u>	<u>9.486</u>	<u>8.145</u>	<u>9.481</u>

Όλα τα δάνεια σε συγγενικά μέρη φέρουν τόκο 3,5%, είναι εισπρακτέα σε πρώτη ζήτηση και είναι εξασφαλισμένα (Σημ. 28 (vi)).

Λόγω του βραχυπρόθεσμου χαρακτήρα των κυκλοφορούντων χρηματοοικονομικών στοιχείων σε αποσβεσμένο κόστος, η λογιστική τους αξία θεωρείται ίδια με τη δίκαιη τους αξία.

Απομείωση και έκθεση κινδύνου

Η Σημείωση 6 παρουσιάζει πληροφορίες σχετικά με την απομείωση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και την έκθεση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος σε πιστωτικό κίνδυνο.

Οι λογιστικές αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε αποσβεσμένο κόστος της Εταιρείας και του Συγκροτήματος αναλύονται ανά νόμισμα ως εξής:

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2018 €000	2017 €000	2018 €000	2017 €000
Ευρώ	<u>8.145</u>	<u>9.486</u>	<u>8.145</u>	<u>9.481</u>

Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο την ημερομηνία του ισολογισμού είναι η λογιστική αξία κάθε ομάδας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στο αποσβεσμένο κόστος που αναφέρεται πιο πάνω.

24 Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2018 €000	2017 €000	2018 €000	2017 €000
Μετρητά στην τράπεζα	496	3	495	3
	<u>496</u>	<u>3</u>	<u>495</u>	<u>3</u>

K + G Complex Public Company Limited

24 Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα (συνέχεια)

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2018 €000	2017 €000	2018 €000	2017 €000
Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα	496	3	495	3
Μείον:				
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 26)	-	(45)	-	(43)
	<u>496</u>	<u>(42)</u>	<u>495</u>	<u>(40)</u>

Όλα τα μετρητά στην τράπεζα αποτιμούνται σε ευρώ.

Μη ταμειακές συναλλαγές

Οι κύριες μη ταμειακές συναλλαγές του Συγκροτήματος κατά τη διάρκεια του τρέχον έτους ήταν οι ακόλουθες:

- η καταβολή μερισμάτων από το Συγκρότημα ύψους €1.401 χιλιάδων που συμφηφίστηκε έναντι δανείου εισπρακτέου από την ιθύνουσα εταιρεία (Σημ. 28 (vi)).
- η εκχώρηση υπολοίπου πληρωτέου προς συνδεδεμένη εταιρεία ύψους €178 χιλιάδων στην ιθύνουσα εταιρεία (Σημ. 28 (vi)).

Οι κύριες μη ταμειακές συναλλαγές της Εταιρείας κατά τη διάρκεια του τρέχον έτους ήταν οι ακόλουθες:

- η καταβολή μερισμάτων από την Εταιρεία ύψους €1.401 χιλιάδων που συμφηφίστηκε έναντι δανείου εισπρακτέου από την ιθύνουσα εταιρεία (Σημ. 28 (vi)).
- η εκχώρηση υπολοίπου πληρωτέου προς συνδεδεμένη εταιρεία ύψους €178 χιλιάδων στην ιθύνουσα εταιρεία (Σημ. 28 (vi)).
- Ο συμφηφισμός μερίσματος εισπρακτέου ύψους €115 χιλιάδων από τη θυγατρική εταιρεία έναντι υπολοίπου πληρωτέου προς τη θυγατρική εταιρεία (Σημ.28 (iii)).

Οι κύριες μη ταμειακές συναλλαγές του Συγκροτήματος και της Εταιρείας κατά το έτος 2017 ήταν οι ακόλουθες:

- η εξόφληση δανεισμού σε συνδεδεμένη εταιρεία ύψους €3.194 χιλιάδων μέσω ανάθεσης του υπολοίπου στην ιθύνουσα εταιρεία (Σημ. 28 (vi)).
- η καταβολή μερισμάτων από την Εταιρεία ύψους €1.616 χιλιάδων που συμφηφίστηκε έναντι δανείου εισπρακτέου από την ιθύνουσα εταιρεία (Σημ. 28 (vi)).
- Η εκχώρηση υπολοίπου πληρωτέου προς συνδεδεμένη εταιρεία ύψους €400 χιλιάδων στην ιθύνουσα εταιρεία (Σημ.28 (vi)).
- η παραχώρηση δανεισμού στην ιθύνουσα εταιρεία μέσω ανάθεσης του υπολοίπου ύψους €706 χιλιάδων που προέκυψε από την καταβολή μερίσματος από συνδεδεμένη εταιρεία (Σημ. 28(vi)).

K + G Complex Public Company Limited

24 Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα (συνέχεια)

Συμφιλίωση υποχρεώσεων που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες στις 31 Δεκεμβρίου 2018

Η Εταιρεία

	Τραπεζικός δανεισμός	Δανεισμός από συγγενικά μέρη	Σύνολο δανεισμού που απορρέει από χρηματοδοτικές δραστηριότητες
	€000	€000	€000
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2018	13.853	3.040	16.893
Ταμειακές συναλλαγές:			
Εισπράξεις από δανεισμό	-	6	6
Αποπληρωμές δανεισμού	(4.211)	(22)	(4.233)
Τόκοι που πληρώθηκαν	(489)	-	(489)
Χρεωστικοί τόκοι	489	99	588
Μη ταμειακές συναλλαγές:			
Συμφηφισμός έναντι πιστωτικού μερίσματος (Σημ.28 (v))	-	(115)	(115)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2018	<u>9.641</u>	<u>3.008</u>	<u>12.649</u>

Το Συγκρότημα

	Τραπεζικός δανεισμός	Σύνολο δανεισμού που απορρέει από χρηματοδοτικές δραστηριότητες
	€000	€000
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2018	13.853	13.853
Ταμειακές συναλλαγές:		
Αποπληρωμές κεφαλαίου	(4.211)	(4.211)
Τόκοι που πληρώθηκαν	(489)	(489)
Χρεωστικοί τόκοι	489	489
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2018	<u>9.641</u>	<u>9.641</u>

Συμφιλίωση υποχρεώσεων που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες στις 31 Δεκεμβρίου 2017

Η Εταιρεία

	Τραπεζικός δανεισμός	Δανεισμός από συγγενικά μέρη	Σύνολο δανεισμού που απορρέει από χρηματοδοτικές δραστηριότητες
	€000	€000	€000
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2017	15.206	2.813	18.019
Ταμειακές συναλλαγές:			
Εισπράξεις από δανεισμό	-	273	273
Αποπληρωμές δανεισμού	(1.353)	(40)	(1.393)
Τόκοι που πληρώθηκαν	(572)	-	(572)
Χρεωστικοί τόκοι	572	103	675
Μη ταμειακές συναλλαγές:			
Συμφηφισμός έναντι άλλων υπολοίπων (Σημ.28 (v))	-	(109)	(109)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2017	<u>13.853</u>	<u>3.040</u>	<u>16.893</u>

K + G Complex Public Company Limited

24 Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα (συνέχεια)

Το Συγκρότημα

	Τραπεζικός δανεισμός	Σύνολο δανεισμού που απορρέει από χρηματοδοτικές δραστηριότητες
	€000	€000
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2017	15.206	15.206
Ταμειακές συναλλαγές:		
Αποπληρωμές κεφαλαίου	(1.353)	(1.353)
Τόκοι που πληρώθηκαν	(572)	(572)
Χρεωστικοί τόκοι	572	572
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2017	<u>13.853</u>	<u>13.853</u>

25 Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο

	Αριθμός μετοχών	Μετοχικό κεφάλαιο €000	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο €000	Σύνολο €000
Την 1 Ιανουαρίου 2017/31 Δεκεμβρίου 2017/ 31 Δεκεμβρίου 2018	<u>128.586.161</u>	<u>21.860</u>	<u>1.757</u>	<u>23.617</u>

Ο συνολικός εγκεκριμένος αριθμός συνήθων μετοχών είναι 500.000.000 μετοχές (2017: 500.000.000 μετοχές) με ονομαστική αξία €0,17 ανά μετοχή (2017: €0,17 ανά μετοχή).

Όλες οι εκδομένες μετοχές έχουν πληρωθεί εξολοκλήρου.

26 Δανεισμός

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2018 €000	2017 €000	2018 €000	2017 €000
Βραχυπρόθεσμος				
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 24)	-	45	-	43
Τραπεζικός δανεισμός	-	13.853	-	13.853
	<u>-</u>	<u>13.898</u>	<u>-</u>	<u>13.896</u>
Μη βραχυπρόθεσμος				
Τραπεζικός δανεισμός	9.641	-	9.641	-
Δανεισμός από συγγενικά μέρη (Σημ. 28 (v))	-	-	3.008	3.040
	<u>9.641</u>	<u>-</u>	<u>12.649</u>	<u>3.040</u>
Σύνολο δανεισμού	<u>9.641</u>	<u>13.898</u>	<u>12.649</u>	<u>16.936</u>
Λήξη μη βραχυπρόθεσμου δανεισμού				
Από 1 μέχρι 2 έτη	-	-	3.008	-
Από 2 μέχρι 5 έτη	9.641	-	9.641	3.040
	<u>9.641</u>	<u>-</u>	<u>12.649</u>	<u>3.040</u>

K + G Complex Public Company Limited

26 Δανεισμός (συνέχεια)

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα

Η Εταιρεία/το Συγκρότημα κατά την διάρκεια του 2018 προχώρησε σε αναδιάρθρωση του τραπεζικού δανεισμού της/του με την Alpha Bank Cyprus Ltd. Ως αποτέλεσμα της αναδιάρθρωσης, η αποπληρωμή του δανείου επεκτάθηκε για ακόμη 3 χρόνια και ως εκ τούτου ο τραπεζικός δανεισμός είναι αποπληρωτέος τον Νοέμβριο του 2021. Επίσης, το επιτόκιο μειώθηκε από euribor συν περιθώριο 4,3% σε euribor συν περιθώριο 3,25%. Η τροποποίηση του δανεισμού δεν είχε ως αποτέλεσμα την εξόφληση καθώς η τροποποίηση των όρων του δανείου δεν ήταν ουσιώδης, και επομένως έχει λογιστεί ως μεταβολή της εκτίμησης χρησιμοποιώντας τη συσσωρευτική μέθοδο κάλυψης με βάση τη λογιστική πολιτική της Εταιρείας/του Συγκροτήματος όπως παρουσιάζεται στη Σημείωση 4. Δεν αναγνωρίστηκε οποιοδήποτε κέρδος ή ζημιά στα αποτελέσματα καθώς η επίδραση της τροποποίησης δεν ήταν σημαντική.

Τα τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα της Εταιρείας/του Συγκροτήματος είναι εξασφαλισμένα ως εξής:

- (i) Με εταιρικές εγγυήσεις από την ιθύνουσα εταιρεία C.C.C. Holdings & Investments Limited για το ποσό των €1.500 χιλιάδων και €12.085 χιλιάδων σχετικά με τα τραπεζικά παρατραβήγματα και δάνεια αντίστοιχα (Σημ. 28 (vii)).
- (ii) Με υποθήκη γης της Εταιρείας για το ποσό των €20.000 χιλιάδων (Σημ. 22).
- (iii) Γενική εκχώρηση εισοδημάτων από τις πωλήσεις των αποθεμάτων του Συγκροτήματος/της Εταιρείας για το ποσό των €12.085 χιλιάδων.

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

	2018 %	2017 %
Δανεισμός από θυγατρική εταιρεία	3,25	3,50
Τραπεζικός δανεισμός	3,25	4,00
Τραπεζικά παρατραβήγματα	4,00	4,63

Τα τραπεζικά δάνεια και τραπεζικά παρατραβήγματα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος είναι διευθετημένα σε κυμαινόμενα επιτόκια. Για δανεισμό σε κυμαινόμενο επιτόκιο τα επιτόκια καθορίζονται τριμηνιαίως 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	
	2018 €000	2017 €000	2018 €000	2017 €000
6 μήνες η λιγότερο	9.641	13.898	9.641	13.896
	<u>9.641</u>	<u>13.898</u>	<u>9.641</u>	<u>13.896</u>

Η λογιστική αξία των βραχυπρόθεσμων τραπεζικών παρατραβηγμάτων και των μη βραχυπρόθεσμων τραπεζικών δανείων είναι περίπου η ίδια με τη δίκαιη αξία καθώς η επίδραση της προεξόφλησης δεν είναι σημαντική.

K + G Complex Public Company Limited

26 Δανεισμός (συνέχεια)

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2018 €000	2017 €000	2018 €000	2017 €000
Ευρώ	9.641	13.898	12.649	16.936

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2018 €000	2017 €000	2018 €000	2017 €000
Κυμαινόμενο επιτόκιο: - Λήξη εντός ενός έτους	1.518	2.617	1.499	2.600

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

27 Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2018 €000	2017 €000	2018 €000	2017 €000
Εμπορικοί πιστωτές	326	328	-	1
Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	530	25	528	24
	857	353	528	25

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.

28 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη

Η Εταιρεία ελέγχεται από την C.C.C. Holdings & Investments 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, επίσης εγγεγραμμένη στην Κύπρο.

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

K + G Complex Public Company Limited

28 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν με συγγενικά μέρη:

(i) Αγορές υπηρεσιών από συνδεδεμένες εταιρείες

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2018 €000	2017 €000	2018 €000	2017 €000
Διοικητικές και άλλες διαχειριστικές υπηρεσίες (Σημ.12)	313	442	308	436
Έξοδα πωλήσεων και προώθησης	154	218	154	218
	<u>467</u>	<u>660</u>	<u>462</u>	<u>654</u>

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

(ii) Τόκοι σε δάνεια με συγγενικά μέρη

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2018 €000	2017 €000	2018 €000	2017 €000
Τόκοι πληρωτέοι σε δανεισμό (Σημ. 15):				
Θυγατρική εταιρεία	-	-	98	103
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>98</u>	<u>103</u>
Τόκοι εισπρακτέοι από δάνεια (Σημ. 10):				
Συνδεδεμένη εταιρεία	-	21	-	21
Ιθύνουσα εταιρεία	84	106	84	106
Τελική ιθύνουσα εταιρεία	225	217	225	217
	<u>309</u>	<u>344</u>	<u>309</u>	<u>344</u>

(iii) Μερίσματα εισπρακτέα

	Η Εταιρεία	
	2018 €000	2017 €000
Μερίσματα εισπρακτέα (Σημ.10):		
Θυγατρική εταιρεία	115	109
Συνδεδεμένη εταιρεία	883	706
	<u>998</u>	<u>815</u>

K + G Complex Public Company Limited

28 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(iv) Αμοιβή βασικών διευθυντικών στελεχών και Συμβούλων

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

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2018 €000	2017 €000	2018 €000	2017 €000
Δικαιώματα Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και της Επιτροπής Ελέγχου (Σημ.12)	4	2	4	2
Αμοιβή υπό εκτελεστική ιδιότητα (Σημ. 12)	33	33	33	33
	<u>37</u>	<u>35</u>	<u>37</u>	<u>35</u>

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία

	Μισθοί €000	Εισφορές εργοδότη €000	Δικαιώματα €000	Σύνολο €000
Έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2018				
Διοικητικοί Σύμβουλοι ⁽¹⁾	32	1	4	37
Σύνολο	<u>32</u>	<u>1</u>	<u>4</u>	<u>37</u>
Έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2017				
Διοικητικοί Σύμβουλοι ⁽¹⁾	32	1	2	35
Σύνολο	<u>32</u>	<u>1</u>	<u>2</u>	<u>35</u>

⁽¹⁾ Ο Εκτελεστικός Διοικητικός Σύμβουλος ο οποίος λαμβάνει μισθό είναι ο κ. Γεώργιος Στ. Γαλαταριώτης και οι διοικητικοί σύμβουλοι οι οποίοι λαμβάνουν δικαιώματα ετησίως για τις υπηρεσίες τους ως Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και της Επιτροπής Ελέγχου είναι οι κ.κ. Γεώργιος Στ. Γαλαταριώτης (€400), Μιχάλης Χριστοφόρου (€800), Κώστας Γαλαταριώτης (€400), Σταύρος Γ. Στ. Γαλαταριώτης (€400), Μιχάλης Μουσιούττας (€800) και Αντώνης Αντωνίου Λατούρος (€800).

(v) Δανεισμός από συγγενικά μέρη

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2018 €000	2017 €000	2018 €000	2017 €000
Δανεισμός από θυγατρική εταιρεία:				
Στην αρχή του έτους	-	-	3.040	2.813
Δάνεια που παραχωρήθηκαν κατά τη διάρκεια του έτους	-	-	6	273
Δάνεια που αποπληρώθηκαν κατά τη διάρκεια του έτους	-	-	(22)	(40)
Δάνεια που συμψηφίστηκαν έναντι υπολοίπου που προέκυψε από πιστωτικό μέρισμα (Σημ.28 (iii))	-	-	(115)	(109)
Τόκος που χρεώθηκε (Σημ.15)	-	-	99	103
Στο τέλος του έτους (Σημ. 26)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3.008</u>	<u>3.040</u>

Το δάνειο από τη θυγατρική εταιρεία φέρει τόκο 3,25%, δεν είναι εξασφαλισμένο και είναι πληρωτέο μέχρι το 2020.

K + G Complex Public Company Limited

28 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(vi) Δάνεια σε συγγενικά μέρη

	Το Συγκρότημα		Η Εταιρεία	
	2018 €000	2017 €000	2018 €000	2017 €000
Δανεισμός σε ιθύνουσα και τελική ιθύνουσα εταιρεία:				
Στην αρχή του έτους	9.440	9.878	9.440	9.878
Δάνεια που αποπληρώθηκαν	(69)	-	(69)	-
Δάνεια που παραχωρήθηκαν	3	528	3	528
Δάνειο που ανατέθηκε από την συνδεδεμένη εταιρεία	-	3.194	-	3.194
Ανάθεση υπολοίπου που προέκυψε από πιστωτικό μέρισμα	-	706	-	706
Δάνειο που συμψηφίστηκε έναντι πληρωτέου ποσού μερίσματος (Σημ.24)	(1.401)	(1.616)	(1.401)	(1.616)
Ποσά που εκχωρήθηκαν	(178)	(400)	(178)	(400)
Δάνειο που ανατέθηκε στην ιθύνουσα εταιρεία	-	(3.194)	-	(3.194)
Τόκος που πιστώθηκε (Σημ. 10)	309	344	309	344
	8.104	9.440	8.104	9.440
Στο τέλος του έτους (Σημ. 23)				

Το δάνειο στην τελική ιθύνουσα εταιρεία ύψους €6.663 χιλιάδων (2017: €6.438 χιλιάδων) είναι εξασφαλισμένο με εταιρική εγγύηση της συγγενικής εταιρείας Galatariotis Enterprises Limited, φέρει τόκο 3,50% και είναι πληρωτέο σε πρώτη ζήτηση.

Το δάνειο στην ιθύνουσα εταιρεία C.C.C. Holdings & Investment Limited ύψους €1.441 χιλιάδων (2017: €3.002 χιλιάδων), είναι εξασφαλισμένο με εταιρική εγγύηση, της τελικής ιθύνουσας George S. Galatariotis & Sons Ltd, φέρει τόκο 3,50% και είναι πληρωτέο σε πρώτη ζήτηση.

(vii) Εγγυήσεις από συγγενικές εταιρείες

Η ιθύνουσα εταιρεία C.C.C. Holdings & Investments Limited εγγυήθηκε τραπεζικό δάνειο και τραπεζικά παρατραβήγματα που παραχωρήθηκαν στην Εταιρεία/στο Συγκρότημα για το ποσό των €12.085 χιλιάδων και €1.500 χιλιάδων αντίστοιχα (Σημ. 26).

29 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας/του Συγκροτήματος δεν αναμένει να προκύψουν οποιεσδήποτε σημαντικές υποχρεώσεις προς την Εταιρεία/το Συγκρότημα.

30 Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

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

K + G Complex Public Company Limited

31 Λογιστικές πολιτικές μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2017

Οι λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν κατά τη συγκριτική περίοδο που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 και τροποποιήθηκαν από το ΔΠΧΑ 9 και το ΔΠΧΑ 15 έχουν ως εξής.

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 και του Συγκροτήματος, μετά την αφαίρεση Φόρου Προστιθέμενης Αξίας, επιστροφών και 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 βασίζουν τις 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 έτοιμων ακινήτων αναγνωρίζονται όταν σημαντικοί κίνδυνοι και οφέλη ιδιοκτησίας των ακινήτων έχουν μεταφερθεί στον πελάτη. 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.

(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 πιστωτικούς τόκους. 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. Ωστόσο, ως συνέπεια, η επένδυση μπορεί να χρειαστεί να ελεγχθεί για ενδεχόμενη απομείωση.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

(i) Ταξινόμηση

Η Εταιρεία/το Συγκρότημα ταξινομεί τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της/του στις ακόλουθες κατηγορίες: 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.

31 Λογιστικές πολιτικές μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2017 (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

(i) Ταξινόμηση (συνέχεια)

- **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 εισπρακτέα', '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/το Συγκρότημα δεσμεύονται να αγοράσουν ή να πωλήσουν 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 δάνεια και εισπρακτέα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

(iii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία αξιολογούν 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 περισσότερων γεγονότων που συνέβησαν μετά την αρχική αναγνώριση του περιουσιακού στοιχείου («ζημιογόνο γεγονός») και αυτό το ζημιογόνο γεγονός (ή γεγονότα) έχει αντίκτυπο στις εκτιμημένες μελλοντικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή της ομάδας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

31 Λογιστικές πολιτικές μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2017 (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

(iii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

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 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 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.

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.

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 να χρησιμοποιηθεί ολόκληρη η διευκόλυνση ή μέρος αυτής. Στην περίπτωση αυτή, η αμοιβή αναβάλλεται μέχρι την ανάληψη του δανείου. Στην περίπτωση που δεν υπάρχουν στοιχεία ότι είναι πιθανό να χρησιμοποιηθεί ολόκληρη η διευκόλυνση ή μέρος αυτής, η αμοιβή κεφαλαιοποιείται ως προπληρωμή (για υπηρεσίες ρευστότητας) και αποσβένεται κατά τη διάρκεια της περιόδου της διευκόλυνσης με την οποία σχετίζεται.

K + G Complex Public Company Limited

31 Λογιστικές πολιτικές μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2017 (συνέχεια)

Δανεισμός (συνέχεια)

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

Τα κόστη δανεισμού αποτελούν 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, απόσβεσης επιπλέον κόστους που σχετίζεται με τη διευθέτηση δανεισμού, χρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων και συναλλαγματικών διαφορών που προκύπτουν από δανεισμό σε ξένο νόμισμα σε περίπτωση που θεωρούνται ως μια προσαρμογή στους χρεωστικούς τόκους.

Τα κόστη δανεισμού που σχετίζονται άμεσα με την αγορά, κατασκευή ή παραγωγή περιουσιακού στοιχείου που πληρεί τα κριτήρια, ενός περιουσιακού στοιχείου 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.

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Στην κατάσταση ταμειακών ροών, τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αποτελούνται από 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.

Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή σελίδες 10 μέχρι 17.